



PENNINGKRUID 80 VENRAY

Vraagprijs € 349.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
203 m²

Woonoppervlakte
111 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Externe bergruimte
4 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
20 m²

Inhoud
435 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze goed onderhouden woning, gelegen in de kindvriendelijke wijk Landweert, biedt een ideale basis voor wie op zoek is naar ruimte. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand.

Binnen vind je een lichte woonkamer met ensuite deuren naar de aanbouw. De keuken is verplaatst naar de aanbouw, dit geeft de leefruimte een speelse en flexibele indeling met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een functionele badkamer met een douche, ligbad en toilet. De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt twee extra (slaap-) kamers. Deze woning biedt veel ruimte en tal van mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is een perfecte plek voor een (groeïend) gezin!

De aangebouwde garage is een waardevolle toevoeging. Voor het opbergen van spullen, stallen van fietsen en/of de auto tot het inrichten van een klusruimte of hobbykamer. De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een terrasoverkapping aan de woningzijde en een houten terrasoverkapping met geïntegreerde bbq, waardoor je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.





Via een overdekte entree kom je binnen in een compacte maar praktische hal, die je direct toegang geeft tot het toilet, de meterkast en de lichte, uitnodigende woonkamer. De woonkamer is een fijne plek om te ontspannen en samen te komen. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor een heerlijke inval van het daglicht, terwijl de parketvloer en de inbouwspots zorgen voor sfeer en warmte. Voldoende ruimte voor een royale eethoek – ideaal voor familiediners of gezellige etentjes met vrienden. Een bijzonder detail: doordat de keuken is verplaatst naar de uitbouw, is de oorspronkelijke keukenruimte getransformeerd tot een intieme zithoek, centraal in de woning. Dit geeft de leefruimte een speelse en flexibele indeling met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten.

Wat deze ruimte extra praktisch maakt, is de aanwezigheid van een handige trapkast: perfect voor het opbergen van huishoudelijke spullen of voorraad. Daarnaast bevindt zich in de woonkamer een deur die toegang geeft tot het portaal met de trapgang naar de eerste verdieping. Zo is alles binnen handbereik, zonder dat het ten koste gaat van de open en rustige uitstraling van de ruimte.

Via stijlvolle en-suite deuren in de woonkamer bereik je de aanbouw – een mooie, lichte ruimte die op meerdere manieren in te richten is. Of je hier nu kiest voor een extra eethoek, een speelhoek voor de kinderen of een rustige werkplek, de mogelijkheden zijn eindeloos.

Dankzij de dubbele tuindeuren staat deze ruimte in direct contact met de achtertuin, wat een heerlijk gevoel van vrijheid en openheid geeft. De aanbouw sluit bovendien naadloos aan op de keuken, die in open verbinding staat met deze leefruimte.

De keuken is functioneel en compleet uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een RVS afzuigkap, vaatwasser, koelkast en magnetron – alles wat je nodig hebt om elke dag comfortabel te koken. Een hoog raampartij zorgt voor een mooie lichtinval, waardoor de ruimte aangenaam en luchtig aanvoelt. De inbouwspots zorgen voor warme verlichting in de avonduren en dragen bij aan de moderne uitstraling van deze keukenruimte. Een plek die zowel praktisch als gezellig is – perfect voor dagelijks gebruik én voor gezellige momenten met familie of vrienden.











Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder ruim en praktisch ingedeeld. Hier hebben de huidige bewoners een soort walk-in closet gecreëerd – een aparte ruimte binnen de kamer die perfect dienstdoet als inloopkast of dressing area. Dankzij deze slimme opzet blijft het slaapgedeelte rustig en overzichtelijk.

Ook de slaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Beide kamers zijn licht, netjes afgewerkt en voorzien van een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een strakke, moderne uitstraling.

De badkamer is voorzien van een ligbad met handdouche, een aparte douchecabine, een wastafel en een tweede toilet. Het grote raam zorgt niet alleen voor natuurlijk daglicht, maar ook voor uitstekende ventilatie – ideaal voor een frisse en comfortabele start van de dag.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en potentie. Via een vaste trap kom je op de overloop, waar je de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel vindt. Aangrenzend liggen twee aparte kamers die eenvoudig om te vormen zijn tot volwaardige slaapkamers. De kamer aan de voorzijde is voorzien van een groot raam met rolluiken, wat zorgt voor prettig daglicht en extra privacy. Aan de achterzijde bevindt zich een kamer met een lichtkoepel, die de ruimte een open en lichte uitstraling geeft. Dankzij de goede afmetingen, de aanwezige daglichttoetreding en de rustige ligging zijn deze ruimtes ideaal voor het creëren van bijvoorbeeld een extra kinderkamer, logeerkamer of een comfortabele thuiswerkplek.















