



EINDSTRAAT 64 VENRAY

Vraagprijs € 345.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
95 m²

Externe bergruimte
8 m²

Inhoud
245 m³

Energielabel
A

IN HET KORT...

Dit moderne 3-kamerappartement in het hart van Venray biedt een unieke kans om te wonen op een toplocatie met alle gemakken binnen handbereik. Het appartement gebouwd in 2001, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 95 m² en biedt voorzieningen zoals een eigen berging en een parkeerplaats in een afgesloten souterrain, dat alleen toegankelijk is voor bewoners.

De lichte, open leefruimte met een moderne keuken vormt het centrale punt van het appartement. Met 2 slaapkamers, een nette badkamer en een separate wasruimte met extra opbergmogelijkheid biedt dit appartement een zeer praktische indeling. Het overdekte terras strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement. Hier kun je genieten van een prachtig uitzicht op het historische voormalige klooster en de groene omgeving van het St. Jozefpark.

Het souterrain gemakkelijk bereikbaar via zowel een trap als een lift.

Deze volledig geïsoleerde woning is voorzien van energielabel A.

Kortom, een ideale kans om te wonen in een modern en ruim appartement op een top locatie!





OMSCHRIJVING

De voorzijde van het complex biedt toegang tot een gezamenlijke entree, waar zich onder andere een lift, een trappenhuis en de brievenbussen bevinden. Vanuit deze entree kun je de appartementen en het souterrain betreden.

De centraal gelegen hal biedt toegang tot alle vertrekken in het appartement. In de hal is de videofoon gesitueerd wat zorgt voor extra veiligheid en comfort. Het gehele appartement is afgewerkt met een stijlvolle houten vloer. De wanden zijn voorzien van granol en stucwerk en het plafond van spuitwerk. De meterkast is uitgerust met 4 groepen en 2 aardlekschakelaars. Tevens is hier de aansluiting voor glasvezel (KPN) aanwezig. Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.

WOONKAMER

De woonkamer met een open keuken heeft een oppervlak van 48 m². De kamerbrede pui met loopdeur zorgt voor veel natuurlijk daglicht en biedt toegang tot het overdekte terras.

De woonkamer is ingericht met een royale zithoek. Vanuit hier heb je uitzicht op het groen van het St. Jozefpark.

KEUKEN

De nette keuken is voorzien van een inbouwkeuken in hoekopstelling. Qua voorzieningen zijn er een 4-pits gaskookplaat met een wokbrander en een rvs-afzuigkap aanwezig. Daarnaast zijn er een koelkast, combimagnetron en vaatwasser. Het hardstenen werkblad wordt onderbroken door een rvs-spoelunit. Er is voldoende plaats voor een vrijstaande vriezer of extra opbergruimte.









SLAAPKAMERS

De 2 slaapkamers hebben een oppervlak van respectievelijk 16 m² en 10 m² en zijn identiek afgewerkt.

BADKAMER

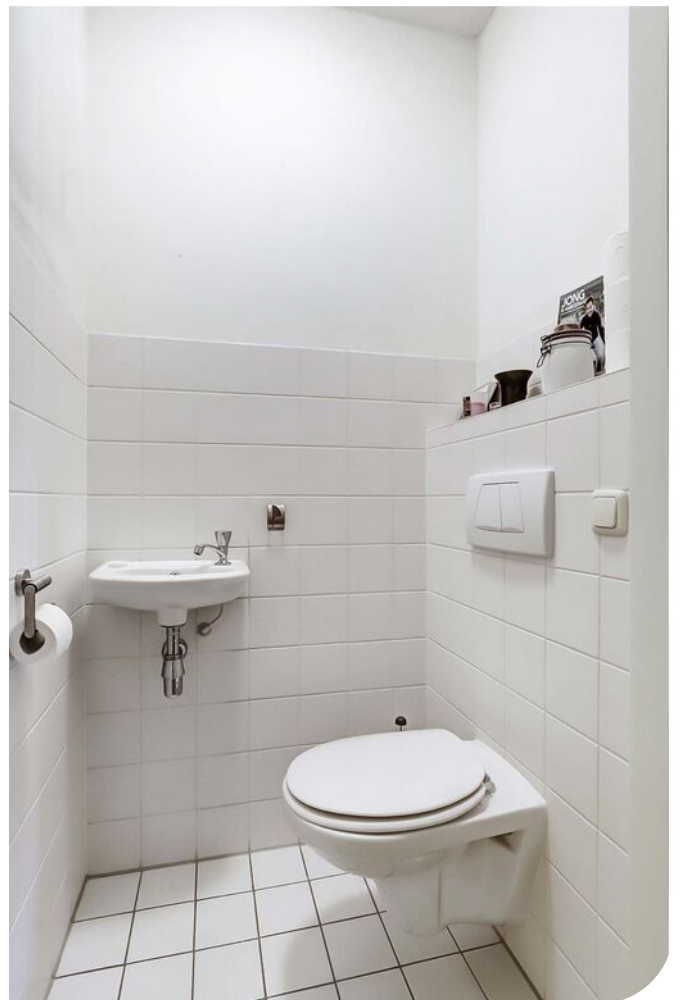
De nette, geheel betegelde badkamer is efficiënt ingedeeld en heeft een oppervlak van ca. 8 m². De badkamer is ingericht met een douchehoek met thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset. Een radiator verwarmt de ruimte, die mechanisch wordt geventileerd. Er is voldoende plek voor extra opbergruimte of, indien gewenst een wasmachine en droger.

