



PENNINGKRUID 34 VENRAY

Vraagprijs € 352.000,- 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
1994

Perceeloppervlakte
195 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
11 m²

Gebouwbonden buitenruimte
29 m²

Inhoud
379 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Een fijne, ruime woning waar je zonder grote verbouwingen direct in kunt trekken.! Dankzij de praktische indeling en de goed onderhouden staat voelt deze woning direct als thuis. De lichte woonkamer met zicht op de tuin zorgt voor een fijne thuisbasis, terwijl de in 2020 vernieuwde keuken met alle benodigde apparatuur perfect is voor zowel een snelle- of juist een uitgebreide maaltijd.

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad én inloopdouche. De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer en extra bergruimte. Dankzij de rolluiken op alle slaapkamers geniet je van privacy en een goede nachtrust.

Buiten is het genieten van de onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zonnige zuidoosten, met een terrasoverkapping en een ruime, praktische berging. De woning is daarnaast voorzien van airco's en zonnepanelen, wat naast de aanwezige isolatie bijdraagt aan een energiezuinig en zorgeloos wooncomfort.

De Penningkruid heeft een unieke locatie: enerzijds ligt het centrum van Venray op enkele minuten afstand, anderzijds heb je alle voorzieningen van de kindvriendelijke wijk Landweert op steenworp afstand. Daarnaast is er een goede verbinding naar de uitvalswegen (N270 en A73 Venlo - Nijmegen).





BEGANE GROND

Een oprit en gedeelde carport links van de woning, biedt ruimte aan een a twee (kleinere) auto's op eigen perceel. De carport is daarnaast ook de overdekte entree van de aangebouwde berging, die op zijn beurt weer een doorgang biedt tot de terrasoverkapping in de achtertuin met verbinding naar de keuken. De zogenoemde, praktische 'achterom'. Maar we beginnen vooraan bij de voordeur, welke je vanuit de oprit bereikt door enkele passen door de onderhoudsvriendelijke voortuin te zetten. Eenmaal binnen sta je in de hal, waar je meteen de praktische indeling opvalt. Hier vind je de meterkast, de toiletruimte en ruimte voor een garderobe. Vanuit hier loop je verder de woonkamer in, de perfecte plek voor het gezellig samenzijn. De speelse indeling van de begane grond zorgt ervoor dat je je meteen thuis voelt. De typische doorzonkamer zorgt ervoor dat er aan beide zijde van de ruimte licht binnenkomt. De pvc vloer voorzien van vloerverwarming en de airconditioning zorgen het gehele jaar voor een behaaglijk comfort.

De moderne keuken is in de aanbouw aan de achterzijde gelegen, waar je tevens 'achterom' binnen komt. Deze keuken biedt alles wat je nodig hebt voor een plezierige kookervaring, met een moderne en strakke uitstraling. De keuken, in 2020 vernieuwd, is in een hoek opgesteld. waardoor alle elementen praktisch en efficiënt bereikbaar zijn. Je vindt hier al het apparaat voor zowel een snelle als uitgebreide maaltijd met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. De ruimte is niet groot maar optimaal benut met een fijne verbinding naar de terrasoverkapping in de tuin. Het raam in de achtergevel biedt tijdens het koken ook een prettig zicht op de tuin waar de kinderen lekker kunnen spelen. De overkapping is gelijk ook de verbinding met de berging, ideaal voor opslag en eventueel extra apparatuur.

Waar de keuken gezellig en intiem aanvoelt, biedt de woonkamer juist een ruimtelijk en vrij gevoel door de typische kenmerken van de doorzonkamer – kortom, een perfecte balans.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de afsluitbare trapopgang wat tevens een slimme opbergruimte is geworden die perfect is voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen, voorraad of schoonmaakartikelen.

