



# GOUDEN LEEUWPLEIN VENRAY

**Vraagprijs € 435.000 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  
2009

Woonoppervlakte  
115 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte  
10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
14 m<sup>2</sup>

Inhoud  
387 m<sup>3</sup>

Energielabel  
A

## IN HET KORT...

Ben jij op zoek naar een appartement midden in het centrum van Venray? Dit is jouw kans! Dit fijne appartement combineert een perfecte ligging met optimaal wooncomfort.

Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt over een royale woonkamer met een prachtige lichtinval door de hoge raampartijen, een balkon met een zonnige ligging op het zuidoosten, open keuken, ruime provisiekast, 2 slaapkamers, een volledig betegelde badkamer met douche, wastafel en toilet, en een separate toiletruimte. In het souterrain heb je de beschikking over een berging en een eigen parkeerplaats in het afgesloten deel van de parkeergarage. Veilig en droog bereik je rechtstreeks vanaf deze parkeerplaats met de lift (of trap) het appartement op de 3e verdieping. Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. Door de plafondhoge raampartijen in combinatie met de lichte kleurstellingen in het gehele appartement voelt alles heerlijk ruim!

Alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Van de gezellige horeca, tot de winkels en supermarkten, alles op slechts een paar stappen van jouw voordeur verwijderd. Met een lift in het gebouw is dit appartement ideaal, ook als je minder mobiel bent. Geen gedoe met trappen en alles is makkelijk bereikbaar.







Vanuit de representatieve afgesloten centrale hal is het appartement op de 3e verdieping middels de lift of trap te bereiken. Deze luxe en sfeervolle centrale hal is vanaf het autovrije Gouden Leeuwplein te bereiken voor bewoners en gasten. Ook aan de veiligheid is gedacht: toegangscontrole van bezoekers via een video-intercom.

Wanneer je de lift uitstapt op de 3e verdieping ben je meteen dichtbij het appartement. Naast de voordeur is de meterkast gelegen met voldoende groepen en aardlekschakelaars, deze is vanuit de buitenzijde (het portiek) toegankelijk. Bij binnenkomst in de hal sta je gelijk in het centrale vertrekpunt naar alle kamers binnen het appartement. Voorzien van lichte wanden met een mooie PVC vloer die doorloopt de woonkamer in. Hier vind je meteen een handige berging met de witgoedaansluitingen, cv- opstelling en de unit van de mechanische ventilatie.

Van de hal krijg je tevens toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, een ruime provisiekast, separaat toilet en de badkamer.

De royale woonkamer kenmerkt zich door de hoge raampartijen, en de (dubbele) balkondeur, die zorgen voor een rijke lichtinval. Hier is voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek en een gezellige eethoek. Meteen aangrenzend vind je de open keuken. Deze lichte keuken is uitgevoerd met een praktisch hoekmeubel en voorzien van diverse apparatuur waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Alle ingrediënten zijn aanwezig om lekkere maaltijden te bereiden. Naast de keuken is een praktische provisiekast gelegen welke vanuit de hal toegankelijk is.