WAS-/BERGRUIMTE

Aan het einde van de gang bevindt zich een was- en bergruimte met plek voor een wasmachine en droger en tevens voldoende bergruimte.

CV-KAST

Hier bevindt zich de Nefit cv-ketel, geïnstalleerd in 2017.





OVERDEKTE TERRAS

Het overdekte terras van circa 14 m² strekt zich uit over de gehele breedte van het appartement en biedt een fraai uitzicht op het voormalige klooster en het groen van het St. Jozefpark. Een ideale plek om te ontspannen.

SOUTERRAIN

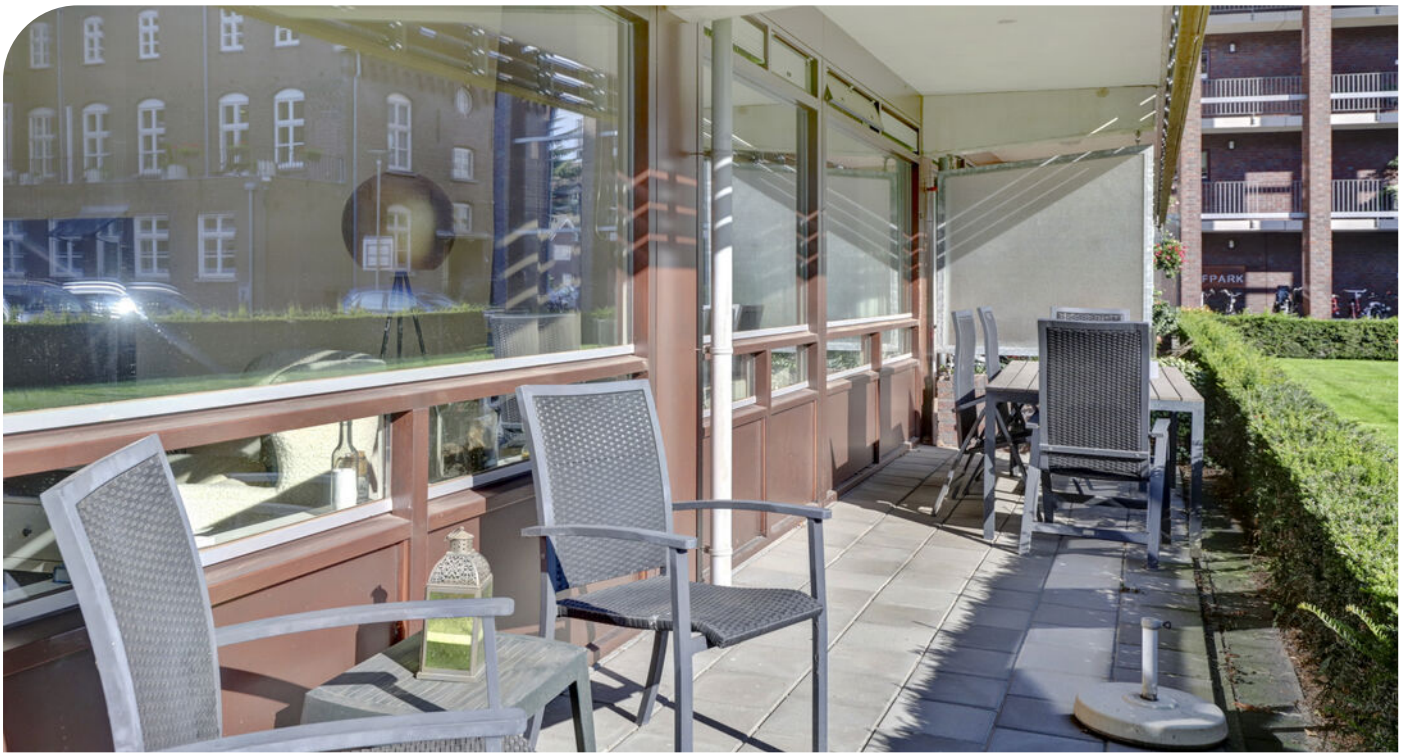
Vanuit het trappenhuis en via de lift is het souterrain met zowel de berging als de eigen parkeerplaats bereikbaar.

