



KONINGSKAARS 35 VENRAY

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1990

Perceeloppervlakte
155 m²

Woonoppervlakte
100 m²

Externe bergruimte
5 m²

Inhoud
335 m³

Energielabel
B

Gebouwbonden buitenruimte
8 m²

IN HET KORT...

Deze verrassend ruime tussenwoning met stenen berging is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Landweert en grenst aan de achterzijde direct aan een speelvoorziening.

De woning is ingericht met een doorzonwoonkamer, complete inbouwkeuken, twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar naast de overloop met wasruimte een royale derde slaapkamer is gerealiseerd.

De diepe tuin, gelegen op het noordwesten, beschikt over een vrije achterom, een tuinberging en een terrasoverkapping. Een extra pluspunt is de directe ligging aan een speelveld, wat ideaal is voor gezinnen met kinderen!

In de nabije omgeving zijn op loop- en fietsafstand diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, bakker, cafetaria, wijkcentrum, 3 basisscholen en een sporthal. Het centrum van Venray ligt op korte afstand. De woning is goed bereikbaar via de A73, met Nijmegen op ongeveer 30 minuten rijden en Venlo op circa 15 minuten.





Middels de entree in de voorgevel is de woning toegankelijk. De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de verdieping. In de hal ligt een tegelvloer, de wanden zijn afgewerkt met granol en de plafonds met spuitwerk.

De meterkast beschikt over 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. De doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Met een oppervlakte van ca. 27 m² biedt de woonkamer toegang tot een tussenportaal met een praktische trapkast én het toilet. In de woonkamer ligt een parketvloer. Het toilet is deels betegeld en uitgerust met een staand closet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en wordt op mechanische wijze geventileerd.

De open keuken (ca. 6 m²) is ingericht met een hoekopgestelde inbouwkeuken met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en een koelkast. Het granieten werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. Middels een loopdeur is vanuit hier de tuin met terrasoverkapping bereikbaar. De mechanische ventilatie is in de keuken bedienbaar. In de keuken ligt een tegelvloer.









1E VERDIEPING

Op de overloop bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers van ca. 15 en 11 m². Beide kamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en granol wandafwerking. De raampartijen in de slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Oorspronkelijk waren er drie slaapkamers op deze verdieping, maar de slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een badwand en een thermostaatkraan. Daarnaast zijn een wastafel, een designradiator en een wandcloset aanwezig. Dit vertrek wordt mechanische geventileerd, maar er is ook een raam met rolluik aanwezig.







2E VERDIEPING

De overloop, alwaar zich de aansluitingen voor witgoed bevindt, heeft bergruimte in de knieschotten afgescheiden met schuifdeuren. Daarnaast zijn hier de unit van de mechanische ventilatie en de Nefit CV-ketel 2010 geplaatst. Aan de andere zijde is een hoge kastenwand met drie schuifdeuren gecreëerd, die ideaal is voor extra opbergruimte.

De 3e slaapkamer (ca. 11.5m² >1.5 mtr.) heeft eveneens bergruimte in de knieschotten, afgewerkt met schuifdeuren en is voorzien van een Velux-dakvenster. Deze kamer is visueel zeer ruimtelijk, omdat de nok (ca. 2,97 mtr. hoog) zichtbaar is. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking.





De tuin ligt op het zuidwesten met perfecte bezonning en daarnaast bijzonder veel privacy. De tuin is ook heel diep en netjes aangelegd met een sierbestrating, 2 terrassen, vele beplanting, een kleine tuinberging en een terrasoverkapping (2000) aan de woningzijde. De tuin is in 2020 uitgebreid door de aankoop van een stukje grond.

Verder is de tuin voorzien van een buitenkraan en verlichting. Achterin bevindt zich een poort die als vrije achterom toegang biedt tot een speelveldje, ideaal voor kinderen. De tuin wordt omheind met een haag of een houten schutting.

De berging (ca. 5 m²) is opgetrokken in halfsteensmetselwerk, een betonvloer en het plafond bestaat uit houten balken met bitumineuze dakbedekking. De berging beschikt over een loopdeur, elektra en verlichting.





