



# HOOFDSTRAAT 27 OIRLO

**Vraagprijs € 459.000 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)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1950

Perceeloppervlakte  
1375 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
146 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
7 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
8 m<sup>2</sup>

Inhoud  
742 m<sup>3</sup>

Energie label  
E

## IN HET KORT...

Deze vrijstaande woning, gelegen in het dorp Oirlo (gemeente Venray), bevindt zich op een ruim perceel van 1.375 m<sup>2</sup> en biedt diverse mogelijkheden voor zowel wonen als werken aan huis.

De woning beschikt over een aangebouwde berging en leent zich uitstekend voor gebruik als kantoor of praktijkruimte. Daarnaast is gelijkvloers wonen mogelijk dankzij de indeling met een centrale hal, woonkeuken, woonkamer, multifunctionele ruimte, toilet, badkamer en drie slaapkamers. De provisiekelder en een bergzolder maken de woning compleet.

De aangebouwde berging (ca. 18 m<sup>2</sup>) biedt extra mogelijkheden voor opslag en is ideaal voor de hobbyist.

De royale achtertuin is ca. 35 meter diep en biedt optimale privacy. De tuin is speels aangelegd met diverse elementen zoals een tuinberging en een overkapping, waardoor er altijd een comfortabele plek in de zon of schaduw te vinden is. Een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven!

Kortom: een veelzijdige woning met volop mogelijkheden voor zowel wonen als werken!





De voordeur bevindt zich centraal in de voorgevel en biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn de 3 slaapkamers, woonkamer, toiletruimte en badkamer bereikbaar. De hal is voorzien van een massief eiken vloer en ontvangt veel daglicht dankzij een groot raam. In een klein kastje is de gasmeter geplaatst.

De rechte woonkamer, met een oppervlakte van ca. 34 m<sup>2</sup>, beschikt over veel lichtinval door de aanwezige, royale raampartijen. De eiken parketvloer loopt door vanuit de hal, wat zorgt voor een uniforme uitstraling. De wanden zijn behangen en het wit geverfde oud-Hollandse plafond geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling. Een mangat biedt toegang tot de zolder.

De woonkamer is verbonden met de keuken en de hal.

De woonkeuken van ca. 14 m<sup>2</sup> is uitgerust met een hoekopgestelde inbouwkeuken en biedt ruimte om een eettafel te plaatsen. De aanwezige apparatuur omvat een 4-pits inductiekookplaat (2020), afzuigkap, koelkast, magnetron en een vaatwasser (defect). Het granieten werkblad wordt onderbroken door één spoelunit en heeft een betegelde achterwand. De keuken heeft een tegelvloer met vloerverwarming. De twee ramen bieden mooi uitzicht op de diepe tuin en een groot dakraam dat zorgt voor extra lichtinval. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin, de multifunctionele ruimte en de kelder.

De multifunctionele ruimte van ca. 18 m<sup>2</sup> beschikt over twee muurkasten, waarin in één kast de unit voor de vloerverwarming is geplaatst. Daarnaast is er een waterpomp aanwezig voor de waterloop in de tuin. De ruimte heeft een laminaatvloer en gestucte wanden. De ruimte is veelzijdig in gebruik en geschikt als kantoor, praktijkruimte, slaapkamer of speelkamer. Wat direct opvalt, is de hoeveelheid aan daglicht dankzij een groot dakvenster en twee ramen!

De kelder van ca. 7 m<sup>2</sup> wordt gebruikt als provisieruimte en biedt plaats aan de watermeter.











Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de slaapvleugel met de sanitaire ruimtes. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgerust met een toilet en een fonteintje.

Direct naast het toilet ligt de badkamer, die is ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, een inloofdouche met glazen wand, een wandcloset en een wastafelmeubel met opbergruimte. Tevens is er een wastafelmeubel aanwezig met daarnaast een halfhoge kast met daaronder ruimte voor het plaatsen van een wasmachine. De badkamer is volledig betegeld en heeft een kunststof plafond met inbouwspots. Een groot raam zorgt voor voldoende daglicht en natuurlijke ventilatie.

De slaapvleugel beschikt over drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 10, 10,5 en 11 m<sup>2</sup>. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en wanden met een combinatie van lambrisering en behang. Twee slaapkamers beschikken over een muurkast en in de hal bevindt zich een extra muurkast, wat zorgt voor voldoende opbergruimte.

#### ZOLDER

Door middel van een steektrap is de zolderruimte bereikbaar. Hier is de Intergas cv-ketel (2023) geplaatst. Daarnaast is het een handige opbergzolder.









