



VAN BROEKHUIZENSTRAAT OOSTRUM

Vraagprijs € 309.500,- k.k.

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

 **Peelrand**
Makelaardij
Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1967

Perceeloppervlakte
257 m²

Woonoppervlakte
101 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²

Gebouwbonden buitenruimte
14 m²

Externe bergruimte
33 m²

Inhoud
382 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Welkom bij deze goed onderhouden twee-onder-een-kap woning gebouwd in 1967 met eigen oprit en vrijstaande (verlengde) garage.

De woning staat in een rustige, kindvriendelijk straat in de bebouwde kom van Oostrum. De woning beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping en een middels vlizotrap bereikbare bergzolder die met een goede stahoogte mogelijkheden biedt voor een extra (slaap)kamer. Daarmee betreft dit een ideale gezinswoning!

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom is gesitueerd op het zuiden waar je optimaal van het buitenleven kan genieten. Er is over de volle breedte van de woning een terrasoverkapping gerealiseerd met een afwerking zoals binnen in de woning wat ervoor zorgt dat je deze ruimte als een tweede woonkamer ervaart maar dan in de buitenlucht. Als dan ook de auto nog op eigen terrein geparkeerd kan worden (of in de verlengde garage) is het plaatje helemaal compleet!

Zijn dit de kenmerken die je zoekt? Plan dan snel een bezichtiging!





BEGANE GROND

Je betreedt de woning aan de voorzijde. Bij binnenkomst in de hal heb je een garderobehoek en toegang tot de meterkast, het toilet en de beklede trapopgang. In het verlengde van de hal ligt de keuken. Deze hoogglans keuken in lichte kleurstelling is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur om heerlijke gerechten te bereiden: een combi magnetron, vaatwasser, koelkast en 4-pits gasfornuis met RVS afzuigkap. Dit is een prettige werkruimte met een groot raam, met zicht op de oprit, boven het werkblad en een tuindeur met zijlicht wat bijdraagt aan het fijne lichtinval. De praktische en ruime trapkast zorgt voor extra opbergmogelijkheden. Daarnaast is er een klein ontbijt-/koffietafeltje aanwezig. De keuken grenst aan- en biedt toegang tot de hal, woonkamer en de tuin. Bij binnenkomst in de woonkamer valt je oog direct op de authentieke schouw met tegeltjes en potkachel (niet meer in gebruik). Ook het geschilderd oud Hollands balkenplafond draagt hier bij aan een de sfeer in deze woonkamer. De woonkamer biedt ruimte aan een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde met behoud van contact met de chef-kok in de keuken (open doorgang). Met ruim 6 meter voortuin en daarvoor nog een voetpad kijk je niet direct op de straat wat je een ruimtelijk en rustig gevoel geeft wanneer je op de bank zit.











VERDIEPING(EN)

Op de verdieping vind je 3 slaapkamers waarvan de 2 grootste slaapkamers beschikken over praktische muurkasten. Allen slaapkamers hebben een goed formaat voor bed, kast en eventueel bureau. Nette afwerking met laminaat en behang wanden. De compacte badkamer is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. Ingericht met een douchehoek, wand closet, designradiator en een wastafel. In 2016 is deze ruimte, net als het toilet beneden vernieuwd en identiek afgewerkt met lichte tegels en inbouwspots. De vlizotrap vanuit de overloop brengt je naar de ruime bergzolder. Mogelijkheid bestaat om een vaste trap te realiseren en deze verdieping bij de leefruimte te trekken. Groot, en hoog genoeg voor een overloop met een extra slaapkamer. Hier is tevens cv ketel gepositioneerd.











ZOLDER



Vanuit keuken heb je toegang tot de terrasoverkapping in de tuin die over de volle breedte van de woning is gebouwd. De muren zijn zoals in de woning afgewerkt wat ervoor zorgt dat je deze ruimte als een tweede woonkamer ervaart, maar dan in de buitenlucht. De twee lichtkoepels zorgen ervoor dat het zowel onder de overkapping als binnen in de woning niet donkerder is geworden. Een poort biedt vanonder de overkapping toegang tot de oprit, de zogenoemde achterom.

De onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het zonnige zuiden. Begin en eindig de dag met het zonnetje op je gezicht onder de terrasoverkapping aan de woning of zoek een schaduwrijk plekje onder de houten overkapping achter in de tuin. Hier kan je heerlijk genieten van het buitenleven. Ook de tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgazon en plantenborders. achter de garage is nog een houten schuur geplaatst. Ideaal voor het opslaan van tuingereedschap.

De verlengde garage ligt achter de diepe oprit. Hier kan je meerdere voertuigen kwijt, daarnaast de oprit ter plaatse van de voortuin verbreed wat zorgt voor een parkeervak. Zonder problemen kan je hier altijd twee auto's kwijt kan. De stenen garage is opgedeeld in 2 delen: de garage aan de voorzijde met stalen kantelport en tuindeur in de zijgevel. Inpandig wordt de garage middels dubbele deuren gescheiden van de berging met werkbank en witgoedaansluitingen aan de achterzijde. In de ruime garage kan je uiteraard jouw auto en-/of fietsen stallen, maar ook heel veel spullen opbergen. Geschikt voor meerdere doeleinden!





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1967. In 1986 is de garage verlengd en in 1991 is de overkapping geplaatst.
Vloeren	betonvloeren en een houten 2e verdiepingvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd door vorige eigenaar.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas met uitzondering van de ramen op de overloop en de slaap- en badkamer aan de voorzijde op de 1e verdieping (enkel glas).
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar rolluik bij het raam aan de voorzijde van de woonkamer.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit Proline cv-ketel uit 2012. Potkachel in de woonkamer, echter al 10 jaar niet in gebruik. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	eterniet dakbeschot.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars, vernieuwd in 2006.

VASTE LASTEN

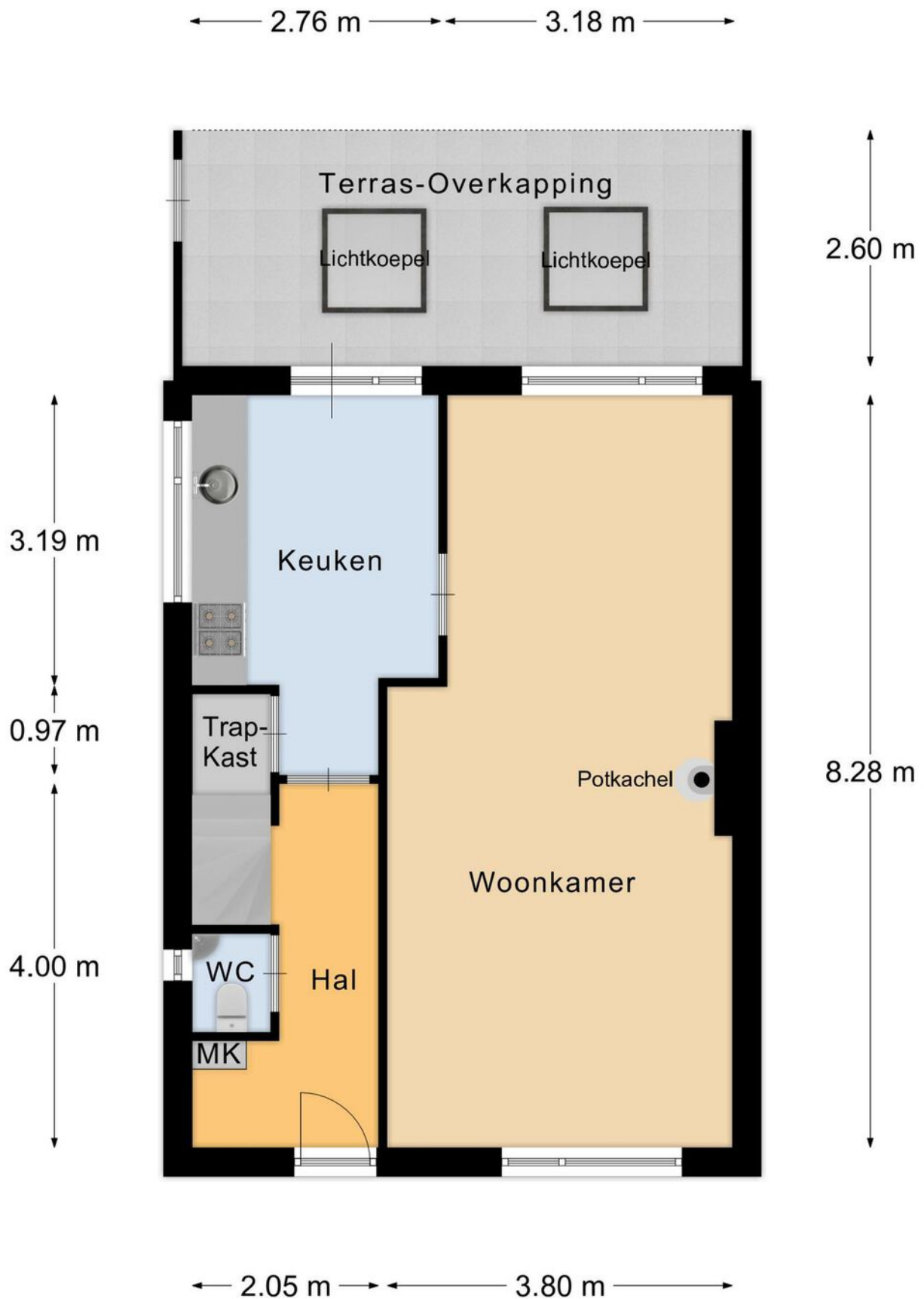
Onroerend zaakbelasting*	€ 310,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 120,- per maand.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra: 2322 kWh per jaar verbruik water: 31 m ³ per jaar

