



PINKSTERBLOEM 52 VENRAY

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1992

Perceeloppervlakte
247 m²

Woonoppervlakte
116 m²

Externe bergruimte
5 m²

Inhoud
388 m³

Energie label
B

Gebouwgebonden buitenruimte
27 m²



IN HET KORT...

Instapklare twee-onder-één-kapwoning in Landweert!

Door de verbouwing van de garage tot multifunctionele ruimte is deze ideaal voor gebruik als slaap- of speelkamer, maar ook voor een kantoor aan huis. De woning beschikt over een royale woonkamer, nette keuken, portaal, drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping met de cv-/wasruimte en opbergmogelijkheden.

De fraai aangelegde tuin op het zonnige zuidwesten is een heerlijke plek om te ontspannen en beschikt over een fraaie terrasoverkapping, vrije achterom en een tuinhuis. De ruime oprit met carport biedt parkeergelegenheid voor twee auto's. Het royale perceel heeft een oppervlakte van 247 m².

Na 2020 is de woning grotendeels gemoderniseerd en daarnaast voorzien van 10 zonnepanelen en een nieuwe airco, wat bijdraagt aan energiezuinig wooncomfort. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd, uitgerust met rolluiken en heeft een energielabel B. De ligging is ideaal, op korte loopafstand van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, cafetaria en scholen. Gelegen in een goed bereikbare en kindvriendelijke wijk in Landweert, met het centrum van Venray op fietsafstand.



Via de overdekte entree betreed je de woning aan de voorzijde. De voordeur is in 2022 vernieuwd en uitgevoerd in aluminium. In de hal bevinden zich een garderobehoek, meterkast en een toilet met wandcloset en fonteintje. De vloer is betegeld en de wanden zijn deels voorzien van tegels. Daarnaast is er mechanische afzuiging aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaatvloer (2020), geschilderde wanden en plafonds met spuitwerk. Alle ramen, met uitzondering van die op de tweede verdieping, zijn uitgerust met rolluiken: op de begane grond elektrisch bedienbaar en op de eerste verdieping handmatig.

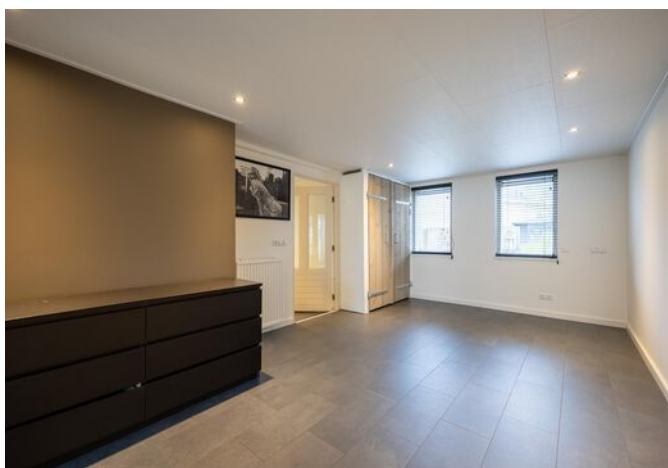
Via een fraaie houten deur met staal-look kom je in de woonkamer. Deze heeft een oppervlakte van circa 36.5 m² (incl. keuken) en beschikt over drie raampartijen die zorgen voor veel lichtinval aan de voorzijde. Vanuit het portaal bereik je via de trap de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich eveneens een groot raam. Daarnaast is er een vaste kast voor extra provisieruimte. In 2022 is een Mitsubishi airco geplaatst, geschikt voor zowel verwarmen als koelen.

De keuken is halfopen en verdekt opgesteld. Deze inbouwkeuken biedt voldoende opbergruimte en is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en een koelkast. Het werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. De keuken beschikt over inbouwspots.









Aangrenzend bevindt zich het achterportaal met een tuindeur, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik en een plisséhor. Het plafond is afgewerkt met Agnes-panelen en ingebouwde spots. Vanuit hier is er toegang tot de multifunctionele ruimte, die in 2020 is gerealiseerd door de garage om te bouwen.

