



ST. JOZEFWEG VENRAY

Vraagprijs € 450.000 k.k.

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



Peelrand



Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2006

Woonoppervlakte
103 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
10 m²

Externe bergruimte
6 m²

Inhoud
341 m³

Energielabel
A

IN HET KORT...

Dit aantrekkelijke appartement (2006) ligt aan de levendige St. Jozefweg, op de begane grond van het appartementencomplex "Ambachtskwartier". Het biedt alles voor een comfortabel en praktisch leven, met onder andere een loggia van 10 m² op het zuiden, een royale woonkamer en twee slaapkamers. Een eigen parkeerplek én een praktische berging in het afgesloten souterrain maakt het plaatje compleet.

Het complex beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een eigen ontmoetingsruimte, elektrisch te openen deuren, rolstoeltoegankelijkheid en twee liften.

De ligging van dit appartement is werkelijk fantastisch! Aan de voorzijde kijkt het appartement uit op de Langeweg, een levendige straat aan de rand van het centrum van Venray. Hier ben je in een mum van tijd in het centrum, waar je kunt genieten van winkels, restaurants en gezellige terrasjes. Aan de achterzijde van het complex, aan de galerijkant, bevindt zich een prachtig aangelegd park. Deze groene oase biedt je rust en privacy, wat dit appartement de ideale combinatie maakt van een centrale ligging én een rustige omgeving.





De overdekte entree aan de zijde van de Langeweg biedt een nette eerste indruk, met brievenbussen en een bellentableau overzichtelijk gesitueerd bij de ingang. Vanuit hier betreed je de centrale hal van het complex, waar zowel een lift als een trapopgang je toegang geven tot de verschillende woonlagen. Aan de achterzijde bevindt zich de galerij, vanwaar je de voordeuren van de appartementen bereikt. Dit appartement is gelegen op de begane grond, maar ligt iets verhoogd ten opzichte van het maaiveld. Dit zorgt niet alleen voor extra privacy, maar geeft ook een prettig uitzicht vanaf de woonkamer.

Het appartement heeft een royale indeling en biedt veel ruimte voor een comfortabel leven. De woonkamer van maar liefst 42 m² is licht en ruim, met grote raampartijen die voor veel natuurlijk daglicht zorgen. De woonkamer is slim ingedeeld, met een zithoek aan de voorzijde en een eethoek die direct aan de keuken grenst. Dit maakt het een ideale ruimte voor ontspanning en gezelligheid.

Vanuit de woonkamer stap je zo de overdekte loggia op (10 m²), een heerlijke buitenruimte op het zuiden. Hier kun je volop genieten van de zon, terwijl je dankzij de rolhordeuren geen last hebt van insecten. De loggia is voorzien van een tegelvloer en is daardoor een praktische én sfeervolle ruimte.

