



6B

SCHOOLSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 239.500 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2011

Woonoppervlakte
55 m²

Inhoud
185 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Dit appartement is perfect voor starters die op zoek zijn naar een fijne, betaalbare woning in het centrum van Venray.

Dit compacte, maar slim ingedeelde tweekamer appartement biedt alles voor een optimaal wooncomfort: een lichte woonkamer met moderne keuken voorzien van al het nodige inbouwapparatuur, ruime slaapkamer en een moderne badkamer. En dat allemaal op een toplocatie, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek!

Wonen in het centrum van Venray betekent dat je nooit ver hoeft te zoeken naar wat je nodig hebt. De supermarkten, diverse winkels en de gezellige horecagelegenheden liggen allemaal op loopafstand. Parkeergelegenheid dien je als koper zelf te regelen maar is dicht bij het appartement mogelijk. En moet je het dorp uit voor werk of een dagje weg? Het openbaar vervoer is vlakbij, zodat je altijd snel op weg bent.

Dit appartement is helemaal instapklaar. Geen klussen of verbouwen: je kunt hier direct intrekken en genieten van je eigen plek. Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door deze fijne woning!





Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex, gebouwd in 2011. De hoofdentree aan de Schoolstraat is voorzien van brievenbussen en een intercomsysteem, zodat je altijd weet wie er aanbelt. Aan de achterzijde van het complex, bij de parkeerplaats "de Schakel", is er een extra toegang, wat extra gemak biedt wanneer je bijvoorbeeld op deze parkeerplaats of het naastgelegen parkeerplaats bij de Jumbo een parkeervergunning aangaat.

Bij binnenkomst kom je in de gezamenlijke hal, waar je de keuze hebt tussen de lift of het trappenhuis om naar de eerste verdieping te gaan. Hier bevindt zich het appartement, dat bereikbaar is via een overdekte galerij. Dit betekent dat je altijd droog en beschermt bij je voordeur aankomt.

Een groot pluspunt van deze galerij is de gunstige ligging op het westen, waardoor je in de middag en avond kunt genieten van de zon. Zet hier een bankje of stoel tegen de gevel en dan heb je een fijn plekje om met een kop koffie of een borrel van de buitenlucht te genieten.

Hoewel het appartement niet groot is, voelt het dankzij de slimme indeling en veel natuurlijk licht verrassend ruim aan. De woonkamer is een gezellige en lichte ruimte, met een Frans balkon en grote raampartijen die zorgen voor een open sfeer. Je hebt hier een fijn uitzicht op de levendige Schoolstraat, terwijl je door de hogere ligging toch je privacy behoudt.

De keuken is modern en praktisch ingedeeld: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser in het keukenblok met voldoende werkblad, en een combimagnetron, grote koelkast en diepvries in een separaat segment in dezelfde stijl. Handig: aangrenzend is er een aparte was-/cv-ruimte met plek voor een wasmachine en extra bergruimte!

Grenzend aan de keuken is een praktische was-/cv-ruimte met plek voor je wasmachine, de mechanische ventilatie en de Remeha cv-ketel (2011). Dit is een ideale plek voor extra opbergruimte, zodat je altijd een nette en opgeruimde leefruimte hebt.











