



12

SCHUTSBOOM VENRAY

Vraagprijs € 359.500 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1979

Perceeloppervlakte
160 m²

Woonoppervlakte
125 m²

Externe bergruimte
27 m²

Inhoud
385 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze ruime, leuke tussenwoning biedt volop leefruimte verdeeld over drie niveaus. Op de begane grond vind je een lichte woonkamer met een nette, open keuken. De eerste verdieping beschikt over drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. Via de vaste trap bereik je de ruime zolder, die is ingericht als vierde slaapkamer.

De tuin ligt op het zonnige zuiden en is een heerlijke plek om te ontspannen. Achter op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw van ca. 27 m², verdeeld in een garage en een berging. Dit biedt niet alleen extra opslagruimte, maar ook de mogelijkheid om een hobbyruimte of werkplaats te creëren. Het bijgebouw is bereikbaar via het achtergelegen straatje Schootsveld.

Met 10 zonnepanelen, geplaatst in 2014, is de woning energiezuinig en profiteer je van lagere energiekosten.

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke straat en tegelijkertijd op een perfecte locatie. Het centrum van Venray, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

Een ideale gezinswoning met veel ruimte, comfort en een uitstekende ligging.





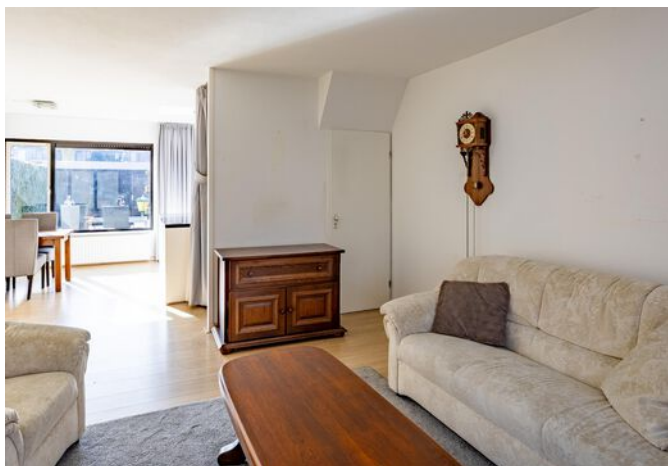
Bij binnenkomst via de overdekte entree kom je in de hal, waar je de meterkast, toiletruimte en de doorgang naar de woonkamer vindt. De hal heeft een tegelvloer uit 2012 en biedt ruimte voor een garderobe. Via een luik is de kruipruimte bereikbaar. De meterkast is in 2012 vernieuwd en beschikt over 8 groepen, 1 krachtgroep, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Ook het toilet is in 2012 vernieuwd en uitgerust met een wandcloset en een fonteinmeubel. De tegelvloer loopt vanuit de hal door en de wanden zijn deels betegeld.

De Z-vormige woonkamer (ca. 37.5 m² incl. keuken) heeft een speelse indeling met een zithoek aan de rechterszijde en een eethoek aan de linker achterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde – voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken – geniet je van veel natuurlijk licht. In de woonkamer en keuken ligt een laminaatvloer. De trapopgang bevindt zich centraal in de woning en onder de trap is een handige trapkast gerealiseerd.

De open keuken is in 2017 volledig vernieuwd en uitgerust met een U-vormige inbouwkeuken. Een werkblad met kastruimte eronder scheidt de keuken van de eethoek en creëert een gezellige bar. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, diepvries, afzuigkap en vaatwasser. Het granieten werkblad wordt onderbroken door 1,5 spoelunit. Dit is de perfecte plek voor gezellige maaltijden met familie of vrienden. Bovendien heb je vanuit de keuken direct zicht op de tuin.









