



74

KLOOSTERHOF VENRAY

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1996

Perceeloppervlakte
257 m²

Woonoppervlakte
137 m²

Gebouwgebonden buiten ruimte
47 m²

Externe bergruimte
10 m²

Inhoud
440 m³

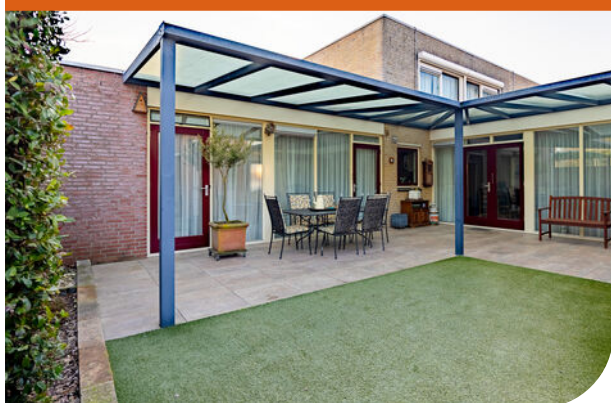
Energie label
A

IN HET KORT...

Gelegen in een rustige woonwijk, aan de rand van het groene Annapark biedt deze patio woning het beste van twee werelden: een serene leefomgeving en de nabijheid van het bruisende centrum van Venray. Winkels, restaurants en culturele voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar, waardoor je kunt genieten van zowel de rust als levendigheid.

Deze patio woning biedt een perfecte combinatie van comfort, privacy en gebruiksgemak. De twee (slaap-)kamers en de badkamer op de begane grond leggen de nadruk op het gelijkvloers wonen, voor wie daar nu of in de toekomst behoefte aan heeft. Maar zolang dit nog niet wenselijk of noodzakelijk is kunnen deze ruimtes uiteraard ook een andere invulling krijgen. Op de eerste verdieping bevinden zich namelijk nog twee ruime slaapkamers, hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor senioren, maar ook voor thuiswerkers en iedereen die flexibiliteit in huis waardeert.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke patio tuin met riante terrasoverkapping, de energiezuinige voorzieningen zoals een hybride warmtepomp en zonnepanelen geniet je hier van comfort in elke situatie. De naadloze overgang tussen binnen en buiten creëert een ruimtelijk en aangenaam leefklimaat. Daarnaast biedt de carport zowel beschut parkeren als een overdekte entree met een praktische berging voor het stallen van onder andere de fietsen. Kortom deze patio woning biedt volop mogelijkheden!





Je parkeert je auto onder de praktische carport, waar je droog uitstapt, zelfs op een regenachtige dag. Via de overdekte entree stap je de woning binnen. De eerste indruk? Ruimte en licht. De hoge, kamerbrede raampartijen zorgen voor een aangename open sfeer en een prachtig zicht op de patiotuin. Dankzij de openslaande tuindeuren vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over. De tegelvloer met vloerverwarming voelt comfortabel aan en draagt bij aan de warme, uitnodigende sfeer van de woning.

De open keuken is modern en praktisch ingericht. Hier kook je met gemak je favoriete gerechten, terwijl je in contact blijft met het woongedeelte. Qua apparatuur heb je alles voorhanden met een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. Tijdloos met de lichte fronten en composiet werkblad. Aangrenzend vind je een handige berging met de witgoedaansluitingen, waardoor wasmachine en droger netjes uit het zicht staan en waar je daarnaast ruimte hebt voor extra apparatuur en voorraad opslag.

Achter de keuken leidt een portaal je verder door de woning. Hier bevinden zich de deuren naar de badkamer, een separaat toilet, een handige trapkast en de trapopgang naar boven. Maar het mooiste? De twee (slaap)kamers op de begane grond. De eerste kamer is ideaal als werk- of hobbyruimte, maar kan net zo goed als extra slaapkamer dienen. Vanuit hier is de volgende ruime slaapkamer bereikbaar, beide met grote raampartijen en toegang tot de patio.

De badkamer is volledig betegeld en biedt alle comfort die je wenst: een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet. Een fijne, complete ruimte waar je heerlijk ontspannen de dag kunt beginnen en eindigen. Vloerverwarming zorgt er ook hier voor geen koude voeten.



















1E VERDIEPING

Loop je de trap op, dan kom je op de overloop met toegang tot de cv-kast en twee extra kamers. Of je hier nu extra slaapkamers van maakt, een hobbyruimte of een thuiswerkplek – de mogelijkheden zijn eindeloos.

In de cv-kast op deze verdieping vind je de cv-ketel en de hybride warmtepomp. Samen met de zonnepanelen draagt dit bij aan een energiezuinige en duurzame woning, wat niet alleen goed is voor het milieu, maar ook zorgt voor lagere energiekosten.