De multifunctionele ruimte (ca. 19 m²) beschikt over een vaste kast met daarin de omvormer van de 10 zonnepanelen (2021), een wateraansluiting, een afvoer en er is ruimte voor extra apparatuur. Aan de voorzijde bevindt zich een kunststof pui met twee ramen en een loopdeur naar de oprit/carport. De achterzijde heeft twee ramen (met elektrisch bedienbaar zonnescerm) die zorgen voor daglicht en zicht op de tuin. De afwerking is identiek aan die van het portaal. Deze ruimte heeft een eigen entree en kan naar wens worden ingericht bijvoorbeeld als slaapkamer, speelkamer of werkkamer.



1E VERDIEPING

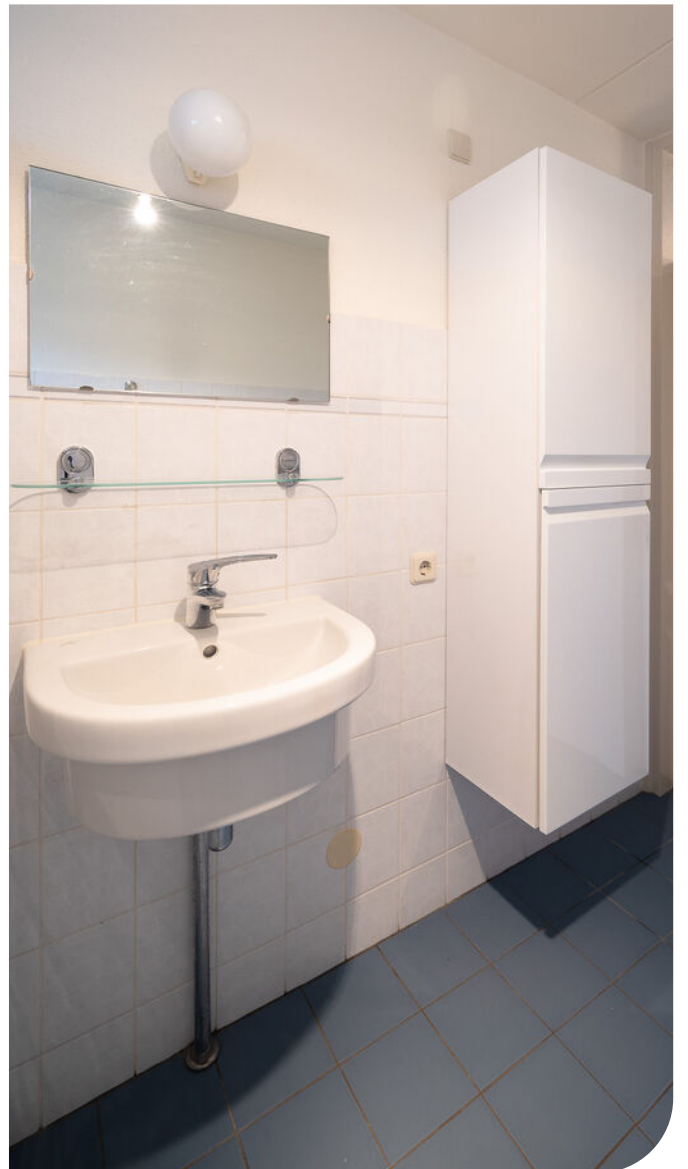
Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een overloop. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

De 3 slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 13, 12 en 6 m². Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, wanden met structuurverf en plafonds met spuitwerk. Twee van de kamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, designradiator, wastafel met extra hoge kast en een wandcloset. De vloer is betegeld, de wanden zijn grotendeels betegeld met daarboven spuitwerk. Ventilatie vindt zowel mechanisch als op natuurlijke wijze plaats via het raam.









2E VERDIEPING

De nokhoogte bedraagt 2,7 mtr. en loopt volledig schuin af, met een breedte variërend van ca. 1.2 meter tot de 1.5-meter lijn. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de Vaillant cv-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie. Aan de voorzijde is een raam aanwezig, waardoor natuurlijk licht binnenvalt. Er ligt vloerbedekking op de vloer.