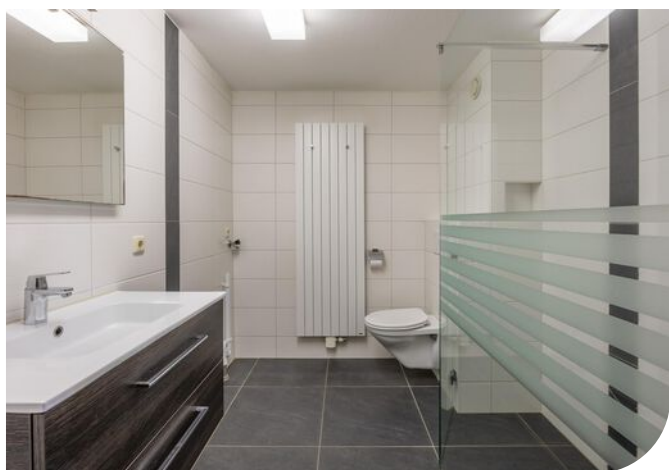


1E VERDIEPING

Op de eerste verdieping van de woning vind je drie slaapkamers van ca. 6, 7.5 en 17.5 m². Dankzij de variërende afmetingen kun je de kamers geheel naar eigen wens indelen. De inrichting van de 1e verdieping is met vloerbedekking. De ramen aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Vanaf de overloop heb je toegang tot de badkamer, die in 2012 is vernieuwd. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een inloofdouche met thermostaatkraan, glazen wand en extra glazen deur. Verder vind je hier een wandcloset, designradiator, wastafelmeubel en de aansluiting voor de wasmachine. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd.







2E VERDIEPING

Via de vaste trap vanaf de overloop kom je op de tweede verdieping, een ruime open zolder met een dakraam. Onder de schuine wanden is extra bergruimte gecreëerd in de knieschotten met schuifdeuren en er zijn twee kasten. In één van de kasten bevinden zich de cv-ketel, de unit voor mechanische ventilatie, een 2e wasmachineaansluiting en de omvormer voor de 10 zonnepanelen (2014). Deze veelzijdige ruimte biedt volop mogelijkheden, of je er nu een vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer van wilt maken.





GARAGE - BERGING

De garage met berging (ca. 27 m²) ligt achter op het perceel en is toegankelijk via het achtergelegen straatje Schootsveld. Er is ruimte voor één voertuig en extra opslag. De constructie bestaat uit een betonvloer (deels met grindtegels), halfsteense muren en een plat dak met houtwolcementplaten en bitumineuze dakbedekking. Aan de tuinzijde bevinden zich ramen en een loopdeur, terwijl de garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. In open verbinding is de berging gelegen, ideaal als werkruimte of extra opslag. De ruimte is voorzien van verlichting en elektra.





De tuin ligt zonnig op het zuiden, perfect voor liefhebbers van het buitenleven die geen grote tuin nodig hebben. De indeling bestaat uit een terras aan de woningzijde, een kunstgazon en diverse beplanting. Verder is de tuin voorzien van een vorstvrije buitenkraan, een schrobputje, verlichting en een zonnescherm aan de achtergevel. De afscheiding bestaat deels uit een haag en deels uit een houten schutting, wat zorgt voor privacy en een groene uitstraling.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1979.
Vloeren	beton. De begane grond vloer is in nov. 2014 extra geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	Er zijn rolluiken aanwezig: gehele begane grond (elektrisch bedienbaar), 1e verdieping: achterzijde van de woning. Tevens is er een zonnescerm aanwezig.
Isolatie	geheel geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen 2014, 260 Wp.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2005.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

