



82

EINDSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 325.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
112 m²

Externe bergruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
9 m²

Inhoud
331 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op een schitterende locatie staat deze 3 kamer maisonette, gelegen op de begane grond en eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex.

Een van de fijne extra's van dit appartement is het balkon, gelegen op het zuidwesten. Dit betekent dat je hier het grootste deel van de dag kunt genieten van de zon, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een prachtig en rustgevend uitzicht op het groen van het St. Jozefpark en het historische St. Jozefklooster. Dit maakt het balkon een heerlijke plek om even te ontsnappen aan de drukte en in alle rust van de omgeving te genieten.

Een ander groot voordeel van deze woning is de afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats en berging, het comfort met automatische deuren en de veiligheid die geboden wordt door camerabewaking en de videofoon.

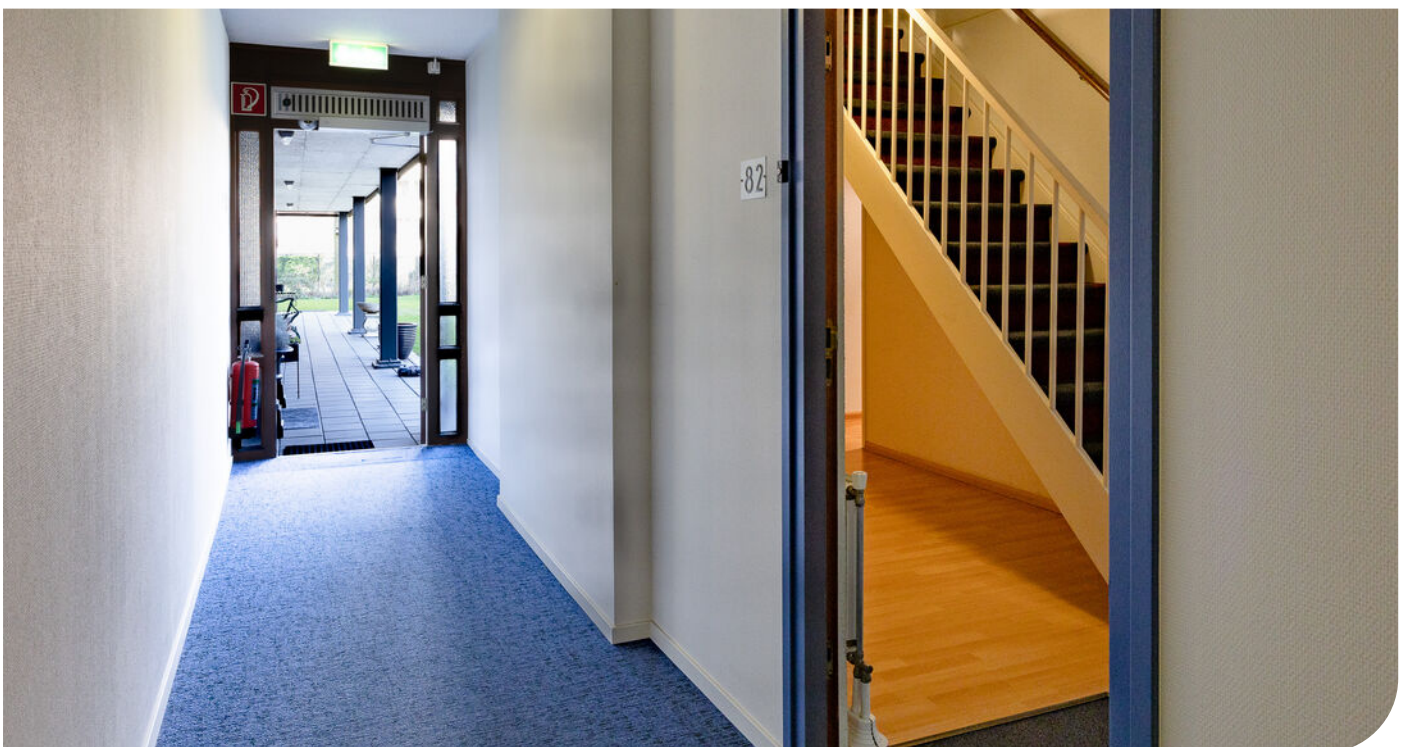
Het centrum van Venray biedt alle nodige voorzieningen en bevindt zich op zeer korte loopafstand van het appartement. In Venray is aan supermarkten, horeca en winkelaanbod geen gebrek, daarnaast is er met een bioscoop en theater 'Schouwburg' altijd iets te beleven! Ook zijn de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen (A73) en Eindhoven binnen enkele minuten te bereiken.