De carport en oprit zijn volledig beklinterd en bieden ruimte voor circa twee voertuigen.



De tuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de woningzijde bevindt zich een overdekt terras (2015, ca. 13 m²), uitgerust met een lichtkoepel, inbouwspots en extra elektrapunten. Voor zonwering is een handmatig bedienbaar screen aanwezig.

De tuin is aangelegd met kunstgras en biedt diverse mogelijkheden voor een terras. Aan de achterzijde is een vrije achterom. Daarnaast is er een tuinhuis met een loopdeur, twee ramen, meerdere elektrapunten (incl. coax en UTP), een buitenkraan en verlichting. Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst.

De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingdelen met penanten. In de voortuin is een buitenkraan aanwezig.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1992.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Het plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking in 2020 vernieuwd. Geheel geïsoleerd.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas m.u.v. de kunststof pui op de begane grond (HR++) en de voordeur is van aluminium (2022).
Overige voorzieningen	nagenoeg geheel v.v. rolluiken, deels elektrisch bedienbaar. Aan de achterzijde is een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een handmatig screen aanwezig.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen 355WP, in 2021 geplaatst.
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2009. Mitsubishi airco 2022.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend. De vrije achterom ligt achter het perceel.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 317,90 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 250 m ³ en elektra ca. 385 kWh per jaar (verbruik 2.244 kWh en teruglevering 1.859 kWh).

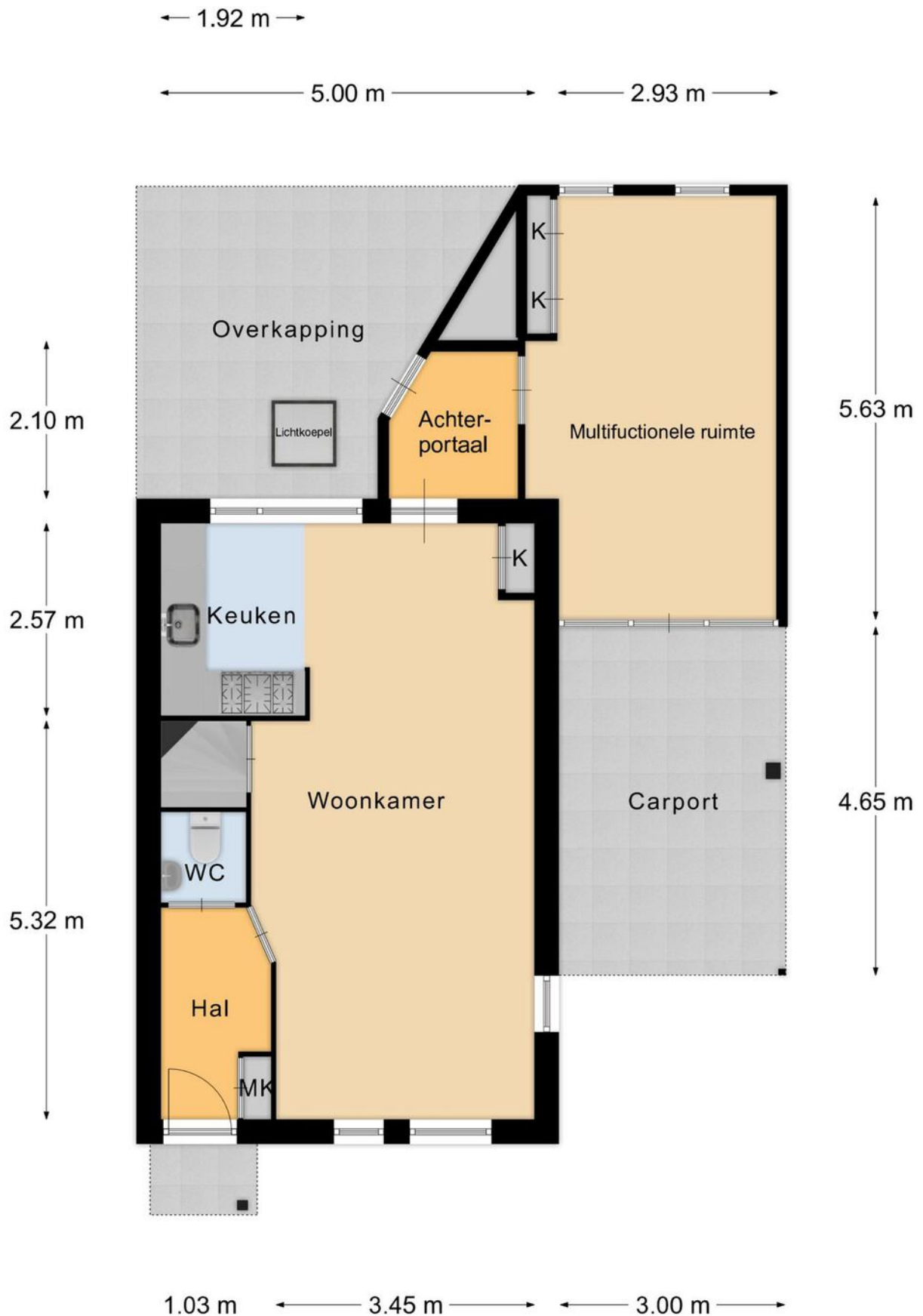
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 2415</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>	
---	--	---

