



60

LANGEWEG VENRAY

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1952

Perceeloppervlakte
455 m²

Woonoppervlakte
122 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
53 m²

Inhoud
505 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze leuke, karakteristieke twee-onder-een kap woning met een ruime, vrijstaande garage is gelegen op een fraai perceel van 455 m². De woning heeft een beukmaat van ruim 7 meter en is op de begane grond ook nog voorzien van een uitbouw aan de achterzijde. Hierdoor zijn er tal van leuke indelingsvarianten te bedenken.

Op de 1e verdieping beschik je over 2 slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en middels vlizotrap bereikbare bergzolder. Gezien de beperkte stahoogte is de zolder ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.

De ruime en privacy volle achtertuin, gelegen op het oosten, biedt verschillende mogelijkheden voor ontspanning en activiteiten. Met een mix van gras, beplanting en bestrating, is er volop ruimte voor zowel kinderen als volwassenen om hun gang te gaan.

Deze woning ligt letterlijk aan de rand van het centrum, je kan de winkels bijna aanraken! Daarnaast heeft het een gunstige ligging ten opzichte van supermarkten, scholen, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en de uitvalswegen naar onder andere de A73. Kortom een prettige ligging waar je profiteert van de levendigheid van het centrum terwijl je thuis geniet van de rust en ruimte in- en om het huis!





Wanneer je de woning betreedt middels de voordeur stappen we in een kleine hal. Vanuit de hal met garderobehoek heb je toegang tot de woonkamer aan de linkerkzijde, de voorkamer aan de rechterzijde en de trapopgang naar de verdieping.

Stap binnen in de woonkamer waar een gezellige houtkachel zorgt voor warmte en sfeer in de koudere maanden. De eikenhouten vloer past helemaal in het plaatje en straalt warmte uit. Door de uitbouw aan de achterzijde is er een ruime en open leefruimte gecreëerd. Of je nu graag een gezellig hoekje creëert om samen een boek te lezen of een grote eettafel plaatst voor familie-etentjes, alles is mogelijk in deze ruime opzet.

De keuken is aan de achterzijde gelegen, geïntegreerd in het open karakter van de leefruimte op de begane grond waardoor er altijd contact is met het gezelschap terwijl je kookt. De hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 5 pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven. De openslaande deuren brengen je direct naar de heerlijke tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Daarnaast is er vanuit de open keuken een aparte loopdeur naar de tuin, ideaal voor een snelle toegang en tevens zorgt voor het achterom binnenkomen.

De van oorsprong tweede hal, die vanuit de zijgevel toegankelijk was, wordt middels een schuifdeur van de woonkamer gescheiden. Tijdens de verbouwing in 2004 is de loopdeur naar de oprit vervangen door een raam. Dit portaal is daarbij praktisch ingedeeld en biedt toegang tot het toilet en de cv-/wasruimte. De voorkamer, rechts van de hal, biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Van praktijk aan huis tot speelkamer. Hier ervaar je de leeftijd van de woning door de authentieke potkachel met tegeltjes en schouw (echter deze is niet meer in gebruik, geen schoorsteen). Ook heb je vanuit deze ruimte toegang tot de kelder die met een stahoogte van ca 1,8 meter en een oppervlak van ca. 12 m² extra opbergruimte biedt.













