



# 9

# ANNA BLAMANSTRAAT VENRAY

**Vraagprijs € 425.000 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  
1998

Perceeloppervlakte  
250 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
108 m<sup>2</sup>

Overige inpandig ruimte  
18 m<sup>2</sup>

Inhoud  
430 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

Extra ruime, speels ingedeelde patiobungalow!

Gelegen aan de rand van de gewilde wijk Antoniusveld, in een rustige en doodlopende woonstraat, vind je deze levensloopbestendige geschakelde patiobungalow met inpandig garage. Bij de bouw is de woning verbreed, waardoor er opvallend royale en comfortabele ruimtes zijn ontstaan.

De bungalow biedt een ruime hal met toilet, royale woonkamer van ca. 44 m<sup>2</sup>, aangrenzende keuken, gang met riante badkamer en maar liefst drie slaapkamers!

De inpandig garage is niet alleen praktisch voor opslag, maar ook ideaal voor het veilig stallen van bijvoorbeeld een elektrische fiets. De patiotuin biedt volledige privacy en hier kan je heerlijk genieten!

Deze goed onderhouden woning beschikt over energielabel B en is recent voorzien van een nieuwe cv-ketel, wat zorgt voor extra wooncomfort.

Met het centrum op fietsafstand en twee supermarkten op korte loopafstand is dit een ideale plek om comfortabel en zorgeloos te wonen!





Je komt binnen in een ruime hal met garderobenis, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet, de garage en de woonkamer. De hal is afgewerkt met een tegelvloer. De meterkast is uitgerust met 7 groepen, 1 fornuisgroep en 1 aardlekschakelaar. Het toilet is volledig betegeld en is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. Het vertrek wordt mechanisch geventileerd.

Vanuit de hal betreed je de Z-vormige woonkamer. Aan de voorzijde, bij de grote raampartij met elektrisch bedienbaar zonnescerm, is de sfeervolle zithoek gecreëerd. Aan de achterzijde is de eethoek gesitueerd bij de schuifpui. (met een handmatig zonnescerm). Voor de schuifpui ligt een convectortput.

De woonkamer heeft een royaal formaat van ca. 44 m<sup>2</sup> en is architectonisch ontworpen met een verhoogd dak bij de zithoek, wat zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Dankzij de grote raampartijen komt er veel daglicht binnen en is er zicht op zowel de tuin- als de straatzijde. In de woonkamer ligt een parketvloer.

Grenzend aan de eethoek bevindt zich de keuken, ingericht in een hoekopstelling. De keuken (circa 7 m<sup>2</sup>) is voorzien van een apothekerskast, fraai granieten werkblad en een 1,5 spoelunit. De achterwand is afgewerkt met een spiegelwand. Aan apparatuur biedt de keuken een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven. Ook hier is de vloer afgewerkt met tegels. Het raam in de keuken geeft zicht op de straat.









