



8

OOSTER THIENWEG OOSTRUM

Vraagprijs € 285.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1955

Perceeloppervlakte
245 m²

Woonoppervlakte
88 m²

Overige inpandige ruimte
Berging 5 m²

Inhoud
314 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning in het gezellige Oostrum biedt alles wat je zoekt.

Met een aangebouwde speel-/werkkamer is dit een ideale woning voor gezinnen of thuiswerkers. De fraaie, diepe en onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noorden, biedt veel privacy en heeft een vrije achterom. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging, perfect om je fietsen of motor veilig te stallen.

Bij binnenkomst stap je in een nette ontvangsthal. Deze biedt toegang tot de doorzon woonkamer en de aangebouwde speel-/werkkamer. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een nette complete badkamer.

De woning ligt op loopafstand van het centrum, scholen en diverse winkels. Ook het treinstation bevindt zich op loopafstand en binnen 3 minuten rijden bereik je de dichtstbijzijnde uitvalsweg. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende mooie natuurgebieden, zoals het Natuurreservaat Boshuizerbergen.

Kortom, een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar een instapklare woning op een gunstige locatie!





De ontvangsthal met garderobemogelijkheid biedt toegang tot de meterkast (7 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars), het toilet, de keuken en middels de beklede trapopgang naar de 1e verdieping. In de hal ligt een tegelvloer. De wanden in nagenoeg de gehele woning zijn afgewerkt met glasvliesbehang en de plafonds met panelen.

In 2004 is de gehele woning gestript en zijn alle grote zaken vernieuwd zoals de elektrische installatie, leidingwerk, keuken, badkamer, toilet, isolatie bij plafonds, paneeldeuren etc. Het toilet is ingericht met een wandcloset en een hoekfonteinje. Het vertrek is geheel betegeld en heeft een raampje.

De woonkeuken (ca. 12 m²) is ingericht met een inbouwkeuken in rechte opstelling en er kan met gemak een royale eettafel geplaatst worden. Tafelen en koken kan gezellig in dezelfde ruimte. De inbouwkeuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap, vaatwasser (2021), koelkast en een magnetron. Het granieten werkblad welke doorloopt in de achterwand wordt onderbroken door één spoelunit. Ook in de keuken ligt een tegelvloer. In de keuken is een voorraadkast aanwezig en er is toegang tot de verdiepte kelderkast, beide zeer praktisch voor extra provisieruimte. Vanuit de keuken is de speel-/werkkamer in de aanbouw en de woonkamer toegankelijk.

De doorzon woonkamer valt op door het vele licht dat binnenkomt door de grote ramen aan zowel de voor- als achterkant van de woning. De woonkamer met laminaatvloer heeft in het midden een antieke schouw (decoratieve functie). In het panelen plafond zijn inbouwspots verwerkt. Vanuit de kamer is er zicht op de tuin én de straat!

In de aanbouw uit 2006 is nu een speel-/werkkamer van ca. 8 m² gecreëerd, maar deze ruimte kan naar eigen wens worden ingericht. De ruimte is ca. 8 m² en is voorzien van witgoedaansluitingen, een tuindeur en raam. Hierdoor heb je een voldoende lichtinval. Op de vloer ligt Novilon.













Op deze verdieping zijn een overloop, 3 slaapkamers (ca. 10, 8 en 7 m²) en een badkamer gelegen. Bij de trapopgang is een Mitsubishi airco (2020) geplaatst die niet alleen kan koelen op warme dagen, maar ook kan verwarmen tijdens koudere periodes. Vanaf de overloop is er via een mangat toegang tot de zolder, welke momenteel niet in gebruik is. Zowel op de overloop als in de slaapkamers ligt een Novilon vloer. Alle drie de ruime slaapkamers zijn voorzien van een raampartij met rolluiken. Alle slaapkamers zijn uitgerust met extra opbergruimte bieden dankzij vaste kasten.

De complete nette badkamer (ca. 9 m²) is uitgerust met een groot ligbad (190x90 cm) met thermostaatkraan, douchehoek met douchedeur en thermostaatkraan, designradiator, wastafel en een wandcloset. Daarnaast is er een nis ingericht met aansluitingen voor witgoed. De badkamer wordt op natuurlijke wijze geventileerd en middels twee ramen. De ruimte is volledig betegeld en het plafond is voorzien van inbouwspots. De ondervloer bestaat uit een zwaluwstaartvloer en de cv-ketel (Intergas, 2013) is geplaatst in een muurkast.







