



58

KROONKRUID VENRAY

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1990

Perceeloppervlakte
211 m²

Woonoppervlakte
110 m²

Overige inpandige ruimte
7 m²

Inhoud
400 m³

Energie label
B

Gebouwbonden buitenruimte
13 m²

IN HET KORT...

Gelegen in de woonwijk Landweert, op loopafstand van een buurtwinkelcentrum en slechts 10 minuten fietsen van het centrum van Venray, biedt deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning alles wat je zoekt.

Deze instapklare woning is in 2018 gemoderniseerd en klaar voor directe bewoning.

Met een royale uitbouw over de volledige breedte van de woning geniet je van verrassend veel leefruimte. De lichte woonkamer, aangebouwde tuinkamer, moderne inbouwkeuken met kookeiland, praktische bijkeuken en inpandige multifunctionele ruimte maken de begane grond compleet. Hierdoor kan je zelfs wonen op één niveau, kantoor aan huis of speelkamer creëren. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Extra bergruimte vind je op de bergzolder.

De netjes aangelegde achtertuin op het noordwesten beschikt over een vrije achterom en een handige tuinberging. Aan de voorzijde tref je een carport met lichtkoepel en een beklinkerde oprit.

Deze volledig geïsoleerde woning heeft energielabel B, een vernieuwde cv-ketel en is geheel geïsoleerd. Een ideale gezinswoning op een leuke locatie!





De voordeur bevindt zich in de zijgevel en is overdekt via de carport toegankelijk. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en middels de trapopgang tot de 1e verdieping. Tevens is er een luik naar de kruipruimte, gelegen onder de hoofdbouw van de woning. De begane grond is in 2018 volledig gemoderniseerd met een moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming (behalve in de berging en bijkeuken). De muren zijn gestuct en het plafond is gespoten.

De meterkast is uitgerust met 8 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is in 2018 vernieuwd en uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld. Het vertrek wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

De woonkamer, samen met de aangebouwde tuinkamer, biedt een royale leefruimte van ongeveer 53 m². Voorin is een gezellige zithoek ingericht, in het midden vind je de keuken met een kookeiland en achterin is ruimte voor een eethoek. Tijdens het koken heb je een prachtig overzicht over de hele leefruimte! De 2 ramen (met elektrisch bedienbare rolluiken) aan de voorzijde bieden zicht op de straatzijde. De trapkast biedt extra provisieruimte en hierin zijn de Nefit cv-ketel (2021) en de unit van de vloerverwarming geplaatst.

De keuken vormt het hart van de woning en is in 2018 uitgerust met een luxe keuken van Peter Nellen. De stijlvolle combinatie van een kastenwand en een kookeiland biedt zowel praktisch gemak als moderne uitstraling. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven en een vaatwasser op hoogte. Het betonnen werkblad met een geïntegreerde spoelunit wordt extra sfeerol door de barfunctie van het eiland.

Aangrenzend bevindt zich de tuinkamer (uitgebouwd in 1999), waar een royale eettafel staat met zicht op de tuin. Dankzij de grote 3-delige schuifpui geniet je van volop lichtinval. Door het open zetten van de pui is er maximaal tuincontact. Door deze aanbouw is de bijkeuken inpandig toegankelijk.







De voormalige garage is ingedeeld met een multifunctionele ruimte aan de voorzijde en aan de achterzijde een bijkeuken. De bijkeuken is zeer praktisch en hier bevinden zich de aansluitingen voor witgoed en een wastafel. Er ligt een tegelvloer. Vanuit hier is er toegang tot de ruimte aan de voorzijde.

De multifunctionele ruimte is ca. 11 m² en voorzien van een vast kast met schuifwanden, een pui aan de voorzijde met raam en deur. Eventueel kan je deze ruimte met bijkeuken verbouwen tot slaapkamer met badkamer. Hierdoor kan je wonen op één niveau! Maar ook een salon of kantoor aan huis of inrichten als speelkamer is mogelijk. Ook hier ligt een tegelvloer en er is verwarming aanwezig.



1e & 2e VERDIEPING

Vanuit de overloop zijn 3 slaapkamers en een badkamer toegankelijk. Daarnaast biedt een vlizotrap toegang tot de bergzolder.

