



ZILVERSCHOON 35 VENRAY

Vraagprijs € 450.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
412 m²

Woonoppervlakte
163 m²

Inhoud
550 m³

Energie label
C

Gebouwgebonden buitenruimte
21 m²



IN HET KORT...

Deze moderne kubistische split-level woning met carport is gelegen op een zonnig perceel van 412 m² op het zuiden. De woning, verdeeld over drie niveaus, is recent op diverse punten vernieuwd en biedt veel wooncomfort.

De indeling omvat een ontvangsthall, een modern toilet, een lichte woonkamer, een tuinkamer met maximaal tuincontact door de 3-delige schuifpui, een keuken, twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. In het souterrain bevindt zich een multifunctionele ruimte en een bijkeuken. Deze kan naar eigen wens worden ingericht bv. als 3e slaapkamer, chillruimte of atelier.

Gebouwd in 1994 en volledig geïsoleerd, is de woning klaar voor de toekomst. In 2021 is een groot deel van het dak vernieuwd, de cv-ketel en in 2022 zijn 15 zonnepanelen geïnstalleerd, die zorgen voor lagere energiekosten. De carport met oprit, gelegen aan de rechterzijde, biedt voldoende parkeermogelijkheden. De achtertuin ligt op het zuiden en hier kan je genieten van een optimale bezonning!

Gelegen in de rustige woonwijk Landweert, bevindt de woning zich op korte afstand van diverse voorzieningen en de oprit naar de A73, wat zorgt voor uitstekende bereikbaarheid.



Bij binnenkomst via de overdekte entree, centraal in de voorgevel, stap je in de sfeervolle hal: het kloppend hart van de woning. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot alle niveaus. In 2021 zijn diverse ruimtes gerenoveerd: de vloeren zijn vernieuwd, de wanden gestuct en geschilderd, evenals de plafonds. Vrijwel alle ramen zijn voorzien van rolluiken. Dit niveau is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming (momenteel niet werkend).

Vanuit de hal is er via een glazen deur toegang tot de woonkamer. In de hal bevinden zich tevens de meterkast en een modern toilet, uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De wanden van het toilet zijn volledig betegeld en de ruimte beschikt over mechanische ventilatie.

De ruime, lichte woonkamer van ca. 33 m² beschikt over een gaskachel (momenteel niet in gebruik) en een airconditioningsunit die zowel kan verwarmen als koelen. De brede pui in de voorgevel, met drie ramen en een extra raam in de zijgevel zorgen voor veel daglicht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zit- en eethoek. Via openslaande deuren is de serre te bereiken.

Aangrenzend, maar afsluitbaar, ligt de keuken van ca. 8.5 m². Deze is uitgerust met een hoekopgestelde inbouwkeuken voorzien van veel opbergruimte en diverse inbouwapparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser (defect). Vanuit het raam in de keuken heb je tijdens het koken uitzicht op de tuin. De gietvloer is ook hier doorgetrokken, terwijl de wanden deels zijn betegeld en daarboven gestuct.









De serre van ca. 21 m² is een ideale plek om van de tuin te genieten. Door de royale opzet en de vele raampartijen treedt er maximaal daglicht naar binnen. De 3-delige schuifpui in de achtergevel biedt niet alleen toegang tot de tuin, maar kan volledig worden geopend voor een optimaal binnenbuitengevoel. De serre is verder uitgerust met een wateraansluiting, screens en een zonnescherm aan de bovenzijde, zodat de ruimte comfortabel blijft op zonnige dagen. In deze ruimte ligt een tegelvloer.



De ruime, lichte overloop, voorzien van een PVC-vloer en ramen op hoogte, vormt het centrale punt van de bovenverdieping en biedt toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer.

De twee slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 17 m² en 13,5 m². De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vaste kast met twee schuifdeuren en twee raampartijen. De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde is voorzien van twee ramen en een kastenwand met vier schuifdeuren en vier bovenkasten. Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, een aparte douche met douchedeur, een grote regendouche, handdouche en thermostaatkraan. Daarnaast zijn er een wastafel, spiegelkast en een wandcloset aanwezig. Drie glasblokken zorgen voor natuurlijk daglicht in de ruimte.