TUIN - BERGING

De ruime achtertuin, gelegen op het noorden, biedt veel mogelijkheden. De tuin is voorzien van een terras aan zowel de woningzijde als achter in de tuin, en een groot gazon. Hierdoor is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. Daarnaast is de tuin uitgerust met verlichting, een buitenkraan en een schrobputje. De erfafscheiding bestaat uit een houten schutting of een haag. Aan de rechterzijde van de woning is een vrije achterom aanwezig voor gemakkelijke toegang.

De tuinberging, gebouwd in 2006, heeft een oppervlakte van circa 4 m² en is voorzien van licht en elektra. De oprit aan de voorzijde van de woning is volledig beklein角度d.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1955, aanbouw 2006.
Vloeren	begane grond: beton. De 1e en 2e verdieping zijn van hout. Bij de badkamer is een zwaluwstaart vloer aangebracht. De vloeren/plafonds zijn grotendeels nageïsoleerd door de vorige eigenaar.
Gevels	metselwerk spouwmuren, minimale spouwisolatie.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. De dakgoten zijn in 2010 vernieuwd. Plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking en isolatie.
Kozijnen	kunststof kozijnen en de aanbouw heeft hardhouten kozijnen. Geheel glasisolatie.
Overige voorzieningen	er zijn rolluiken aanwezig aan de voorzijde en de slaapkamer aan de achterzijde.
Isolatie	geheel muur- en glasisolatie. Grotendeels vloer/plafondisolatie. Dakisolatie bij het plat dak.
Centrale verwarming	middels CV-ketel Intergas 2013 en een airco.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 213,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 930 m ³ en elektra ca. 2.699 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie S Perceel 579</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>	
---	---	---

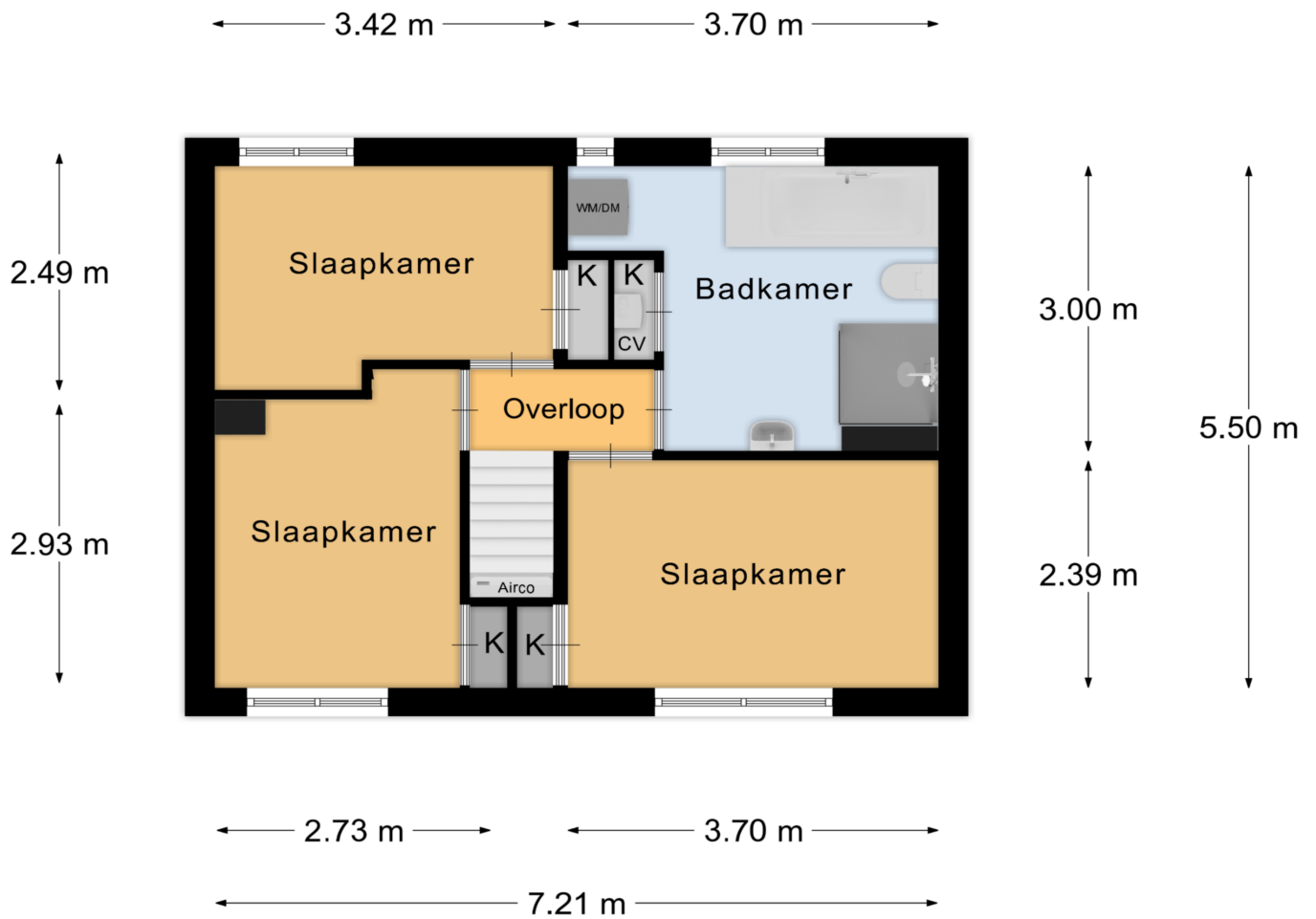
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



