



# LANGSTRAAT 19 VENRAY

*Vraagprijs € 225.000 K.K.*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*



## KENMERKEN

Bouwjaar  
1912

Woonoppervlakte  
55 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
Kelder 8 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
Berging 12 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
Overkapping 10 m<sup>2</sup>

Inhoud  
187 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Midden in het bruisende centrum van Venray bevindt zich dit schitterende startersappartement van 55 m<sup>2</sup>, omgeven door alle gemakken van het centrum. Of je nu gezellig wilt winkelen, een terrasje wilt pakken of snel een boodschap wilt doen, alles ligt binnen handbereik.

In 2021/2022 is het appartement volledig vernieuwd: er is een nieuw plat dak op de achterbouw geplaatst, kunststof kozijnen met HR glas zorgen voor uitstekende isolatie, en verder zijn er nieuwe vloeren gelegd en zijn de muren strak afgewerkt. De moderne badkamer en stijlvolle keuken maken het plaatje compleet. Alles is tot in de puntjes afgewerkt, waardoor je alleen nog maar je eigen stijl hoeft toe te voegen.

De ruime woonkamer met moderne open keuken is de perfecte plek voor gezellige avonden thuis. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de slaapkamer en een handige bijkeuken, die weer doorgang biedt naar de moderne badkamer. Daarnaast is er een gemeenschappelijke ruimte aanwezig voor het veilig stallen van fietsen. In de zonnige achtertuin op het zuidoosten kun je genieten van de eerste zonnestralen en 's avonds ontspannen na een lange werkdag. De ruime stenen tuinberging biedt volop mogelijkheden: ideaal voor het opbergen van diverse zaken of zelfs om in te richten als hobbyruimte.







Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in een ruime, gemeenschappelijke ontvangsthal waar je toegang hebt tot de meterkast. De meterkast is voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars, wat zorgt voor een betrouwbare en veilige elektrische installatie.

## WOONKAMER

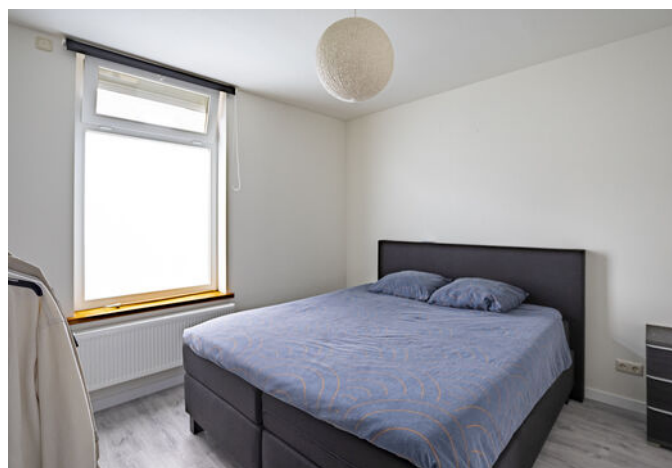
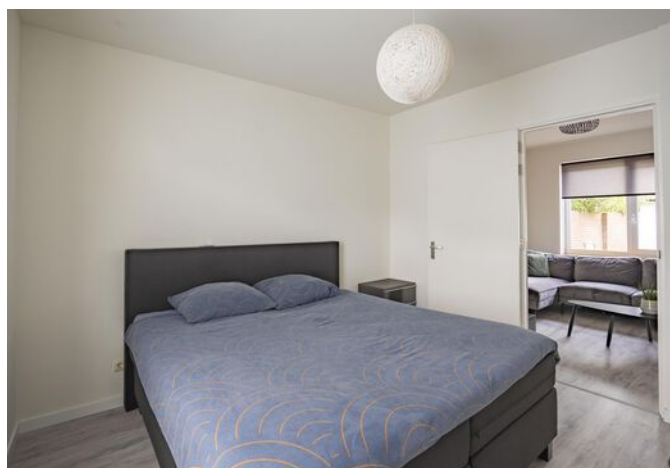
Vanuit de hal betreed je het appartement, waar je direct wordt verwelkomd door de lichte woonkamer (ca. 16 m<sup>2</sup>) met open keuken. Grote raampartijen voorzien van HR beglazing in de achtergevel laten volop daglicht binnen en bieden een mooi uitzicht op de zonnige achtertuin. Er is meer dan genoeg ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek.