TUIN & GARAGE

De tuin is een waar pluspunt: gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en siergrind. Stap naar buiten en kom direct tot rust. Deze onderhoudsvrije tuin is ontworpen voor maximaal comfort en minimale inspanning. Over de volle breedte van de woning is een ruime terrasoverkapping geplaatst, zodat je het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten. Verder is de tuin voorzien van verlichting én is er een sfeervolle houten overkapping geplaatst achterin de tuin – compleet met geïntegreerd keukenblokje en houtgestookte BBQ. Dankzij de oprolbare zijwanden is het een fijne buitenkamer, beschermt tegen weer en wind.

De woning beschikt over een praktische aangebouwde garage, die perfect is voor diverse doeleinden. De garage heeft een stalen kantelpoort die eenvoudig te openen is en daarnaast beschikt deze over een aparte loopdeur, wat de toegankelijkheid vergroot. Vanuit de garage is er ook een directe doorgang naar de achtertuin, waardoor je makkelijk spullen van de garage naar buiten kunt verplaatsen. De ruimte biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap, of zelfs een auto, en is daarnaast ideaal voor extra opslag of voor het creëren van een werkplek aan huis. Door de praktische indeling met een lichtkoepel en de veelzijdigheid van deze garage biedt het extra mogelijkheden voor het hele gezin, van het opbergen van spullen tot het inrichten van een klusruimte of hobbykamer. De garage is een waardevolle toevoeging voor deze woning, vooral voor gezinnen die extra ruimte nodig hebben.

De oprit ligt direct voor de garage en biedt voldoende ruimte om één auto te parkeren. Daarnaast is er in de straat, voor de woning, een aantal openbare parkeerplaatsen beschikbaar, wat extra gemak biedt voor bezoekers of voor het parkeren van een tweede voertuig.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	plat dak (licht hellend) bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	de hoofdbouw beschikt over houten kozijnen. De zolder én de aanbouw zijn voorzien van kunststof kozijnen.
Overige voorzieningen	het raam aan de voorzijde op zolder is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Remeha Tzerra cv-ketel uit 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de badkamer als de keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 348,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 161,- per maand.
	verbruik gas: 721 m ³ per jaar
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: 2095 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie T

Perceel 3031

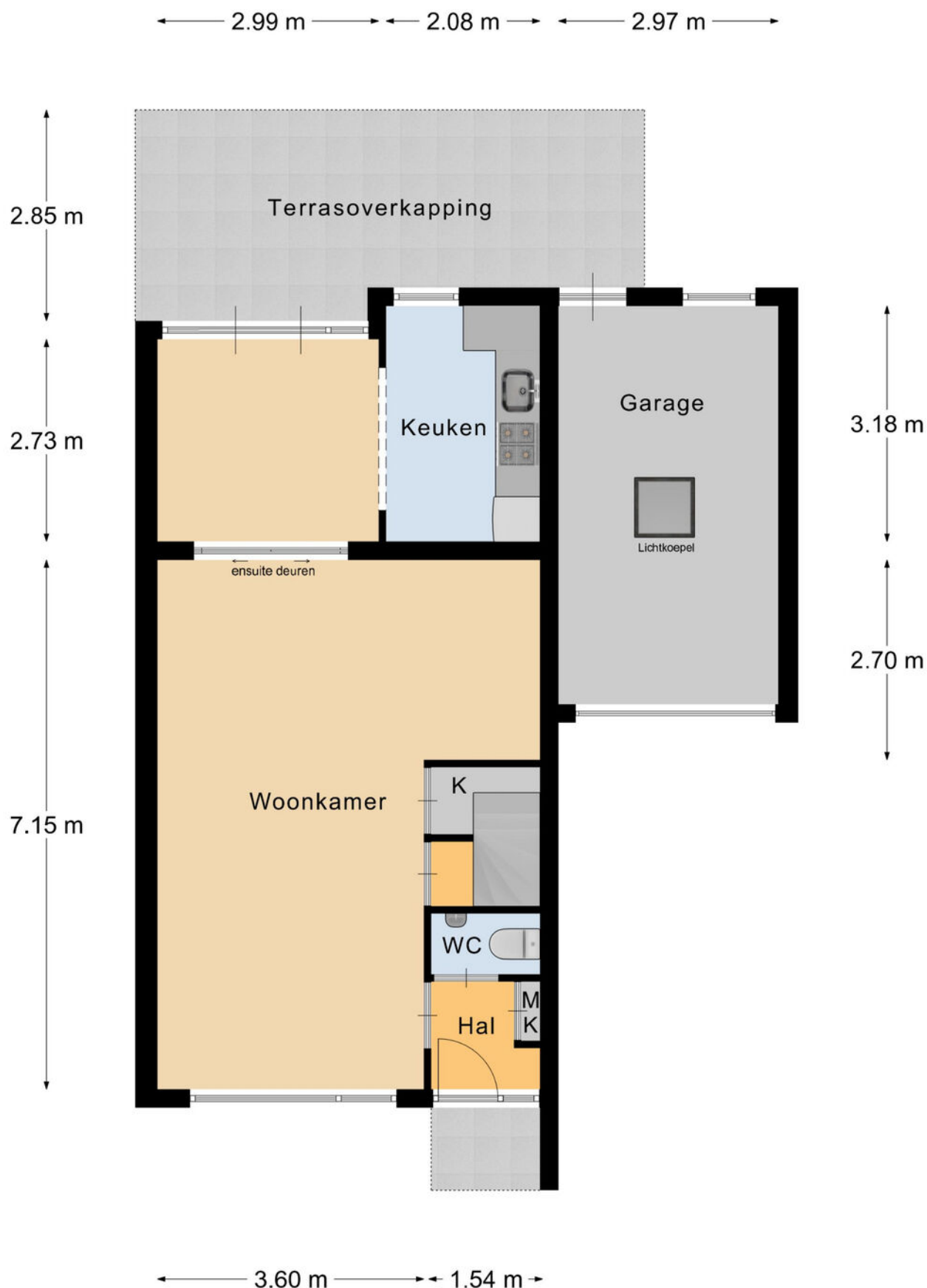
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