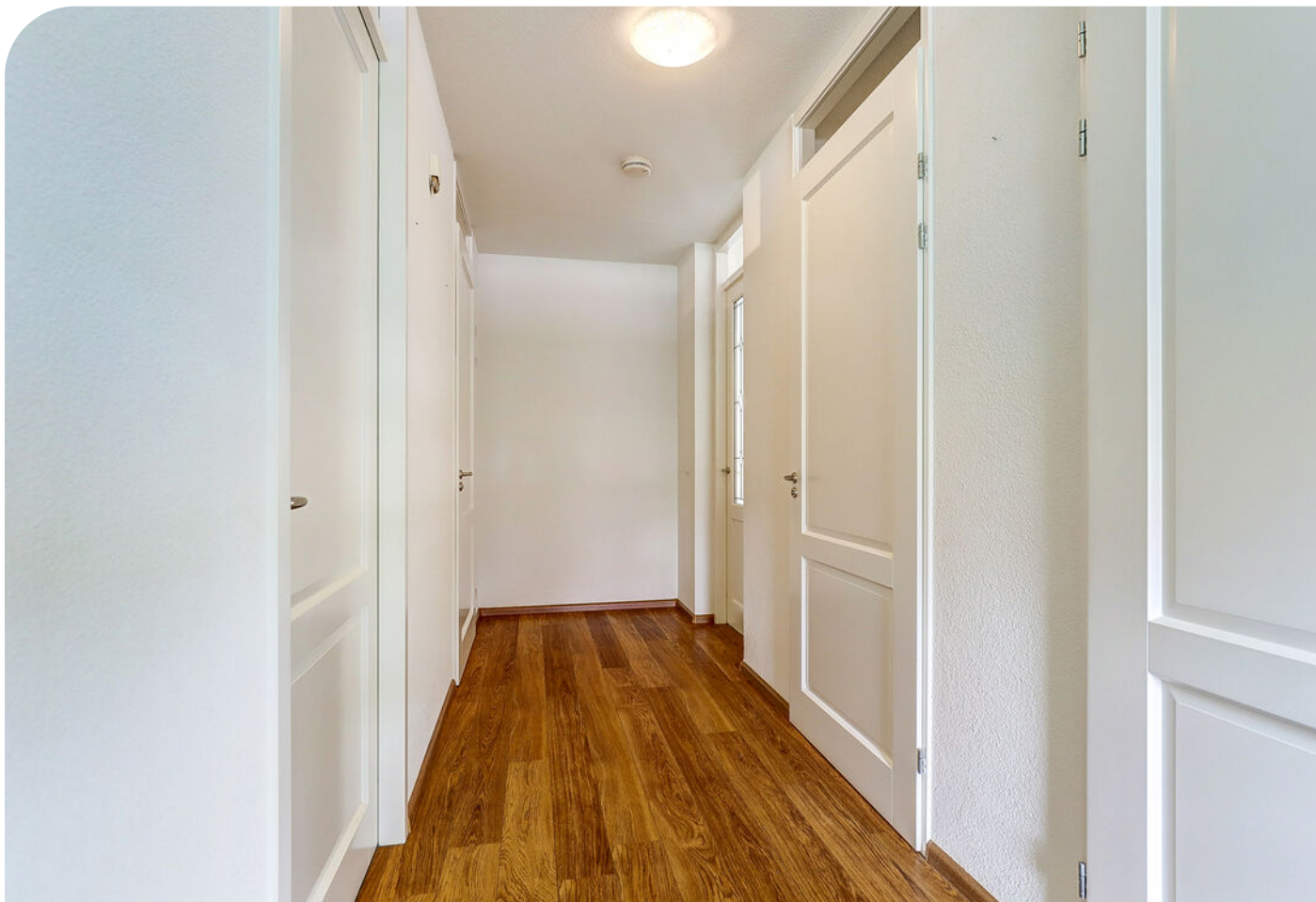
De half open keuken, die samen met de rest van het appartement in 2006 werd gebouwd, is goed onderhouden en biedt alle benodigdheden voor dagelijks koken. Met een massief eiken inbouwkeuken in een hoekopstelling, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser, is het een praktische ruimte die je voldoende bergruimte biedt. Het granieten werkblad en de spiegels op de achterwand geven de keuken een luxe uitstraling. Vanuit de keuken heb je een fijn uitzicht op het park aan de achterzijde van het complex.

Naast de keuken vind je een praktische berging, die ideaal is voor extra opslag. Deze ruimte biedt niet alleen plaats voor huishoudelijke apparaten, maar ook voor de witgoed aansluitingen en de cv-opstelling, waardoor je alles wat je nodig hebt voor het huishouden netjes bij elkaar kunt houden. De berging is een functionele toevoeging aan het appartement, die bijdraagt aan de opgeruimde en efficiënte indeling van de woning.



ENTREE













LOGGIA



Dit appartement biedt twee ruime slaapkamers die ideaal zijn voor senioren die op zoek zijn naar comfort en gemak. De grote slaapkamer (ca. 19 m²) is via de woonkamer toegankelijk en heeft een grote raampartij aan de zijde van de loggia, waardoor de kamer lekker licht is en je geniet van een mooi uitzicht. Dankzij de directe toegang tot de loggia kun je eenvoudig de frisse lucht inademen en van het buitenleven genieten zonder je woning te hoeven verlaten. De slaapkamer heeft bovendien een schuifdeur die je naar de badkamer leidt, wat de indeling extra praktisch maakt en zorgt voor een gemakkelijk gebruik van de badkamer zonder onnodige drempels.

De tweede slaapkamer (ca. 9 m²) is perfect voor een gastenkamer, een hobbyruimte of een rustige plek voor bijvoorbeeld een boekenhoekje of kantoor. Ook deze ruimte is goed verlicht en biedt voldoende ruimte om je spullen op te bergen.

Ook de badkamer is van bouwjaar 2006, maar goed onderhouden en van alle gemakken voorzien. Hier vind je een ligbad, een inloofdouche, een wandtoilet en een royaal wastafelmeubel met veel opbergruimte. De ruimte is volledig betegeld in neutrale kleurstellingen. Dankzij de mechanische ventilatie heb je altijd een aangename luchtvochtigheid in de ruimte.







Het appartement biedt niet alleen veel wooncomfort, maar ook praktische extra's. De berging van 6 m² bevindt zich in het souterrain, Ideaal voor het veilig stallen van fietsen of het gebruiken als extra opslagruimte voor je spullen. Het souterrain is afgesloten met een elektrisch bedienbare rolpoort, waardoor de berging alleen toegankelijk is voor appartementseigenaren.