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1544</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>	
---	--	---

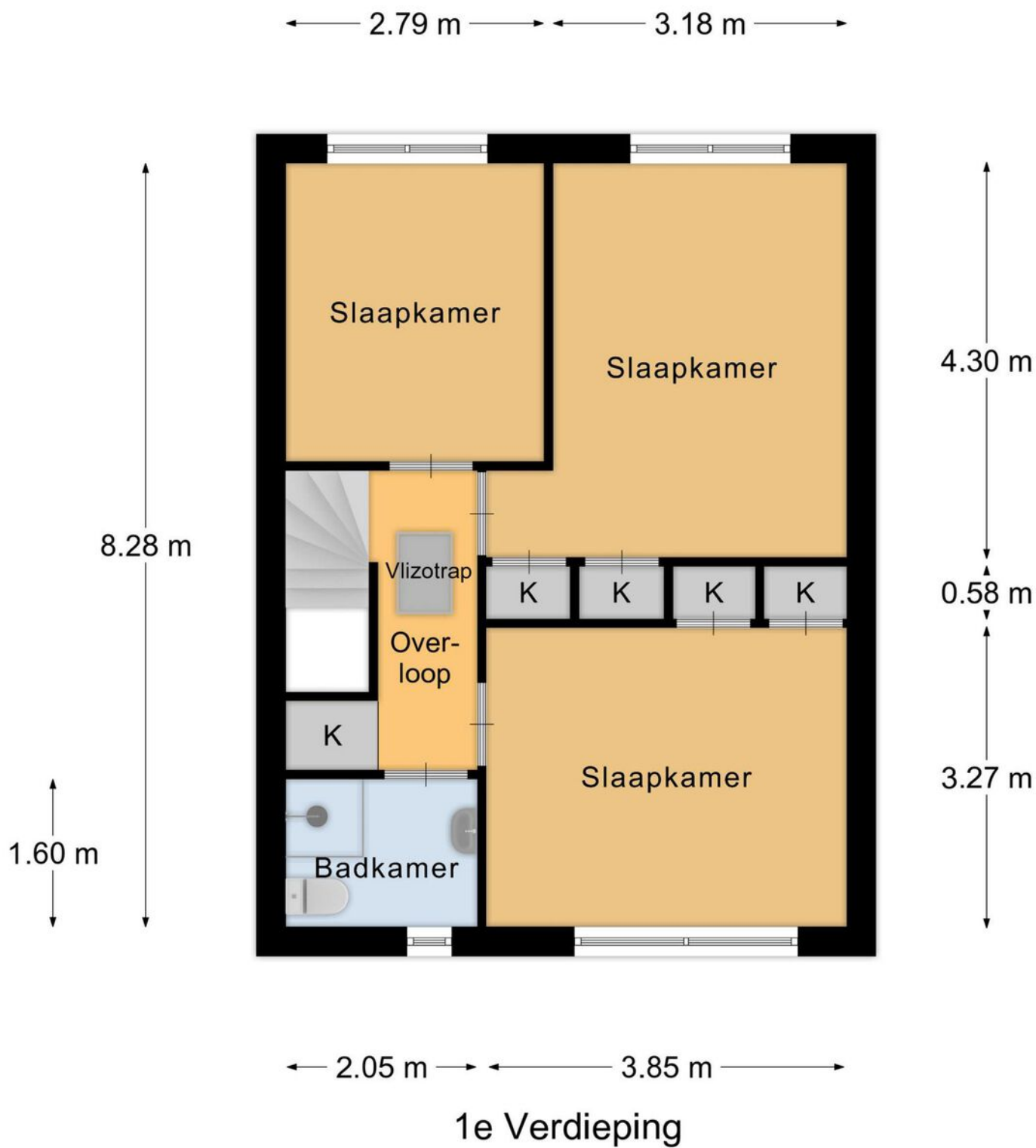
