



97

VLIERSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 309.500 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2005

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
76 m²

Gebouwgebonden buitenruimte

Externe bergruimte
4 m²

Inhoud
252 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Uniek en zonnig appartement met volop privacy, verassend veel lichtinval en prachtig uitzicht. Ideale ligging, op loopafstand van het centrum van Venray, diverse scholen en de uitvalswegen zijn tevens snel te bereiken.

Het betreft een 3 kamer appartement met een heerlijk dakterras op de 3e verdieping, tevens de bovenste verdieping van het moderne en representatieve appartementencomplex "Hof van Heden". Deze verdieping, bereikbaar met zowel de trap als de lift, wordt gedeeld met maar één ander appartement. Dit brengt diverse voordelen met zich mee: rust, licht en uitzicht wat allemaal bijdraagt aan een optimaal wooncomfort! Naast 2 slaapkamers, woonkamer met open keuken, cv-/wasruimte en badkamer beschik je ook over een berging en eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

Het dakterras van ca. 15 m², toegankelijk vanuit de woonkamer, maakt het plaatje compleet. Niet alleen als verlengstuk van het appartement, maar ook als heerlijke buitenruimte om van te genieten! Het uitzicht, waar je de veranderende jaargetijde ervaart, verveelt nooit!

Een perfecte balans tussen de gezellige drukte van het centrum en de rust van een zonnig dakterras.





Dit appartement is gesitueerd op de hoek van de Beukenlaan / Vlierstraat. De centrale, gemeenschappelijke entree is toegankelijk middels een afgesloten toegangsdeur en hier bevinden zich tevens het bellentableau (video intercom) en de brievenbussen. Middels een trap of lift is het appartement op de 3e verdieping te bereiken. Bij binnenkomst in het appartement biedt de hal toegang tot alle vertrekken in de woning. De huidige bewoners hebben de deur tussen de hal en de woonkamer verwijderd waardoor in elkaar overloopt.

De ruime woonkamer (ca. 37 m² incl. keuken), omringd door hoge ramen, laat het natuurlijk licht volop binnenstromen en creëert een lichte en luchtige sfeer. Er is plaats voor een ruime zithoek en een aparte eethoek. De gehele woning m.u.v. de natte ruimtes, is afgewerkt met een grindvloer, stucwerk op de muren en een spuitwerk plafonds. En dan is er toegang tot het dakterras: dé plek om te genieten van de zon, je favoriete boek te lezen of te borrelen in de buitenlucht. Geen directe burens, privacy gegarandeerd. Hier kijk je heerlijk van je af: zicht op de grote kerk van Venray en zelfs het kapelletje op het Annapark is te zien. Een heerlijke plek om het veranderende jaargetijde te ervaren; de bomen rondom geven een schitterend schouwspel van kleuren, van de bloesems in de lente tot de warmte tinten in de herfst.

De open keuken is perfect voor culinaire avonturen en sluit naadloos aan op de woonkamer, wat zorgt voor een fijne, sociale omgeving. Ingericht met een 4-pits inductiekookplaat, moderne RVS afzuigkap, oven en een vaatwasser. Naast de keuken is een ruime inpandige berging c.q. technische ruimte bereikbaar. Naast de witgoed aansluitingen is hier de c.v.-ketel (2005) afgehangen alsmede de unit voor mechanische ventilatie. De praktische schappen aan de wand zorgen voor veel opbergmogelijkheden.

De master bedroom heeft een oppervlakte van ca. 12 m² en kent een gebruiksvriendelijke indeling. Er is een praktische inloopkast gerealiseerd. De tweede slaapkamer is later gerealiseerd en kent een oppervlakte van ca. 6 m². Ideale werk- of kinderkamer! De afwerking van de slaapkamers zijn identiek aan de overige leefruimtes in het appartement.