NIVEAU -0.5

Het portaal biedt toegang tot zowel de multifunctionele ruimte als de bijkeuken. Het is uitgerust met een wastafel, een kastenwand met twee schuifdeuren en een luik naar de kruipruimte. Via het portaal is er, middels een trapopgang, toegang tot de hal op de begane grond. Beide trappen in de woning zijn in 2023 voorzien van een PVC-bekleding. Dit niveau is volledig afgewerkt met een tegelvloer.

De multifunctionele ruimte van ca. 22 m² is voorzien van verwarming en kan naar eigen wens worden ingericht. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als chillruimte, maar eerder fungeerde deze als atelier of 3e slaapkamer. Een brede raampartij aan de tuinzijde zorgt voor veel lichtinval en uitzicht op de tuin.

De bijkeuken van ca. 14 m², gelegen aan de voorzijde van de woning, beschikt over een raampartij van vloer tot plafond en een loopdeur naar buiten. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor witgoed, de Nefit cv-ketel (uit 2021), verwarming en er is ruimte voor extra apparatuur. In 2022 zijn er 15 zonnepanelen geïnstalleerd, die bijdragen aan lagere energiekosten.



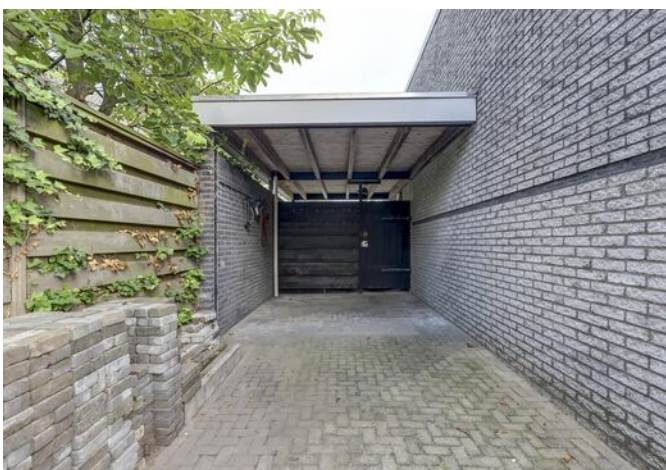


De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt optimale zonligging. Direct aan de woning is de tuin deels aangelegd met bestrating en een terras achterin, terwijl het overige deel van de tuin nog naar wens kan worden ingericht. De tuin beschikt over meerdere verlichtingspunten. Via drie traptreden is er toegang tot de tuinkamer. De erfafscheiding is recent vernieuwd: in 2023 is aan de linkerkzijde een hekwerk geplaatst en in 2022 een schutting aan de achterzijde.

Naast de woning bevindt zich een carport, met aan de achterzijde voldoende opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen. Voor de poort zijn parkeermogelijkheden voor meerdere auto's.

De voortuin is in 2021 aangelegd met fraaie beplanting, leilindes en hagen. Aan de voorzijde is tevens een buitenkraan aanwezig.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en isolatie. In 2021 is het rechts deel geheel vernieuwd en extra geïsoleerd.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas. De serre heeft aluminium kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg alle ramen zijn v.v. rolluiken, deels elektrisch bedienbaar. Tevens hebben de ramen in de serre screens en een zonnescerm op het dak.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	15 zonnepanelen in 2022 aangebracht, 360 Wp per paneel.
Centrale verwarming	Nefit cv-ketel 2021, gedeeltelijk vloerverwarming (werkt momenteel niet). Airco die kan verwarmen en koelen in de woonkamer. Gaskachel (niet in gebruik momenteel).
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Energielabel	C, nadat het label is bepaald is het rechtse gedeelte van het dak extra geïsoleerd, 15 zonnepanelen en een nieuwe ketel geplaatst. Hierdoor zal het label waarschijnlijk beter worden.

