



PENNINGKRUID 58 VENRAY

Vraagprijs € 439.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1995

Perceeloppervlakte
328 m²

Woonoppervlakte
131

Gebouwgebonden buitenruimte
Overkapping patio
16 m²

Externe bergruimte
20 m²

Inhoud
458 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

In de wijk Landweert, aan beide zijden vrij gelegen, ligt deze royale, slechts met één muur geschakelde patiobungalow met garage en lange oprit.

De woning ligt op perceel van 328 m² en biedt veel privacy, rust en wooncomfort en is ideaal voor wie waarde hecht aan het gemak van wonen op één niveau.

Kenmerkend zijn de brede kamerhoge raampartijen in alle ruimtes, die uitzicht bieden op de onderhoudsvriendelijke patio en zorgen voor veel natuurlijk licht.

De bungalow beschikt over een ruime, lichte woonkamer, een woonkeuken, 2 slaapkamers en een moderne badkamer.

Dankzij de goede isolatie heeft de woning energielabel B en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. In 2023 is de dakbedekking van de woning (m.u.v. de garage) vernieuwd, en in 2022 zijn de ramen en muren opnieuw geschilderd.

Deze rustig gelegen woning bevindt zich op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen en op korte afstand van het centrum van Venray. De dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn binnen 5 minuten bereikbaar, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt.





Via de entree in de voorgevel is de ruime hal toegankelijk. De hal biedt ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot alle vertrekken, behalve de garage.

De meterkast is modern uitgerust met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het deels betegelde toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje en beschikt over mechanische ventilatie. In de cv-/wasruimte bevinden zich de wasmachine, droger en een Nefit-cv-ketel uit 2023.

In het gehele appartement ligt een stijlvolle doorlopende travertinvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

