



12

BINNENHOF OOSTRUM

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1997

Perceeloppervlakte
519 m²

Woonoppervlakte
144 m²
Overige in pandige ruimte
20 m²

Externe bergruimte
18 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
17 m²
Inhoud
607 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een woning waar je comfortabel en gelijkvloers kunt wonen, maar waar ook voldoende ruimte is voor bezoek, hobby's of een gezin. Binnenhof 12, gelegen aan een rustige straat midden in Oostrum bied jou het beste van beide werelden. Deze degelijk gebouwde, vrijstaande woning combineert praktisch gemak met een verrassende hoeveelheid leefruimte.

Deze woning is niet alleen ruim, maar ook slim ingedeeld. Met op de begane grond een badkamer en slaapkamer en 2 ruime slaapkamers boven met extra was-/toiletruimte ligt de nadruk niet alleen op het levensloopbestendig wonen. Echt een huis dat met je meegroeit, geschikt voor elke levensfase! Je hebt hier een goede bereikbaarheid en alles binnen handbereik, hier is aan alles gedacht voor comfortabel wonen. Denk aan een handige trapkast, een in pandig bereikbare garage met elektrische sectionaaldeur en een grote carport met ruimte voor drie auto's op de oprit. De bergzolder biedt extra opbergruimte en de verzorgde achtertuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Dankzij de slimme indeling, degelijke bouw kwaliteit en veelzijdige ruimtes voelt iedereen zich hier thuis.



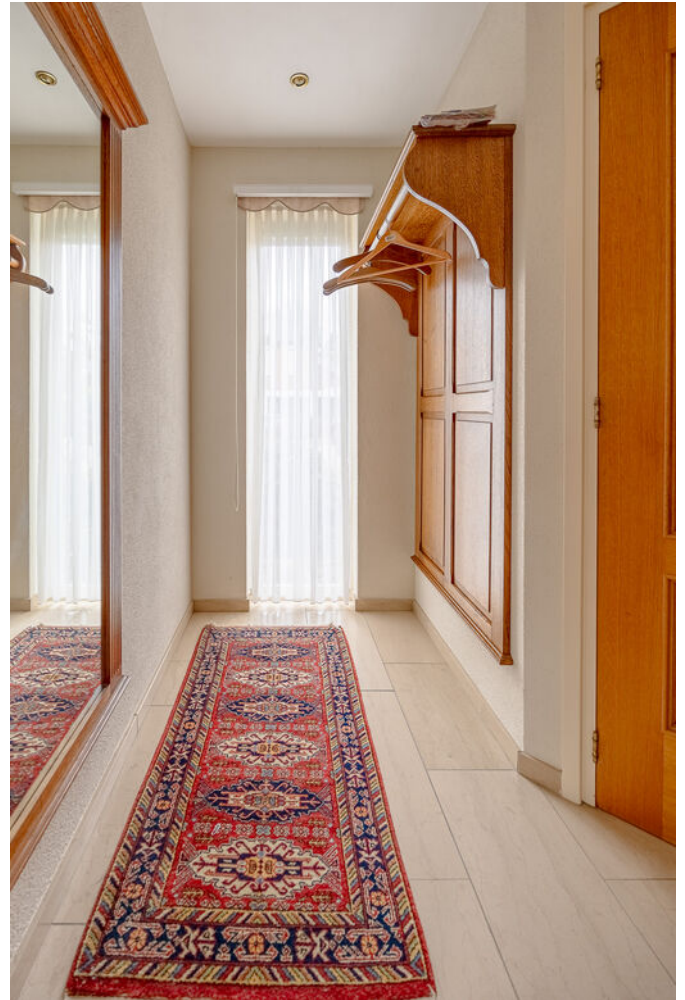


Je betreedt de woning middels de overdekte (carport) entree in de zijgevel. De klassieke houten deuren bieden een warme, uitnodigende toegang tot de rest van het huis, en vormen een mooi contrast met de lichte vloer, wanden en plafonds die tevens zijn voorzien van inbouwspots. De volledig betegelde toiletruimte is zeer ruim van formaat en drempelloos wat het ook voor rolstoelgebruikers gemakkelijk maakt. Als je verder kijkt, zie je de mooie houten trap die omhoog slingert naar de bovenverdieping. Deze klassieke details geven het huis een tijdloze charme, en zorgen ervoor dat Binnenhof 12 meteen een gevoel van thuis zijn oproept.