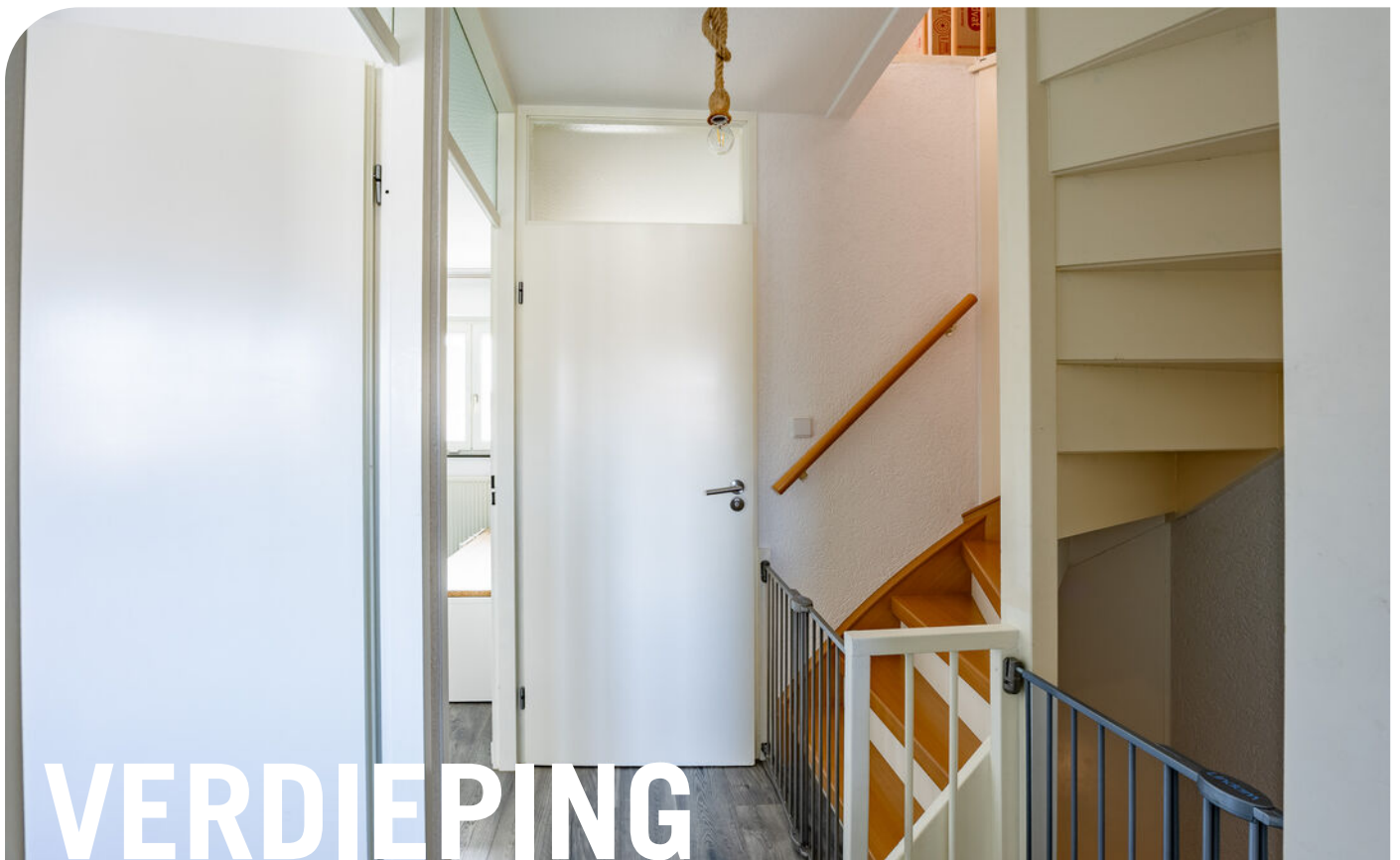












Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die variëren in grootte zodat er voor iedereen voldoende ruimte is om zich terug te trekken. De moderne, naadloos doorgelegde laminaat vloer en (licht) gekleurde wanden geven de ruimtes een frisse en tijdloze uitstraling. Dankzij de grote ramen, die zorgen voor een prettige lichtinval, voelen de kamers ruim en aangenaam aan. Bovendien zijn alle ramen voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat extra privacy en verduistering biedt – ideaal voor een goede nachtrust.