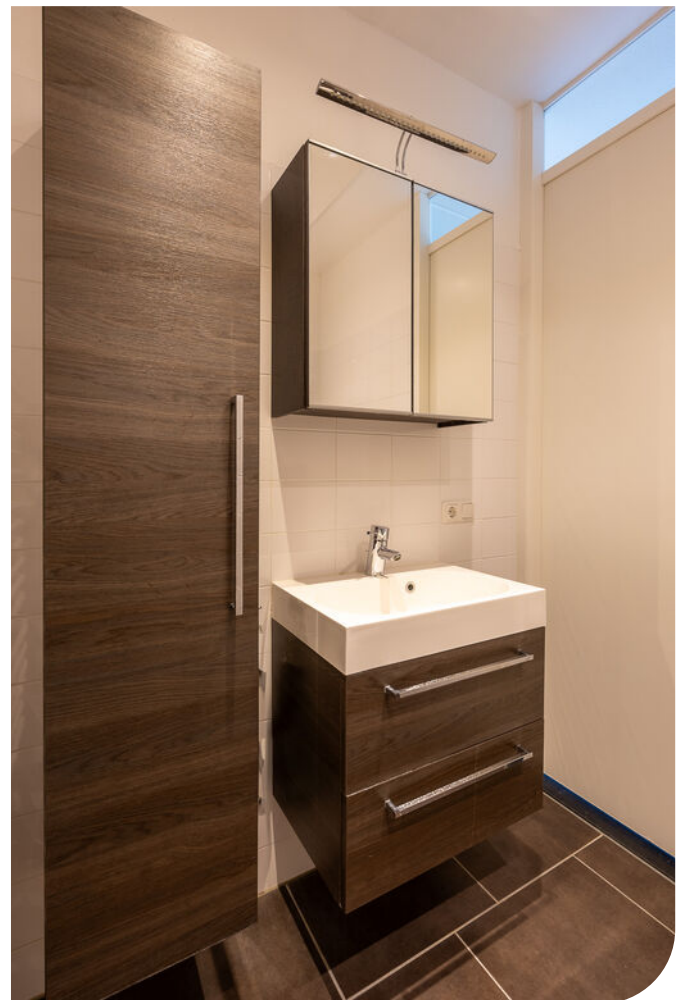
SLAPEN + BADEN

De slaapkamer, toegankelijk vanuit de hal, is circa 12 m² groot. Een fijne, rustgevende plek waar je optimaal kunt ontspannen. Er is voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een ruime garderobekast, zodat je al je kleding en accessoires netjes kunt opbergen. De ramen aan de galerijzijde zijn voorzien van praktische rolluiken, ideaal om de kamer volledig te verduisteren voor een goede nachtrust én voor extra privacy wanneer je dat wilt.

De badkamer heeft een moderne en luxe uitstraling. Compact van formaat maar heeft alles wat je nodig hebt. De inloopdouche is verdekt opgesteld achter een muurtje wat zorgt voor privacy. Het wastafelmeubel biedt handige opbergruimte voor je dagelijkse verzorgingsproducten. Daarnaast beschikt de badkamer over een zwevend toilet en een designradiator die je handdoeken heerlijk warm houdt.

De ruimte is grotendeels betegeld, wat niet alleen zorgt voor een moderne look, maar ook voor praktisch onderhoudsgemak. De mechanische ventilatie zorgt voor een frisse en droge ruimte, terwijl de inbouwspots in het verlaagde plafond een sfeervolle ambiance creëren.





OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2011.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	het appartementencomplex heeft een plat dak.
Kozijnen	houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing -> isolatieglas met een warmte reflecterende coating, met een u-waarde van 1,1.
Overige voorzieningen	de slaapkamer is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Remeha Aventa cv-ketel uit 2011.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de badkamer en de keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

