



74

DE GOUDEN LEEUW VENRAY

Vraagprijs € 249.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
70 m²

Overige inpandige ruimte
4 m²

Inhoud
215 m³

Energie label
C

Gebouwgebonden buitenruimte
5 m²

IN HET KORT...

Comfortabel en instapklaar!

In hartje Venray ligt op de 2e en 3e verdieping deze maisonnette met balkon, berging en parkeerplaats in het complex "De Gouden Leeuw". Dankzij de mooie ligging aan de zijkant heb je een vrij uitzicht en geniet je van de zuidwestelijke bezonning op het balkon. Wat wil je nog meer?!

Het appartement op de 2e verdieping is zowel via de lift als de trap te bereiken. Het beschikt over een gezellige woonkamer, een vernieuwde inbouwkeuken, een balkon met optimale zonligging, een wasruimte met berging en een slaapkamer. Op de bovenverdieping vind je een tweede slaapkamer, een verrassend ruime bergzolder, een badkamer en een kast met de cv-installatie. Dit appartement biedt dus volop opbergruimte! Daarnaast is er in het souterrain nog een berging. Aan de achterzijde van het complex ligt een afgesloten parkeerterrein met een vaste parkeerplaats voor dit appartement, exclusief toegankelijk voor de eigenaren van de appartementen.

De ramen op de 2e verdieping zijn vrijwel allemaal voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen. Om de hoek ligt het fraaie Schouwburg- en





Gelegen aan het Gouden Leeuwplein, omringd door prachtige groene perken, bevindt zich dit appartementencomplex. De overdekte entree is te bereiken via een trap of lift. Naast de lift is er ook een poort die toegang biedt tot de fietsenberging in het souterrain. Een deur leidt naar het gezamenlijke portaal met brievenbussen. Via de trap of lift kom je op de tweede verdieping, waar de deuren met een druk op de knop automatisch openen. Achterin de galerij ligt De Gouden Leeuw 74.





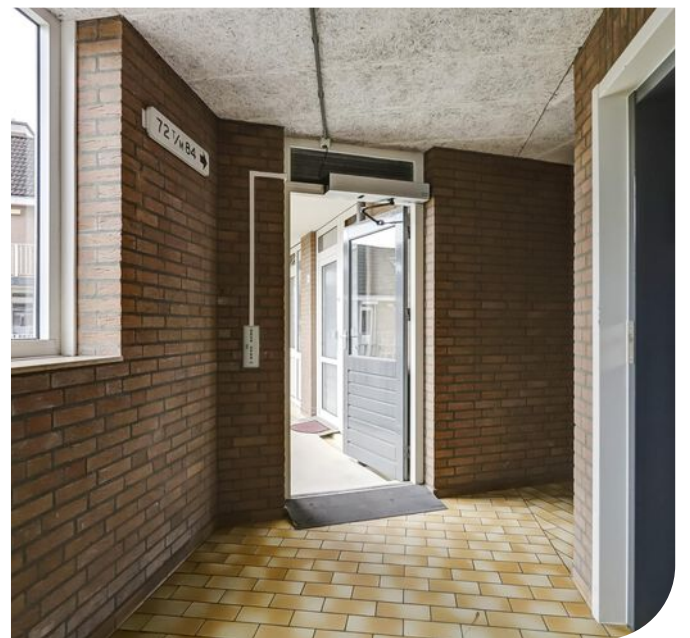
De ruime ontvangsthal vormt de verbinding tot nagenoeg alle vertrekken op deze verdieping. Tevens bevindt zich hier een garderobe en de vaste trap naar de verdieping met daaronder een kleine bergruimte. Op deze gehele verdieping ligt een laminaatvloer. De meterkast is uitgerust met 3 groepen en 1 aardlekschakelaar. Het volledig betegelde toilet is netjes en ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Het vertrek wordt op mechanische wijze geventileerd. Er zijn diverse inbouwspots ingebouwd.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde is ca. 26 m² groot (incl. keuken) en heeft aan de achterzijde vrij zicht. Daglicht treedt binnen door de ramen en loopdeur bij het balkon. Door de loopdeur te openen, is er een direct contact met buiten. In de woonkamer zijn de wanden opnieuw gestuct en het plafond is afgewerkt met spuitwerk. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en wordt visueel afgescheiden met een bar. De keuken is ingericht met een nette inbouwkeuken (2017) in een hoekopstelling. Qua apparatuur is er een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap en een oven (allen 90 cm) en een losstaande koel-/vriescombinatie (ter overname) aanwezig. Het kunststof werkblad wordt onderbroken door één spoelunit.

