



106

DE GOUDEN LEEUW VENRAY

Vraagprijs € 269.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1987

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
86 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
245 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Dit instapklare appartement heeft het allemaal: ruimte, licht en comfort op een centrale locatie. Op de 3e verdieping gelegen maisonette (2 woonlagen) met een lichte woonkamer met open inbouwkeuken en een slaap-/werkkamer. Op de 2e woonlaag vind je een slaapkamer met vaste kastenwand en een badkamer v.v. douche en wastafel.

Midden in het centrum van Venray vind je alles wat je nodig hebt: van supermarkt tot kledingwinkel en van restaurant tot natuur, het is allemaal op steenworpafstand te vinden. Moet of wil je toch naar een omliggend dorp of stad, ook dan hoeft je niet veel moeite te doen. Met zowel de auto als het openbaar vervoer kan je gemakkelijk alle kanten op. Oftewel: ben jij op zoek naar een comfortabel appartement op een fijne locatie, waar je zo in kan? Neem dan snel contact op. En wie weet geniet jij straks van je koffie en croissantje op het balkon, met het ochtend-/middagzonnetje in je gezicht en turend naar voorbijgangers. Rustgevender kan bijna niet, toch?

Het appartementencomplex is toegankelijk middels een gemeenschappelijke entree met voorportaal, alwaar de brievenbussen zijn gesitueerd. Vanuit de centrale hal zijn de lift, trapopgang en het souterrain met eigen berging bereikbaar. Via het souterrain en-/of via de straatzijde heb je toegang tot de bij het appartement horende parkeerplaats op de afsluitbare binnenplaats.





Deze leuke maisonette ligt op de 3e verdieping, tevens bovenste verdieping(en) van het appartementencomplex De Gouden Leeuw. Bereikbaar met de lift en/of trappenhuis en via een galerij aan de achterzijde bereik je de entree van het appartement. Heerlijk lichte en ruime hal met toegang tot de meterkast (met 4 groepen en aardlekschakelaar), toilet, slaap-/werkkamer en de woonkamer. Tevens bevindt zich hier de gesloten trapopgang naar de 2e woonlaag. Qua afwerking ligt er overal een laminaatvloer (ondervloer 10 Db) en de wanden zijn begin dit jaar strak gestuct.

De woonkamer heeft een open karakter waar ruimte is voor een zithoek en een eethoek bij de open keuken. Door een groot raampartij met loopdeur naar het balkon (ca. 6m²) valt er lekker veel daglicht binnen. Op het balkon is het daarnaast ook heerlijk genieten van het zonnetje en heb je leuk uitzicht op o.a. de grote kerk én daarnaast zorgt de ligging op de 3e verdieping voor goede privacy. De keuken wordt middels een speelse (open) roomdivider visueel gescheiden van de woonkamer. De inbouwkeuken (2016) is uitgevoerd in een frisse, lichte kleurstelling met veel bergruimte en alle benodigde apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven. Naast de keuken is ook nog een praktische bergkast gelegen waar tevens de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. De werkkamer (ca. 8 m²) op deze woonlaag is ideaal, maar kan ook worden gebruikt als slaapkamer.

Middels een vaste trap vanuit de hal bereik je de 2e woonlaag. Hier bevinden zich de slaapkamer, badkamer en de cv-kast. In de slaapkamer is ruimte voor een groot tweepersoonsbed en beschik je over een garderobekast met 3 schuifdeuren. Het schuine dak is voorzien van een Velux dakraam met screen wat zorgt voor de nodige lichtinval. Via de slaapkamer heb je toegang tot de berging met de unit van de mechanische ventilatie en extra opbergruimte. De badkamer (ca. 4 m²) is grotendeels betegeld en ingericht met een douchehoek met thermostaatkraan en glazen wanden en een wastafelmeubel.

In het souterrain is de berging gesitueerd. Deze berging (ca. 6 m²) met verlichting en elektra biedt extra opbergruimte. Aan de achterzijde van het complex ligt het afgesloten parkeerterrein, waar dit appartement een vaste parkeerplaats heeft. Dit terrein is exclusief toegankelijk voor de eigenaren van appartementen in "De Gouden Leeuw", ondanks de ligging midden in het centrum kan je dus altijd je auto kwijt.













