



64

BOLDERIK VENRAY

Vraagprijs € 235.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1980

Woonoppervlakte
66 m²

Gebouwbonden buitenruimte
Overkapping tuin 6 m²

Externe bergruimte
17 m²

Inhoud
200 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Dit appartement in de wijk "Landweert" heeft alle voorzieningen op één niveau, wat de woning zeer geschikt maakt voor meerdere doelgroepen. Achter de tuin bevindt zich een speelveldje.

Het appartement ligt op de begane grond en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en een cv-/bergruimte. De achtertuin met vrije achterom biedt toegang tot de groenvoorziening met speelveldje.
Omschrijving.

Het appartement ligt op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen het centrum van Venray, met vele voorzieningen zoals winkels, uitgaangelegenheden en restaurants. Bovendien zijn de dichtstbijzijnde uitvalswegen binnen enkele minuten te bereiken.





OMSCHRIJVING

Via de voorzijde van de woning bereik je de overdekte entree. In de hal bevindt zich de meterkast, uitgerust met vijf groepen, één fornuisgroep en één aardlekschakelaar. Vanuit de hal kom je in de lichte leefruimte met een open keuken.

De houtlook laminaatvloer loopt naadloos door in de gehele woning (met uitzondering van de badkamer), wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling. De wanden zijn gestuct en het plafond is afgewerkt met spuitwerk.

WOONKAMER

De leefruimte van is slim ingedeeld, met een woonkamer (23 m²) met comfortabele zithoek aan de voorzijde en een gezellige eethoek naast de open keuken. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval, wat de ruimte een warme en open sfeer geeft.

KEUKEN

De open keuken (ca. 8 m²), vernieuwd in 2020, is praktisch en stijlvol, met een hoekopstelling die optimaal gebruik maakt van de ruimte. Het 6-pits fornuis met oven nodigt uit tot uitgebreid koken, terwijl het kunststof werkblad met ingebouwde spoelunit voldoende werkruimte biedt. Daarnaast is er ruimte voor een vrijstaande koelkast.

Vanuit de woonkamer leidt een gang naar de twee slaapkamers, de cv-/bergruimte, het toilet en de moderne badkamer.

CV-/BERGRUIMTE

De cv-/bergruimte biedt plaats aan een Intergas cv-ketel uit 2019 en biedt daarnaast voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld huishoudelijke spullen of extra voorraad. Het gedeeltelijk betegelde toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje, en beschikt over mechanische ventilatie.









SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld, met afmetingen van ca. 13 m² en 7 m². De grootste slaapkamer beschikt over een grote raampartij met een loopdeur die direct toegang geeft tot het overdekte terras. Beide kamers zijn voorzien van HR++ glas, wat zorgt voor goede isolatie en energiebesparing.





BADKAMER

De badkamer, vernieuwd in 2020, biedt modern comfort met een ruime inloopdouche voorzien van een regen- en handdouche en een thermostaatkraan. Het stijlvolle badmeubel met enkele wastafel biedt dankzij de ruime lades veel opbergruimte voor toiletartikelen. De ruimte wordt verwarmd door een designradiator en is voorzien van mechanische ventilatie.



TUIN

De verzorgde achtertuin is een fijne buitenruimte die ideaal is voor ontspanning. Het betegelde terras met overkapping (ca. 6 m²) biedt een comfortabele plek om het hele jaar door buiten te zitten, beschermt tegen weer en wind. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich een apart zonneterras, perfect voor wie van de zon wil genieten.

De tuin is smaakvol aangelegd met een gazon en een plantenborder, wat zorgt voor een groene en rustgevende omgeving. Een houten schutting omringt de tuin, waardoor je volop privacy hebt. Het looppad leidt naar de vrije achterom, wat handig is voor toegang tot de achtergelegen groenvoorziening met een speelveldje.