Maak je ook geen zorgen over parkeren: je hebt je eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain. Vanuit hier ben je binnen enkele stappen bij de lift of trap die jou uiteindelijk naar boven brengt. En voor extra gemak zijn er elektrisch te openen deuren, het complex is daarnaast ook volledig rolstoeltoegankelijk.

Het appartementencomplex beschikt over een gezamenlijke ontmoetingsruimte op de begane grond. Deze ruimte is een gezellige plek waar bewoners én buurtbewoners samen kunnen komen voor een kopje koffie, een hapje of een georganiseerde activiteit. De ontmoetingsruimte is dagelijks geopend van 10:00 tot 16:00 uur en op de eerste en derde zondag van de maand van 10:00 tot 20:00 uur. Dit biedt een fijne gelegenheid om andere bewoners te leren kennen en deel te nemen aan de gezellige activiteiten die regelmatig worden georganiseerd.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de woonkamer is voorzien van elektrisch bedienbare screens.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Intergas cv-ketel uit 2012.
Eigendom/huur CV-ketel	huur van Feenstra, €27,95 per maand.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	voldoende groepen en aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden. in de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
PArkeren	parkeergarage in het souterrain met eigen parkeerplek.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 425,81 per jaar.
VVE kosten	€ 170,16 per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4605
	Bebouwing		
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.			