De aangebouwde berging, met een oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup>, is toegankelijk vanuit de tuin. De berging heeft een betonvloer en is uitgerust met een loopdeur naar zowel de tuin als de oprit. Verder beschikt de ruimte over ramen, 2e aansluiting voor witgoed, de meterkast (met één fornuisgroep en vier groepen), elektra, verlichting en verwarming.

Voor de berging is een lange oprit gelegen, die plaats biedt voor diverse voertuigen.





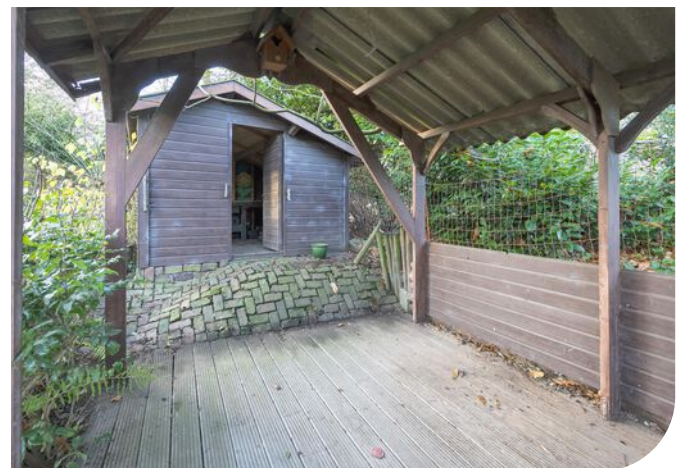
De achtertuin is fantastisch qua oppervlak en biedt optimale privacy door de groensingel aan de achterzijde, dat bij dit perceel behoort.

Door het royale oppervlak is er altijd een plekje in de zon of schaduw te vinden. De tuin is gevarieerd aangelegd met beplanting, gazon, een waterloop met vijver, bestrating en bomen, wat zorgt voor een speelse uitstraling. In de zomer komen de planten mooi tot bloei, evenals de magnolia! De waterloop loopt van achter in de tuin naar boven, waarop een waterloop is aangesloten. Achter in de tuin staat een tuinberging (ca. 8.5 m<sup>2</sup>) met daarbij een terrasoverkapping (ca. 9.5 m<sup>2</sup>). Daarnaast is er een kippenren aanwezig.

Direct aan de woning bevindt zich een terras. Hier kan je heerlijk beschut genieten van de ca. 35 meter diepe tuin. Qua voorzieningen zijn tappunten voor water, buitenkraan, elektra en verlichting aanwezig. Een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven!

De voortuin is eveneens sierlijk en zeer divers aangelegd.













## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1950.
Vloeren	beton en verdiepingsvloer is van hout. Op de verdiepingsvloer ligt steenwol.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd in 2022. Gevels zijn gereinigd in 2007 en toen opnieuw gewit. In 2014 en 2015 zijn er figuratieve schilderingen aangebracht door een kunstenaar.
Dak	schildkap bedekt met eternietplaten en pannen.
Kozijnen	grotendeels kunststof kozijnen en deels houten kozijnen. Nagenoeg alle ramen zijn v.v. dubbele beglazing.
Isolatie	muurisolatie, plafondisolatie en grotendeels glisolatie.
Centrale verwarming	Intergas cv-ketel dec. 2023. Vloerverwarming keuken.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen, achtertuin op het noordoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig: het dakbeschot van de woning en de golfplaten van de overkapping.


## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 412,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik elektra ca. 2.141 kWh en gas ca. 1.762 m <sup>3</sup> .

\* op basis van dit huishouden

# 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 18 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1372</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