De badkamer is vernieuwd in 2018, heeft een moderne en neutrale uitstraling en is optimaal ingedeeld voor comfort en functionaliteit. Deze verzorgde ruimte is volledig betegeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een rustgevende, frisse start of eind van de dag. Compleet ingericht met een ligbad, ruime douchehoek, designradiator, zwevend toilet en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte voor al je badkameraccessoires. De ruimte wordt op natuurlijk wijze via het raam geventileerd.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, een verrassend ruime met volop mogelijkheden. Op de overloop vind je de technische installaties waaronder de cv-ketel, witgoed aansluitingen en de omvormer voor de zonnepanelen. Dankzij de praktische opstelling blijft er voldoende verkeersruimte over. Tevens zijn de schuine delen optimaal benut door het realiseren van extra bergruimte, mooi weggewerkt achter deurtjes.

Vanuit de overloop loop je door naar de ruime vierde slaapkamer, een sfeervolle en lichte kamer dankzij het Velux dakraam. Dit maakt de kamer ideaal als master bedroom, logeerkamer of een rustige thuiswerkplek. Met zijn veelzijdigheid en prettige indeling is deze tweede verdieping een waardevolle toevoeging aan de woning en biedt het tal van mogelijkheden voor comfortabel wonen.













TUIN & BERGING

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om het hele jaar door van te genieten. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten profiteer je hier van veel zonlicht, waardoor het al vroeg in het voorjaar aangenaam vertoeven is en je tot ver in het najaar buiten kunt zitten onder de terrasoverkapping. De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van een riant terras en groen die je vindt in de plantenborder en het kunstgazon.

Grenzend aan de woning bevindt zich een ruime, praktische berging van ca. 11 m², die op meerdere manieren toegankelijk is. Via de loopdeur aan de voorzijde bereik je de berging vanaf de oprit onder de carport, terwijl je vanuit de achtertuin eenvoudig binnenkomt via een loopdeur onder de terrasoverkapping. Je komt dus altijd droog binnen.

De berging is voorzien van elektra, verlichting en een kleine vloering, waardoor deze ruimte niet alleen ideaal is voor het stallen van fietsen, maar ook perfect geschikt is als opslagruimte of hobbyruimte. Dankzij de veelzijdigheid en het gemak van de berging biedt deze ruimte talloze mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en te benutten.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. De berging en keuken hebben een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. Het dak van de keuken is in 2017 vervangen.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van dubbel glas met uitzondering van het glas in de voordeur en het bovenlicht van de achterdeur. de (slaapkamer)ramen op de verdieping zijn voorzien van uitneembare horren.
Overige voorzieningen	rondom volledig voorzien van rolluiken, op de woonkamer na zijn ze allen handmatig bedienbaar.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen, geplaatst in 2021.
Centrale verwarming	middels del Remeha Calenta cv-ketel uit 2012. vloerverwarming op de begane grond met uitzondering van de hal en de keuken.
Airconditioning	airconditioning in de woonkamer en op de grote slaapkamer boven.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	10 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