OVERIGE KENMERKEN

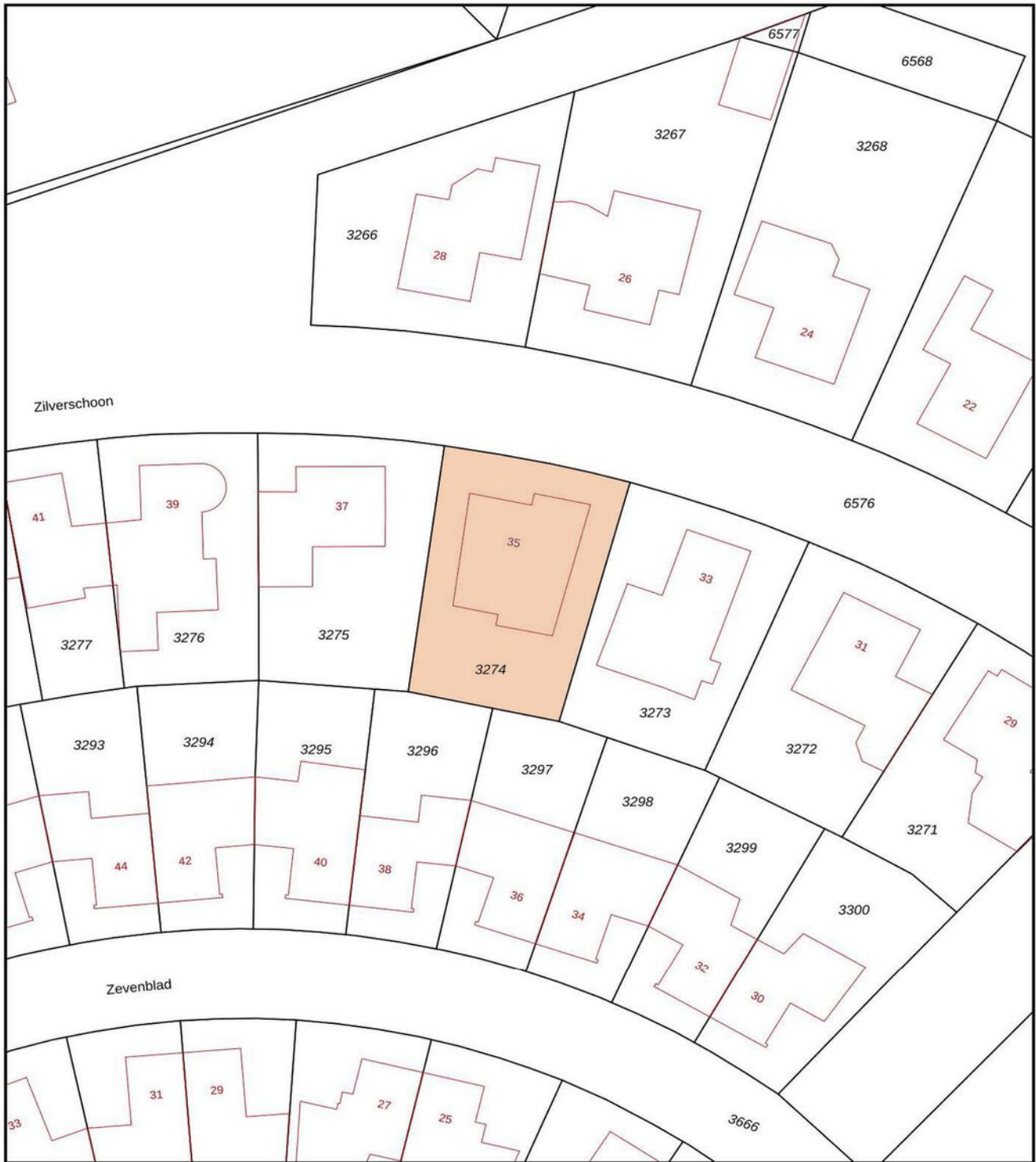
Tuinligging	rondom gelegen, achtertuin op het zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 485,52 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas 835 m ³ en elektra 4.052 kWh per jaar. In 2023 is er 5.320 kWh opgewekt.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 3274</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>	
--	--	---