ALGEMEEN



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1987.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Vaillant Solide HR cv-ketel uit 2012.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

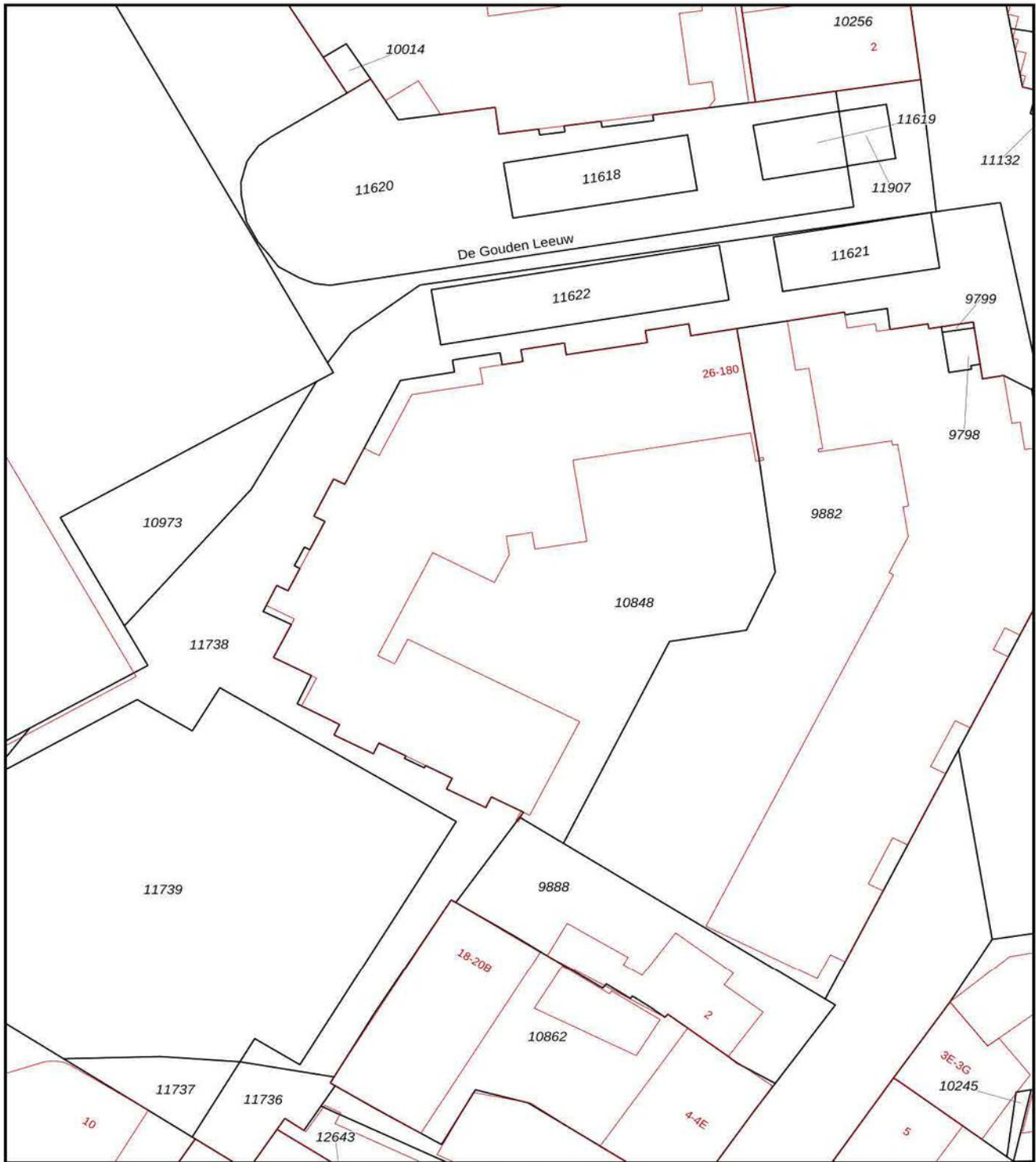
Ligging balkon	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen en 1 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 239,29 per jaar.
VVE kosten incl. water	€ 213,71 per maand.
Nutsvoorzieningen (gas & licht)*	ca. € 100,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