1e 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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolgordijnen/jaloezieën begane grond			X
- rolgordijnen/jaloezieën verdieping		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vinyl	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

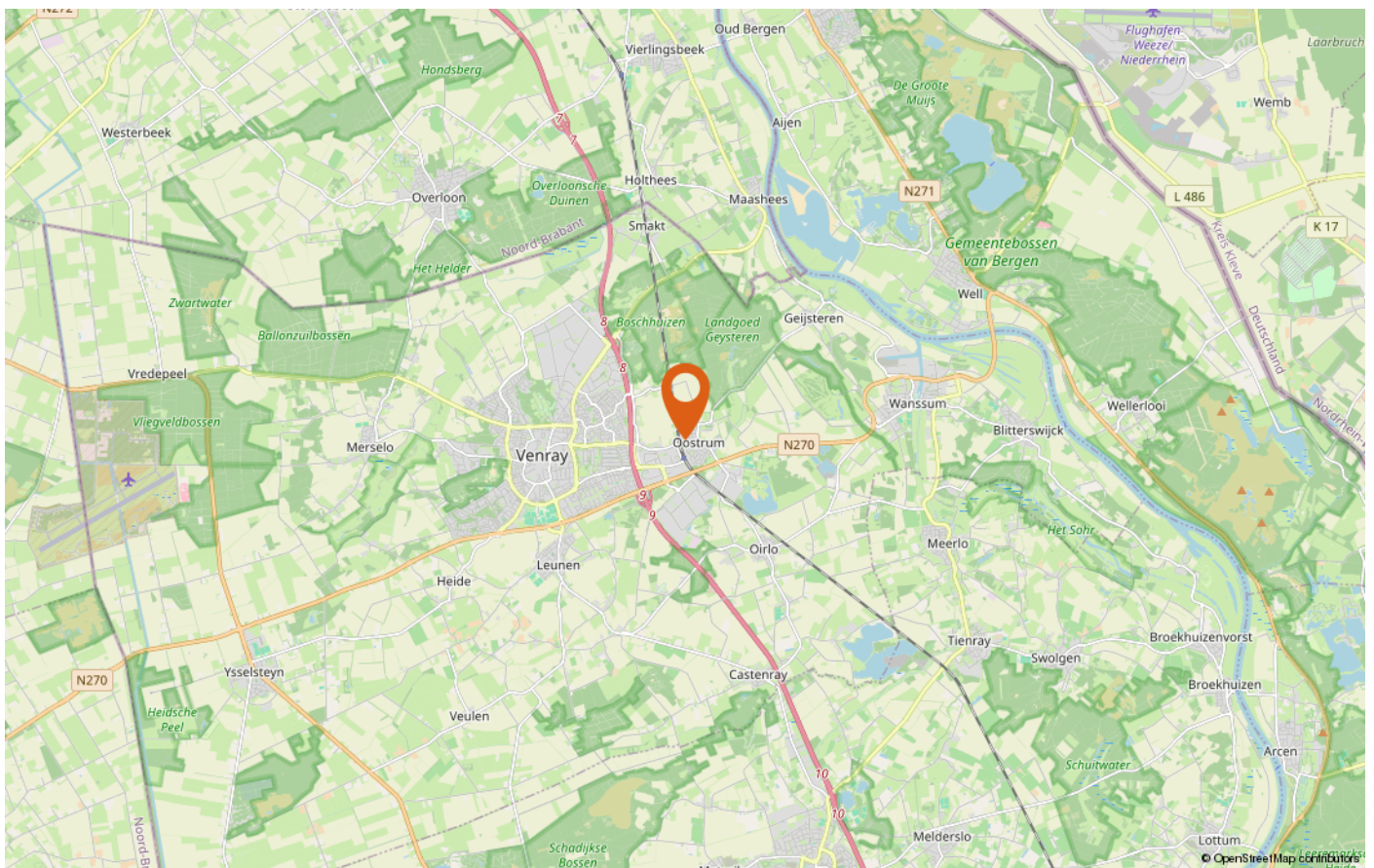
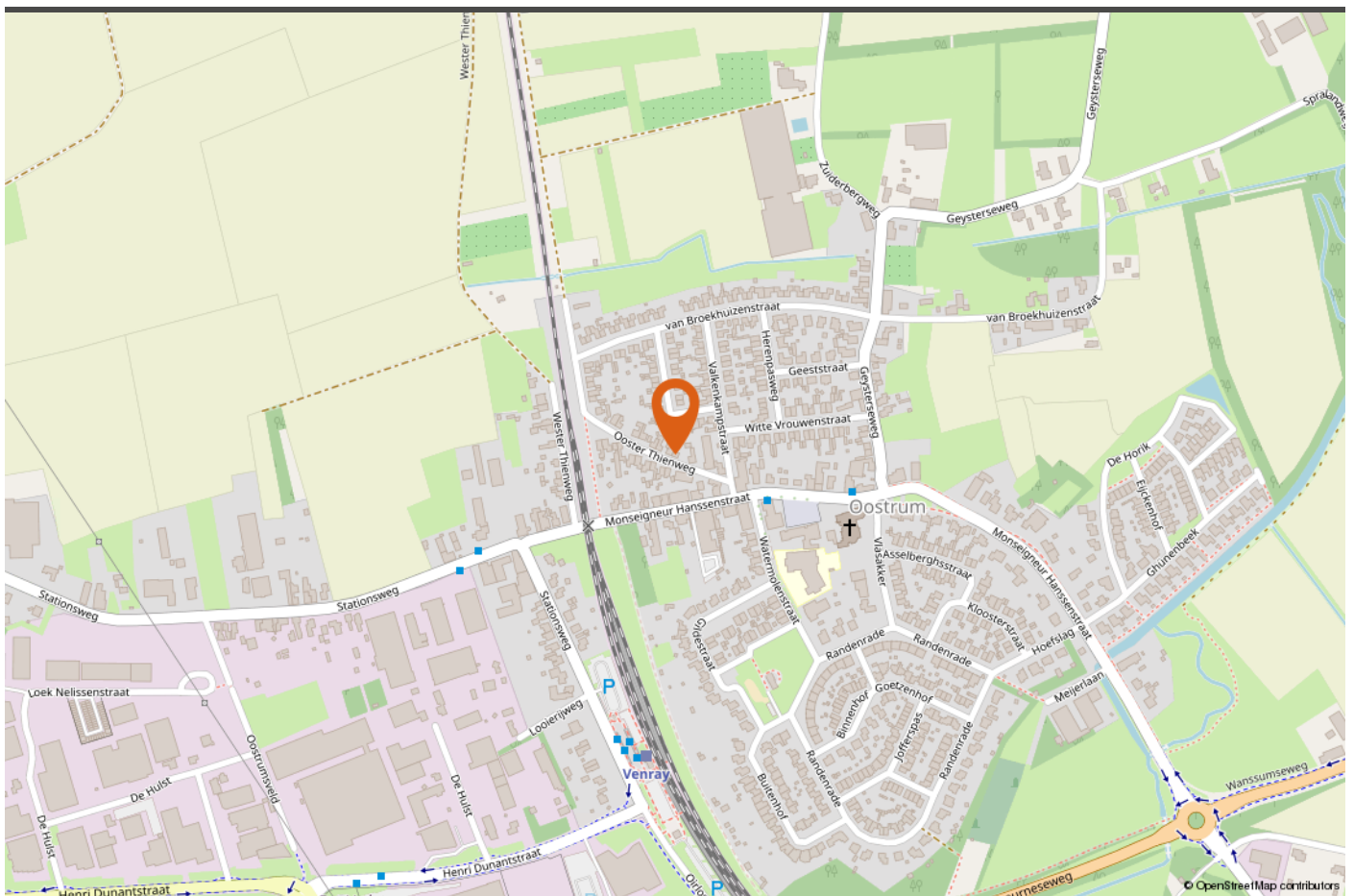
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