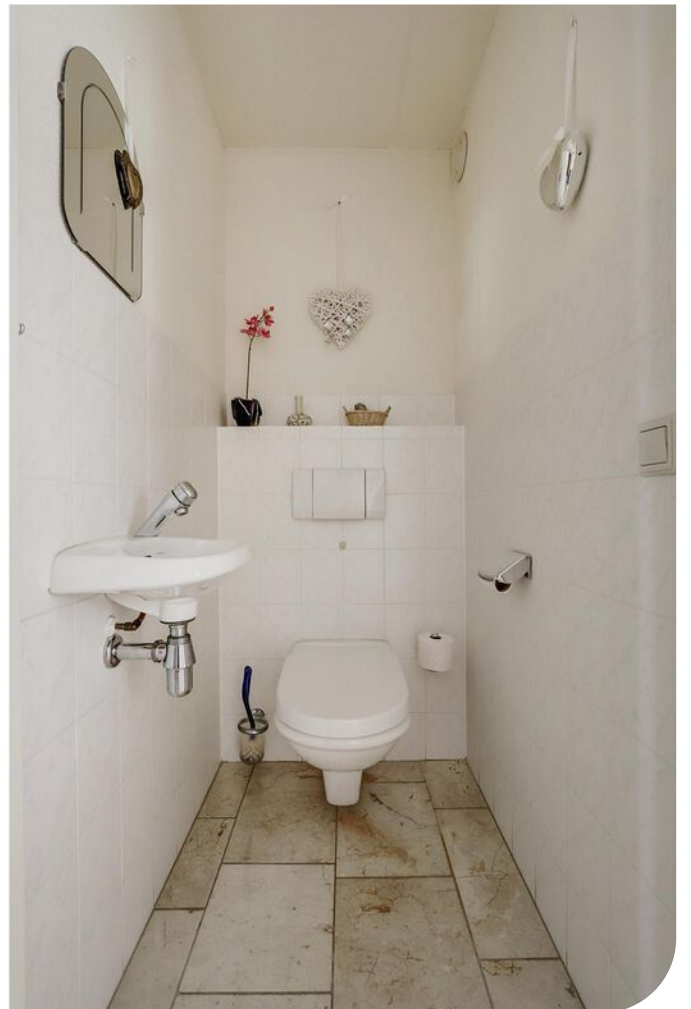
WOONKAMER

De ruime woonkamer van ca. 39 m² biedt direct een ruimtelijk gevoel. De grote raampartij (v.v. van een elektrische zonnescreeen) over de volledige breedte van de kamer zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de tuin. De woonkamer is ideaal ingedeeld met een zithoek en eethoek. Via de schuifpui (v.v. insectenwering) stapt u direct de sfeervolle patio op. Een extra raam in de zijgevel biedt vrij zicht op de groene omgeving.

WOONKEUKEN

Vanuit de woonkamer bereikt u de woonkeuken met een oppervlak van ca. 19 m². De keuken is ingericht met een inbouwkeuken in rechte opstelling en beschikt over moderne apparatuur, waaronder een 4-zone inductiekookplaat en een rvs-afzuigkap. Verder zijn er een koelkast, oven en een vaatwasser (2023). Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor het bereiden van maaltijden en gezellig samenzijn naadloos in elkaar overgaan.

De keuken is bijzonder licht door een raampartij aan de patiozijde over de volledige breedte van de ruimte. Aan de gangzijde bevindt zich een kamerhoge raampartij en een glazen schuifdeur die toegang biedt tot de gang, wat bijdraagt aan een open en transparante ruimte.











SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers hebben een oppervlak van 23 en 16 m². De grootste slaapkamer, gelegen aan de linkerzijde van de woning, is voorzien van een op maat gemaakte wandkast met ruim voldoende opbergruimte. Beide slaapkamers beschikken over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk daglicht, wat bijdraagt aan de aangename sfeer in deze ruimtes. Daarnaast hebben beide kamers direct toegang tot de patiotuin. Beide slaapkamers zijn uitgerust met insectenwering.