## KEUKEN

De moderne open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) geplaatst in een hoekopstelling, is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Je hebt hier de beschikking over een 5-pits gasfornuis met een stijlvolle rvs-afzuigkap, een oven, vaatwasser en koelkast. Het granieten werkblad heeft voldoende werkruimte en wordt onderbroken door een geïntegreerde spoelunit.

De woonkamer, keuken en slaapkamer zijn voorzien van een stijlvolle houtlook laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, waardoor de ruimtes een moderne en warme uitstraling hebben.





## SLAAPKAMER.

De ruime slaapkamer (ca.11 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt genoeg plek voor een tweepersoonsbed en voldoende opbergruimte voor kleding en schoenen. Dankzij de raampartij met HR beglazing valt er volop daglicht binnen, wat zorgt voor een aangename en lichte sfeer. Voor extra comfort is het raam voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik waardoor je optimaal geniet van zowel (geluids)isolatie als privacy.





## BIJKEUKEN

De ruime en praktische bijkeuken is een verlengstuk van het appartement en biedt toegang tot de moderne badkamer, het separate toilet met wandcloset en fonteintje en de achtertuin. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van witgoedaansluitingen en de Remeha cv-ketel uit 2010. Dankzij de efficiënte indeling is er voldoende plaats om een garderobehoek in te richten, extra opbergruimte te creëren en eventueel een koel/vriescombinatie te plaatsen. De vloeren van de bijkeuken, het toilet en de badkamer zijn afgewerkt met een keramische tegelvloer.

## BADKAMER

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een stijlvolle inloopdouche, voorzien van zowel een regendouche als een handdouche met thermostaatkraan. Het badmeubel met enkele wastafel biedt voldoende bergruimte voor al je toiletartikelen, waardoor je alles georganiseerd kunt houden. Een designradiator verwarmt de ruimte, die via mechanische ventilatie wordt geventileerd. Bovendien laat een raam met HR beglazing daglicht binnen en zorgt het voor extra ventilatie.









## ACHTERTUIN MET TUINBERGING

Dit appartement beschikt over een zonnige achtertuin op het zuidoosten, perfect om 's ochtends te genieten van de eerste zonnestralen en 's avonds te ontspannen na een lange werkdag. De tuin is volledig betegeld met betontegels en is voorzien van voorzieningen zoals verlichting, elektra en een buitenkraan, waardoor je hier met gemak een gezellige buitenruimte kunt creëren. Een overkapping biedt extra comfort en bescherming tegen de elementen, zodat je ook bij minder weer optimaal kunt genieten van je buitenleven. Middels een luik heb je toegang tot de kelder (ca. 8 m<sup>2</sup>), ideaal voor extra opbergruimte!

De ruime stenen tuinberging (ca. 15 m<sup>2</sup>) biedt volop mogelijkheden; ideaal voor het opbergen van diverse spullen of zelfs om in te richten als hobbyruimte. De berging is opgebouwd uit een betonvloer, halfsteens muren en een dak bedekt met pannen. Ook in deze ruimte zijn er voorzieningen voor elektra en verlichting aanwezig.

















## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1912.
Vloeren	beton vloer.
Gevels	metselwerk muren, geïsoleerd. m.u.v. gevel voorzijde gemeenschappelijke ruimte, de woning is voorzien van voorzetwanden. de aanbouw heeft een geïsoleerde spouwmuur.
Dak	achterbouw plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. Stenen tuinberging zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR beglazing, het raam in de voordeur beschikt over enkel glas.
Overige voorzieningen	het raam op de slaapkamer beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie m.u.v. gevel voorzijde begane grond. HR beglazing.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Remeha 28c 2010.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem (2022) aanwezig op de badkamer.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	ontvangsthal is een gemeenschappelijke ruimte.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 169,- per jaar.
--------------------------	-------------------