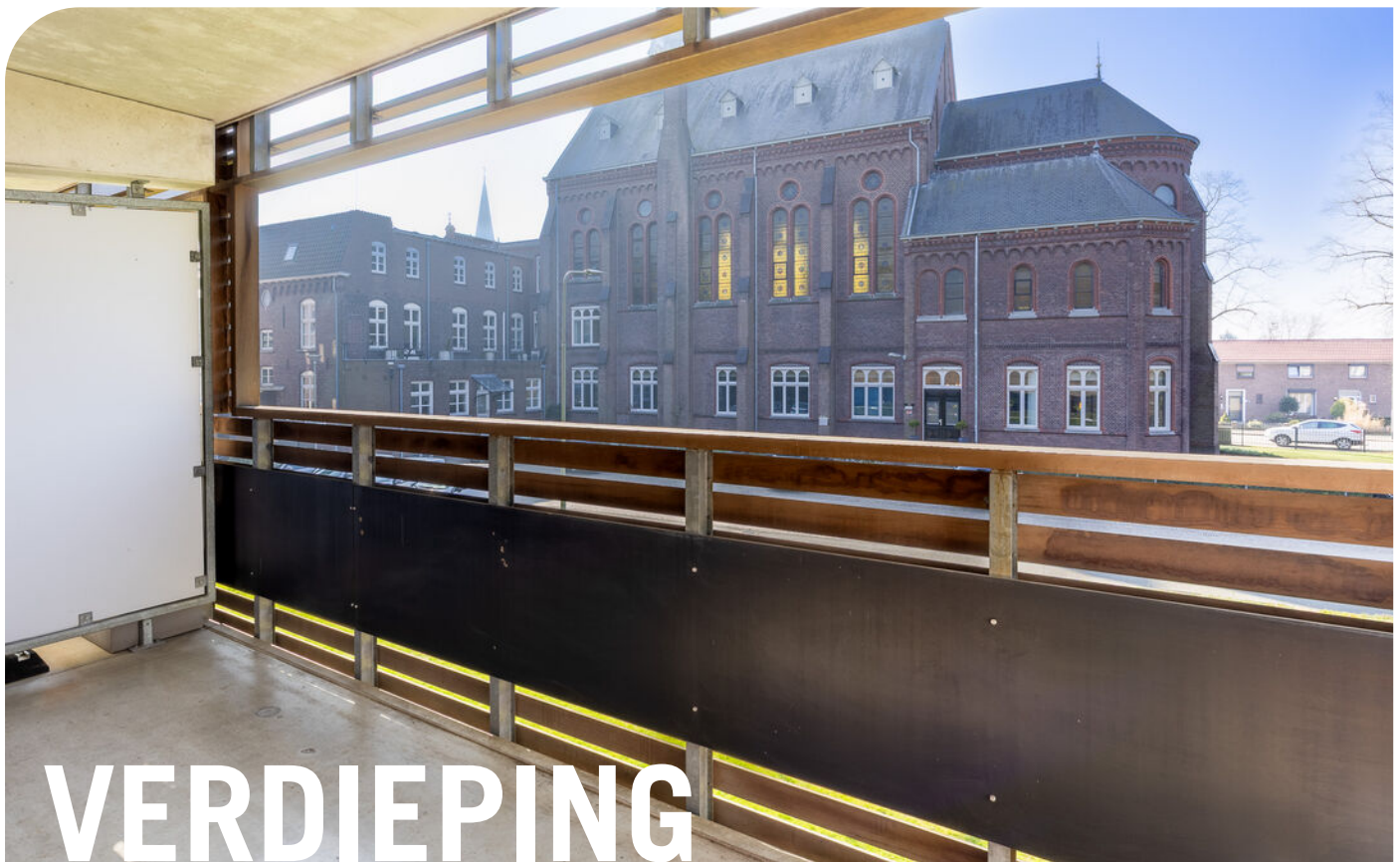


Bij aankomst betreed je het appartementencomplex via een fraaie gezamenlijke en overdekte entree. Hier bevinden zich de centrale hal met ingebouwde brievenbussen, een trappenhuis en een lift. Extra veilig wonen? Het complex beschikt over camerabewaking en een afsluitbare parkeergarage met privéparkeerplaatsen en bergingen. Dankzij de zwevende dekvloeren in het portiek wordt contactgeluid van passanten tot een minimum beperkt, wat bijdraagt aan een rustige woonomgeving.

Vanuit de centrale hoofdingang loop je de afgesloten gang in waar je aan het eind de voordeur vindt van deze maisonnette. Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, die niet alleen toegang biedt tot de meterkast en een handige berging, maar ook naar de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer van circa 10 m² heeft drie grote draai-/kiepramen en is hiermee ideaal als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. De naastgelegen berging is voorzien van een fonteintje en een vaste kast waardoor de leidingen uit het zicht zijn. Wil je meer opbergruimte creëren of een compacte wasruimte realiseren? Dat is hier zeker mogelijk!







Een luie, beklede trap leidt je naar de eerste verdieping, waar de gang toegang biedt tot alle overige vertrekken. Van woonkamer met open keuken tot slaapkamer, badkamer en separaat toilet. Hier bevindt zich tevens de videofoon, waarmee je eenvoudig ziet wie er bij de hoofdentree aanbelt en de toegangsdeur kunt openen. Dit biedt niet alleen extra gemak, maar ook een gevoel van veiligheid.

