



47

ALFRIDAHOF VENRAY

Vraagprijs € 419.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1996

Woonoppervlakte
97 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
14 m²

Externe bergruimte
14 m²

Inhoud
292 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Een ruim en licht 3-kamerappartement op de 4e verdieping met alle gemakken voor nu én later. Gelegen in het centrum van Venray, woon je hier op loopafstand van winkels, restaurants en andere voorzieningen – alles binnen handbereik! Daarnaast kijk je uit op het groene, historische Annapark wat een gevoel van rust en ruimte geeft.

Dit levensloopbestendige appartement bevindt zich in een goed onderhouden complex met een lift en elektronische deuren in de gezamenlijke ruimtes, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en toegang tot het ruime dakterras. De badkamer is comfortabel ingericht met zowel een bad als een douche, en in de bijkeuken vind je zowel de cv-installatie, witgoed aansluitingen als ruimte voor opslag en extra apparatuur.

En dan is er nog een bijzonder pluspunt: je auto en/of fiets staat veilig en droog in de inpandige garage op de begane grond. Met deze praktische en veilige parkeermogelijkheid begint en eindigt elke dag ontspannen en zorgeloos.





Bij aankomst van het appartementencomplex word je verwelkomd bij de overdekte entree, uitgerust met de brievenbussen en een video-/intercomsysteem voor extra veiligheid en gemak. Dit biedt je niet alleen gemoedsrust, maar zorgt er ook voor dat je altijd weet wie er aanbelt. Eenmaal binnen krijg je middels een tussenportaal toegang tot de centrale hal, een lichte en verzorgde ruimte die toegang biedt tot de berging/garages, liftinstallatie en het trappenhuis. In de gemeenschappelijke ruimtes zijn automatische deuren, ideaal wanneer je boodschappen in handen hebt of minder mobiel bent.

Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping, en vanaf de goed onderhouden portiek op deze verdieping krijg je toegang tot je eigen, privé-entree.

Bij binnenkomst in de ruim opgezette entree hal van het appartement voel je meteen de openheid en de praktische indeling. Het is de perfecte plek om je jas op te hangen en je te verplaatsen naar de verschillende vertrekken van het appartement. De hal is dan ook de centrale verbinding, die je moeiteloos leidt naar de woonkamer, slaapkamers of de sanitaire ruimtes. Waarbij iedere ruimte op een doordachte manier is ingedeeld om je het maximale comfort te bieden.





Loop de ruime woonkamer binnen en laat je verrassen door de open, lichte indeling. De visgraat parketvloer zorgt in combinatie met de lichte wand- en plafondafwerking voor een warme en luxe uitstraling. Wat deze woonkamer bijzonder maakt, zijn de grote en speelse raampartijen die een gevoel van openheid en vrijheid creëren. Dankzij deze royale raampartijen baadt de ruimte in natuurlijk licht, wat een uitnodigende en aangename sfeer geeft, ongeacht het moment van de dag. Terwijl je op de bank zit of aan de eettafel geniet van een maaltijd, heb je altijd een prachtig uitzicht op de omgeving. De indeling biedt mogelijkheden voor een gezellige zithoek, een sfeervolle eethoek en zelfs een werkplek of leeshoek, afhankelijk van jouw woonwensen. Hier geniet je van ontspannen avonden op de bank, terwijl de schuifpui je moeiteloos verbindt met het royale dakterras. Direct ook een groot pluspunt van dit appartement.

De keuken is compact en praktisch, maar biedt volop mogelijkheden. Dankzij de slimme indeling is er voldoende ruimte om te kunnen koken. De basisvoorzieningen, zoals een koelkast, oven en gasfornuis, zijn aanwezig, en met een beetje creativiteit maak je hier eenvoudig een keuken die helemaal bij jouw stijl en wensen past. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor het fijne contact en tevens ook indelingsmogelijkheden.

De bijkeuken is toegankelijk vanuit de keuken en ruim genoeg om allerlei praktische zaken op te bergen. Hier vind je de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine en eventueel een droger, zodat je een aparte plek hebt voor het doen van de was. Daarnaast biedt deze ruimte voldoende plaats voor extra voorraadkasten, schoonmaakspullen en andere huishoudelijke apparatuur die je liever niet in het zicht hebt staan. Denk aan een stofzuiger, strijkplank of zelfs een extra koelkast of vriezer voor extra opslagcapaciteit.

