



23A

PATERSSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 300.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1950

Perceeloppervlakte
0 m²

Woonoppervlakte
115 m²

Externe bergruimte
8 m²
Gebouwbonden buitenruimte
20 m²

Inhoud
400 m³

Energielabel
D

IN HET KORT...

In het bruisende centrum van Venray vind je deze ruime bovenwoning van ca. 115 m², met karakteristieke jaren '50 architectuur, sfeervolle details en een verrassende indeling. Dankzij de eigen entree in de zijgevel voelt het echt als een woning.

Op de begane grond bevindt zich de entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Hier vind je een ruime hal, een lichte woonkamer, keuken, slaapkamer en een badkamer. Het dakterras van ca. 20 m², gelegen op het oosten, is de perfecte plek om heerlijk buiten te zitten.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een tweede slaapkamer met dakkapel en een multifunctionele ruimte aanwezig zijn. Hier kan een 3e kamer worden gecreëerd.

Op het afgesloten achterterrein bevinden zich de parkeerplaats en een berging. De woning is bovendien voorzien van kunststof kozijnen en vrijwel overal rolluiken.

De centrale ligging maakt het plaatje compleet: alle voorzieningen zijn binnen handbereik!





BEGANE GROND

Via de overdekte entree kom je binnen op de begane grond van het appartement. De ruime hal heeft genoeg ruimte voor een garderobeboek en via de afgesloten trapopgang bereik je de eerste verdieping. Hier vind je ook de meterkast met 5 groepen, krachtstroom en een aardlekschakelaar. De vloer is afgewerkt met Novilon.







De hal is ruim opgezet en geeft toegang tot alle vertrekken op dit woonniveau én het mooie dakterras. Via een afgesloten trap kom je op de tweede verdieping. De vloer is afgewerkt met een elegante parketvloer met een zwarte bies en de wanden zijn voorzien van granol.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en heeft een oppervlakte van ca. 28 m². Hier vind je twee muurkasten, waarvan één open met schappen. Dankzij de vijf raampartijen met rolluiken geniet je van volop daglicht. Vanuit de hal loopt de parketvloer met zwarte bies door in de woonkamer. Het plafond is strak gestuct en voorzien van sierlijsten en ornamenten bij de lichtpunten, wat de ruimte extra karakter geeft.

De keuken bevindt zich aan de linkerachterzijde en is ingericht met een inbouwkeuken in een rechte opstelling. Er is genoeg ruimte voor een gezellige eethoek. Qua apparatuur is alles aanwezig: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, oven en een vaatwasser (45 cm). Het raam aan de achterzijde, met uitzicht op het dakterras, zorgt voor veel lichtinval en is voorzien van een rolluik. Daarnaast beschikt de keuken over een handige provisiekast en de bediening voor het elektrische zonscherm. De vloer is zeer fraai betegeld en de wanden zijn deels betegeld met daarboven schilderwerk.



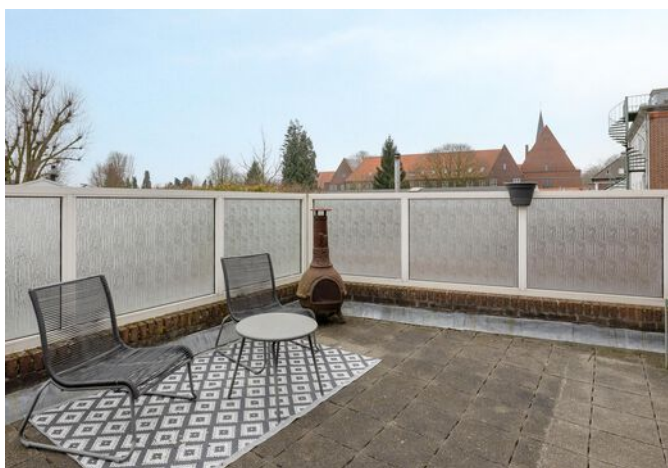






Op deze verdieping vind je ook een slaapkamer en een badkamer. De slaapkamer is met ca. 14 m² ruim en praktisch ingedeeld met een raam (met rolluik) en twee inbouwkasten om je kleding netjes op te bergen. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid, een wastafel en een staand toilet. Hier is ook ruimte voor de wasmachine. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Het plafond is afgewerkt met panelen en heeft ingebouwde spots.



