



20 B

DE GOUDEN LEEUW VENRAY

Vraagprijs € 295.000 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
2006

Woonoppervlakte
83 m²

Externe bergruimte
3 m²

Inhoud
278 m³

Energie label
A

Gebouwgebonden buitenruimte
4 m²

IN HET KORT...

Wonen in het hart van Venray!

Midden in het centrum van Venray, op een levendige maar toch rustige locatie, bevindt zich dit instapklare appartement.

Gelegen op de tweede verdieping, biedt het appartement een ruime en lichte woonkamer, een complete inbouwkeuken, twee slaapkamers, een badkamer en een zonnig balkon op het zuidoosten.

Hoewel het kleinschalige complex geen lift heeft, beschikt het appartement wel over een eigen berging op de afgesloten binnenplaats, exclusief toegankelijk voor appartementseigenaren.

Dankzij de centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand, woon je hier op een gewilde plek!





De overdekte entree biedt een prettige en beschutte toegang tot het gebouw. Hier bevinden zich de brievenbussen en het bellentableau. Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar twee appartementen zijn gelegen, gespiegeld tegenover elkaar.



Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier is ruimte voor een garderobe, een praktische bergkast en een cv-kast, waarin de Nefit cv-ketel (2020) en de vernieuwde balansventilatie-unit (2020) zijn geplaatst. Het appartement is keurig afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, gestucte wanden en strak gespoten plafonds.

De meterkast is uitgerust met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars.

Het separate toilet is uitgerust met een staand closet en een fonteintje en wordt mechanisch geventileerd. De vloer is betegeld en de wanden zijn deels voorzien van tegels.

De ruime woonkamer (ca. 37 m² incl. keuken) heeft grote raampartijen, waardoor er volop natuurlijk licht binnenvalt en een ruimtelijk gevoel ontstaat. Door de ligging op de 2e verdieping is er extra privacy en een fraai uitzicht. Daarnaast is hier de videofoon geïnstalleerd.

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De inbouwkeuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat (2020), een afzuigkap (2020), een vaatwasser, een combi-oven, een koelkast en een diepvries. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit.









Beide slaapkamers (ca. 9 m² en 14 m²) bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en hebben een identieke afwerking. Vanuit de tweede slaapkamer is er toegang tot het balkon.

Het balkon (ca. 4 m²) is gelegen op het zuidoosten en biedt een gunstige bezonning. Daarnaast geniet je hier van een mooi uitzicht op de gezamenlijke binnentuin.

De volledig betegelde badkamer (ca. 6,5 m²) is uitgerust met een bad-/douchecombinatie met thermostaatkraan en een wastafel. Ventilatie vindt plaats zowel natuurlijk via het raam als mechanisch. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.





Op de afgesloten binnenplaats, exclusief toegankelijk voor appartementseigenaren, bevindt zich een bergingsblok met ruimte voor fietsen. De berging (ca. 2.5 m²) is voorzien van verlichting en elektra.

Parkeren kan in de parkeergarage de Gouden Leeuw, alwaar een vergunning voor aangevraagd kan worden.

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	beton,
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met volledig dubbel glas.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit Topline 2020.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	gebalanceerd ventilatiesysteem. de unit is in 2020 vernieuwd.