Dit appartement beschikt over twee fijne slaapkamers die ruimte en rust bieden, perfect afgestemd op jouw woonwensen. De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen na een lange dag. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kledingkast. De indeling maakt het eenvoudig om een gezellige en persoonlijke sfeer te creëren, helemaal naar jouw smaak.

De tweede slaapkamer is een veelzijdige ruimte die je geheel naar wens kunt invullen. Of je nu behoefte hebt aan een logeerkamer voor gasten, een rustige werkplek voor thuiswerken, of een inloopkast voor extra opbergruimte – de mogelijkheden zijn eindeloos. Dankzij het natuurlijke licht dat via het raam binnenvalt, voelt de kamer ruim en prettig aan, ongeacht de functie die je eraan geeft.

De badkamer is functioneel ingericht en biedt voldoende mogelijkheden voor jouw dagelijkse behoeften. Of je nu kiest voor een snelle douche of juist een rustgevend bad om de dag af te sluiten, de ruimte is praktisch en goed te gebruiken. Het wastafelmeubel biedt voldoende opbergruimte voor je persoonlijke verzorgingsproducten, zodat alles netjes en georganiseerd blijft.

OMSCHRIJVING APPARTEMENT

















DAKTERRAS & GARAGE

Een heerlijke buitenruimte waar je volop kunt genieten van rust, privacy en een prachtig uitzicht. Dit dakterras biedt een unieke kans om het buitenleven te combineren met het comfort van een appartement. Dankzij de gunstige ligging is het terras een ideale plek om te ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon, een goed boek in de middag of een gezellig diner in de avonduren. De ligging op het oosten zorgt dat de zon 's ochtends aanwezig is en over het terras heen draait in de middag. Voor extra comfort is het terras voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm aan de gevel (doek is helaas deels kapot). Hiermee creëer je in een handomdraai een aangename schaduwrijke plek op warme zomerdagen, zodat je het hele jaar door optimaal kunt genieten van jouw buitenruimte. En dan is er nog het uitzicht: vanaf het terras kijk je uit over de groene omgeving, waaronder het prachtige historische Annapark. Dit geeft een extra gevoel van ruimte en vrijheid, terwijl je toch het gemak van een centrale woonlocatie ervaart.

En dan is er nog een bijzonder pluspunt: je auto staat veilig en droog in de inpandige garage op de begane grond. Geen gedoe met parkeren, geen zorgen over regen of bevroren ruiten in de winter – een luxe die het dagelijks leven nét even makkelijker maakt. Of je nu met de fiets of auto thuiskomt, gemak staat voorop. Nadat je je voertuig veilig hebt geparkeerd in de inpandige garage, hoef je niet door weer en wind naar binnen. Via een interne doorgang bereik je direct de centrale hal, waar je eenvoudig de lift of het trappenhuis naar boven kunt nemen. Zo sta je in een paar tellen bij je appartement op de vierde verdieping.





GARAGE

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1996.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, 80mm geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van dubbelglas.
Overige voorzieningen	de raampartijen aan de zijde van het dakterras beschikken over screens. Het dakterras heeft een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketel uit 2014.
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.
Energiebesparende maatregelen	collectief bezit van de VVE, na rato verdeeld over de appartementen. Voor dit appartement zijn het 2 panelen.

