



46

HUBENHOF VENRAY

Vraagprijs € 225.000 K.K.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
60 m²

Externe bergruimte
4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Inhoud
188 m³

Energie label
C

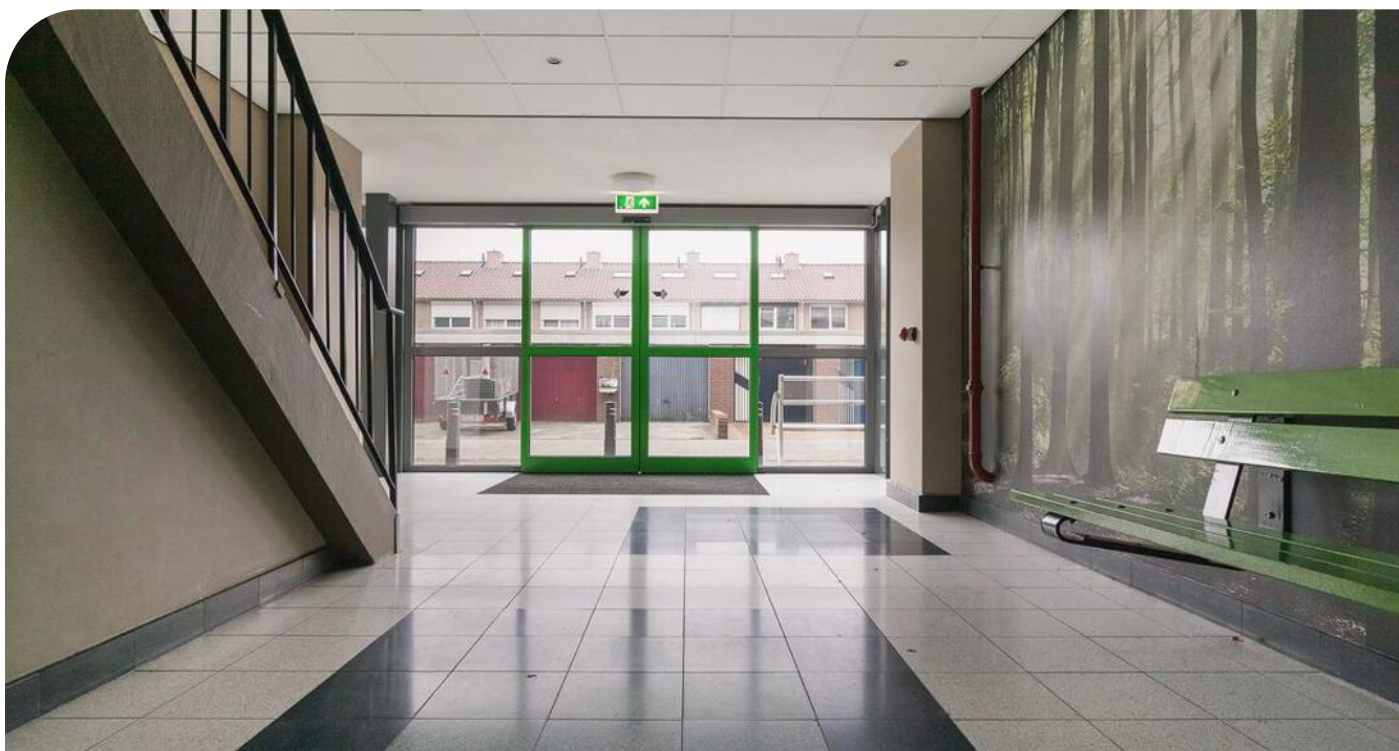
IN HET KORT...

Dit leuke tweekamer appartement, gelegen op de 5e verdieping van het appartementencomplex aan de Hubenhof is in 2022 volledig opgeknapt en gemoderniseerd. Met recht kan hier dus gesproken worden over een instapklaar appartement! Dit knusse appartement heeft alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, moderne keuken die van alle gemakken is voorzien, een slaapkamer die groot genoeg is voor zowel een tweepersoonsbed als een garderobekast en een complete, volledig betegelde badkamer met douche en toilet. Om het compleet te maken beschik je over een balkon over de volle breedte van het appartement om heerlijk buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht! Kortom, een ideaal appartement voor starters op de markt.

