



BINNENHOF 8 OOSTRUM

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1993

Perceeloppervlakte
410 m²

Woonoppervlakte
107 m²

Overige inpandige ruimte
23 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
475 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze goed onderhouden, vrijstaande woning biedt de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. Gelegen op een ruim perceel van 410 m² eigen grond, geniet je hier van een zonnige achtertuin met vrije achterom. Deze woning combineert ruimte en comfort op perfecte wijze. Je vindt het huis in een leuke, rustige straat midden in Oostrum. Binnen tref je een ruime, lichte woonkamer en aan de achterzijde bij de openslaande tuindeuren vind je een keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Op de begane grond bevindt zich daarnaast ook de een fijne slaapkamer en badkamer waardoor de nadruk wordt gelegd op wonen op één niveau. Een groot pluspunt natuurlijk, maar zolang dit nog niet wenselijk of noodzakelijk is kan deze ruimte uiteraard ook een andere invulling krijgen. Op de eerste verdieping bevinden zich namelijk nog twee ruime slaapkamers, perfecte woning dus voor een gezin of als logeerkamers voor de (klein)kinderen. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is een heerlijke plek om te ontspannen. De inpandig bereikbare garage is met de aanwezige voorzieningen en het ruime formaat multifunctioneel te gebruiken! Verder is Oostrum een levendig kerkdorp van Venray met onder andere een kinderopgang, basisschool en voetbalvereniging. Binnen een enkele autominuten of 10 fietsminuten is Venray bereikbaar, met meerdere supermarkten, middelbare school en tal van voorzieningen zoals horeca en de weekmarkt. Het NS station Venray is te voet bereikbaar. Directe aansluiting op A73 richting Nijmegen en Venlo zijn binnen 5 minuten aan te rijden.



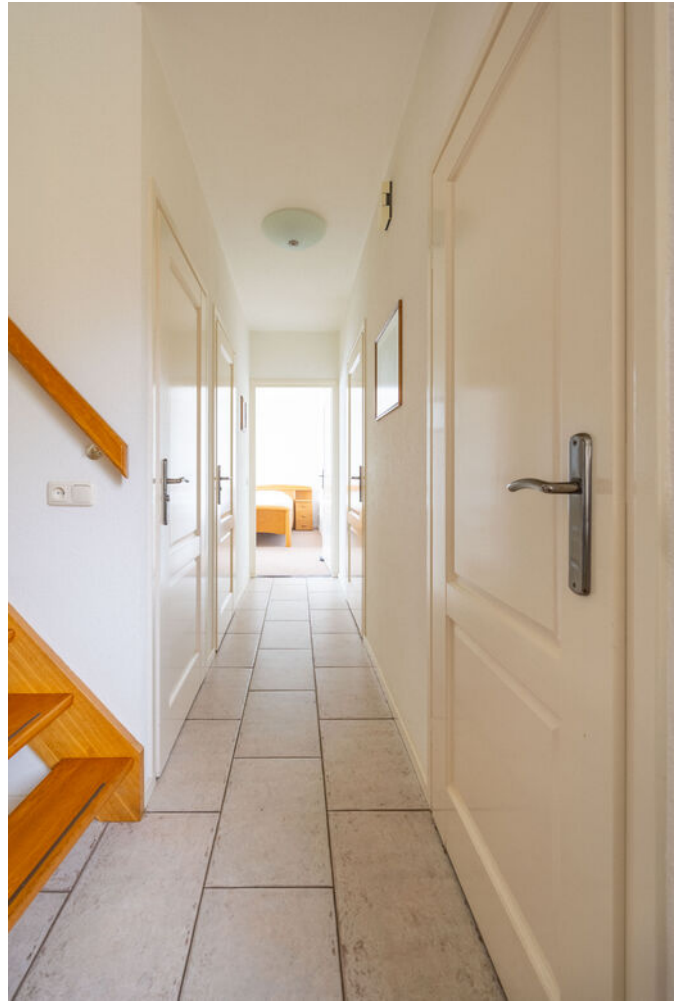


Wandelend door de overdekte voordeur word je verwelkomd door een centrale hal, waar de lichte kleurstellingen zorgen voor een prettige, lichte binnenkomst. Deze hal is de verbinding tussen de garage en alle leefruimtes, zowel op de begane grond als op de 1e verdieping. In deze ruime hal bevindt zich naast de eikenhouten trapopgang, de meterkast en het toilet.