Het dakterras van ca. 20 m² is volledig afgeschermd met kunststof staanders en daartussen glazen platen, waardoor je hier heerlijk beschut kunt zitten. Gelegen op het oosten geniet je van een fijne zonligging. Het terras is bovendien voorzien van elektra, een buitenkraan en een elektrisch bedienbaar zonnescherm voor extra comfort.



Deze verdieping is ingericht met een overloop, een 2e slaapkamer en een multifunctionele ruimte.

De tweede slaapkamer is ca. 14 m² groot en gelegen aan de rechterzijde. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht.

Aan de linkerkzijde ligt de multifunctionele ruimte, voorzien van twee dakramen. Hier bevindt zich ook de Nefit cv-ketel (2004). Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren.

Boven de overloop is een vliering aanwezig, ideaal voor extra bergruimte. De ruimte is tot de nok open, met zichtbare houten spanten en heeft een hoogte van ca. 3,33 meter. De vloer is afgewerkt met tapijttegels.





PARKEERPLAATS & BERGING

Via een doorgang onder de bovenwoning kom je op het achterterrein, waar zich de deels overdekte parkeerplaats en berging bevinden. Het terrein is afgesloten met een poort. Direct naast de parkeerplaats ligt de afsluitbare berging van 8 m², ideaal voor extra opslag.



De bovenwoning is goed bereikbaar met de vele voorzieningen die het centrum van Venray te bieden heeft. De A73 is op korte afstand bereikbaar evenals andere uitvalswegen.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

| | |
|------------------------|--|
| Bouwjaar | 1950. |
| Vloeren | beton. |
| Gevels | metselwerk spouwmuren. |
| Dak | zadeldak bedekt met pannen, na-geïsoleerd van binnen. |
| Kozijnen | kunststof kozijnen met dubbel glas en de dakkapel is van hout met dubbel glas. |
| Overige voorzieningen | nagenoeg alle kozijnen hebben rolluiken. Het dakterras heeft een zonnescherm. |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas. |
| Centrale verwarming | cv-ketel Nefit 2004. |
| Eigendom/huur CV-ketel | eigendom. |
| Warmwatervoorziening | middels cv-ketel. |

OVERIGE KENMERKEN

| | |
|--------------------|---|
| Dakterras | het dakterras ligt op het oosten. |
| Bestemmingsplan | woonbestemming. |
| Erfdienstbaarheden | recht van overpad naar de berging en parkeerplaats. |
| Asbest | geen bekend. |

VASTE LASTEN

| | |
|--------------------------|--|
| Onroerend zaakbelasting* | € 325,16 per jaar. |
| Nutsvoorzieningen* | verbruik gas ca. 1.719 m ³ en elektra ca. 1.977 kWh per jaar. |

