



DE GOUDEN LEEUW 174 VENRAY

Vraagprijs € 279.500 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Woonoppervlakte
92 m²

Gebouw gebonden buitenruimte
10 m²

Externe bergruimte souterrain
7 m²

Inhoud
286 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Mis deze unieke kans niet!

Bent u op zoek naar een comfortabele en ruime woning midden in het bruisende centrum van Venray, maar toch op een rustige locatie? Deze fraaie maisonnette biedt alles wat u zoekt!

Op de 2e en 3e verdieping ligt deze verrassend ruime maisonnette die uitstekend is onderhouden en met zorg is afgewerkt. De indeling is zeer efficiënt: op de 3e verdieping vindt u een lichte woonkamer, een halfopen keuken en een slaapkamer. Bovendien kunt u genieten van het buitenleven met zowel een dakterras aan de voorzijde als een balkon aan de achterzijde, ideaal om de hele dag door van de zon te genieten. Op de 4e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers met opbergruimte, een praktische kleedruimte en een moderne badkamer.

In het souterrain heeft u de beschikking over een eigen berging en een overdekte parkeerplaats, exclusief toegankelijk voor appartementseigenaren.

Kortom, deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en rustig wonen, met de levendigheid van het centrum van Venray binnen handbereik. Mis deze unieke kans niet!





Entree.

Via de voorzijde van het appartementencomplex betreed je de gezamenlijke entree. In het voorportaal vind je de brievenbussen en de trapopgang naar de appartementen. Een aparte ingang leidt naar het souterrain, waar je beschikt over een eigen berging en een gereserveerde plek op de overdekte parkeerplaats.

Hal

Via de trapopgang bereik je het appartement. De ruime hal met garderobemogelijkheid biedt toegang tot de slaapkamer en de meterkast met 4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

De gehele woonlaag (m.u.v. de slaapkamer) is afgewerkt met van een betonlook pvc-vloer (2021). De wanden en de plafonds zijn afgewerkt met spuitwerk. In de gehele woning is mechanische afzuiging aanwezig.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een oppervlak van ca. 30 m² en is ingericht met een zithoek en eethoek. Een trapkast nabij de keuken biedt extra opbergruimte voor proviand. De grote raampartij met een loopdeur naar het dakterras laat veel daglicht binnen, wat bijdraagt aan de aangename sfeer in het appartement. Daarnaast is er vanuit de woonkamer toegang tot een berging, waar de witgoedaansluitingen zich bevinden en voldoende bergruimte beschikbaar is. Hier is ook de Remeha cv-ketel (2006) en de unit voor de mechanische ventilatie geplaatst.

Keuken

De halfopen keuken (ca. 10 m²) is ingericht met een nette inbouwkeuken (2006) in een rechte opstelling en een wandkast. De keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis met rvs-afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. In 2020 is de oven vernieuwd. Het kunststof werkblad wordt onderbroken door een 1,5 spoelunit. Zowel in de rechte opstelling als in de wandkast is voldoende bergruimte voor al je keukengerei. De achterwand is afgewerkt met tegels. Dankzij de grote raampartij komt er volop natuurlijk daglicht binnen.

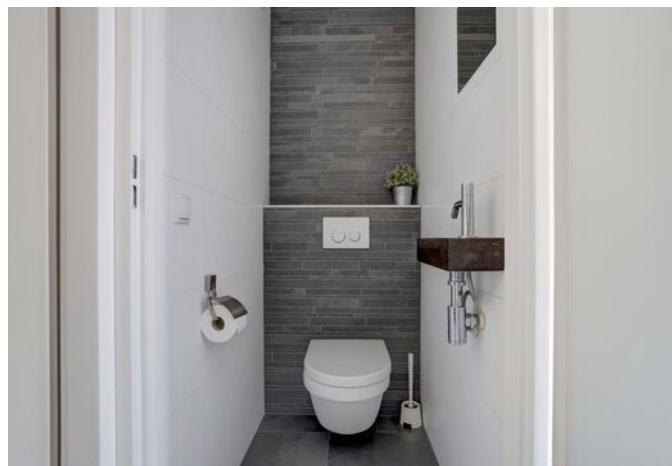












Tussenhal

Via de woonkamer kom je in de tussenhal met vide welke toegang biedt tot een slaapkamer, het toilet, een balkon en de trapgang naar de 4e verdieping.

Slaapkamer 3e verdieping

De slaapkamer heeft een oppervlak van ca. 6 m² en afgewerkt met een laminaatvloer (2022). Dankzij de grote raampartij komt er veel daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. Deze ruimte is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als werk- of studeerkamer.