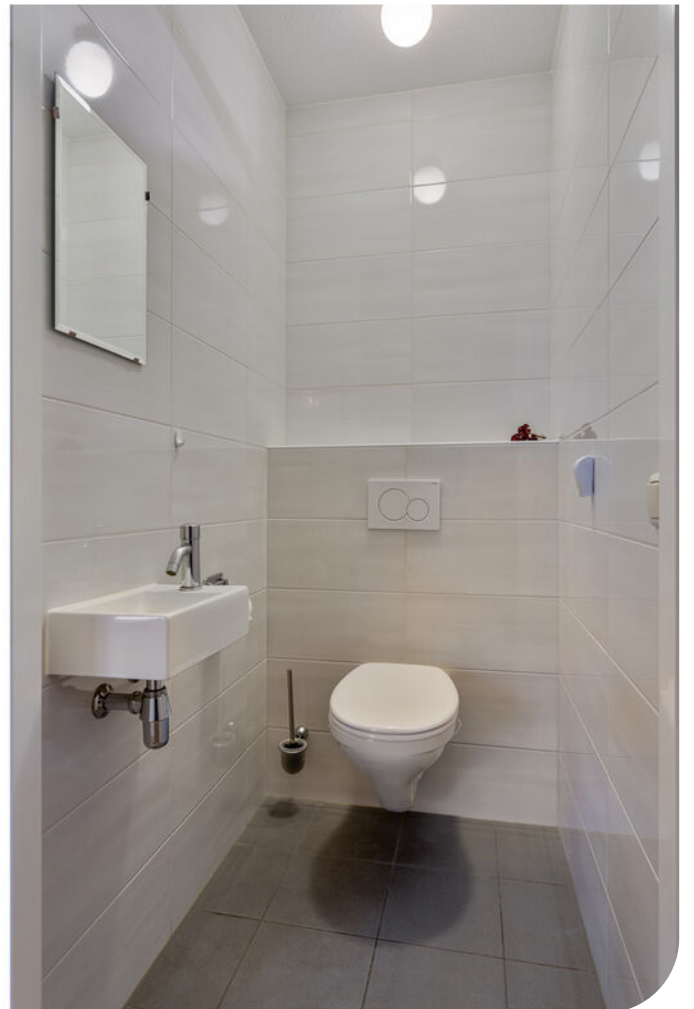
Beide slaapkamers zijn ruim en licht, met een prettige lichtinval en afgewerkt met vloerbedekking. Hier kun je heerlijk terugtrekken na een drukke dag. De ruime badkamer is afgewerkt met licht tegelwerk en biedt een douche, toilet en een wastafel. Vanuit de hal is tevens een separaat toilet gelegen, zo hoeven je gasten niet op de badkamer te zijn. Het ruime balkon is middels openslaande deuren vanuit de woonkamer toegankelijk. Door de ligging op de 3e verdieping geniet je hier zowel van de ideale zonligging op het zuidoosten als van goede privacy. Er is parkeergelegenheid in de parkeergarage van het complex, en bovendien een zeer ruime berging in het souterrain, ideaal voor extra opslag.





































