



HELFRICHSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 269.500 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1964

Perceeloppervlakte
161 m²

Woonoppervlakte
129 m²

Overige inpandige ruimte
8 m²

Gebouwbonden buitenruimte
3 m²

Inhoud
441 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Welkom bij deze tussenwoning aan de Helfrichstraat, een woning rustig gelegen maar op steenworp afstand van alle denkbare voorzieningen en ook de uitvalswegen zijn van hieruit goed en snel te bereiken.

Hoewel de woning wat gedateerd is en een (kleine) opfrisbeurt kan gebruiken, ademt hij nog steeds de warmte en gezelligheid van een thuis dat met zorg is bewoond en onderhouden. In de loop der jaren zijn enkele verbouwingen en aanpassingen doorgevoerd, zoals de toevoeging van een serre, een vaste trap naar de 2e verdieping en het plaatsen van een dakkapel op deze bovenste verdieping. Een (groeïend) gezin zou hier dus niet misstaan.. Ben je op zoek naar een woning waar je jouw eigen stempel op kunt drukken en wil je genieten op een rustig plekje van de middag- en avondzon maar met alles binnen handbereik?? Kom dan snel kijken!





Bij binnenkomst via de voordeur betreed je de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, bordestrap en de toiletruimte. In de hal bevindt zich tevens de meterkast met 6 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaar. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en houten lambrisering. De toiletruimte is grotendeels betegeld voorzien van een stand closet.

De woonkamer is een fijne, lichte ruimte dankzij de grote ramen in zowel de voor- als achtergevel. Hier geniet je volop van de sfeervolle zithoek waar een combinatie is van de visgraat parketvloer met de authentieke balkenplafond. Door het realiseren van een serre aan de achterzijde, heb je de mogelijkheid om de eethoek zowel in de woonkamer als in de serre te plaatsen. Hierdoor heb je altijd voldoende plaats voor gezellige diners met familie en vrienden.

De gesloten keuken ligt in het verlengde van de hal en betreft een eenvoudige keukenopstelling. Met een inductiekookplaat, afzuigkap en een koelkast voorziet deze gedateerde keuken je in de broodnodige apparatuur. Onder de trap is een praktische kelderkast gelegen welke vanuit de keuken toegankelijk is, ideaal voor de boodschappen!

Direct aan de woning is een serre gebouwd over de volle breedte van de woning, uitgerust met verwarming, waardoor het in het voorjaar, de zomer en het najaar uitstekend als een tweede leefruimte kan dienen. De serre is toegankelijk vanuit de keuken en vanuit de serre is er toegang tot de tuin en berging. Een fijne plek; buiten, maar toch een beetje binnen! De tuin is middels een schuifpui gescheiden van deze serre, zo geniet je ook met mindere weersomstandigheden van het buitenleven. Door het plaatsen van de serre tot aan de (voorheen vrijstaande) berging is deze ruimte "inpandig" te bereiken. Hier is tevens de opstelplaats van de cv-ketel.











Op de eerste verdieping vind je 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping. Allen slaapkamers zijn identiek afgewerkt met een novilon vloer en behang op de wanden. Grote, kamerbrede raampartijen zorgen overal voor prettige daglichttoetreding. Eén van de kamers is uitgerust met 3 vaste kasten, ideaal voor extra opbergruimte zonder ruimte van een kledingkast te verliezen. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt ook over een vaste muurkast én toegang tot balkon. De badkamer, origineel uit de jaren 70, is ingericht met een douchehoek, een staand closet en wastafelmeubel. De wasmachine heeft ook een plek op de badkamer. Deze ruimte is volledig betegeld en wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

Via de vaste trap kom je op de 2e en bovenste verdieping die je verrast met een overloop en slaapkamer. Deze verdieping is verruimd door het realiseren van een dakkapel aan de achterzijde. Dit heeft ervoor gezorgd dat deze verdieping een overloop en extra slaapkamer herbergt die heerlijk licht en ruim is! Afhankelijk van je behoefte, kan het ook dienstdoen als kantoor of hobbyruimte. De bergruimte in de knieschotten bieden extra opbergruimte op zowel de slaapkamer als op de overloop.