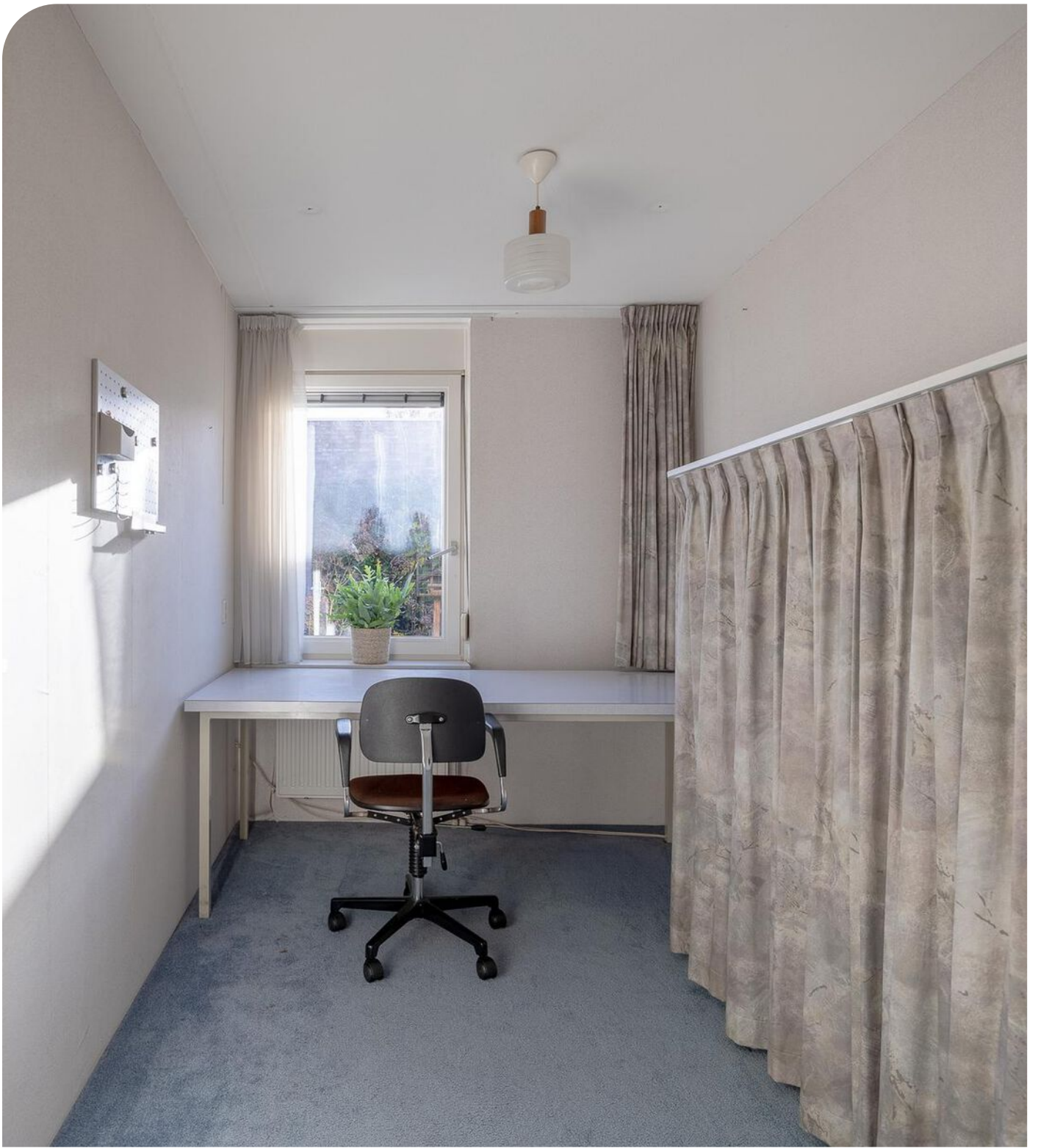


Vanuit de leefruimte bereik je een gang die toegang biedt tot 3 slaapkamers en de badkamer. Aan het begin van de gang bevindt zich een vaste kast met daarin de Intergas cv-ketel (2023) en de unit voor de vloerverwarming.

De badkamer is volledig betegeld en is ingericht met een douchehoek, een extra inloopdouche (beide uitgerust met thermostaatkranen, die momenteel niet goed functioneren), een wastafelmeubel met dubbele wastafel, inbouwspots en een spiegelkast. Verder zijn er een wandcloset en een urinoir aanwezig. De ruimte heeft een raam voor natuurlijke lichtinval, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Een bijzonder kenmerk is de dubbele douche!

Dankzij de verbrede opzet van de woning hebben de 3 slaapkamers een royaal formaat van ca. 7.5 m<sup>2</sup>, 7.5 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>. De kamers beschikken over een raam met rolluiken en er ligt vloerbedekking.









De inpandige garage (ca. 18 m<sup>2</sup>) is uitgerust met een uitstortgootsteen, elektra, verlichting en verwarming. Aan de voorzijde is een stalen kantelpoort met aparte loopdeur, terwijl aan de achterzijde een tuindeur toegang biedt tot de tuin. De garage is goed geïsoleerd en afgewerkt met een betonvloer voorzien van een betoncoating, gestucte wanden en een betondek. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor witgoed aanwezig.

Voor de garage is ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. Bij de oprit bevindt zich tevens een buitenkraan.