FIETSENBERGING

Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging, waar je je fiets veilig kunt stallen.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1980.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde en kunststof kozijnen met HR++ glas aan de achterzijde.
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas en HR++ glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Intergas 2018.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

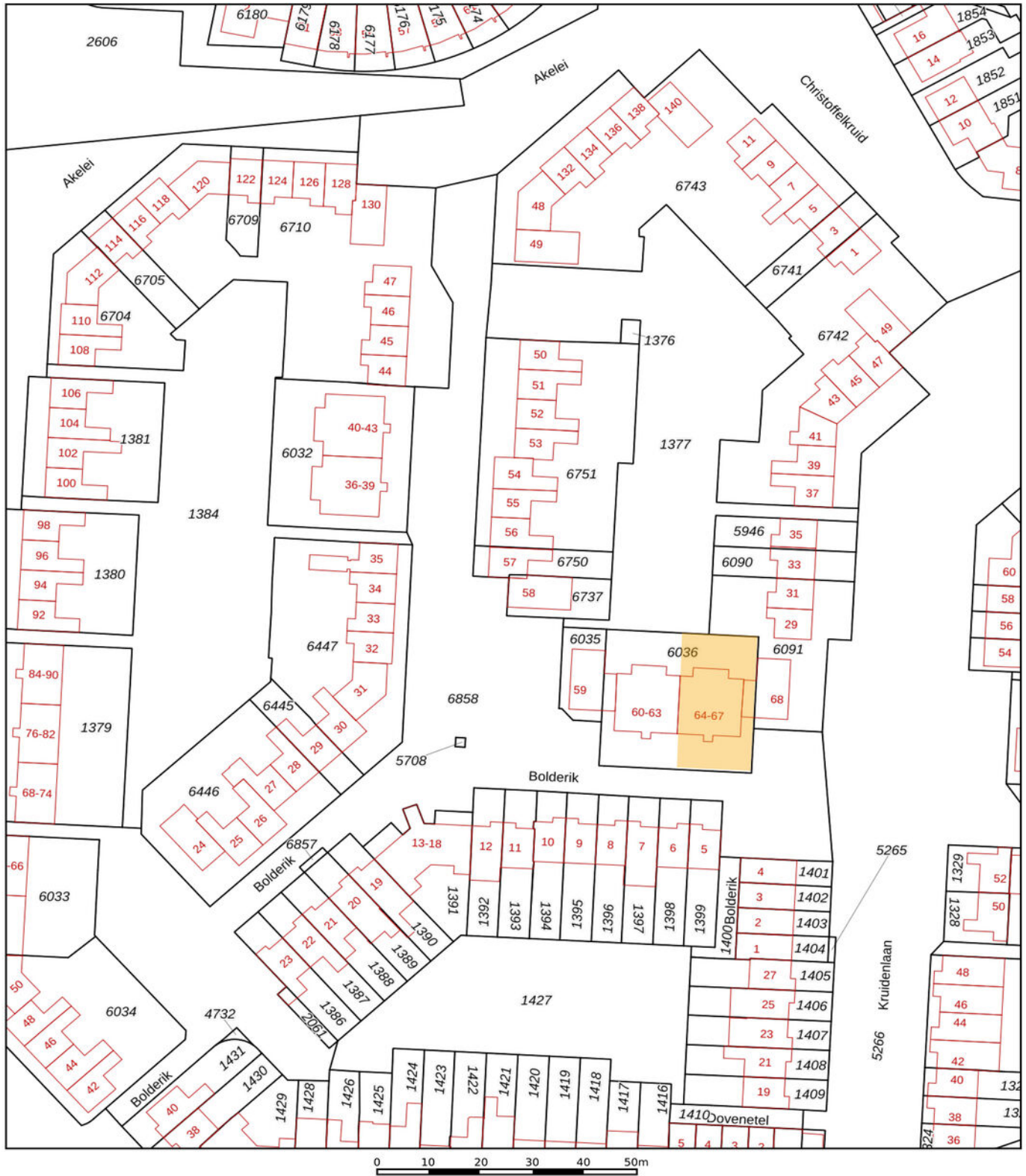
Tuinligging	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	in het luik van de kruipruimte.
Meterkast	5 groepen, 1 fornuisgroep en 1 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 192,- per jaar.
--------------------------	-------------------