ZOLDER



ZOLDER



TUIN

De achtertuin ligt op het westen en heeft een onderhoudsvriendelijk karakter. De tuin is verrassend ruim, volledig omsloten en eenvoudig aangelegd. De tuin is een plek waar je heerlijk kunt genieten van de rust en privacy. Terwijl het centrum met alle voorzieningen om de hoek ligt.

Voorheen stond de berging vrijstaand in de tuin, echter door het plaatsen van de serre tot aan de berging is deze nu "in pandig" te bereiken. Opgetrokken in betonvloer, halfsteens metselwerk en een plat dak. Voorzien van elektra, verlichting en water. Perfecte ruimte voor het opslaan van tuinbenodigdheden, tuinmeubelen of fietsen. Tevens is hier de opstelplaats van de cv-ketel.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1964.
Vloeren	betonnen begane grondvloer. met uitzondering van de houten vloer in de woonkamer. De verdiepingvloeren zijn eveneens betonnen vloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd in 1980 .
Kozijnen	deels vurenhouten en deels aluminium kozijnen voorzien van dubbel glas (1980).
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit cv-ketel 2015.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	geen en dus natuurlijke ventilatie via ramen.

OVERIGE KENMERKEN


Tuinligging	westen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	mandelig pad ten behoeve van de vrije achterom.
Asbest	geen bekend, gezien bouwjaar wel mogelijk.
Meterkast	6 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Vernieuwd in 2007.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 316,74 per jaar.
--------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN

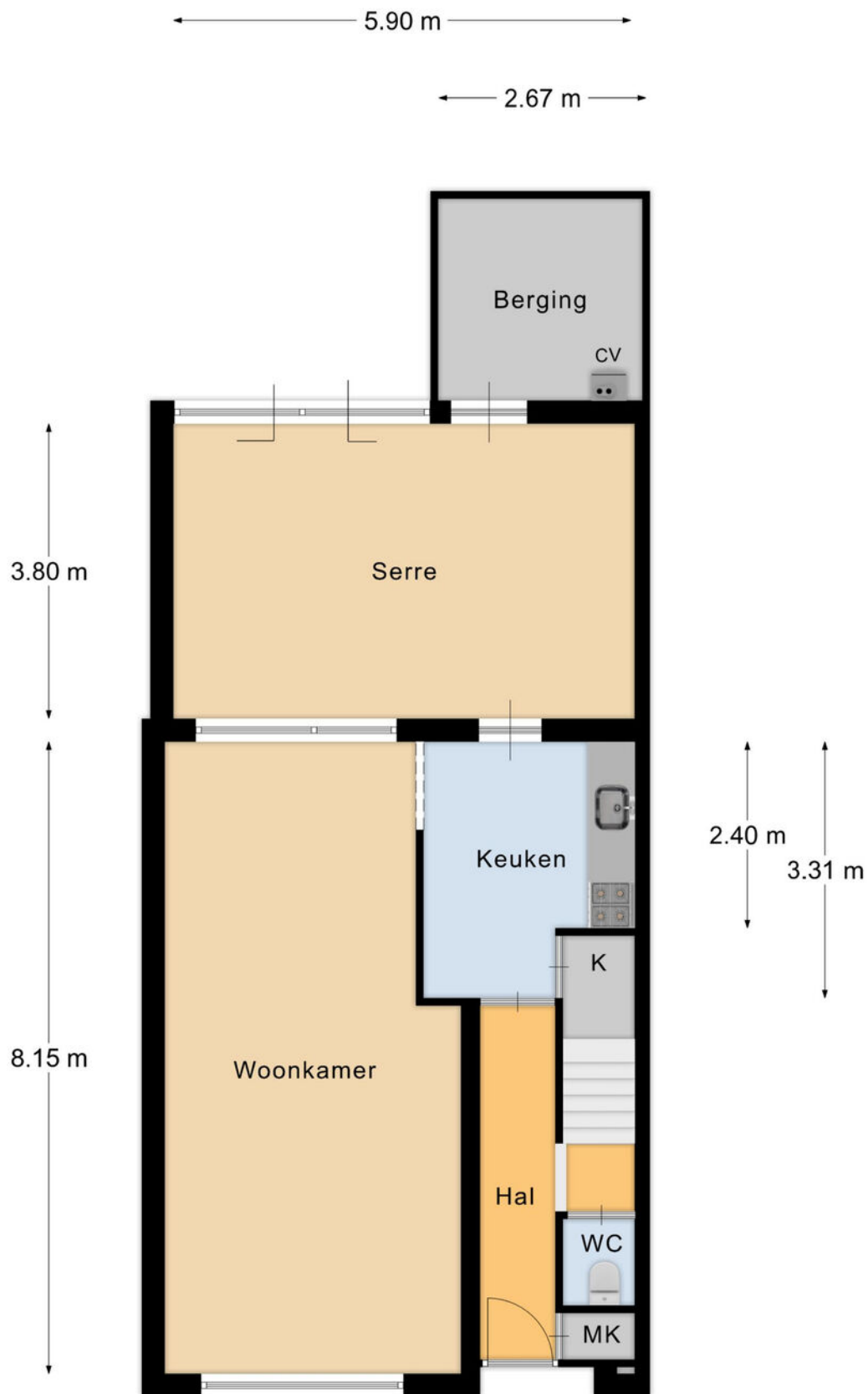


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 827</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