OVERIGE KENMERKEN

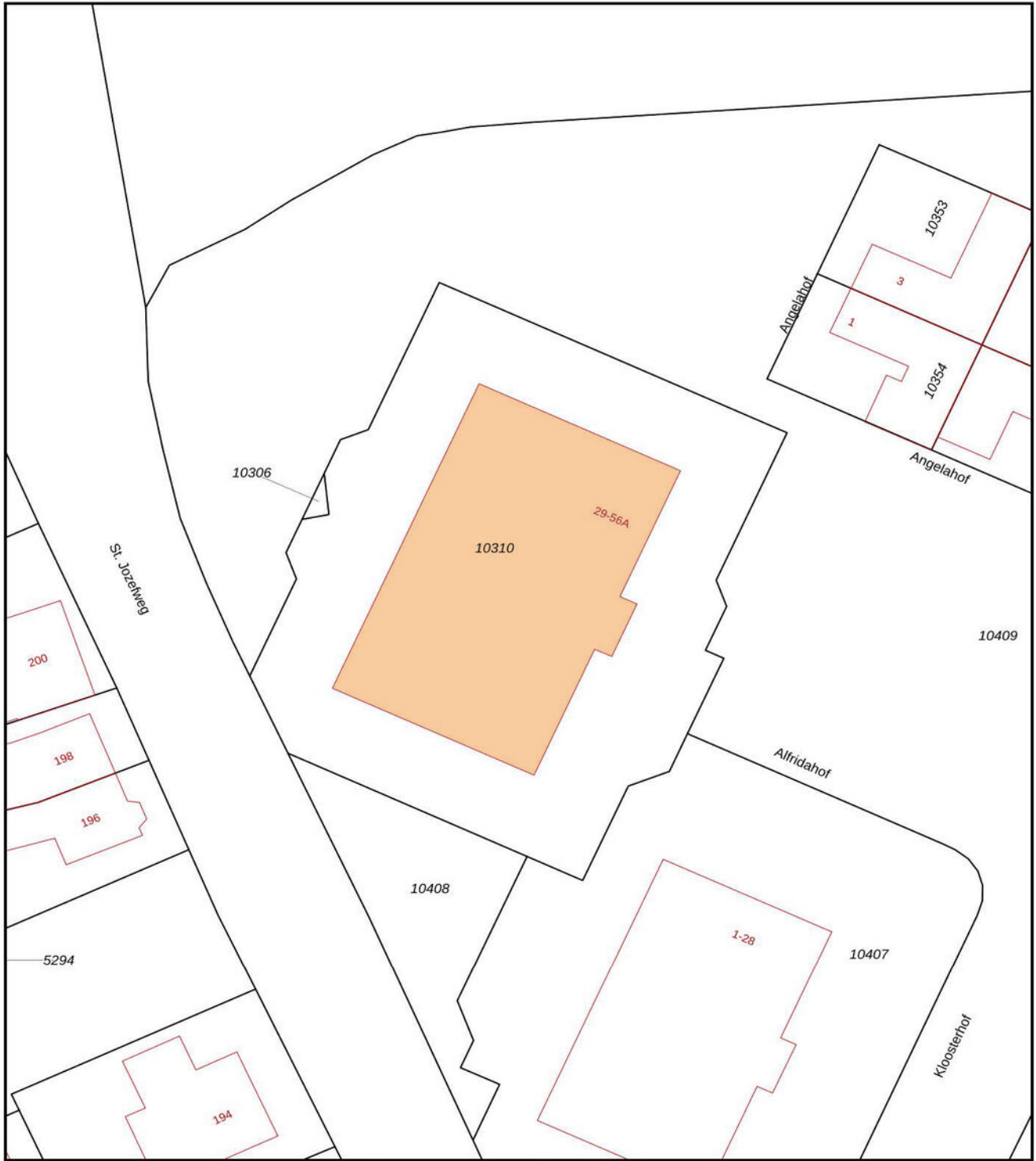
Balkonligging	oosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen en 1 aardlekschakelaar.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 408,11 per jaar.
VVE kosten	€ 215,26 per maand.