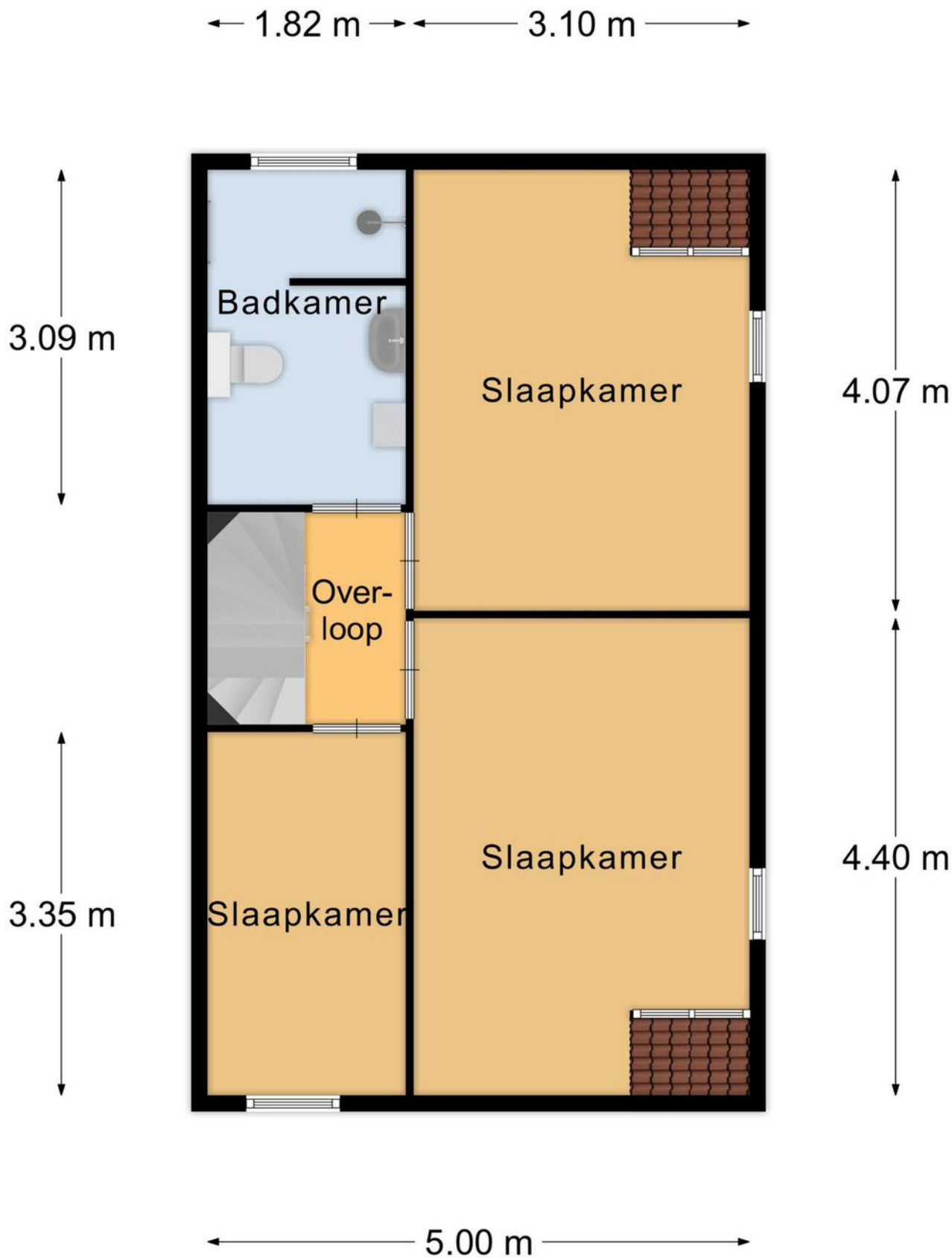
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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