De woonkamer is het hart van het huis, waar grote ramen zorgen voor een fijne lichtinval. Hier kijk je uit op de verzorgde achtertuin, terwijl de schuifpui uitnodigt om naar buiten te stappen en te genieten van de beschutte terrasoverkapping. Het formaat zorgt voor diverse indelingsmogelijkheden met een gezellige zit- en eethoek voor het hele gezin. De gesloten keuken is compact, maar slim ingedeeld. Met een granieten werkblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en een combi-magnetron biedt deze ruimte alles wat je nodig hebt. Bovendien is er voldoende opbergruimte dankzij de hoge kasten. Vanuit de keuken bereikt je een praktische en zeer ruime trapkast, ideaal voor jouw voorraad of huishoudelijke spullen.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de achterbouw, waar een portaal toegang biedt tot verschillende, belangrijke ruimtes. Allereerst kom je langs de bijkeuken, een praktische plek met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een uitstortgootsteen en de cv-opstelling. Het is meer dan alleen een functionele ruimte: het verbindt de woning met de inpandige garage, waardoor alles binnen handbereik blijft.

Dan de badkamer die volledig betegeld is en netheid en comfort uitstraalt. Een douche met glazen wanden nodigt uit voor een verkwikkende start van de dag, terwijl het brede wastafelmeubel voldoende opbergruimte biedt voor al je benodigdheden. Het wandcloset maakt de badkamer compleet. Aan het einde van het portaal vind je de slaapkamer. Deze ruimte ademt rust en heeft dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht op de tuin. De rolluiken zorgen voor optimale privacy en verduistering wanneer dat nodig is. Deze kamer biedt genoeg ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een grote garderobekast, zonder dat het benauwend aanvoelt.













BIJKEUKEN



BADKAMER BEGANE GROND



SLAAPKAMER BEGANE GROND



En hoewel deze woning perfect is voor wie gelijkvloers wil wonen, is er boven ook genoeg ruimte. De comfortabele, houten trapopgang brengt je vanuit de hal naar de overloop. Dit is het centrale vertrekpunt met een ruime bergkast en toegang tot de slaapkamers en een grote toiletruimte. De twee royale slaapkamers met handige schuifkasten wachten op logees, kinderen of hobby's. Bovendien biedt de bergzolder, toegankelijk middels vlizotrap, nog meer opbergruimte, waardoor alles netjes en georganiseerd blijft. De volledig betegelde toiletruimte is niet standaard, het is ruimer dan je verwacht van een toiletruimte. Compleet met wastafel, wandcloset en mechanische ventilatie. Mogelijkheid om een volwaardige badkamer van te maken wanneer je hier een douche realiseert.

Binnenhof 12 is niet zomaar een huis; het is een thuis dat met je meegroeit, of je nu op zoek bent naar een plek om levensloopbestendig te wonen of ruimte nodig hebt voor een gezin. Hier voel je je meteen op je gemak, met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.







De ruime tuin, gelegen op het zuidwesten, is een heerlijke plek om te ontspannen, tuinieren of te spelen. De tuin beschikt over een praktische vrije achterom en is verzorgd en netjes ingericht met bestrating en groen. Vanaf de terrasoverkapping, bereikbaar via zowel de woonkamer als het portaal in de achterbouw, kijk je uit op het groen terwijl je beschut zit. Ook met mindere weersomstandigheden kan je hier dus van het buitenleven genieten. Het houten tuinhuis biedt extra bergruimte voor al je tuinspullen.