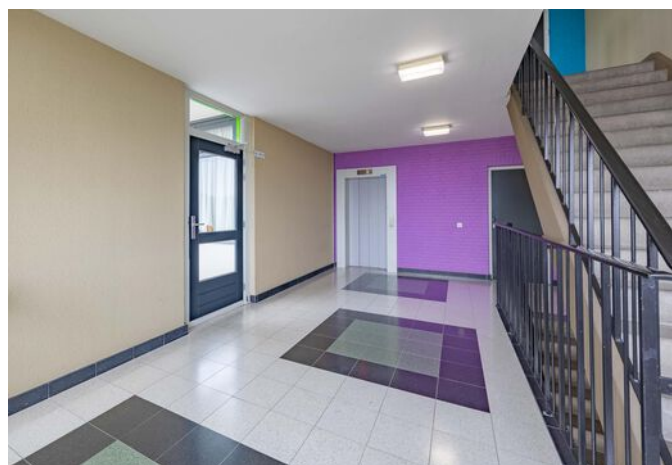
Het appartement is gelegen aan de rand van de groene wijk Veltum. Zeer centraal gelegen in een keurig onderhouden appartementencomplex op de 5e verdieping met lift, eigen berging en voldoende parkeerplaatsen (incl. elektrische laadpaal) op korte afstand van het centrum van Venray, openbaar vervoer, scholen, zwembad en sportvoorzieningen.

Het bijzondere uitzicht over Venray en de bosrijke omgeving dragen bij aan het wooncomfort van dit instapklare appartement. Tot slot zijn ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen op korte afstand aanwezig.





HUBENHOF				
1 ^e	verdieping	1	t/m	11
2 ^e	verdieping	12	t/m	22
3 ^e	verdieping	23	t/m	33
4 ^e	verdieping	34	t/m	44
5 ^e	verdieping	45	t/m	55
6 ^e	verdieping	56	t/m	66



ALGEMEEN

HUBENHOF

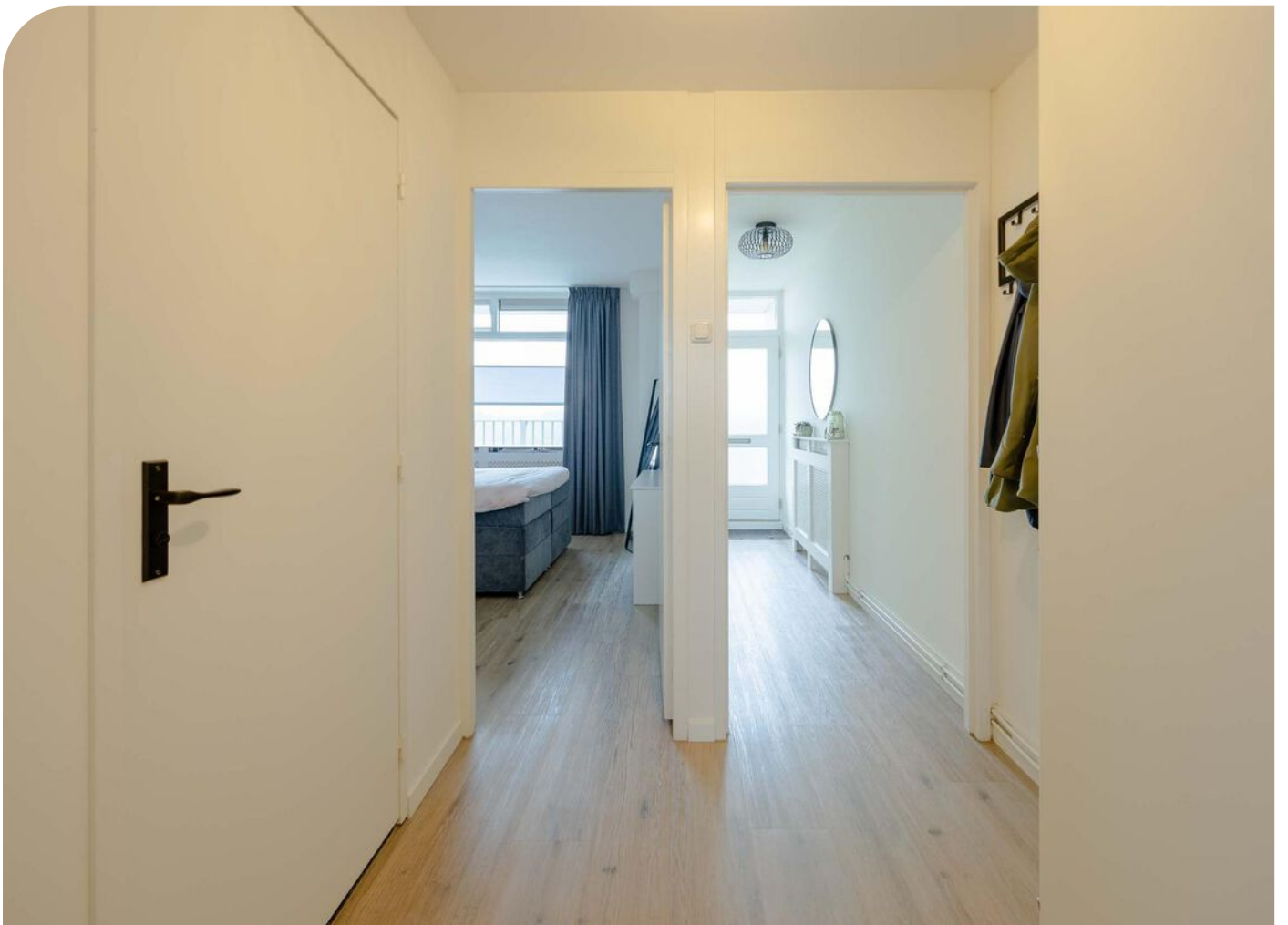
1 ^e	verdieping	1	t/m	11
2 ^e	verdieping	12	t/m	22
3 ^e	verdieping	23	t/m	33
4 ^e	verdieping	34	t/m	44
5 ^e	verdieping	45	t/m	55
6 ^e	verdieping	56	t/m	66