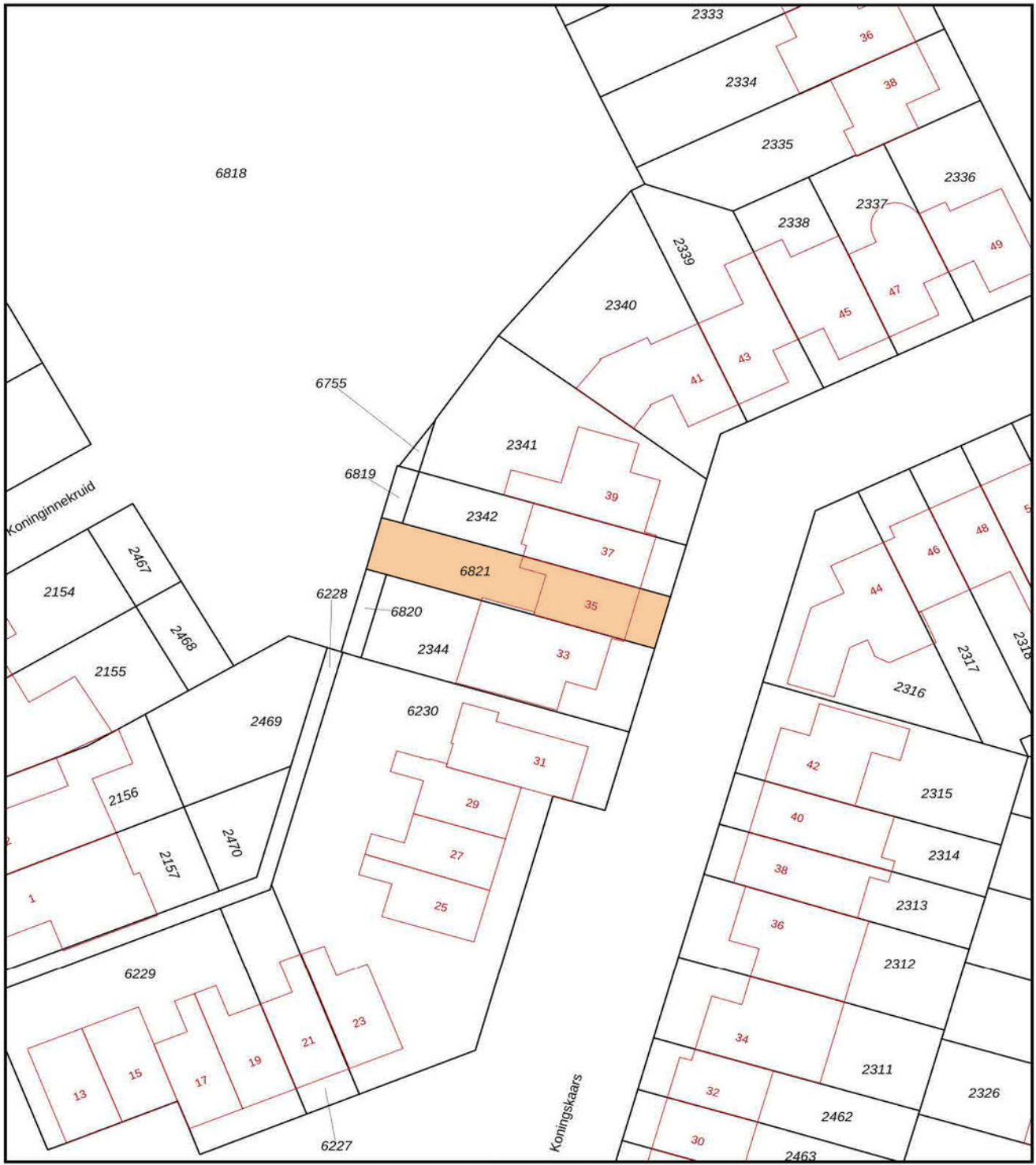
BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1990. Overkapping ca. 2000.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met op de begane grond en 2e verdieping dubbel glas. Op de 1e verdieping is enkel glas toegepast, wel met rolluiken.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2010.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