Bij binnenkomst word je verwelkomd door een lichte woonkamer, waar het natuurlijke licht door de grote ramen naar binnen stroomt. In combinatie met de lichte wanden en houten vloer maakt het geheel een sfeervolle ruimte. Deze L-vormige woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een heerlijk eetgedeelte.

De compacte keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen met openslaande deuren naar de tuin. Voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en een koelkast. Zet op een zomerse dag de tuindeuren open en je verlengt de leefruimte waar je tevens heerlijk, uit de wind, kunt zitten. Ook is hier een zonnescherm geplaatst waardoor je het terras als terrasoverkapping ervaart. Ook kan je denken aan het vergroten van het wooppervlakte door een aanbouw of serre aan de keuken, waarmee je een fijne woonkeuken kan realiseren. De tuin biedt dan nog steeds voldoende ruimte.

Vanuit de hal heb je ook toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer is ruim van opzet en biedt een oase van rust. Hier kun je je even terugtrekken en genieten van een goede nachtrust. Met dit ruime oppervlak heb je daarnaast voldoende ruimte om een kledingkast te plaatsen. Naast de slaapkamer ligt de geheel betegelde badkamer met een douchecabine en wastafel.















Op de begane grond is een slaapkamer met badkamer gerealiseerd waardoor de nadruk ligt op het gelijkvloerse wonen. Een groot pluspunt natuurlijk, maar zolang dit nog niet wenselijk of noodzakelijk is kan deze ruimte uiteraard ook een andere invulling krijgen. Op de eerste verdieping bevinden zich namelijk nog 2 ruime slaapkamers en een separaat toilet. Allebei voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor een prettige hoeveelheid natuurlijk licht, tevens voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot de praktische cv-kast. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en een vaste kastenwand. Of je hier nu een (kinder)kamer, hobbyruimte of thuishok maakt, de mogelijkheden zijn eindeloos. De vliering, te bereiken via een vlizotrap vanaf de overloop, biedt een praktische oplossing voor al je opbergruimte. Van seizoensspullen tot koffers en verhuisdozen, hier kun je alles netjes en overzichtelijk kwijt, zonder dat het in de weg staat in de rest van het huis.





Naast de woning vinden we een in pandig bereikbare garage, toegankelijk vanuit de hal, middels de elektrische sectionaalpoort vanaf de oprit en de loopdeur vanuit de tuin. Netjes afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van verwarming. Hier vinden we de ruimte voor de stalling van (elektrische-) fietsen of dergelijke spullen. De garage is ruim te noemen (ca. 23 m²) en beschikt over diverse elektrapunten, verlichting en water. Hier is ook een wasmachine en droger aansluiting aanwezig. De garage is met alle voorzieningen multifunctioneel te gebruiken, waardoor je deze ruimte kunt aanpassen aan jouw specifieke wensen en behoeften. Een uitbouw van de garage behoort net als de uitbouw van de keuken of het plaatsen van een serre ook tot de mogelijkheden om het woonoppervlak te vergroten. Mogelijkheden genoeg! Dit is dan ook echt een woning die voor meerdere doelgroepen geschikt is.

Aan de voorzijde van de garage ligt de beklinkerde oprit waar je met gemak jouw auto kwijt kan. Er is voldoende ruimte om hier ook een carport te realiseren.