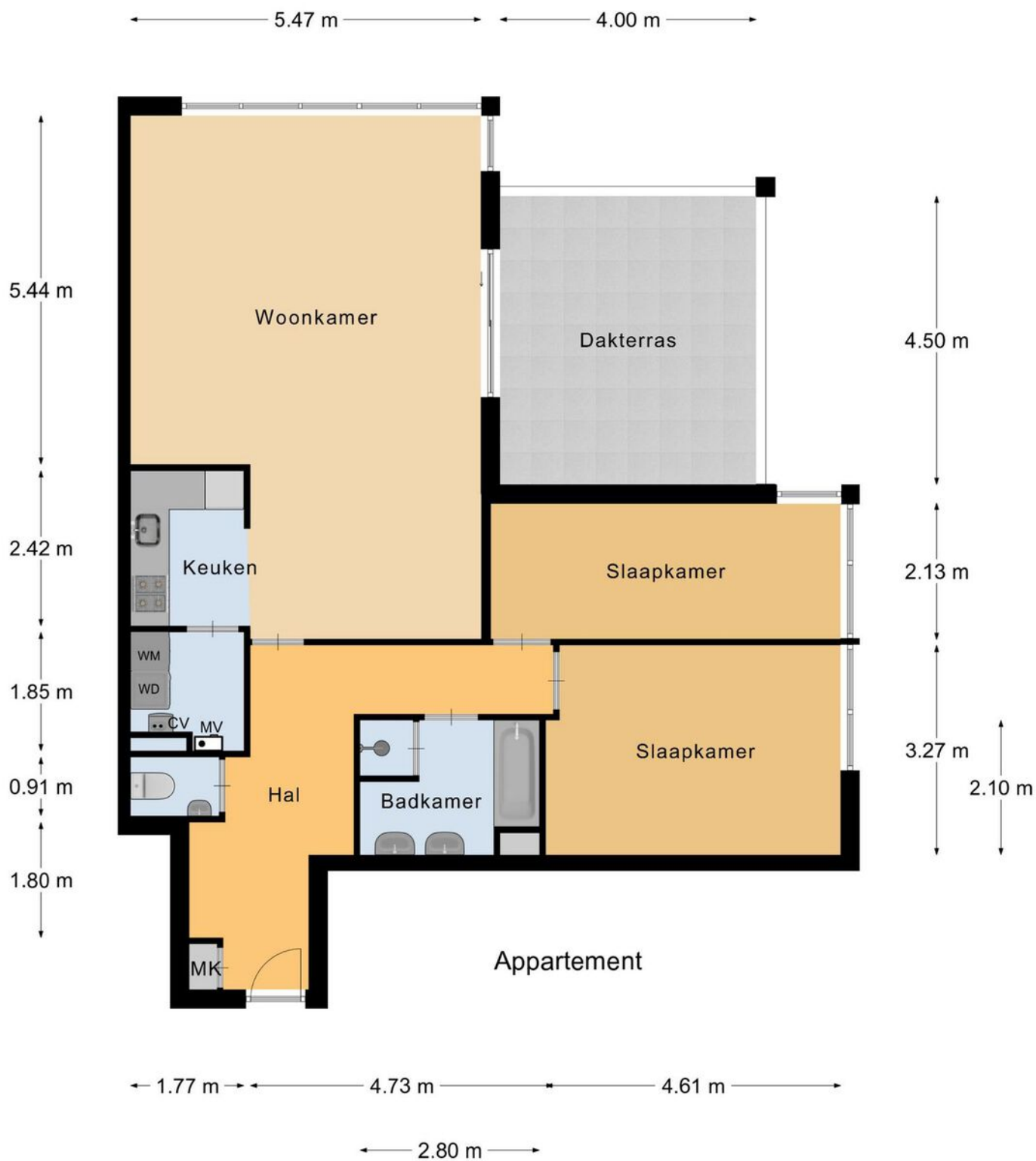
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



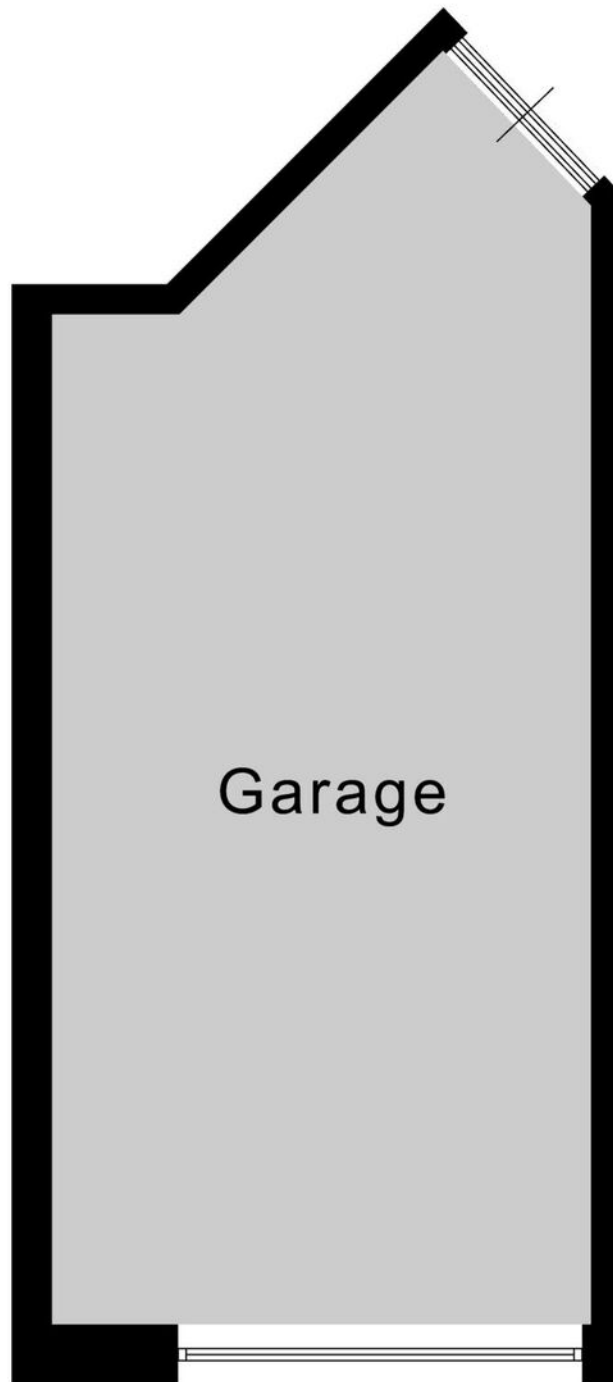
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 10306</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