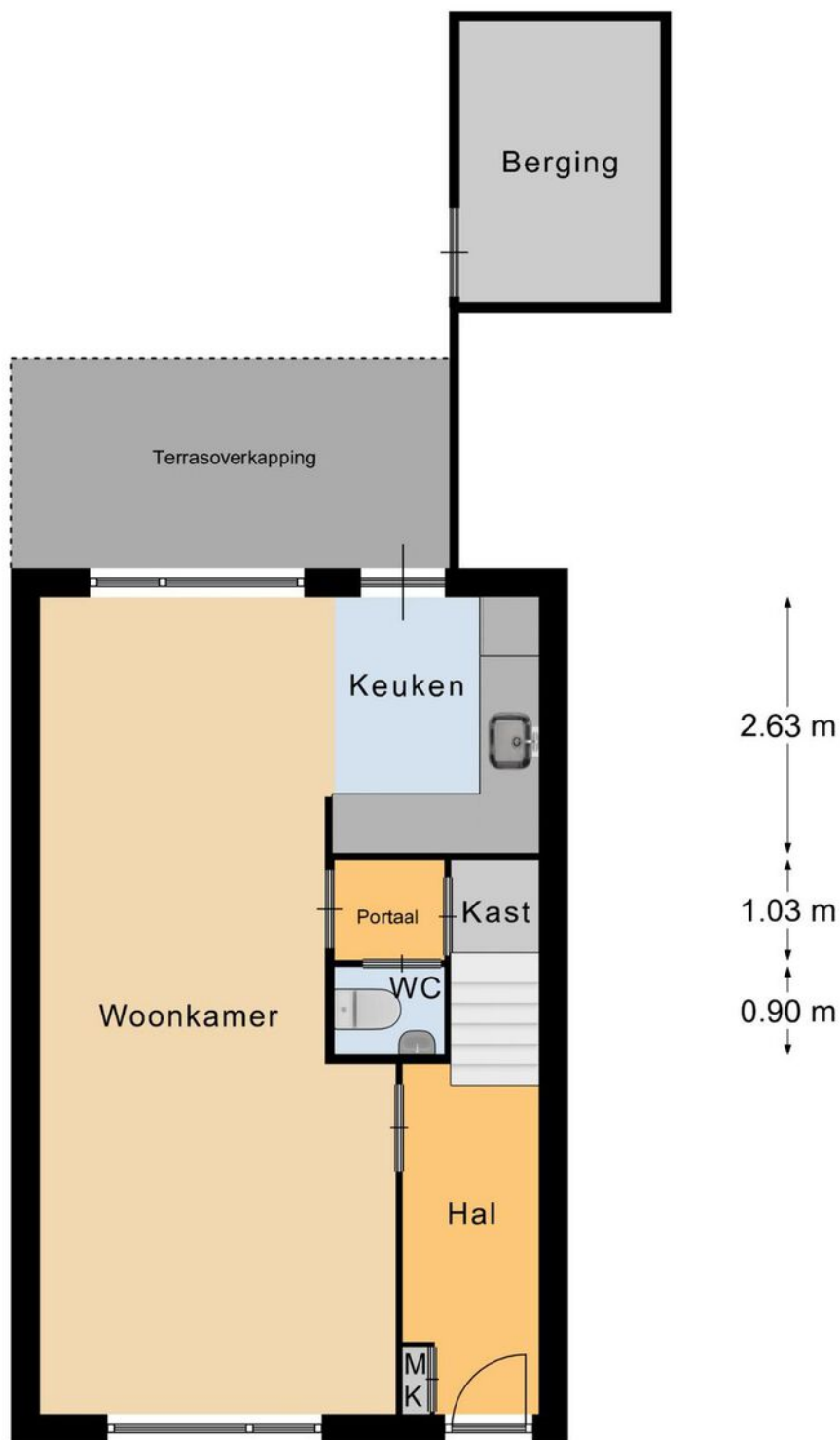
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 6821</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