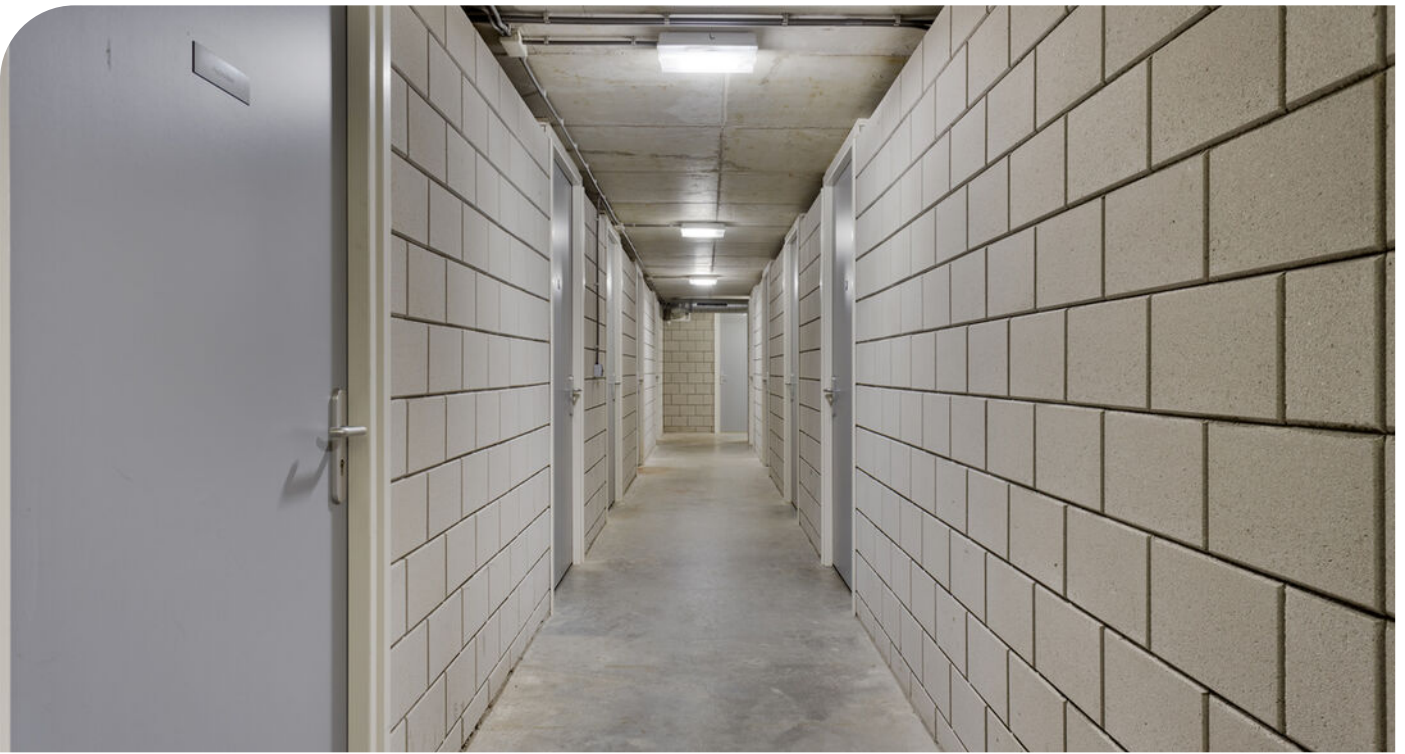




De ingang van de parkeergarage is gelegen aan de Langeweg. Met de auto rijd je makkelijk de afsluitbare parkeergarage in en parkeer je de auto op je eigen parkeerplaats. Toegang is zowel op kenteken herkenning als middels afstandbediening. Veilig en droog bereik je rechtstreeks vanaf deze parkeerplaats met de lift (of trap) het appartement op de 3e verdieping. Maar natuurlijk ook vanuit de representatieve afgesloten centrale hal, toegang vanaf het autovrije Gouden Leeuwplein te bereiken voor bewoners en gasten.

In het souterrain beschik je tevens over een ruime berging. Aan opbergruimte geen gebrek, dit is een van de grootste van het complex, maar liefst 14 m<sup>2</sup> groot. Ideaal voor seizoensspullen en/of extra opslag. Ook kan je hier de fietsen kwijt maar in de parkeergarage is ook een fietsenstalling gerealiseerd voor de bewoners alsmede een parkeerplaats voor scootmobielen.









## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2009.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van HR ++ glas.
Overige voorzieningen	alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de AWB Thermo Elegance 4 cv-ketel uit 2009. Jaarlijks onderhouden.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