In de woonkamer is er toegang tot een praktische wasruimte met hierin de aansluitingen voor witgoed onder een vast werkblad. Daarnaast is er extra provisieruimte en hier is de unit van de mechanische ventilatie geplaatst. Op de vloer ligt Novilon.

Het balkon, ca. 5 m² groot, ligt op het zuidwesten, ideaal om in de zon te zitten en te genieten van het vrije uitzicht. Het balkon is toegankelijk vanuit de woonkamer en heeft houten vlonders. In de hoek zijn 2 elektrapunten aanwezig.

De 1e slaapkamer ligt op deze verdieping en is ca. 8.5 m² groot (incl. kast). De kamer beschikt over een vaste kastenwand met 3 schuifdeuren en een kunststof raam in de voorgevel.













De overloop beschikt over opbergruimte achter de knieschotten en biedt toegang tot de tweede slaapkamer, de badkamer en een kast met de cv-installatie. In deze kast bevindt zich de Vaillant cv-ketel uit 2013. Slaapkamer 2 heeft een oppervlakte van ongeveer 14 m² en is uitgerust met een TV-beugel. Het Velux dakraam met screen zorgt voor voldoende daglicht.

Een aangename verrassing is de aangrenzende zolderruimte, die zich over de volledige breedte van het appartement uitstrekt, waardoor er volop ruimte is voor opslag. Ook aan de andere zijde is extra bergingruimte achter de knieschotten aanwezig.

De badkamer (vernieuwd in 2010) is ingericht met een douchehoek met regendouche, thermostaatkraan en aparte handdouche. Daarnaast is er een wastafel met spiegelkast en een designradiator aanwezig. De ruimte wordt op mechanische wijze geventileerd en is geheel betegeld.





BERGING & PARKEERPLAATS

In het souterrain is de berging gesitueerd. Deze berging (ca. 4 m²) met verlichting biedt extra opbergruimte.

Aan de achterzijde van het complex ligt het afgesloten parkeerterrein, waar dit appartement een vaste parkeerplaats heeft. Dit terrein is exclusief toegankelijk voor de eigenaren van appartementen in "De Gouden Leeuw", wat bijdraagt aan extra veiligheid. Daarnaast is er bij de trap en lift een afgesloten ruimte beschikbaar voor het stallen van scootmobielen.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1987.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	nagenoeg overal kunststof kozijnen met HR++ glas en het dakvenster is van hout met dubbel glas.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2013.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