KADASTRALE KAART



Begane Grond

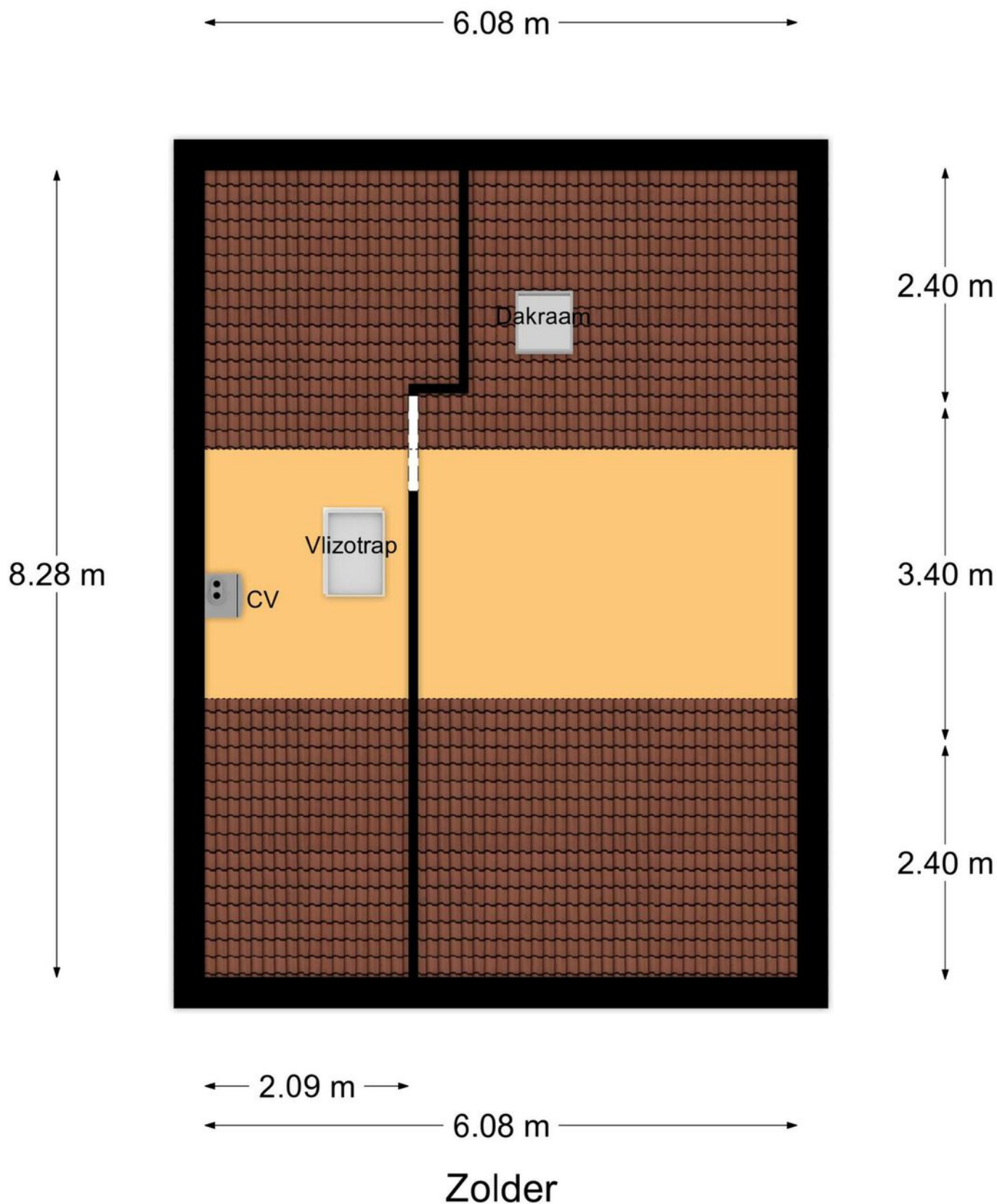
PLATTEGROND

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



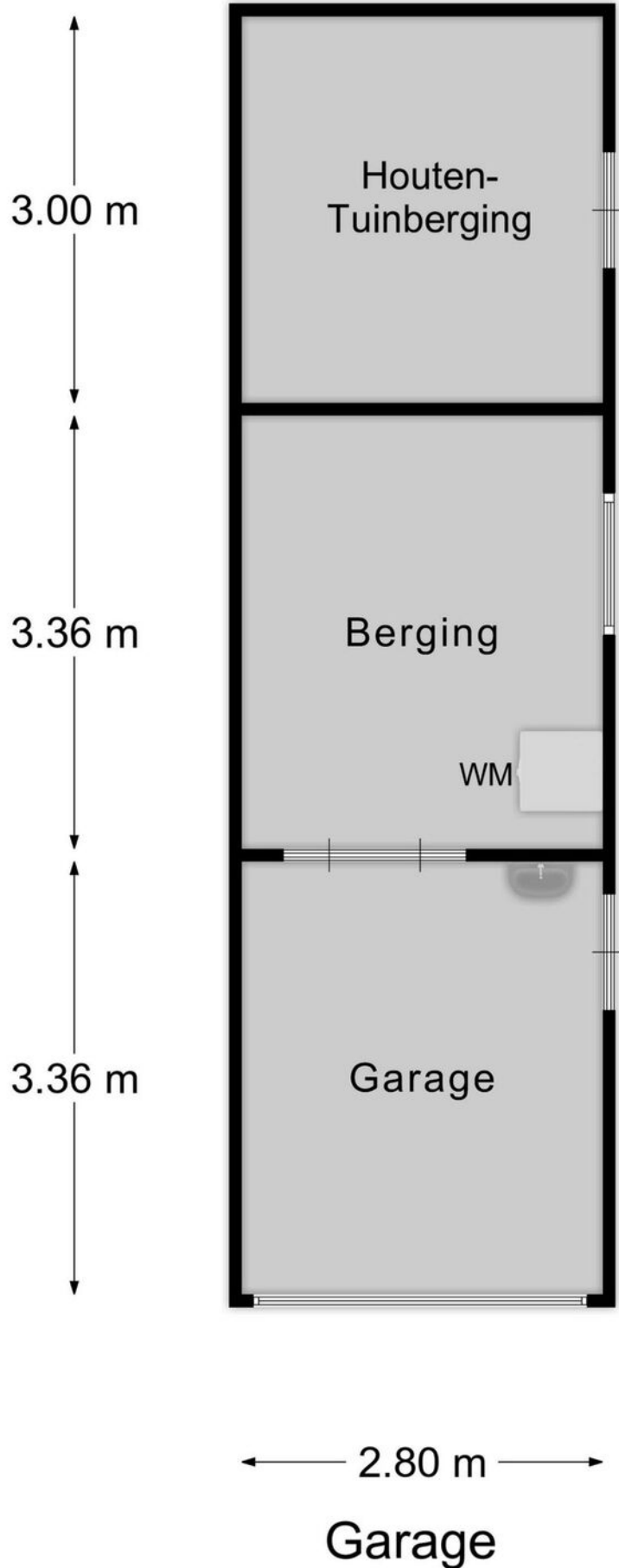
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel			X
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		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