BERGING

De berging heeft een oppervlak van 8 m² en is voorzien van verlichting en elektra. Dit is een ideale ruimte voor het stallen van je fiets en overige zaken.

PARKEERPLAATS

De toegang tot de eigen parkeerplaats verloopt via een elektronisch controlesysteem en is alleen toegankelijk voor bevoegden. Dit zorgt voor extra veiligheid en comfort.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Kozijnen	hardhoreen kozijnen met HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

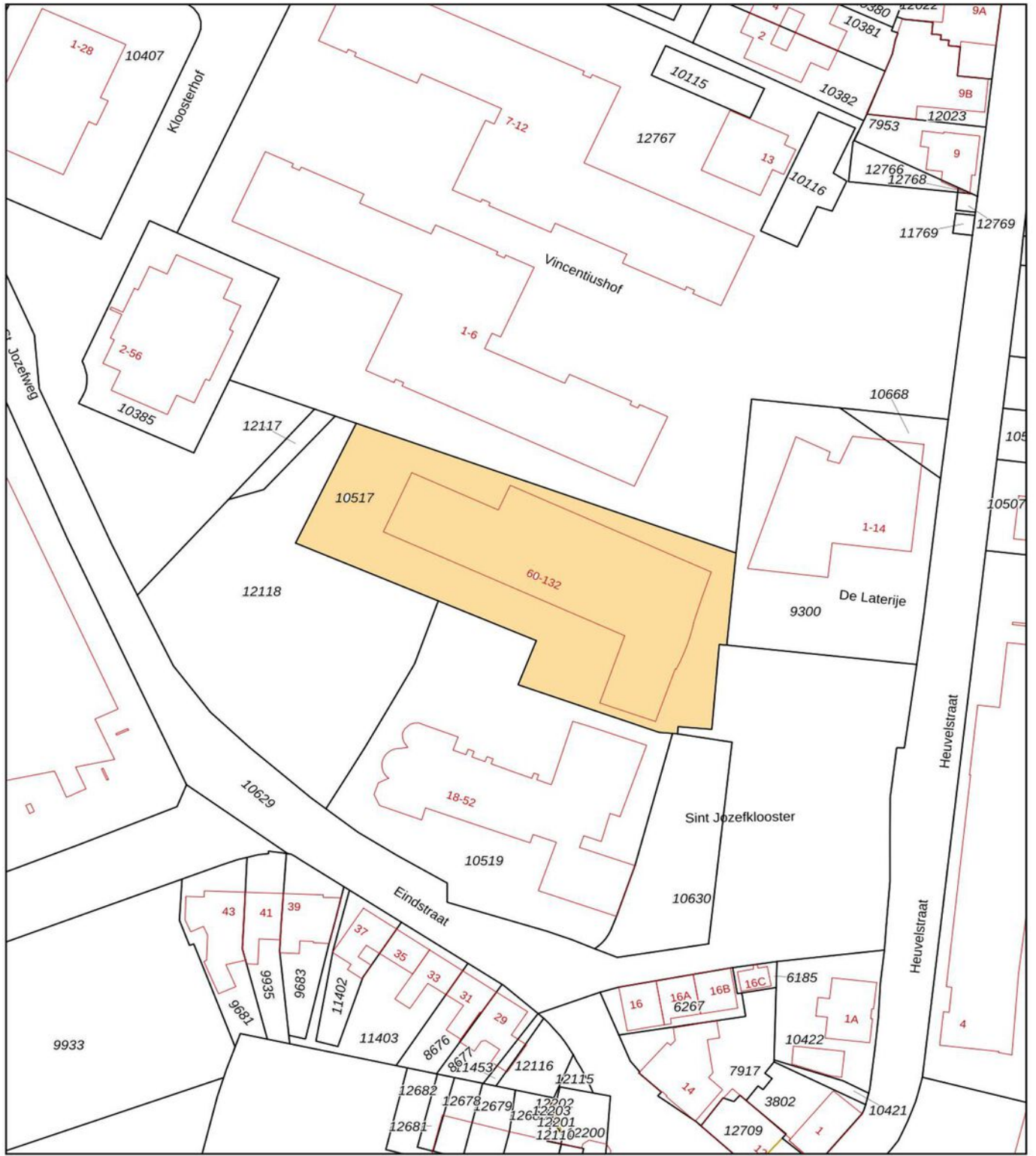
Terras ligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	één erfdienstbaarheid van komen en gaan ten behoeve en ten laste van het gehele complex.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars. glasvezel aansluiting KPN.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en voor mindervaliden.


VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 362,- per jaar.
VVE kosten	€ 153,- per maand v.a. 2025

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

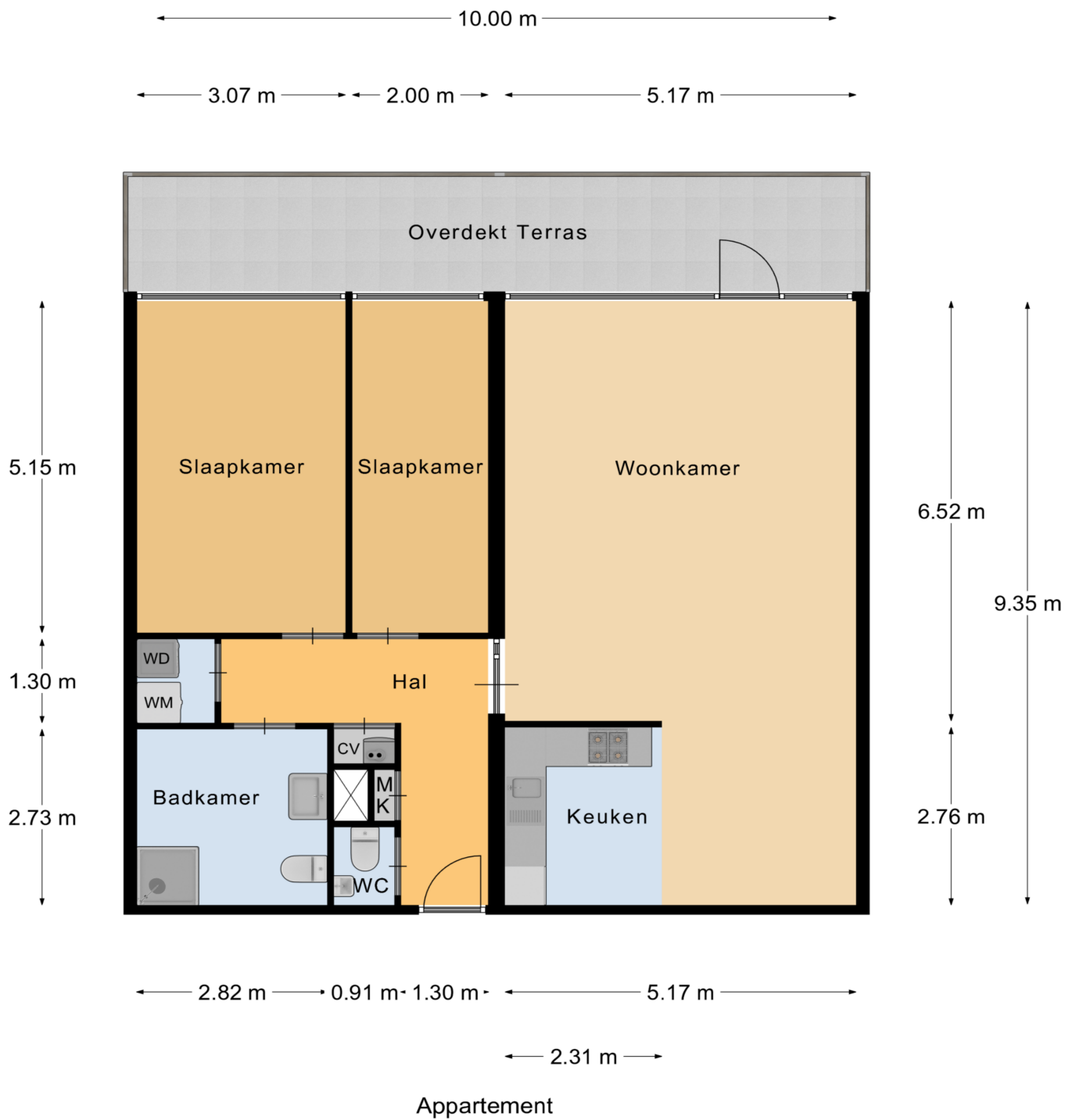


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10517</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART



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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	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