KELDER

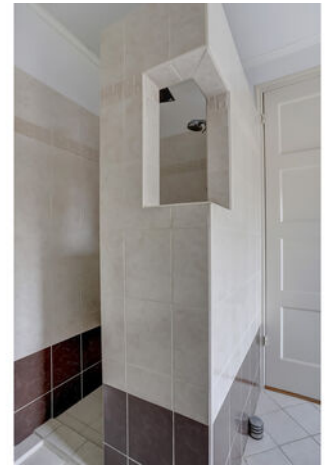


VERDIEPING

Middels de trapopgang vanuit de hal kom je op de overloop met de authentieke deuren naar alle vertrekken op deze verdieping: de 2 slaapkamers en de badkamer. Een vlizotrap brengt je naar de bergzolder, vanwege de beperkte stahoogte is deze ruimte ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen. Alle binnenwanden op de verdieping zijn vervaardigd uit houten regelwerk bekleed met gipsplaat en geïsoleerd met glaswol. De 1e verdieping telt momenteel 2 slaapkamers, voorzien van de originele grote verhuisramen met rolluiken. De zeer ruime ouderslaapkamer, aan de linkerkant gelegen, beschikt over een praktische inloopkast en een schouw met elektrische haard. De inloopkast was vroeger de doucheruimte op de verdieping, dit is nog terug te zien in de originele tegeltjes en tevens de beschikking over een klein raam die is voorzien van rolluiken. De andere slaapkamer beschikt eveneens over een riante muurkast.









ZOLDER



De ruime aangelegde en privacy volle achtertuin biedt verschillende mogelijkheden voor ontspanning en activiteiten. Of je nu graag geniet van de zon, speelt met de kinderen of tuinier ambities hebt, deze tuin biedt het allemaal. Met een ligging op het oosten geniet je al van het ochtendzonnetje. Gedurende de dag verschuift de zon naar achter in de tuin. Met een mix van gras, beplanting en bestrating, is er volop ruimte voor zowel kinderen als volwassenen om hun gang te gaan.

Achter in de tuin is een houten tuinhuis geplaatst, met een diepe overkapping aan de voorzijde. Binnen ca. 9 m² en buiten ook nog eens 9 m² aan ruimte. De dubbele tuindeuren bieden een brede opening die een naadloze overgang tussen binnen en buiten creëert. Ook met mindere weersomstandigheden is het hier dan ook lekker vertoeven met het middag/avondzonnetje. Een ideale hobby- of speelruimte!

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en loopt langs de woning door tot aan de vrijstaande garage. Halverwege is een afsluitbare (dubbele) poort gerealiseerd wat zorgt voor optimale privacy in de tuin. Aan de voorzijde van deze poort kan je 1 a 2 auto's kwijt en achter de poort ook nog 2 auto's. Een aparte loopdeur cq. poort zorgt voor (snelle) toegang tot de tuin en tevens de vrije achterom.

De garage is een droom voor doe-het-zelvers en autoliefhebbers. Volledig geïsoleerd en voorzien verwarming, is deze ruimte veel meer dan alleen een plek om je auto te stallen. Dankzij de eigen toiletruimte kun je er zelfs een atelier of hobbyruimte van maken. Voorzien van dubbele houten deuren aan de voorzijde (oprit), elektra, verlichting, wateraansluiting en verwarming. De garage is in twee delen opgesplitst, waarbij het achterste en tevens kleinste deel is voorzien van een keukenblok en toilet. Beide delen zijn ook vanuit de tuin te bereiken. De raampartijen en de hoogte zorgen voor een prettige (werk)ruimte voorzien van daglicht. Middels vlizotrap is de vloering bereikbaar, aan opbergruimte geen gebrek! De garage is met alle voorzieningen en ruimte multifunctioneel inzetbaar en hierdoor voor diverse doeleinden geschikt. Ben jij een handige klusser en zoek je een ruime plek voor je auto's of motoren? Of droom je van een eigen praktijk aan huis? Deze garage biedt volop mogelijkheden!







MULTIFUNCTIONEEL TUINHUIS

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1952, in 2004 is de woning gerenoveerd en aangebouwd. Tevens zijn in 2004 de garage en tuinhuis geplaatst.
Vloeren	deels beton en deels houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, de voor- en zijgevel zijn door middel van HR IsoWool nageïsoleerd in 2018. De achtergevel is tijdens de aanbouw in 2004 gedaan.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2004.
Kozijnen	gewaterd grenen, originele verhuisramen voorzien van dubbel glas.
Overige voorzieningen	de originele bouw (de aanbouw dus niet) is volledig voorzien van rolluiken. Aan de voorzijde voorzien van de woonkamer is deze elektrisch bedienbaar, de overige rolluiken zijn allen handmatig bedienbaar. Aan de voor- en achtergevel zijn daarnaast nog (oude) zonneschermen aanwezig.
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra Ace 28C cv-ketel (2022), houtkachel in de woonkamer en potkachel in de voorkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN


Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	10 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	elektra, waterhuishouding en afvoeren zijn in 2004 vernieuwd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 431,18- per jaar.
Verbruik*	gas 1628 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	elektra 1735 kWh per jaar.