\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN



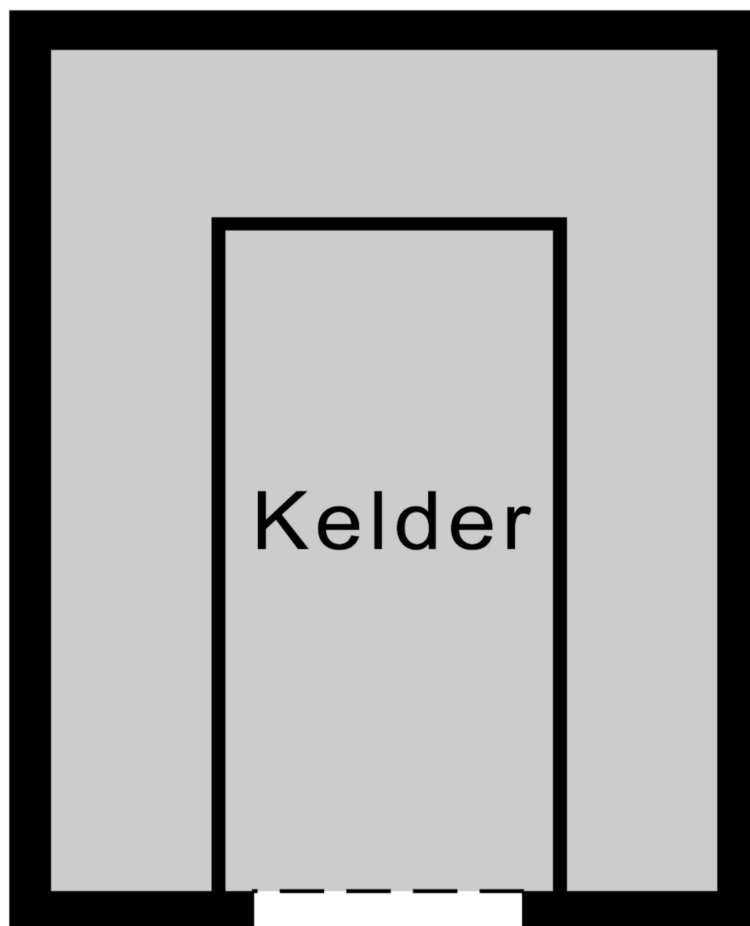


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7040</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