De woning beschikt over een in pandig bereikbare garage. De lichtkoepel en het glas in de tuindeur zorgen samen met de glasstenen in de achtergevel voor een aangenaam lichtinval, waardoor deze ruimte veel meer wordt dan een plek voor je auto. Werk je graag aan projecten, heb je behoefte aan een hobbyruimte of wil je extra opslag voor je spullen? Hier kan het allemaal. En met de elektrische sectionaaldeur is in- en uitrijden eenvoudig en comfortabel.

Voor de garage ligt een carport met plek voor maar liefst drie auto's op de oprit.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1997.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van HR+ glas.
Overige voorzieningen	handmatig bedienbare rolluiken op de slaapkamers aan de achterzijde, zowel op de begane grond als op de verdieping. Elektrisch bedienbare screens bij de schuifpui. Handmatig bedienbare screens bij de ramen in de zijgevel van de woonkamer. Elektrische zonnescherm onder de terrasoverkapping, bediening bij de schuifpui in de woonkamer.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens bouw.
Centrale verwarming	middels de Nefit ecomline cv-ketel uit 1997. Vloerverwarming ligt op de begane grond in de hal, toilet, portaal en badkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanische ventilatiesysteem met roosters (natuurlijke toevoer) in de kozijnen.

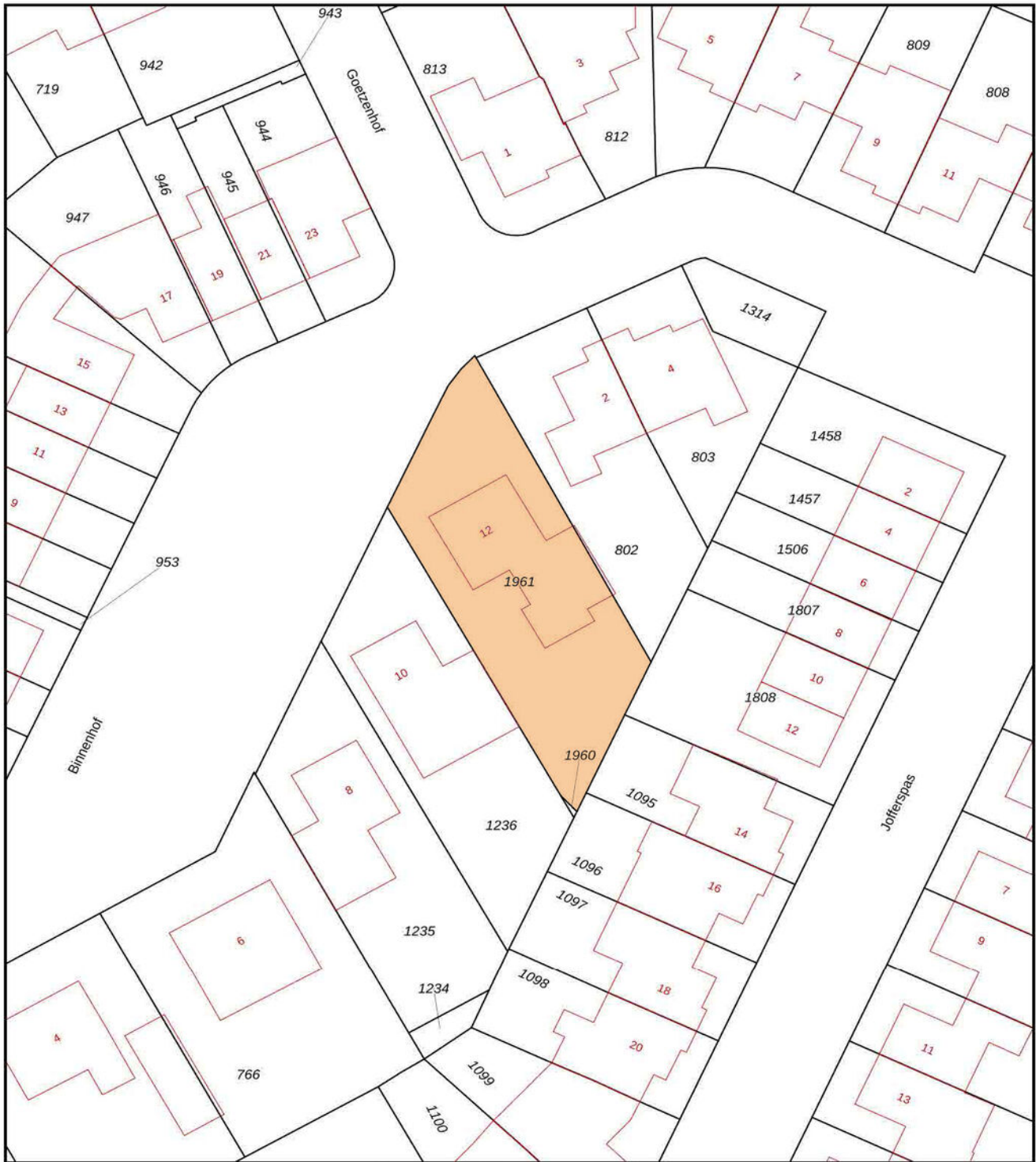
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