De woonkamer vormt het hart van dit appartement en biedt een fijne, open leefruimte waar je tal van indelingsmogelijkheden hebt. De woonkamer is ruim genoeg voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Of je nu kiest voor een knusse indeling met een grote hoekbank en een tv-meubel, of een meer open opstelling met een boekenkast en een sfeervolle leeshoek – hier kun je jouw ideale woonsfeer creëren. Aan de andere kant van de woonkamer is voldoende ruimte voor een royale eethoek. Een grote eettafel met zes stoelen past hier moeiteloos, zodat je uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. Dankzij een groot raampartij komt er veel natuurlijk daglicht binnen, wat zorgt voor een lichte en aangename sfeer. De ramen zijn bovendien voorzien van ventilatievalramen, waardoor je eenvoudig frisse lucht binnenlaat zonder in te leveren op comfort. Door de directe verbinding met het balkon kun je op zonnige dagen eenvoudig de deur openzetten en genieten van een aangename binnenbuitenbeleving.

De keuken is verdekt opgesteld en beschikt over een rechte inbouwkeuken met een 5-pits gaskookplaat, een RVS afzuigkap en een vaatwasser. Het kunststof werkblad met een 1,5 spoelunit biedt voldoende werkruimte. Een separate keukenopstand biedt ruimte voor het plaatsen van een koelkast en oven/combimagnetron. Aan opbergruimte geen gebrek, aan de ene zijde van de keuken vind je namelijk een ruime provisiekast met legplanken en aan de andere zijde zorgt de cv-kast ervoor dat alle installaties netjes zijn weggewerkt. Wil je de keuken moderniseren? De ruimte biedt genoeg mogelijkheden om bijvoorbeeld een eigentijdse keukenopstelling te realiseren, met extra kastruimte of een andere indeling die beter aansluit op jouw wensen.