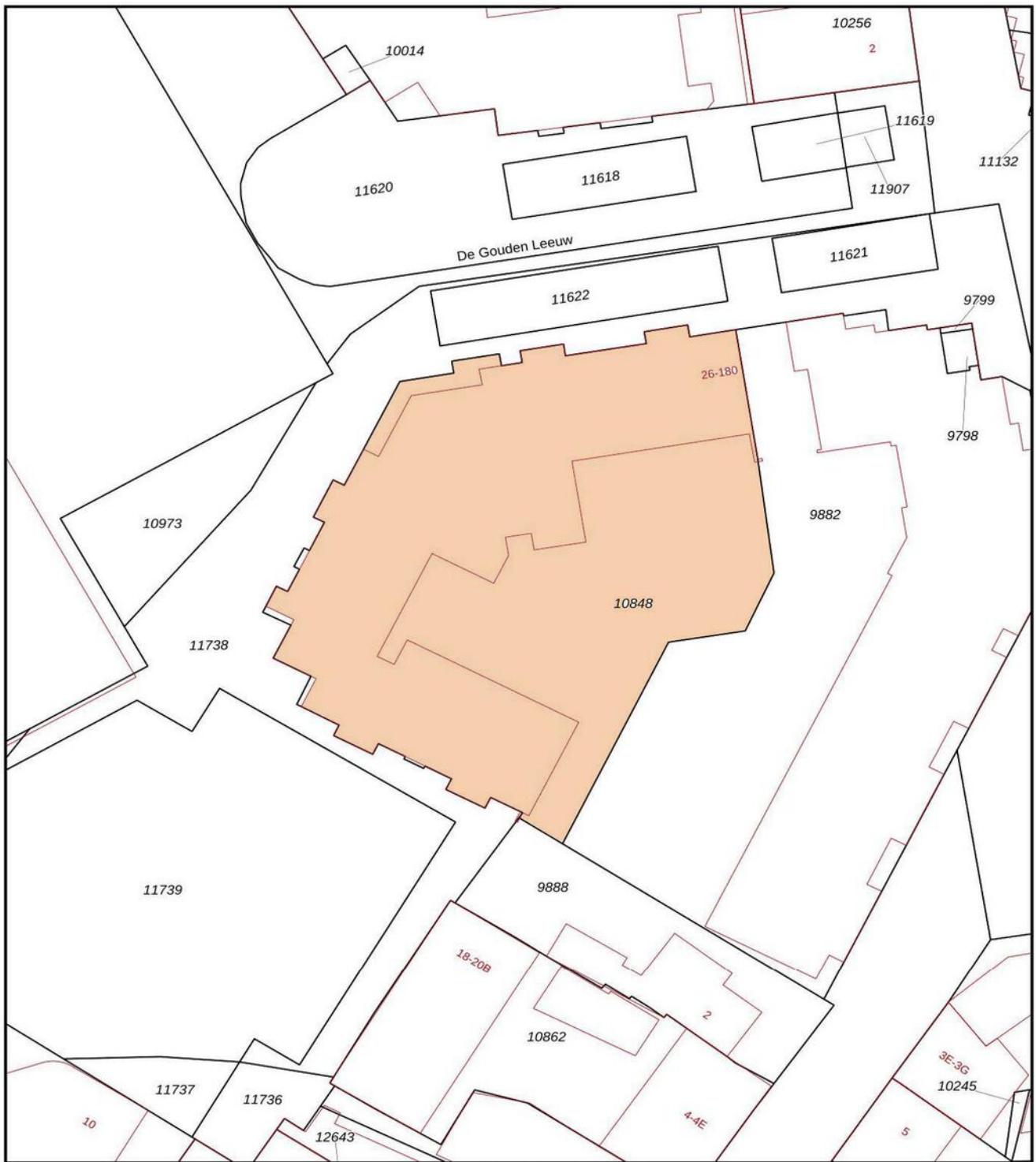
Balkonligging	zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 178,02 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 373 m ³ en elektra ca. 1.243 kWh per jaar.
VVE kosten	€ 204,71 per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