# TUIN

De tuin, gelegen op het noordoosten, biedt maximale privacy zonder inkijk. De inrichting bestaat uit sierbestrating, diverse beplanting, een vijver, een terras grenzend aan de woning en een verhoogd terras achterin de tuin. Aan de woningzijde is een zonnescherm bevestigd voor extra comfort.





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1998.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR+ beglazing.
Overige voorzieningen	de slaapvleugel beschikt over rolluiken. Tevens is er aan de voor- en achterzijde een zonnescherm aanwezig.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	Intergas cv-ketel 2023. Vloerverwarming bij de badkamer en een deel van de slaapkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

## OVERIGE KENMERKEN

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


## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 387,26 per jaar.
--------------------------	--------------------

\* op basis van dit huishouden

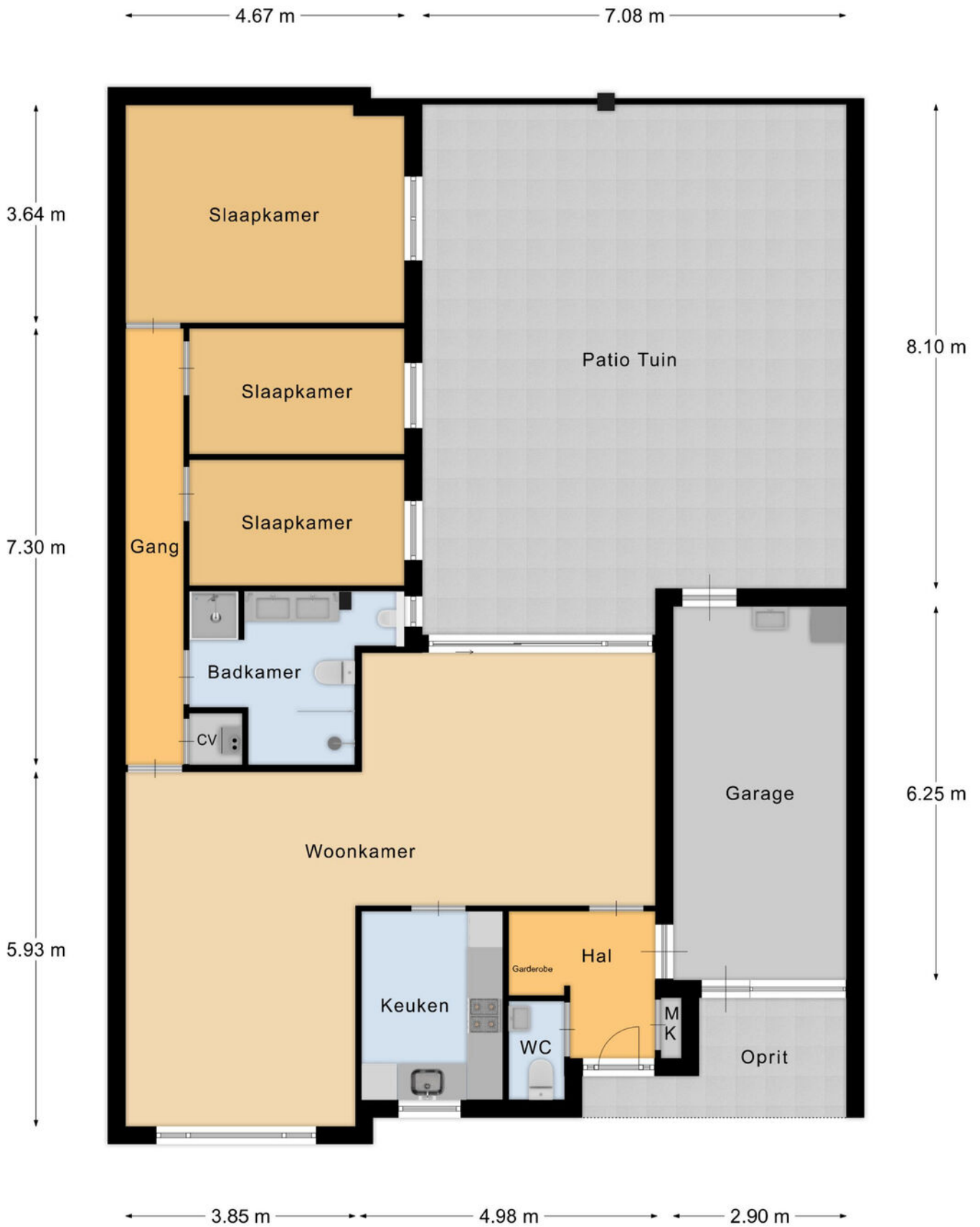
# ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 4681</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