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10856</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>	
--	---	---

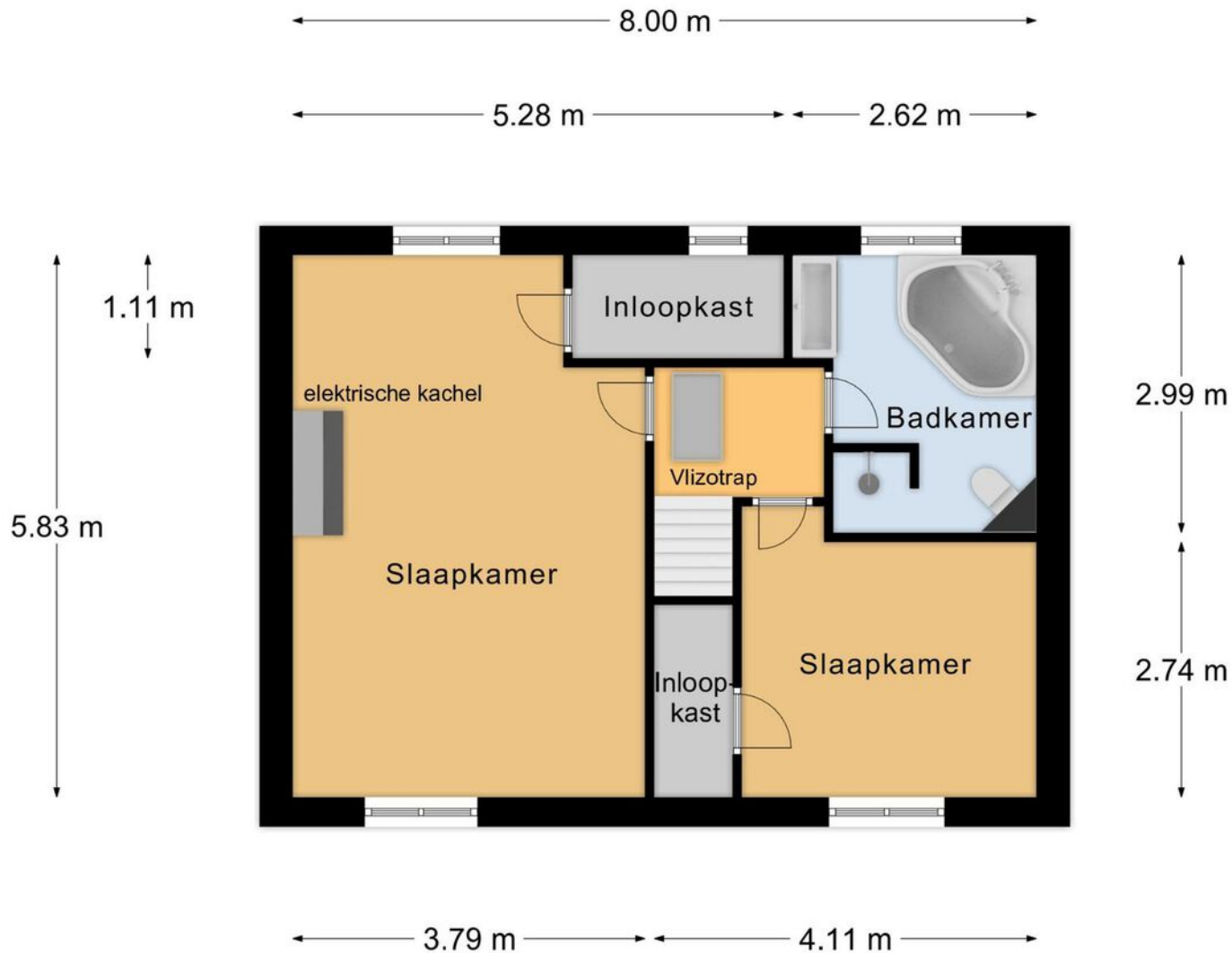
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