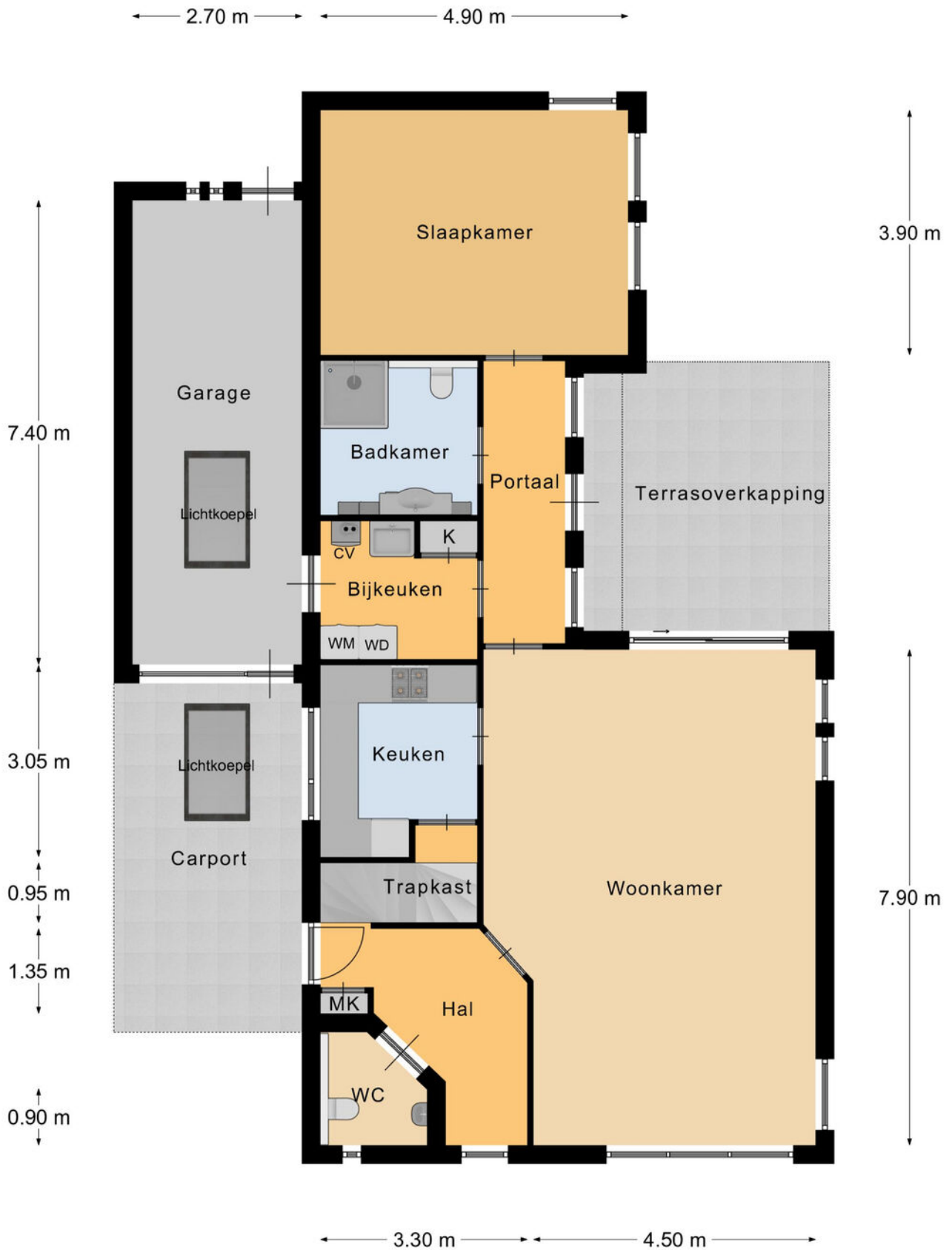
Onroerend zaakbelasting*	€ 436,96 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 269,- per maand.
	gasverbruik: 1317 m ² per jaar
* op basis van dit huishouden	stroomverbruik: 2598 kWh per jaar