PATIOTUIN & BERGING

Terug op de begane grond stap je via de openslaande tuindeuren of de tuindeuren in de slaapkamers de patiotuin in. Een beschutte, onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de frisse lucht en de zon. Doordat zowel de woonkamer als beide slaapkamers direct aan deze patio grenzen, voelt het alsof je een extra leefruimte hebt. Een kop koffie in de ochtendzon, een goed boek in de middag of een gezellig etentje met vrienden in de avond – dit is een plek waar je écht kunt ontspannen. Verzorgd en netjes ingericht met bestrating en groen, en biedt het voldoende mogelijkheden voor zowel ontspanning als speelplezier.

Aan de woning grenst een terrasoverkapping (2010), zodat je ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. Deze overkapping zorgt tevens dat je vanuit de tuin middels de afsluitbare loopdeur "droog" de fiets kan pakken uit de berging, of de auto in kan stappen die onder de carport op de oprit geparkeerd staat.

De patio biedt met haar fijne hoekligging alle privacy die je wenst en met de verzorgde, onderhoudsvriendelijke inrichting hoef je je ook geen zorgen te maken over tuinonderhoud.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1996.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. De woning is geïsoleerd tijdens bouw. In 2017 zijn de dakranden nieuw bekleed met dakleer.
Kozijnen	hardhouten buiten kozijnen voorzien van HR beglazing.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare rolluiken aan de voorzijde van de woonkamer en op de slaapkamers op de verdieping.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen met een capaciteit van 260 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra Ace Matic cv-ketel uit 2023, in combinatie met de Remeha Elga Ace hybride warmtepomp uit 2023.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel voor de badkamer. De keuken beschikt over een Daalderop plintboiler uit 2009.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 3 aardlekschakelaars. Glasvezel aangesloten.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 425,- per jaar. verbruik gas: 796 m ³ gas per jaar.
* op basis van dit huishouden	door de hybride warmtepomp wordt het gas verbruik minder, geschat tussen de 40 tot 60 % lager. verbruik stroom: tussen de -294 tot 312 kWh afhankelijk van de hoeveelheid zonnige dagen, maar met de Hybride warmtepomp wordt het verbruik hoger.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10357</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 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