* op basis van dit huishouden

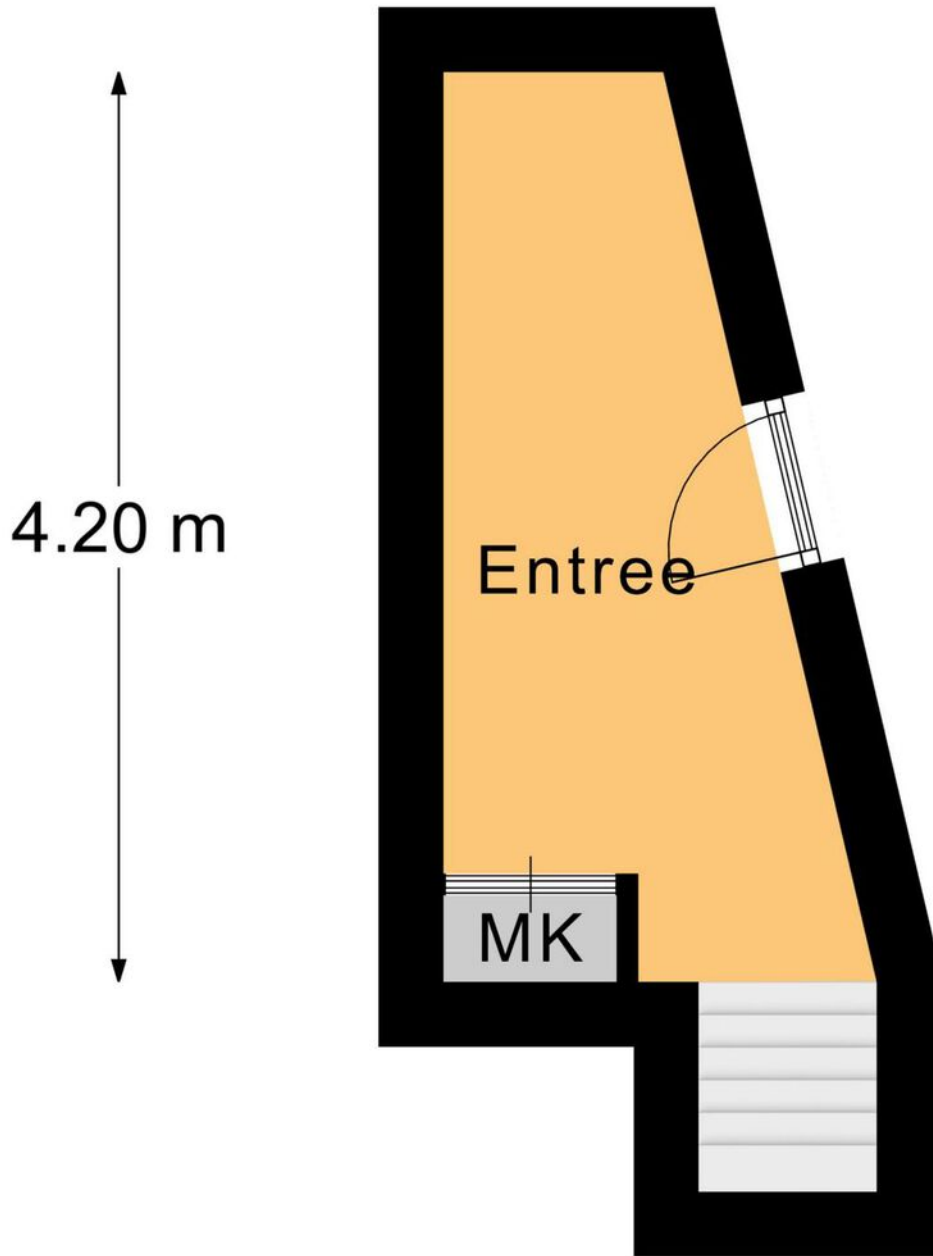
ALGEMENE KENMERKEN



| | | |
|---|---|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10620</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