De tweede en tevens grootste slaapkamer (circa 15 m²) is op deze woonlaag gelegen en voorzien van een vaste muurkast met schuifdeuren en drie draai-/kiepramen. De kamer voelt ruim aan en biedt diverse mogelijkheden qua inrichting om zo jouw ideale slaapvertrek te realiseren.

De badkamer is praktisch ingedeeld en biedt alle essentiële voorzieningen voor comfortabel gebruik. Uitgerust met een ligbad inclusief douchevoorziening, een wastafel en de wasmachineaansluiting. Dankzij de volledige betegeling is de badkamer eenvoudig te onderhouden en de mechanische ventilatie zorgt voor een goede luchtcirculatie. Of je nu kiest voor een moderne make-over of de bestaande inrichting behoudt, deze badkamer biedt een goede basis en volop mogelijkheden om er een stijlvolle en comfortabele ruimte van te maken. Het aparte toilet, eveneens volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie.





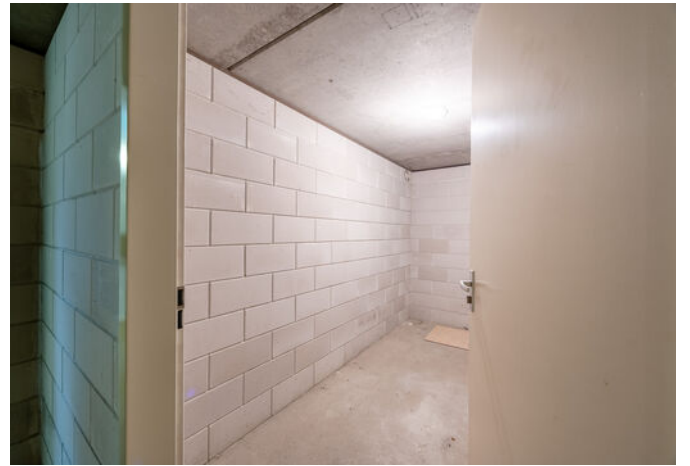
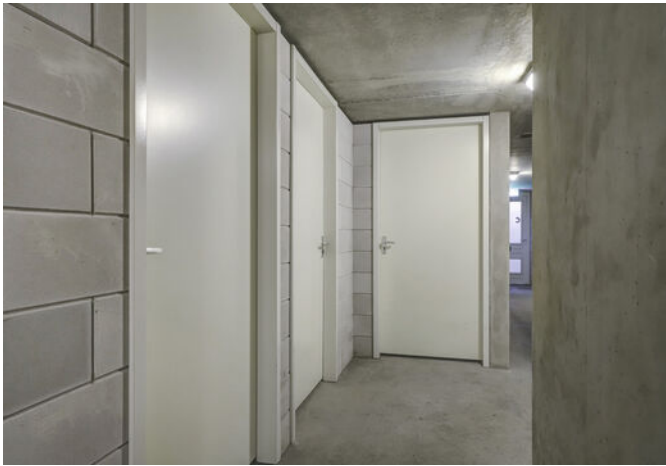
BALKON, PARKEREN & BERGING

Het balkon is een van de fijne extra's van dit appartement, gelegen op het zuidwesten. Dit betekent dat je hier het grootste deel van de dag kunt genieten van de zon, terwijl je tegelijkertijd profiteert van een prachtig en rustgevend uitzicht op het groene St. Jozefpark en het historische St. Jozefklooster. Het balkon is ruim genoeg voor een gezellig zitje met een tafeltje en een paar stoelen, zodat je hier heerlijk kunt ontspannen met een kop koffie in de ochtend of een goed glas wijn in de avondzon. Dankzij de gunstige ligging kun je op zonnige dagen volop profiteren van het natuurlijke licht en de warmte, terwijl je omringd wordt door het serene groen van de omgeving.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De toegang verloopt via een elektronisch controlesysteem, waardoor onbevoegden geen toegang hebben. De parkeergarage, gelegen in het souterrain is zowel met de lift als het trappenhuis te bereiken.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging van circa 5 m² in het souterrain. Deze berging is voorzien van verlichting en elektra en is zowel vanuit de parkeergarage als via een aparte ingang buitenom bereikbaar. Handig voor het stallen van fietsen of gewoon als extra opslagruimte!







OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR beglazing met uitzondering van het dubbel glas van de klepraampjes boven de pui in de woonkamer.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2016.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem (in keuken, badkamer, berging en toilet) en ventilatieroosters in de kozijnen.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	één erfdienstbaarheid van komen en gaan ten behoeve en ten laste van het gehele complex.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars, glasvezel aanwezig in de meterkast.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden. in de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

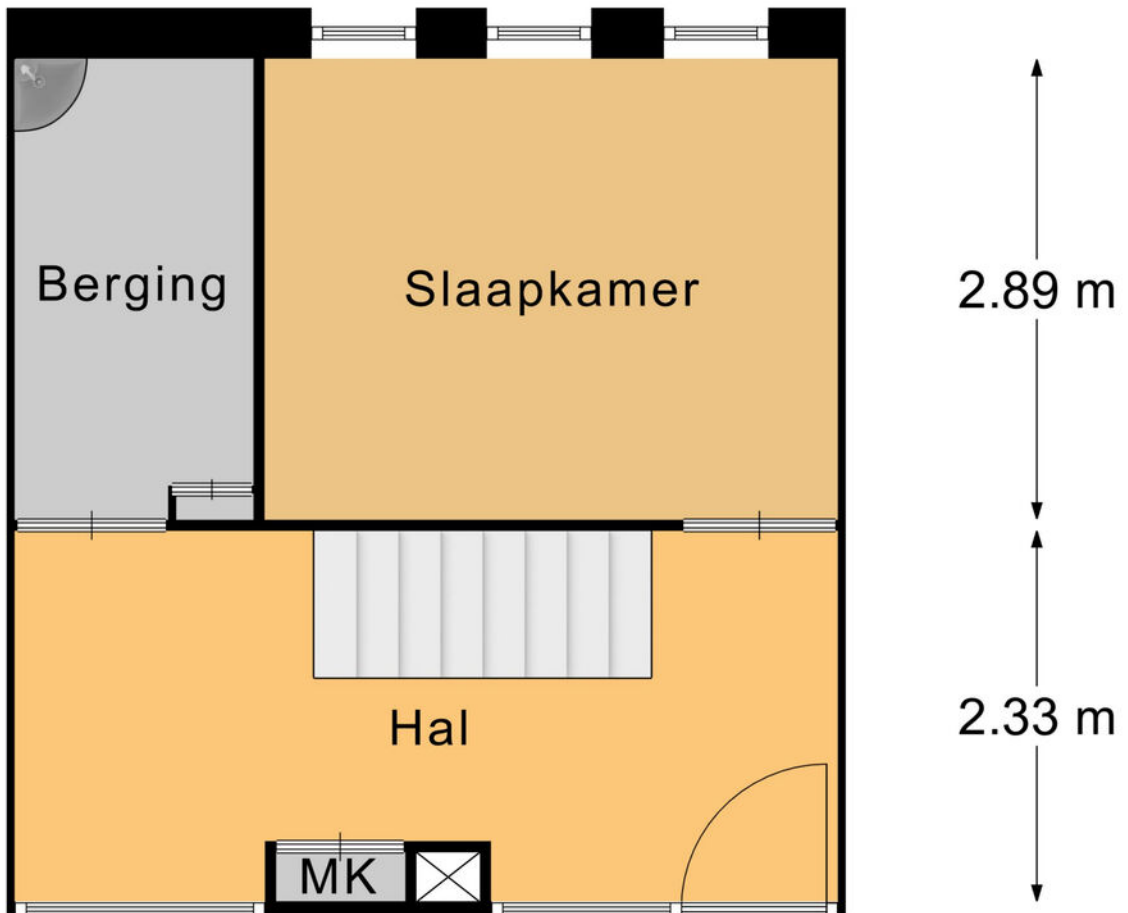
VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 349,- per jaar.
VVE kosten	€ 185,54 per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