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

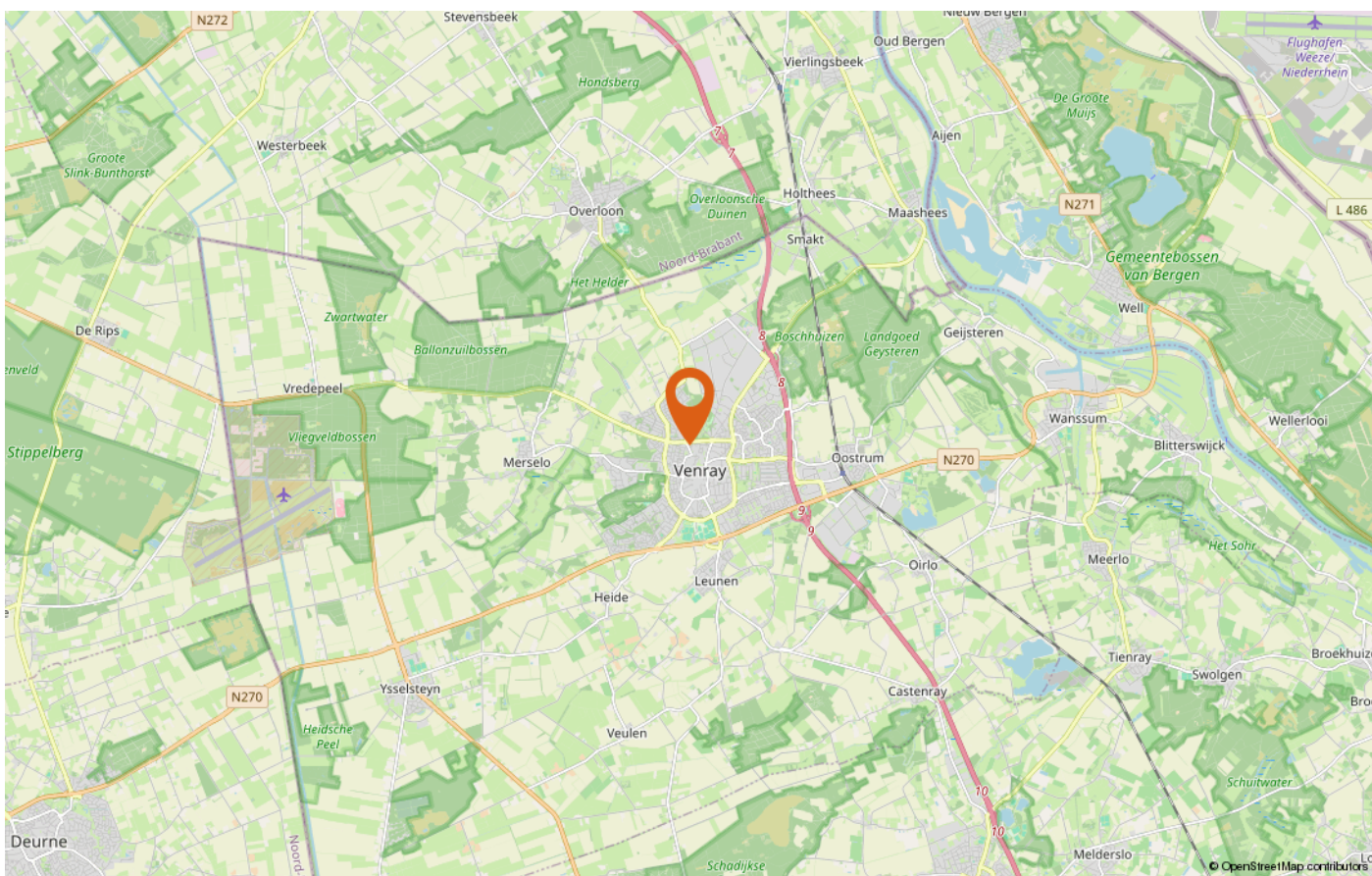
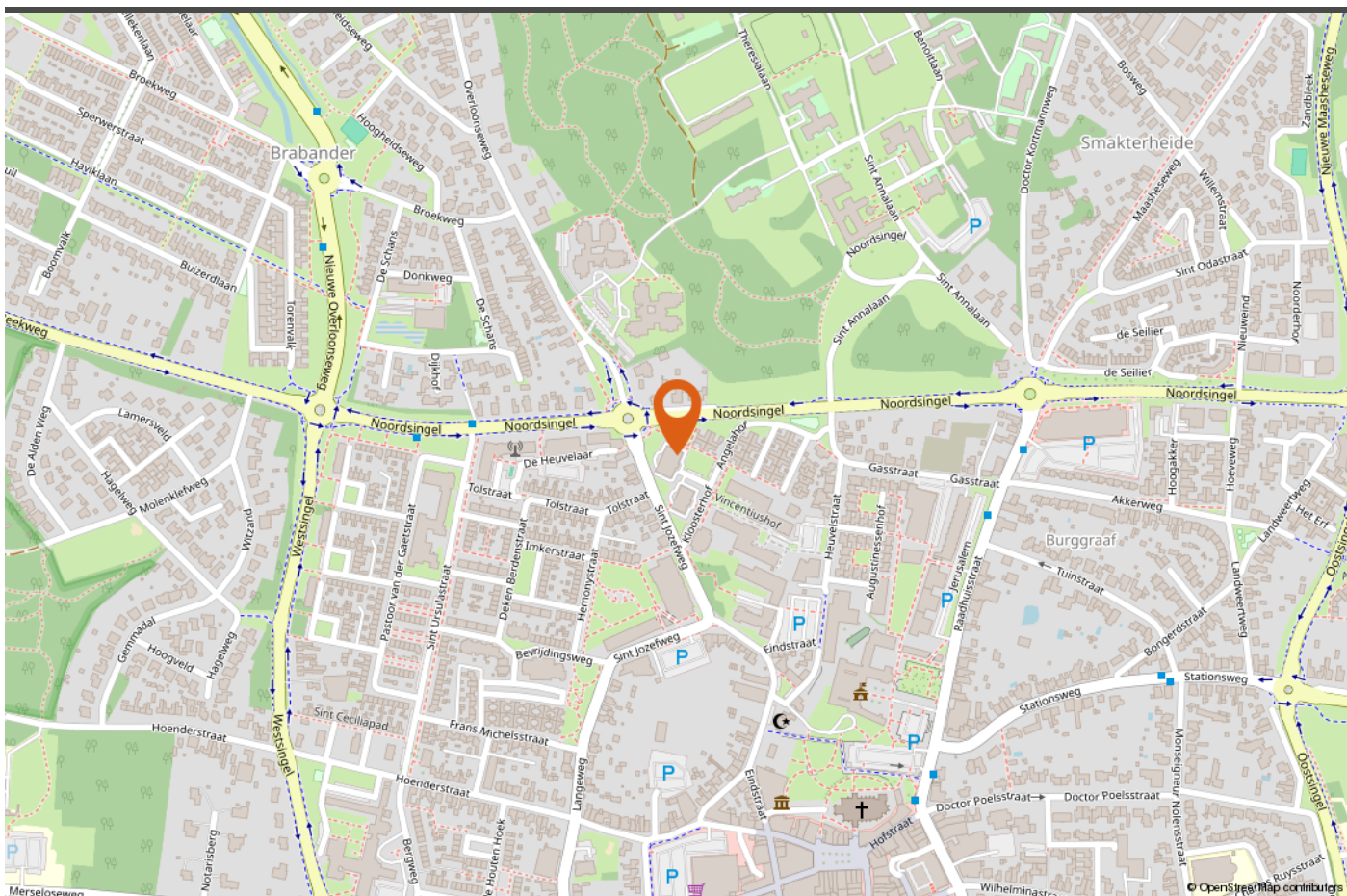


← 2.68 m →

Garage

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 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