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 6032</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

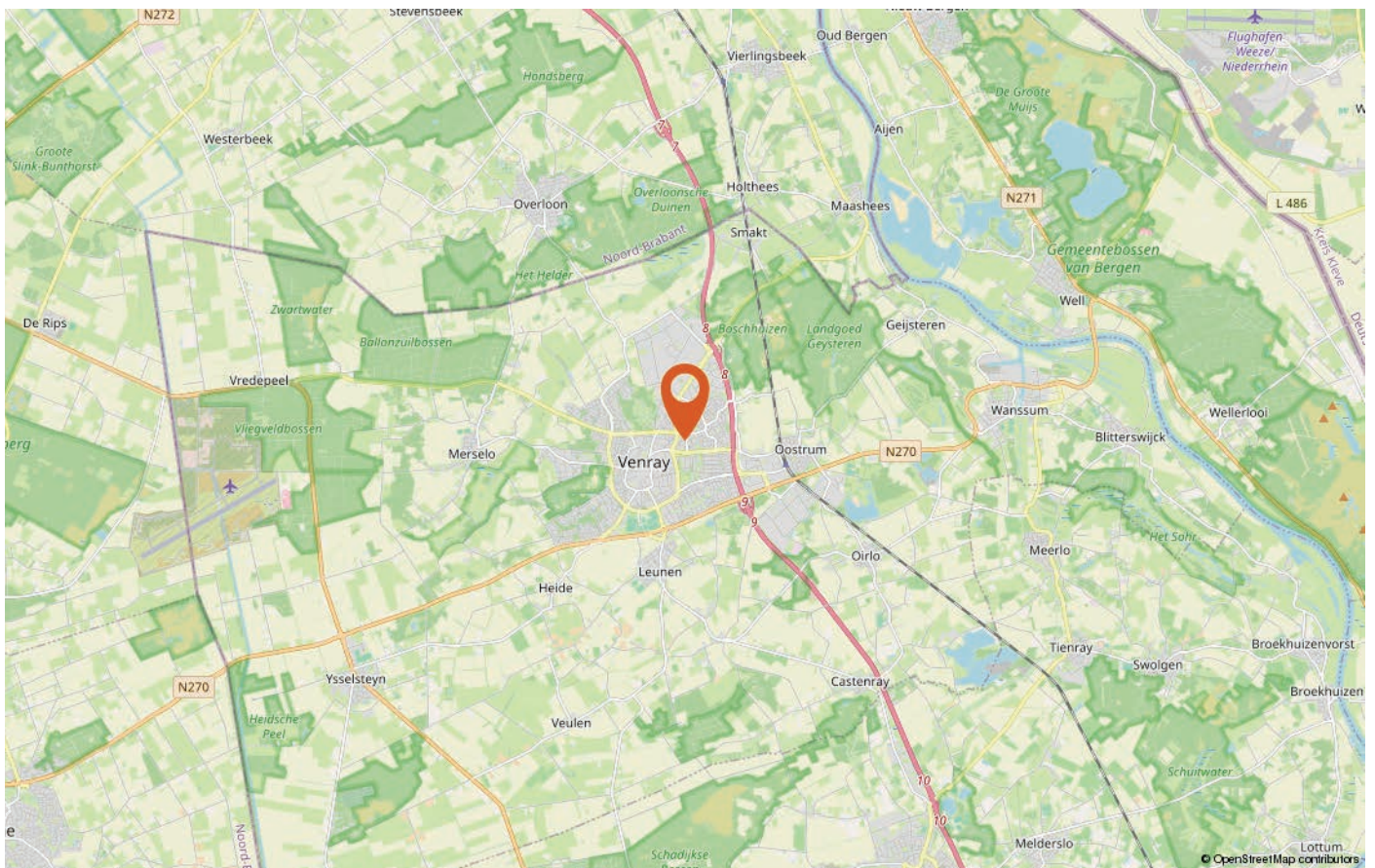