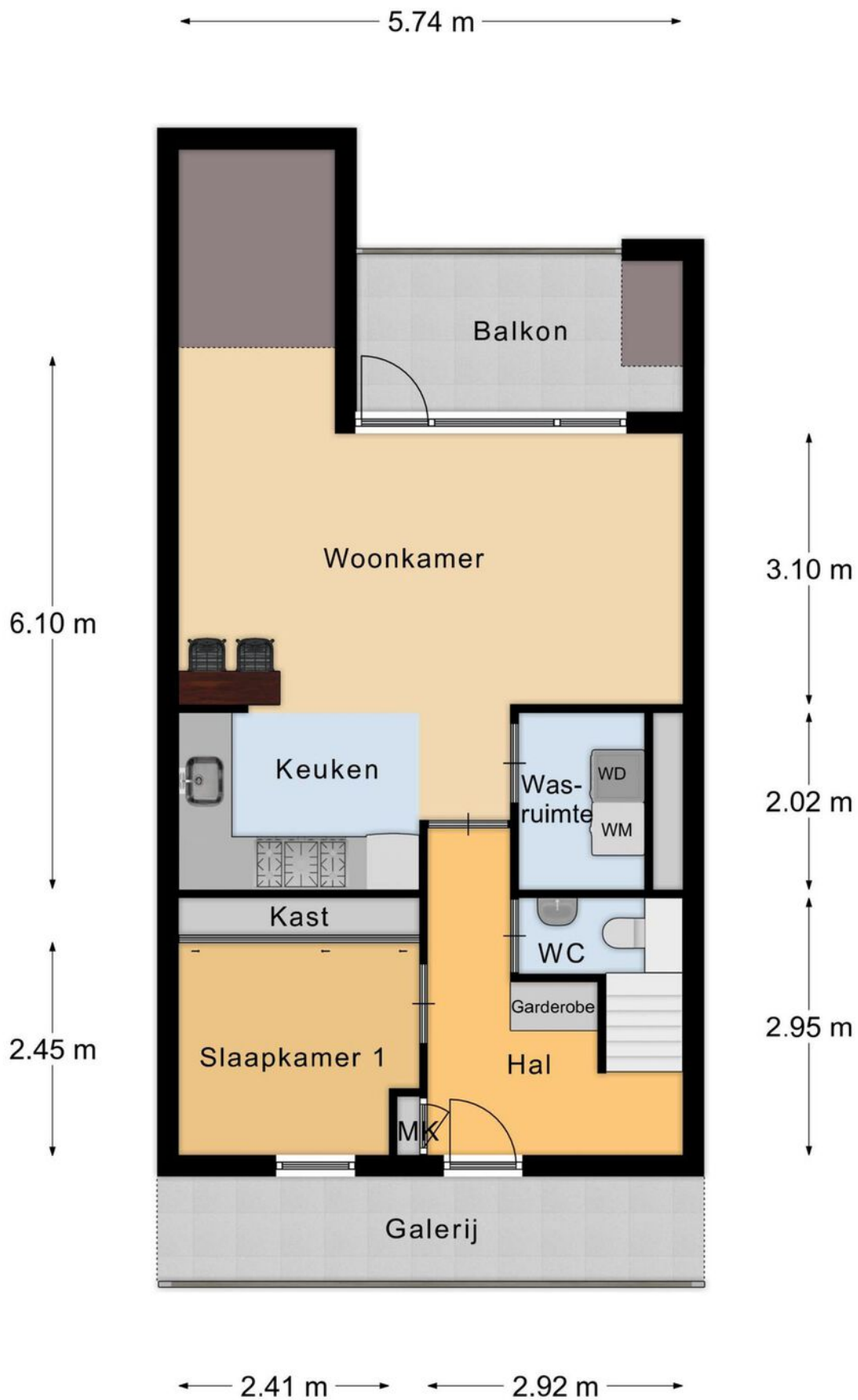


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10848</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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.

