



126

EINDSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 409.500 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2001

Woonoppervlakte
98 m²

Gebouwbonden buitenruimte
18 m²

Externe bergruimte
11 m²

Inhoud
306 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Gelegen op de bovenste (4e) verdieping van een verzorgd appartementencomplex in het groene St. Jozefpark, biedt dit appartement niet alleen rust en privacy, maar ook een heerlijk uitzicht dat elke dag weer verrast. Grote ramen laten de zon hier rijkelijk naar binnen stromen, wat in combinatie met de warme parketvloer en lichte kleurstellingen ervoor zorgt dat je hier snel thuisvoelt!

Verder geniet dit appartement van een ruime woonkamer met open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een nette badkamer, separaat toilet en een praktische kast met de witgoed aansluitingen. Je eigen parkeerplek én een praktische berging in het afgesloten souterrain maakt het plaatje compleet.

Over de volle breedte van het appartement ligt het balkon op het zonnige zuiden. Hier kun je de hele dag genieten van zon en uitzicht – een ideale plek voor een ontspannen ontbijt, een goed boek of een borrel. Daarnaast is er bij de entree op deze verdieping, een ruim, gezamenlijk dakterras: een extra plek om buiten te zitten, te genieten van het uitzicht of even bij te praten met burens in een ontspannen setting.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch in het hart van Venray. Alle voorzieningen – van winkels en restaurants tot medische zorg en recreatie – liggen op loopafstand. Het beste van twee werelden, samengebracht op één plek.





Via de centrale hal, met brievenbussen, een trappenhuis en een lift, kom je bij het gezamenlijke dakterras op de 4e verdieping. Hier bevinden zich de voordeuren van de bovenste 4 appartementen, wat meteen een gevoel van exclusiviteit geeft. De deuren in het gemeenschappelijke deel zijn automatisch bedienbaar, wat het geheel nog comfortabeler en gebruiksvriendelijker maakt.

Eenmaal binnen in het appartement leidt de hal je verder het appartement in, met ruimte voor een garderobe en extra lichtinval dankzij het glas in de voordeur. De hal is direct ook de centrale verbinding, die je moeiteloos leidt naar de woonkamer, slaapkamers en/of de sanitaire- en technische ruimtes. In de hal 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.

Via een tactisch geplaatste, glazen deur krijg je toegang tot de ruime L-vormige woonkamer, die een plek biedt om echt te ontspannen. Grote raampartijen laten het daglicht volop naar binnen stromen, waardoor de ruimte een open en luchtige uitstraling heeft. De zithoek grenst direct aan het balkon, terwijl de eethoek slim is geplaatst bij de keuken aan de andere zijde. Een fijne plek om te ontspannen, gasten te ontvangen of gewoon te genieten van een goed boek met uitzicht. Stap het balkon op en ervaar de rust en ruimte. Met een breedte van 11 meter en een oppervlakte van circa. 18 m² biedt deze buitenruimte volop mogelijkheden. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon, geniet van een gezellige borrel in de avond of creëer je eigen groene oase met planten en bloemen. Het balkon is bovendien voorzien van een zonnescherf over de volledige breedte, verlichting, elektra en zelfs een buitenkraan, zodat je hier elk seizoen optimaal van kunt genieten.

De hoekkeuken is gedeeltelijk afgeschermd van de woonkamer wat zorgt voor een praktisch indeling. Het granieten werkblad, de inductiekookplaat, koelkast, diepvries, combimagnetron en de vaatwasser op werkhoogte maken koken tot een plezier. Het is de perfecte plek om te koken, maar ook om gezellig te tafelen met vrienden en familie. Het grote raam bij de eethoek zorgt voor een prettige lichtinval en geeft zicht op het gezamenlijke dakterras aan de achterzijde van het appartementencomplex.

















Vanuit de centrale hal – die toegang geeft tot alle ruimtes binnen het appartement – bereik je ook de technische voorzieningen van het appartement. De cv-ruimte is functioneel ingericht en uitgerust met een cv-ketel (2014) en de unit voor mechanische ventilatie. Deze zorgt voor een constante aanvoer van frisse lucht, wat bijdraagt aan een prettig en gezond woonklimaat.

Daarnaast ligt tussen badkamer en hoofdslaapkamer een praktische kast, volledig ingericht voor het witgoed. Met wandplanken voor wasmiddelen, een wateraansluiting én mechanische ventilatie blijft deze ruimte altijd fris, droog en overzichtelijk.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de balkonzijde en zijn beiden voorzien van een kamerbrede raampartij. Dit zorgt voor een prachtige lichtinval en een gevoel van ruimte. De hoofdslaapkamer is met ca. 16 m² royaal van formaat en ideaal als rustgevende slaapruijnte. De tweede kamer, ca. 10 m², leent zich perfect als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte – en ook hier geniet je van veel daglicht en een aangename sfeer.

