



ASSELBERGHSSTRAAT OOSTRUM

Vraagprijs € 349.000,- 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
1975

Perceeloppervlakte
253 m²

Woonoppervlakte
114 m²

Overige inpandige ruimte
41 m²

Gebouwbonden buitenruimte
17 m²

Inhoud
506 m³

Energie label
C



IN HET KORT...

Aan een rustige woonstraat in de kern van Oostrum ligt deze ruime twee-onder-één kapwoning met inpandig bereikbare garage. Dit is niet zomaar een huis, het is een plek waar jouw gezin kan groeien en bloeien. Een plek waar comfort en ruimte samenkomen, en waar je je meteen thuis zult voelen.

De 4 slaapkamers bieden voldoende ruimte voor elk gezinslid, of het nu gaat om een gezellige kinderkamer of een rustige werkkamer. De grote bergzolder is momenteel bereikbaar via een vlizotrap, maar de mogelijkheid bestaat om deze verdieping bij het woonoppervlak te trekken. Door het plaatsen van een vaste trap kunt u van deze zolder één of twee extra ruime kamers maken – perfect voor een extra slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte.

Buiten geniet je van de onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrije achterom en zonnige ligging op het zuiden. Dankzij de houten terrasoverkapping aan de woningzijde kan je zelfs op frisse en minder mooie dagen buiten zitten en genieten van het buitenleven.

Gelegen in de nabijheid van o.a. de Geijsterse bossen, het gezellige winkelcentrum van Venray en vlakbij de basisschool De Meulebeek. De op- en afritten van de A73 zijn binnen 5 minuten bereikbaar en het treinstation is op 7 minuten loopafstand.



BEGANE GROND

Je komt de woning binnen via de voordeur in de zijgevel. De hal met garderobehoek biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang. De hal vormt de perfecte entree en biedt voldoende ruimte om je jas op te hangen en de woning rustig binnen te komen. Stap je verder de woning in voel je direct de sfeer van licht en ruimte. De leefruimte op de begane grond is ruim en uitnodigend met een open karakter, perfect voor ontspannen momenten met het gezin of gezellig samenzijn met vrienden. Het echte hart van het huis bevindt zich echter in de moderne keuken aan de achterzijde. Hier kan je niet alleen heerlijke maaltijden bereiden door de aanwezigheid van alle benodigde inbouwapparatuur, maar ook genieten van het gezellige ontbijtbarretje, dat de keuken een informele en warme uitstraling geeft. Of je nu snel een kop koffie drinkt of uitgebreid ontbijt, deze plek is ideaal voor elk moment van de dag. Middels een schuifpui vanuit de keuken heb je direct toegang tot de houten terrasoverkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. Het overdekte terras biedt je de perfecte ruimte om buiten te eten, te genieten van een zomeravond, of gewoon te ontspannen in de frisse lucht, ongeacht het weer. Tussen de zithoek aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde houd je meer dan voldoende ruimte over voor het realiseren van een eethoek, met gemak plaats je hier een eettafel met 6 of 8 stoelen. Het tussenportaal verbindt de woning met de inpandige garage en biedt daarnaast toegang tot de woning vanuit de oprit, waardoor je gemakkelijk achterom kunt binnenkomen. Hier vind je ook een praktische trapkast voor extra opbergruimte en de witgoedaansluitingen.











De woning beschikt over vier slaapkamers, allen variërend- maar van goed formaat, gelegen op de verdieping. De kamers aan de voorzijde hebben nog de originele grote verhuisramen, die niet alleen zorgen voor veel licht, maar ook zijn voorzien van rolluiken voor extra comfort en privacy. Aan de achterzijde beschikt een van de kamers over een praktische muurkast die de volledige breedte van de kamer beslaat, ideaal voor extra opbergruimte. De grote bergzolder is momenteel bereikbaar via een vlizotrap vanuit de overloop, maar de mogelijkheid bestaat om deze verdieping bij het woonoppervlak te trekken. Door het plaatsen van een vaste trap kan van deze zolder één of twee extra ruime kamers maken – perfect voor een extra slaapkamer, speelkamer of hobbyruimte. De kleinste kamer aan de achterzijde zou dan mogelijk opgeofferd moeten worden maar zorgt dan tevens voor lichtinval op de overloop met misschien wel een klein werkplekje!