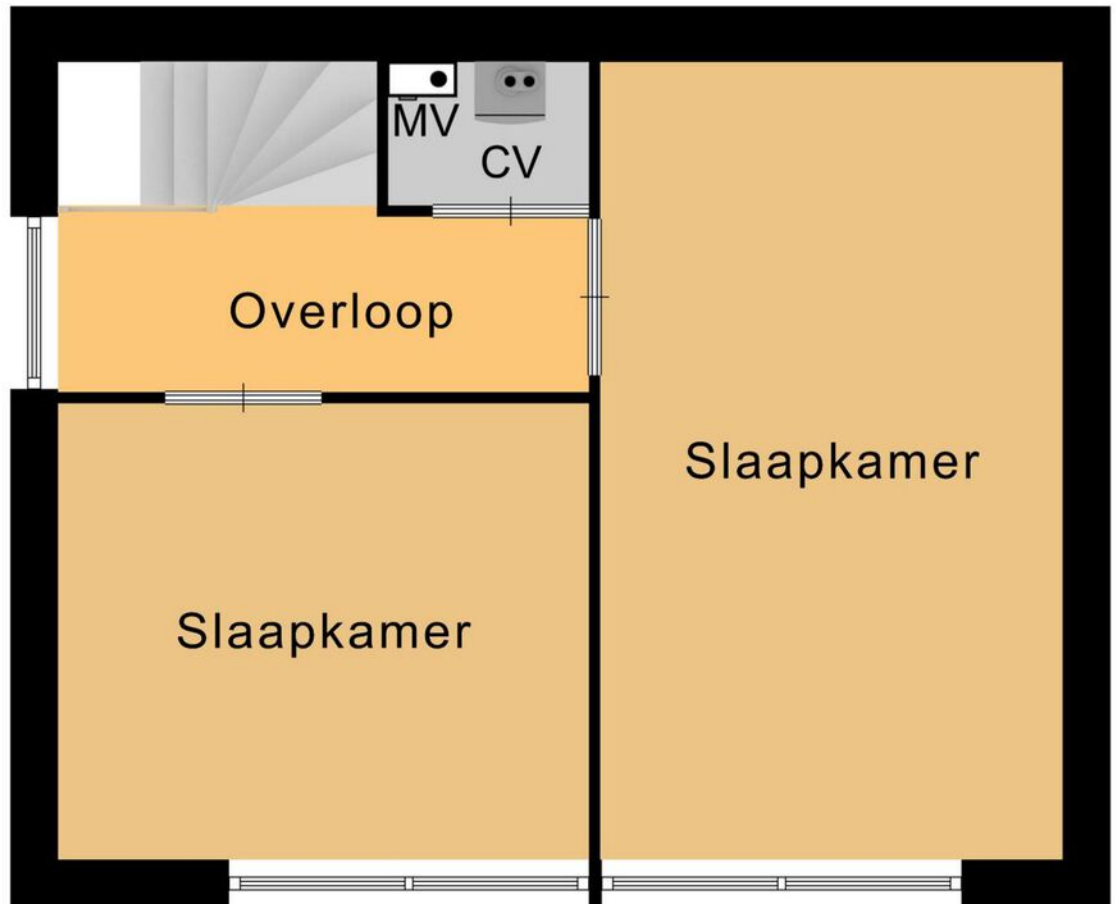
Begane Grond

PLATTEGROND

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

← 2.00 m → ← 1.26 m → ← 2.90 m →

↑ 0.90 m
↑ 1.10 m
↑ 2.86 m



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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- verlichting overkapping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