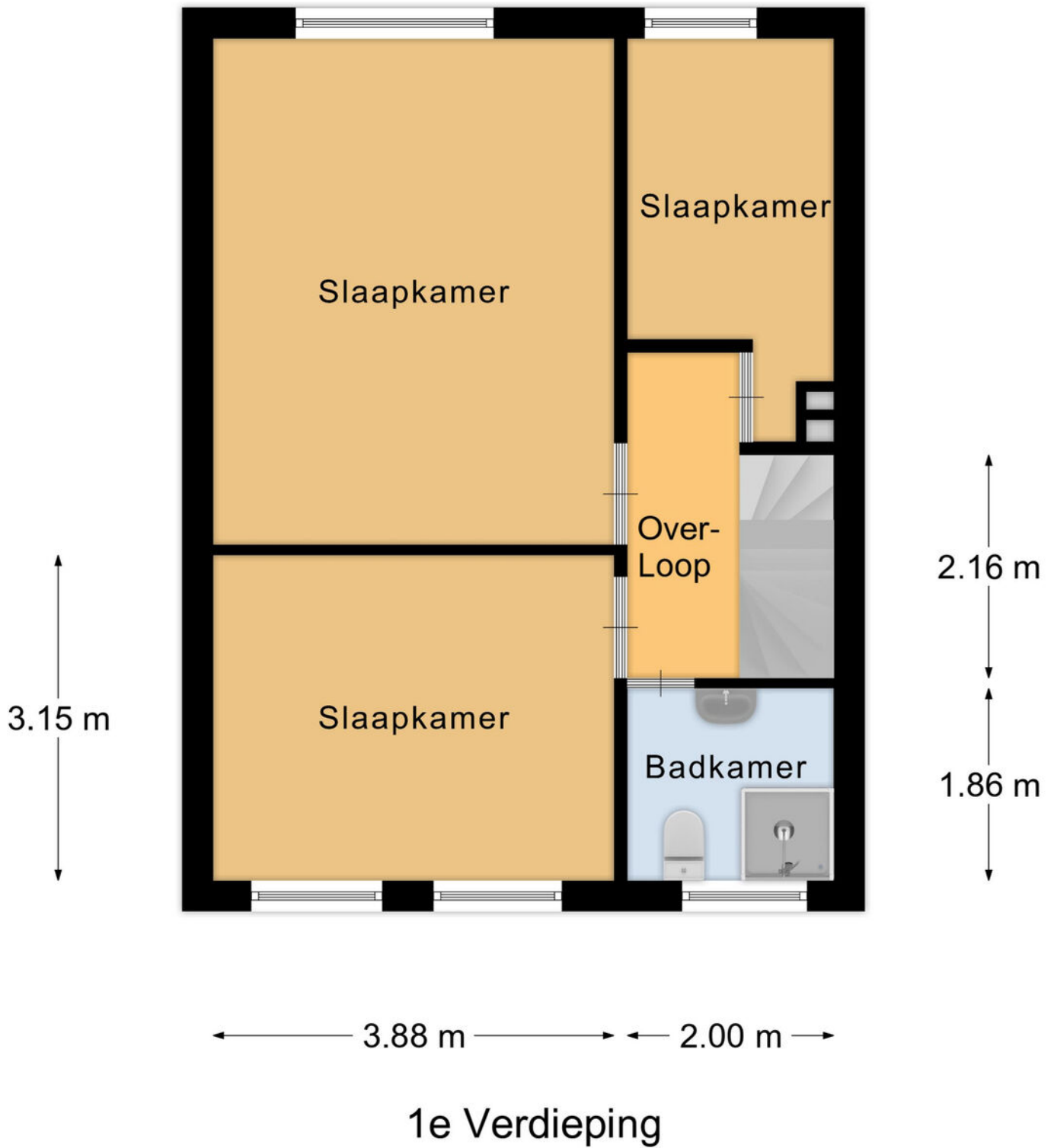
KADASTRALE KAART



Begane Grond