De badkamer, volledig vernieuwd in 2016, is modern en strak afgewerkt. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche, wastafel met spiegelkast, wandtoilet en verwarming. Het kunststof plafond is voorzien van inbouwspots voor een eigentijdse uitstraling, en het kunststof valraam zorgt voor de nodige natuurlijke ventilatie.









ZOLDER





De ruime inpandig bereikbare garage is een echte meerwaarde. Voorzien van verlichting, elektra en een uitstortgootsteen met koud water, is de garage niet alleen ideaal voor het parkeren van je auto en/of fietsen, maar ook voor het uitvoeren van klusjes of het gebruik als hobbyruimte. De garage heeft een zadelkap die zorgt voor een vliering, wat extra opbergruimte biedt. De stalen kantelpoort biedt toegang vanuit de oprit, en de loopdeur naar de tuin maakt het eenvoudig om van binnen naar buiten te gaan.

Stap de zonnige achtertuin in en ervaar de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Gelegen op het zuiden, biedt deze tuin het hele jaar door volop zonlicht, ideaal voor lange zomerdagen en gezellige avonden. Dankzij de houten terrasoverkapping aan de woning kan je zelfs op frisse en minder mooie dagen buiten zitten en genieten van de buitenlucht. De onderhoudsvriendelijke aanleg zorgt ervoor dat je meer tijd hebt om te genieten van het buitenleven, zonder zorgen over onderhoud. Zeer praktische is ook de vrije achterom, met een houten poort vanaf de oprit.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975.
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten 2e verdiepingvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met houtnerfprofilering met HR++ glas, achterzijde zijn van 2008 en aan de voorzijde van de woonkamer van 2018. De voor- en achterdeur zijn van hout met enkel glas. Zelfde geldt voor de houten 'verhuisramen' van de slaapkamers aan de voorzijde, eveneens met enkel glas.
Overige voorzieningen	handmatig bedienbare rolluiken bij de slaapkamers aan de voorzijde.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Nefit Excellent cv-ketel uit 2007. Functioneert maar dient vervangen te worden.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	vloerplaat bij cv-ketel (2e verdieping) en mogelijk vensterbanken op de slaapkamers.
Meterkast	7 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 346,80 per jaar.
--------------------------	--------------------

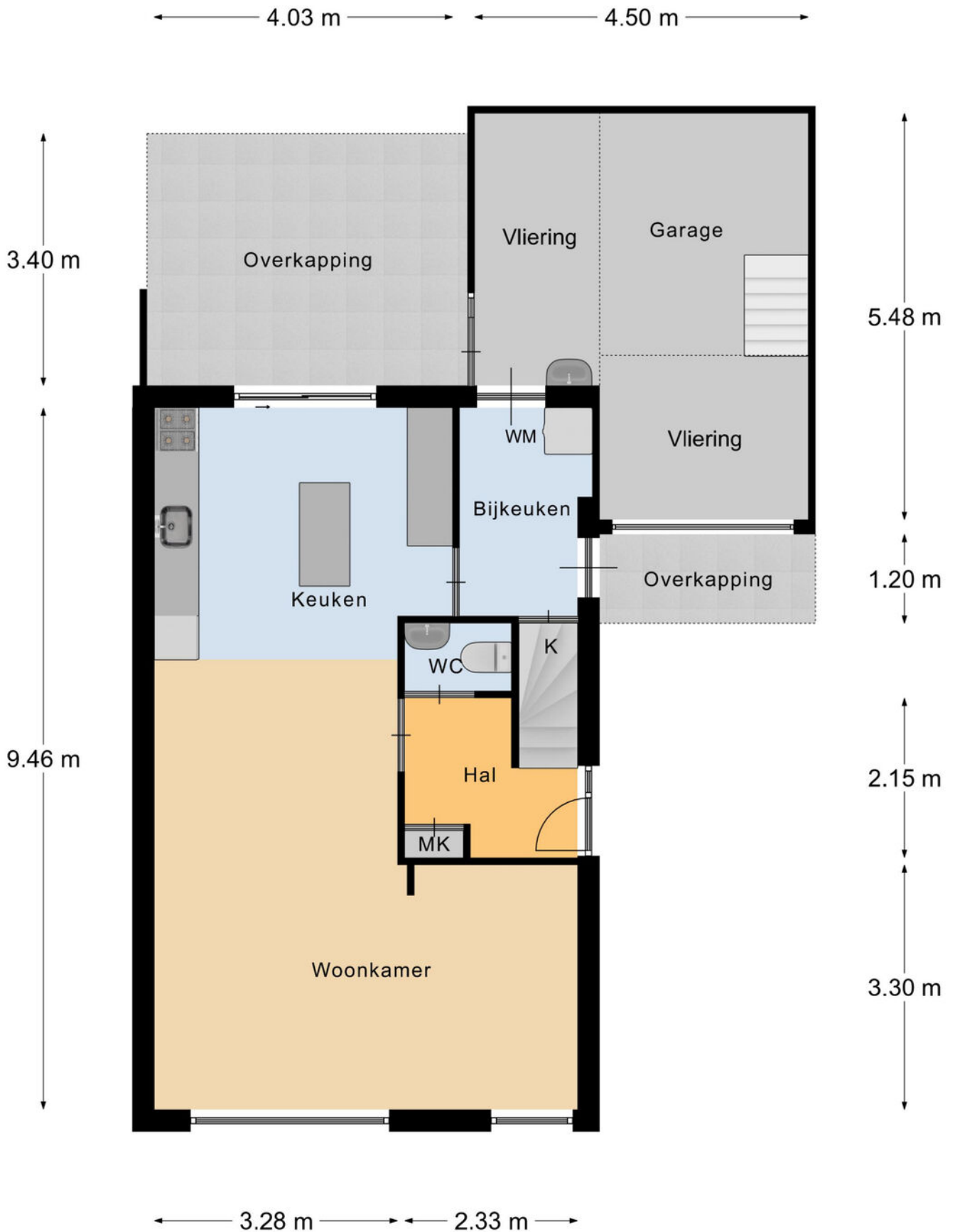
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 november 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 S Perceel 638</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>	
---	---	---