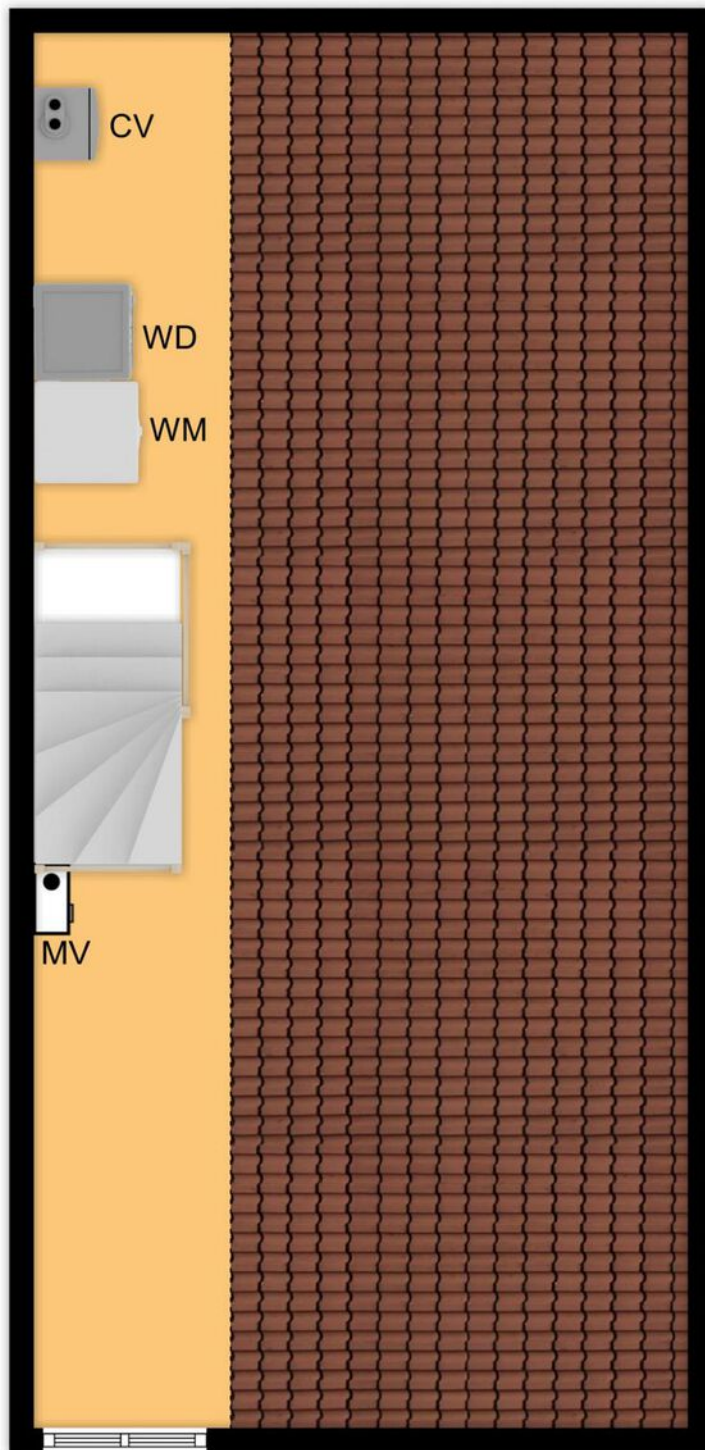


Eerste Verdieping

PLATTEGROND

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