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 28 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 1961</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>	
---	--	---

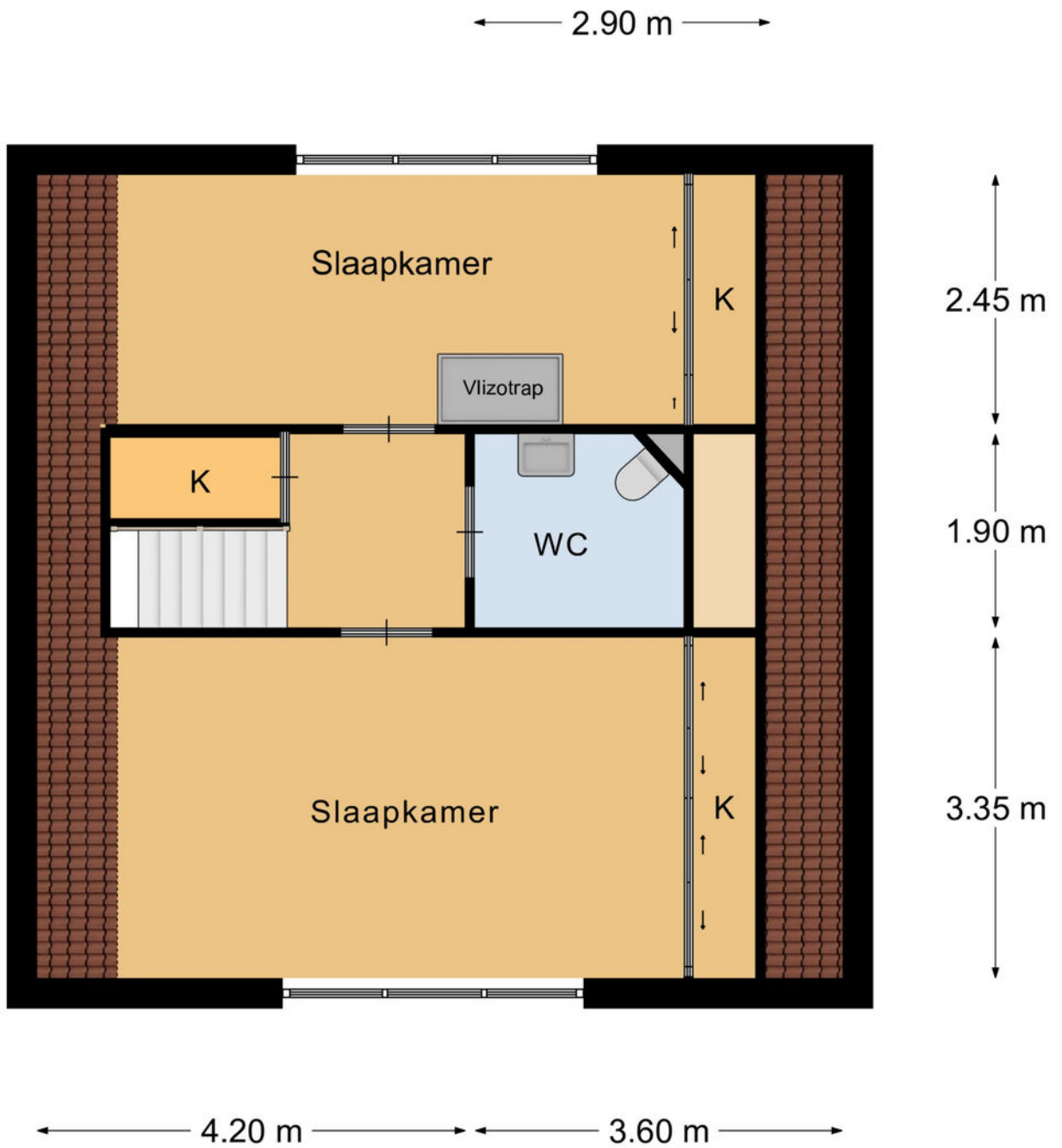
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