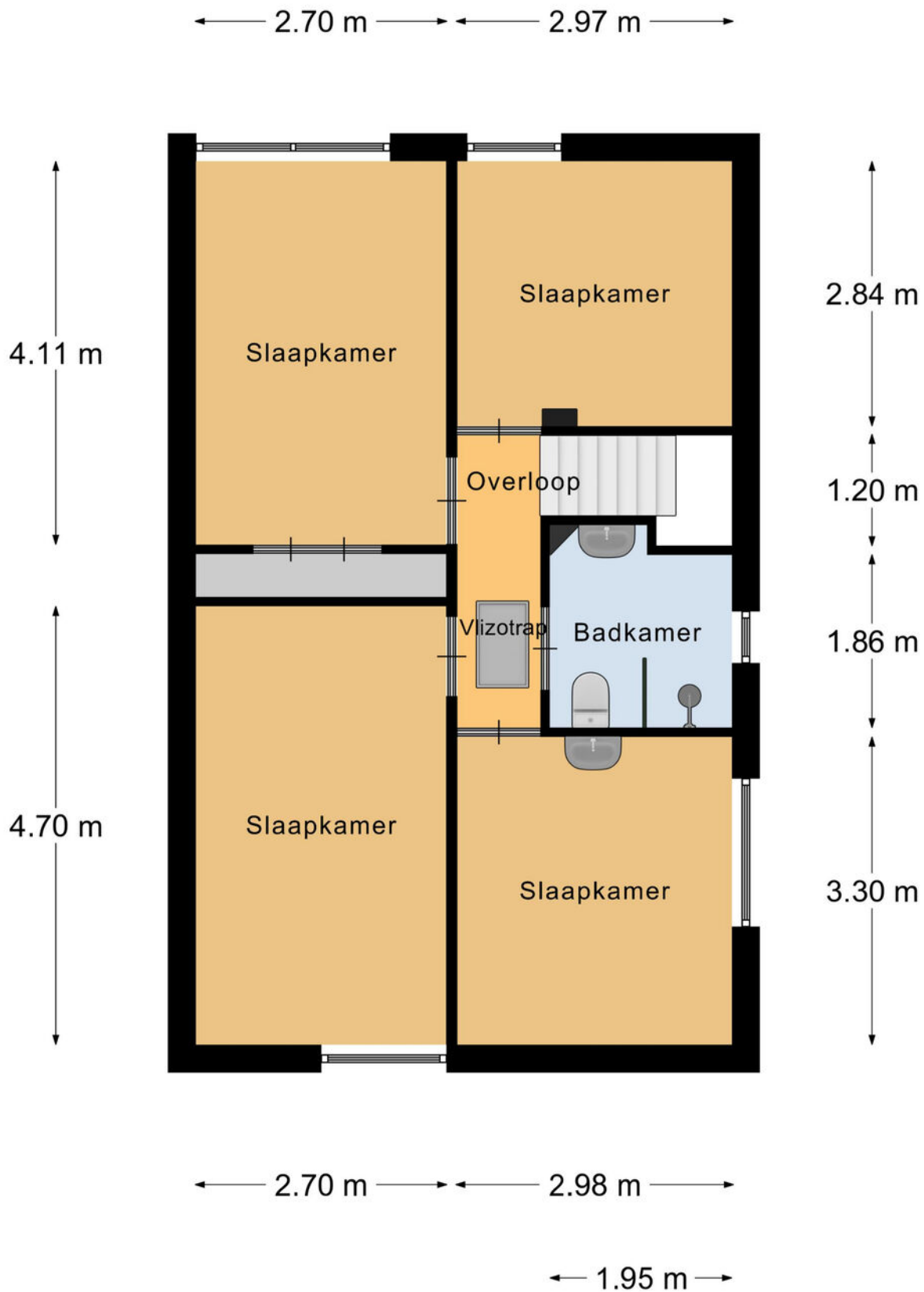
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