1.20 m ← 2.80 m →

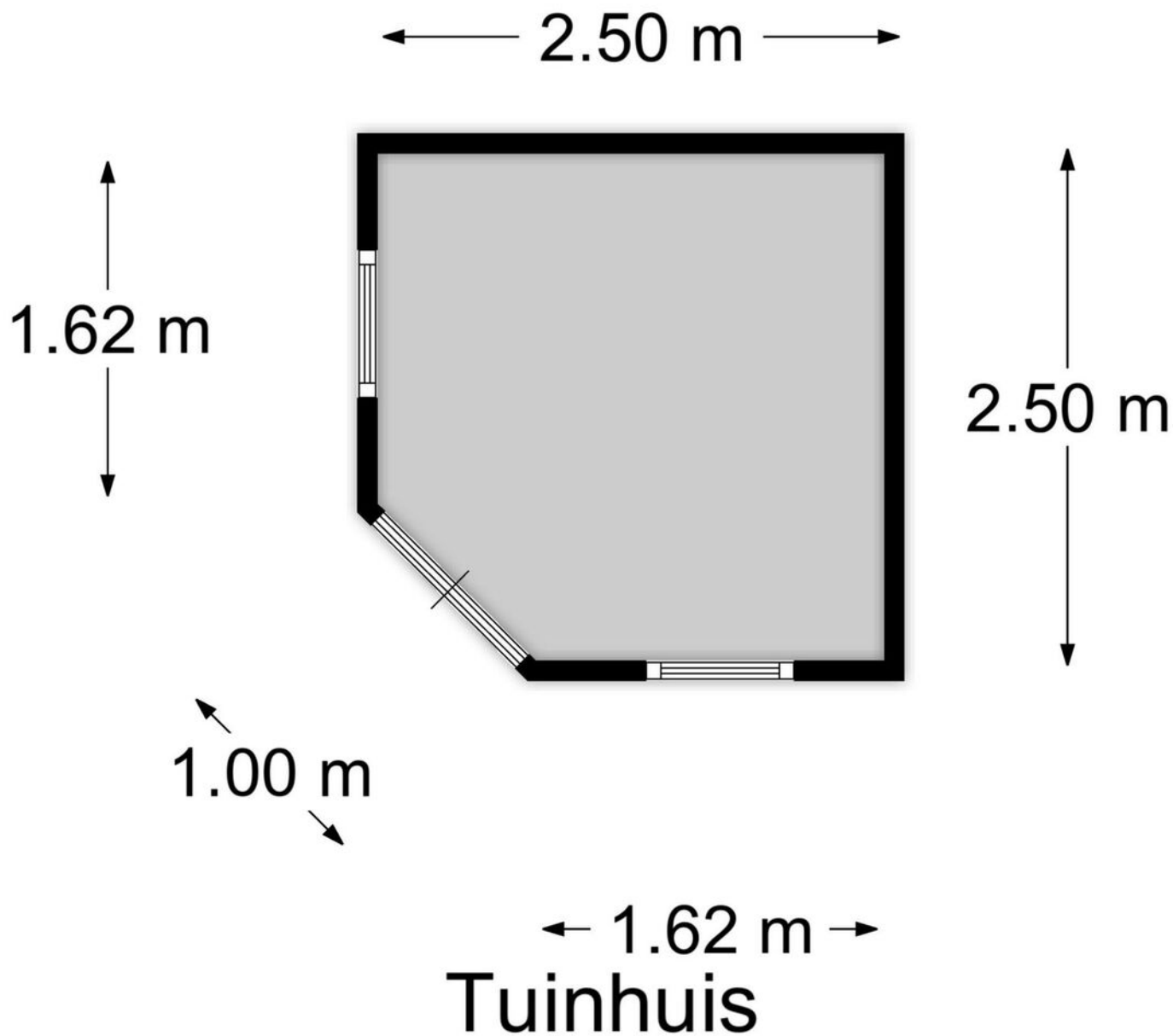


8.82 m

Zolder