← 2.93 m → ← 2.10 m →

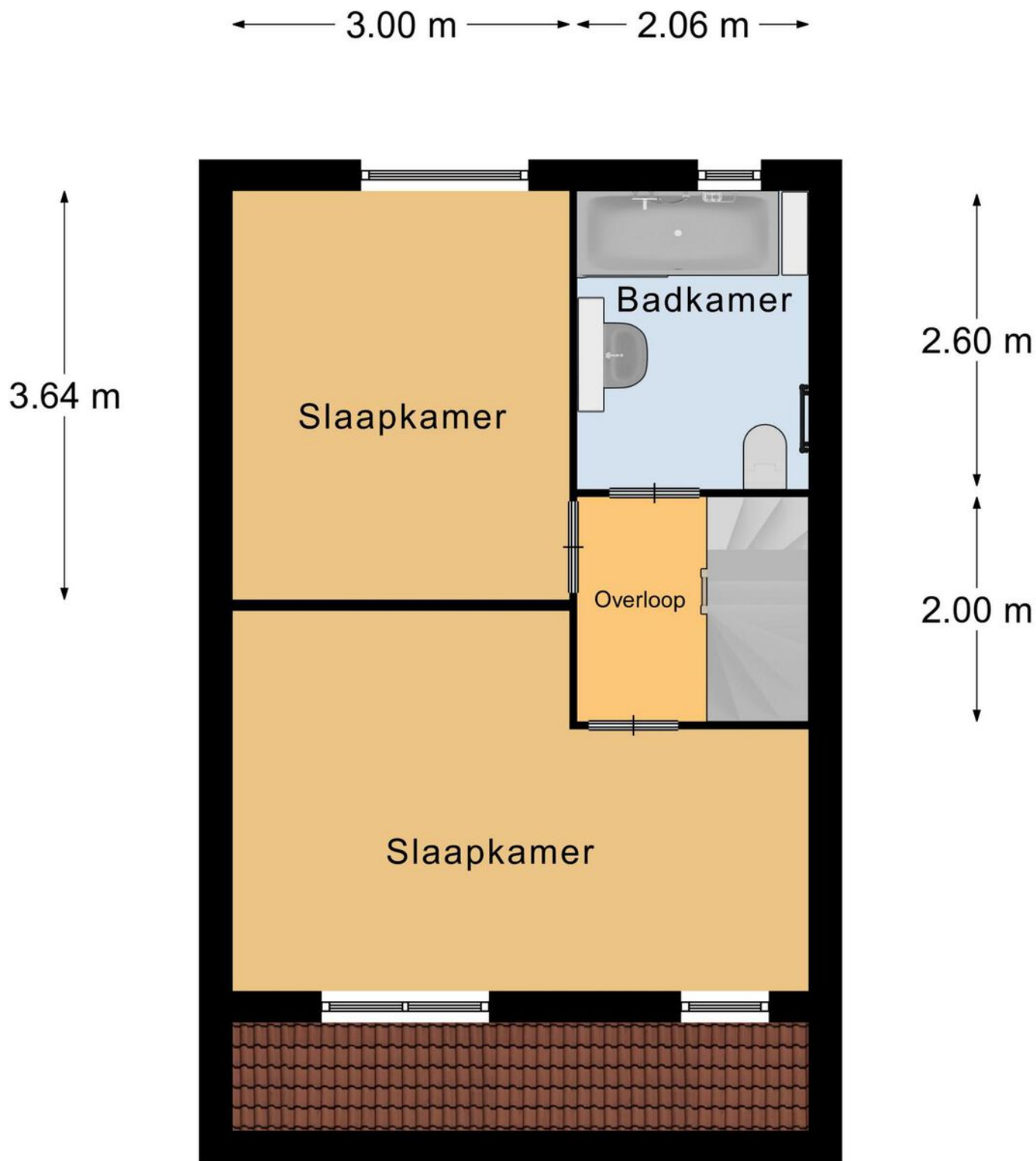


← 3.66 m → ← 1.40 m →

Begane Grond