Toilet

Het toilet (2014) is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De trapgang is in 2022 vernieuwd. De treden zijn bekleed met stijlvol laminaat en voorzien van ledverlichting, wat zorgt voor extra comfort en een luxueuze uitstraling.

Balkon

Het balkon (ca. 4 m²) is gelegen op het zuiden en biedt uitzicht op de afgesloten parkeerplaats van het appartementen complex.



Op de efficiënt ingedeelde 2e woonlaag bevinden zich 2 ruime slaapkamers, een praktische kleedruimte en een moderne badkamer.

Slaapkamers 4e verdieping

Beide slaapkamers (ca. 16 en 9 m²) zijn afgewerkt met laminaatvloeren en spuitwerk wanden, wat zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.

De linkerslaapkamer biedt extra comfort met een airco (Maxicool, 2016), die zowel kan koelen tijdens de warme zomerdagen als verwarmen in de winter. Beide slaapkamers zijn voorzien van handige bergruimte in de knieschotten, zodat je altijd voldoende opbergmogelijkheden hebt.

Kleedruimte

De praktische kleedruimte biedt volop ruimte voor al je kleding en schoenen. Daarnaast kan deze veelzijdige ruimte ook uitstekend dienen als extra opbergruimte voor andere spullen.

Badkamer

De moderne badkamer (2014) is voorzien van een grote inloopdouche met thermostaatkraan. Het wastafelmeubel, met een enkele wastafel en diepe lades, biedt voldoende opbergruimte voor al je toiletartikelen en handdoeken. De badkamer wordt verwarmd middels een designradiator en geventileerd op mechanische wijze.