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

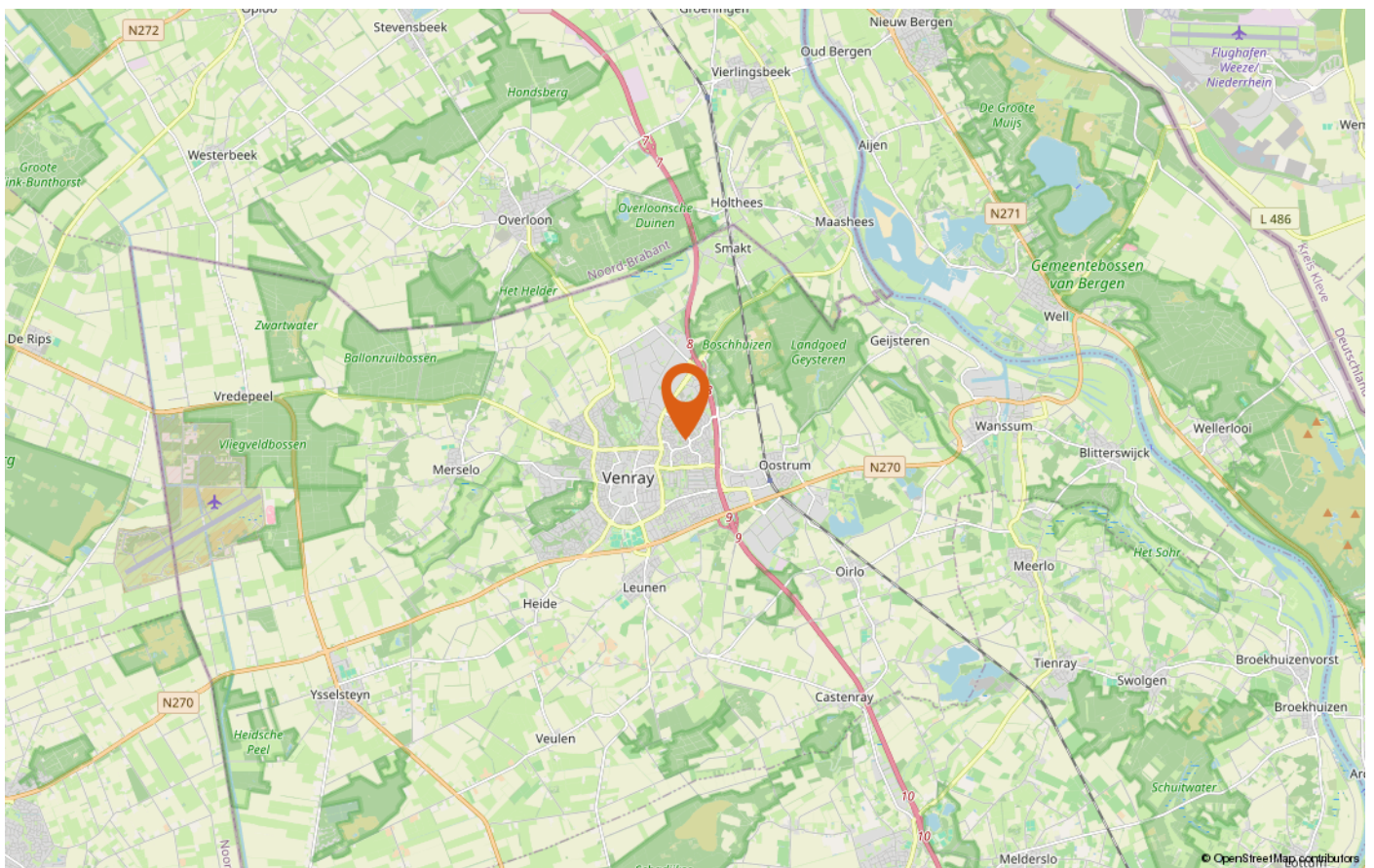
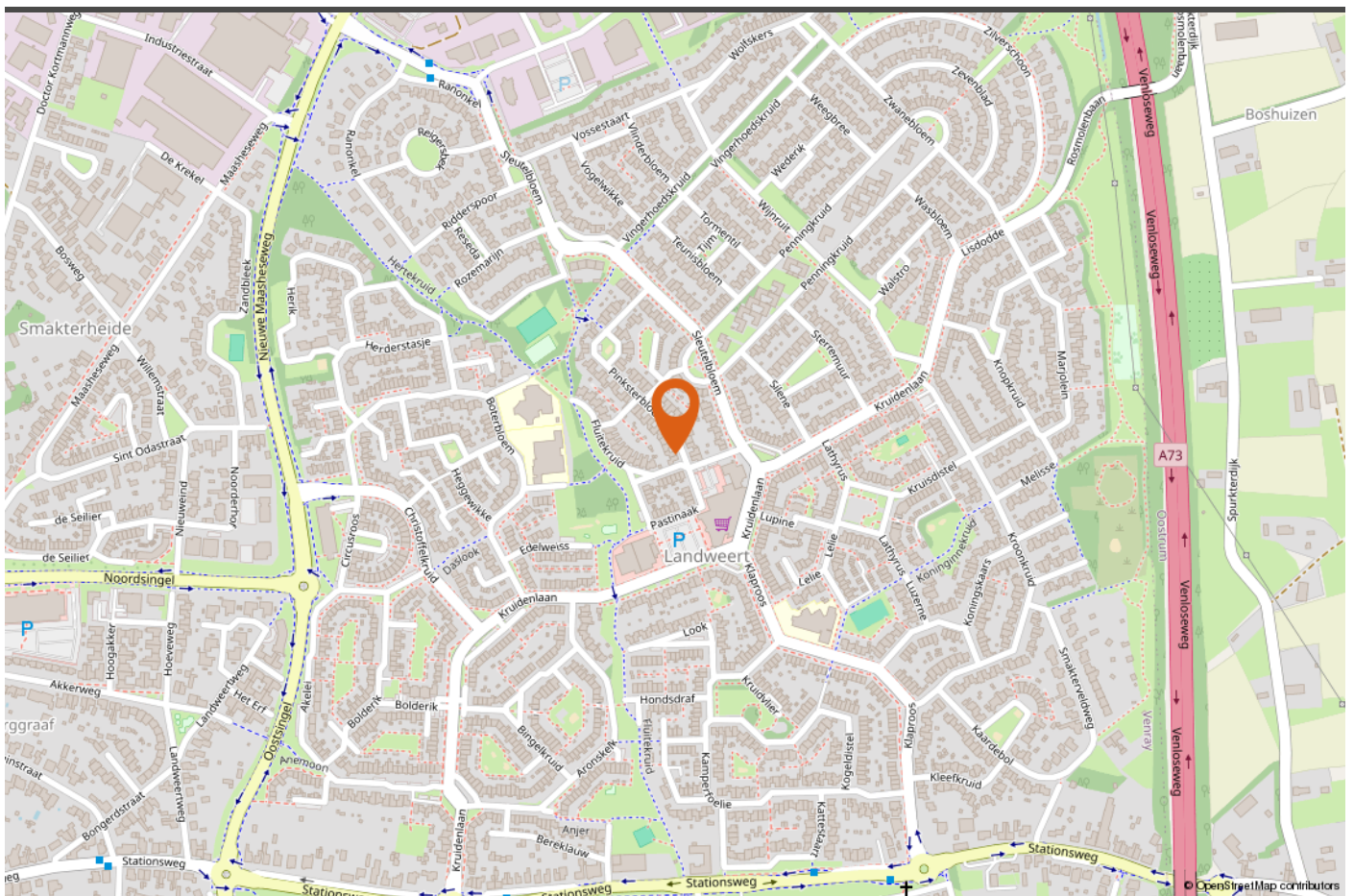
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer			X
- Woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