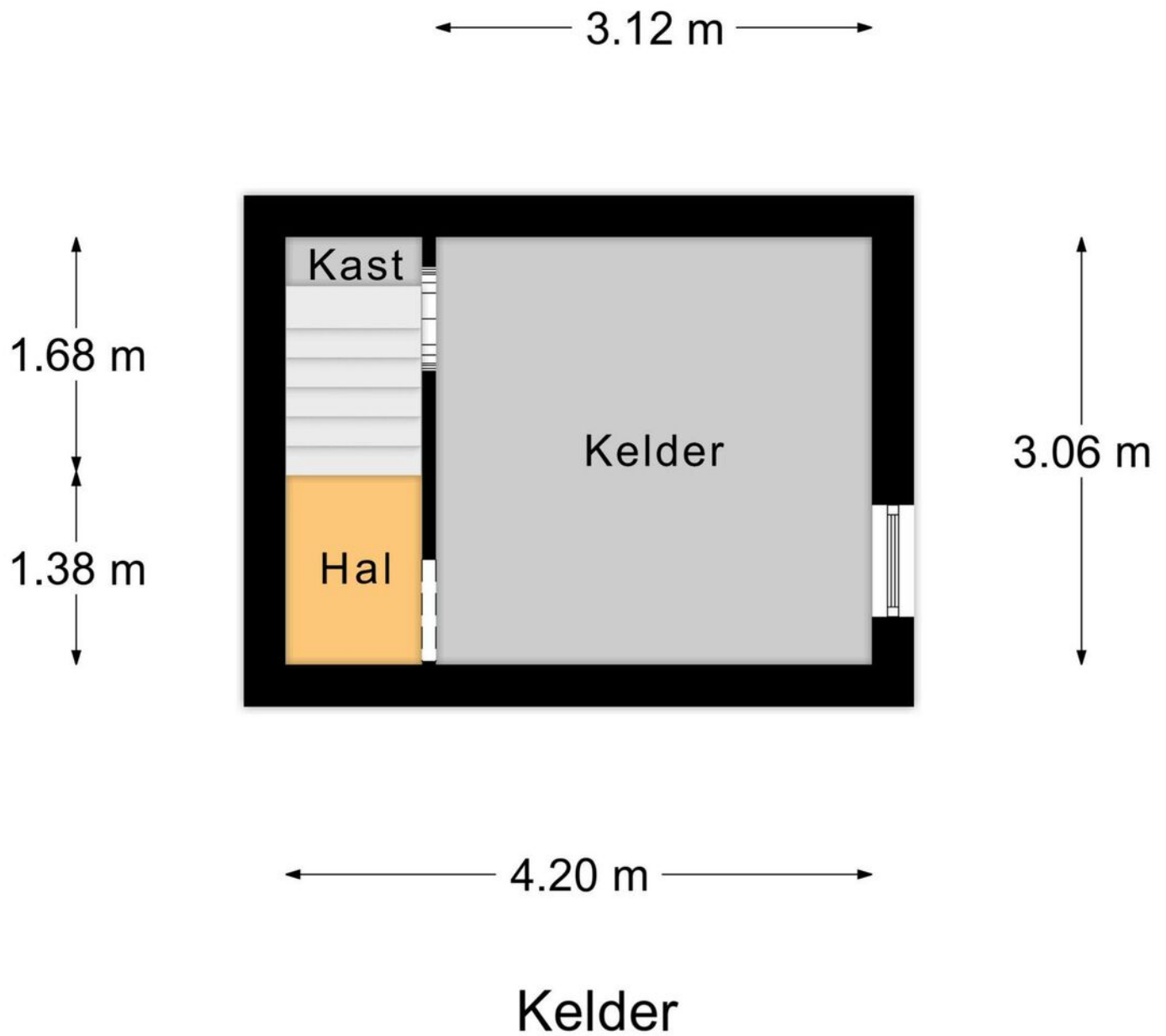
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