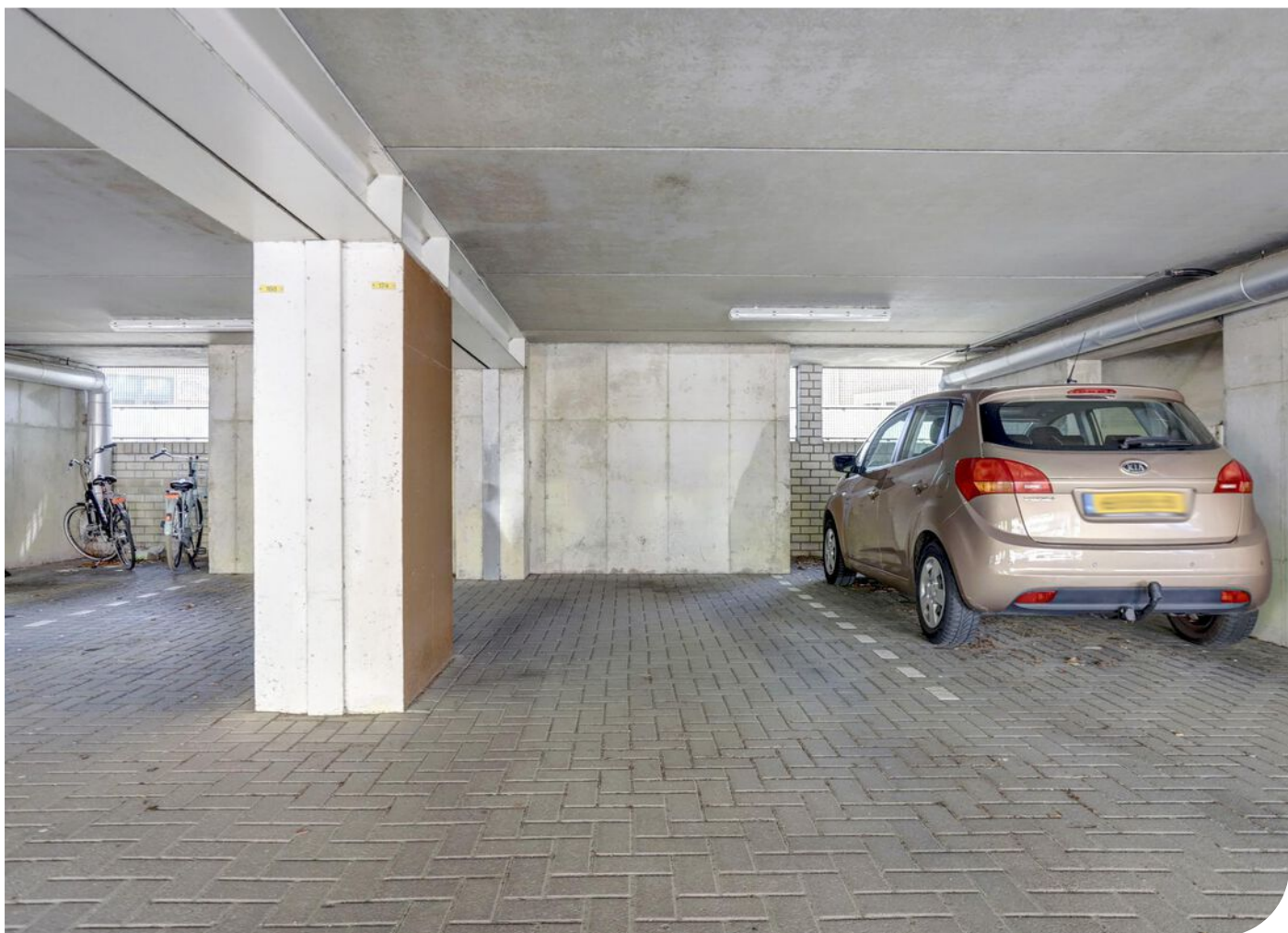
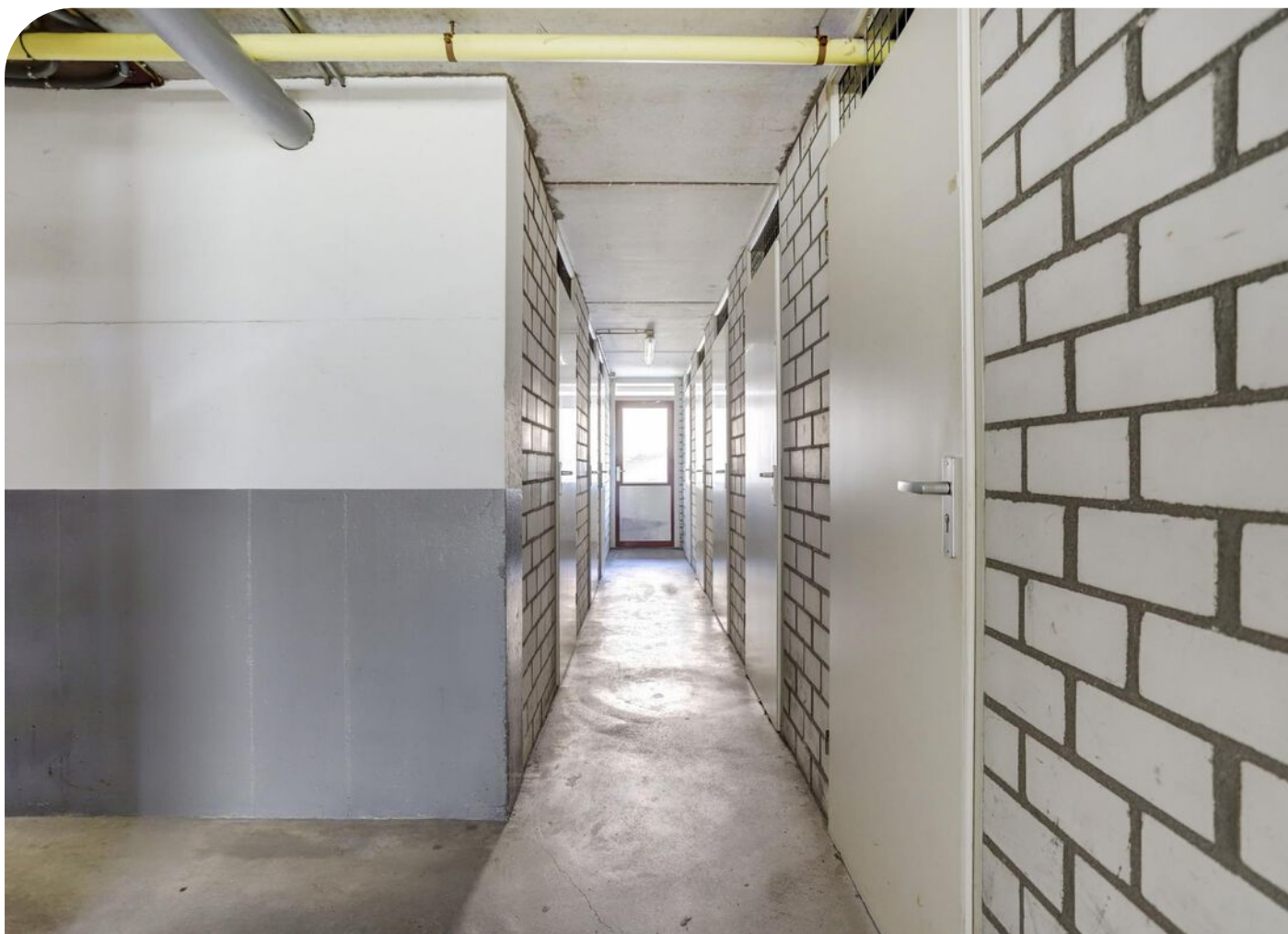