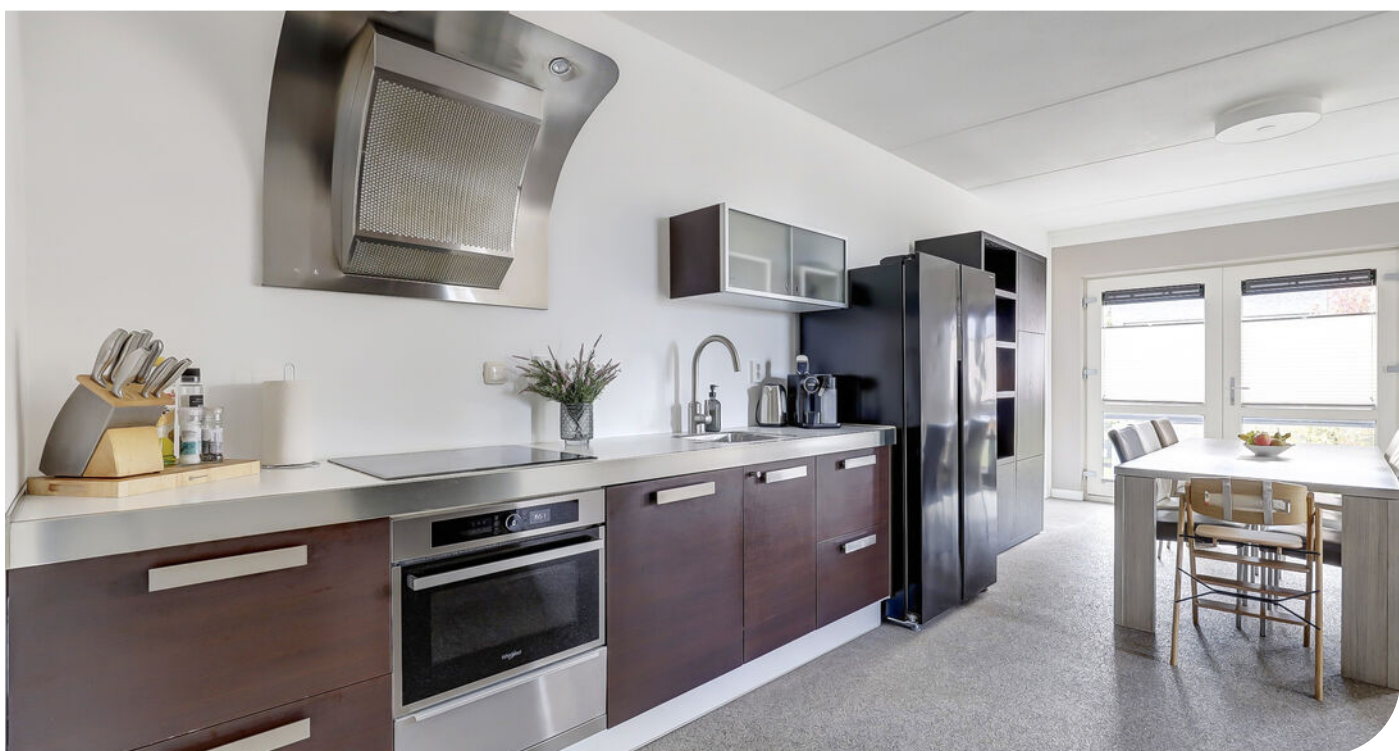
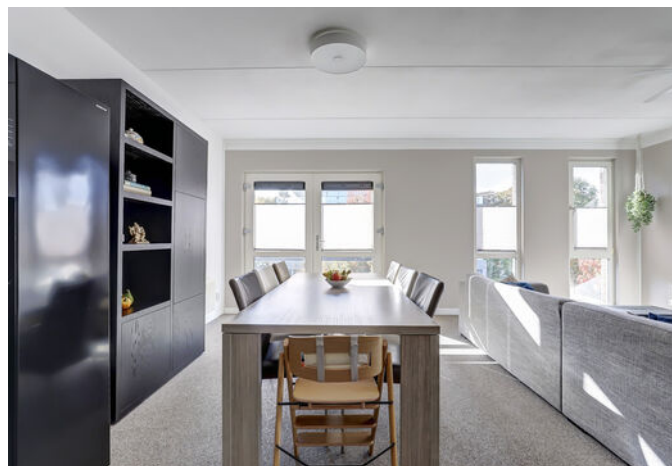
De badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd in neutrale tinten. Ingericht met een ruimte inloopdouche met thermostaatkraan én een breed wastafelmeubel. Deze ruimte wordt op mechanische wijze geventileerd. Het separaat toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.





