



44

MGR. HANSSENSTRAAT OOSTRUM

Vraagprijs € 525.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
765 m²

Woonoppervlakte
166 m²

Overige inpanidige ruimte
134 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
966 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Deze vrijstaande woning kenmerkt zich door een zee aan ruimte en mogelijkheden. Niet alleen eigenzinnig door zijn speelse indeling maar ook volledig onderkelderd en praktisch dankzij de vele beschikbare ruimtes. Hoe kun je deze ruimtes optimaal benutten? Misschien werk je thuis, heb je behoefte aan een praktijkruimte. Of wellicht wil je deze ruimte gebruiken als fitnessruimte. Een extra woonkamer/chillruimte voor de kinderen is zeker ook denkbaar; kortom, mogelijkheden genoeg! Deze woning beschikt over 4 ruime slaapkamers, waarvan er één met badkamer ensuite op de begane grond. Lichte leefruimtes met grote raampartijen, een zonnige tuin rondom met een gezellig terras, inpanidig bereikbare garage en een eigen oprit maken het plaatje compleet.

Hoewel alle faciliteiten aanwezig zijn, zijn ze in meer of mindere mate gedateerd waardoor de nieuwe eigenaar het volledig naar eigen inzicht kan renoveren.

De woning is gelegen aan de doorgaande weg, aan de rand van de bebouwde kom van Oostrum. Alle voorzieningen zijn op loopafstand! Het buitengebied van Oostrum heeft een diversiteit aan bebouwing, landbouw, velden en bossen en is op korte afstand. Het centrum van Venray met een ruim winkelaanbod is op circa 3 km afstand gelegen. Er is een goede aansluiting naar de A73. Venlo en Nijmegen zijn in 20 – 30 autominuten te bereiken, Eindhoven in 40 minuten. NS-station Venray is op slechts enkele minuten fietsen.





Wanneer je de woning betreedt kom je uit in een ruim opgezette hal, waar je de trap-afgang/ opgang en toegang naar zowel de leefruimtes als garage aantreft. Handig en praktisch is de garderoberuimte met toegang tot het toilet. Hierdoor geeft de hal altijd een opgeruimde indruk zonder jassen in beeld.

De woonkamer straalt warmte en gezelligheid uit dankzij de sfeervolle haard met schouw en heeft direct toegang tot het terras door de grote schuifpui. Intiem en gezellig bij de open haard aan de voorzijde, rust en ruimte met tuincontact aan de achterzijde. Hier geniet je, mede dankzij de grote schuifpui, van binnen- en buitenleven in perfecte harmonie.

Via een open verbinding bereik je vanuit de woonkamer de keuken. De gedateerde maar functionele keuken is voorzien van alle basisvoorzieningen: een 4-pits keramische kookplaat, oven, koelkast en een dubbele gootsteen. De schuifpui in de woonkamer zorgt ook voor daglicht in de keuken. In het verlaagd plafond zijn diverse inbouwspots verwerkt. Door de hoekopstelling blijft er ruimte over voor het plaatsen van een eettafel. Het ontwerp van de woning zorgt ervoor dat je rond kan lopen, vanuit de keuken kom je namelijk weer in de hal. Een droom voor de verstoppertje spelende kinderen!

Aan de keuken grenst de bijkeuken, een veelzijdige ruimte die vaak fungeert als de 'achterom' van het huis. Dit is de ideale plek voor het opbergen van jassen, schoenen en andere spullen. Een zeer praktische ruimte waarin de wasmachine en droger op hoogte geplaatst kunnen worden. Er is een uitstortgootsteen en een provisiekast die in de nodige bergruimte voorziet, een raam zorgt voor daglichttoetreding en er is vanuit hier toegang tot het terras in de tuin.

Aan het eind van de royale hal kom je in de royale slaapkamer met een eigen badkamer. Prettig ruime kamer voorzien van 2 muurkasten, hierdoor gaat er geen ruimte verloren door het plaatsen van garderobekasten. Al blijft er nog veel ruimte over in deze lichte slaapkamer! De ramen in de zijgevel zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer ensuite is compleet: voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met veel opbergruimte. Een lichtkoepel zorgt voor natuurlijk lichtinval.

