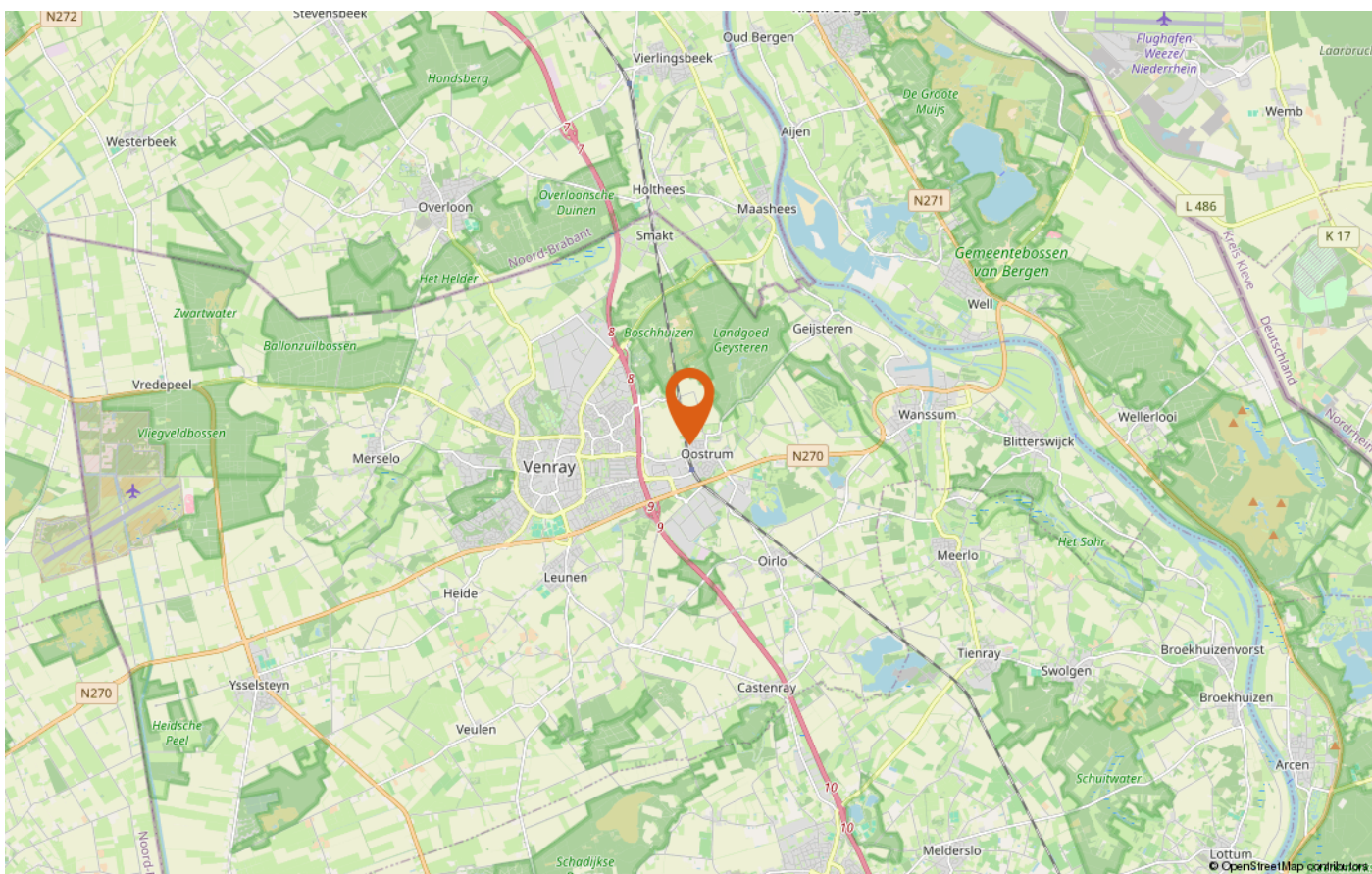
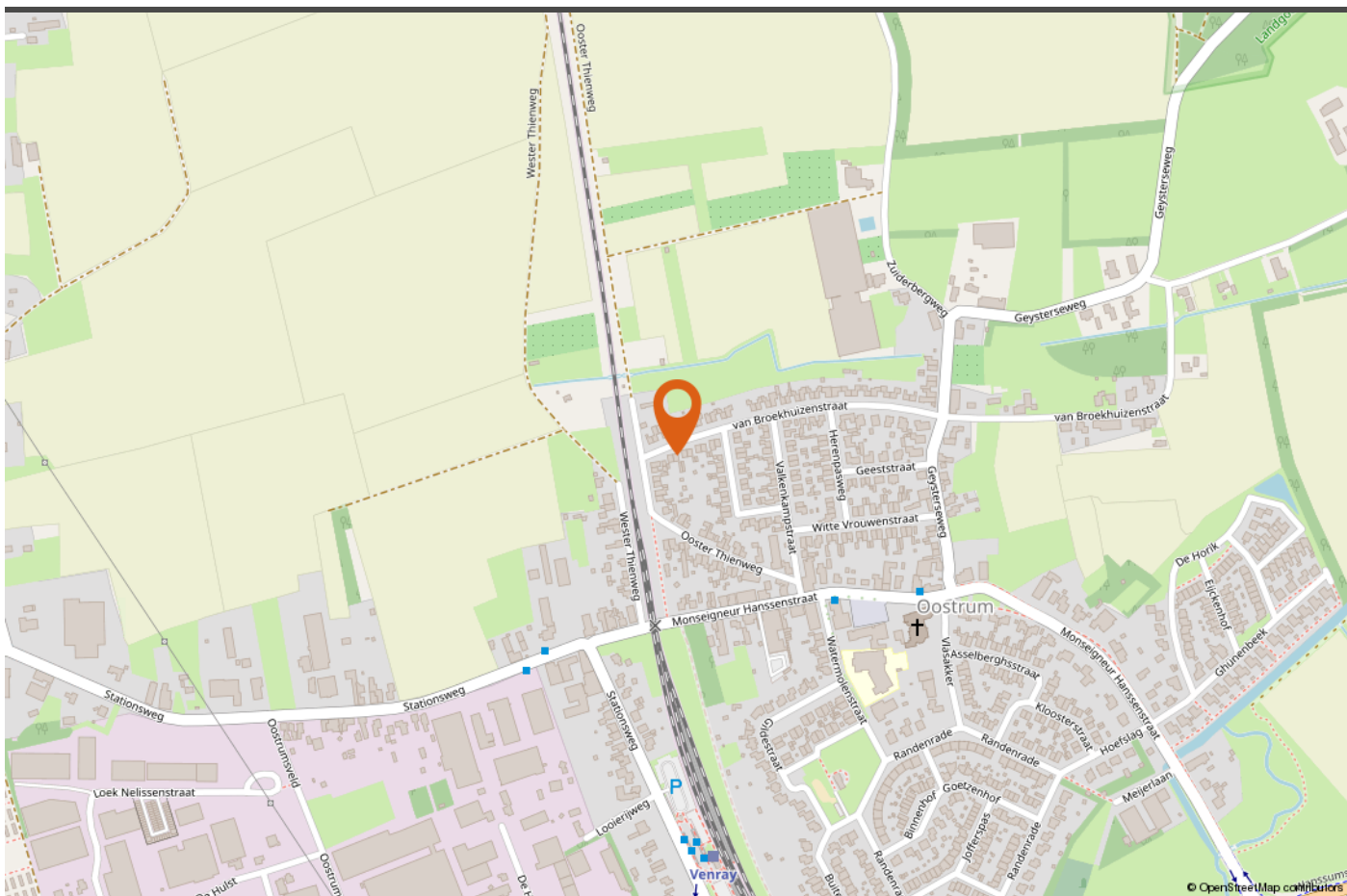
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