De slaapkamers zijn allen van goed formaat, waarvan de grootste kamer is voorzien van een dakkapel (met rolluik). De vloeren zijn afgewerkt met een laminaat. De kamer aan de achterzijde heeft een dakvenster.

De badkamer is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. De ruimte is geheel betegeld en heeft een panelen plafond. De ruimte wordt op mechanische wijze geventileerd en er is een dakvenster aanwezig.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. De nok is 2 meter hoog en biedt de nodige opbergruimte. Tevens is er een dakvenster aanwezig.



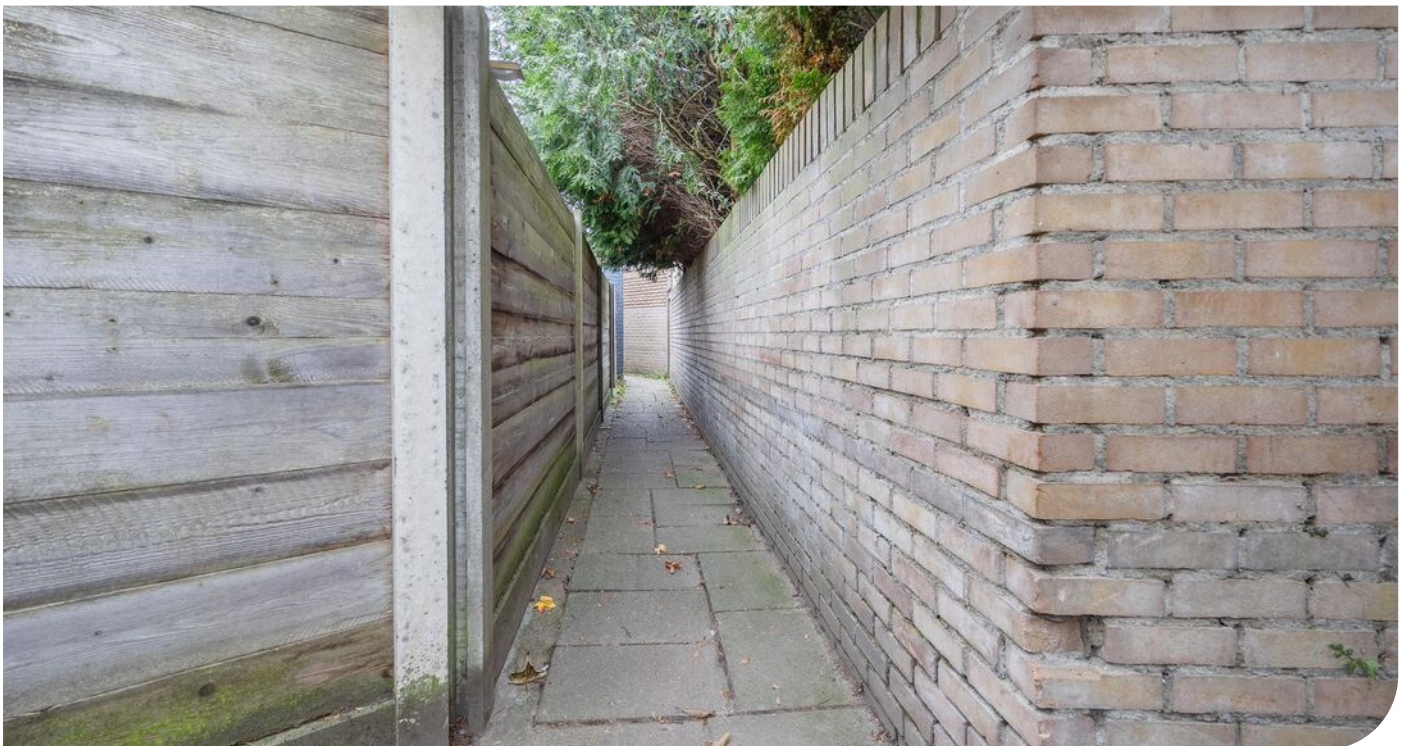




TUIN - CARPORT

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en zeer divers aangelegd met o.a. een groot terras aan de woningzijde, siergrind, beplanting, een dakplataan en er is een kleine overkapping voor tuinspullen. De tuin wordt geheel omheind met een houten schutting. Aan de achterzijde is een vrije achterom aanwezig. Zeer praktisch! Aan de woning is een tuinberging gebouwd, toegankelijk via de tuin. Deze berging is ca. 6.5 m² groot en heeft een schuifdeur, verlichting en elektra.