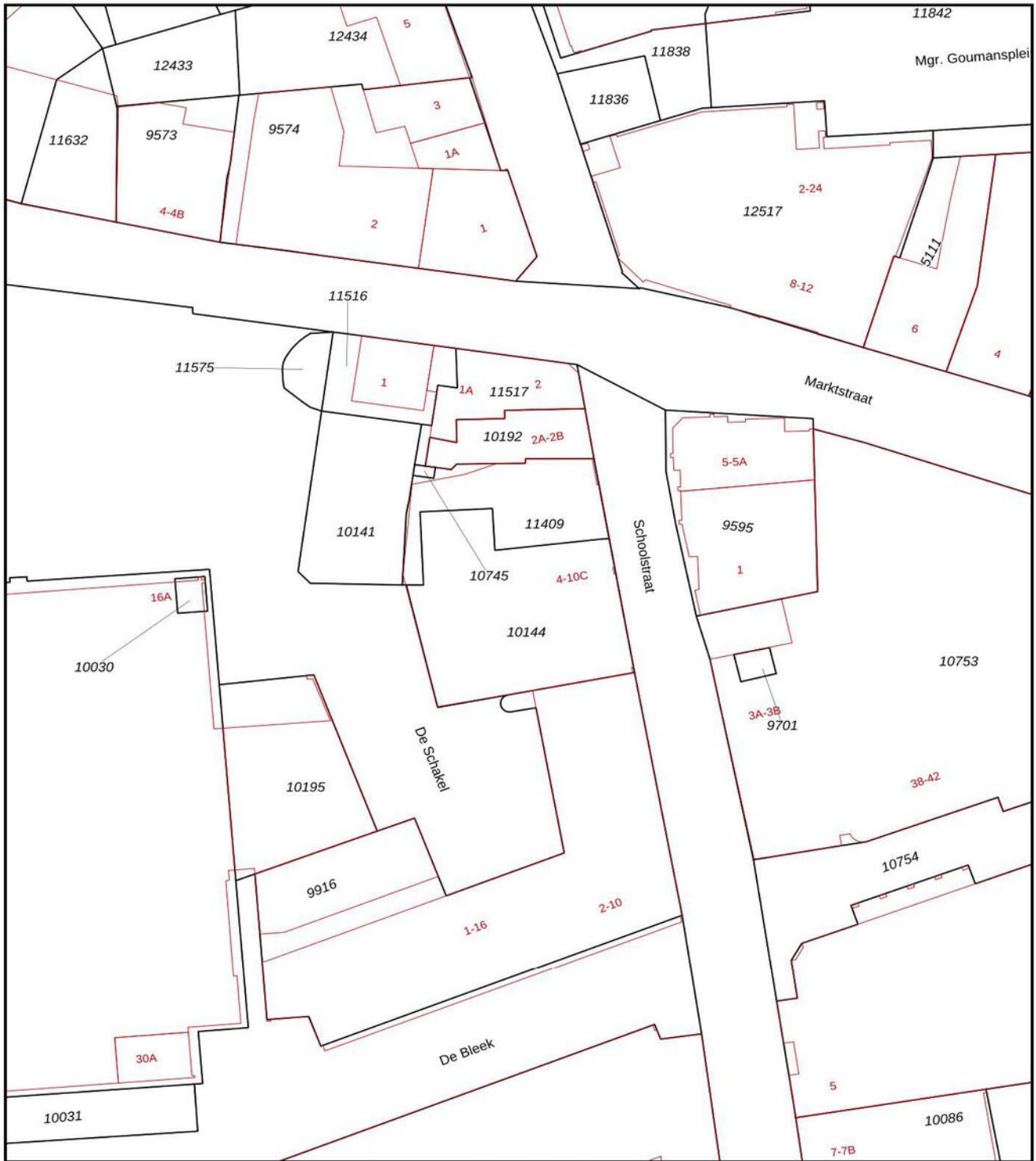
OVERIGE KENMERKEN

Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	7 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en mindervaliden wegens de aanwezigheid van een lift.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 217,- per jaar.
VVE kosten	€ 108,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	€ 108,- per maand. verbruik