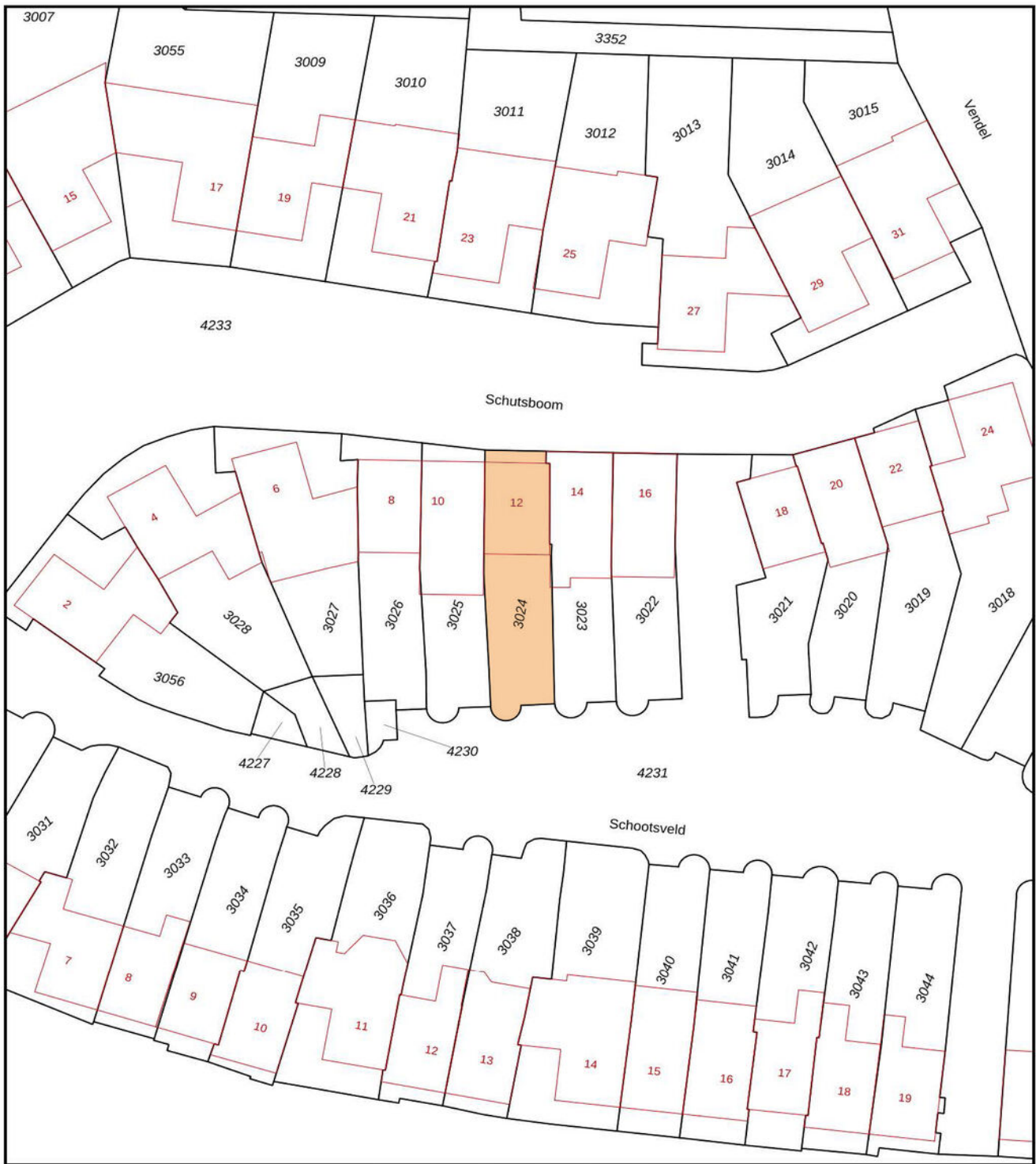
Tuinligging	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 353,92 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 150,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