In ca. 1993 is een carport geplaatst aan de voorzijde en deze is voorzien van een lichtkoepel. Tevens is het plafond netjes voorzien van kunststof panelen en inbouwspots. De volledig beklinkerde oprit biedt parkeerruimte voor één auto.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1990. Tuinkamer ca. 1999.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd. Het plat dak is bedekt bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. één bovenlicht). de tuinkamer heeft aluminium kozijnen.
Overige voorzieningen	de voorgevel beschikt over rolluiken, deels elektrisch bedienbaar.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2021.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

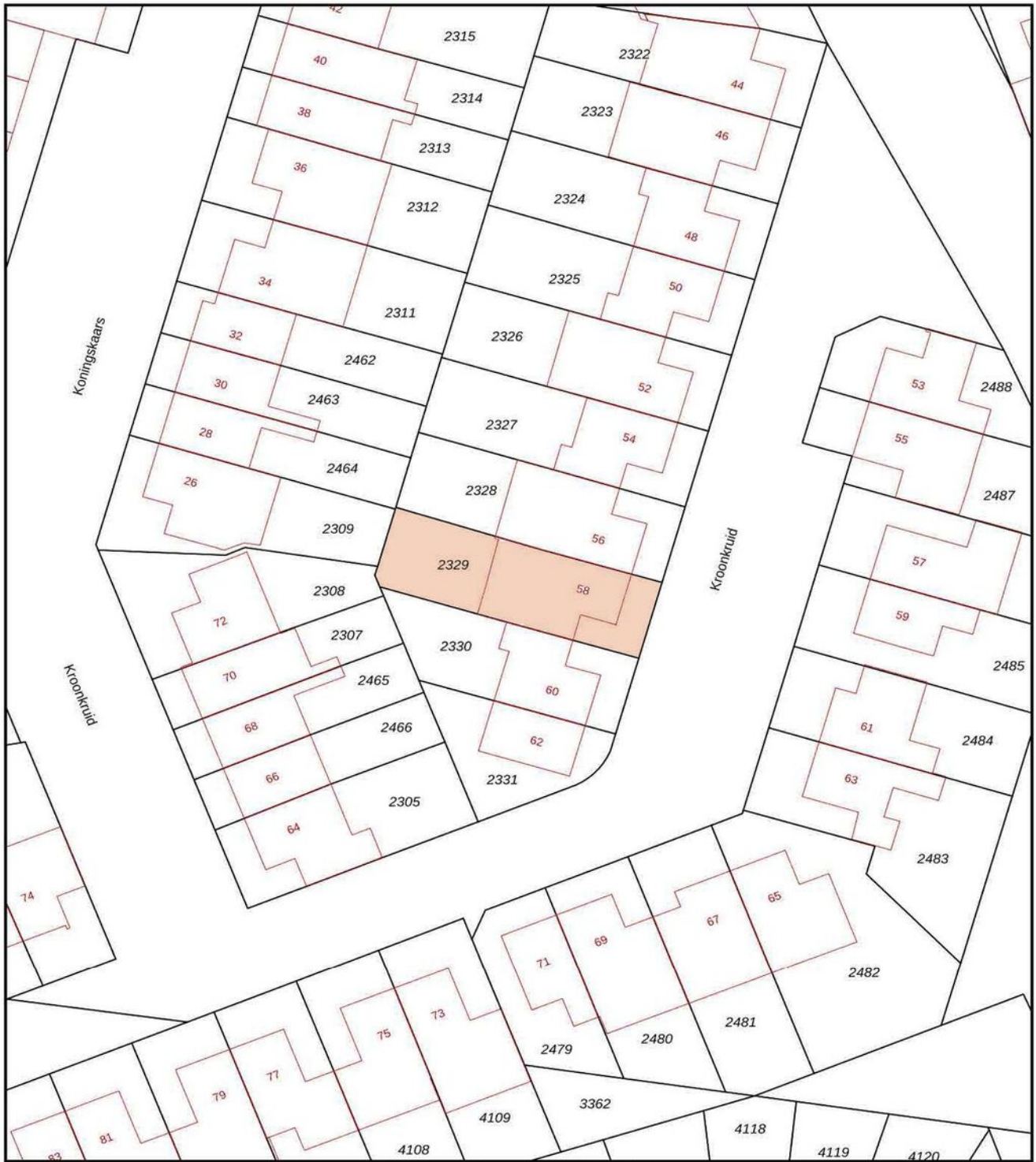
Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	het pad aan de achterzijde.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 328,30 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	elektra ca. 1.821 kWh en gas ca. 1.003 m ³ per jaar