De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht, met een tweepersoons hoekligbad, een Sealskin douchecabine en een wastafelmeubel. Ingebouwde verlichting, spiegelaccenten en geïntegreerde luidsprekers zorgen voor een aangename sfeer waarin je optimaal kunt ontspannen.







BERGING & PARKEREN

Maak je geen zorgen over parkeren: je hebt je eigen parkeerplaats én berging in het afgesloten souterrain, dat bereikbaar is via een op afstand bedienbare rolpoort. Bij je parkeerplek is bovendien een afsluitbare houten kast geplaatst, ideaal voor het opbergen van spullen behorend bij de auto. En wanneer het kouder wordt, zorgt de automatisch verwarmde hellingbaan ervoor dat je geen last hebt van ijsel of sneeuw – geen gekrabbel of glijden meer in de winter!

Daarnaast beschikt het appartement over een extra berging van ongeveer 5 m², gelegen in hetzelfde souterrain. Deze berging is voorzien van verlichting en elektra, en is toegankelijk zowel vanuit de parkeergarage als via een aparte buitendeur voor de rolpoort. Ideaal voor het veilig stallen van fietsen of het gebruiken als extra opslagruimte voor je spullen. Vanuit hier ben je binnen enkele stappen bij de lift die jou uiteindelijk naar boven brengt.





OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	betonvloer. Deze verdieping heeft een zogenaamde 'zwevende dekvloer'. Hierdoor is het mogelijk om elk soort vloer aan te brengen zonder dat deze geluidsoverlast tot gevolg heeft.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	het balkon beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Koeling	Daikin airconditioning, unit hangt in de woonkamer.
Centrale verwarming	Nefit Proline HRC cv-ketel uit 2014.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	een erfdienstbaarheid van komen en gaan ten behoeve en ten laste van het gehele complex.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 407,- per jaar.
VVE kosten	€ 184,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	€ 161,- per maand.
	verbruik stroom: 2580 kWh per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik gas: 379 m ³ per jaar.

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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 10517</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