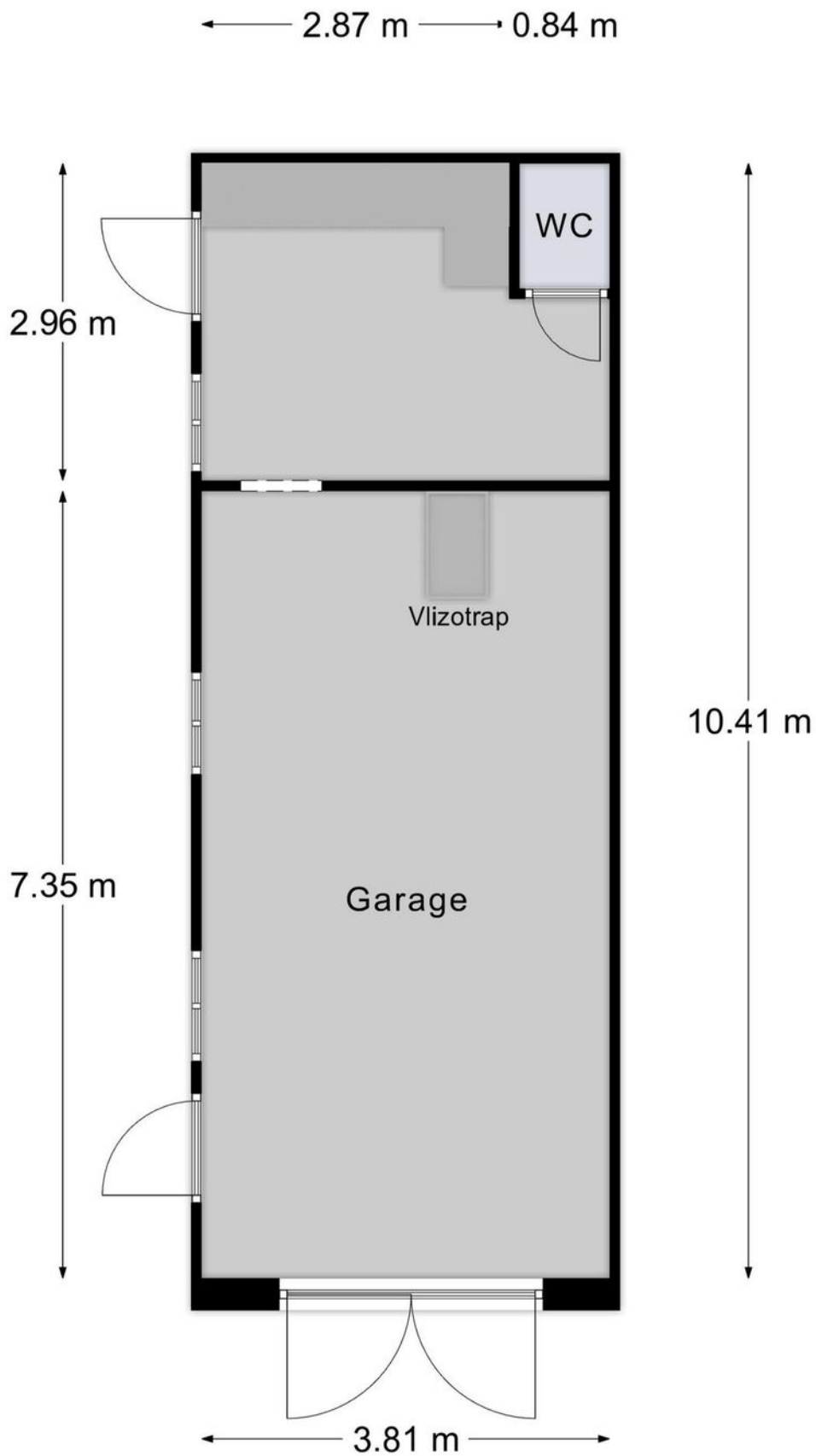
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