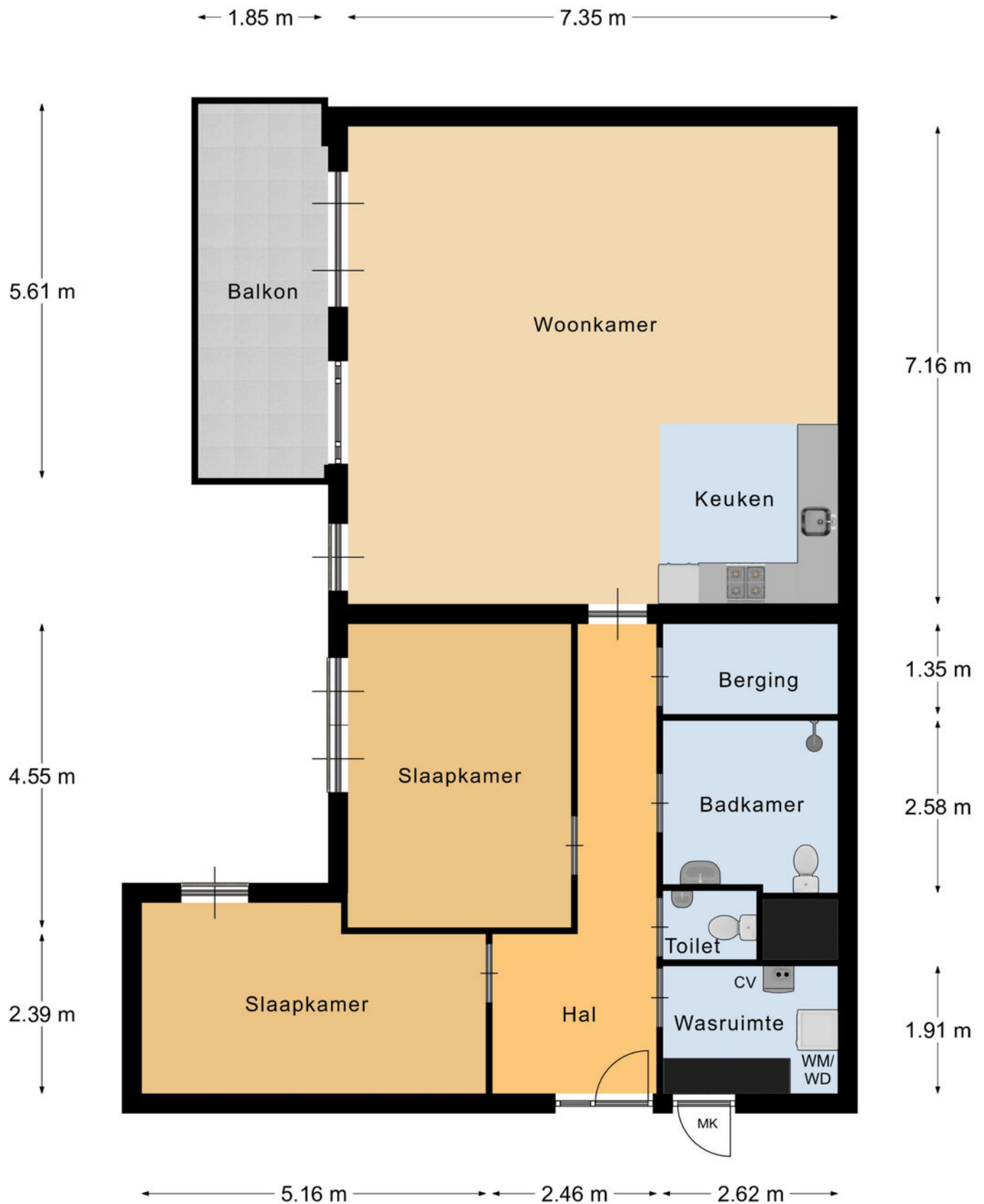
Balkonligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 378,- per jaar.
VVE kosten	€ 296,32 per maand waarvan servicekosten, reservering voor onderhoud en voorschot stookkosten. inclusief parkeerplaats. mogelijk om een extra parkeervergunning aan te vragen in de parkeergarage.
Nutsvoorzieningen*	€ 106,- per maand (gas, water + elektra). verbruik gas: 357 m <sup>3</sup> per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra: 1294 kWh per jaar.