PLATTEGROND

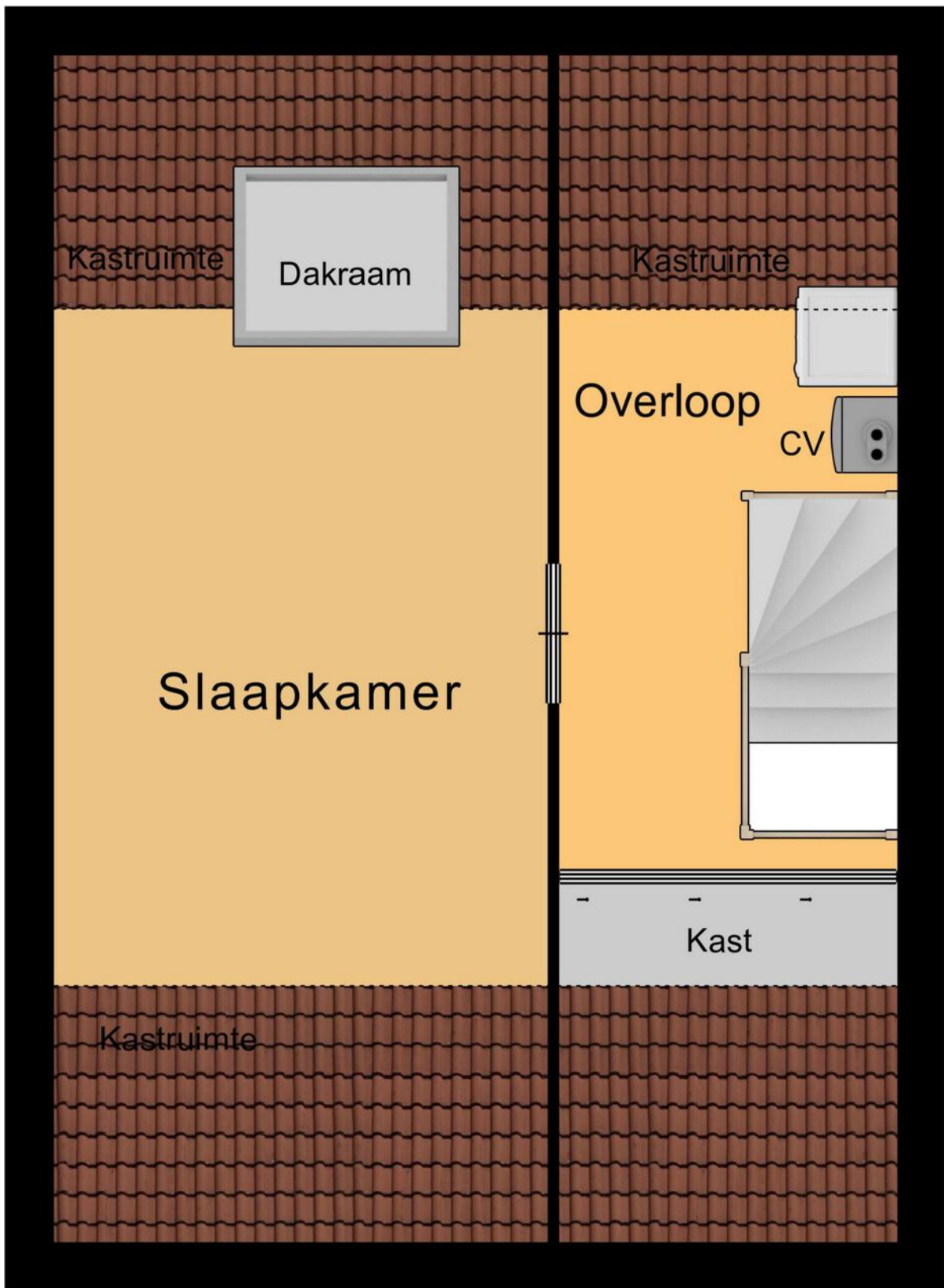
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