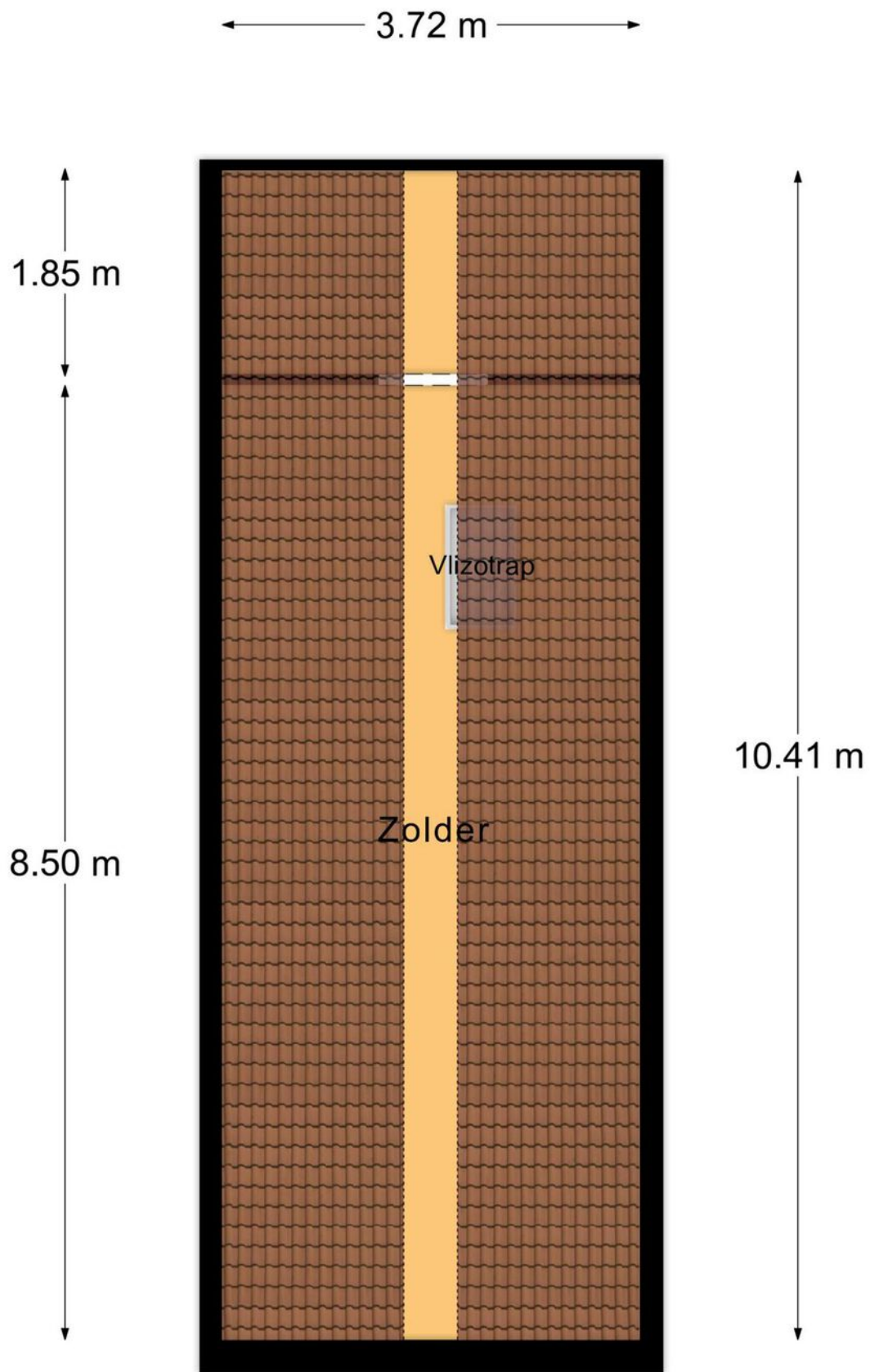
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Garage Begane Grond