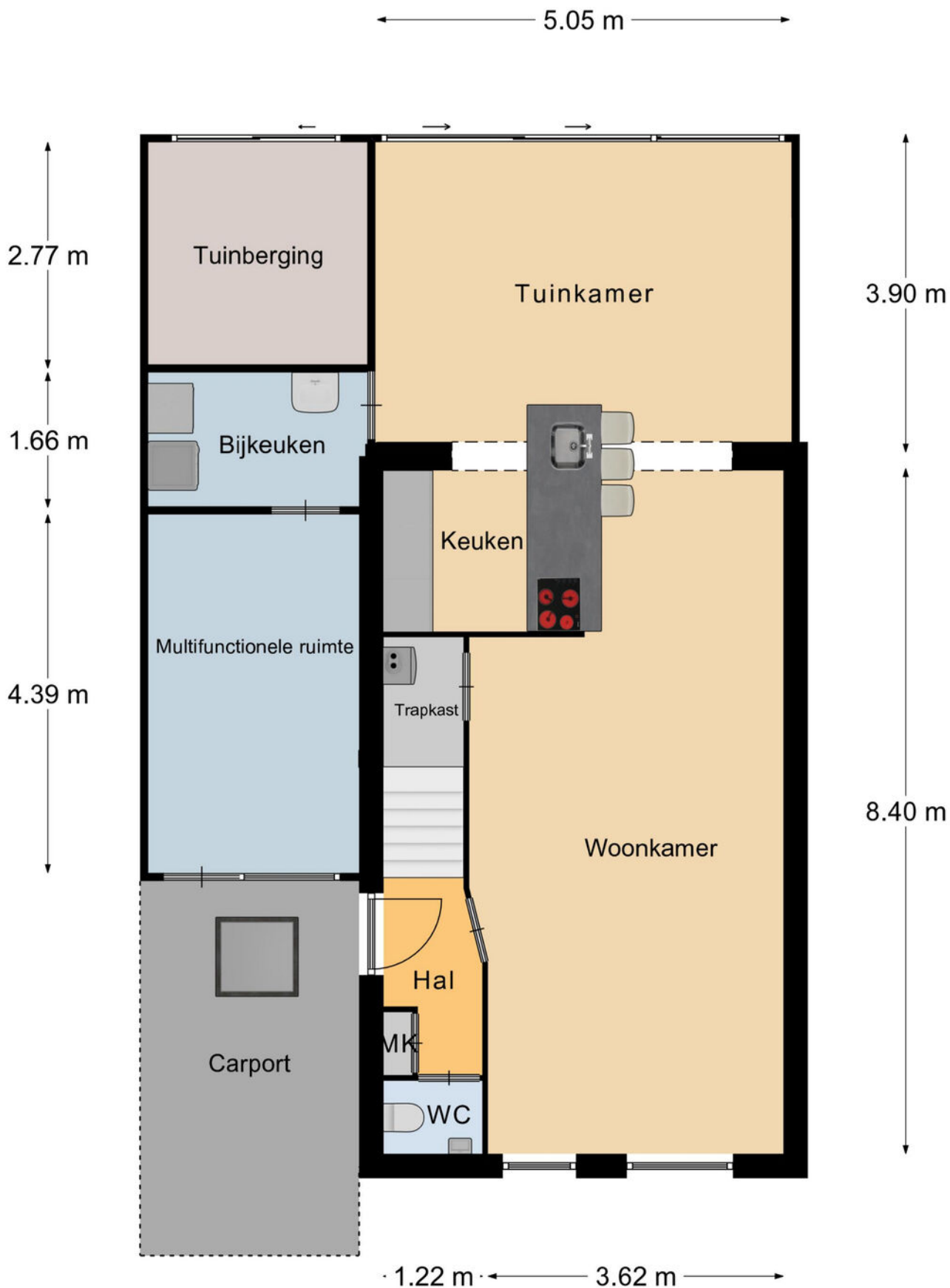
* op basis van dit huishouden

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2329</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