SOUTERRAIN

Het souterrain is via de voorzijde van het complex toegankelijk en biedt een eigen berging en een gereserveerde parkeerplaats op het overdekte terrein. Deze parkeerplaats is exclusief toegankelijk voor appartementseigenaren van "De Gouden Leeuw", wat zorgt voor extra gemak en veiligheid.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1987.
Vloeren	Betonnen vloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van dubbel glas, m.u.v. de voordeur enkel glas.
Overige voorzieningen	
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Remeha 2006.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	de gehele woning beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem.

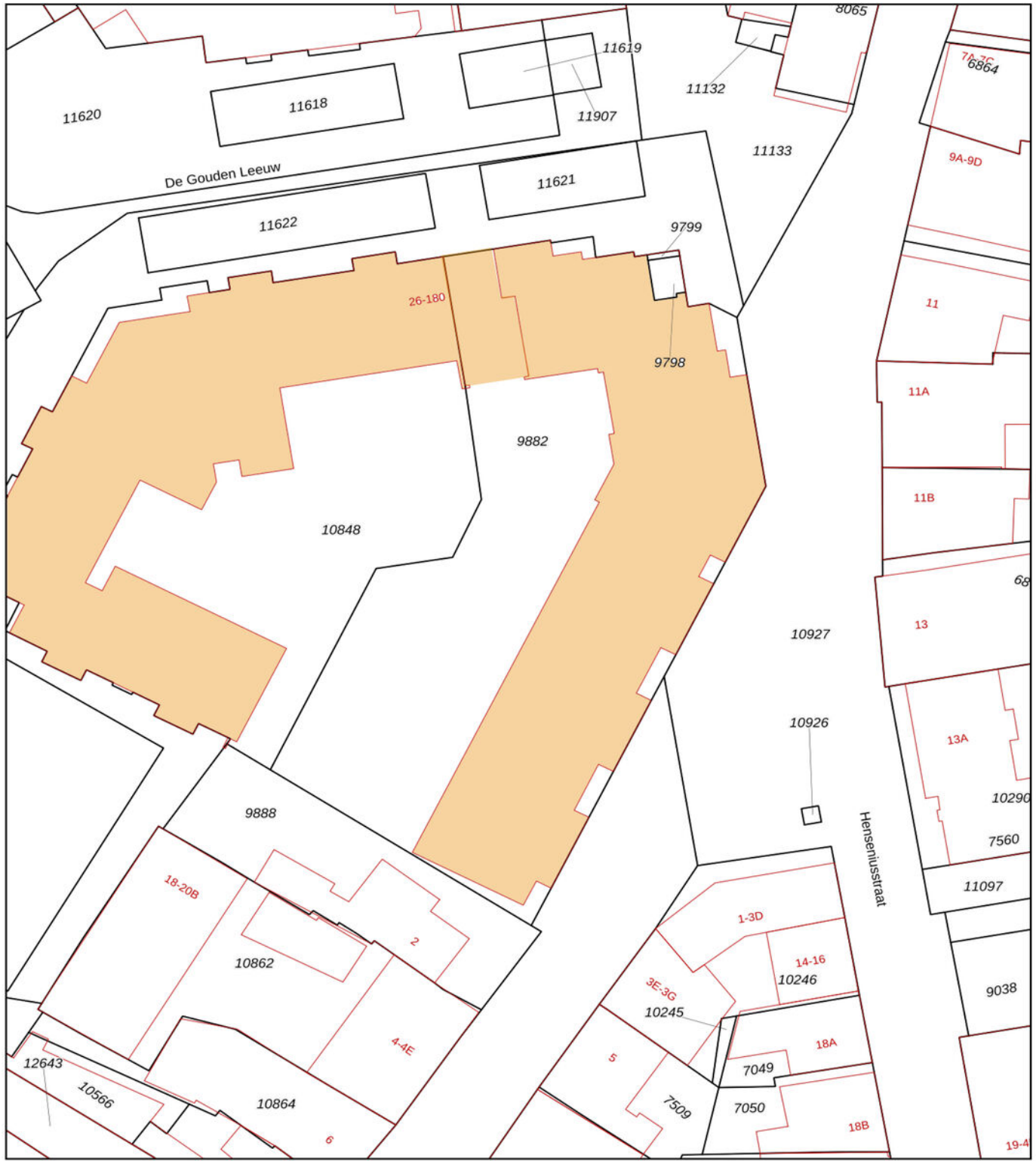
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	het dakterras aan de voorzijde van de woning is gelegen op het noorden, het balkon aan de achterzijde van de woning is gelegen op het zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	gebruikelijk bij appartementsrechten.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen en 1 aardlekschakelaar.