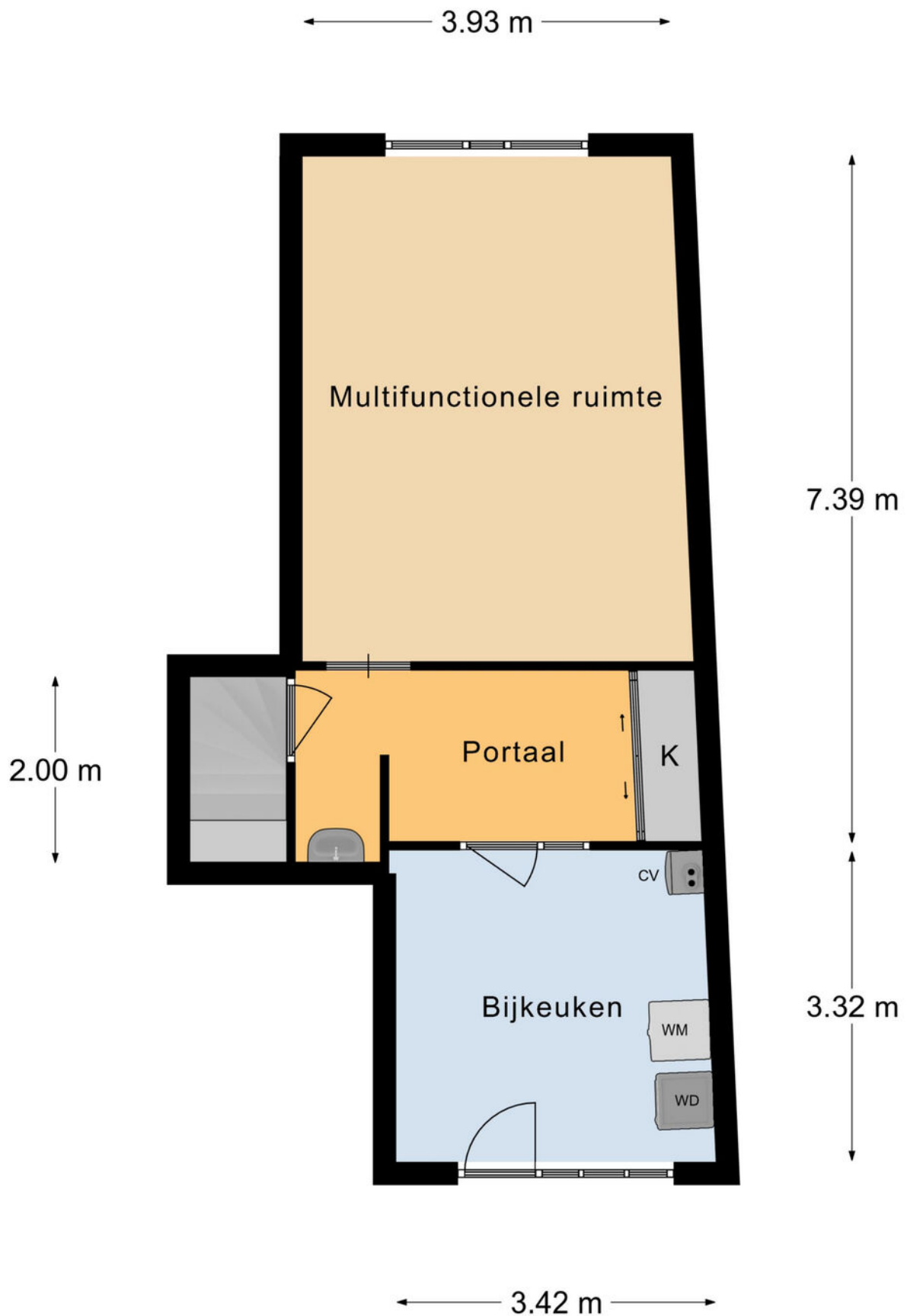
KADASTRALE KAART



Begane grond en Niveau +0.5

PLATTEGROND