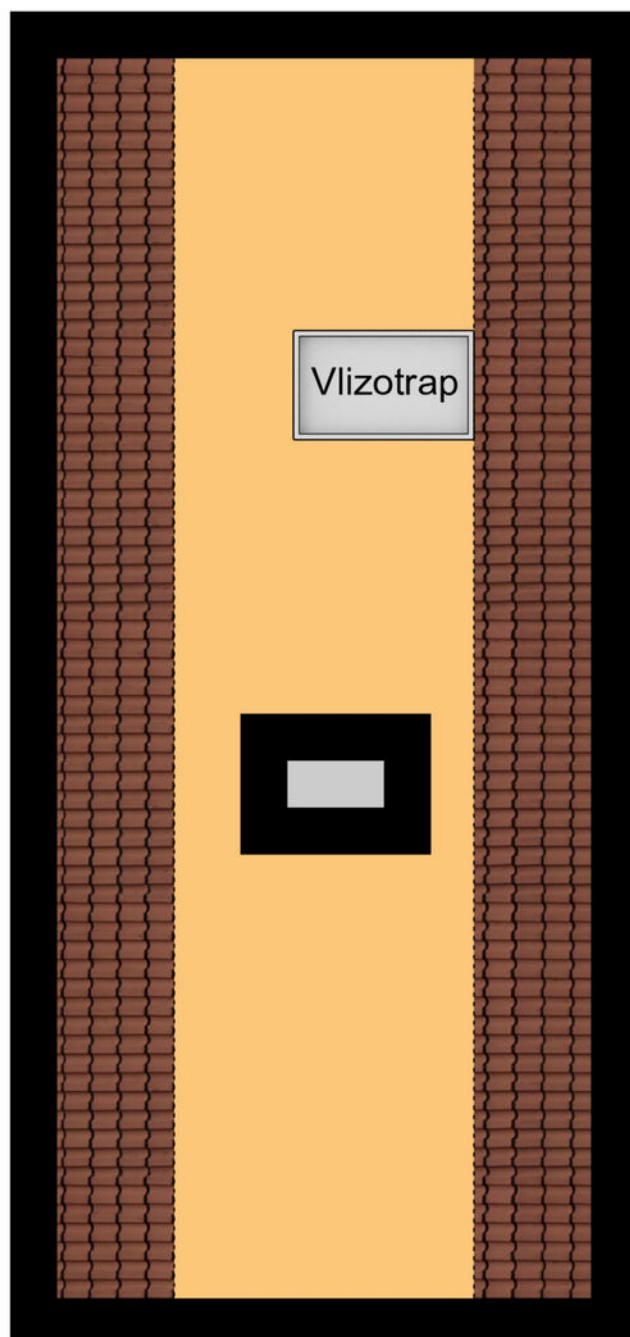
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