← 2.40 m →

3.20 m



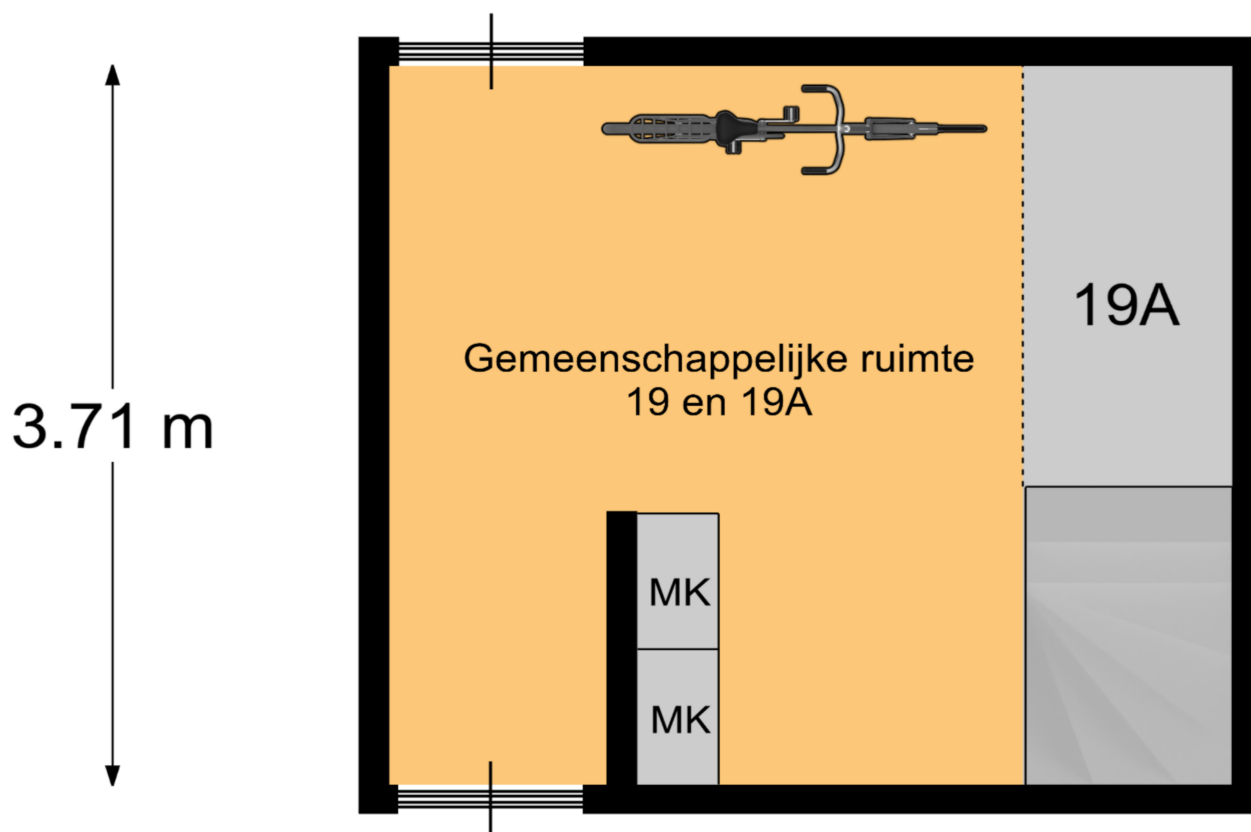
0.58 m . 1.8 m . 55 m

**Kelder**

**PLATTEGROND**

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

← 4.11 m →