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



Niveau -0.5

PLATTEGROND

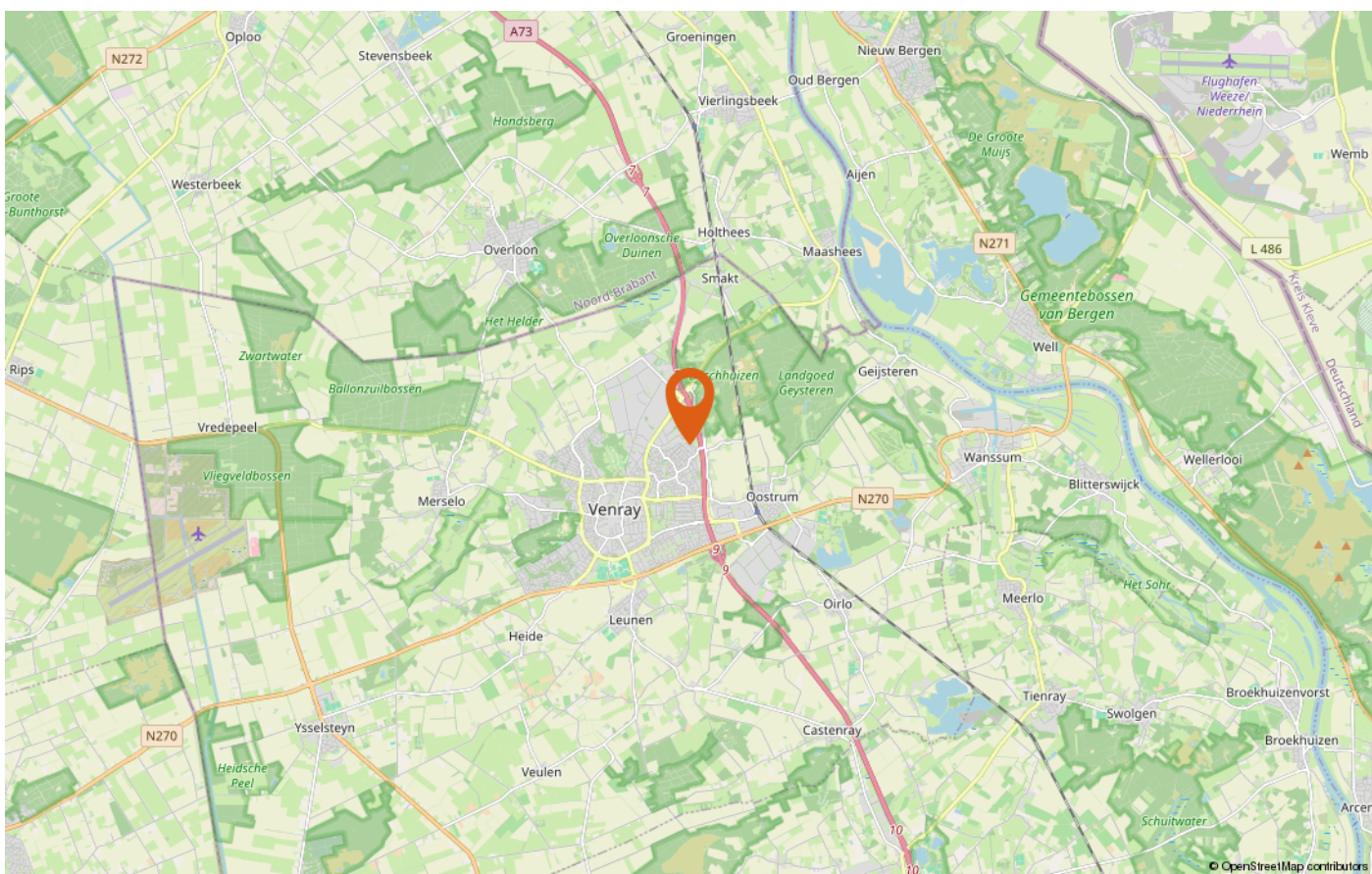