VASTE LASTEN

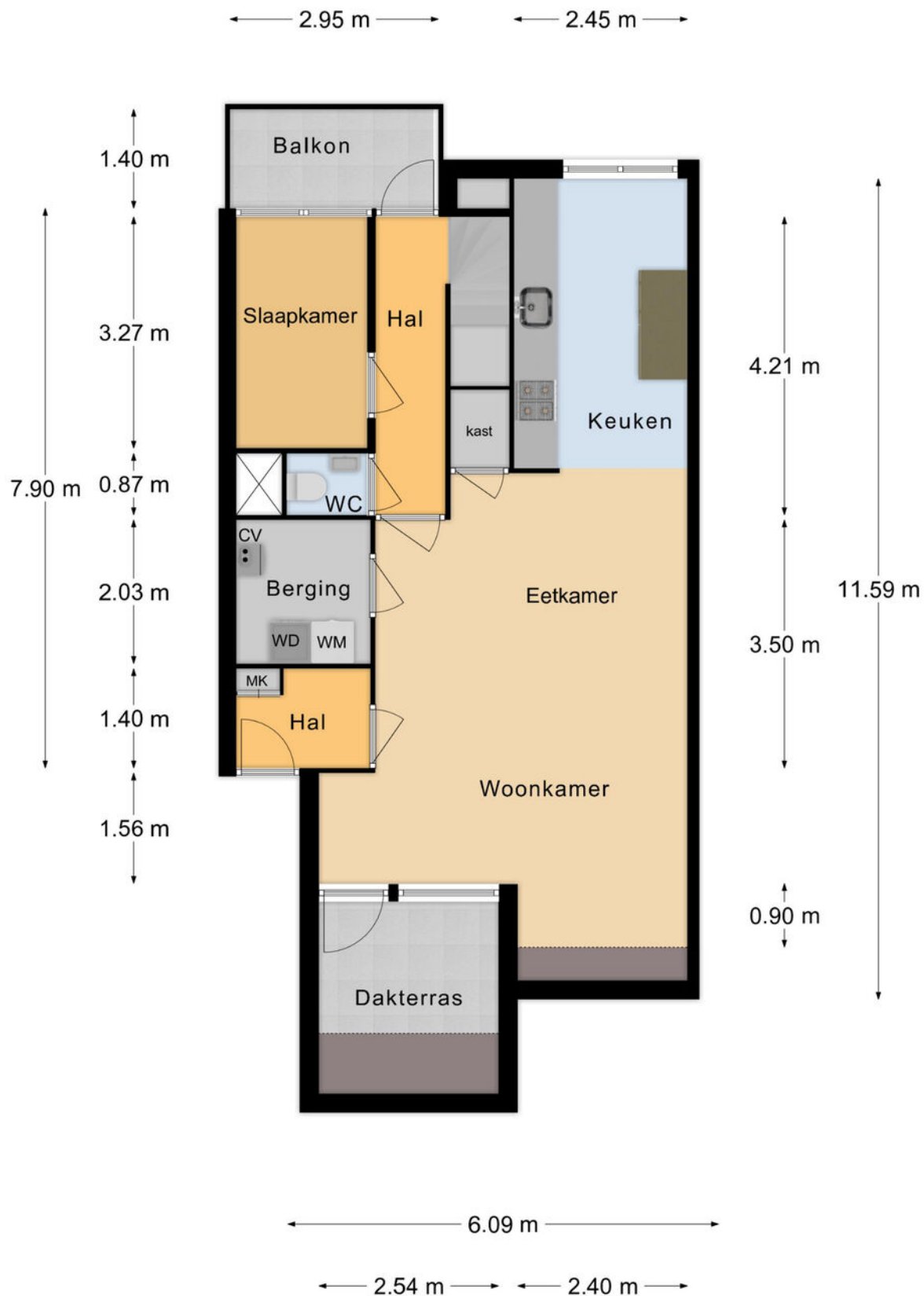
Onroerend zaakbelasting*	€ 315,- per jaar.
VvE bijdrage	€ 125,- per maand.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 9882</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