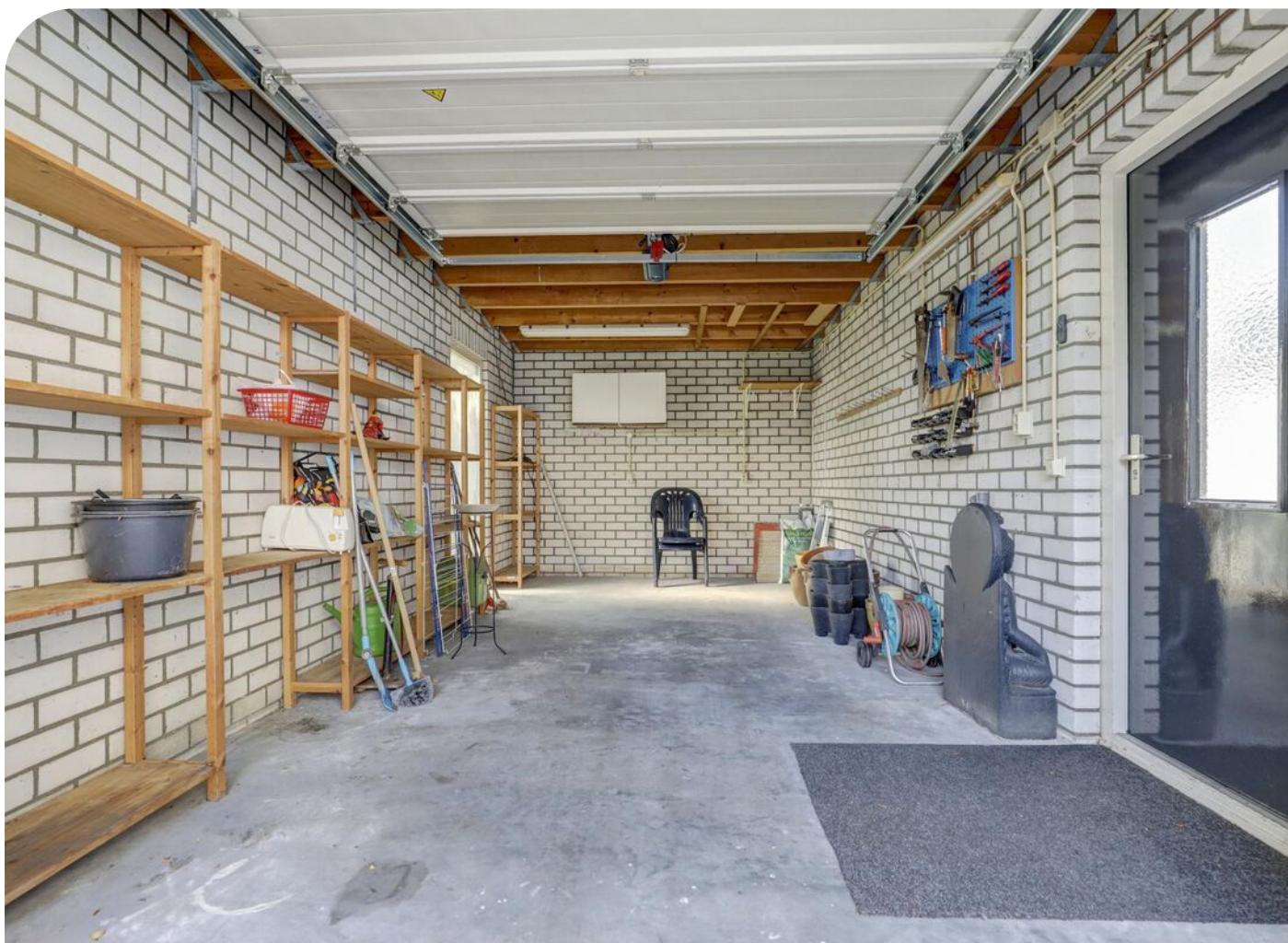
BADKAMER

De geheel betegelde badkamer (ca. 6 m²) is in 2017 gerenoveerd en uitgerust met een inloopdouche voorzien van een thermostaatkraan. Daarnaast is er een wandtoilet, een badmeubel met een enkele wastafel en spiegelkast. Een designradiator verwarmt de ruimte, die via mechanische ventilatie wordt geventileerd.









GARAGE

De garage, met een oppervlak van ca. 20 m², is toegankelijk vanuit de tuin en is gebouwd met een betonnen vloer, steense muren en een balkenplafond. Voorzien van een elektrische sectionaalpoort biedt de garage gemakkelijke toegang. Daarnaast zijn er voorzieningen zoals water, verlichting en elektra aanwezig, waardoor het een ideale ruimte is voor het stallen van fietsen, een auto, of als hobbyruimte. De geheel beklinkerde oprit biedt plek aan minmaal 2 auto's.

PATIOTUIN

De patiotuin heeft een oppervlak van ca. 50 m², is gelegen op het noordwesten en biedt optimale privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld met keramische tegels. Een afdak, zorgt voor schaduw en verkoeling op de warme dagen. De tuin is voorzien van verlichting en een schrobputje, wat praktisch is voor onderhoud en gebruik.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1995.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd. In 2022 geschilderd.
Dak	geïsoleerd plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, vernieuwd in 2023 m.u.v. de garage.
Kozijnen	Hard houten kozijnen met dubbel glas, in 2022 geschilderd.
Overige voorzieningen	de woonkamer beschikt over zonnescreefs en insectenwering, de slaapkamers beschikken over insectenwering.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2023.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem, systeem moet schoongemaakt worden.