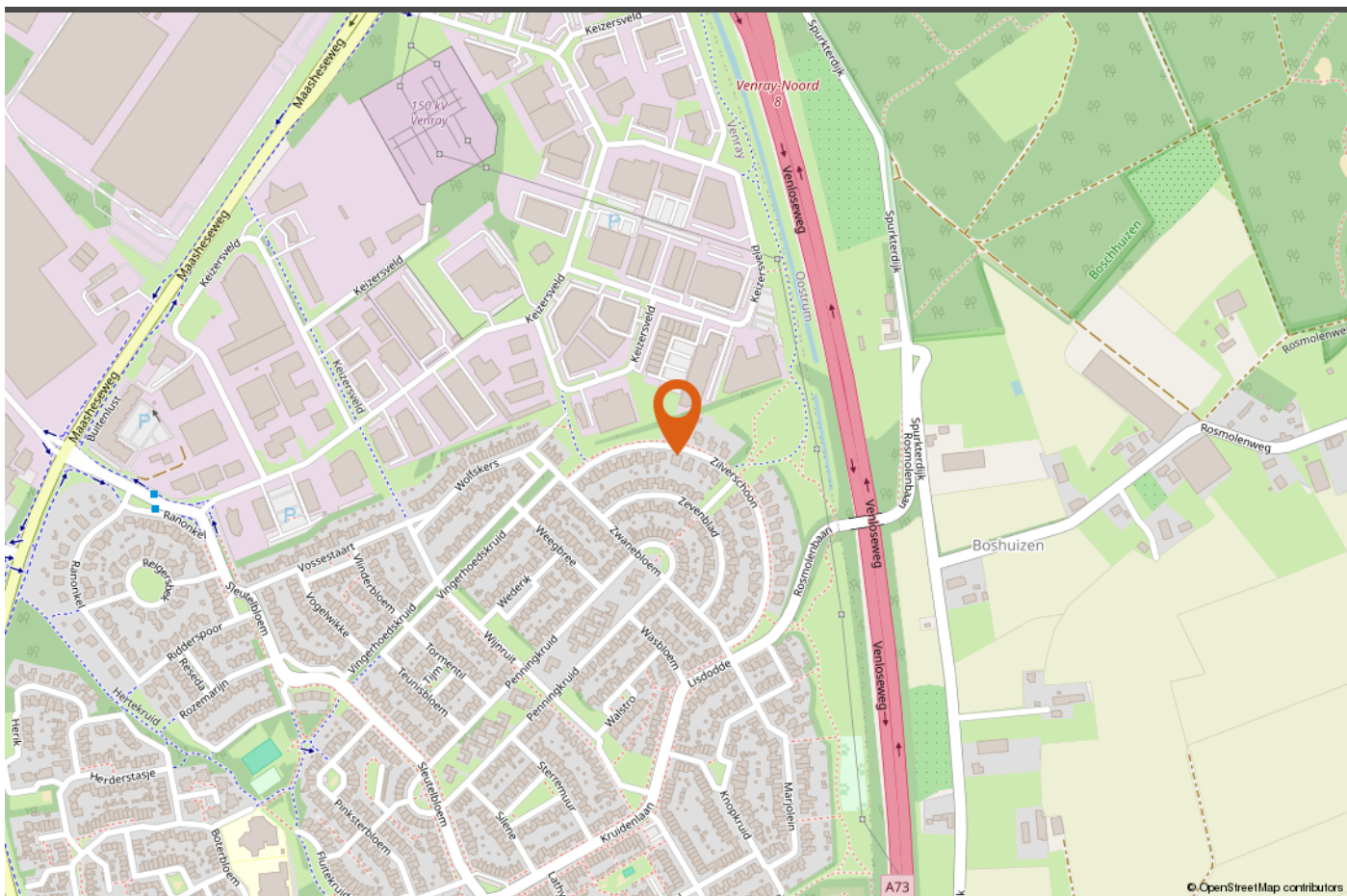
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