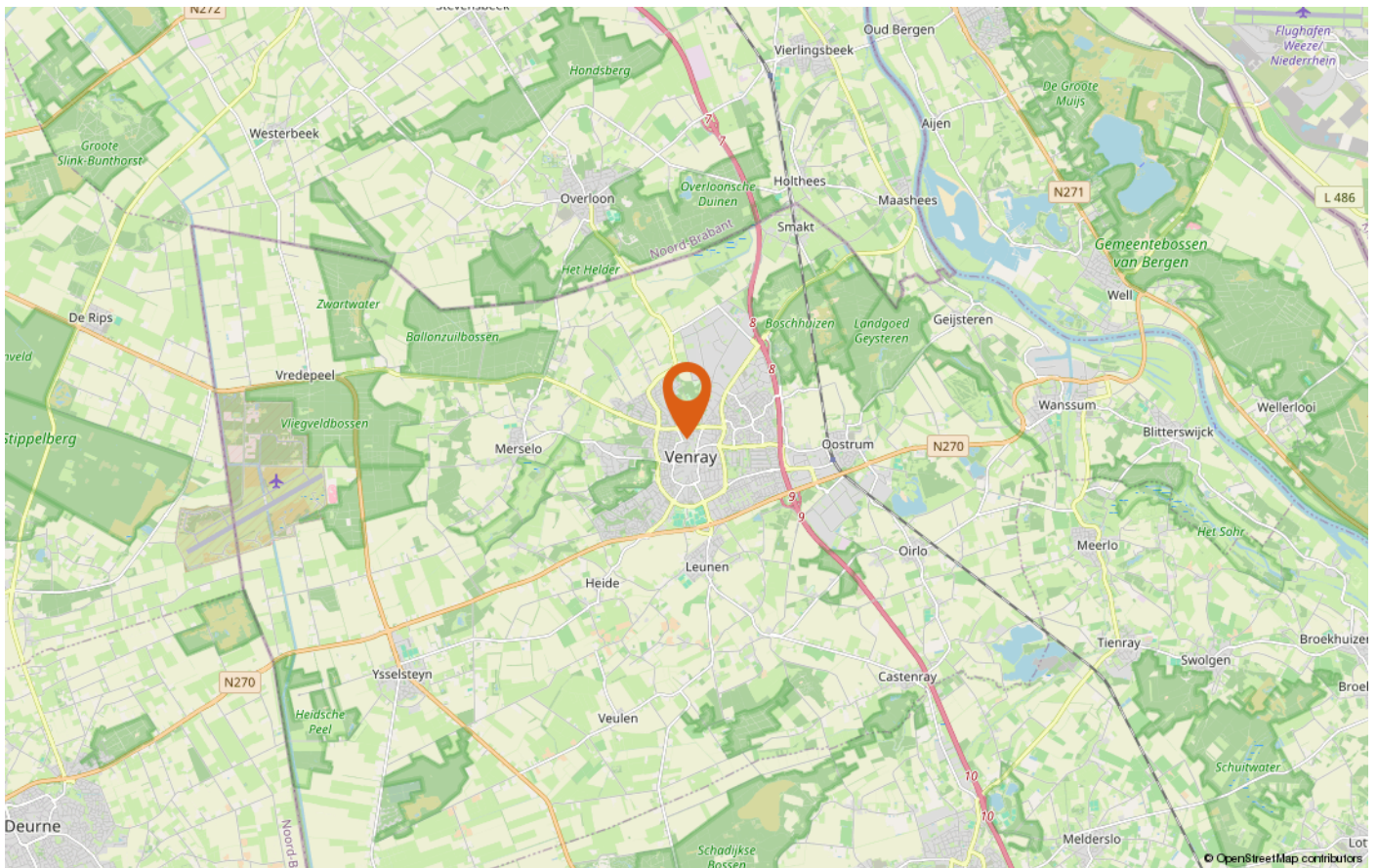
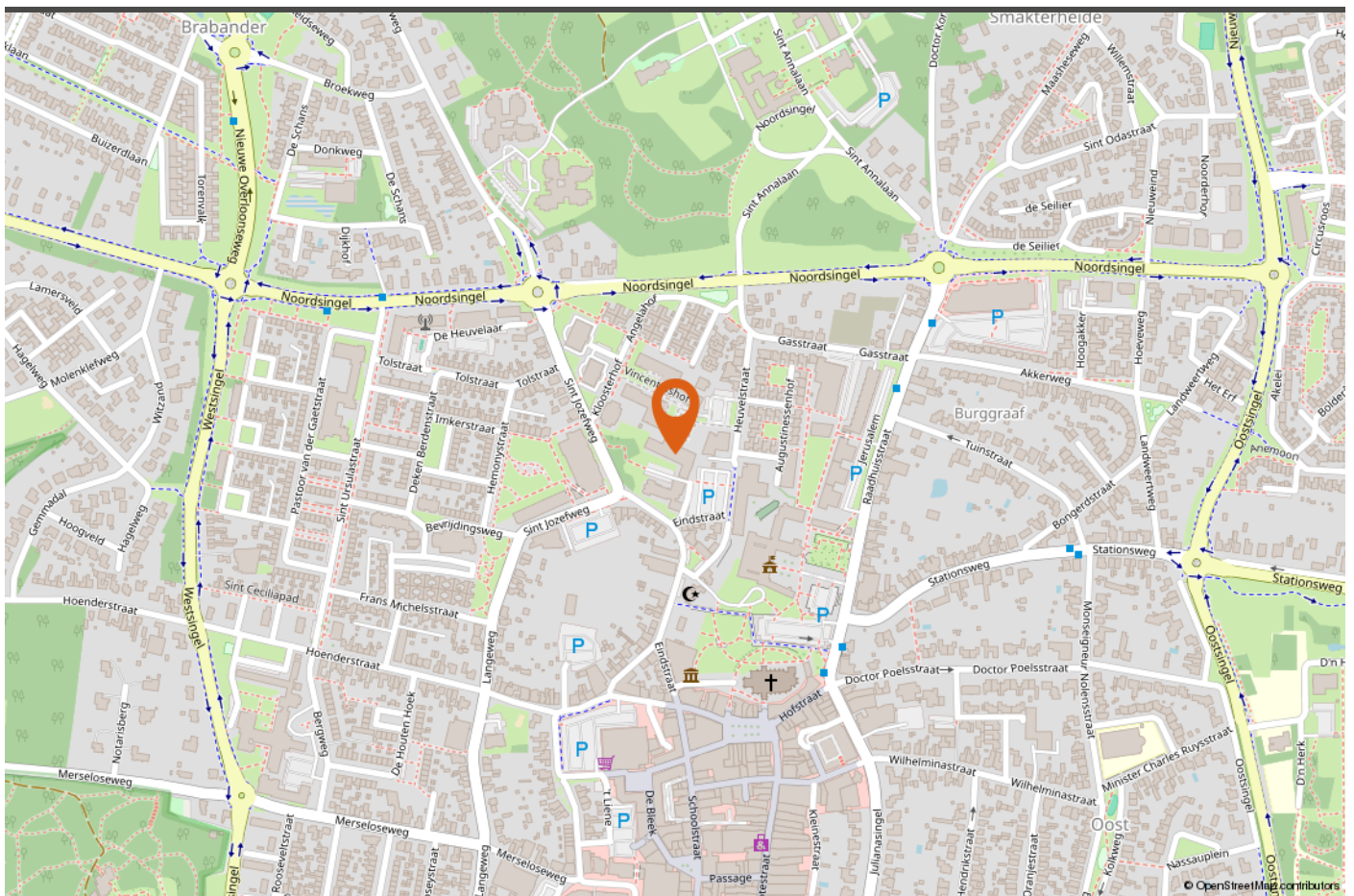
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!