KADASTRALE KAART



Appartement

PLATTEGROND

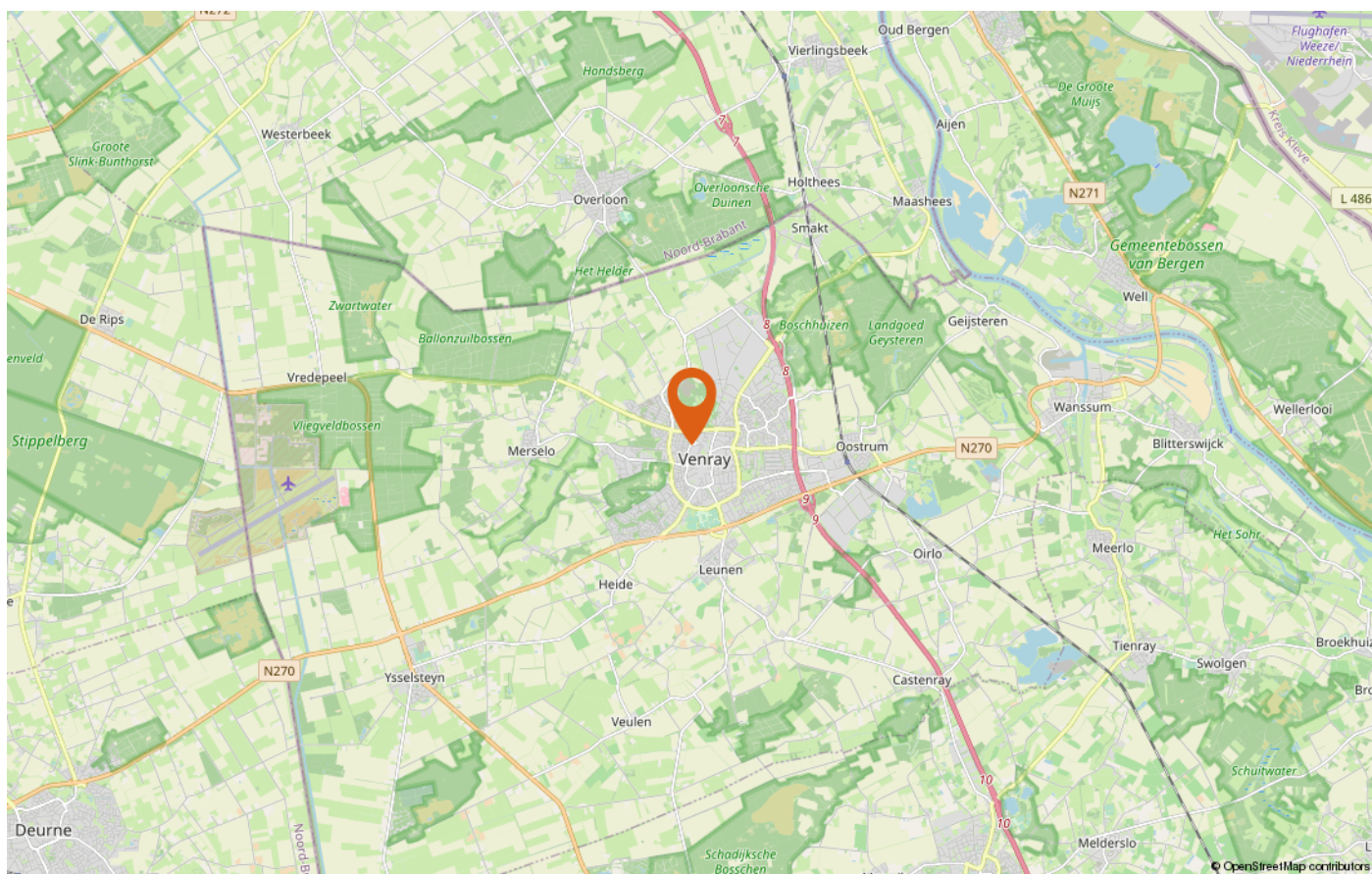
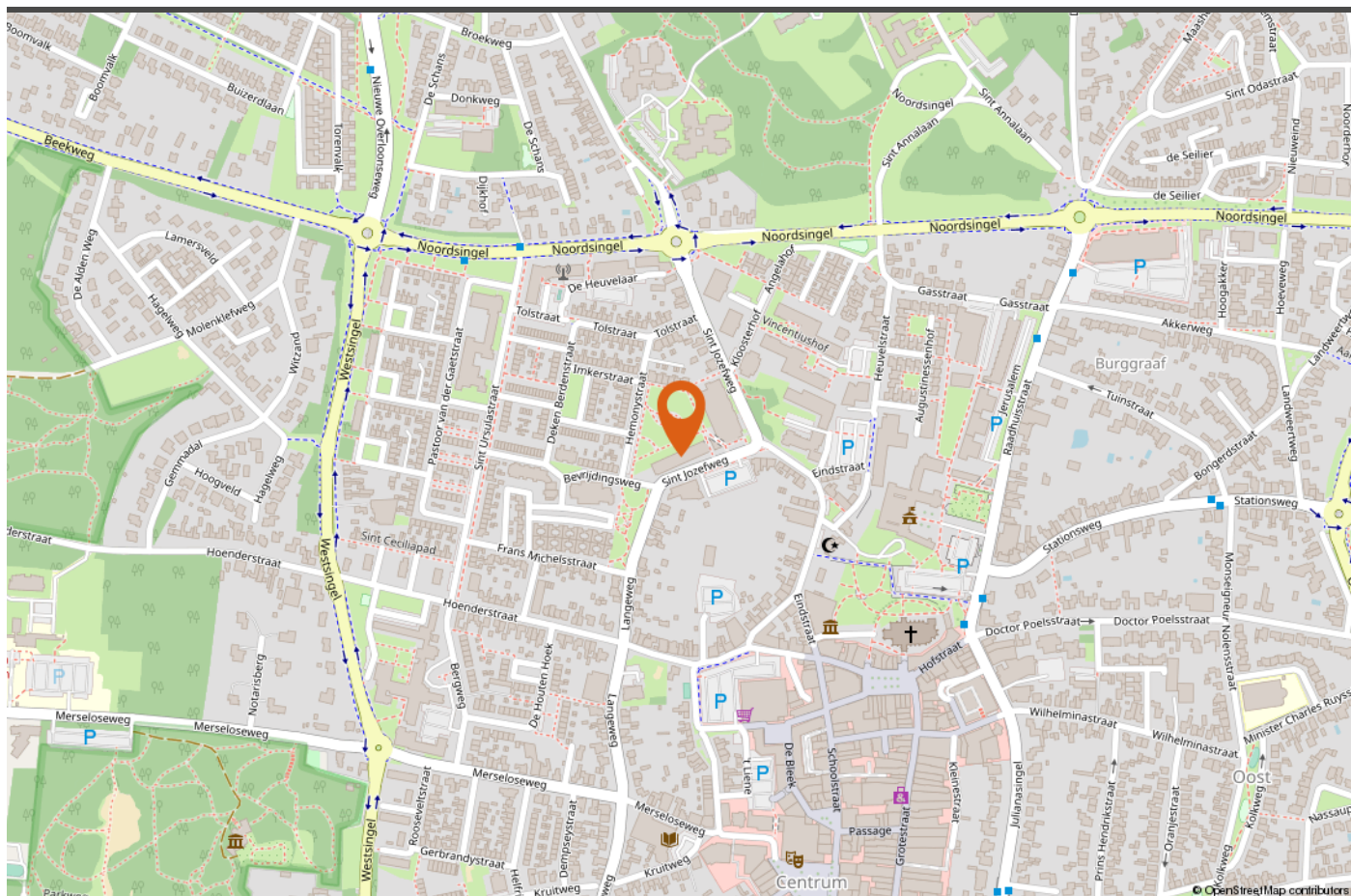
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

22

[illegible]

AANTEKENINGEN



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



Peelrand
50
NUM Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!