



HONINGKLAVER 42 VENRAY

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlakte
135 m²

Woonoppervlakte
118 m²

Externe bergruimte
7 m²

Inhoud
367 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Gelegen op een rustige locatie in de wijk Landweert met alle gemakken binnen handbereik staat deze leuke tussenwoning. Ingericht met een woonkamer met aangebouwde tuinkamer, open inbouwkeuken, 3 (ruime) slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de 2e verdieping waar je beschikt over een overloop met wasruimte en 4e slaapkamer.

De tuin is gelegen op het oosten, heeft een onderhoudsvriendelijk karakter, vrije achterom en een houten tuinhuis. Ideaal voor het stallen van (elektrische-) fietsen.

In de kindvriendelijke woonwijk Landweert, biedt deze woning niet alleen ruimte en comfort, maar ook een ideale ligging. Onder andere, de basisschool, sporthal en supermarkt liggen om de hoek, waardoor je in een mum van tijd de dagelijkse benodigdheden binnen hebt. Ook het openbaar vervoer als de uitvalswegen zijn vanuit hier goed bereikbaar.

Deze woning biedt veel mogelijkheden om het geheel naar een eigentijdse en moderne woning te transformeren. Er zijn talloze manieren om de woning te verbeteren en hier je eigen persoonlijke stempel op te drukken.

Kortom, een woning waar je kunt groeien, ontspannen en genieten!





Je betreedt de woning via de overdekte entree aan de voorzijde. De hal is voorzien van een meterkast en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Voorts de woonkamer. Door de aanbouw van de tuinkamer en het plaatsen van de keuken in de voormalige berging biedt de woonkamer ruimte aan een fijne zit- en eethoek. Op de plaats van de voormalige keuken is een kasten / apparatenwand gerealiseerd wat zorgt voor veel extra opbergruimte. In het verlengde hiervan is de keuken in de voormalige berging geplaatst. Qua apparatuur beschik je over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin. De begane grond is voorzien van een houtlook tegelvloer en witte wanden, wat een neutrale basis biedt voor elke interieurstijl.

Halverwege de woonkamer bevindt zich een portaal met trapopgang naar de verdieping. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor iedereen. De slaapkamers hebben allen een goed formaat en zijn voorzien van raampartijen met handmatig bedienbare rolluiken. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een staand closet. Ventilatie vindt op zowel mechanische- als op natuurlijke wijze via het raam plaats.

Wanneer je de vaste trap, afsluitbaar vanaf de overloop, naar de tweede verdieping neemt, kom je uit op een ruime voorzolder die als centraal punt fungeert. Hier vind je toegang tot een praktische wasruimte, waar de wasmachine en droger gemakkelijk geplaatst kunnen worden. In deze ruimte is ook de cv-ketel geïnstalleerd.

Ook heb je toegang tot de vierde slaapkamer die veelzijdig in te richten is en biedt dus volop mogelijkheden voor zowel een extra slaapkamer als logeerkamer, thuiswerkplek of speelkamer. In de knieschotten is bergruimte gecreëerd, toegankelijk vanuit de overloop. Ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen of andere items die je niet dagelijks nodig hebt, maar toch binnen handbereik wilt houden.











1E VERDIEPING

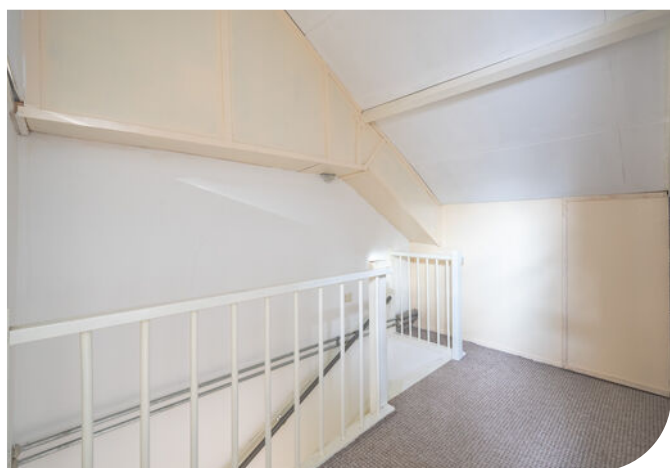








2E VERDIEPING





De achtertuin is een gelegen op het oosten, hier geniet je van het ochtend- en middagzonnetje. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting kun je hier zorgeloos genieten van het buitenleven. De tuin heeft een vrije achterom, ideaal voor het parkeren van de (elektrische-) fiets in de houten tuinberging die achter in de tuin geplaatst is.