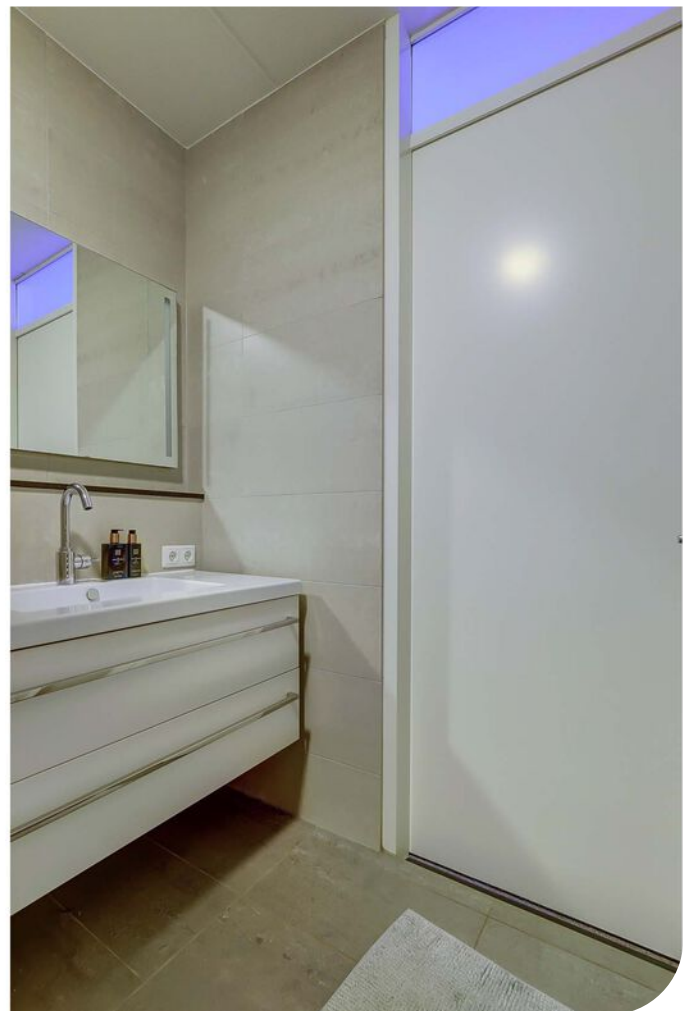
















BERGING + PARKEREN

Het modern en representatief appartementencomplex "Hof van Heden" is gebouwd in 2005 en kent twee centrale ingangen, bereikbaar vanuit de Oude Oostrumseweg resp. de Beukenlaan.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het (afgesloten) binnenterrein welke alleen voor appartementseigenaren toegankelijk is. Met de auto kom je vanuit de Oude Oostrumseweg middels een slagboom bij jouw parkeerplaats. Vanuit hier loop je naar de centrale ingang aan de Beukenlaan om vervolgens met de trap of lift naar de het appartement te gaan op de 3e verdieping.

Met een berging op dit binnenterrein is het appartement daarnaast voorzien van extra opslagruimte, ideaal voor het plaatsen van (elektrische-) fietsen.



STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2005.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	De buitenwanden zijn spouwmuurconstructies, opgebouwd uit geïsoleerde houtskeletbouw aan de voor- en achterzijde van het gebouw en aan de galerijzijde voorzien van een houten delen bezette wand.
Dak	plat dakconstructie van de is uitgevoerd door middel van een geprefabriceerde betonnen plaatvloer voorzien van dakbedekking en isolatie.
Kozijnen	kunststof kozijnen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	het appartementencomplex is voorzien van zonnepanelen, gebruik voor de algemene ruimtes en stroom in de berging.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kompakt HR cv-ketel, uit 2005.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem, vernieuwd in mei 2023.