5E VERDIEPING

De centrale entree van het appartementengebouw is uitgevoerd met elektrische deuren, brievenbussen, een bellentableau en intercominstallatie. Vervolgens geeft de afsluitbare ontvangsthall toegang tot het trappenhuis, de liftinstallatie en afzonderlijke bergingen, waaronder de eigen berging van dit appartement.

Het betreffende tweekamer appartement bevindt zich op de 5e verdieping als een van de laatste woningen van de galerij, waardoor het appartement extra privacy geniet. Bij binnenkomst betreed je de afsluitbare vestibule die grenst aan een tussenportaal met de intercominstallatie dat tevens ruimte voor garderobe biedt alsmede een cv-kast herbergt. Vanuit hier heb je toegang tot de overige vertrekken: de woonkamer met open keuken, badkamer en slaapkamer. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie PVC vloer en de muren zijn strak afgewerkt in lichte kleuren. Bij binnenkomst in de woonkamer valt het meteen op hoe licht deze ruimte is. De gezellige woonkamer geniet namelijk van veel lichtinval door een kamerbreed raampartij, waaronder een deur naar het balkon aan de achterzijde. Dit balkon is gelegen op het noordoosten, waardoor je heerlijk buiten kunt ontbijten in de ochtend en middagzon. Ondertussen geniet je, mede dankzij de ligging op de 5e verdieping, van een pracht panoramisch uitzicht richting het centrum van Venray. Zet een loungesetje of bistrosetje neer en je kunt ontspannen! De moderne, strakke en lichte open keuken ligt aan de andere zijde van de woonkamer. Hier heb je alles om heerlijk te kokkerellen: een inductiekookplaat, recirculatie afzuigkap en een combimagnetron. Daarnaast beschik je over een vaatwasser, koel/vriescombinatie en vele opbergmogelijkheden. De ruime, lichte slaapkamer heeft een groot raampartij aan de galerij zijde en biedt ruimte aan zowel een tweepersoonsbed als aan een garderobekast. In de volledig betegelde badkamer bevindt zich een wastafel, douchecabine, wandcloset. Ook is hier een handige provisiekast en de aansluiting voor de wasmachine. Een ideale woning vlakbij alle voorzieningen!