← 1.50 m → ← 3.60 m →

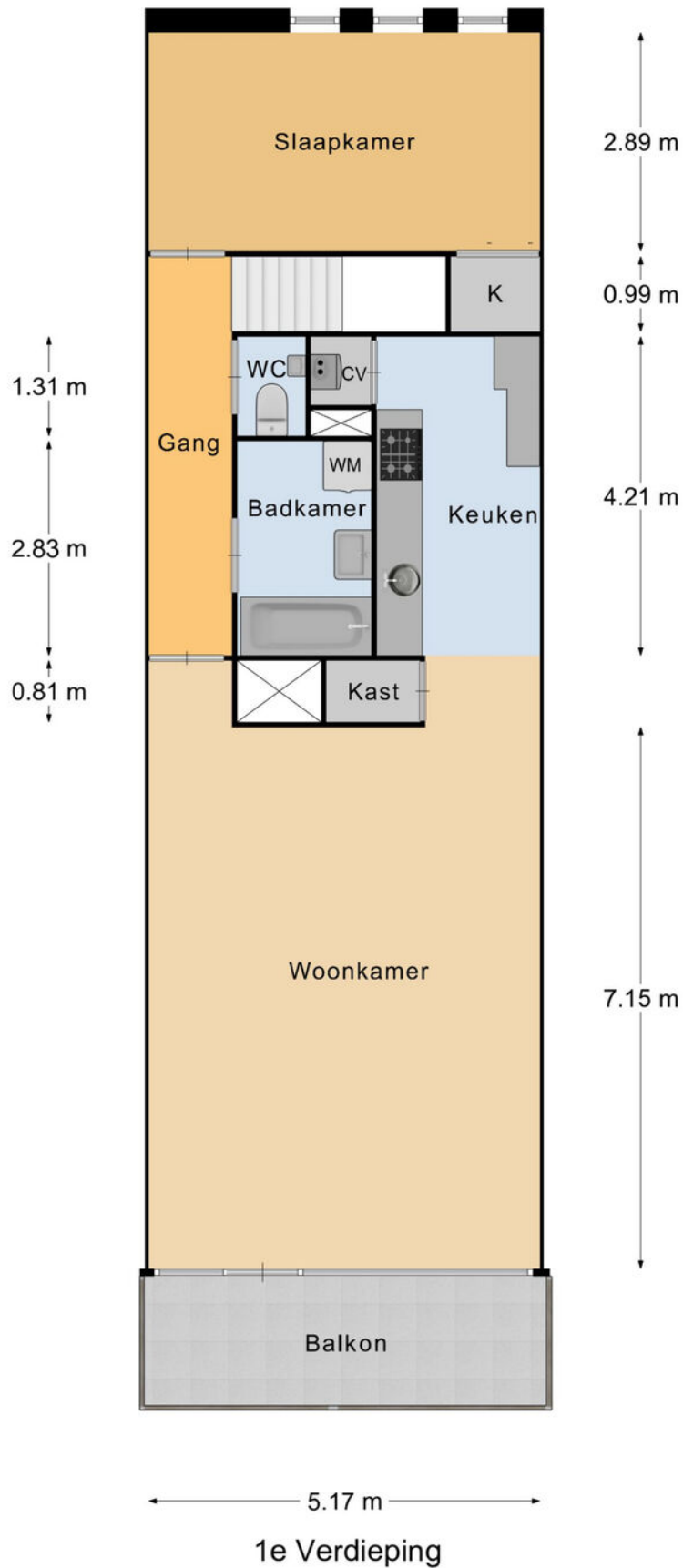


Begane Grond

PLATTEGROND

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