De wijk Landweert heeft naast winkelvoorziening ook een kindvriendelijke sfeer, met basisscholen, kinderopvang en speeltuinen op een steenworp afstand van de woning. Of het nu gaat om spelen in de speeltuin of voetballen op het veld, er is altijd iets te doen. Er is dus voldoende speelplezier te beleven in de buurt!





STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1983, aanbouw in 2010 geplaatst.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, isolatie vanuit bouwjaar.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met uitzondering van de aluminium schuifpui aan de achterzijde.
Overige voorzieningen	handmatig bedienbare rolluiken aanwezig op de gehele 1e verdieping.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas (woonkamer + tuinkamer begane grond).
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra cv-ketel uit 2014.
Eigendom/huur CV-ketel	huurketel van Feenstra van € 38,37 per maand. De huurovereenkomst is over te nemen of de cv-ketel is af te kopen voor €414,-.
Warmwatervoorziening	middels de c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke toevoeg met mechanische afzuiging.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

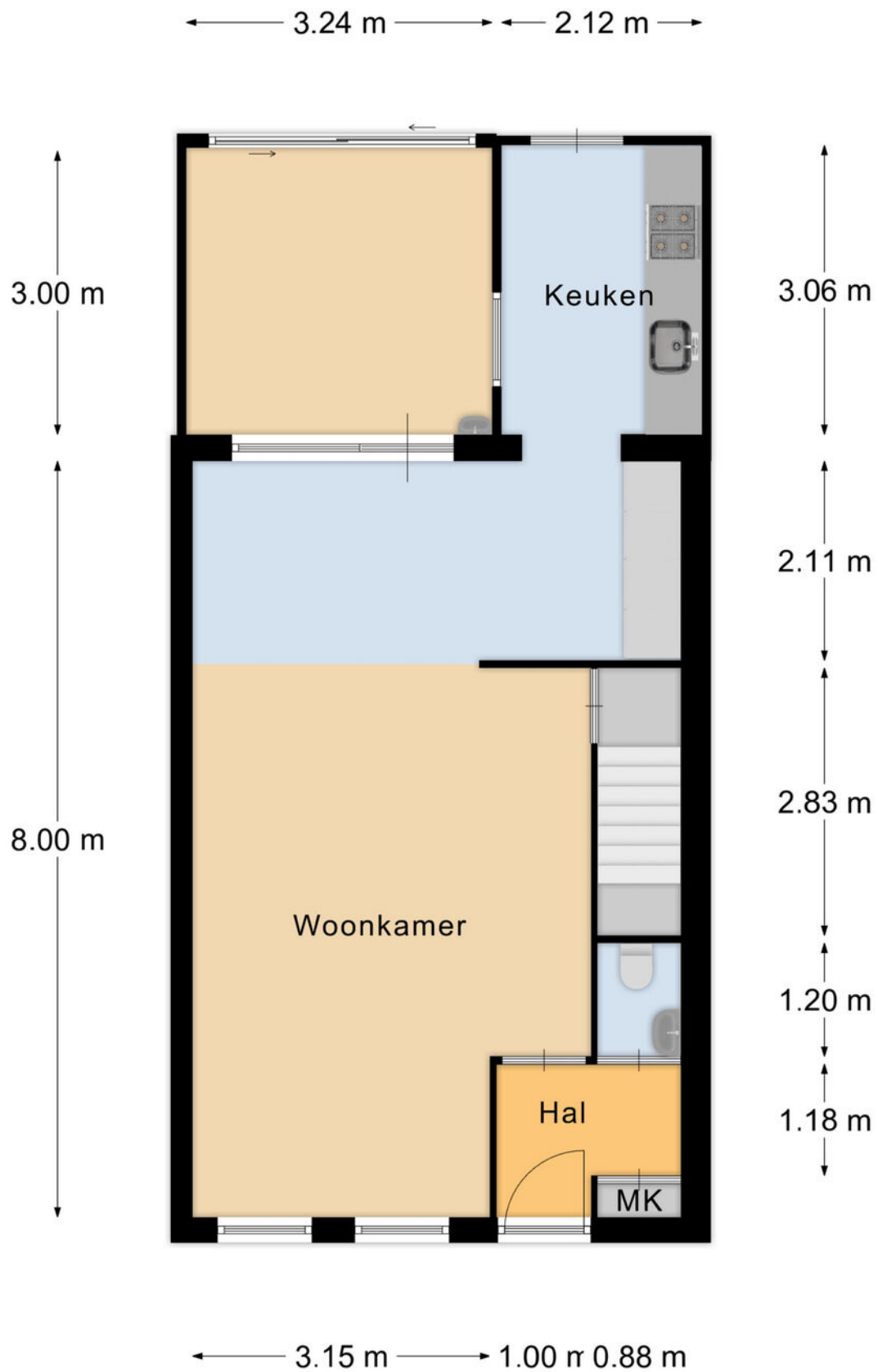
Onroerend zaakbelasting*	€ 306,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 239,- per maand.
* op basis van dit huishouden	verbruik gas: 808 m ³ per jaar
	verbruik elektra: 4264 kWh