1.00 m

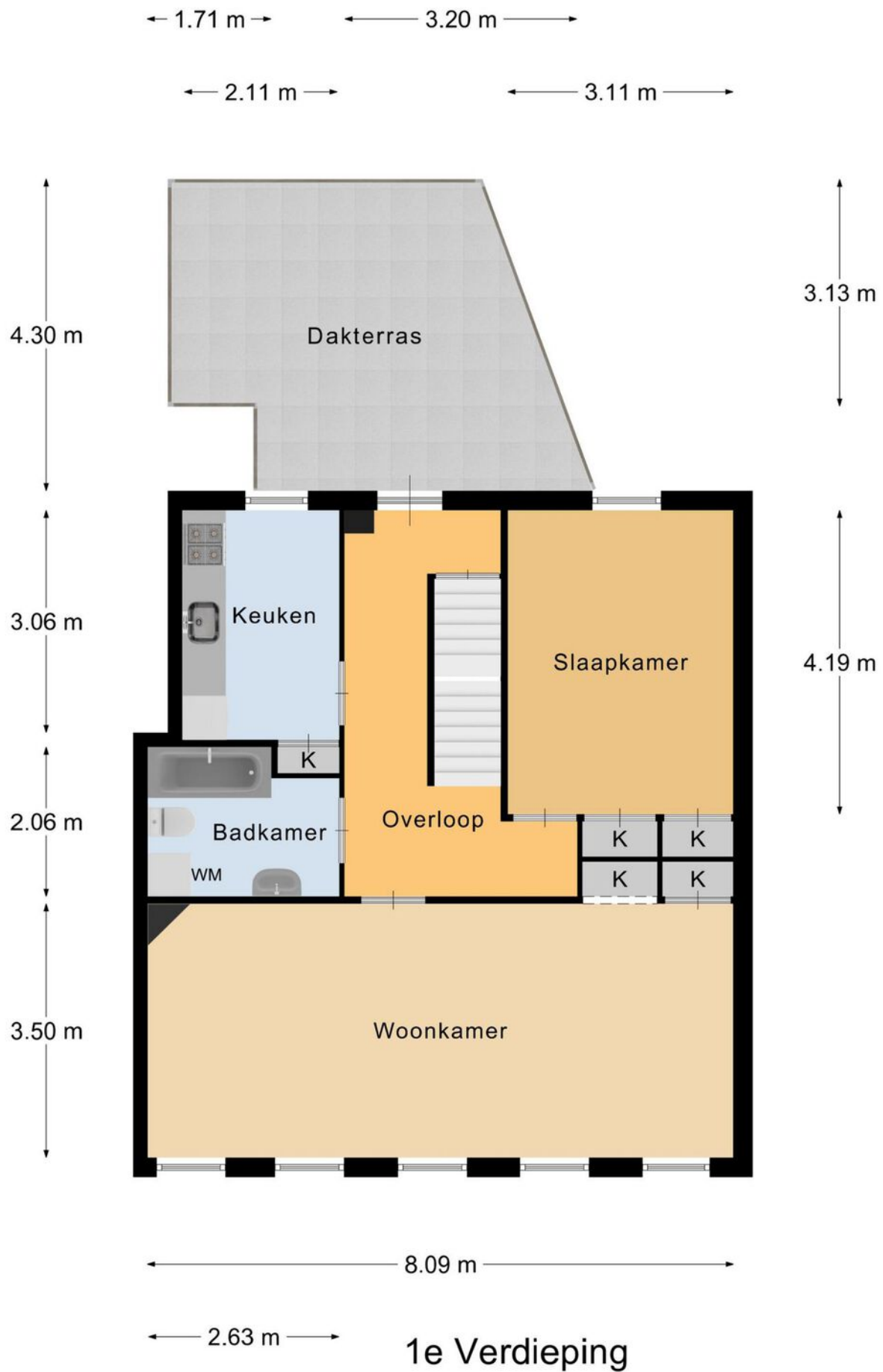


Begane Grond

← 2.00 m →

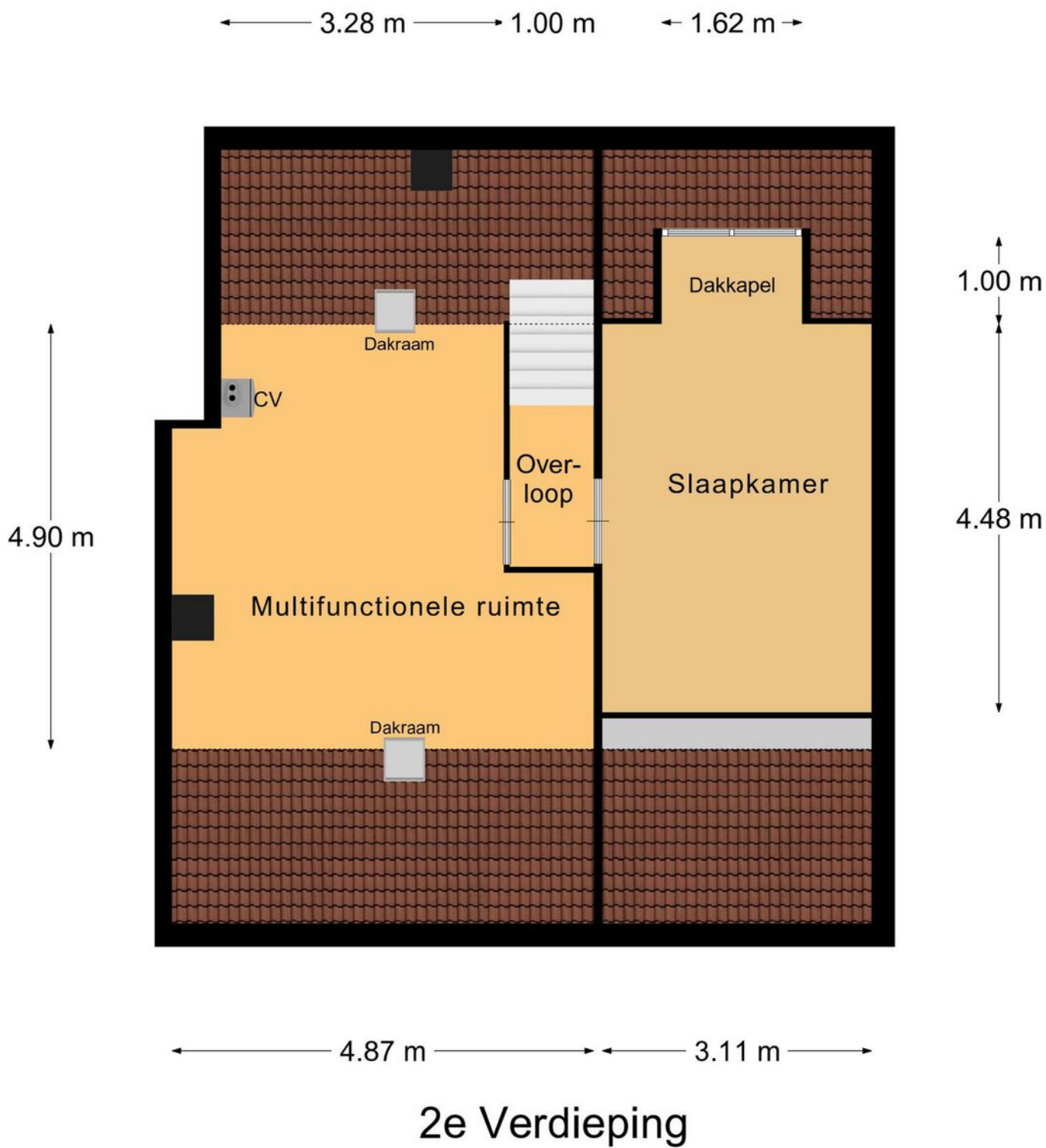
PLATTEGROND

* 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.

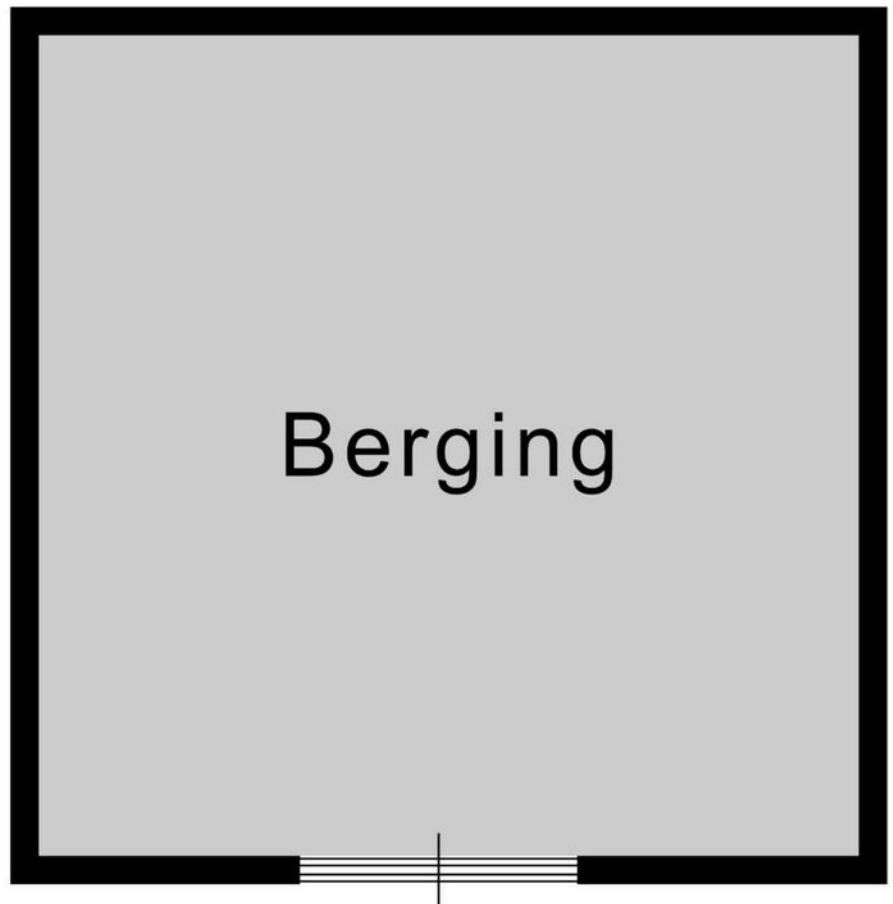


PLATTEGROND

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

← 2.90 m →

↑
2.90 m
↓



Berging

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 | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | X | |
| - overgordijnen | | X | |
| - vitrages | | X | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | | X | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |

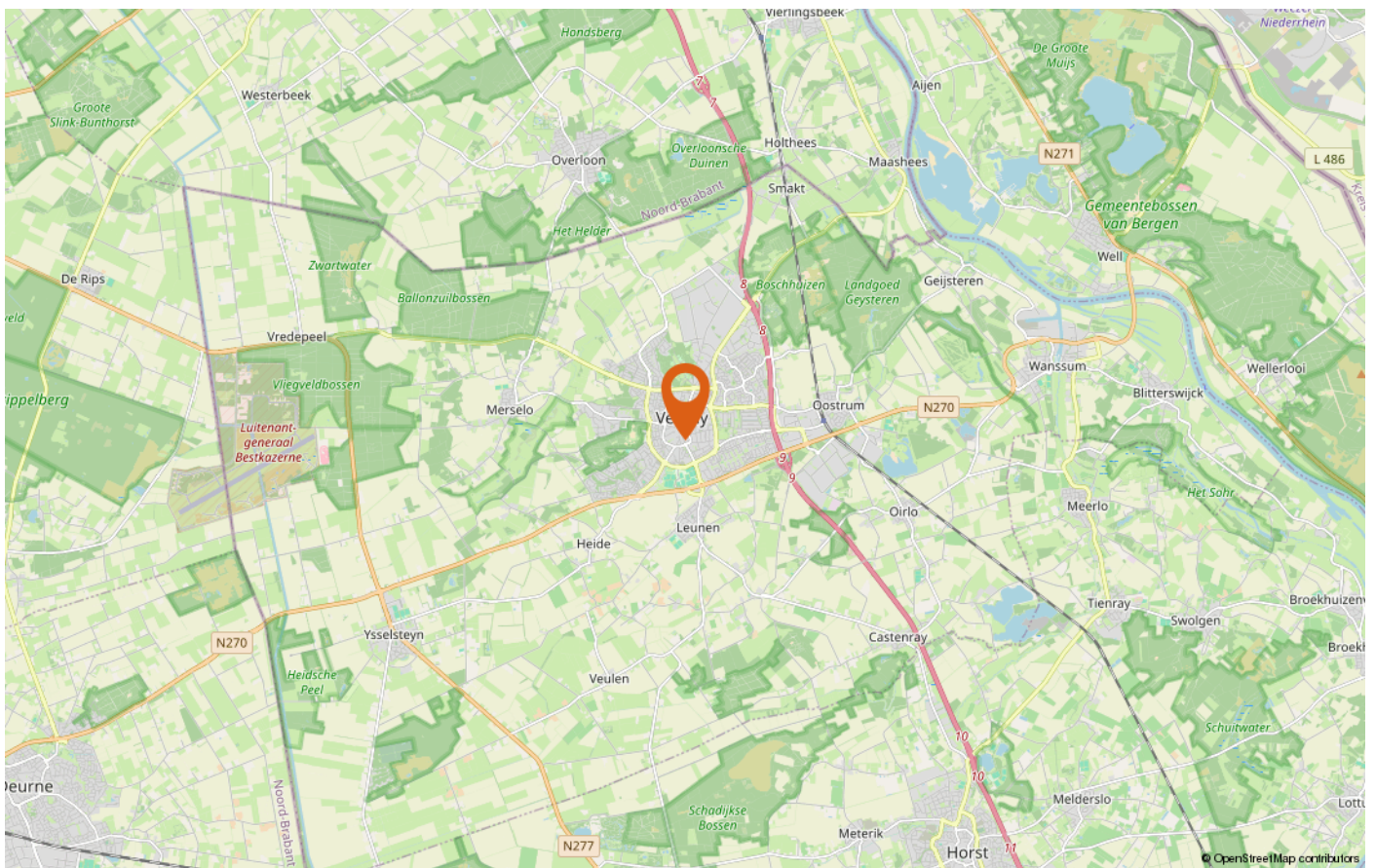
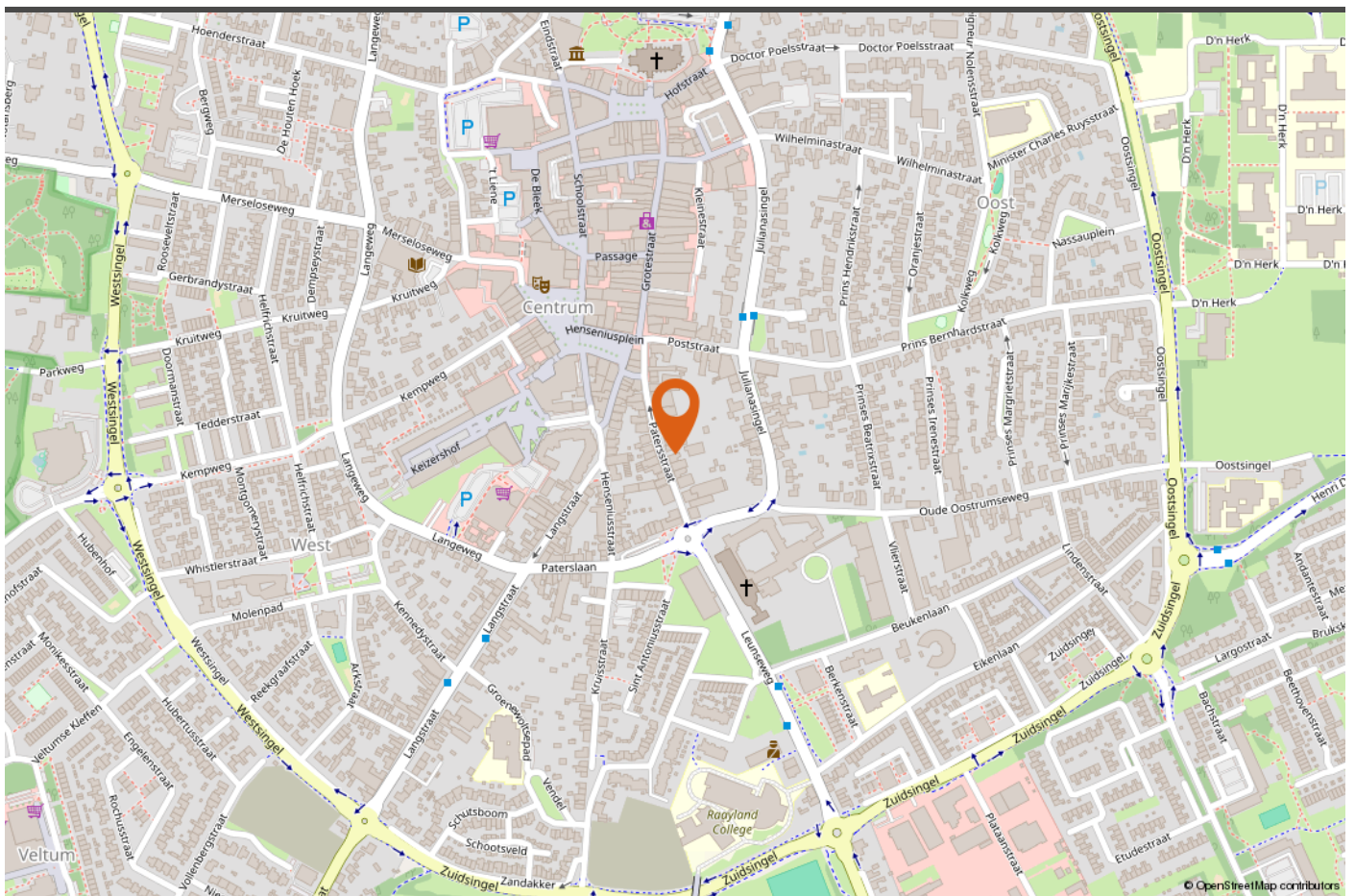
LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat | | 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 | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | | X | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Alarminstallatie | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | | X | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | X | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |

LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |

LIJST VAN ZAKEN



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