gas: 335 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: 1332 kWh per jaar.

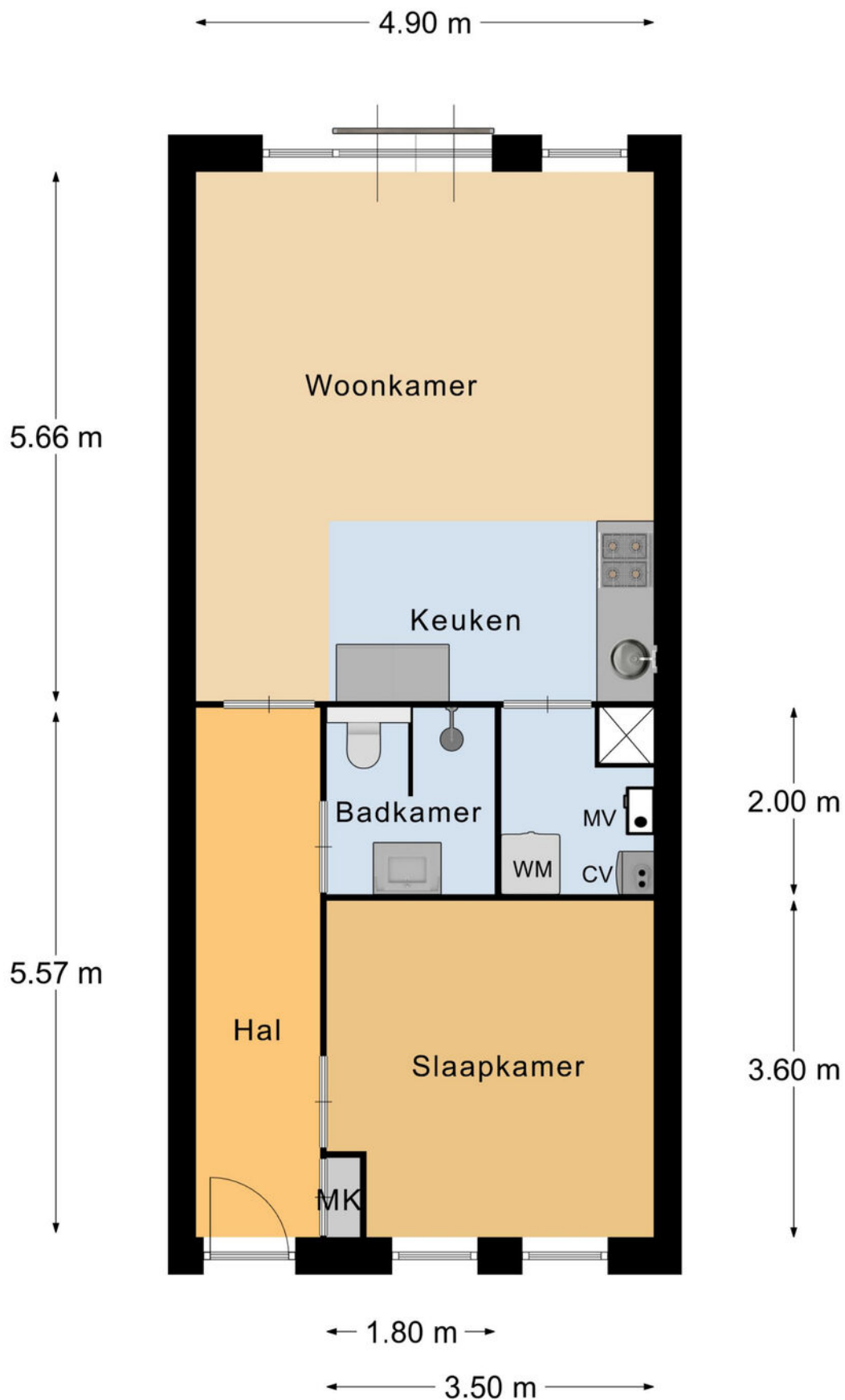
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Venray</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 11409</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>Schaal 1: 500</p> <p>kadaster</p> 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