KELDER

Kelder – de verrassende multifunctionele verdieping. Deze extra woonlaag is de verrassing van deze woning; extra leefruimte en praktische ruimtes vind je hier. Via de (afsluitbare) trap in de hal kom je in de centrale hal van het souterrain. Allereerst vind je hier de cv-ruimte en een aparte ruimte met installatie en pomp van de vijver. Ideale ruimtes voor de opslag van extra voorraad. Of leg hier je bewaarwijnen neer die nog een paar jaar moeten rijpen. Aan de voor- en achterzijde heb je de beschikking over 2 grote ruimtes. De achterste ruimte is tevens vanuit buiten bereikbaar. Hoe kun je deze ruimtes optimaal benutten? Misschien werk je thuis, heb je behoefte aan een praktijkruimte. Of wellicht wil je deze ruimte gebruiken als fitnessruimte. Een extra woonkamer/chillruimte voor de kinderen is zeker ook denkbaar; kortom, mogelijkheden en vooral ruimte genoeg!









Ruime overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Er zijn 3 goede en lichte slaapkamers aanwezig, allen gelegen aan de achterzijde van de woning. Elke kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed, een kledingkast en eventueel een bureau. Hier kunnen de kids hun eigen plekje creëren of kun je een fijne werkrimte inrichten. Aan de voorzijde bevindt zich een bergzolder onder de schuine kap. Ideaal voor het opslaan van bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen. Aan het eind van de overloop bevindt zich de badkamer; een prima ruimte met douche en wastafel, maar deze is wel aan modernisering toe.







De tuin is volledig rondom aangelegd en de achtertuin is langs beide zijanten bereikbaar. Dit woonhuis beschikt over een ruime en groene tuin voorzien van een vijver en meerdere mogelijkheden om met het gezin te vertoeven in de tuin. Aan de woningzijde is een groot terras gerealiseerd bij de schuifpui, dit kan dan ook gezien worden als de verlenging van de woonkamer. Of je nu houdt van tuinieren, buiten dineren of gewoon heerlijk ontspannen in het groen, dit perceel biedt je volop mogelijkheden. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je op elk moment van de dag de zon of juist de schaduw opzoeken. Het ruime formaat van de tuin zorgt voor veel privacy, zodat je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

Ook de voortuin is keurig aangelegd met gevarieerde beplanting. Aan de linkerkzijde van het perceel loopt de oprit door tot de garage waar zeker plaats is voor twee auto's. De inpandig bereikbare garage is groot genoeg voor het stallen van je auto, fietsen of als extra bergruimte. Voorzieningen als verlichting, elektra, water en verwarming zijn hier aanwezig. Een lichtkoepel zorgt voor daglicht in de garage. Aan de voorzijde is de garage middels een stalen kantelpoort te betreden.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd met rockwool energiesaver HR++ steenvlokken.
Dak	lessenaarskap bedekt met natuur leien met daaronder asbestvrij eterniet. Het platte (achterbouw) dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking, vervangen in 1999.
Kozijnen	begane grond is voorzien van hardhouten kozijnen en de verdieping van aluminium kozijnen
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare rolluiken in de slaapkamer op de begane grond. Handmatig bedienbare rolluiken in de slaapkamers op de verdieping en het glas in lood raam in de woonkamer. Elektrisch zonnescherm boven de schuifpui.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en nagenoeg geheel dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit TL aguapower hrc cv-ketel uit 2010.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijk.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in plafond garage.
Meterkast	13 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	ondergrondse olietank is gesaneerd, KIWA certificaat aanwezig.