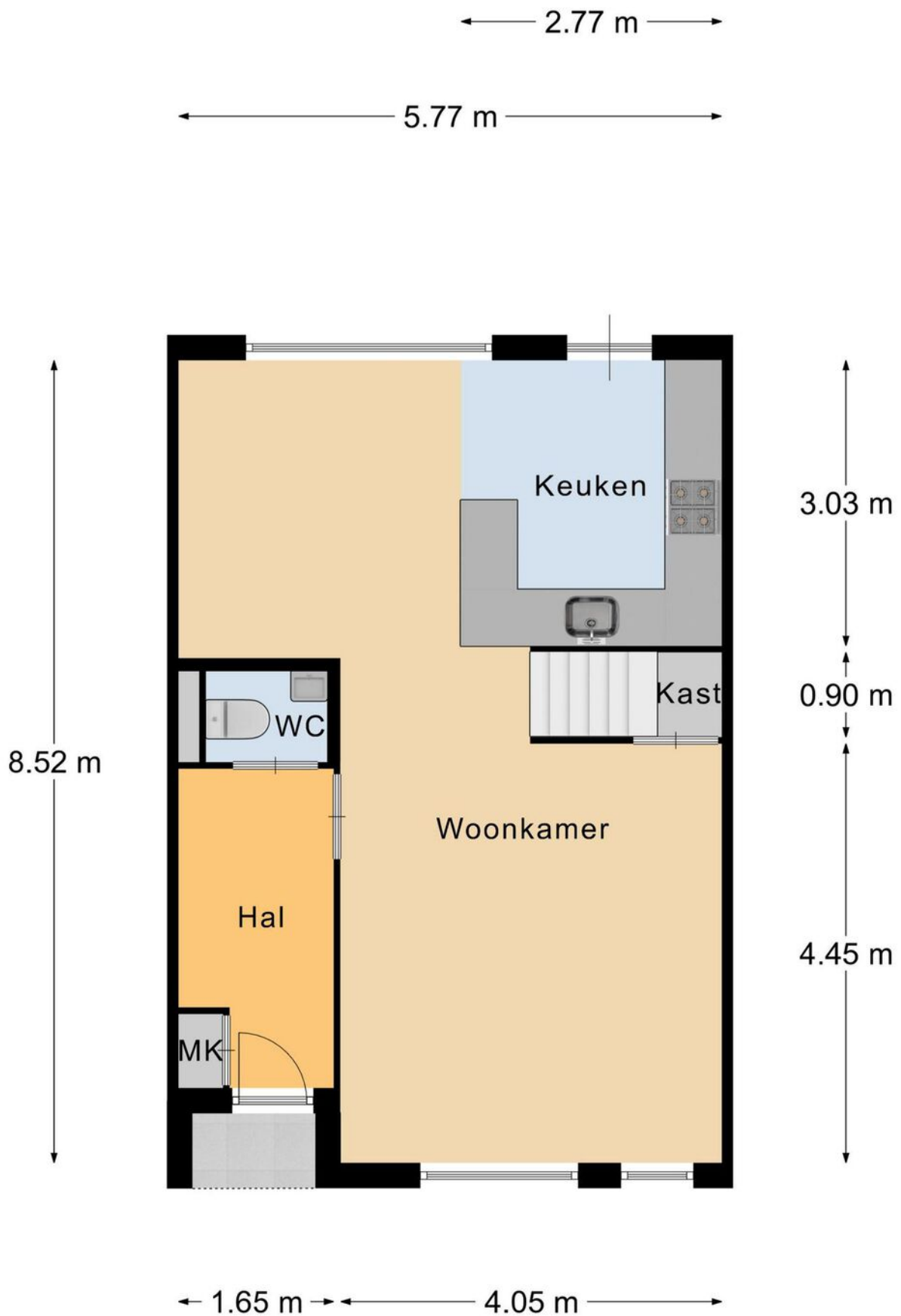


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3024</p>	<p>kadaster</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