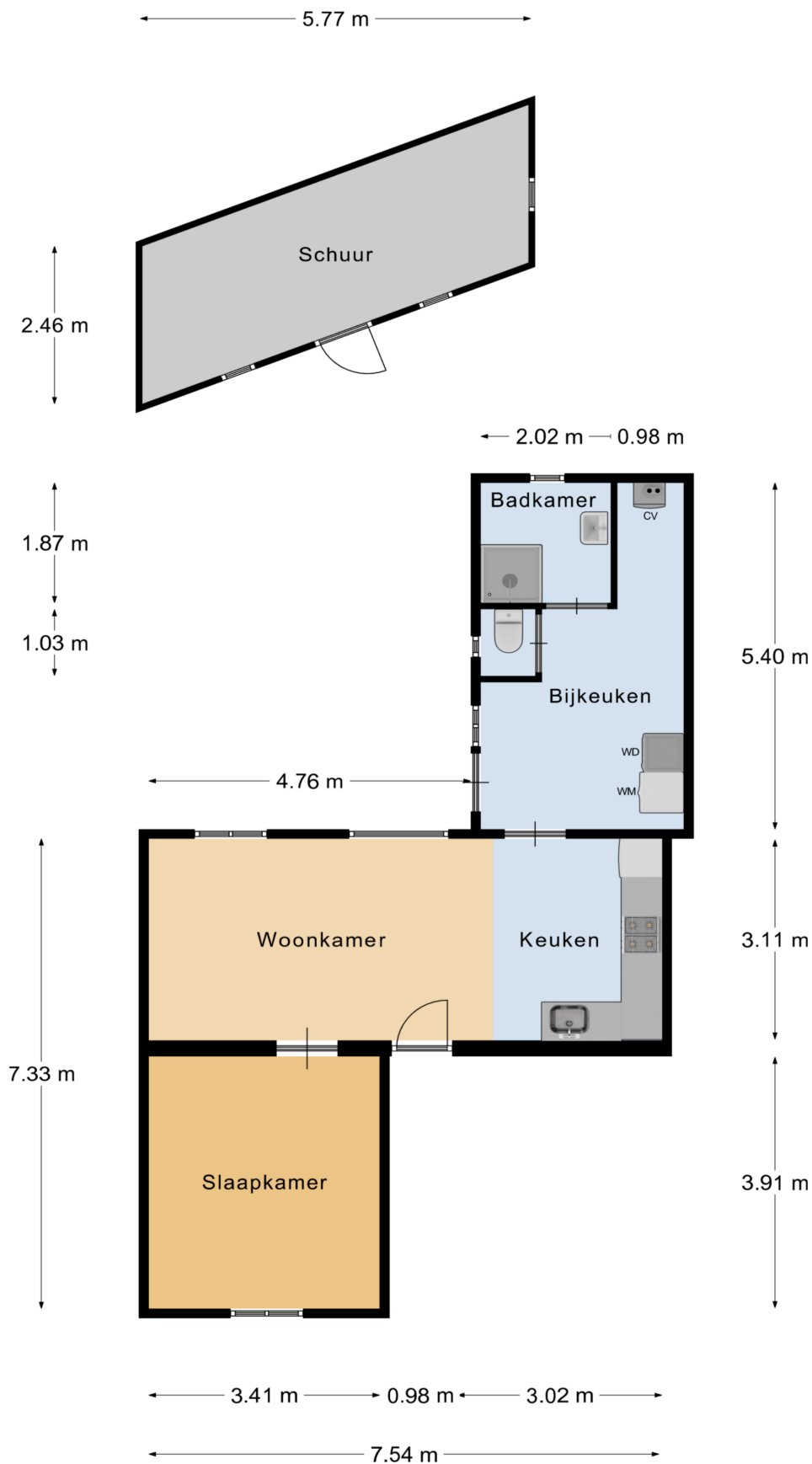


Gemeenschappelijke ruimte

**PLATTEGROND**

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





Begane Grond