VASTE LASTEN

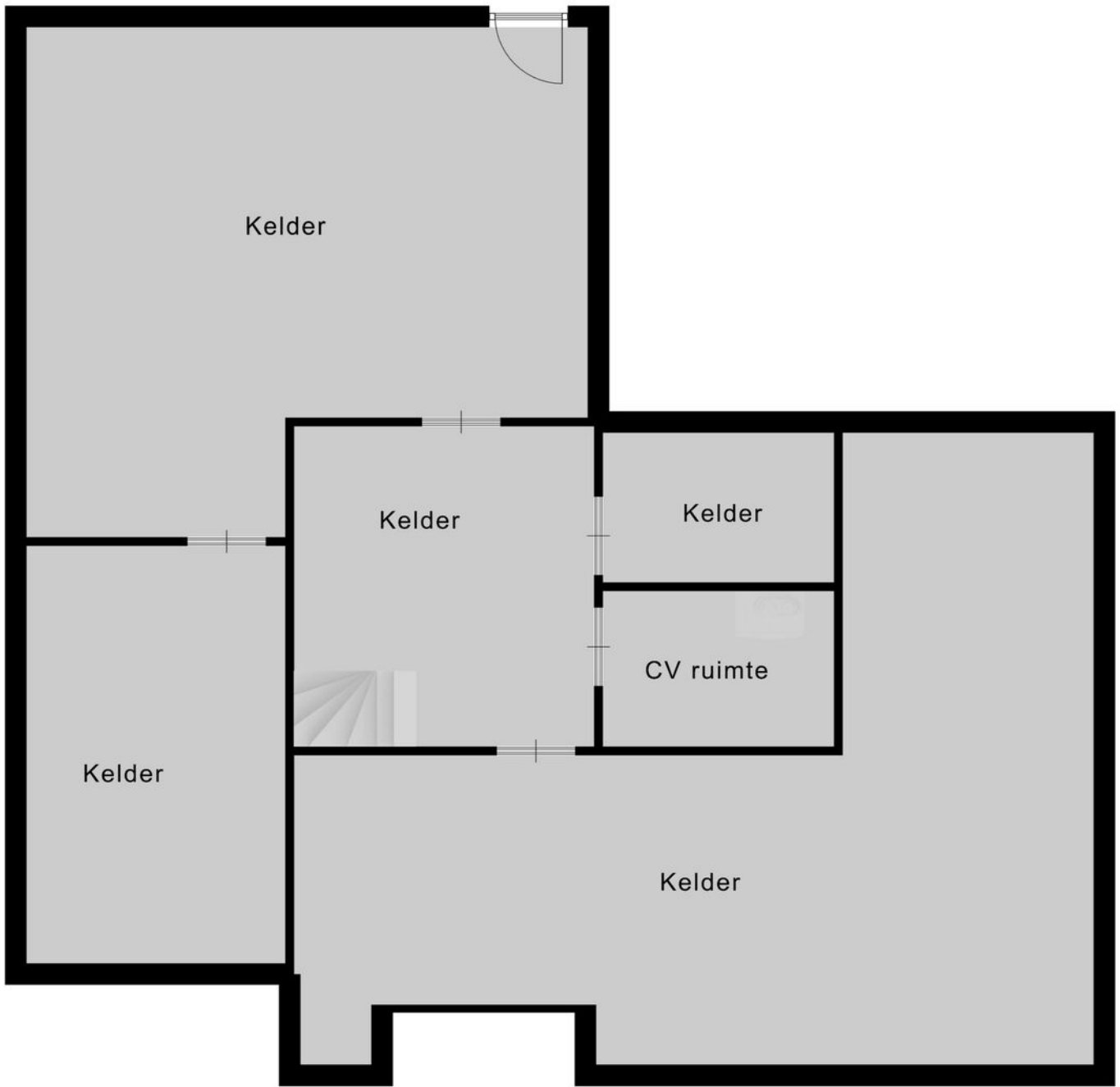
Onroerend zaakbelasting*	€ 513,26 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	gas verbruik: ca. 3141 m3 per jaar
* op basis van dit huishouden	elektra verbruik: ca. 2818 kWh per jaar