De tuin is goed onderhouden en laat je van het buitenleven genieten. Voorzien van een betegeld terras, diverse borders met groen en een gazon, biedt deze tuin een fijne combinatie van sfeer en gebruiksgemak. Er is genoeg ruimte voor een gezellige loungeset, waar je heerlijk kunt ontspannen. Met een ligging op het zuidoosten start je de dag rustig met een kop koffie in de ochtendzon of geniet 's avonds van een goed glas wijn na een lange werkdag. Extra privacy in de tuin kan worden gecreëerd door het plaatsen van b.v. leilindes aan de achterzijde van de tuin. De houten berging biedt voldoende ruimte voor tuinspullen, fietsen en gereedschap, zodat alles netjes kan worden opgeborgen.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1993.
Vloeren	betonvloer met kruipruime en een houten 2e verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd tijdens bouw.
Kozijnen	hardhouten kozijnen van Meranti-hout, dubbel glas op zowel de beneden als bovenverdieping.
Overige voorzieningen	de woonkamer en slaapkamers, op de begane grond en verdieping, zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Boven het terras in de tuin is een elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst.
Isolatie	volledig geïsoleerd conform bouwbesluit.
Centrale verwarming	middels de Nefit cv-ketel uit 2020.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem, de unit bevindt zich op zolder, vervangen in 2023.

OVERIGE KENMERKEN


Tuinligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen aanwezig.
Asbest	niet aanwezig.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 405,75 per jaar.
--------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1235</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.

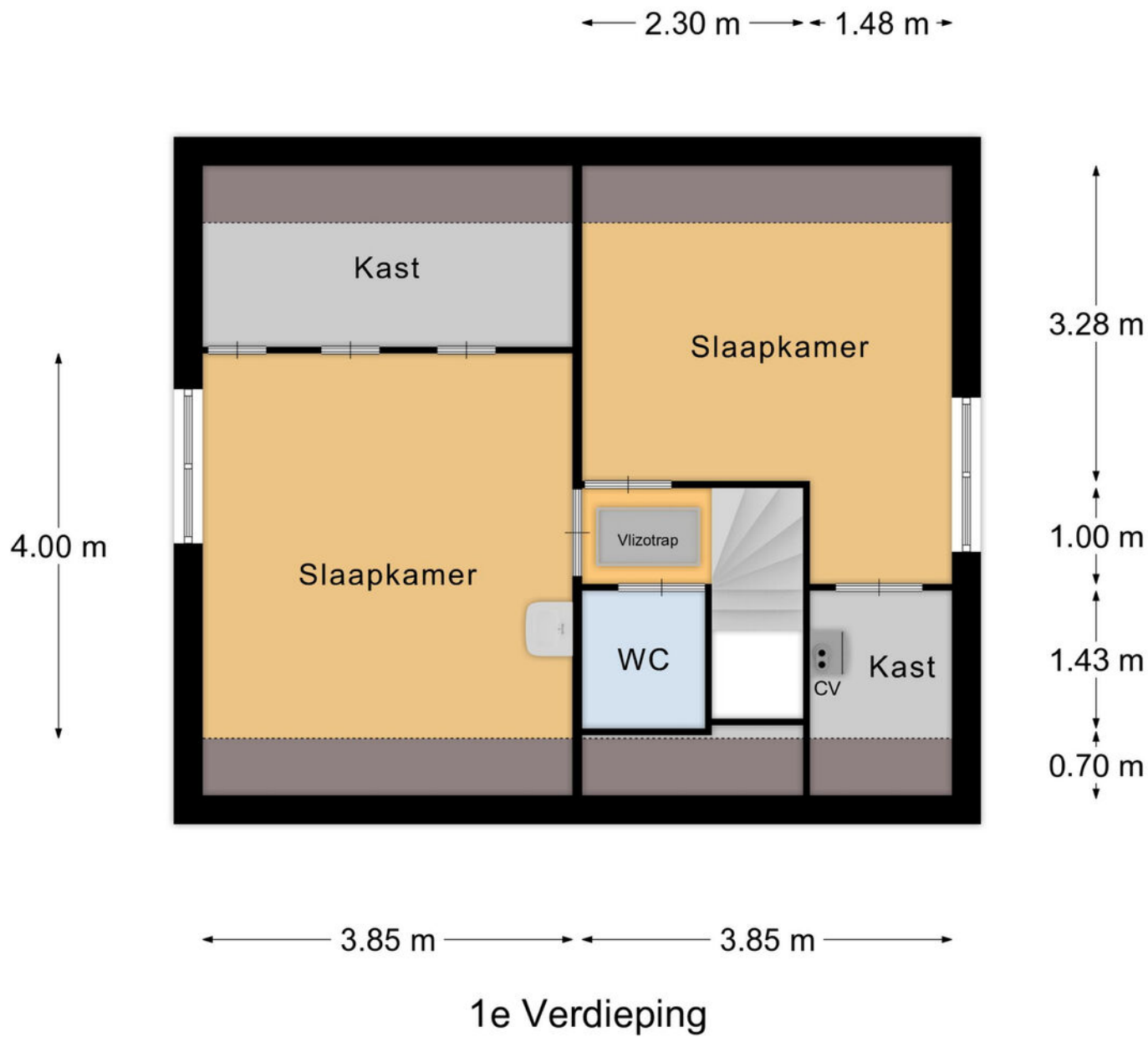
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