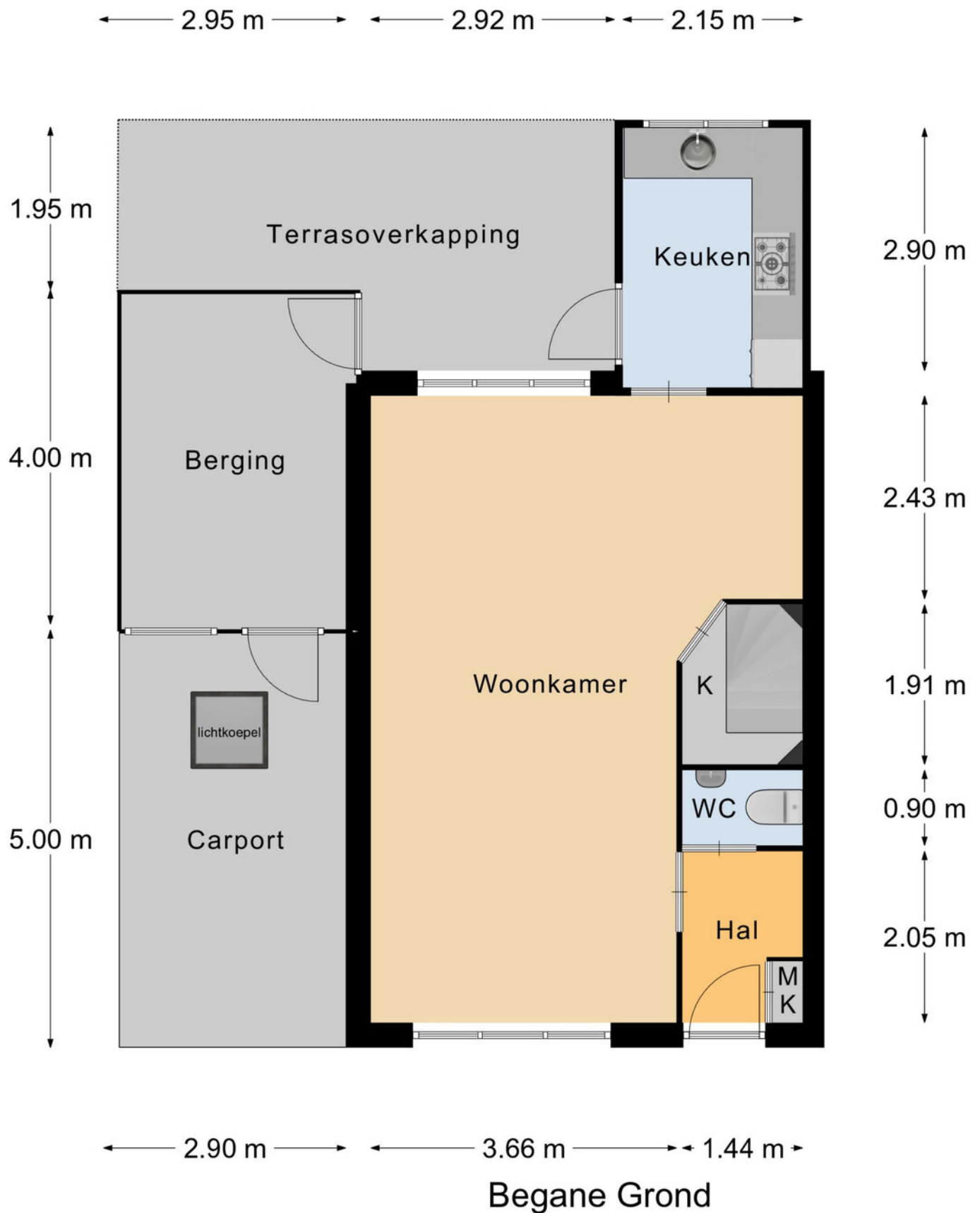
Onroerend zaakbelasting*	€ 390,41 per jaar.
--------------------------	--------------------