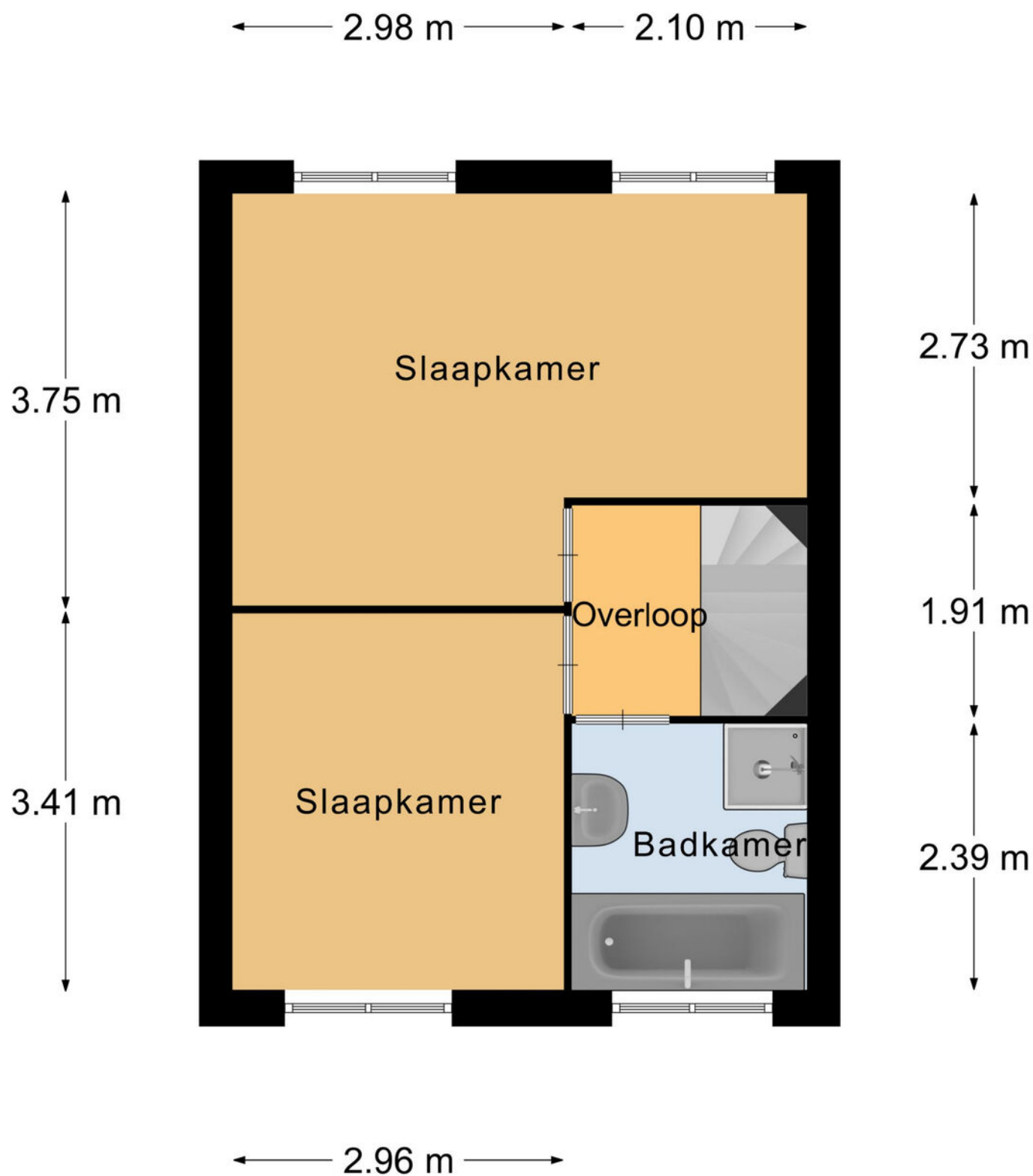
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