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie S Perceel 399</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



Kelder

PLATTEGROND

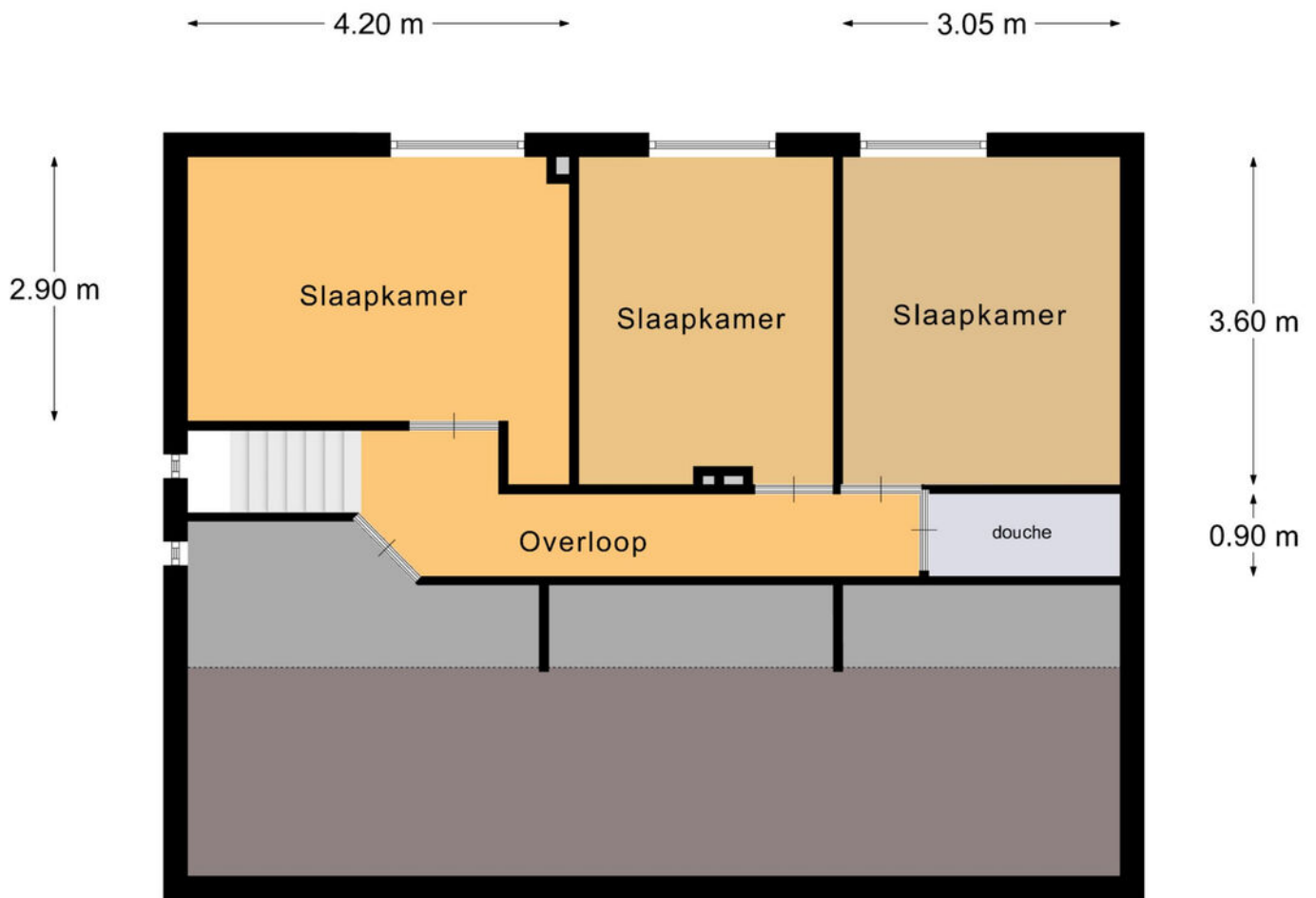
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Begane Grond