ALGEMENE KENMERKEN



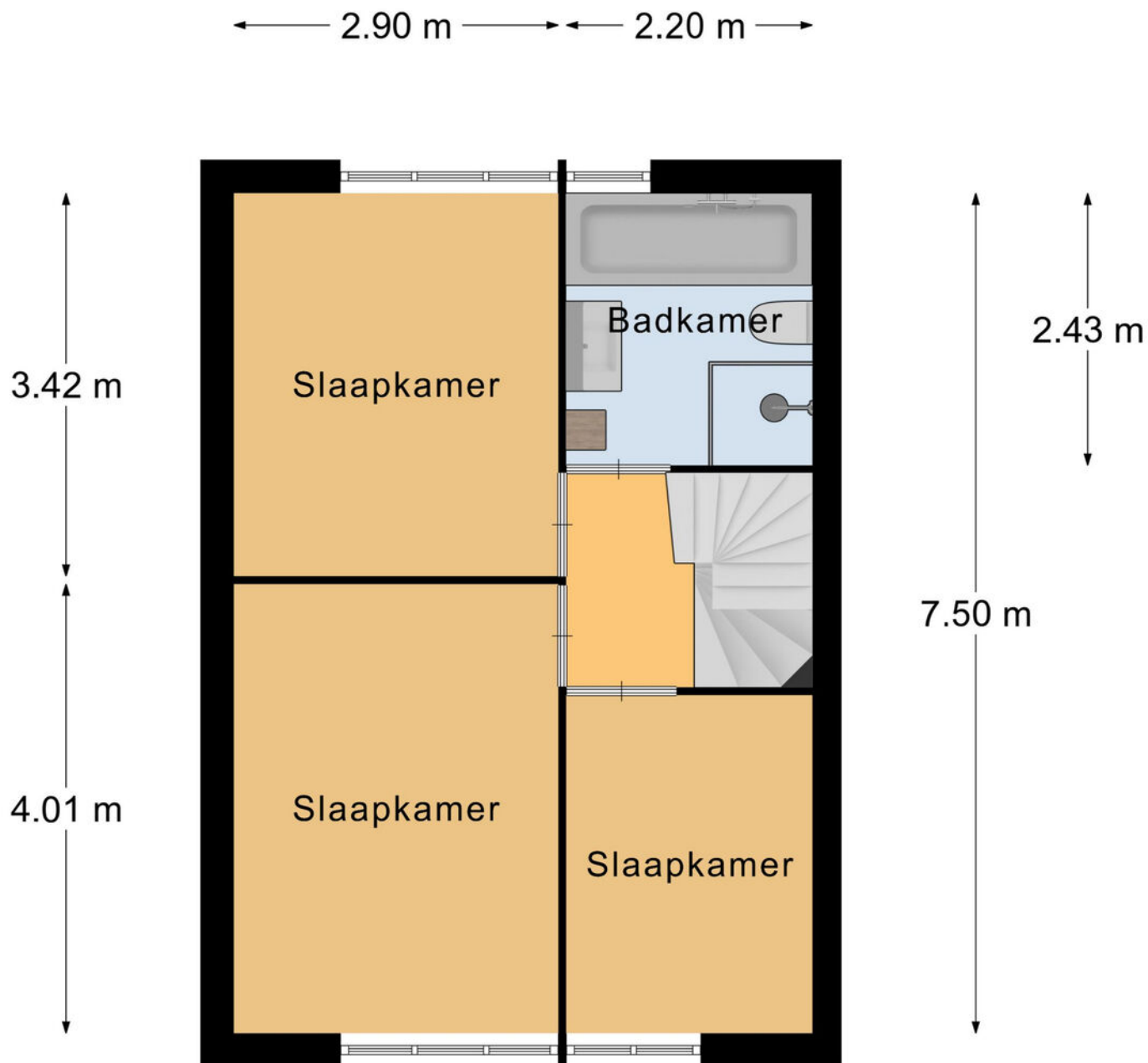
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 2845</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