Op de begane grond beschik je over een eigen berging van ca. 4 m² met elektra. Zo kan je alles, van fiets tot kerstversiering, makkelijk kwijt! Er zijn altijd beschikbare plaatsen voor de deur om je auto te parkeren. Tevens is hier een openbare, elektrische laadpaal aanwezig.

















BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, tijdens bouw geïsoleerd.
Dak	het appartementencomplex heeft een plat dak, bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen, in de zomer van 2024 zijn alle kozijnen geschilderd.
Isolatie	muur- en glisolatie.
Centrale verwarming	middels de cv-ketel, een AWB TE 3/4 TM3HR met rookgasklep uit 2009.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

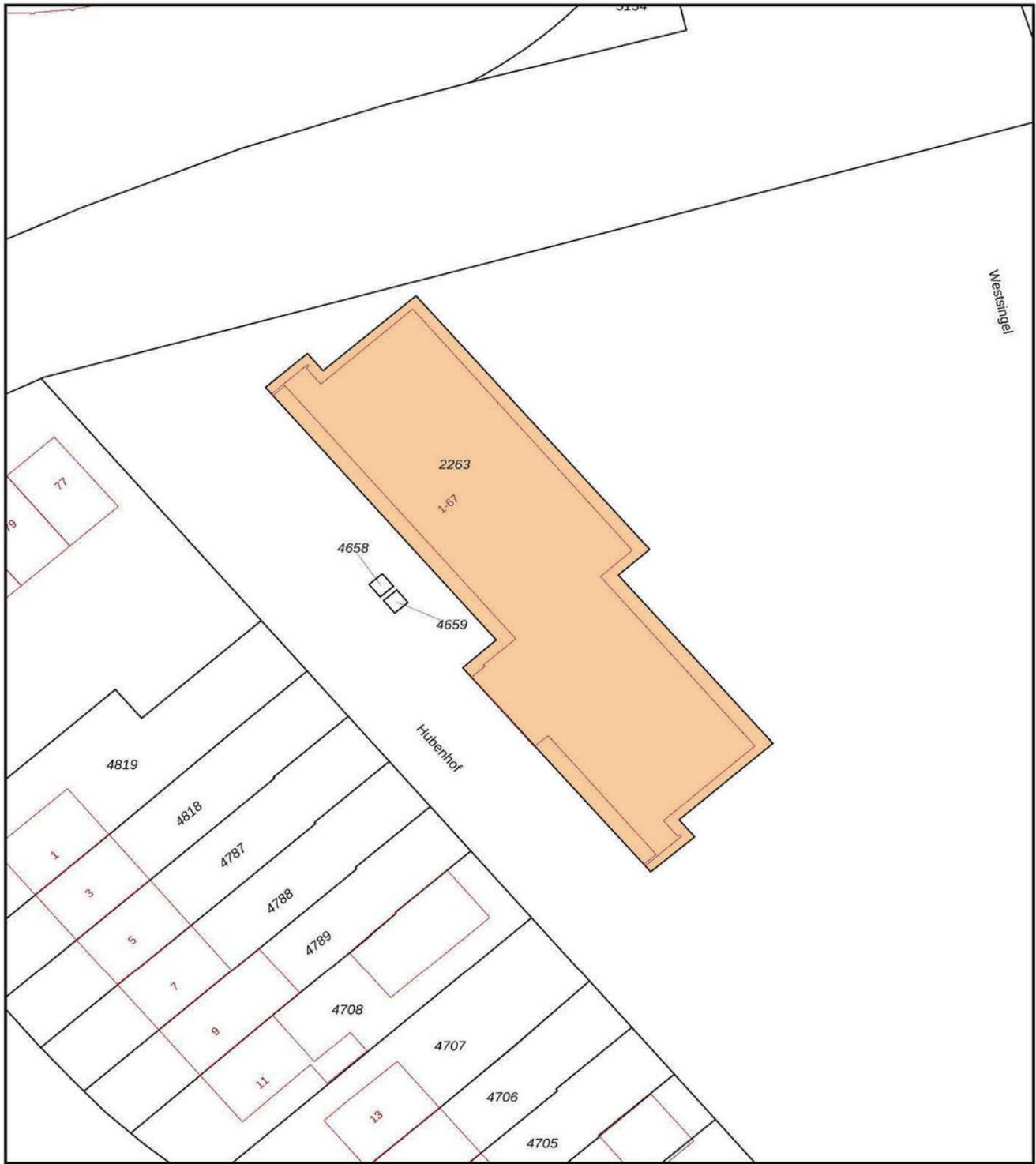
Balkonligging	noordoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	asbesthoudend plaatmateriaal als puivulling (buitengevel), asbestinventarisatie opgesteld in 2022.
Meterkast	6 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	in verband met de aanwezigheid van een lift is het appartement toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 218 ,- per jaar.
VVE kosten	€ 110 ,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	€ 49 ,- per maand voor gas en elektra.
	verbruik elektra: 1090 kWh per jaar.
	verbruik gas: 295 m ³ per jaar.