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.

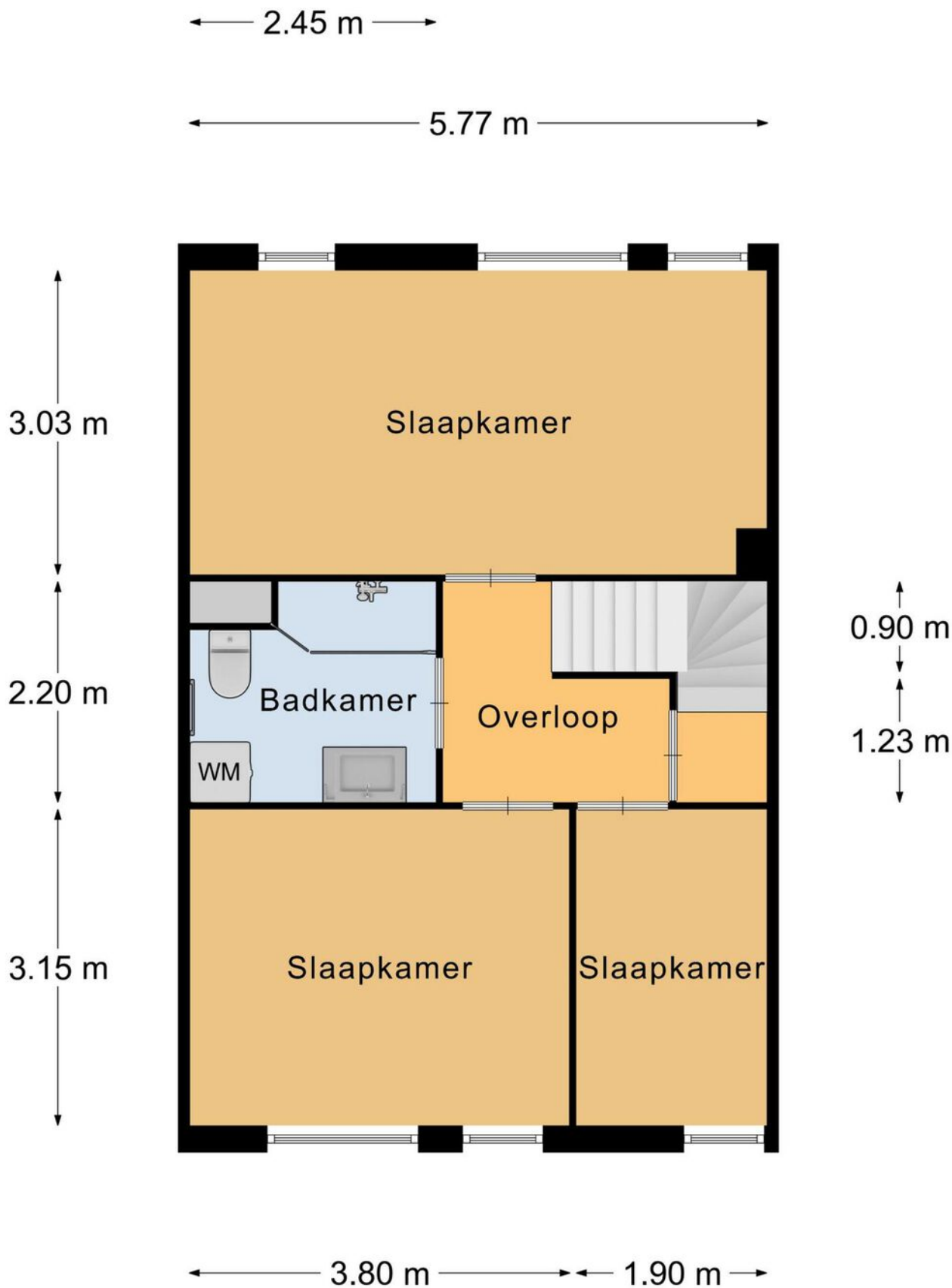
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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