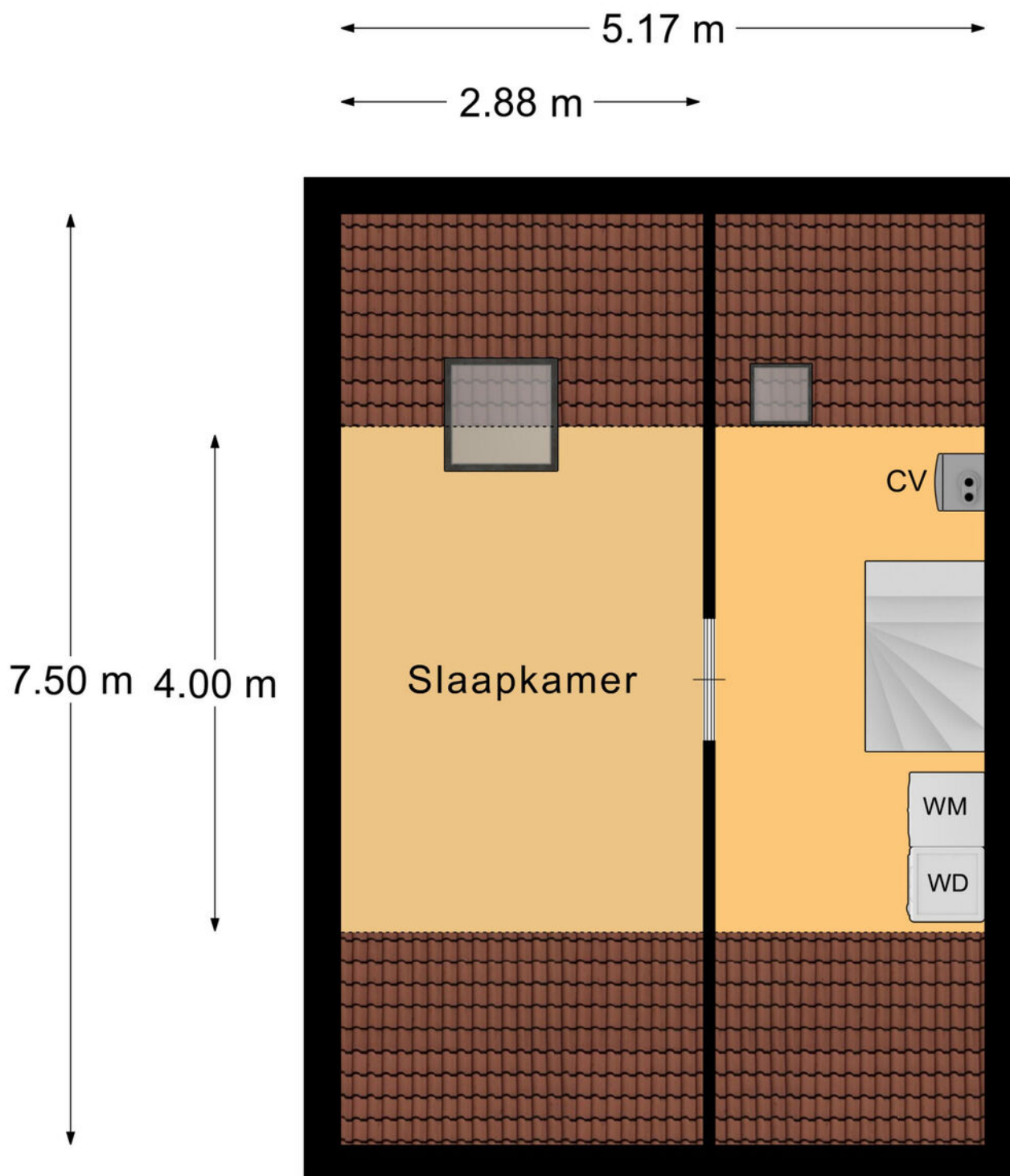
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



2e Verdieping

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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- Op de slaapkamers verwijderbare horren op maat	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	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		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