# PLATTEGROND

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

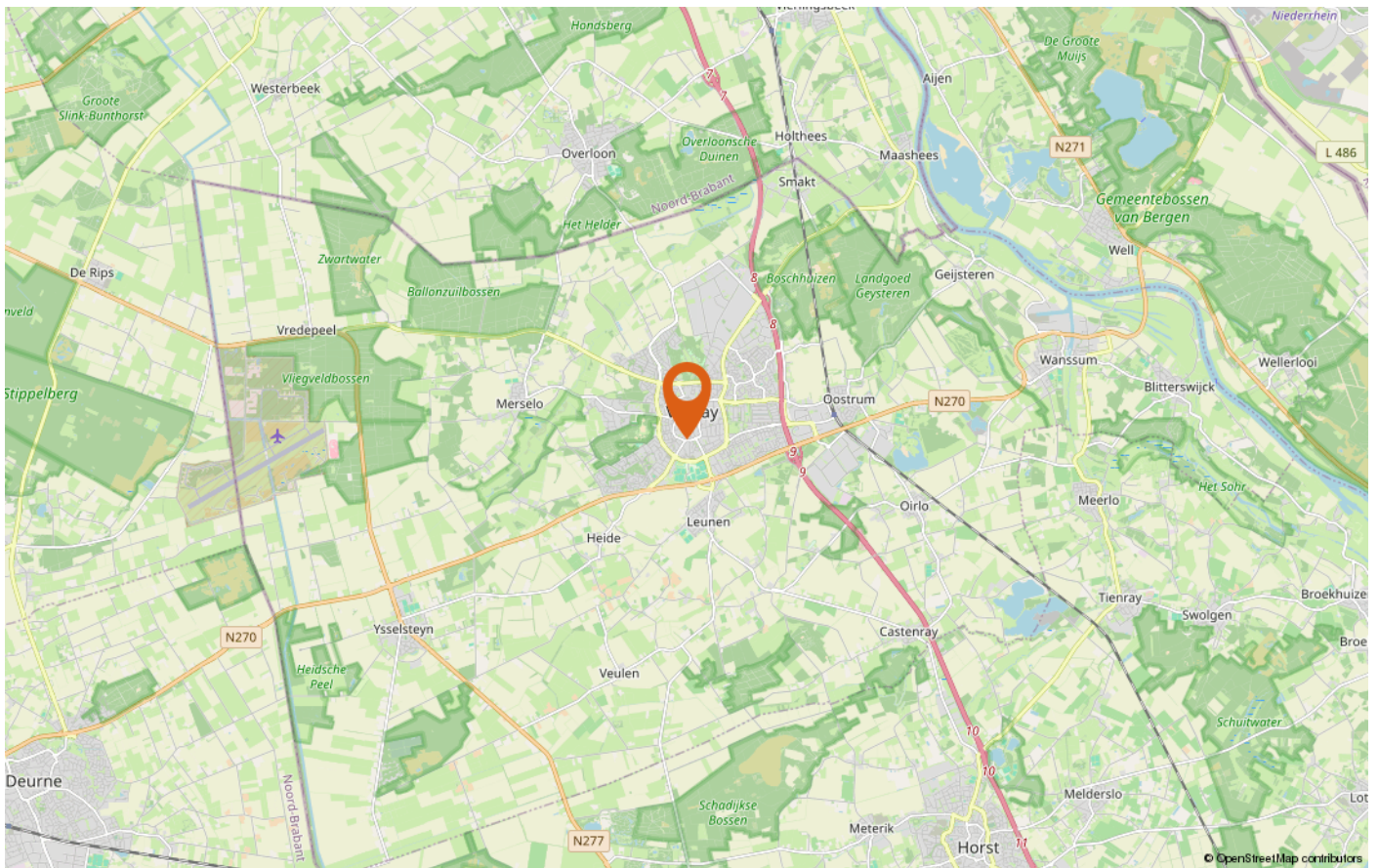
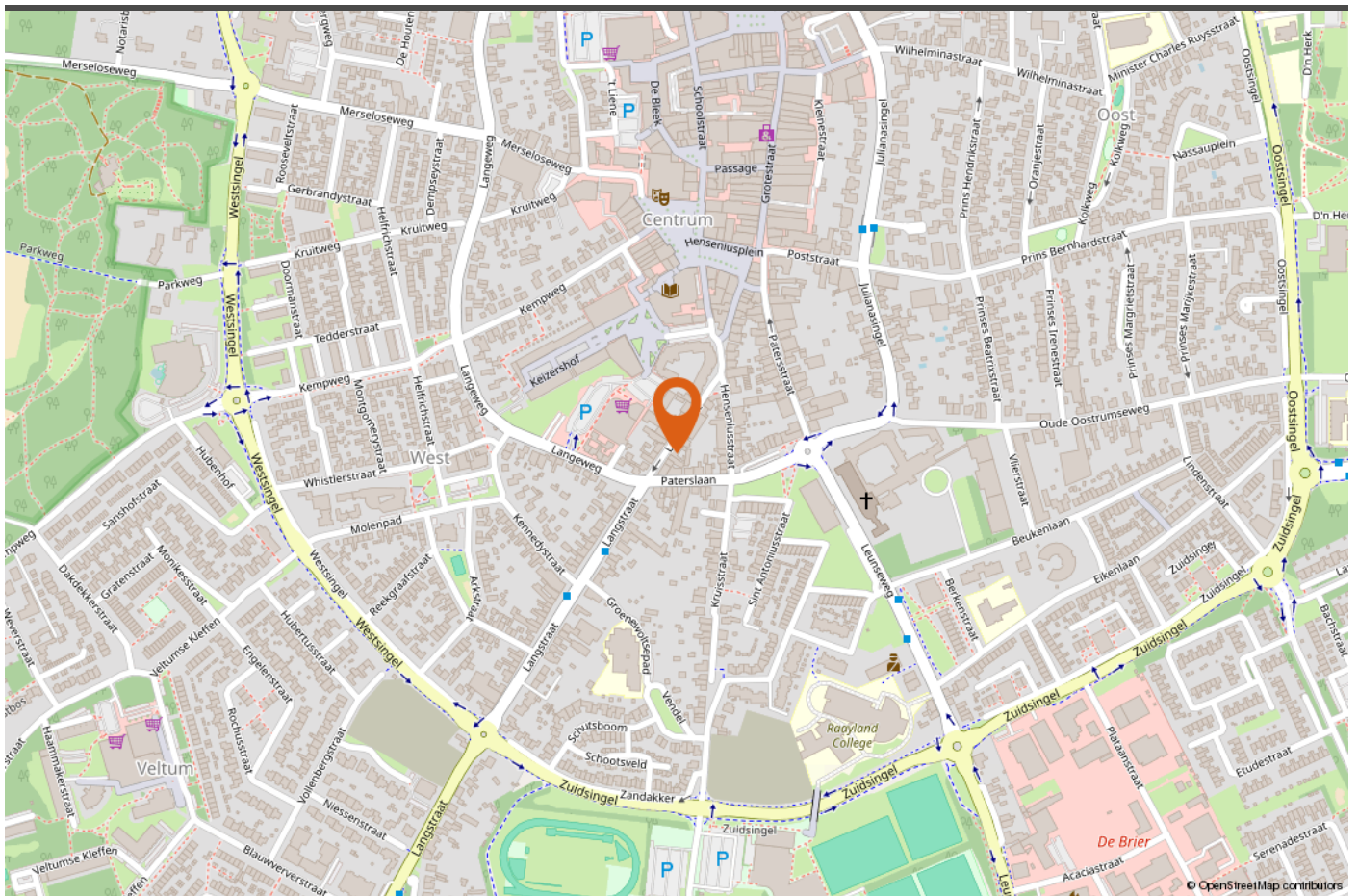
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*