OVERIGE KENMERKEN

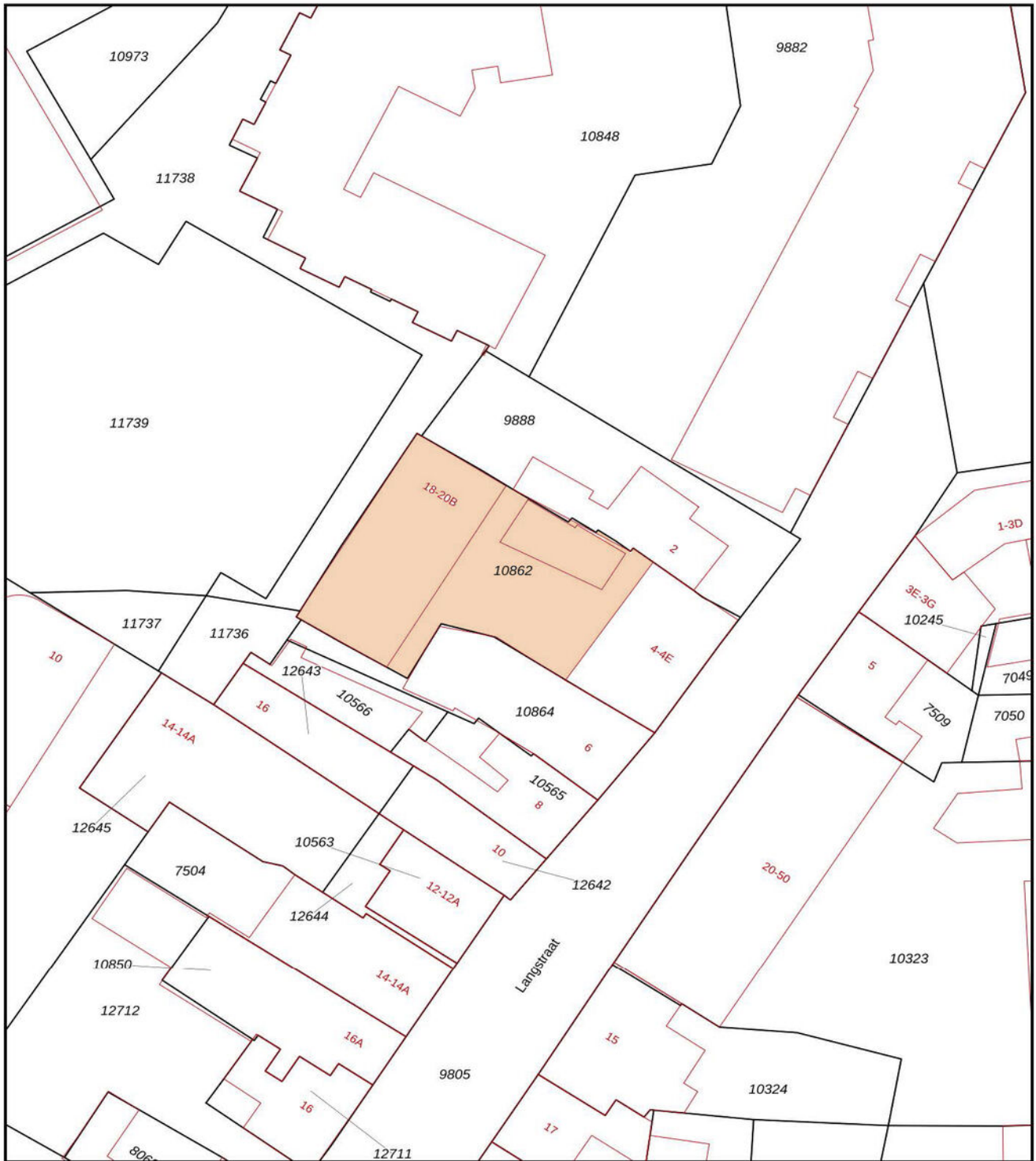
Balkonligging	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 341,02 per jaar.
VVE kosten	€ 166,- per maand.

* 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 29 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10862</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>	
--	---	---