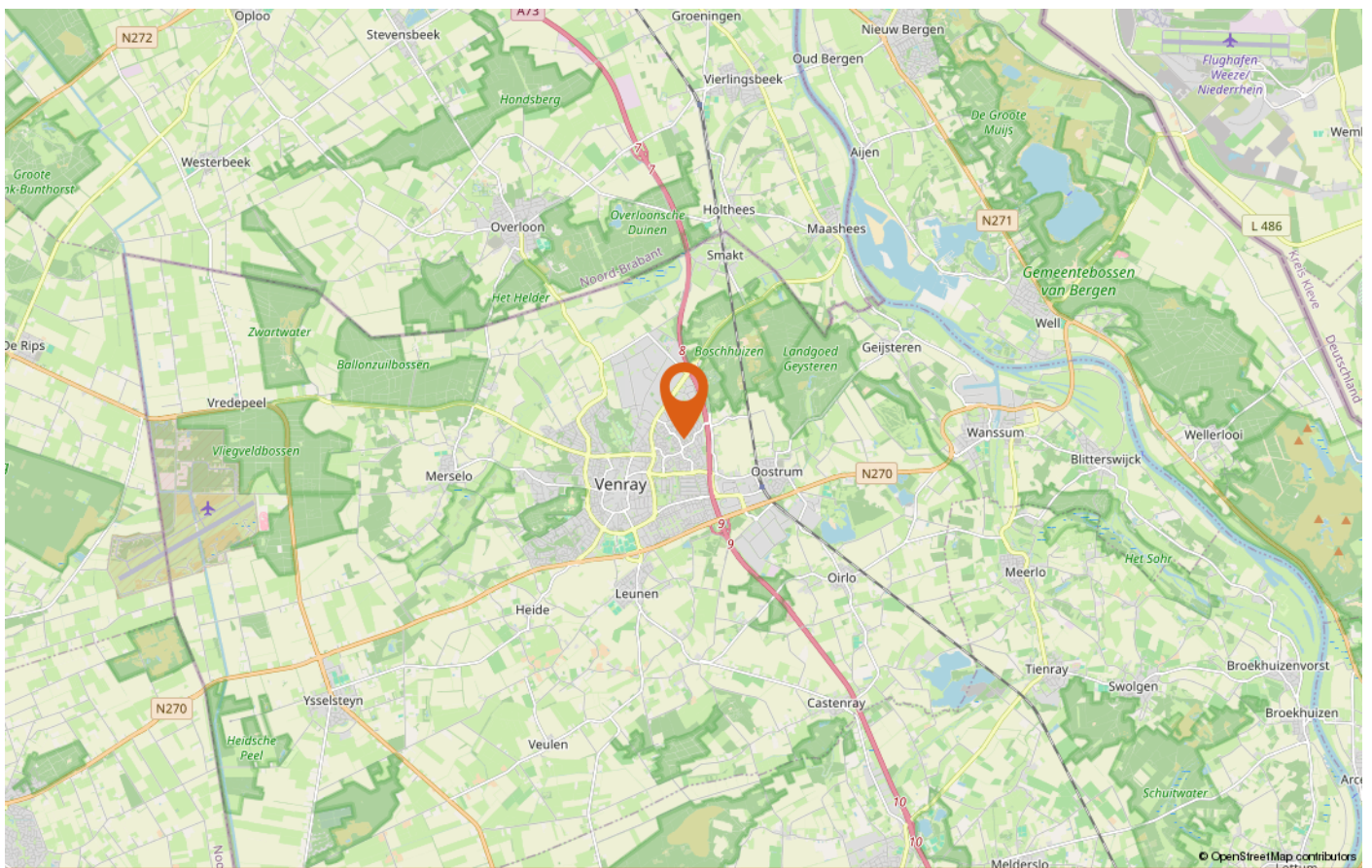
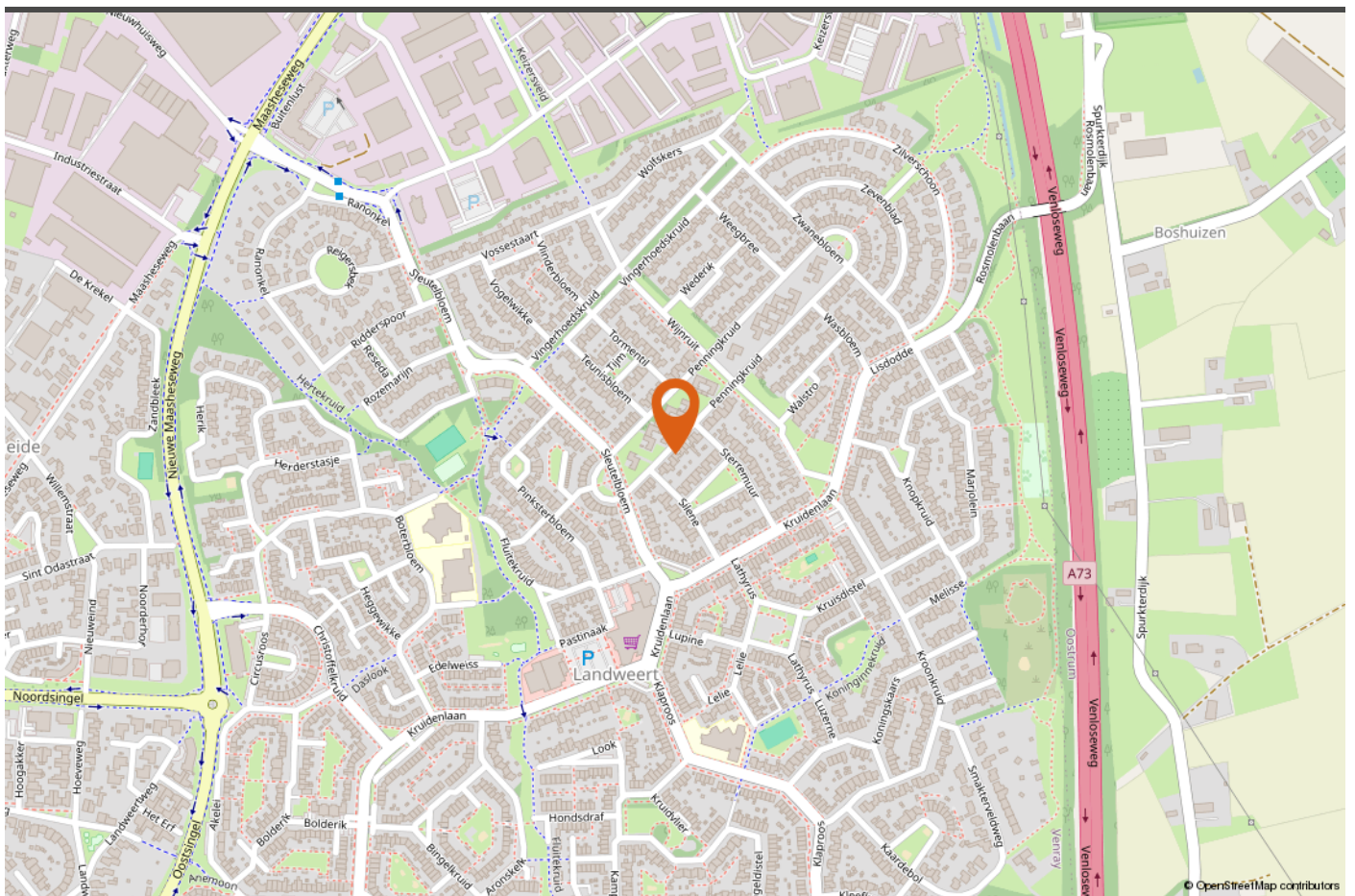
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grijze stenen uit border achtertuin		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