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 11 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 3940</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

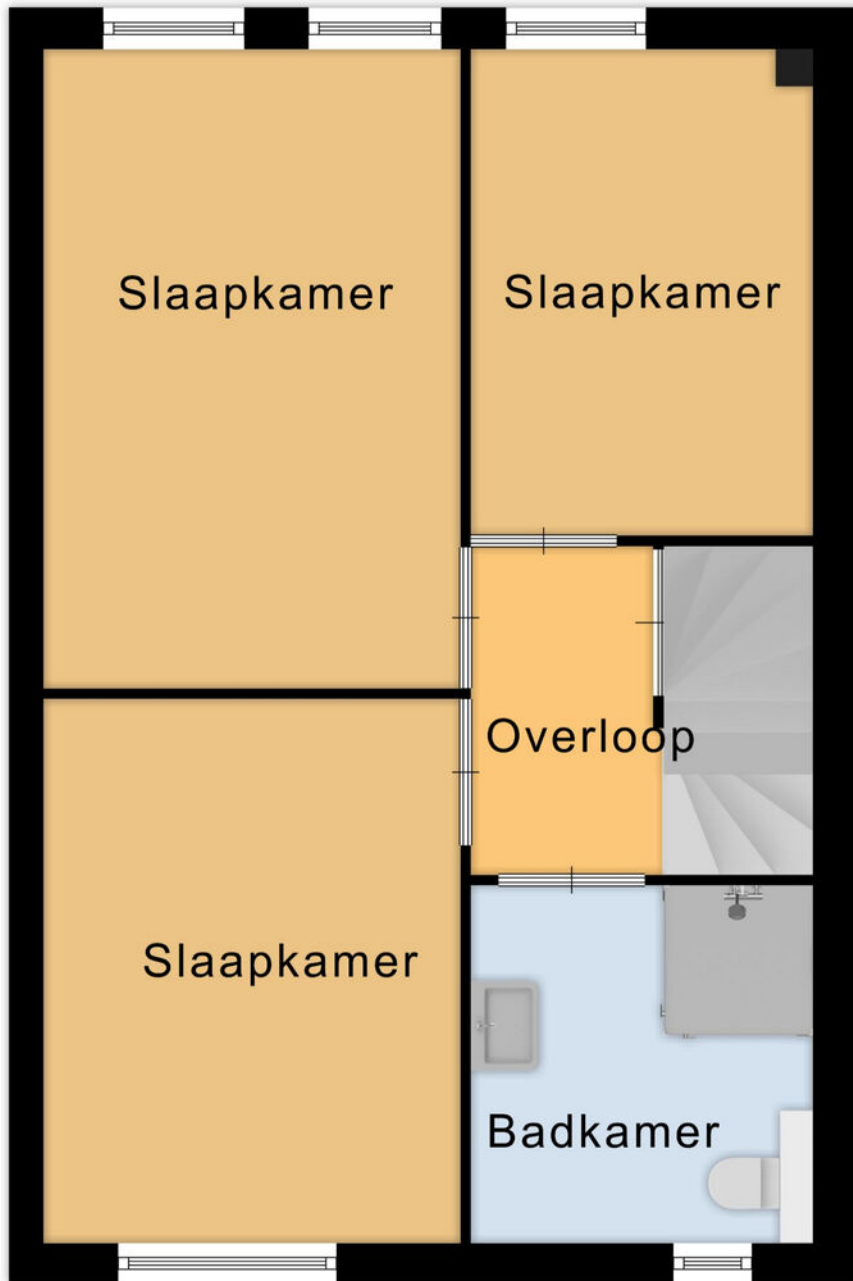


Begane Grond

PLATTEGROND

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

← 2.80 m → ← 2.29 m →