OVERIGE KENMERKEN

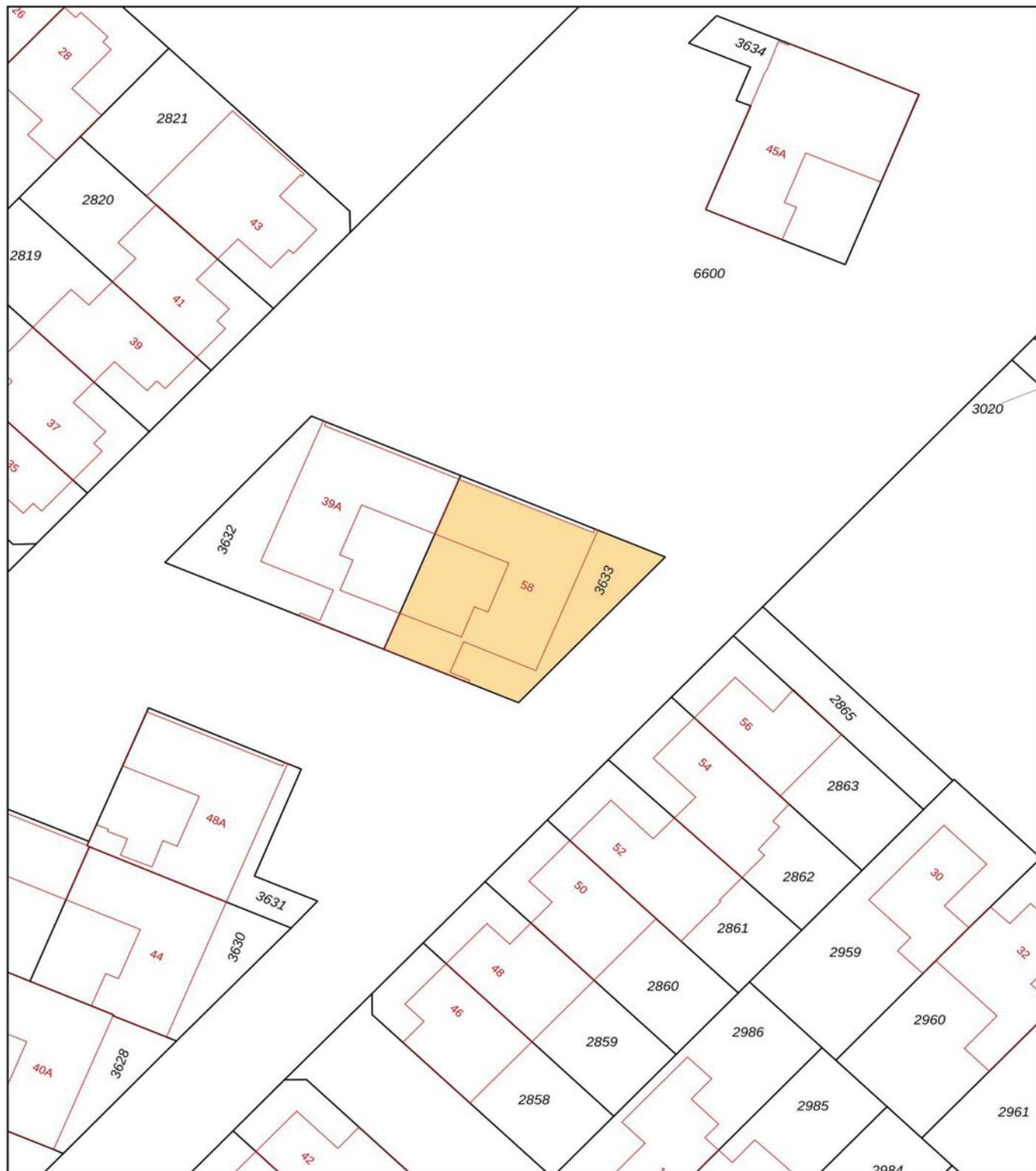
Tuinligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 434,- per jaar.
--------------------------	-------------------

* op basis van dit huishouden

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 T</p> <p>Perceel 3633</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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!