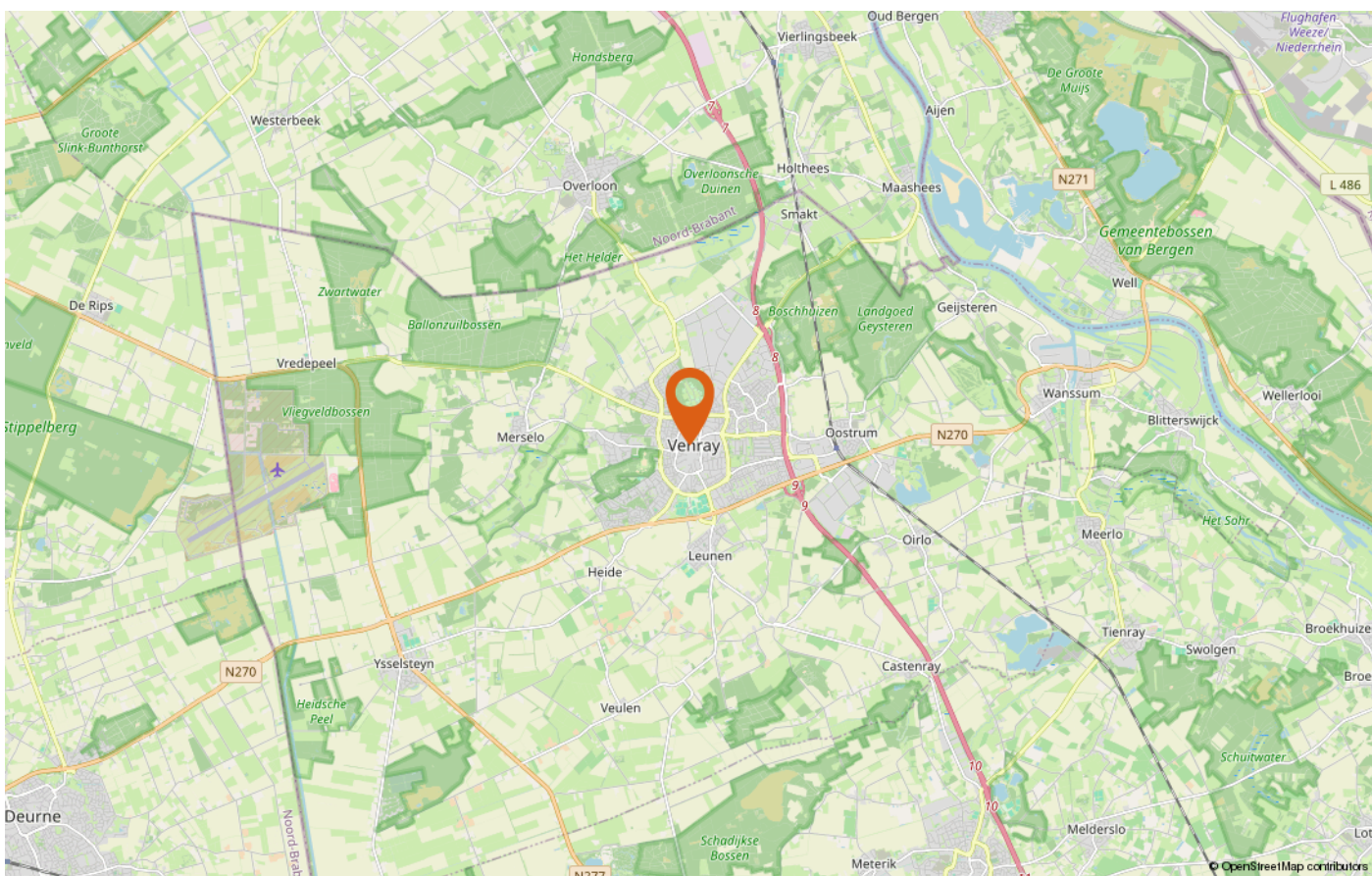
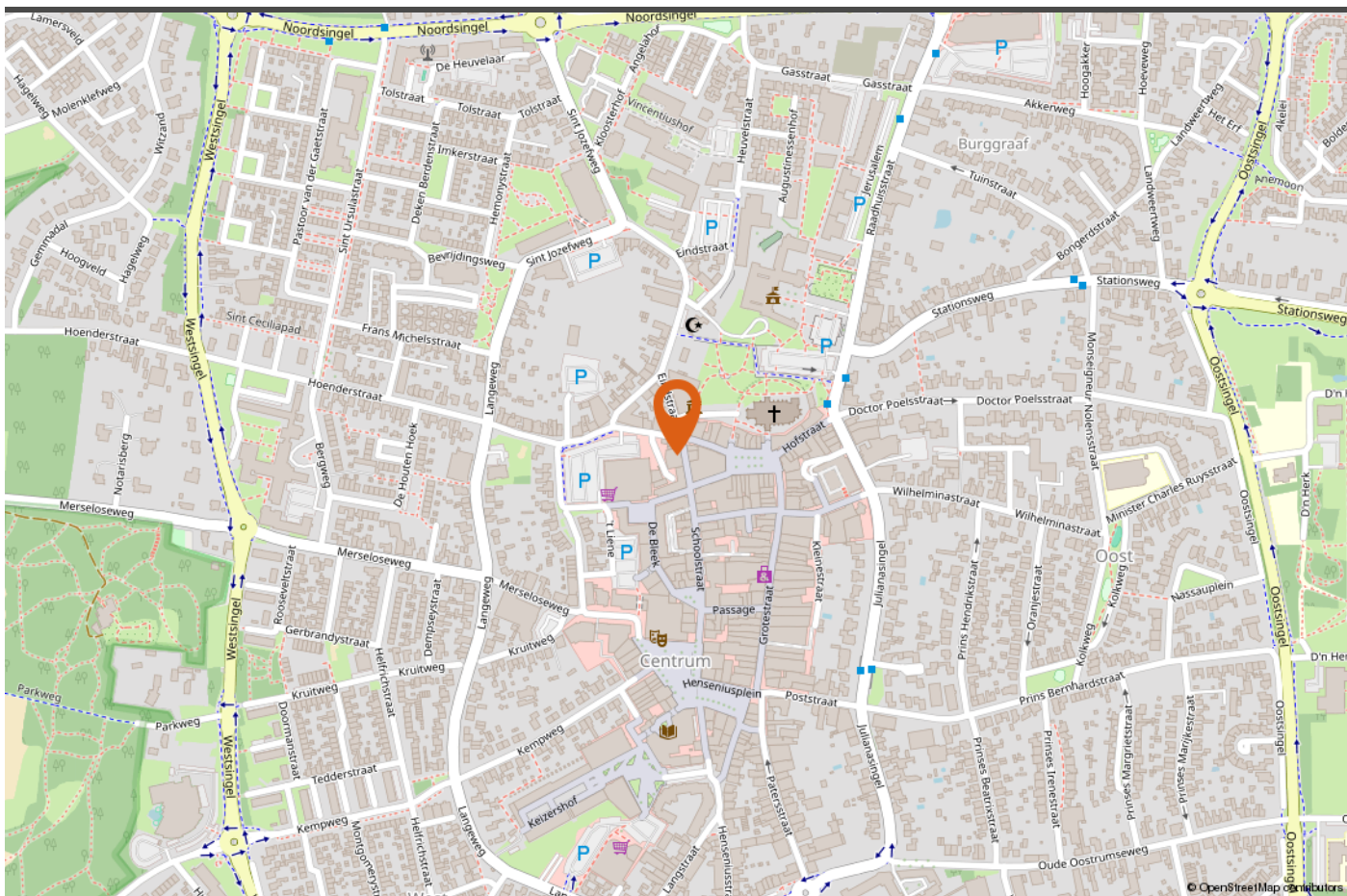
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC-vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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!