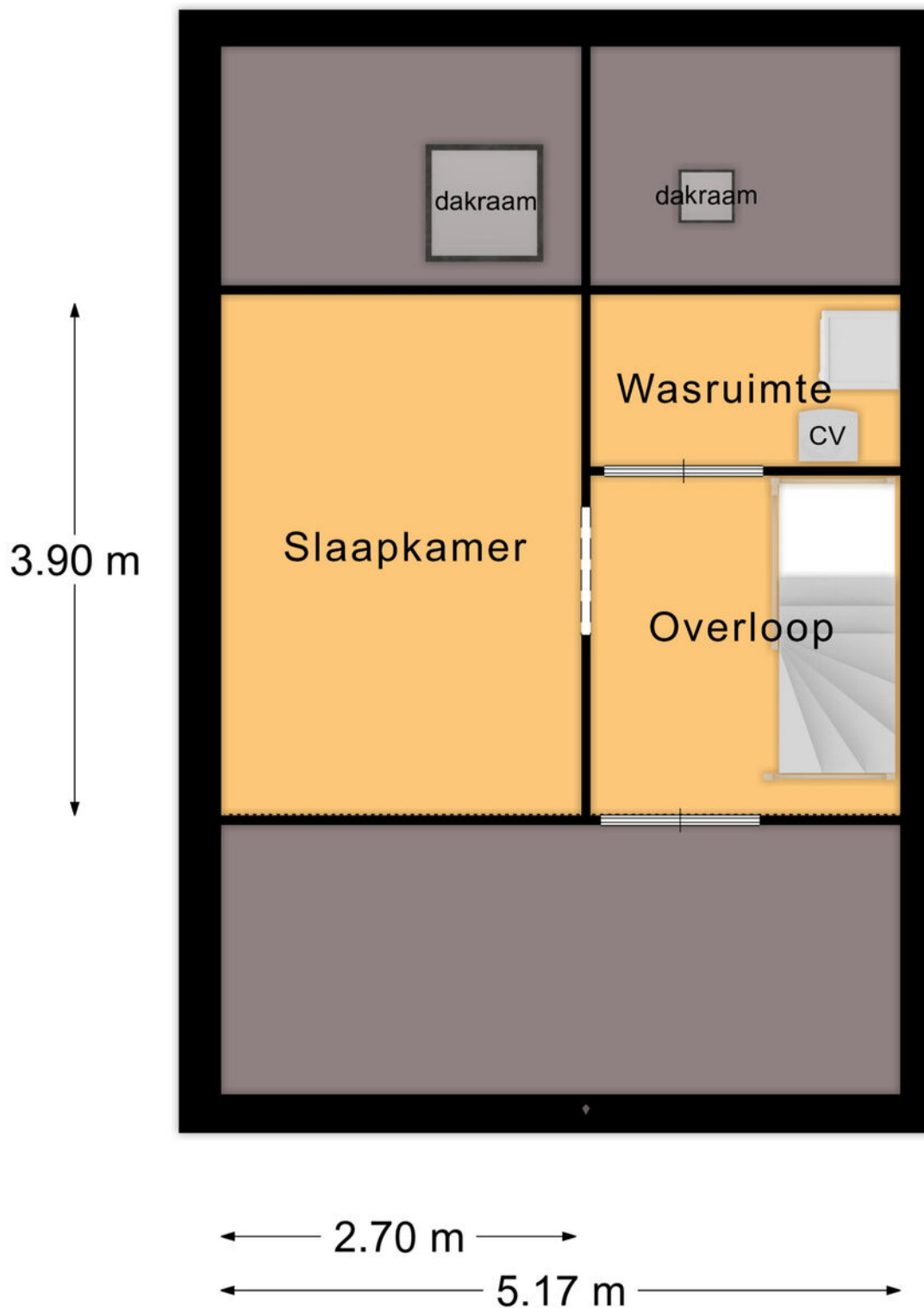


← 5.12 m →

Verdieping

PLATTEGROND

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



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			
Designradiator(en)	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	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