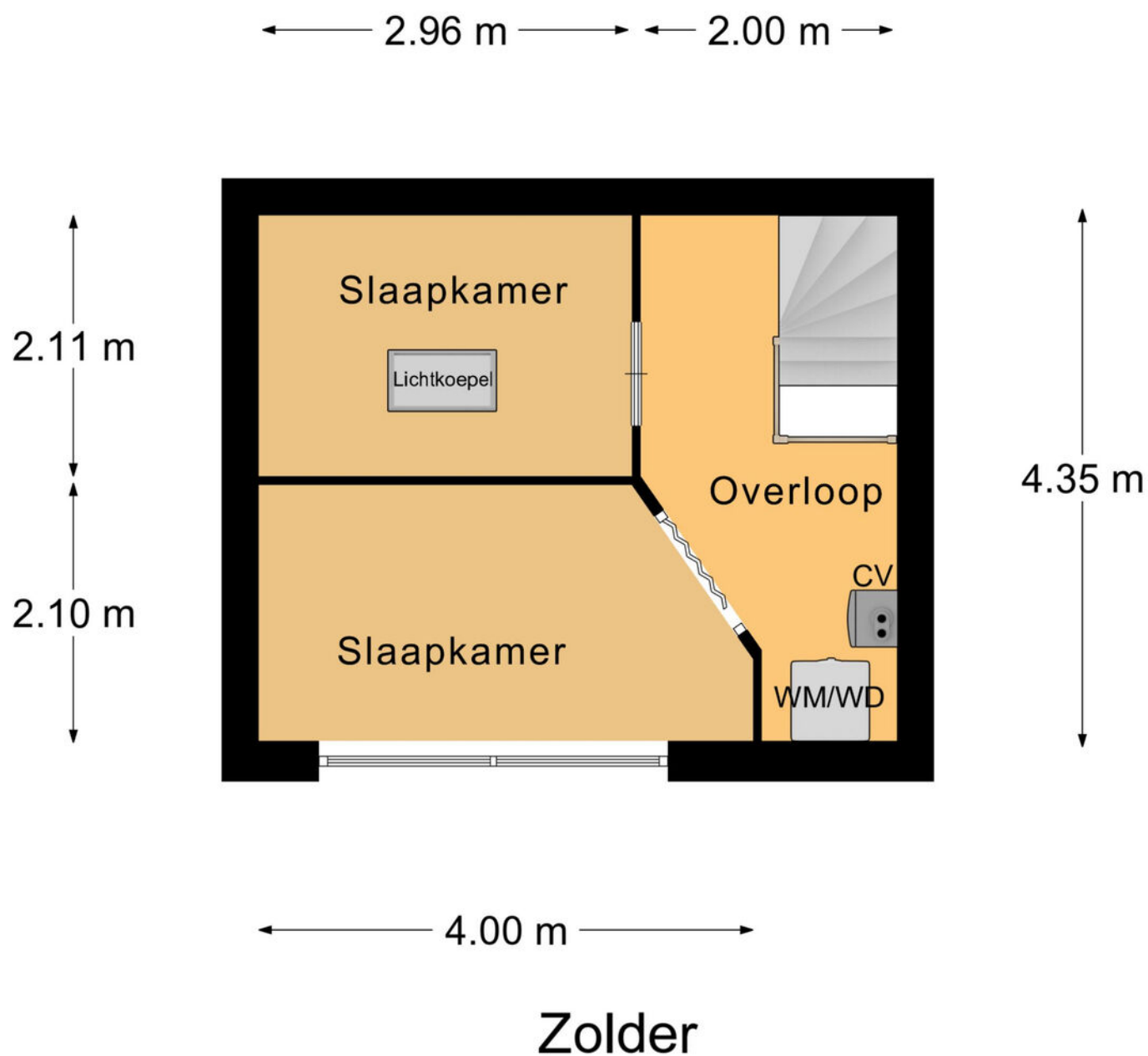
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