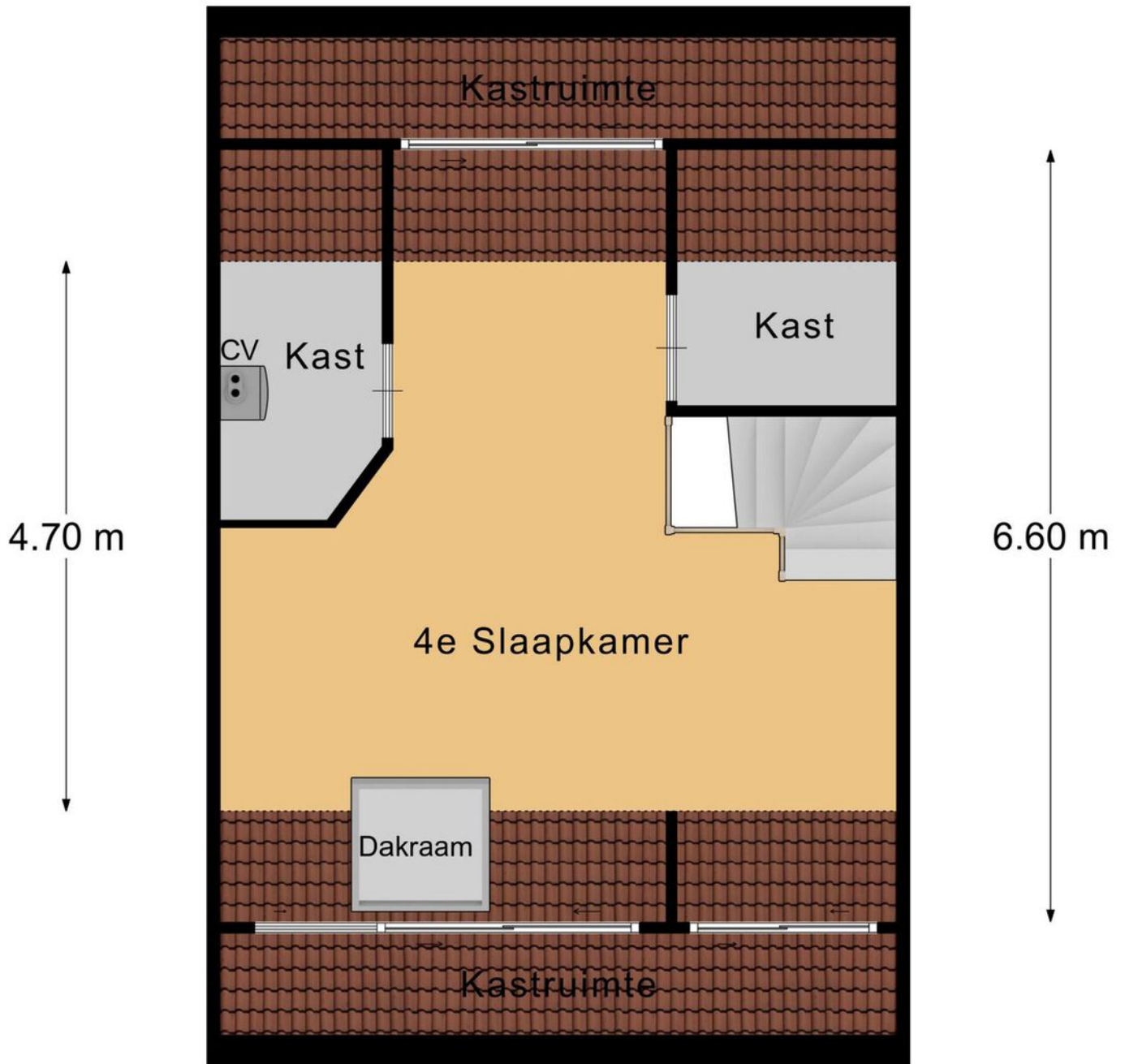


1e Verdieping

PLATTEGROND

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

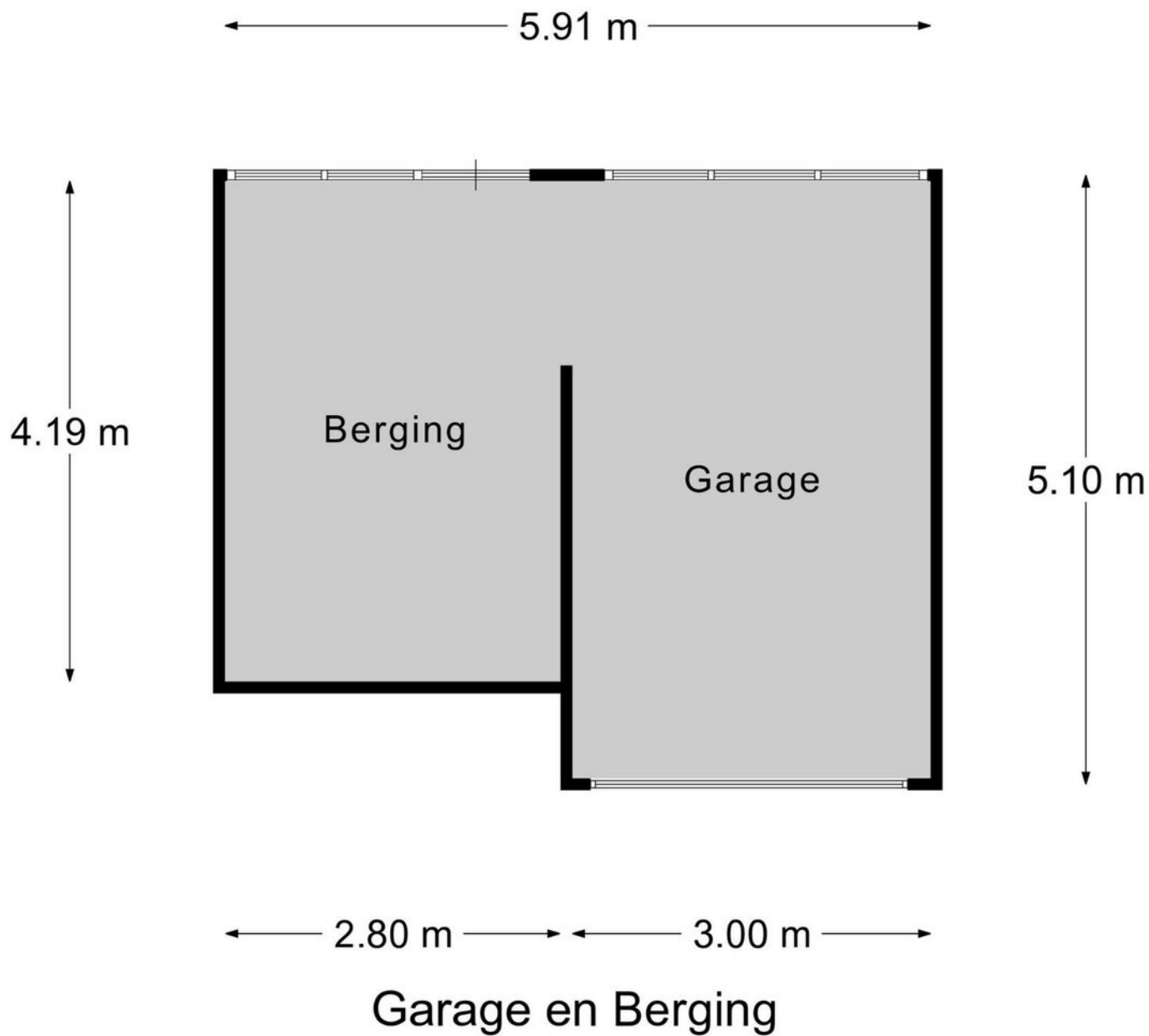
5.77 m



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