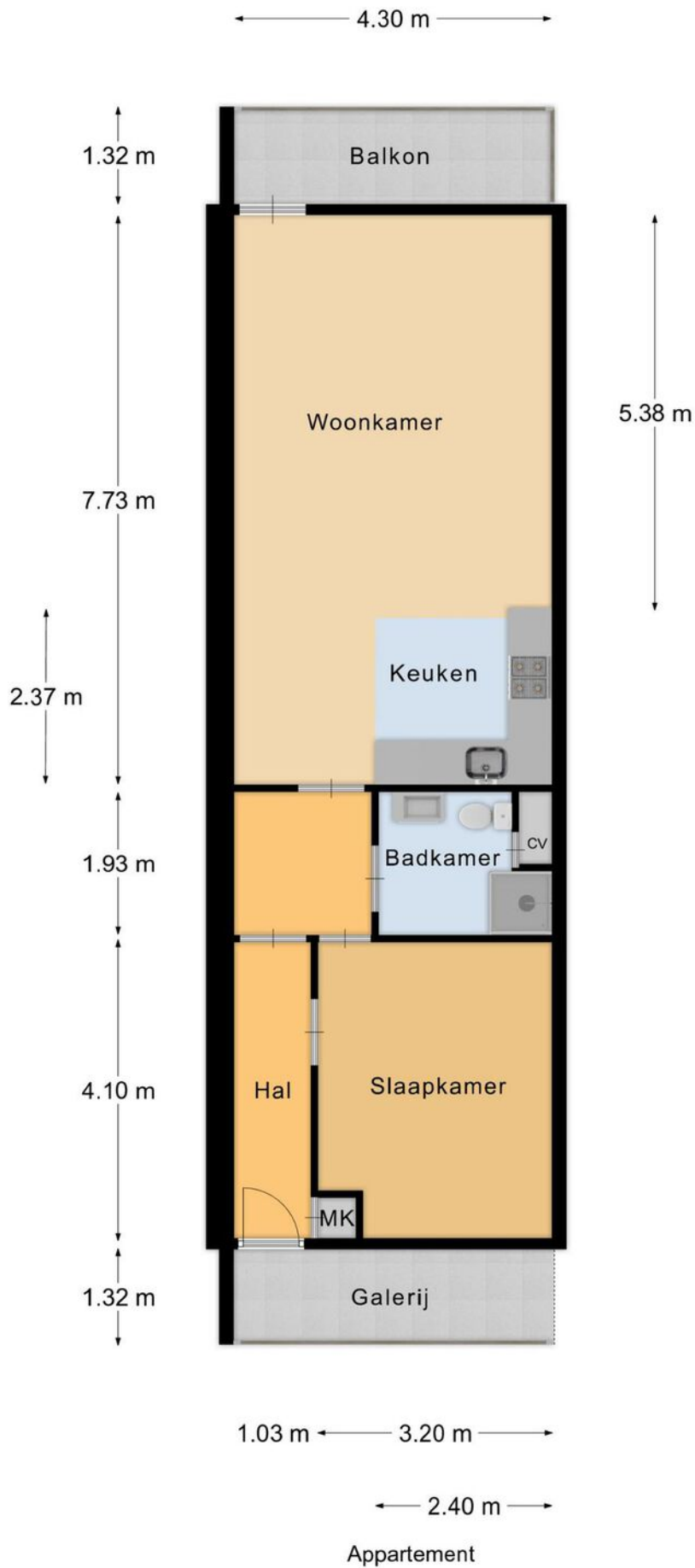
* op basis van dit huishouden

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 30 oktober 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie L Perceel 2263</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