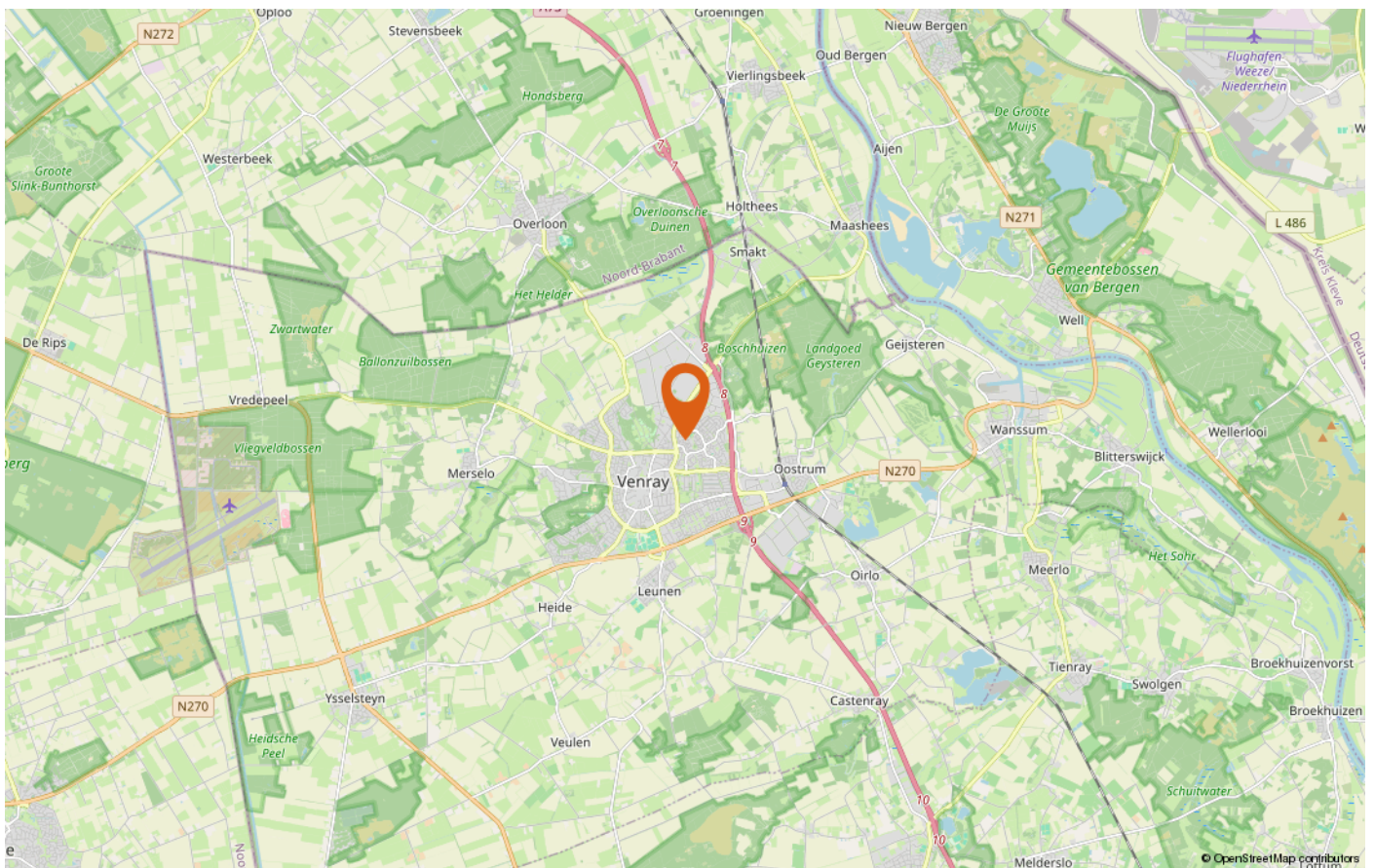
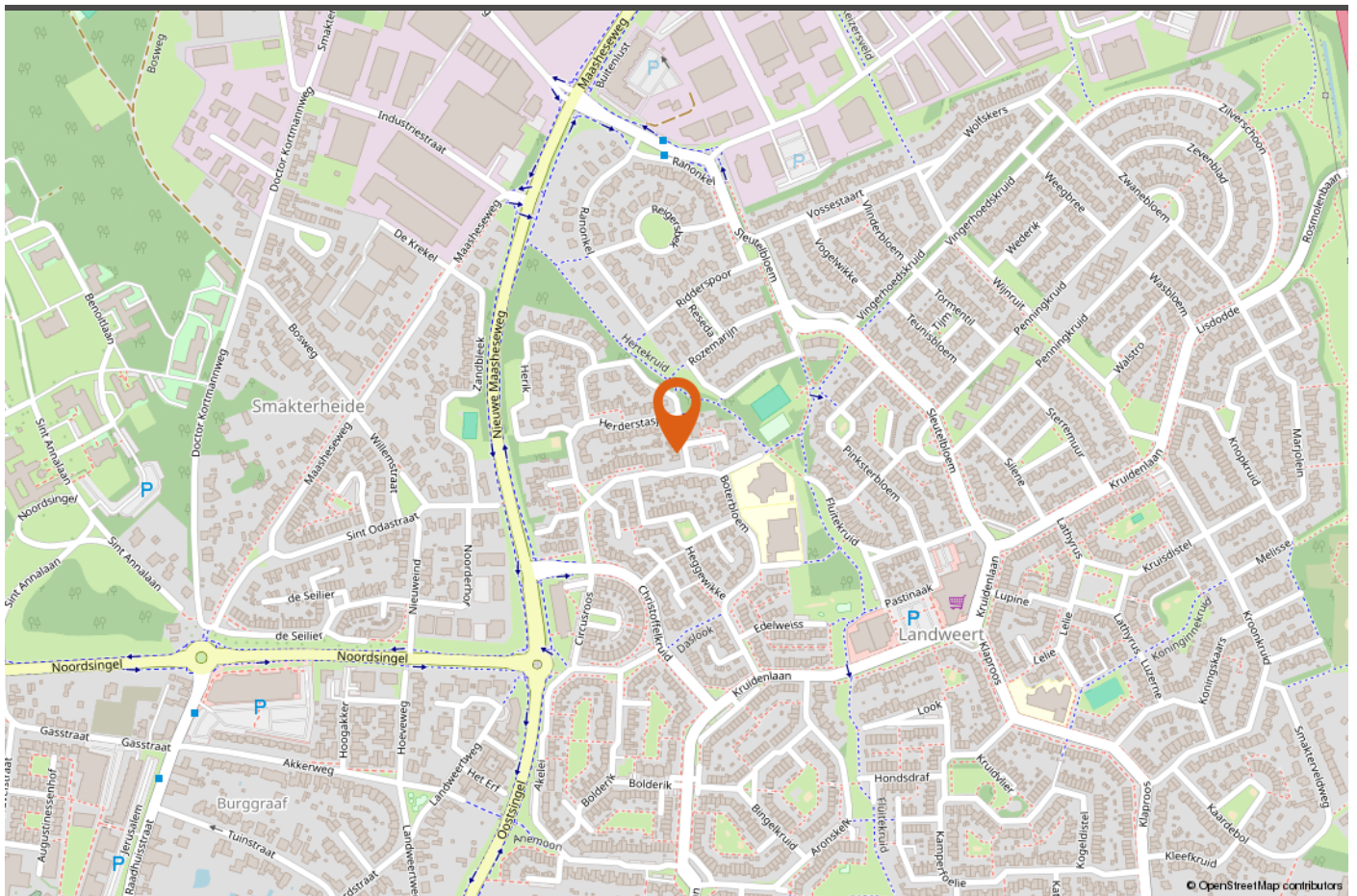
LIJST VAN ZAKEN

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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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		
Grote bloempotten in de tuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

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