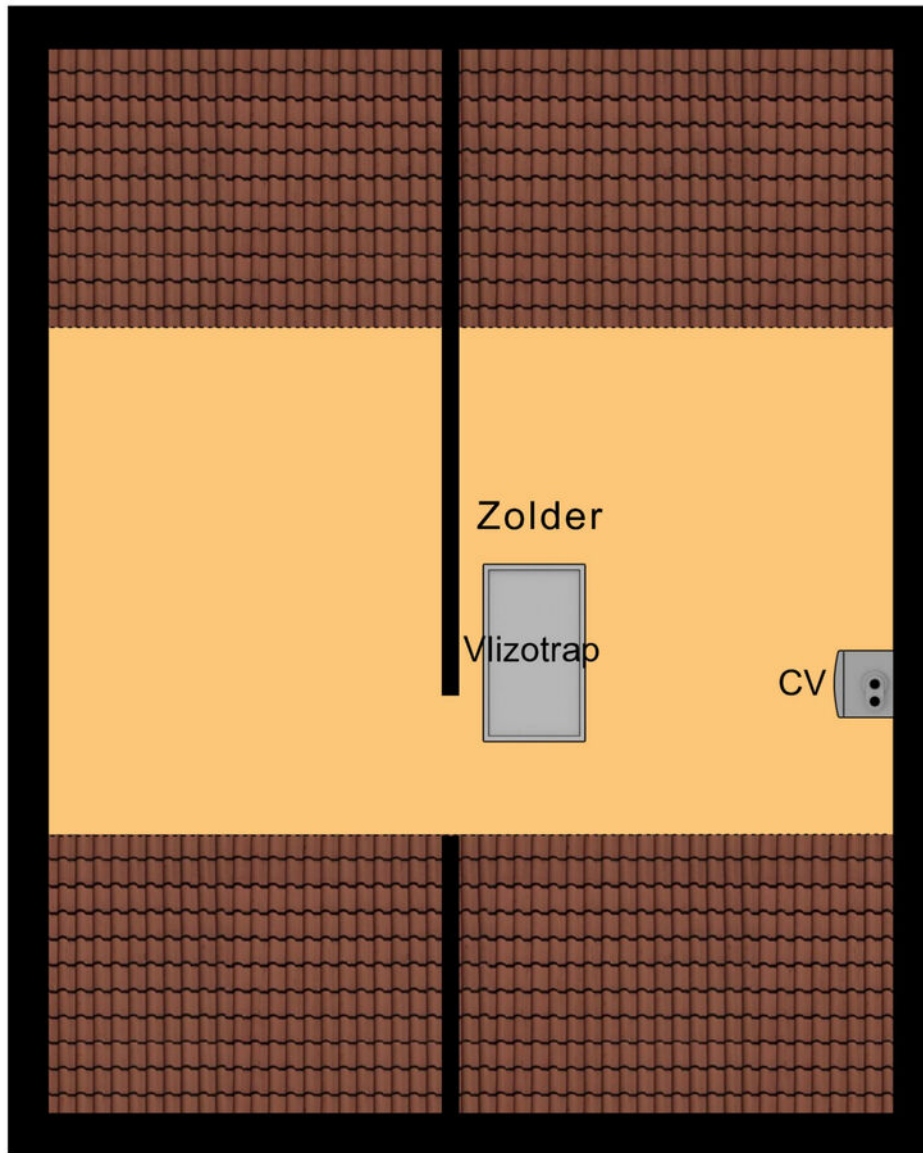
Verdieping

PLATTEGROND

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

← 2.72 m → ← 3.01 m →

↑ 3.47 m ↓



Zolder

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- linoleumvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