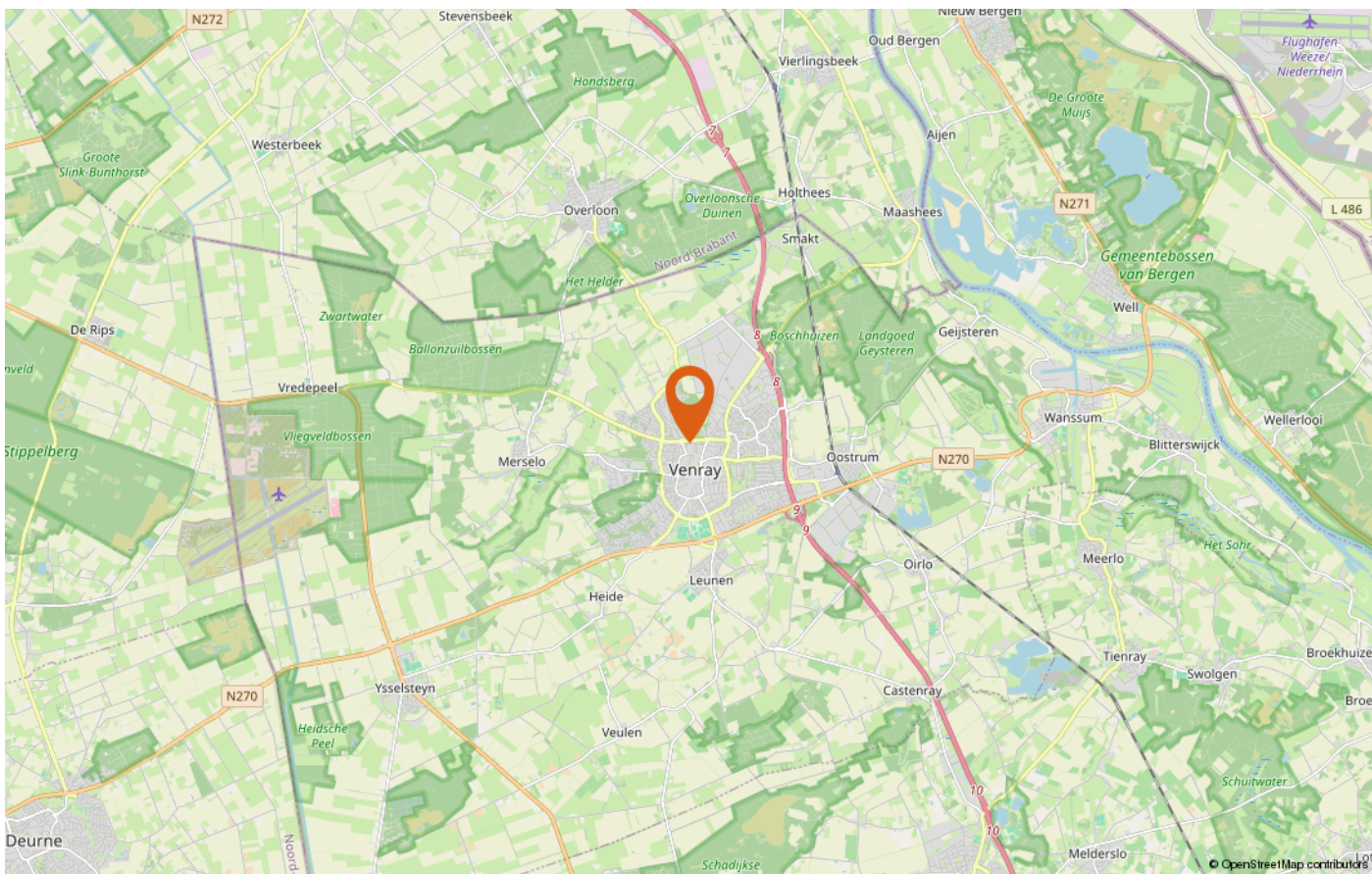
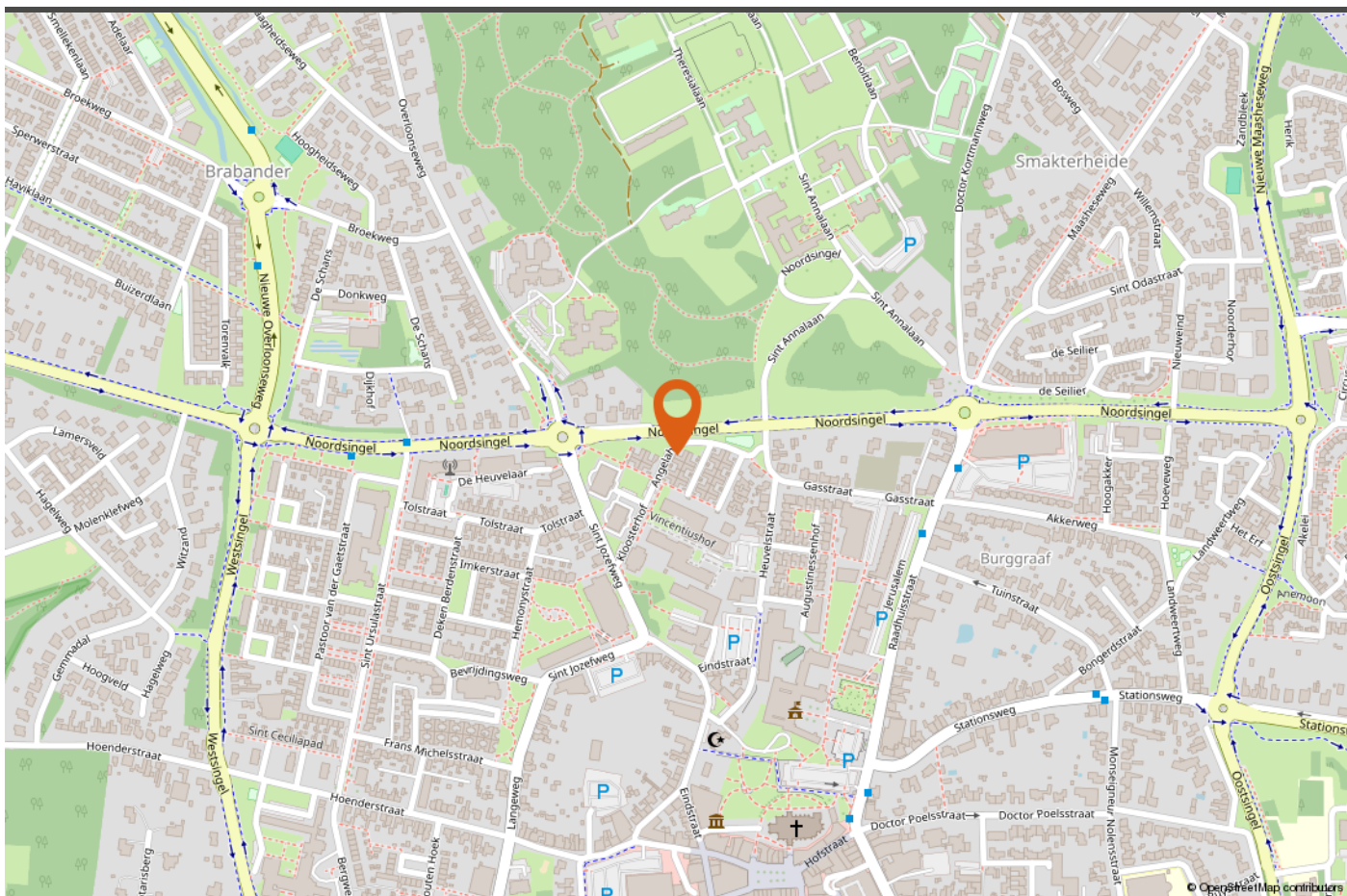
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Fontein slaapkamer boven	X		
- Planchet en spiegel slaapkamer boven	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
HOMEWIZARD P1 METER (HWE-PE-G1) en SOCKER (HWE-SKT-11)		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Hybride warmtepomp	X		
- Keukenboiler onder aanrecht	X		
- Servicecontract onderhoud CV combi ketel en Hybride warmtepomp			X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie voorraam kamer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
4 ledlampjes in patio	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Waterpartij / Fontein in border patio	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bloembakken in rekken patio	X		
- Regenwaterton in buitenberging patio	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Lined area for notes.

AANTEKENINGEN



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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!