Plattegrond

# 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>			
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		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- zonwering buiten	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
- slaapkamerkast			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		

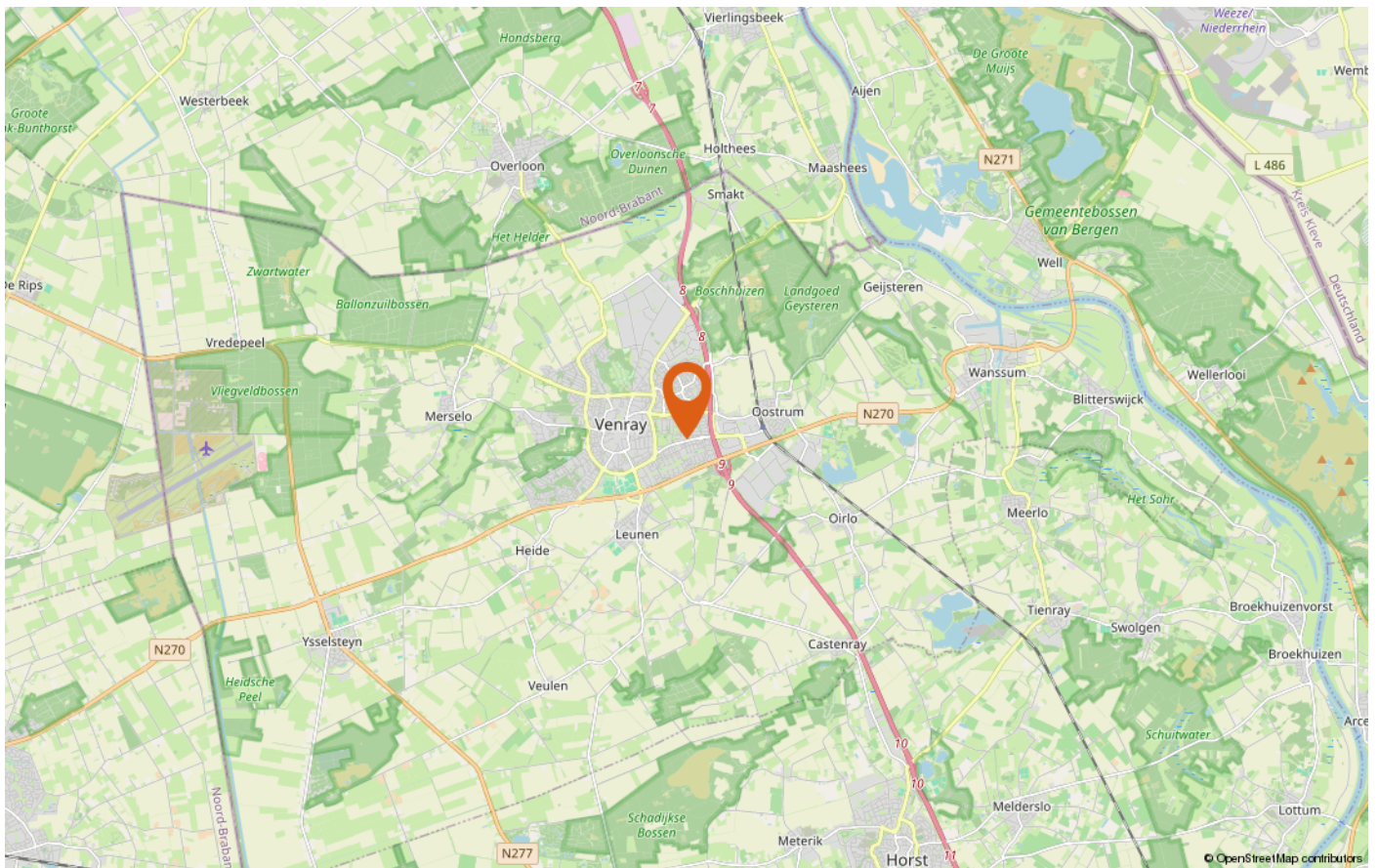
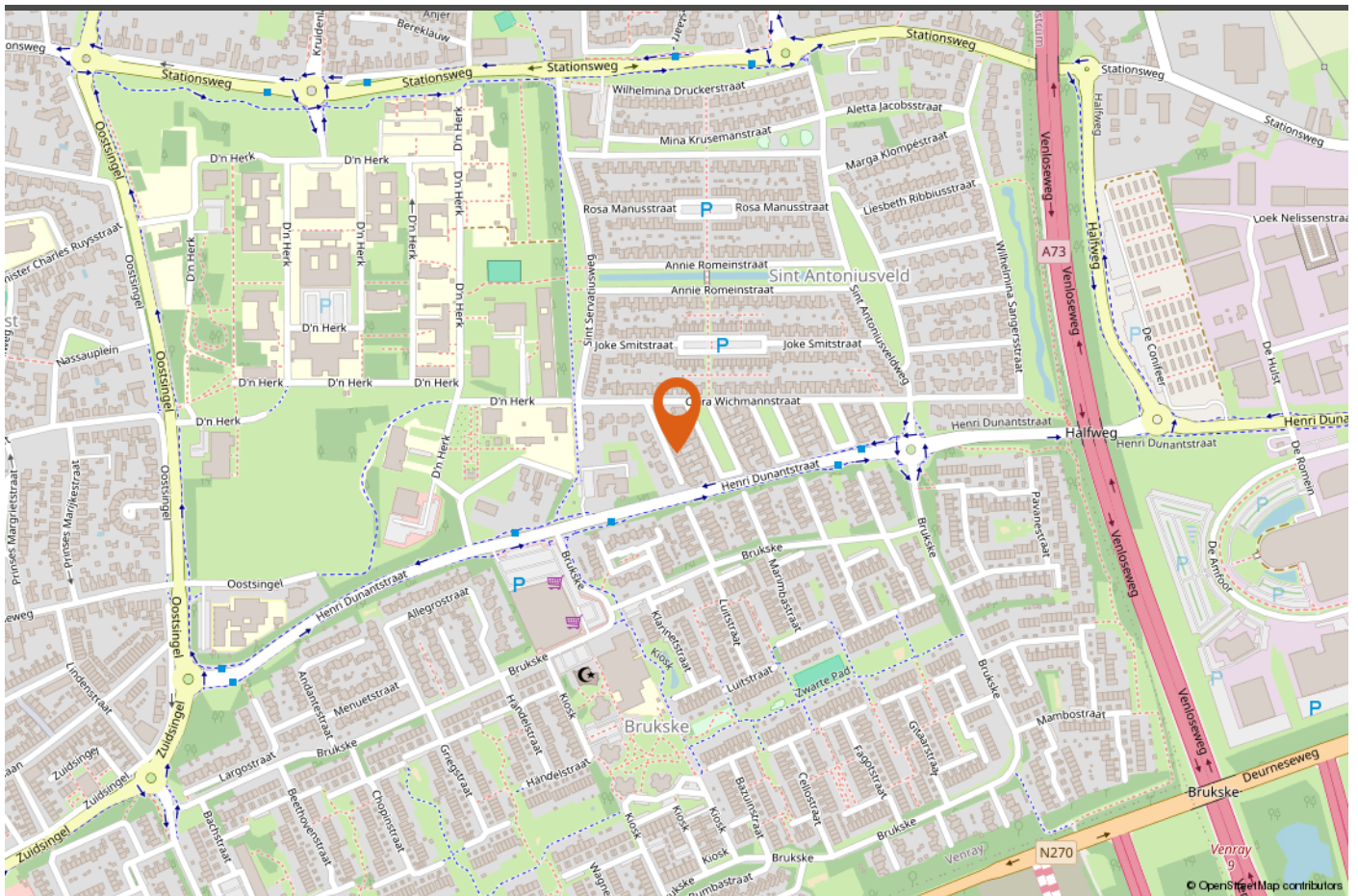
# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- garage kasten en planken werkbank		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)