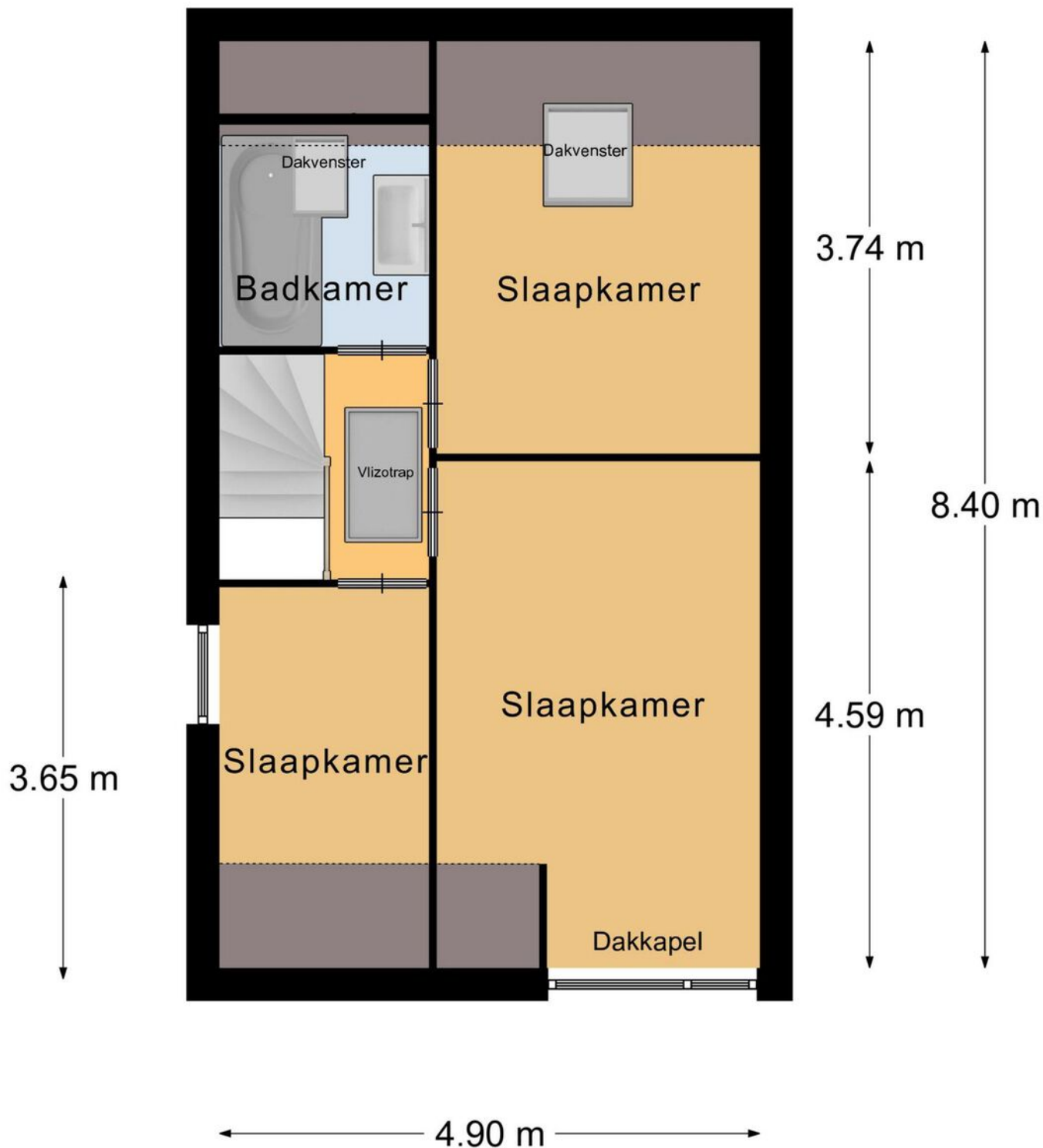


Begane Grond

PLATTEGROND

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

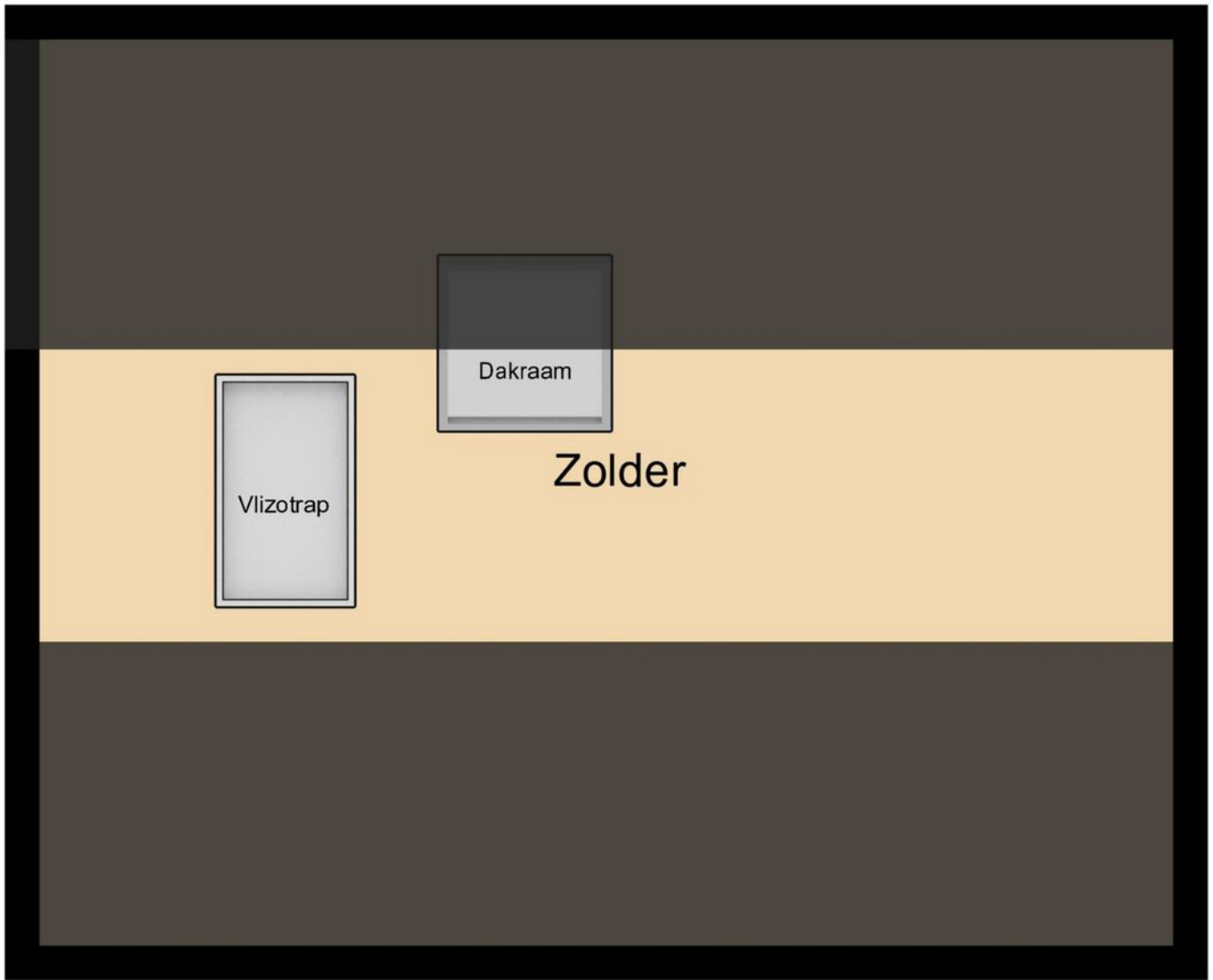
← 1.90 m → ← 2.93 m →



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



← 4.90 m →

Zolder

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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