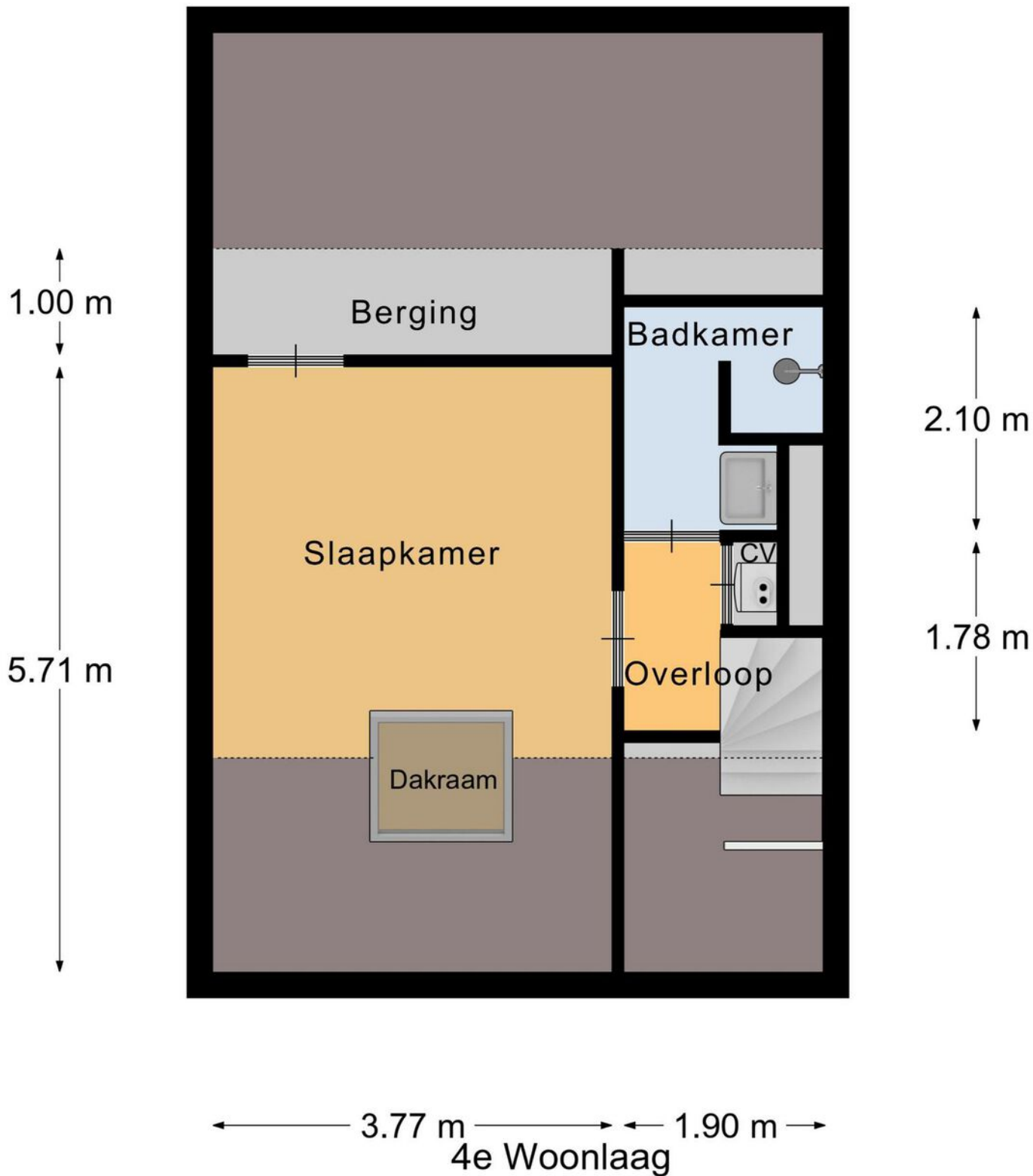
<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10848</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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