PLATTEGROND

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



Garage 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			
Houtkachel	X		
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		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

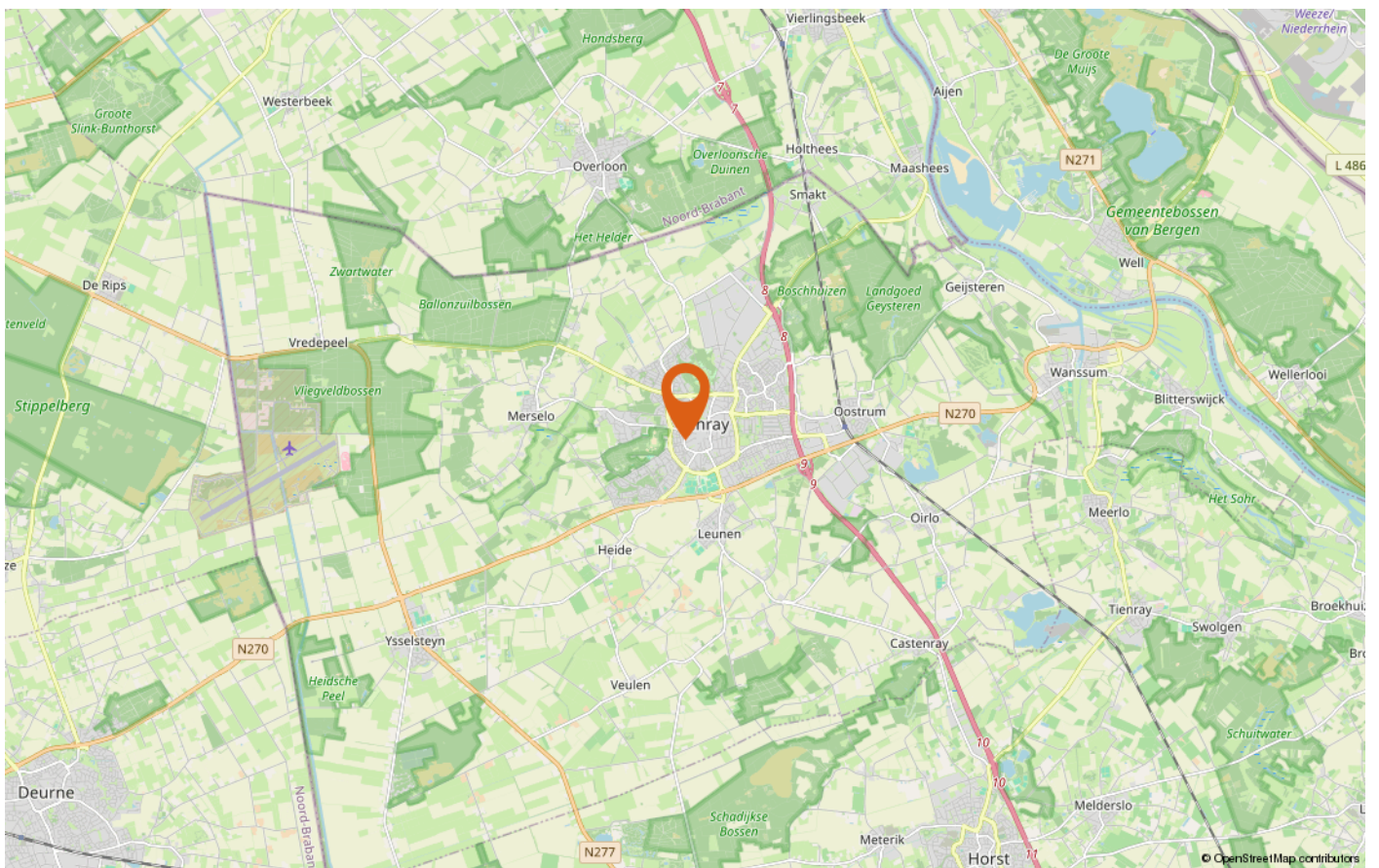
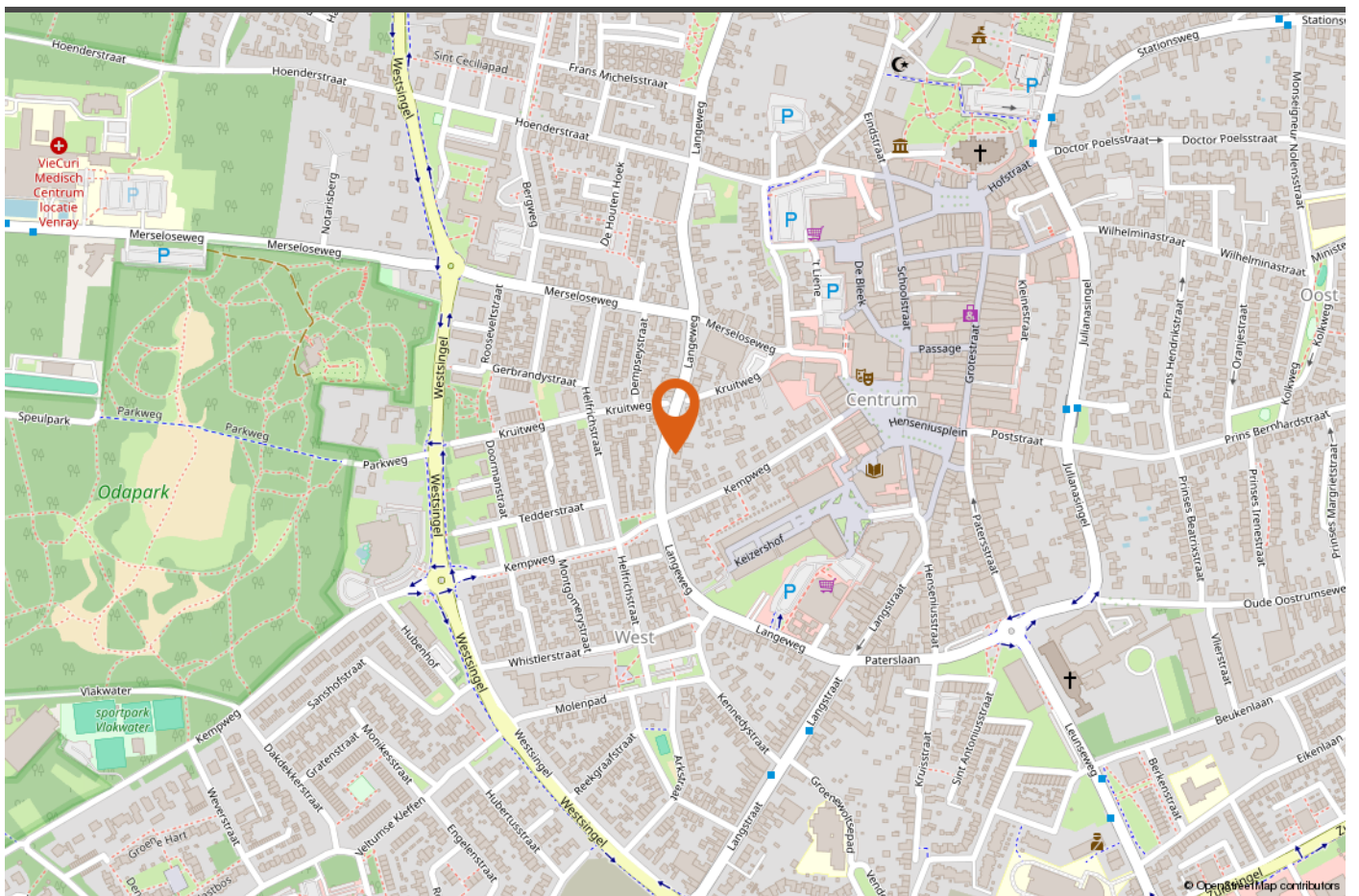
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