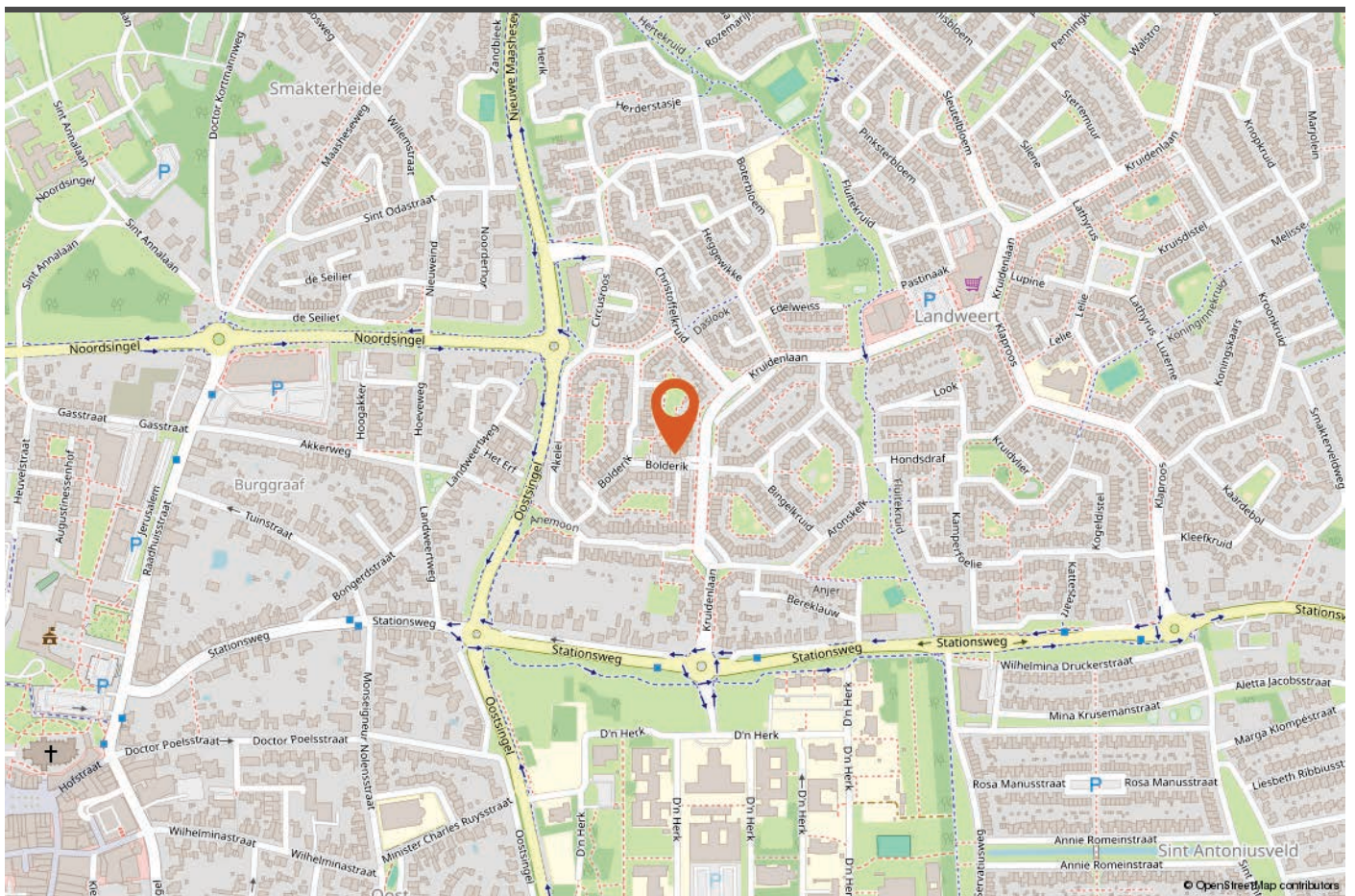
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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