# ALGEMENE KENMERKEN





## Appartement

# PLATTEGROND

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

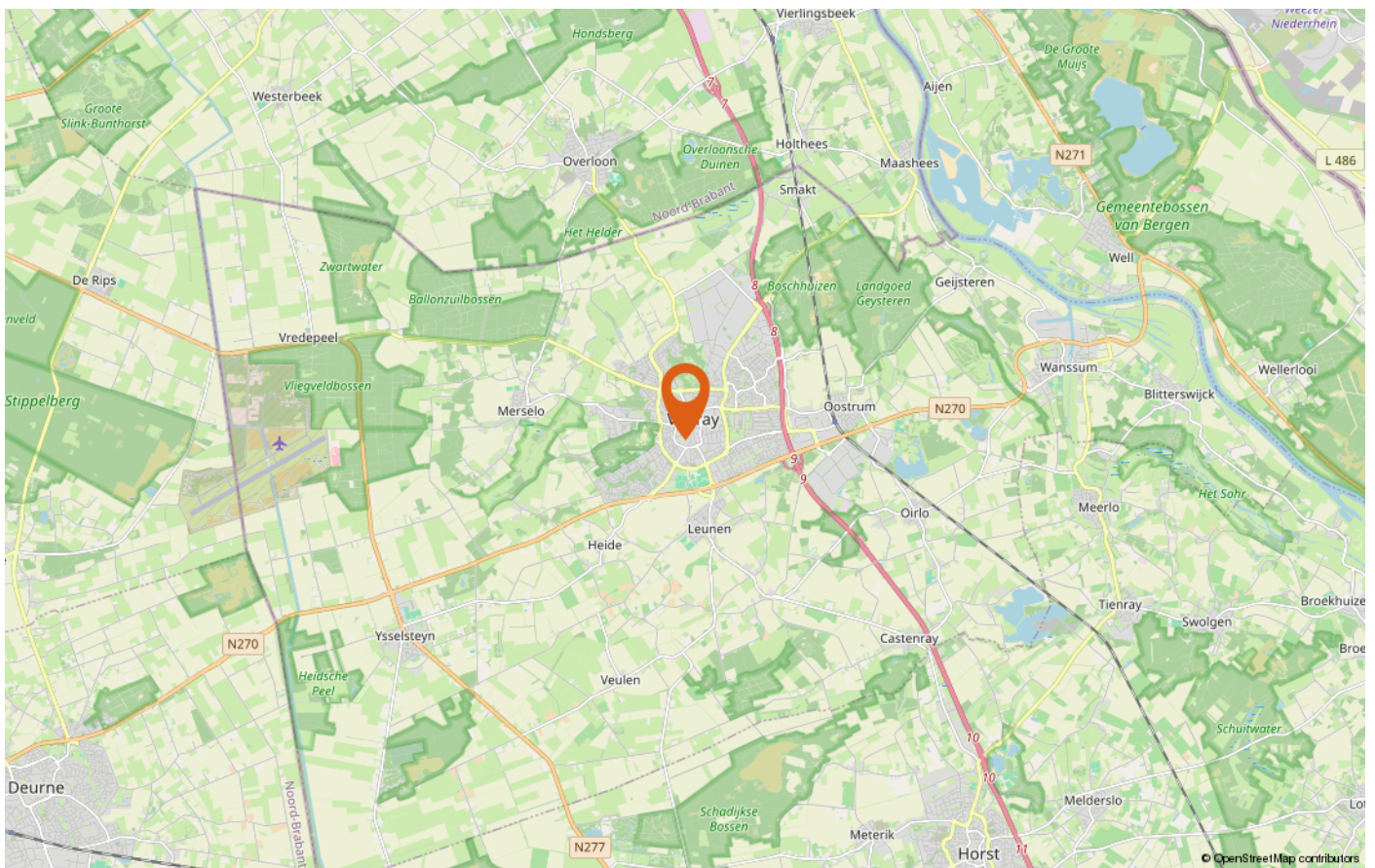
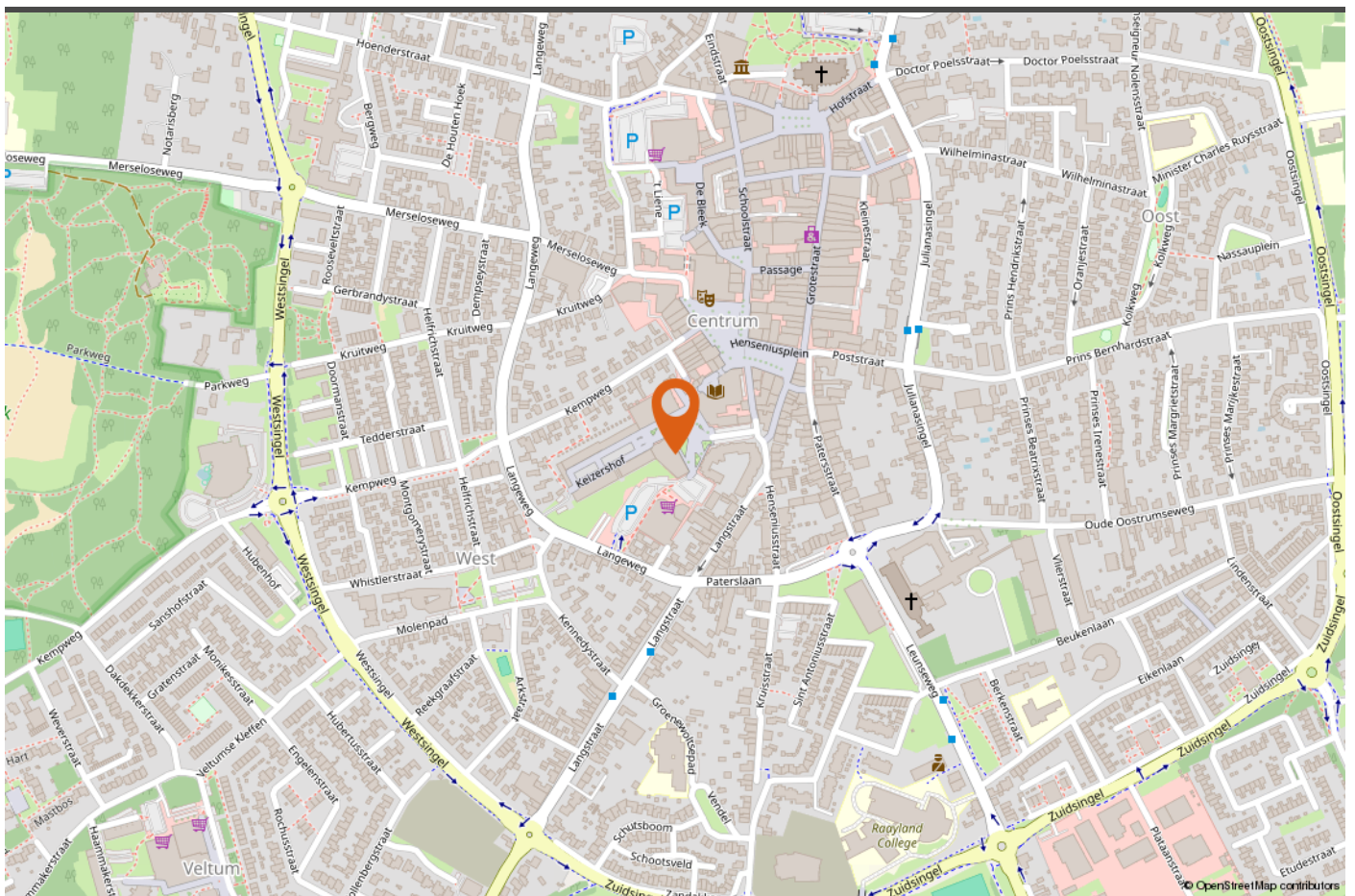
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Eettafel			X
- Kapstok			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		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## LIJST VAN ZAKEN



Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Douchestoel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
IJzeren kast in berging beneden (kelder)	X		
Werkbank in berging beneden (kelder)	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)