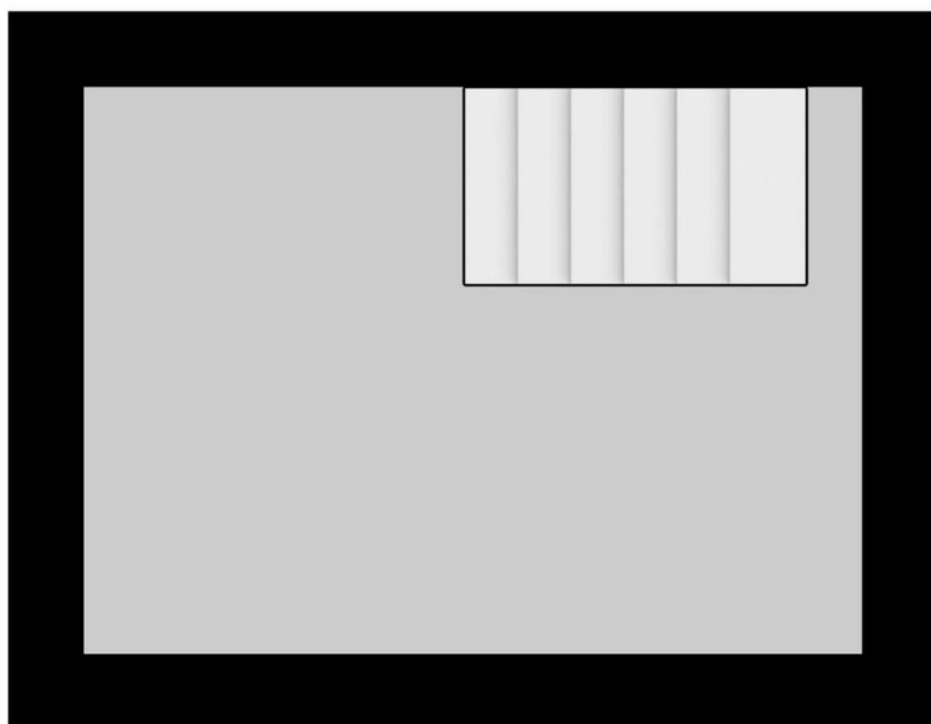
Begane Grond

# PLATTEGROND

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

---

← 3.09 m →

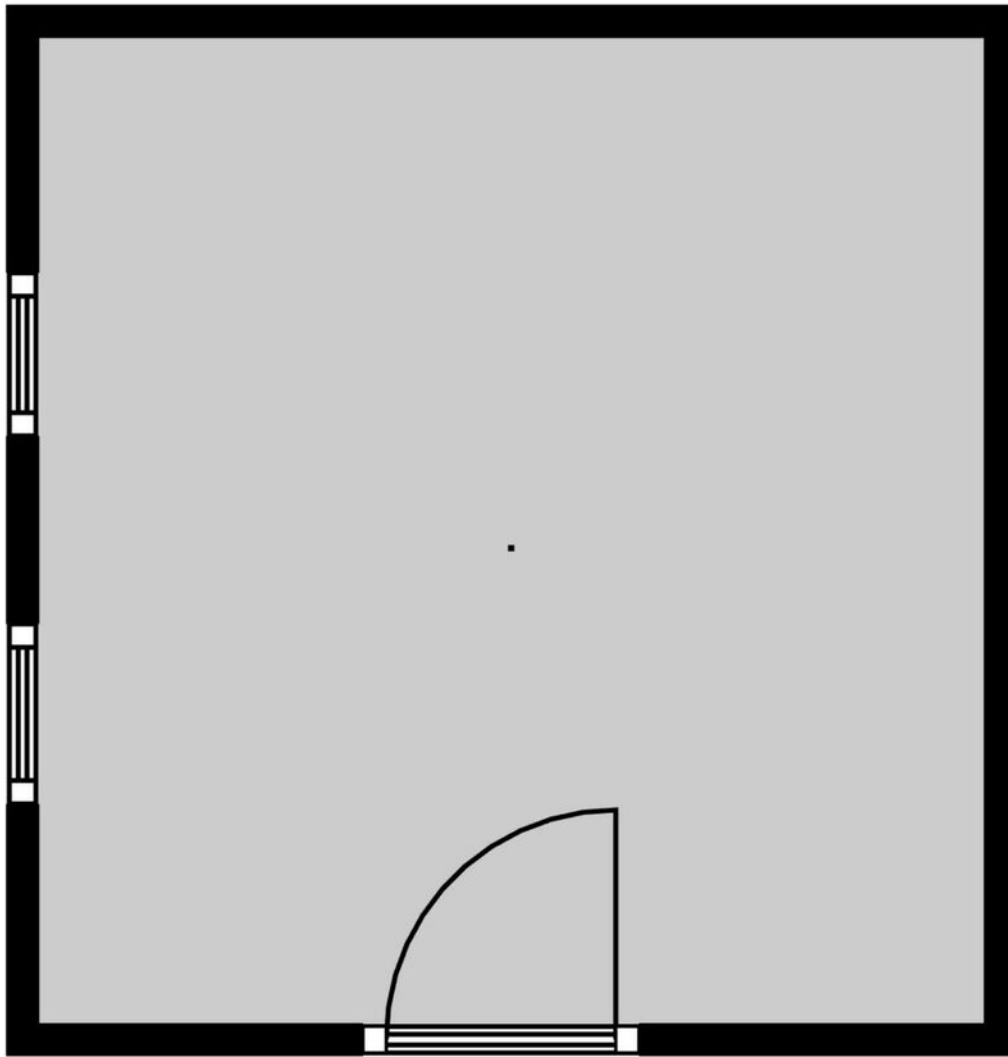


↑  
2.25 m  
↓

# Kelder

**PLATTEGROND**

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



2.96 m

2.84 m

# Tuinberging

**PLATTEGROND**

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

← 2.86 m →



↑  
3.34 m  
↓

# Overkapping

**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>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	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		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

# LIJST VAN ZAKEN





# 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)