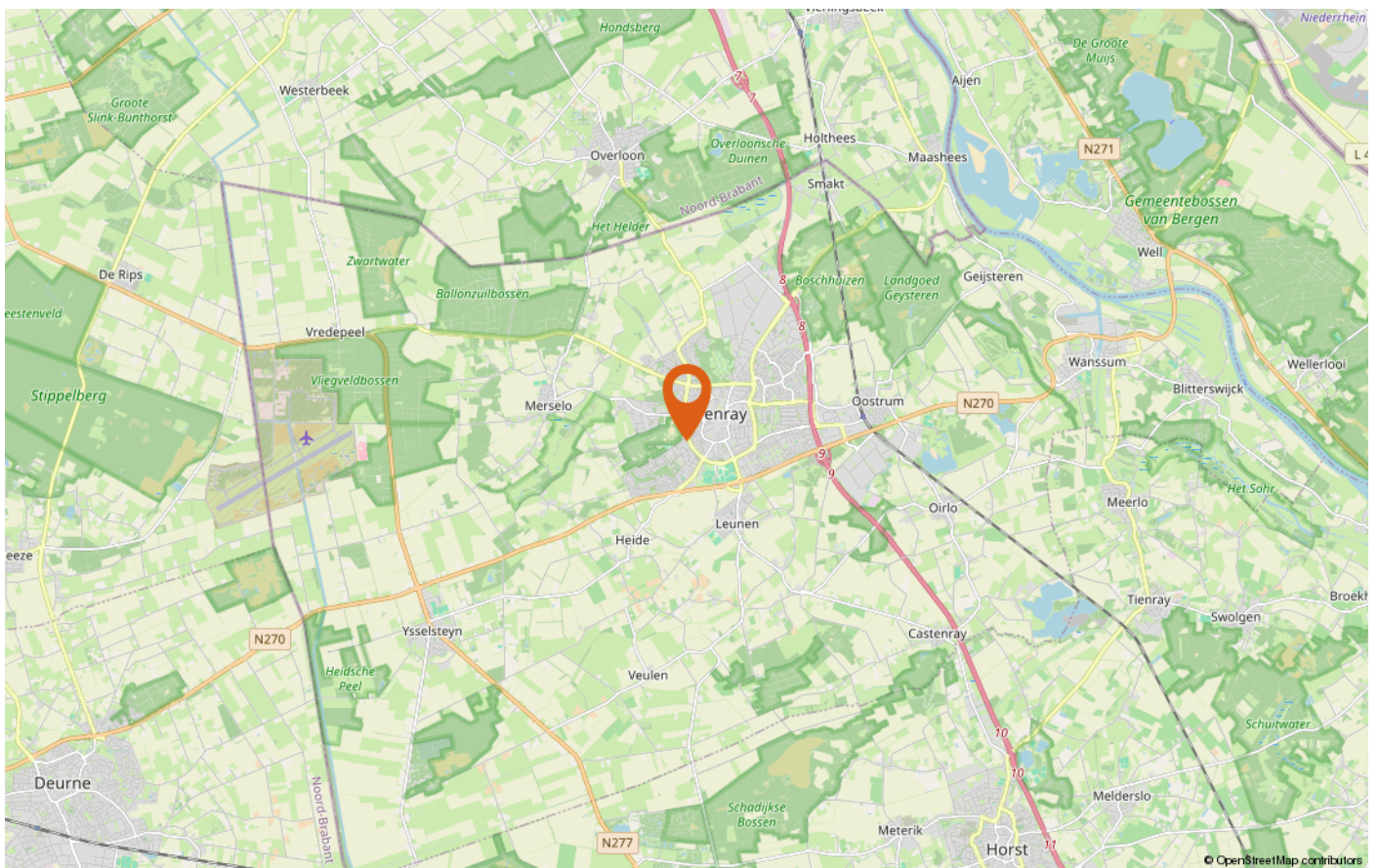
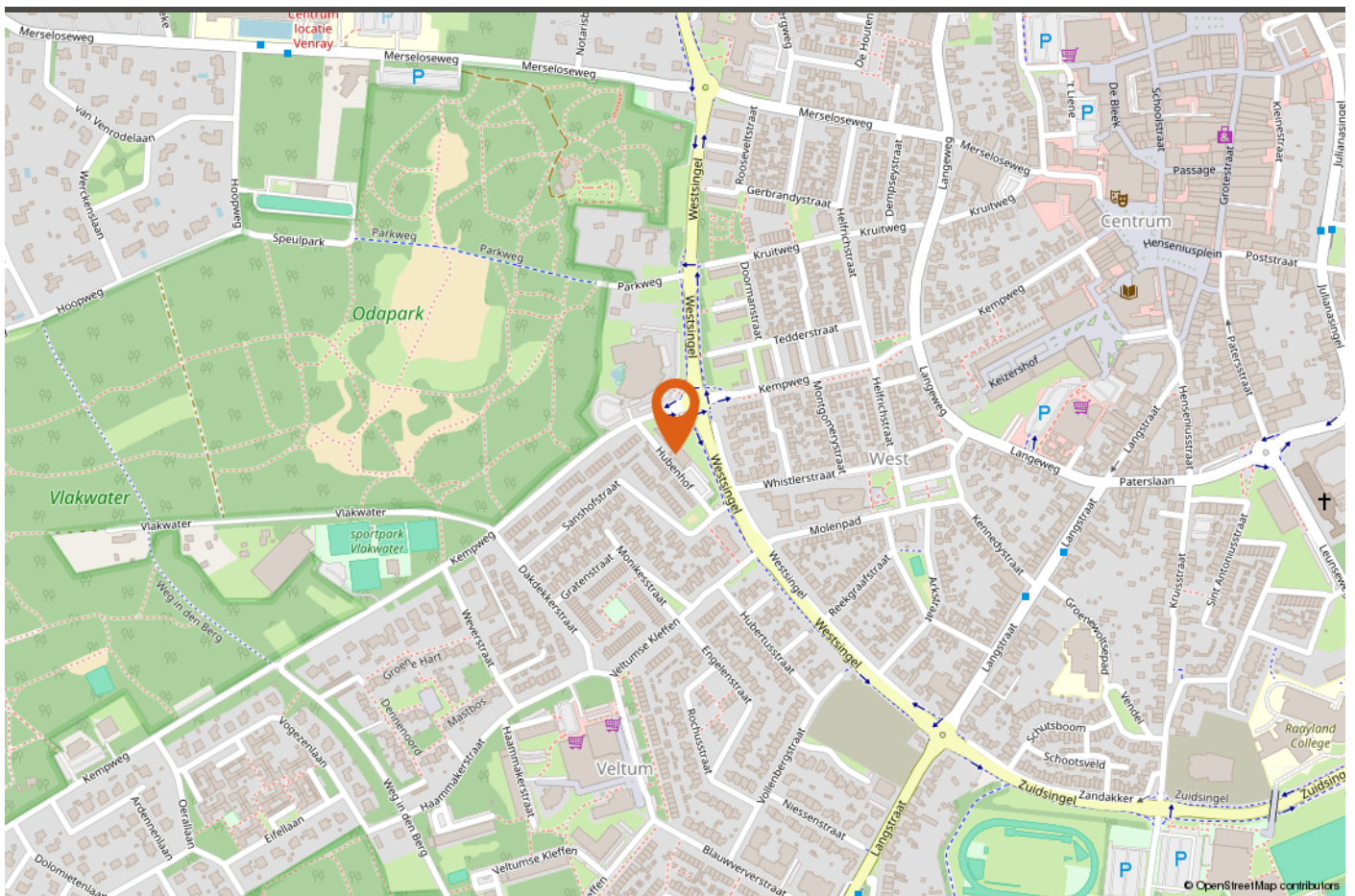
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Plissé slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
-			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