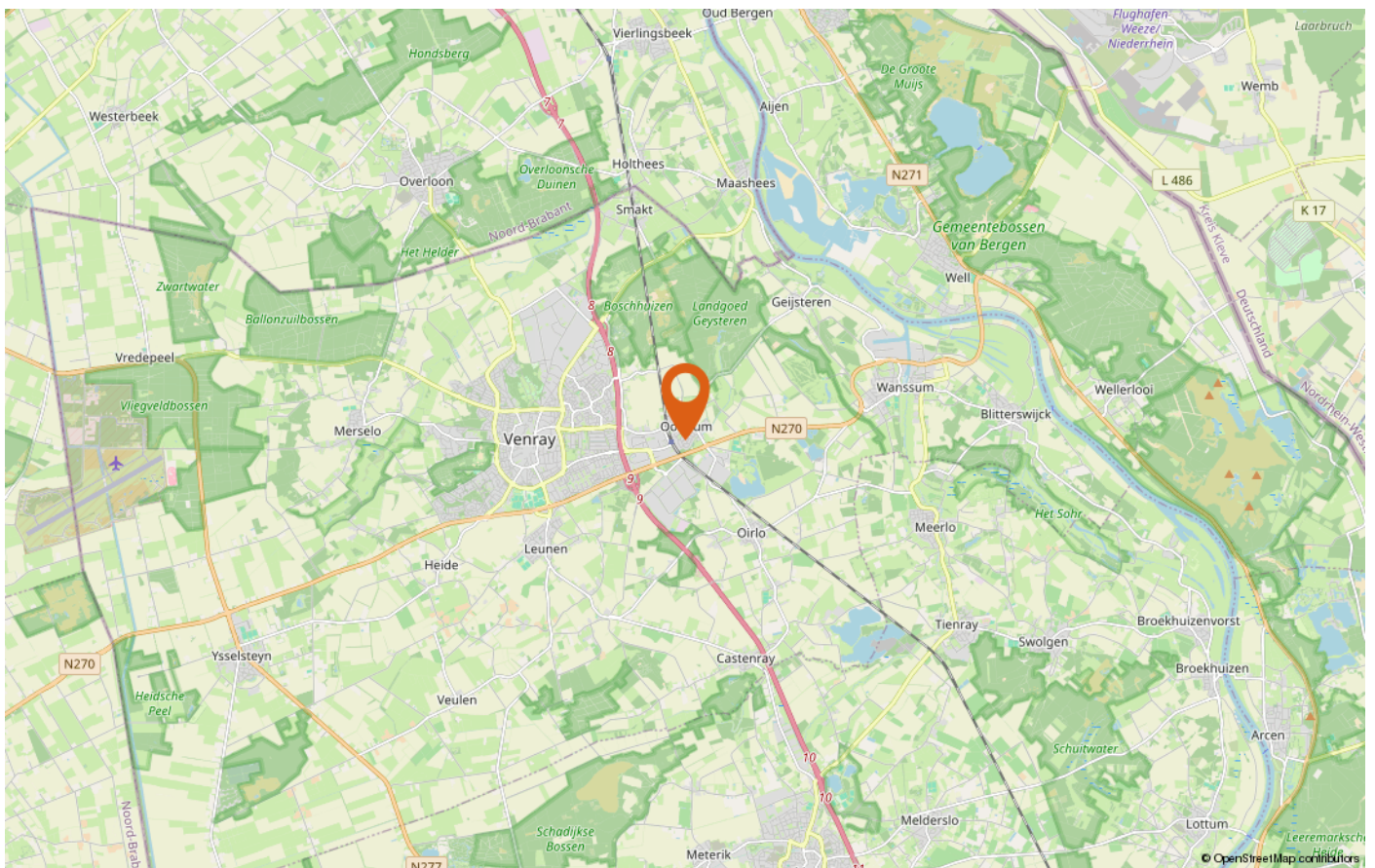
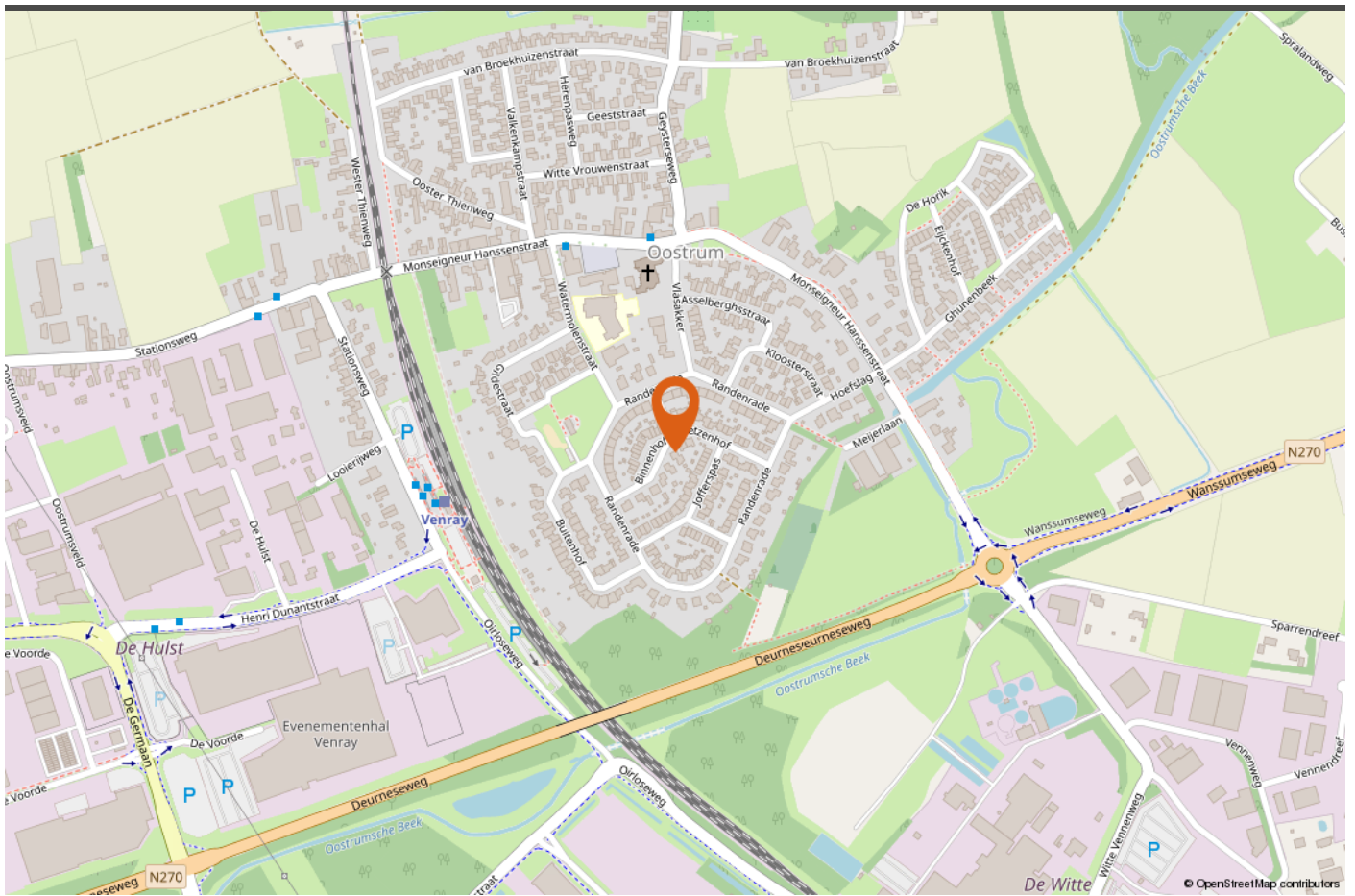
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
- Spiegel toilet boven/beneden	X		
- Toiletbeugels	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Douche stoeltje	X		
- Toiletbeugels	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Poort achterom	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