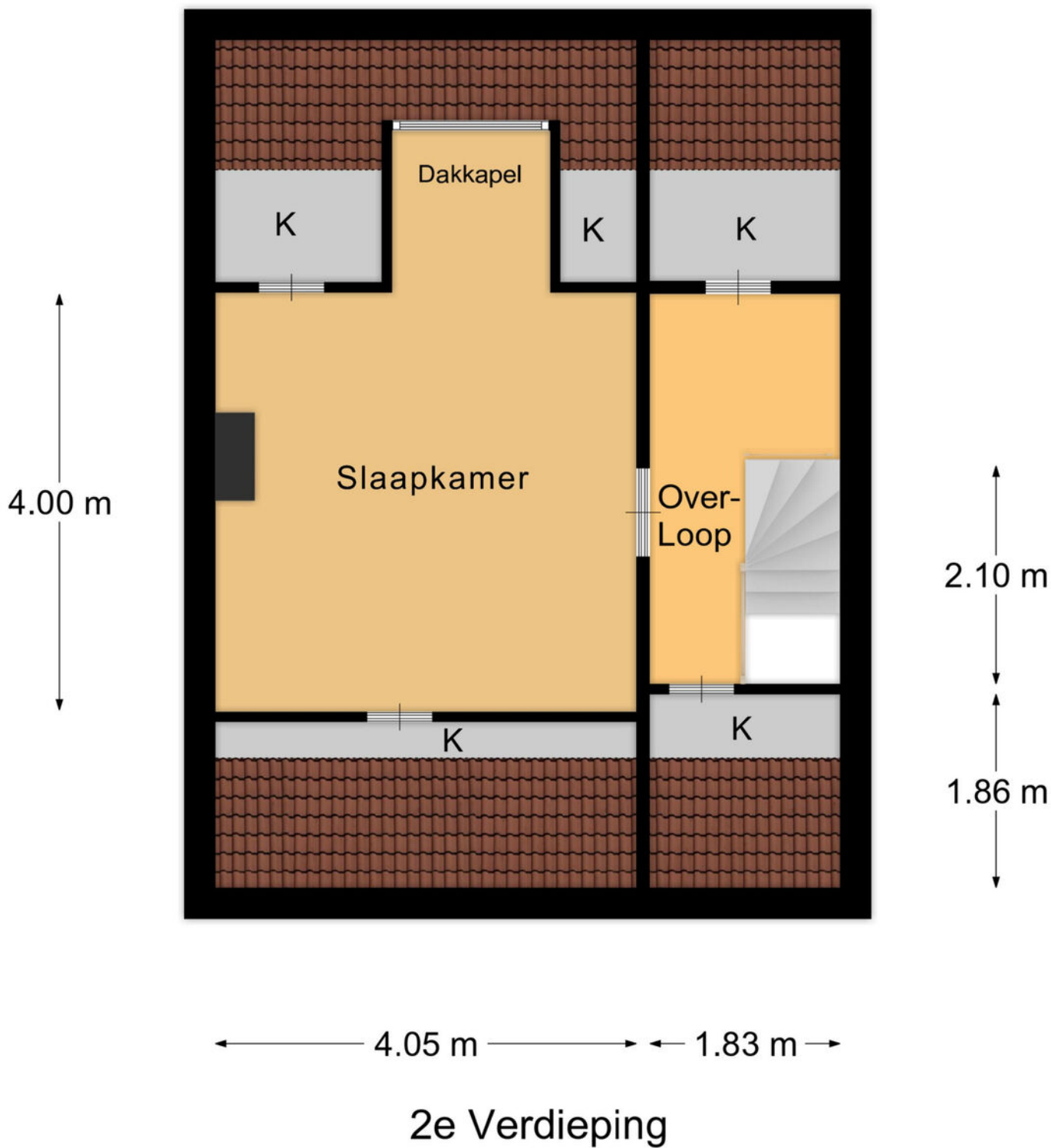
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