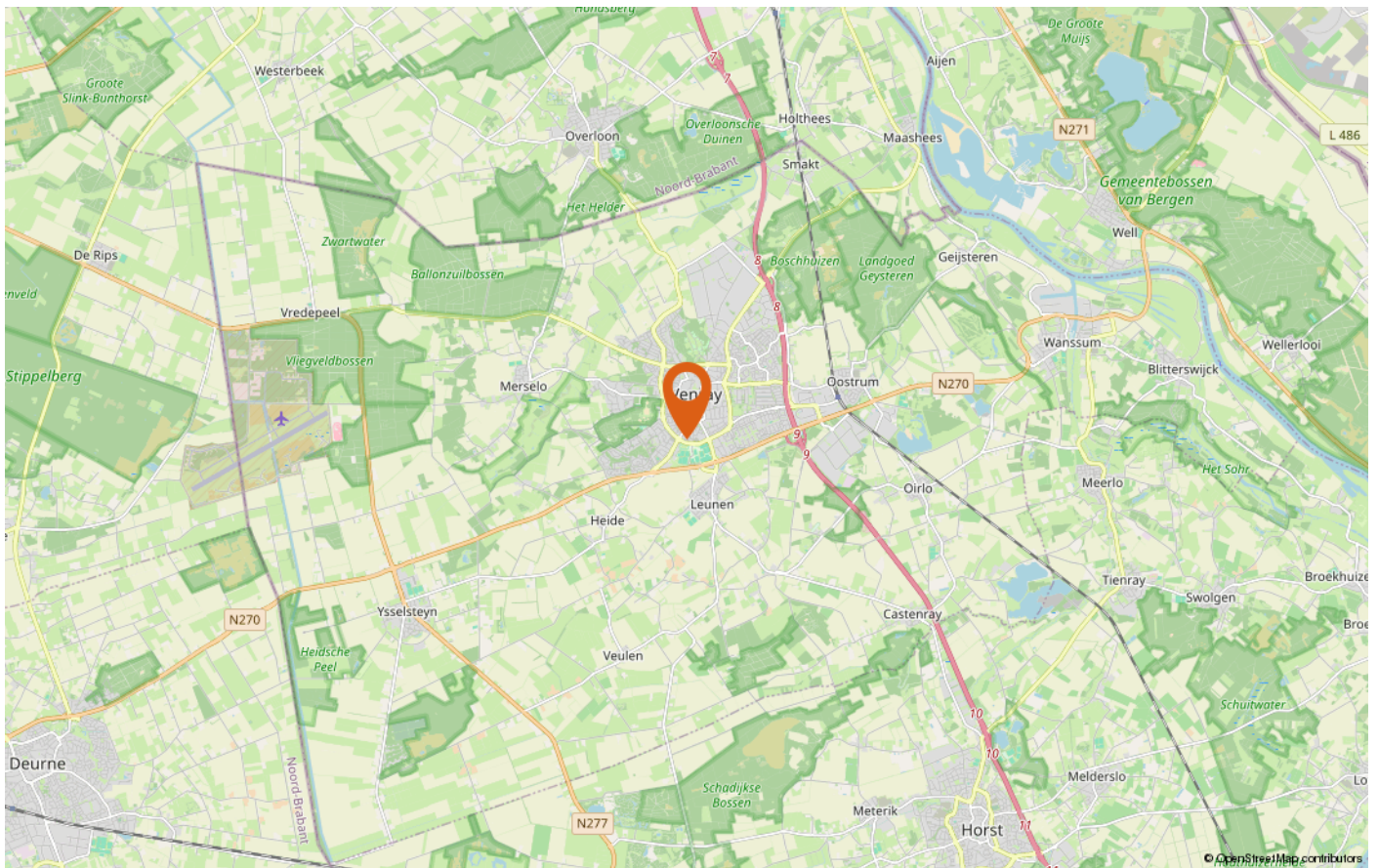
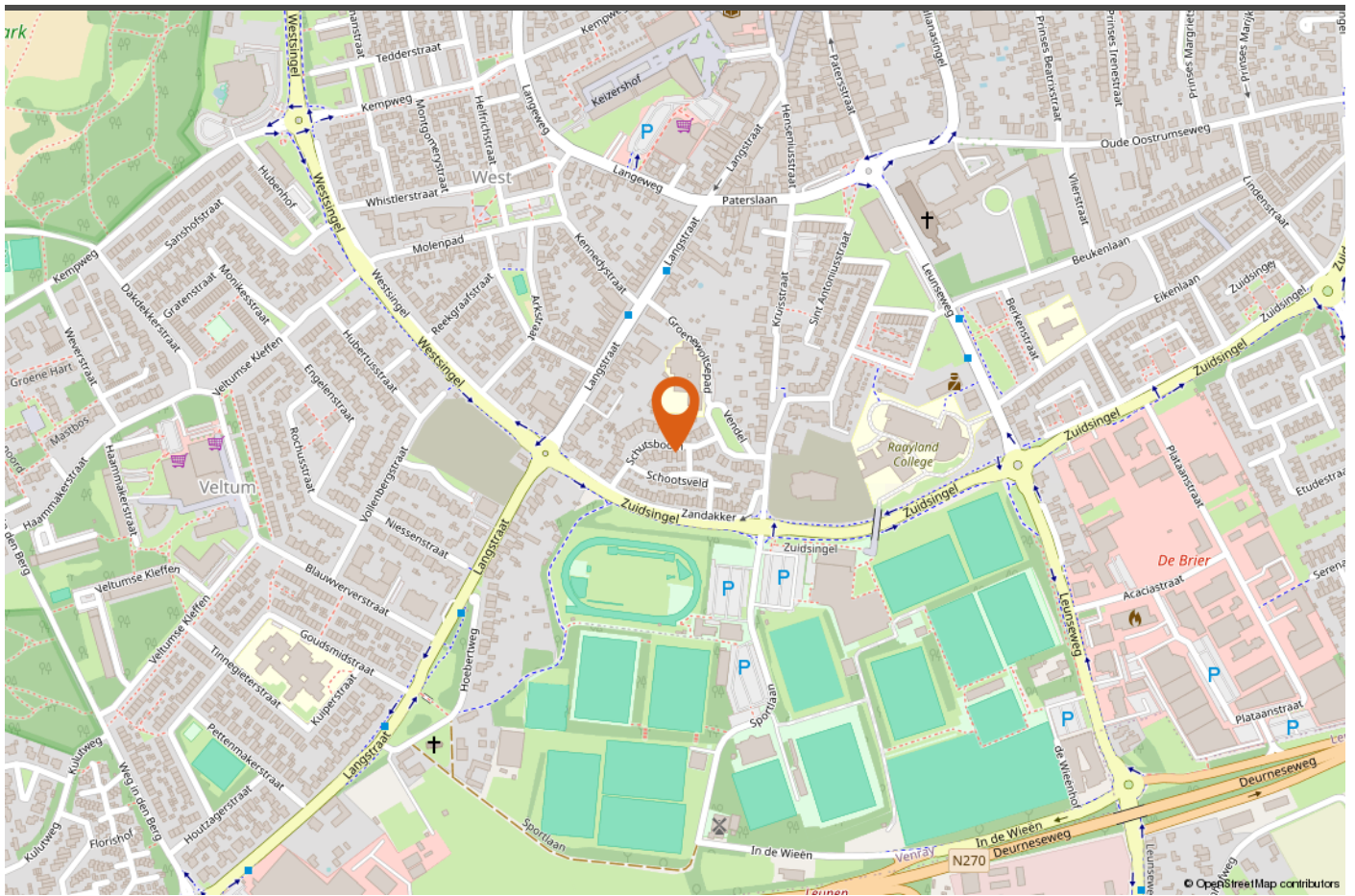
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kluis	X		
- Kast kleine kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Tegels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Vliegengordijn	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Betonnenbeelden bankje en bloembakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	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