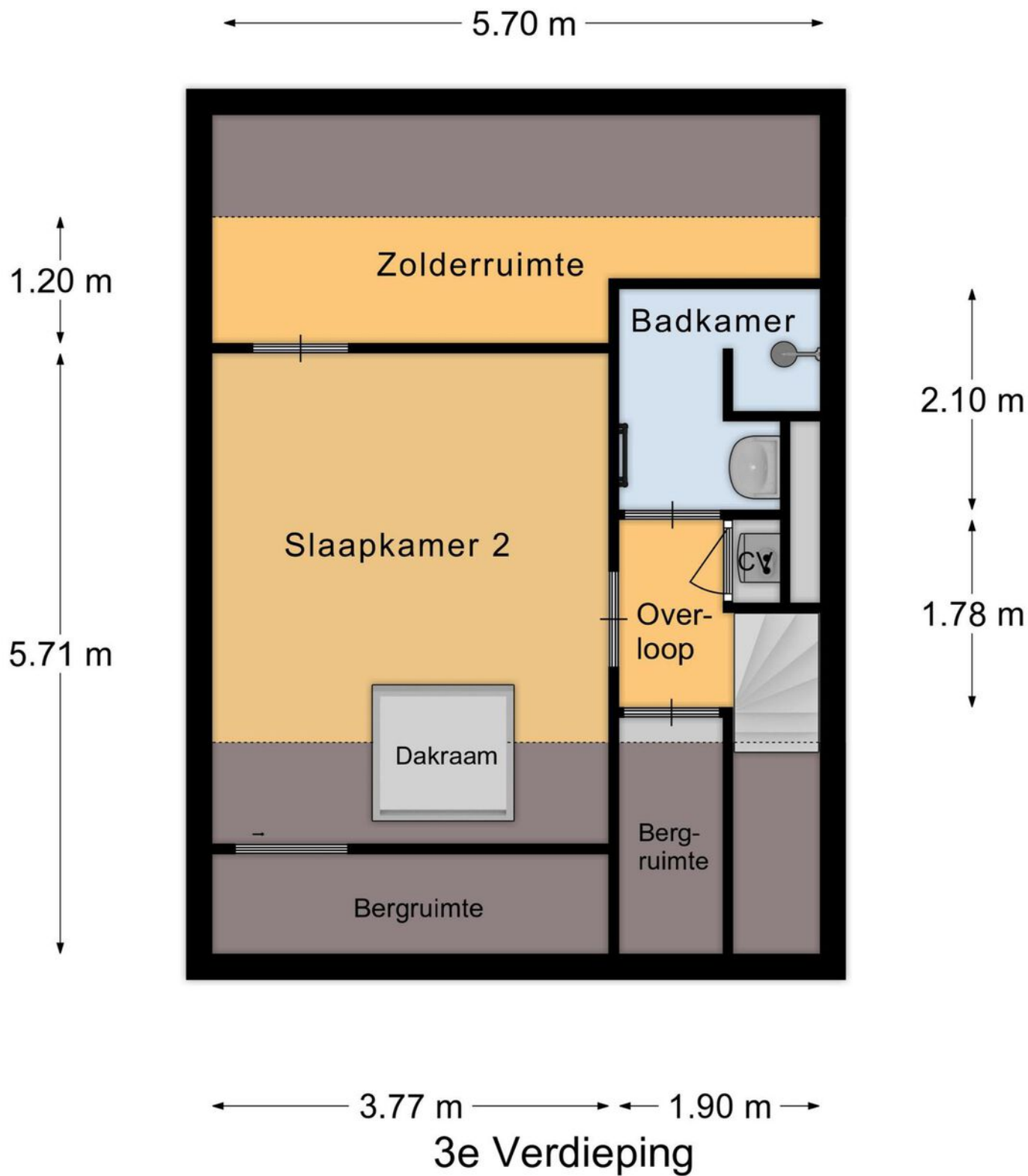
KADASTRALE KAART



2e Verdieping

PLATTEGROND

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

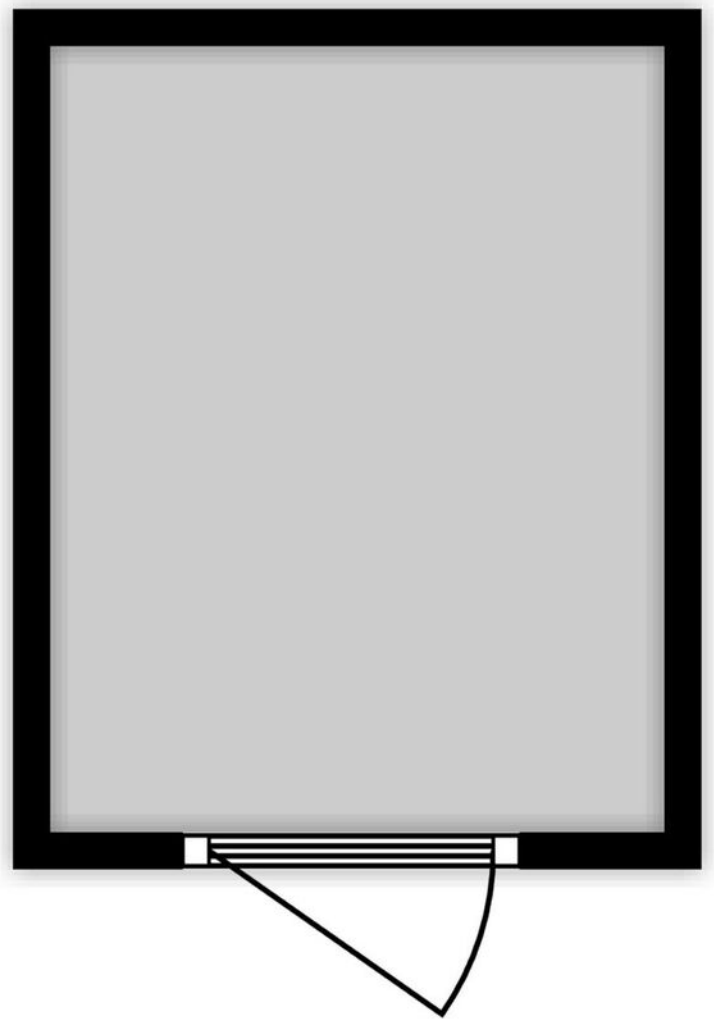


PLATTEGROND

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