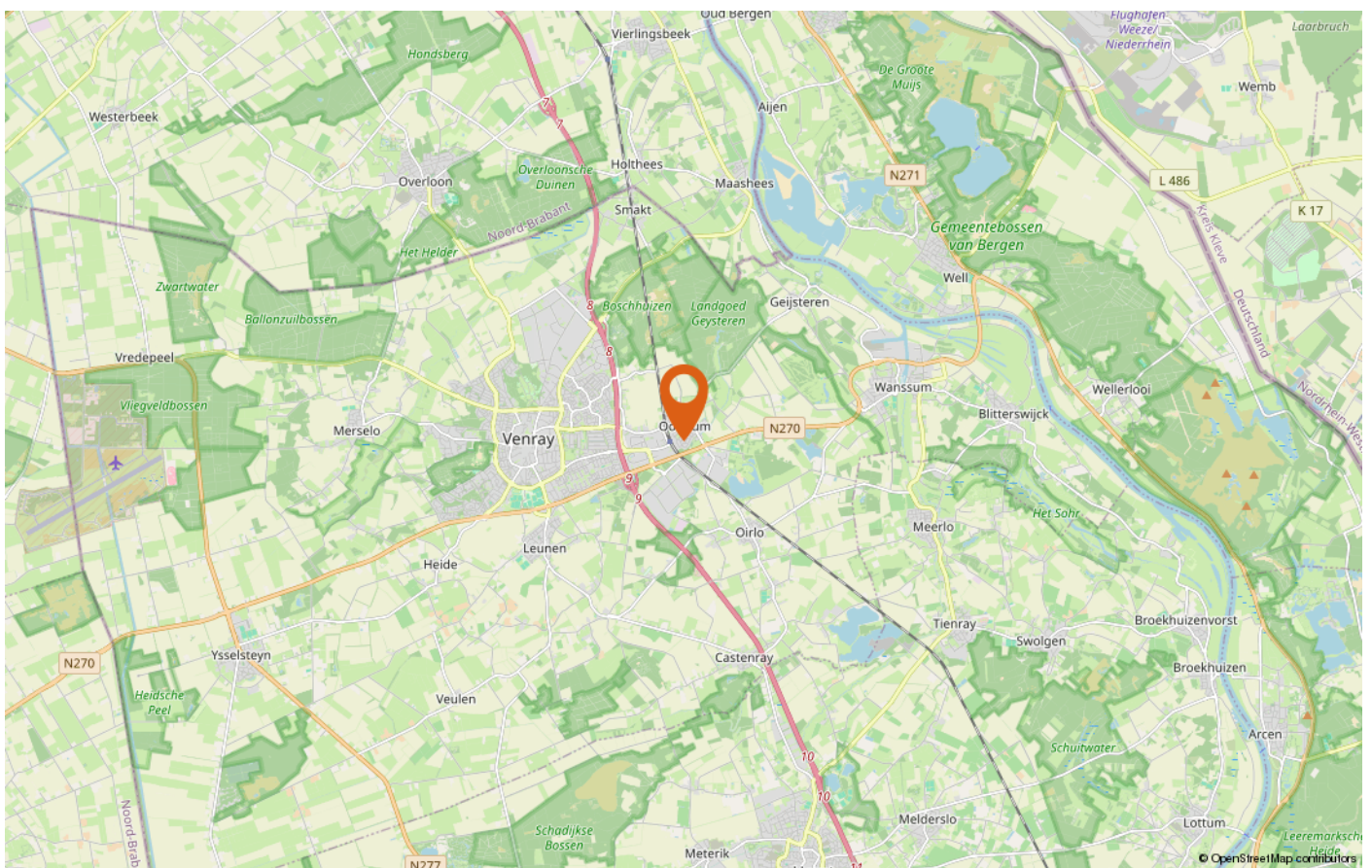
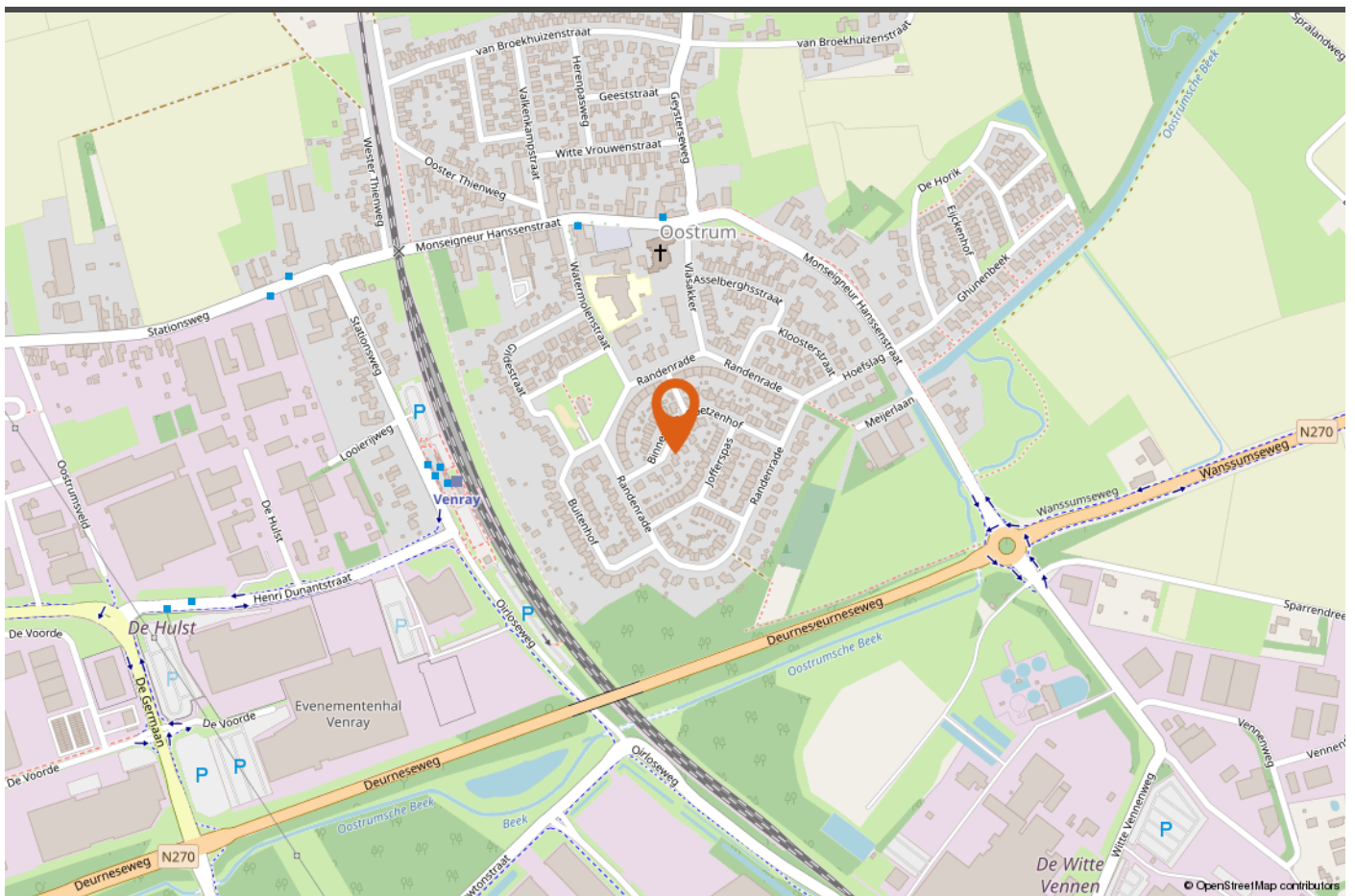
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