PLATTEGROND

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



1e 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	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		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

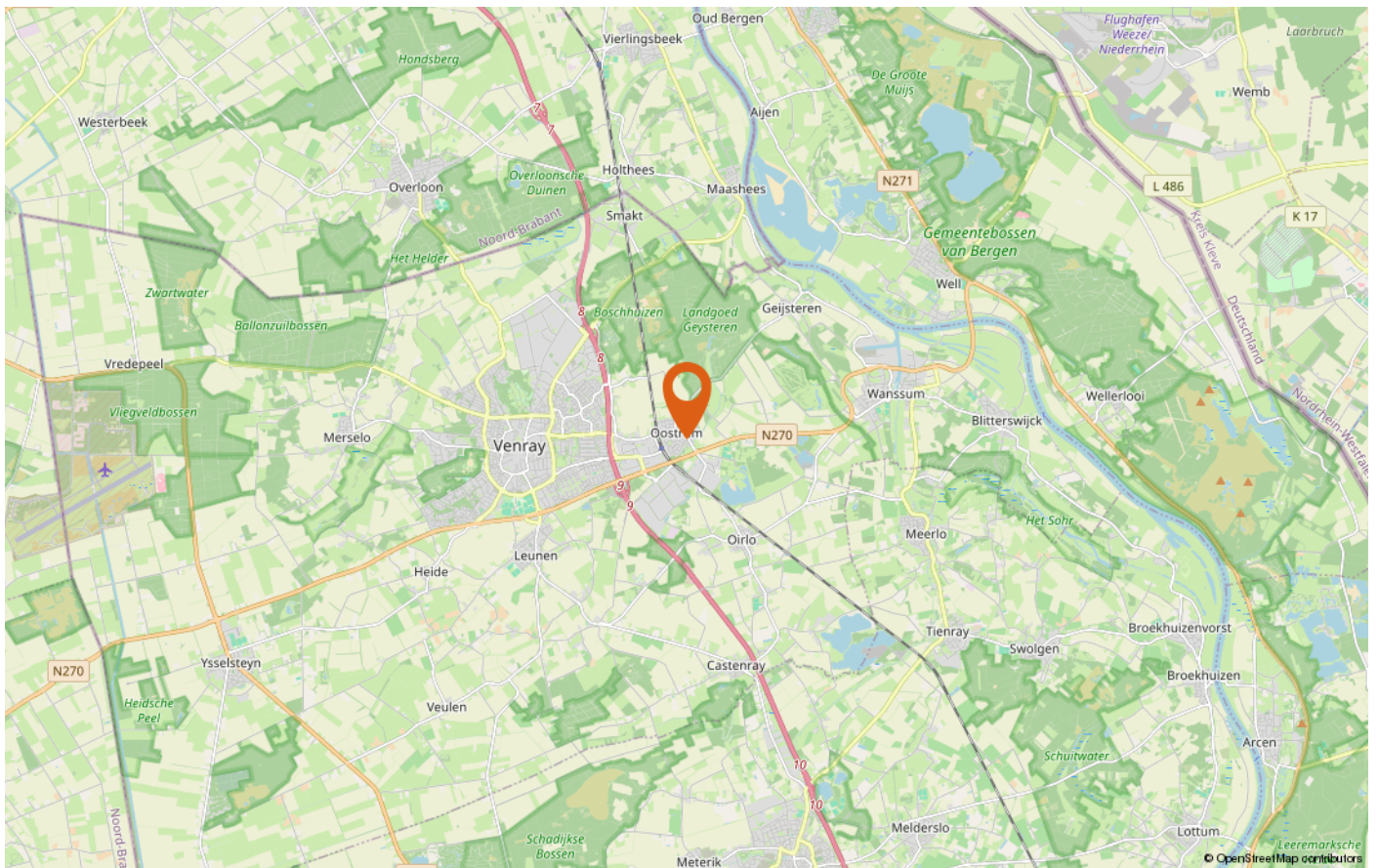
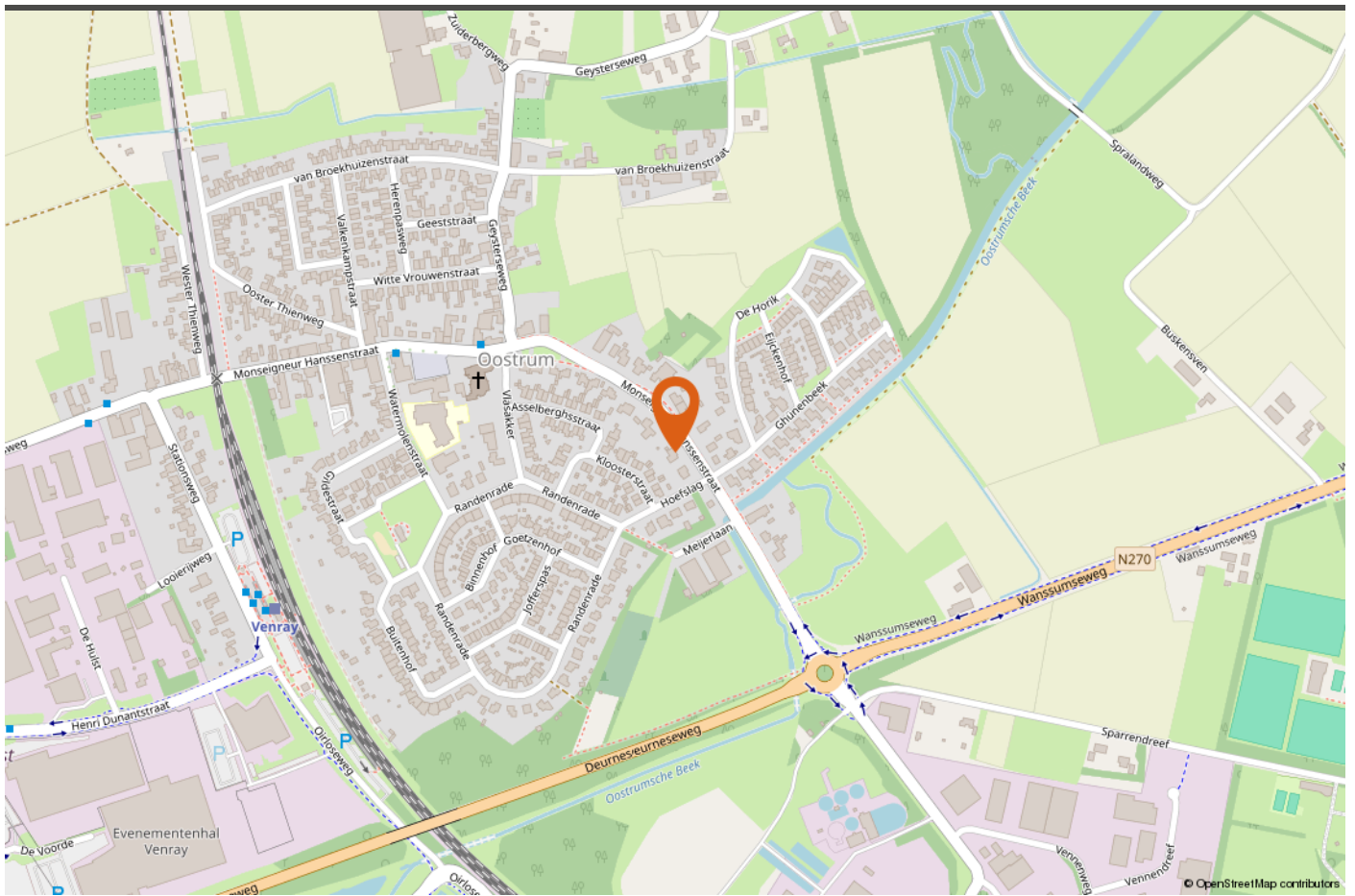
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!