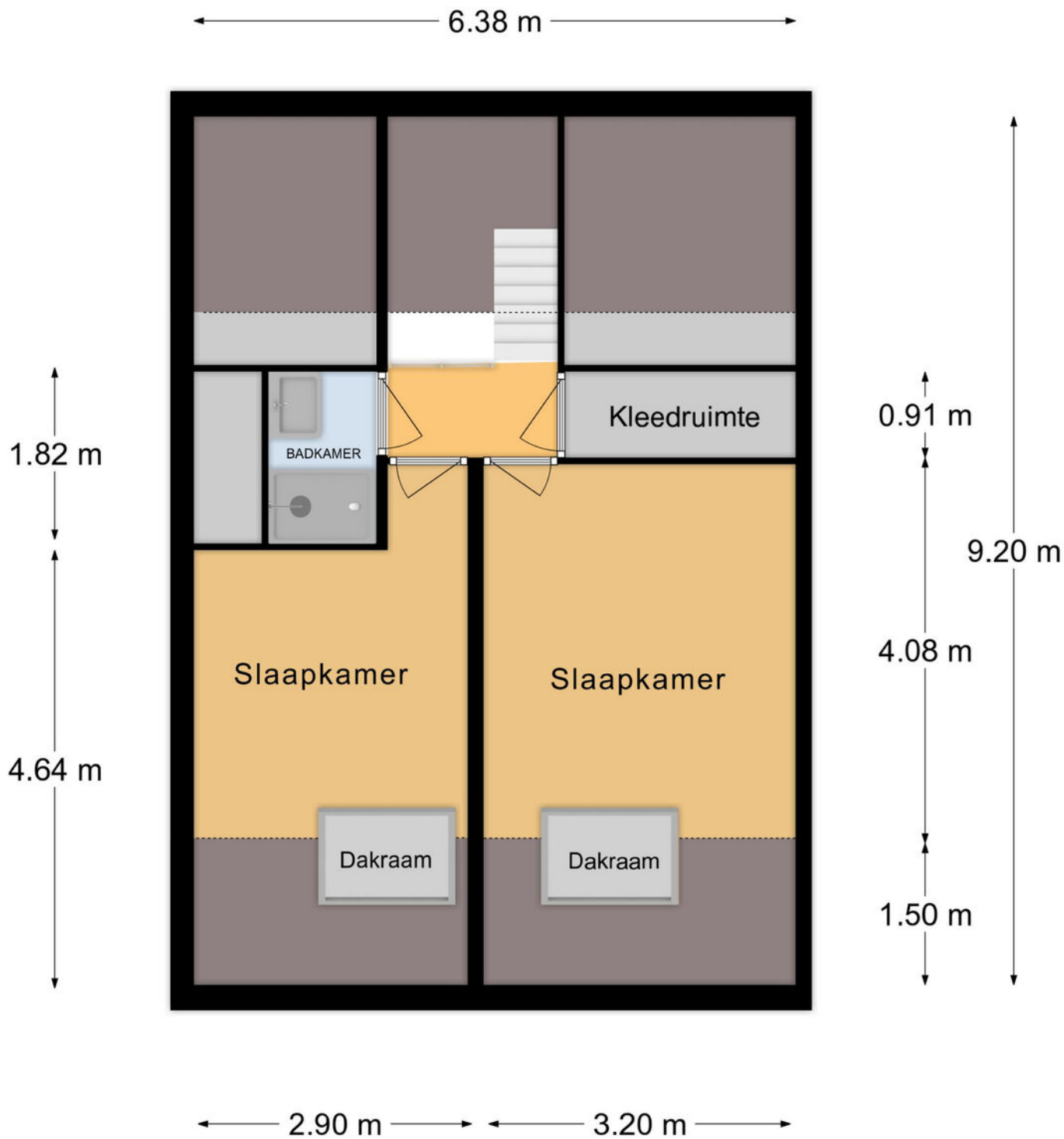
KADASTRALE KAART



2E VERDIEPING

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



3E VERDIEPING

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 - info@peelrand.com
www.peelrand.com



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!