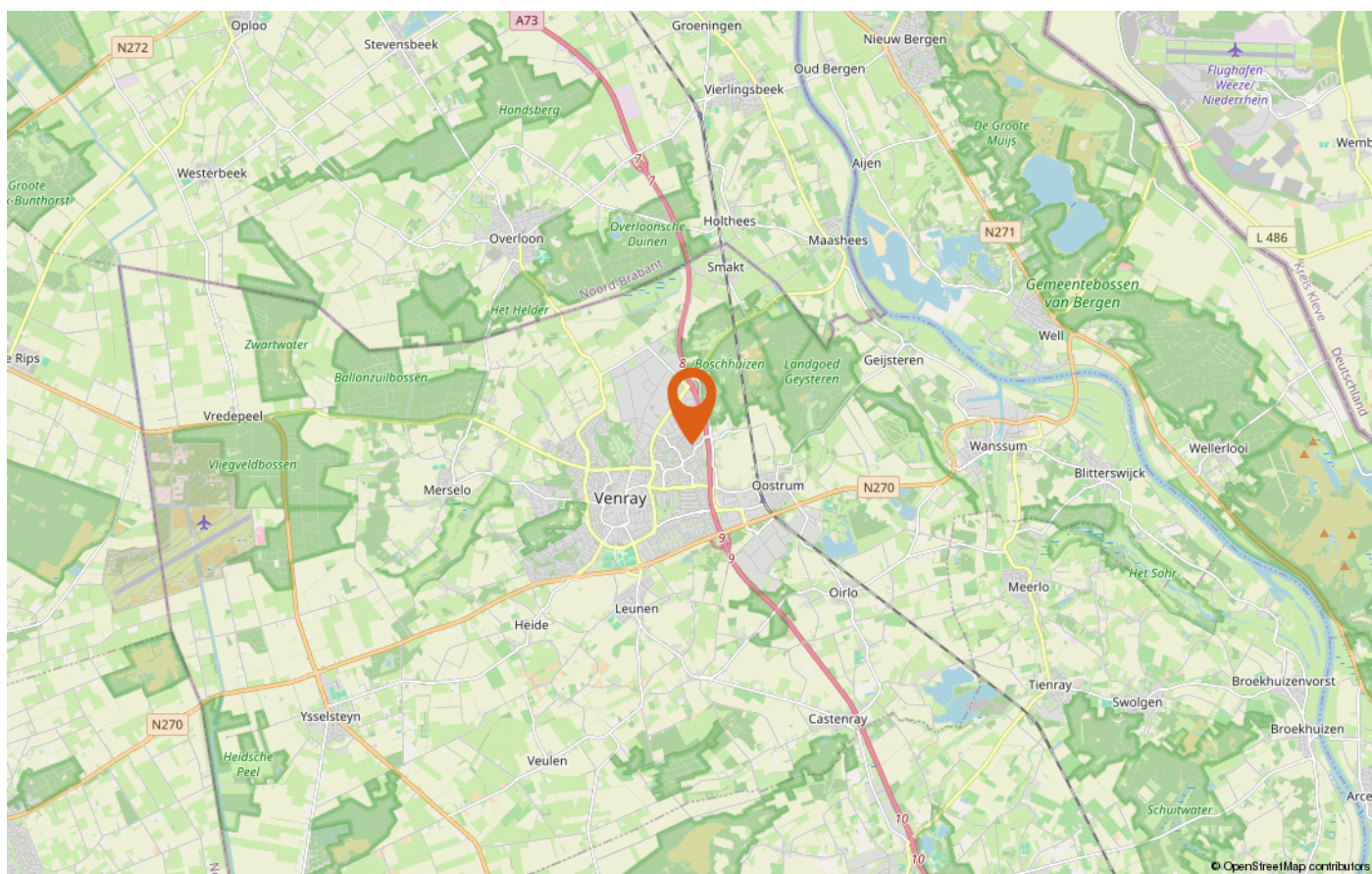
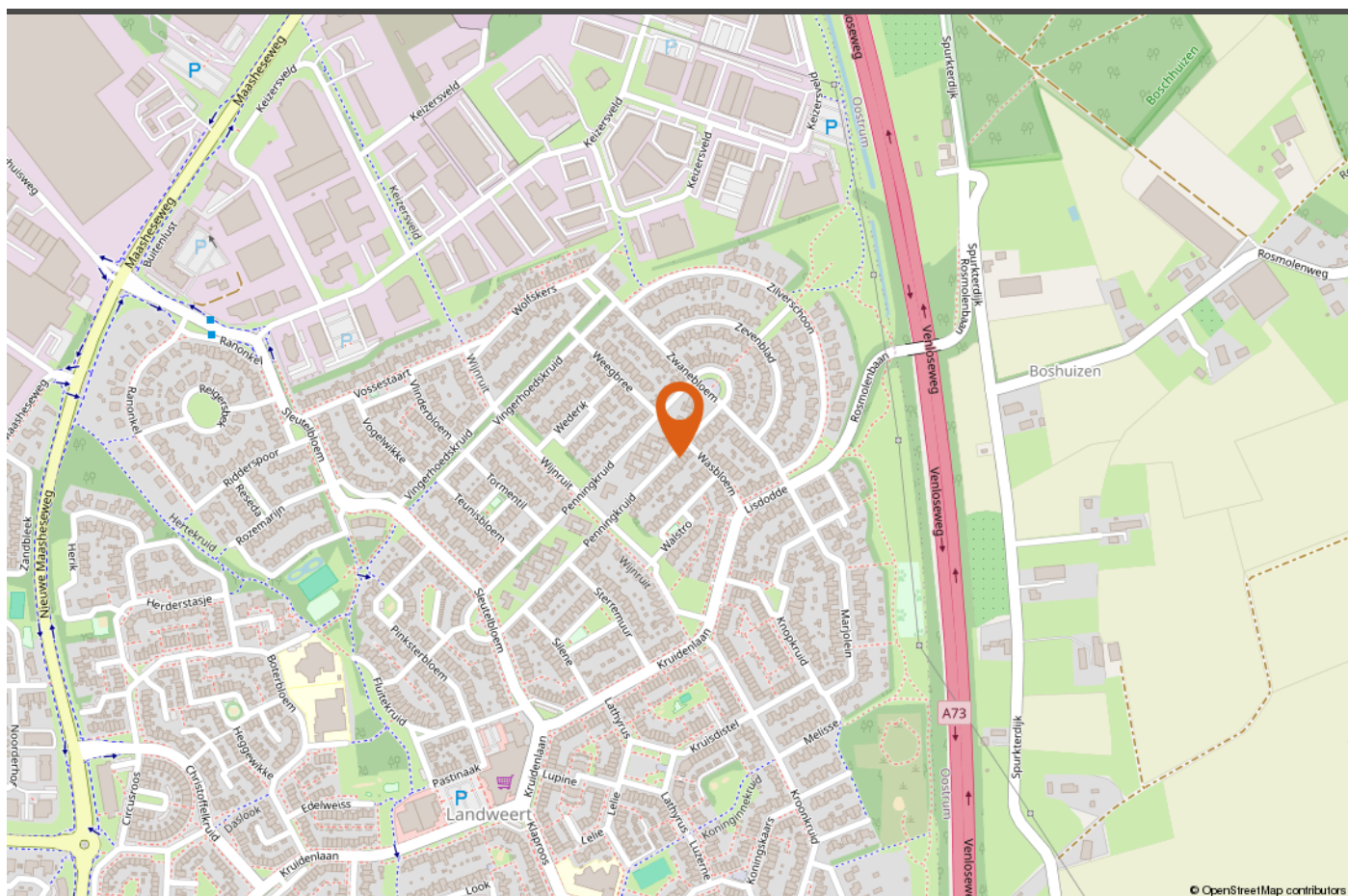
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer/ Kleding kasten/ boeken kasten			X
- Bed			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine en Droger			X
- Stofzuiger			X
- Boomstam tafel woonkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven			X
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Keukenaccessoires, te weten			
- Buffetkast woonkamer			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

27



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



Peelrand
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!