* 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			
Radiatorafwerking			X
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Plisse gordijnen woonkamer en 2e slaapkamer			X
- Rolgordijn slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Lattenwanden	X		
- Palletbank incl. palletkussens			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer		X	

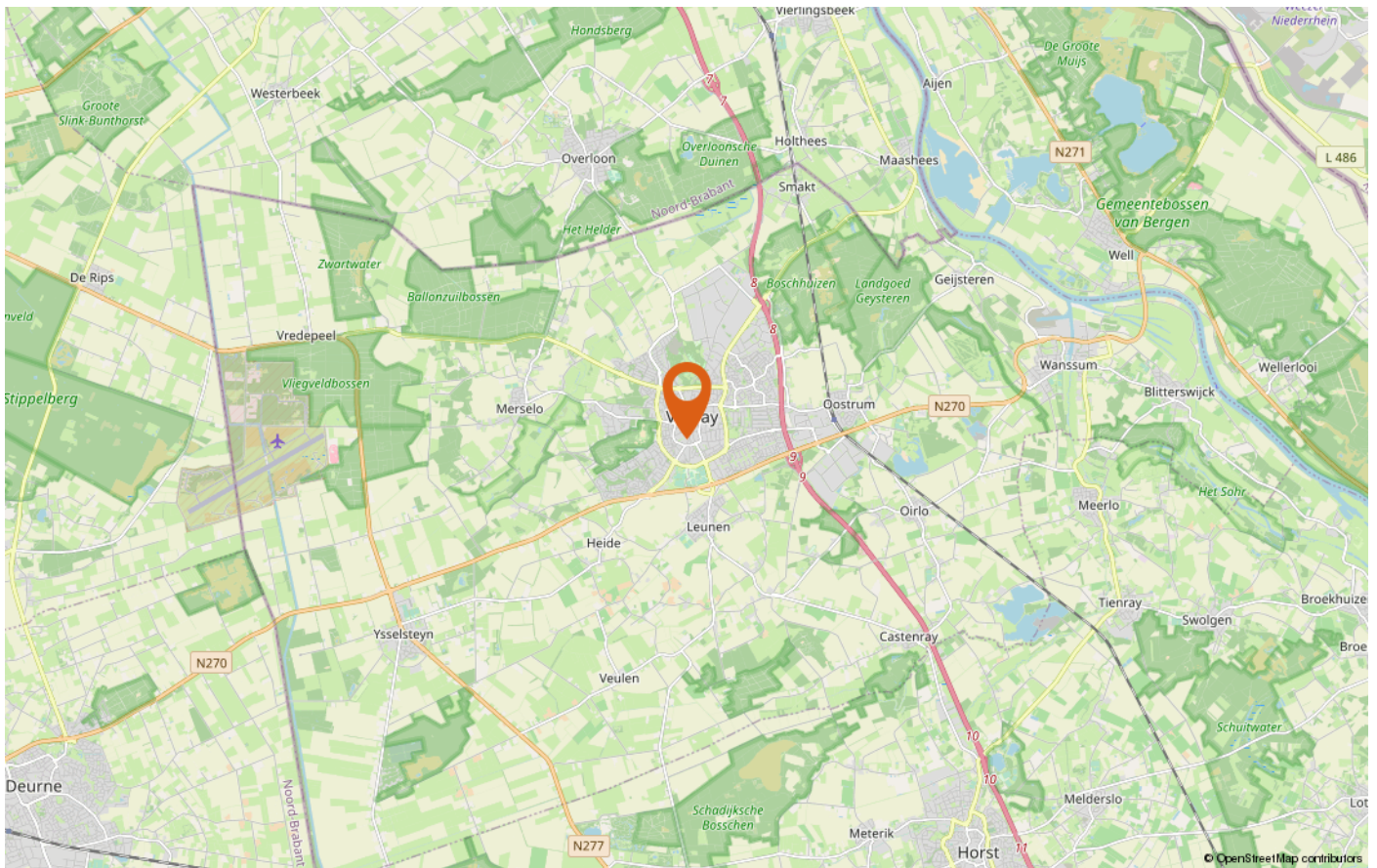
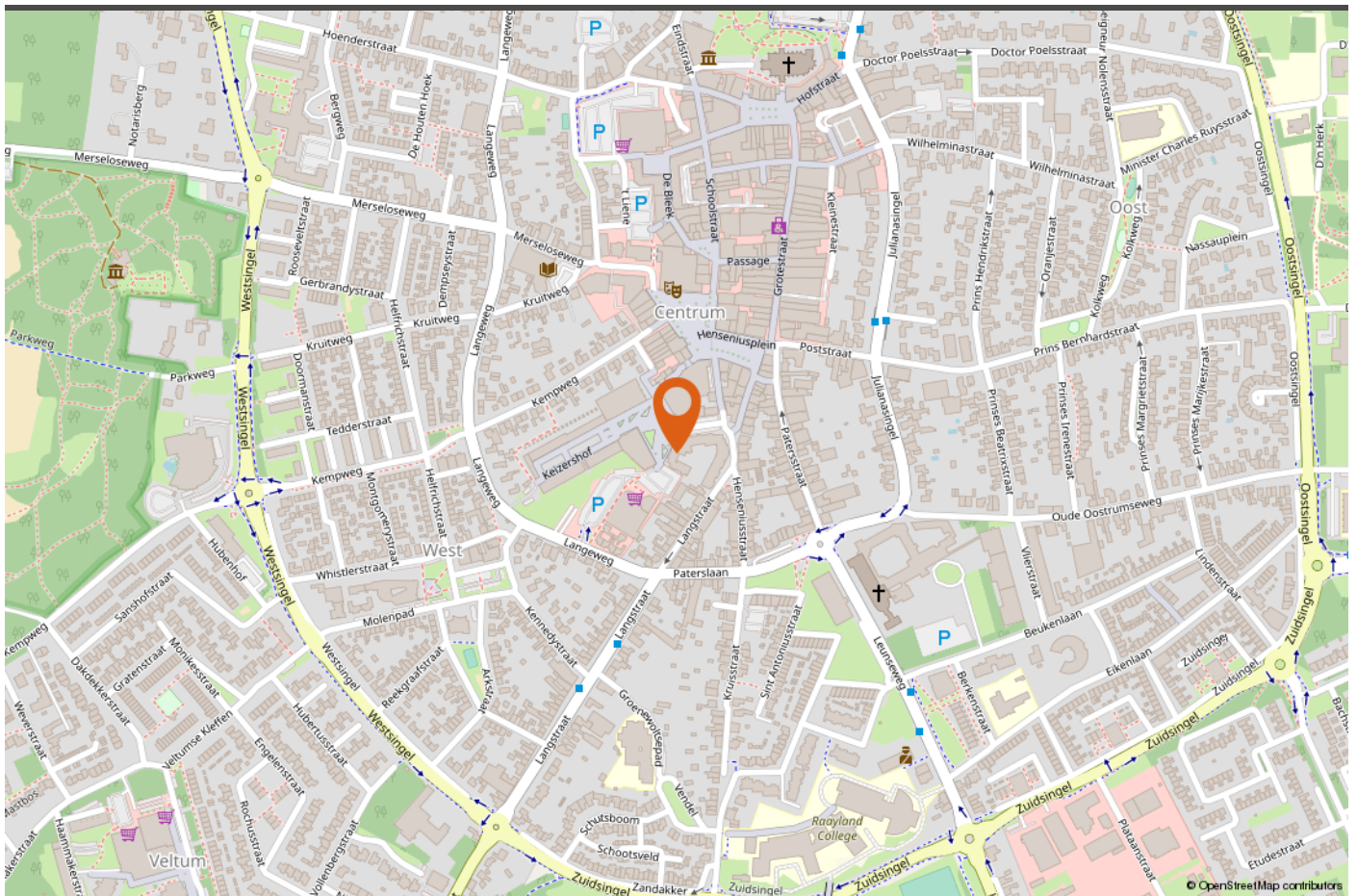
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Kast badkamer			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Palletbank		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

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