2e Verdieping

PLATTEGROND

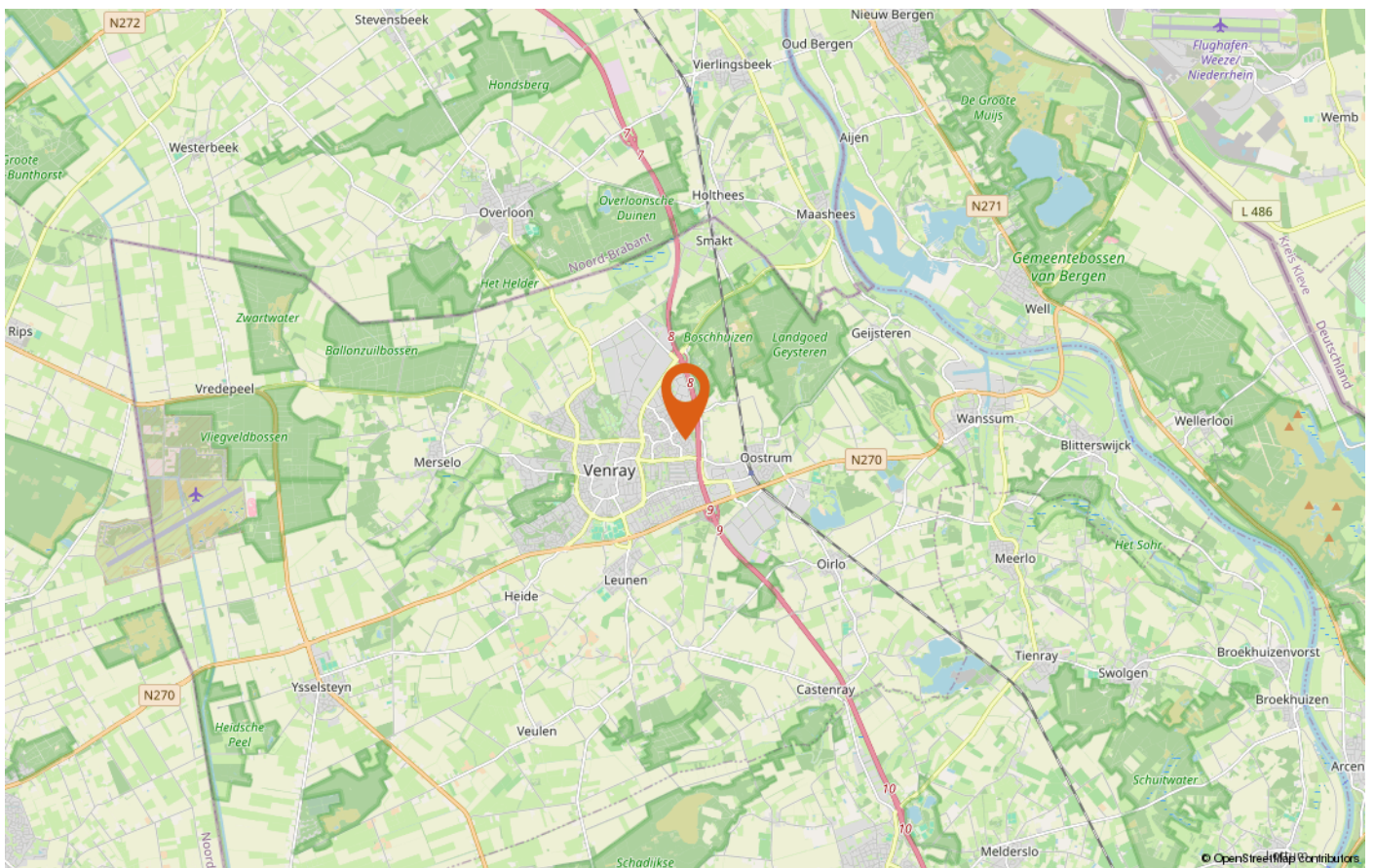
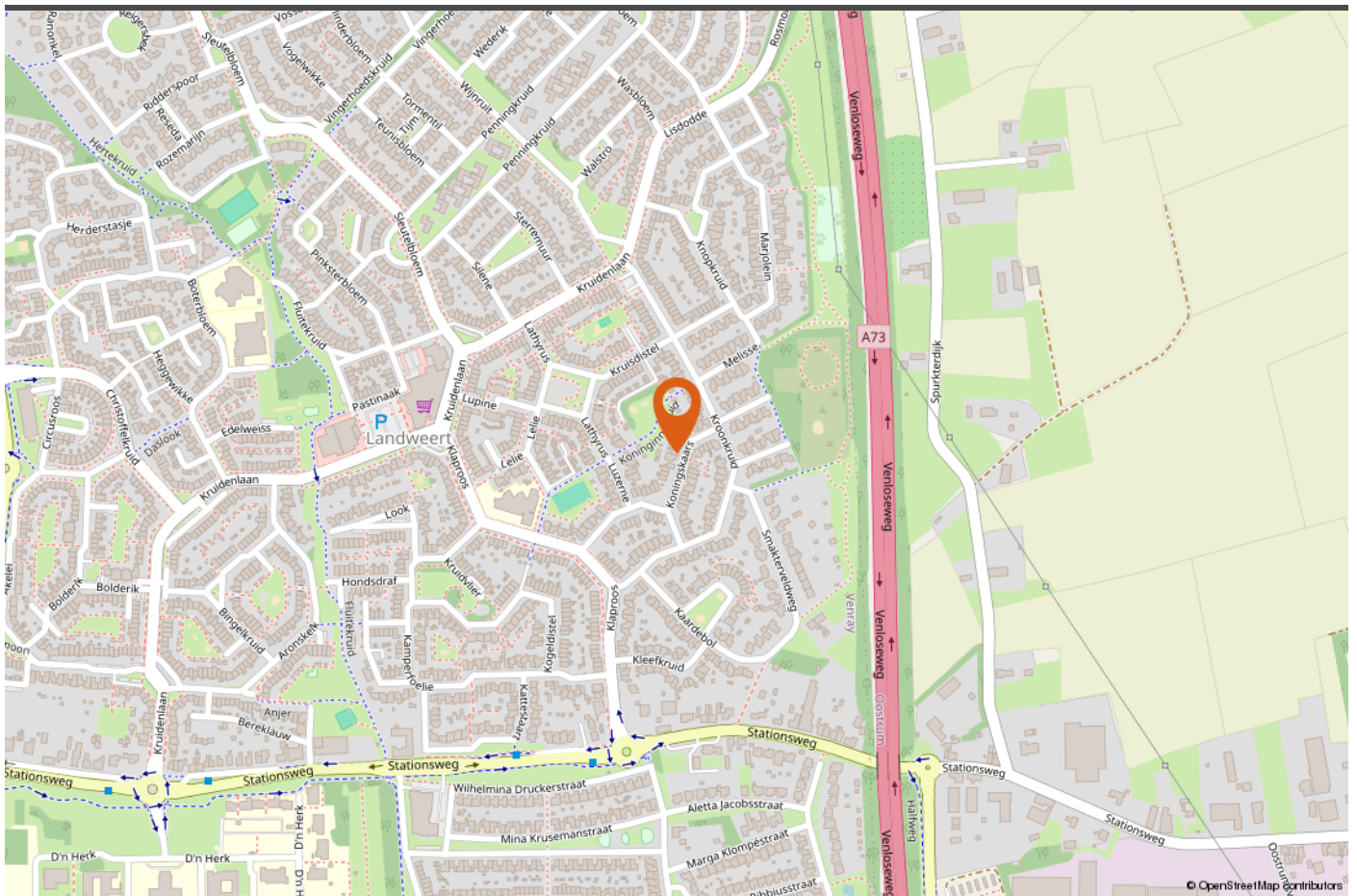
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	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