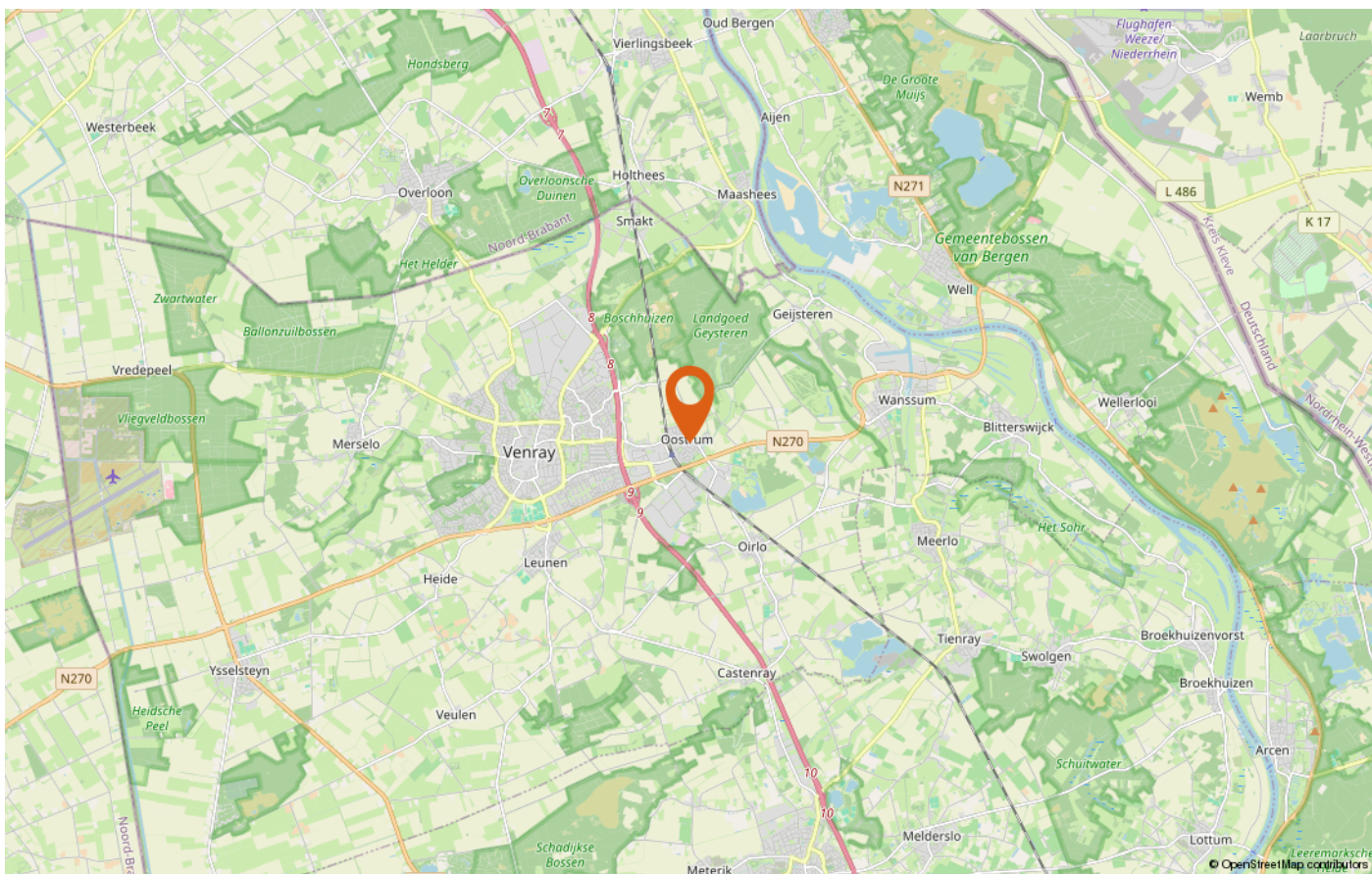
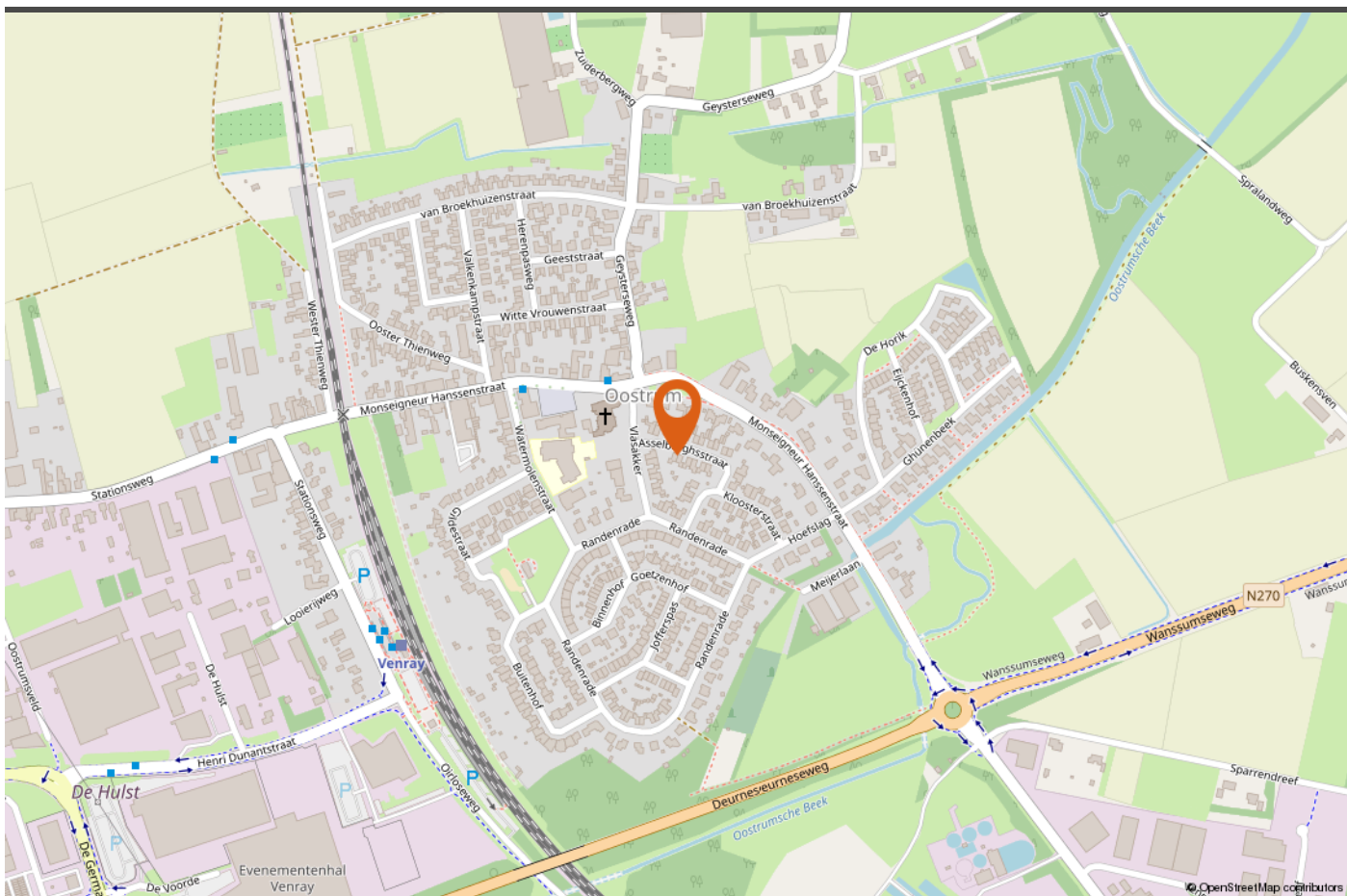
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