OVERIGE KENMERKEN

Dakterras ligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	5 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 293,- per jaar.
VVE kosten*	€ 166,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	€ 106,- per maand.
	gebruik gas: 428 m ³ per jaar
	gebruik stroom: 2340 kWh per jaar
* op basis van dit huishouden	gebruik water: 87 m ³ 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 9 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4635</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

Appartement



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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting toilet en badkamer	X		
- Verlichting/waaier slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (walk-in)Kast slaapkamer	X		
- Schoenenrekken slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Siergrind vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Kapstok gang			X
- Planken(kast) voorraad ruimte	X		
- Planken + overkapping balkon	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

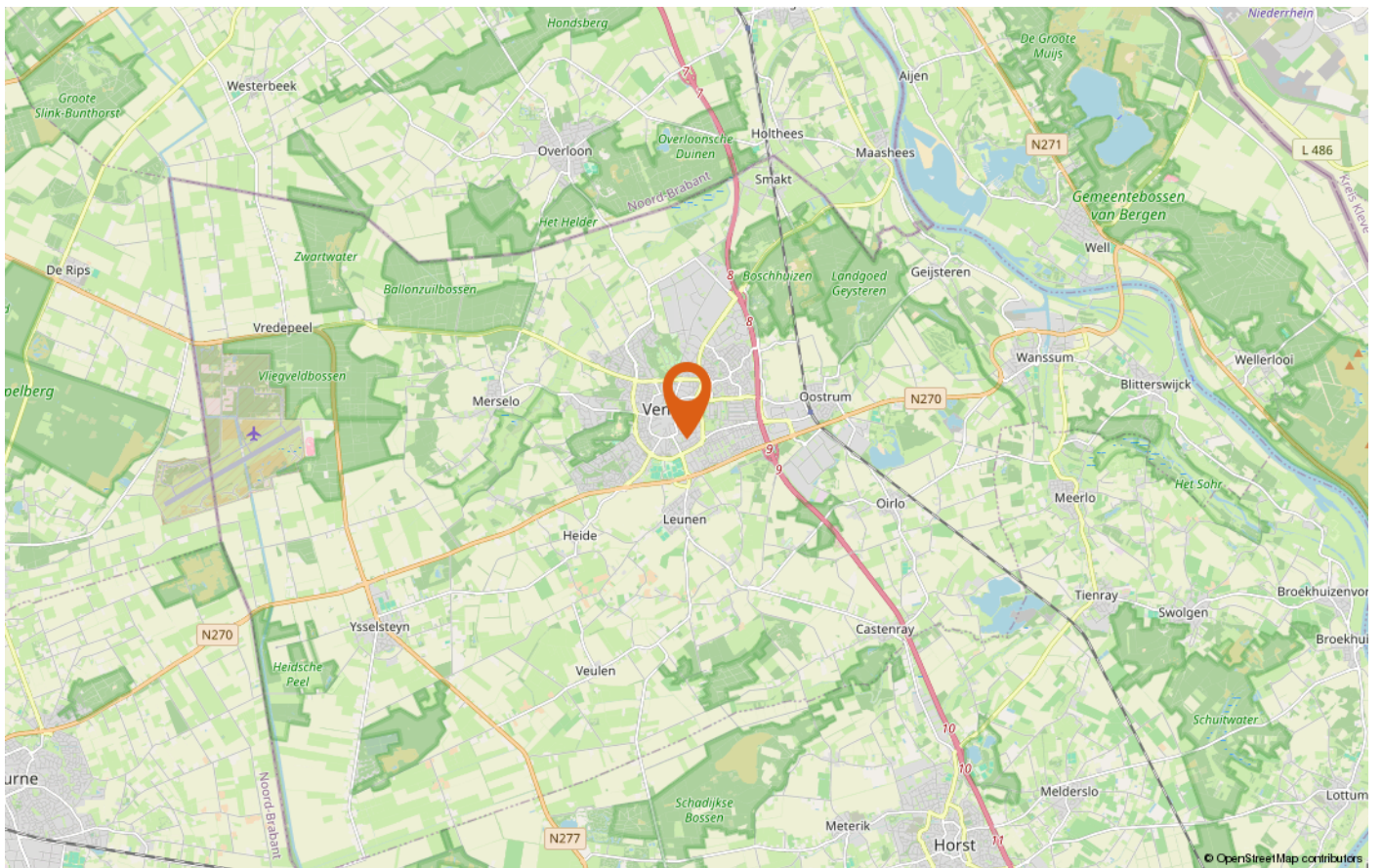
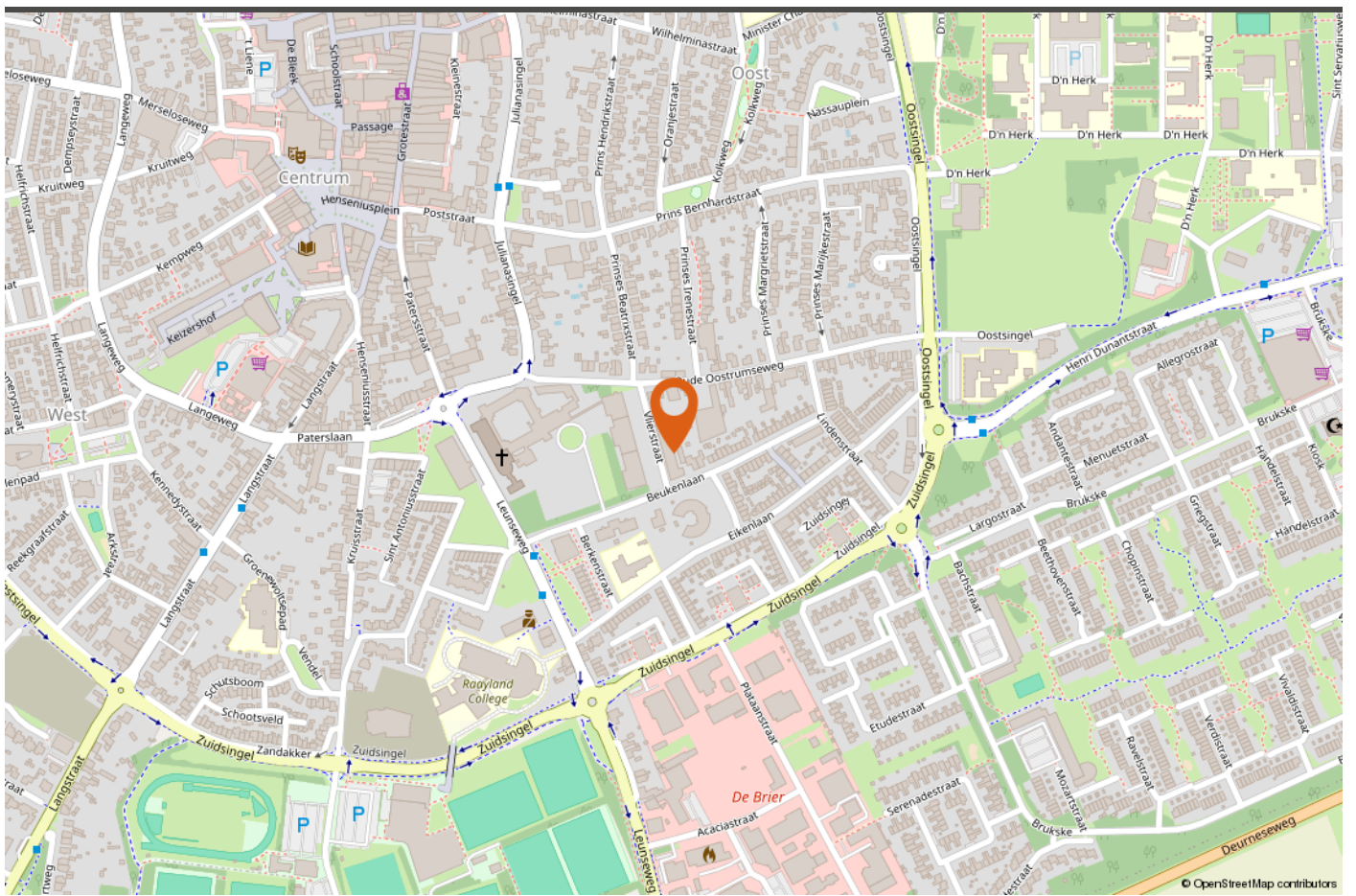
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Designradiator	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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