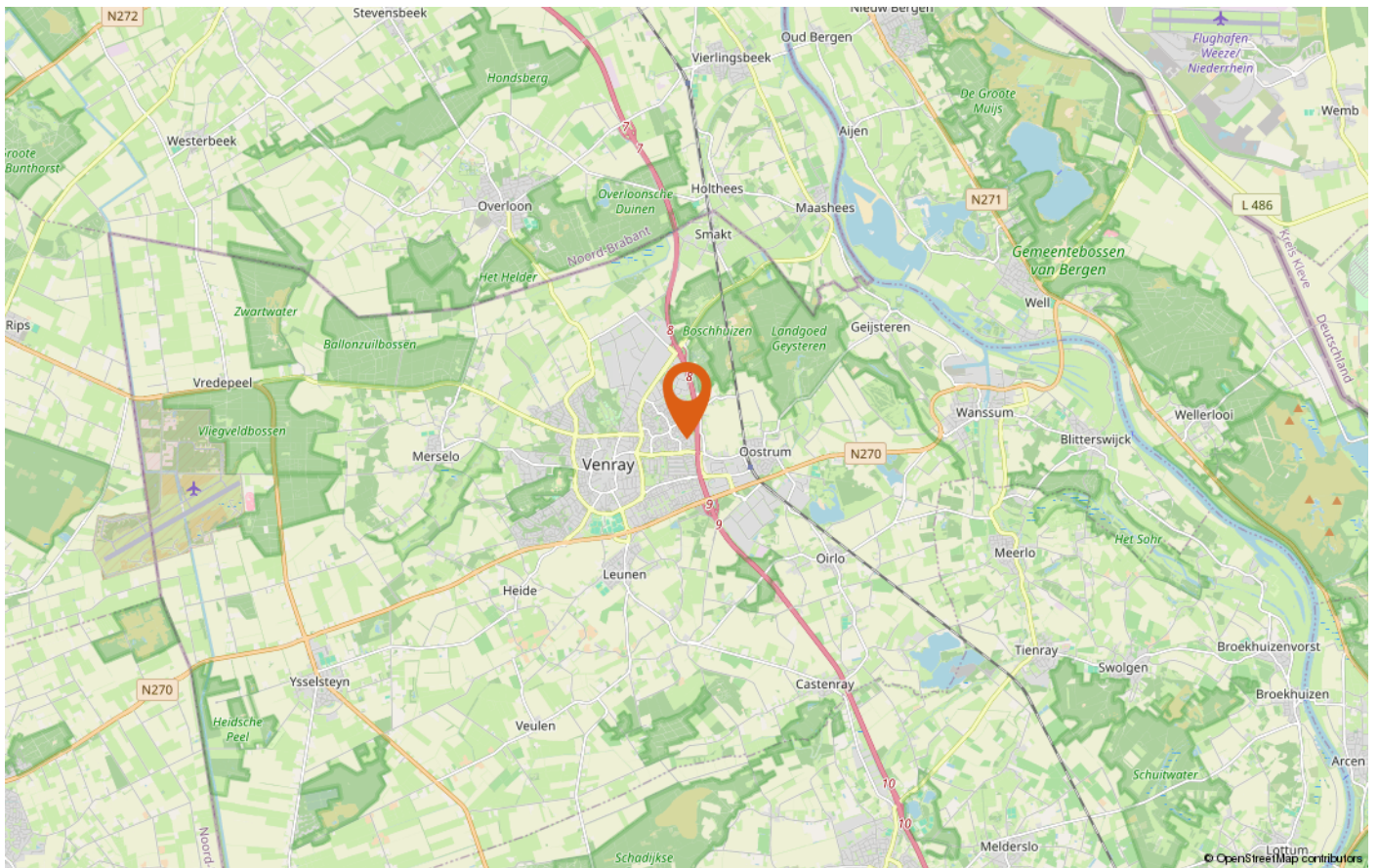
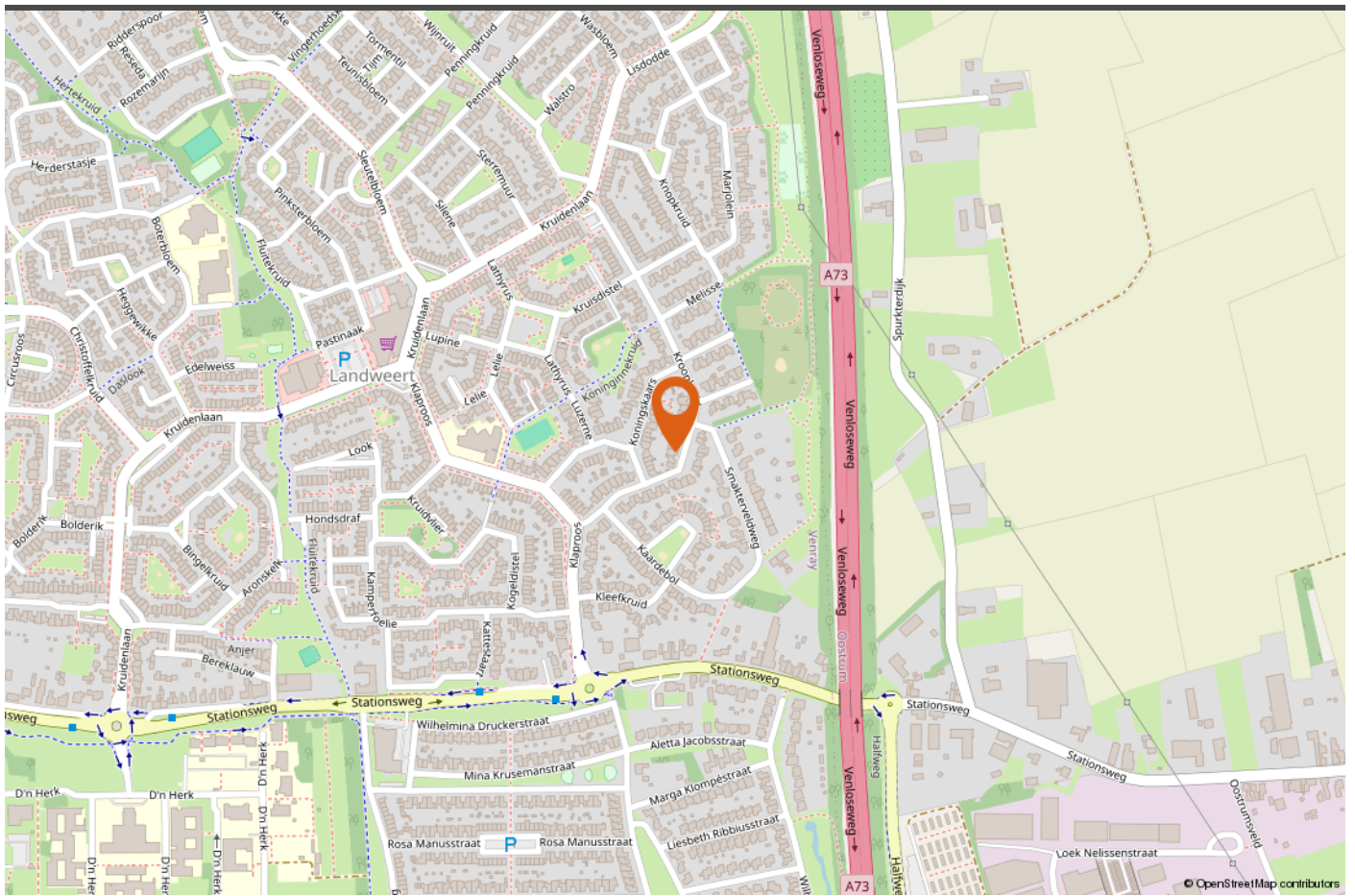
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