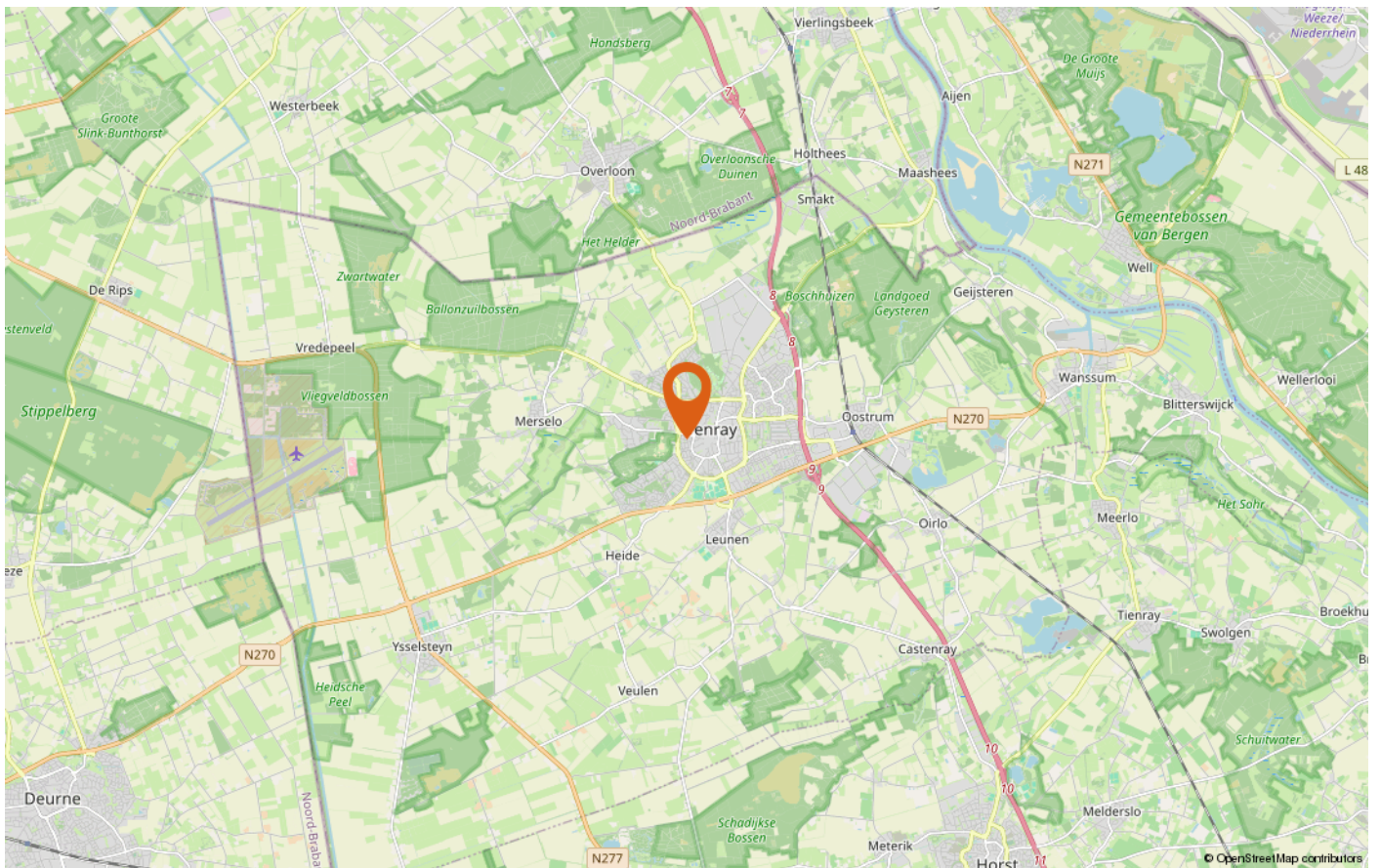
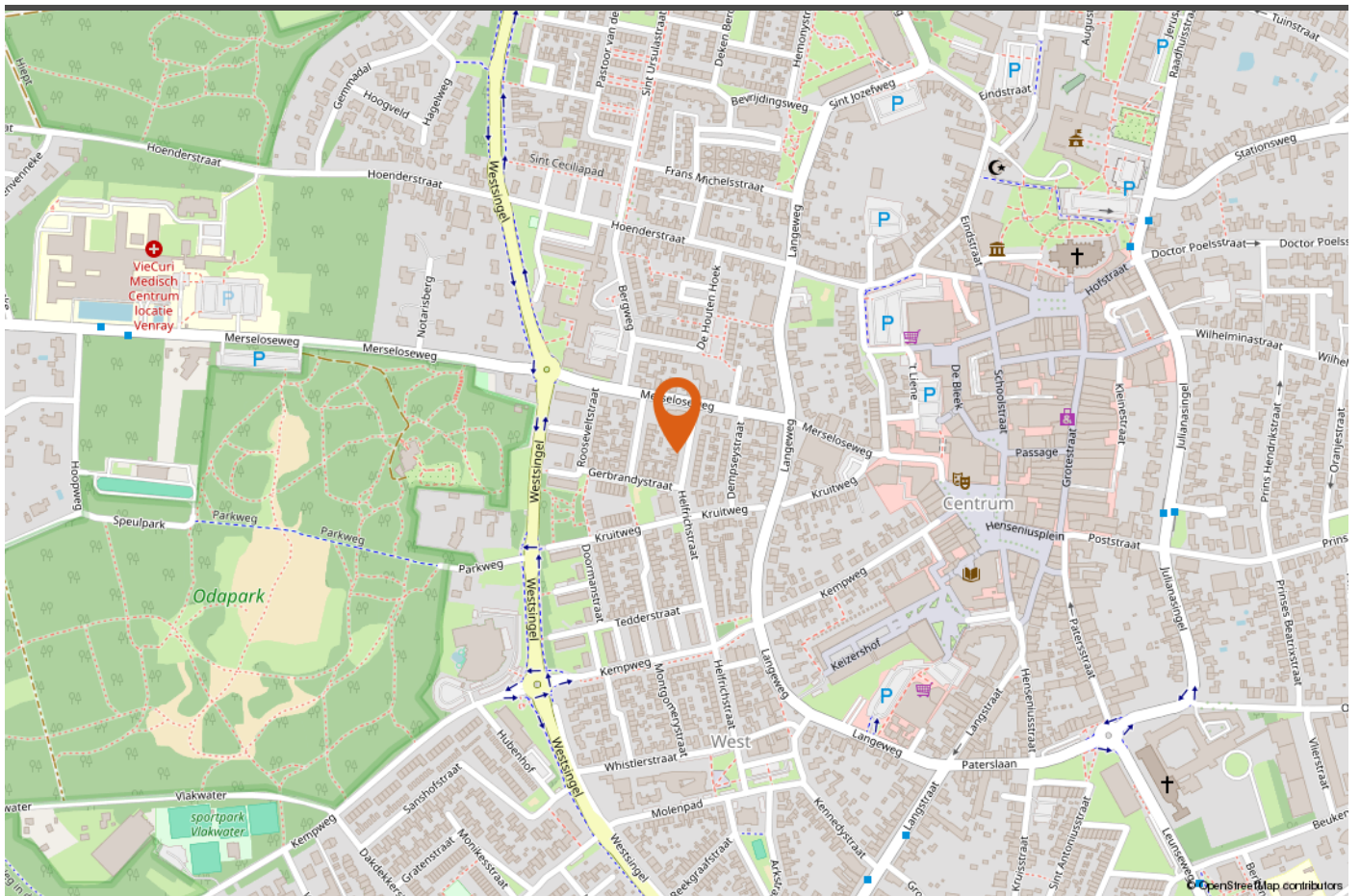
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!