1.10 m ← 1.77 m → ← 2.16 m →



PLATTEGROND

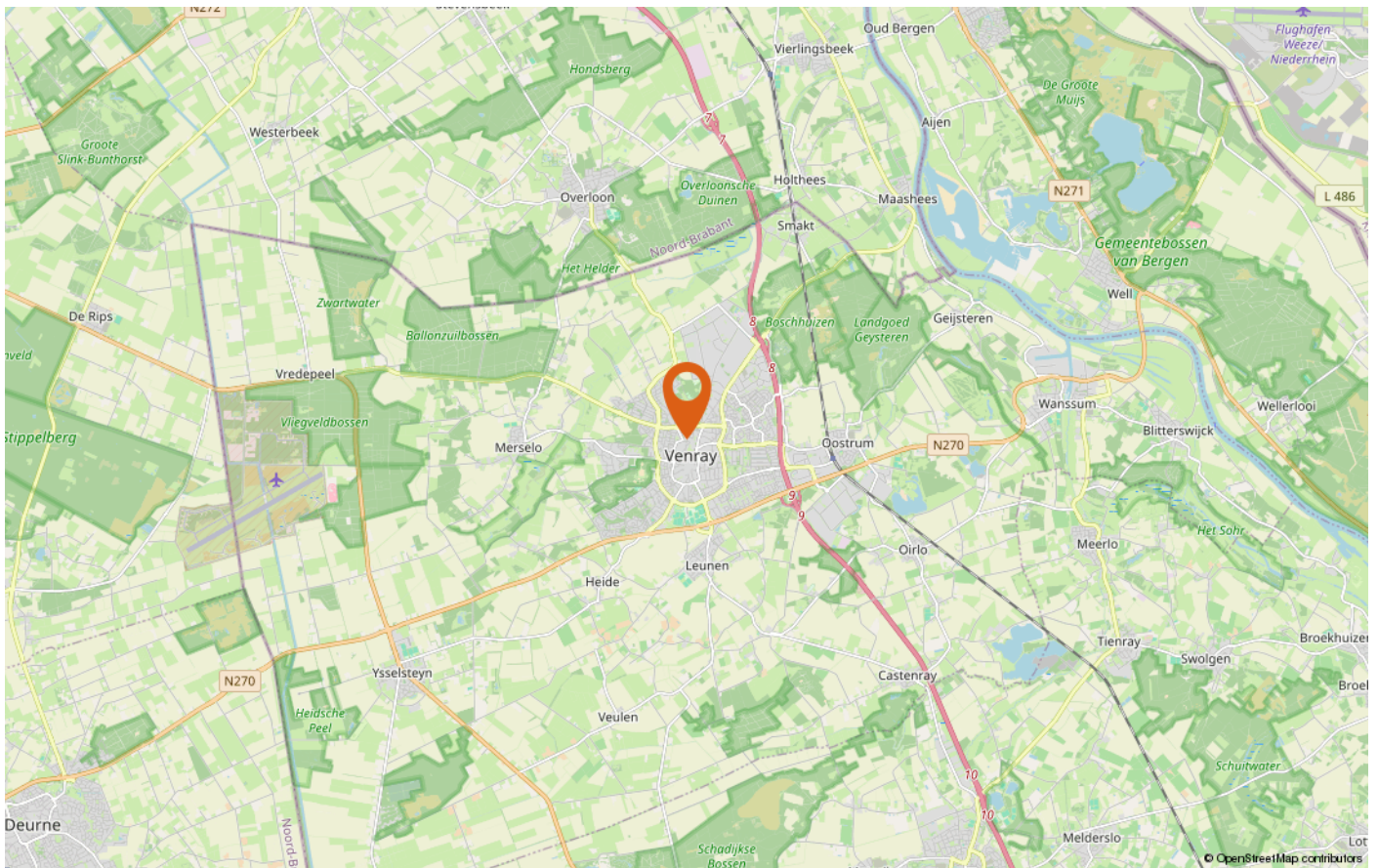
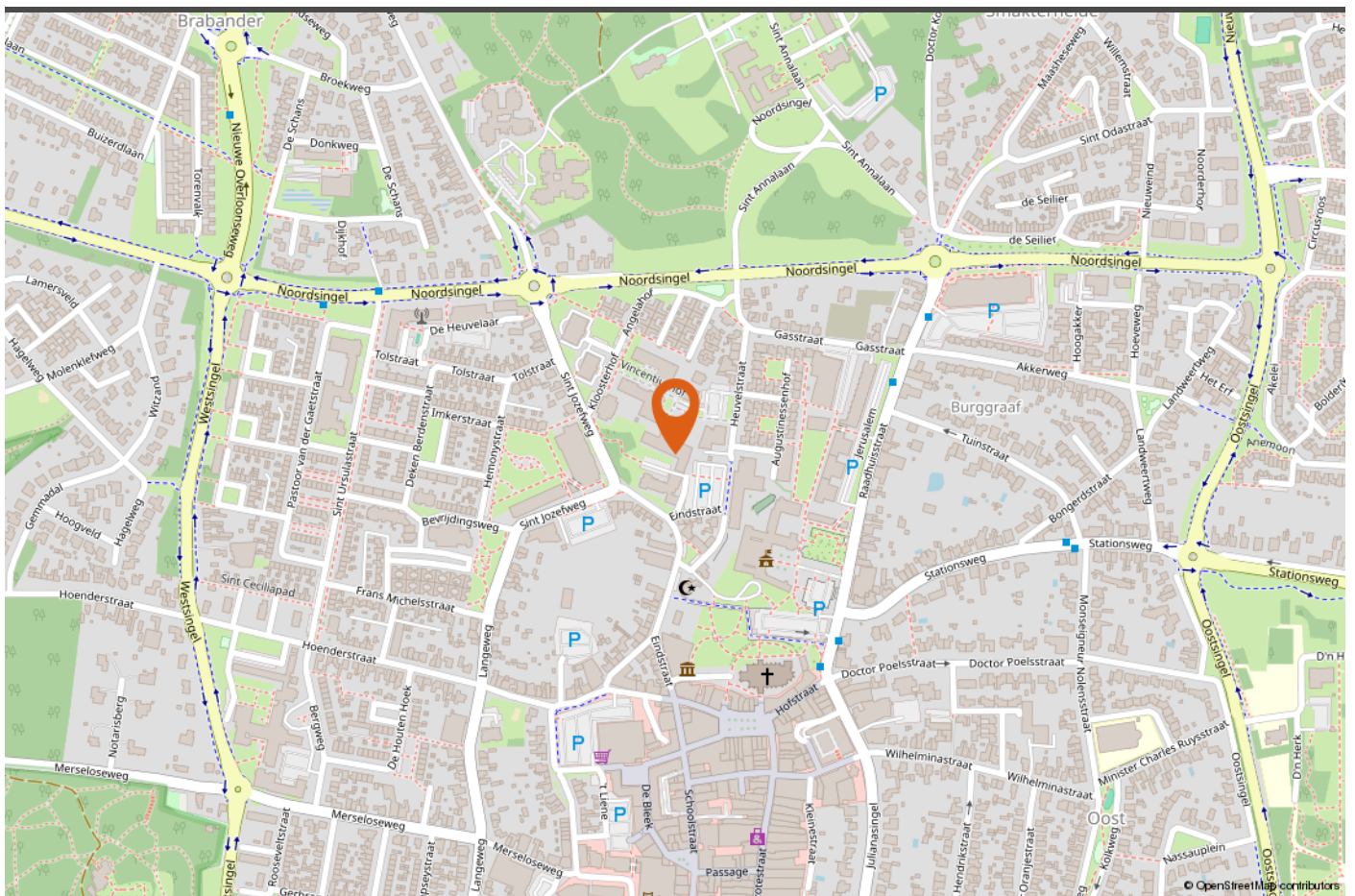
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
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