← 1.64 m →

2.10 m



Berging

PLATTEGROND

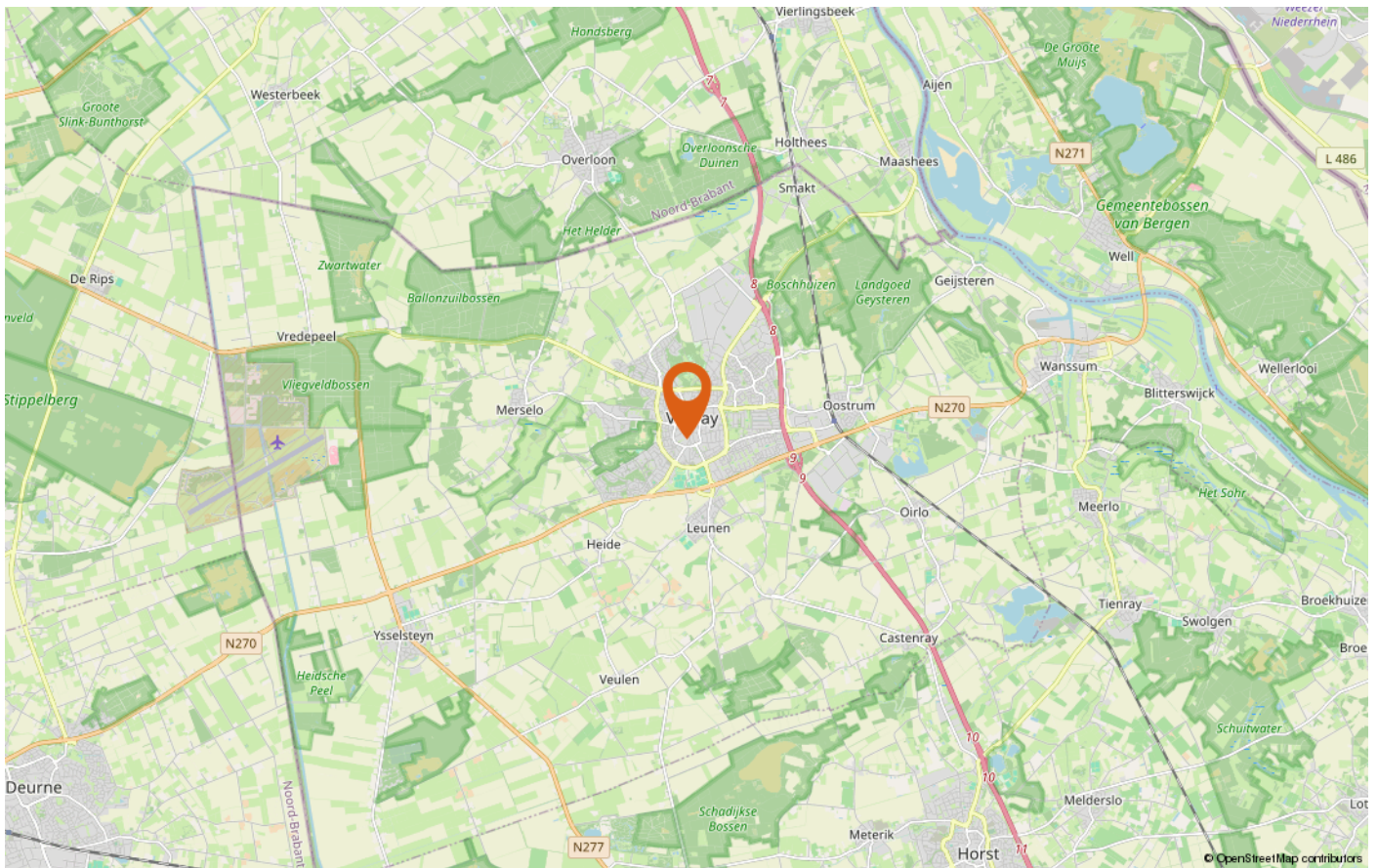
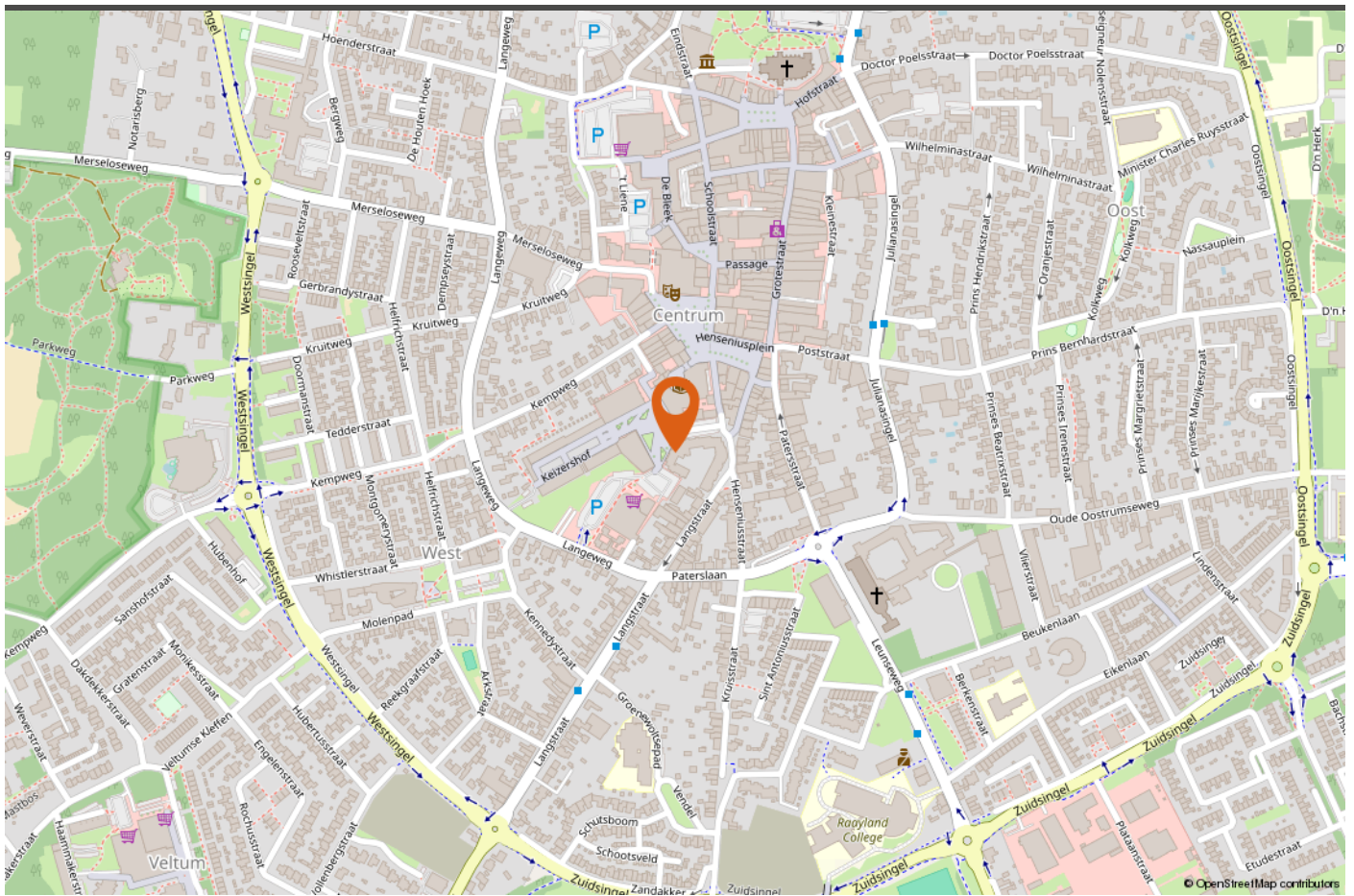
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Sommige lampen blijven hangen in de gang, overloop, boven badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bar krukken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- Spiegel kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

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