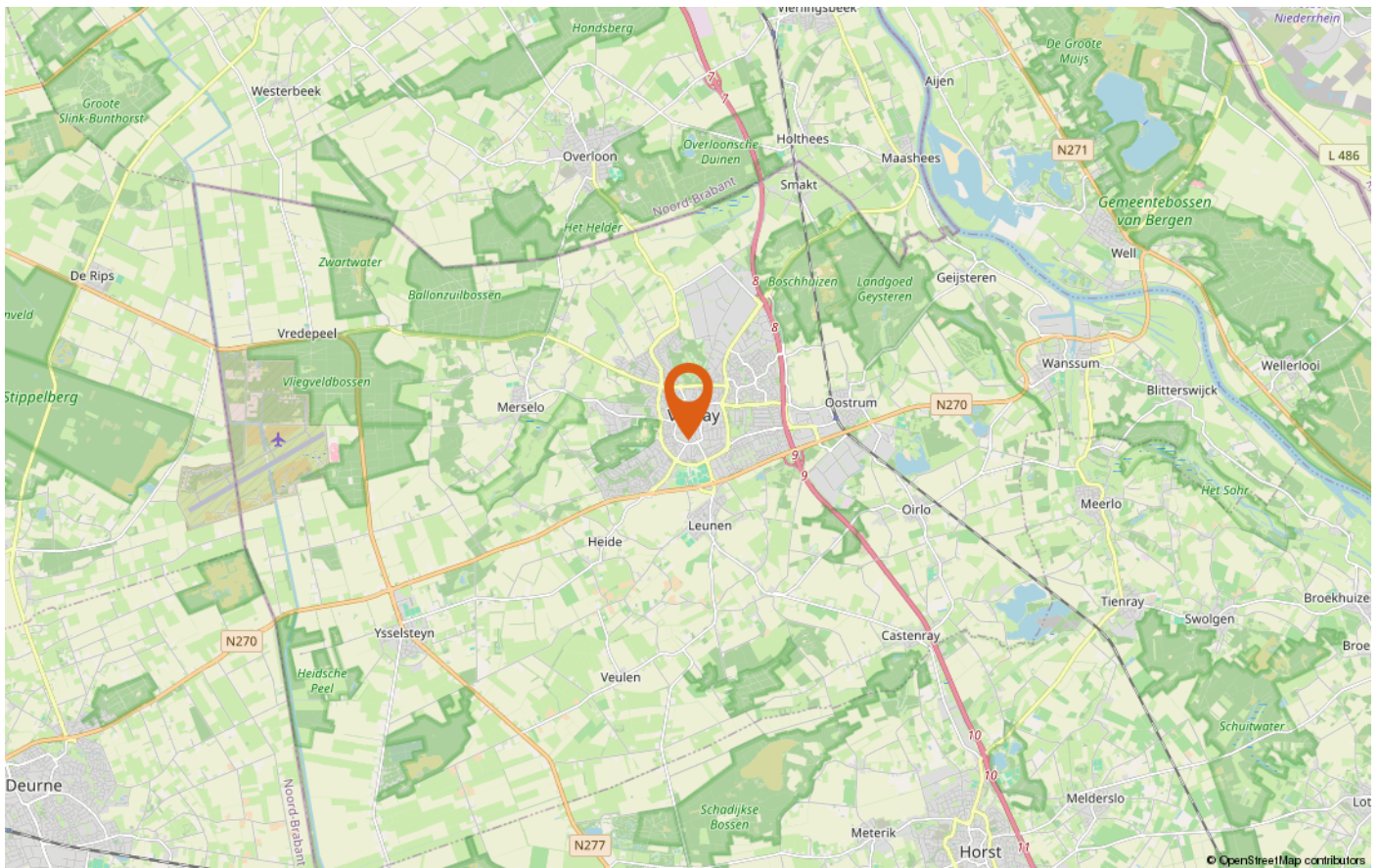
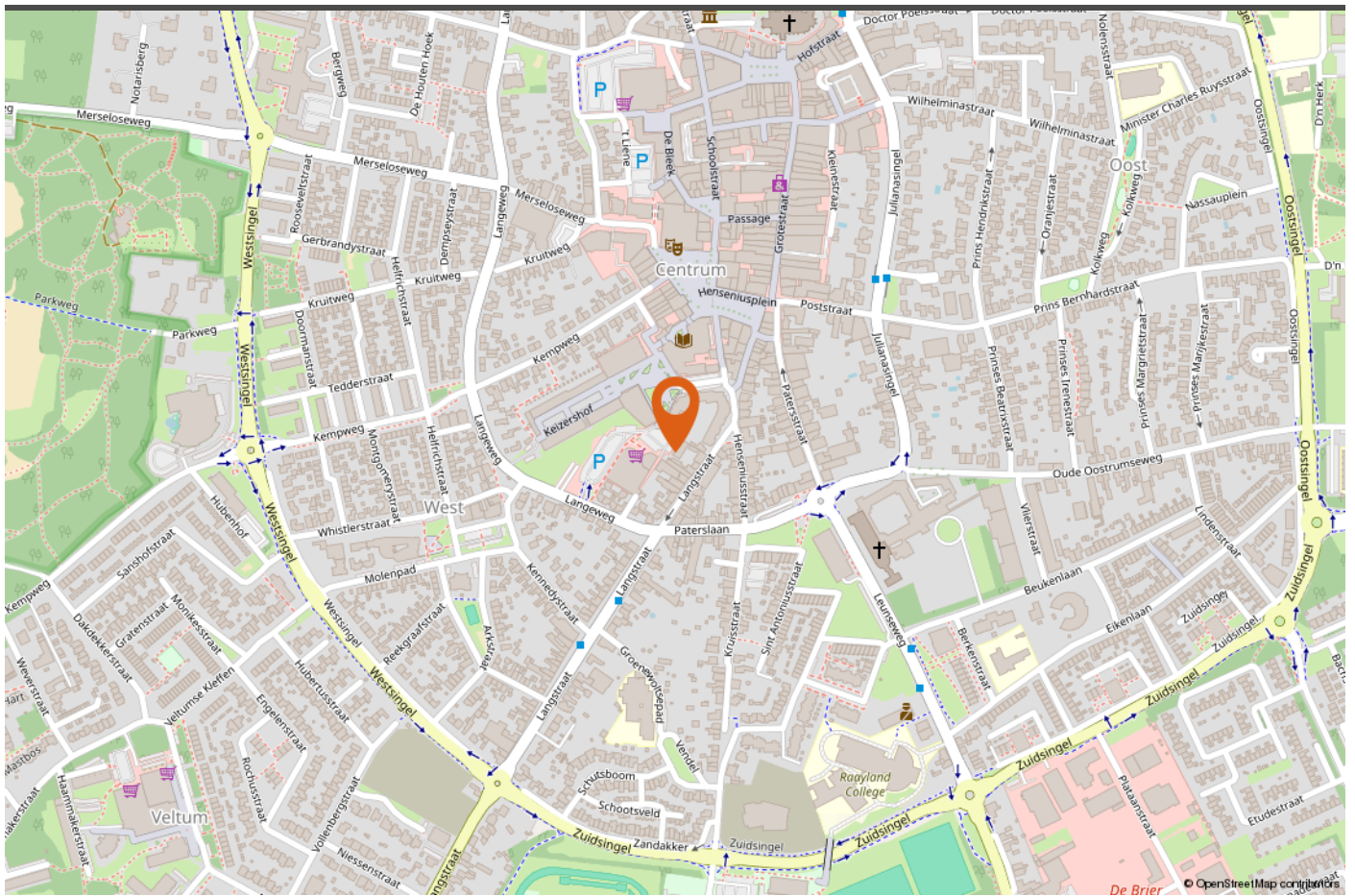
KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

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



LOCATIE OP DE KAART



INTERESSE?

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

