



LUITSTRAAT VENRAY

Vraagprijs € 289.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
156 m²

Woonoppervlakte
117 m²

Overige inpandige ruimte
15 m²

Inhoud
420 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

In een rustige woonstraat met vrij uitzicht aan de voorzijde, op korte afstand van het buurtcentrum in de wijk Brukske, ligt deze tussenwoning met aangebouwde garage. De woning beschikt op de begane grond over een entree met toilet, ruime tuingerichte woonkamer met trapkast en een open keuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, een badkamer en een doorgang naar een multifunctionele ruimte, die eenvoudig kan worden ingericht als vierde slaapkamer.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt optimale bezonning. Daarnaast is er een praktische vrije achterom met afsluitbare poort. Aan de voorzijde geniet de woning van vrij uitzicht en zijn er parkeervoorzieningen met een groenstrook aanwezig.

De woning heeft het energielabel A, heeft 8 zonnepanelen (2019) en is geheel voorzien van raampartijen met HR++ beglazing (2002).

Naast de ligging nabij het buurtcentrum met diverse winkels, bevinden zich ook het NS-station en de uitvalswegen richting de A73 en N270 (richting Eindhoven) op korte afstand.





BEGANE GROND

De gehele begane grond is voorzien van tapijt. De wanden zijn afgewerkt met behang en de plafonds met spuitwerk.

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en biedt toegang tot de hal met meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars), een luik naar de kruipruimte, het toilet, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. In de hal is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe. Het deels betegelde toilet beschikt over een staand closet en fonteintje en wordt mechanisch geventileerd.

De ruime L-vormige woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt uitzicht op de tuin. De ruimte is ingedeeld in een zit- en eetgedeelte en beschikt over een trapkast en een pui met loopdeur (inclusief hordeur) naar de tuin. Zowel het raam als de loopdeur zijn uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik.

De open keuken aan de voorzijde is ingericht met een eenvoudig keukenblok en een kunststof werkblad met enkele spoelunit. Een gasaansluiting is aanwezig. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende ruimte om een grotere keukenopstelling te realiseren. Het raam (met rolluik) biedt uitzicht op de voortuin en de straat.









Op deze ruime verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een multifunctionele ruimte die tevens dienst kan doen als vierde slaapkamer. De 3 slaapkamers hebben royale afmetingen van ca. 9, 12,5 en 13 m².

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche met glazen wand en thermostaatkraan, een staand toilet en een wastafel. De ruimte is uitgerust met mechanische ventilatie en biedt toegang tot de multifunctionele ruimte.

Deze multifunctionele ruimte van ca. 18 m² is nog niet afgewerkt, maar biedt diverse mogelijkheden, zoals het realiseren van een vierde slaapkamer of een werkruimte. Een raam in de zijgevel zorgt voor natuurlijke lichtinval. In deze ruimte bevinden zich tevens de Intergas cv-ketel (2012), de unit voor mechanische ventilatie en de aansluitingen voor wasapparatuur.





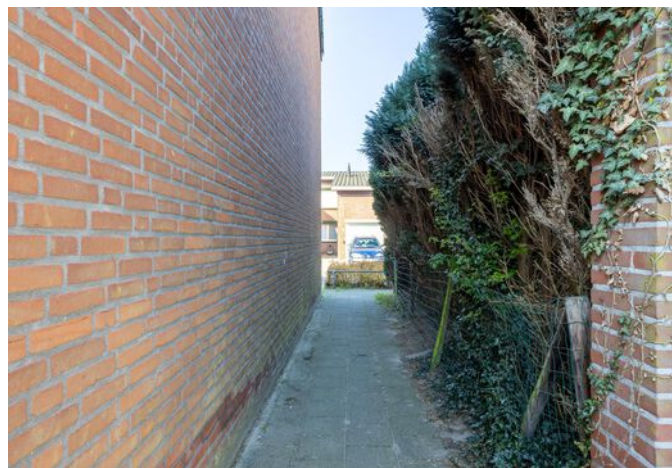


De garage, met een oppervlakte van ca. 15 m², is bereikbaar via een loopdeur in de zijgevel. De ruimte is opgebouwd met spouwmuren, een betonvloer en beschikt aan de voorzijde over een stalen kantelpoort. Aansluitingen voor elektra en verlichting zijn aanwezig.



De achtertuin is aangelegd met een gazon, enkele beplanting en een terras grenzend aan de woning. Dankzij de ligging op het zuidoosten geniet de tuin van optimale zonligging. De tuin is volledig omsloten met een houten schutting en beschikt over een achterom met afsluitbare poort.

De voortuin is ingericht met een lange plantenborder en een voetpad richting de voordeur. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig. Er bestaat de mogelijkheid om een oprit horizontaal voor de garage te realiseren.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1975.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	hardhouten f kozijnen met HR++ beglazing 2002. Voordeur is enkel glas.
Overige voorzieningen	de begane grond beschikt over rolluiken, waarvan de achtergevel elektrisch bedienbaar zijn.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas 2012.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen in 2019 geplaatst.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

ALGEMENE KENMERKEN

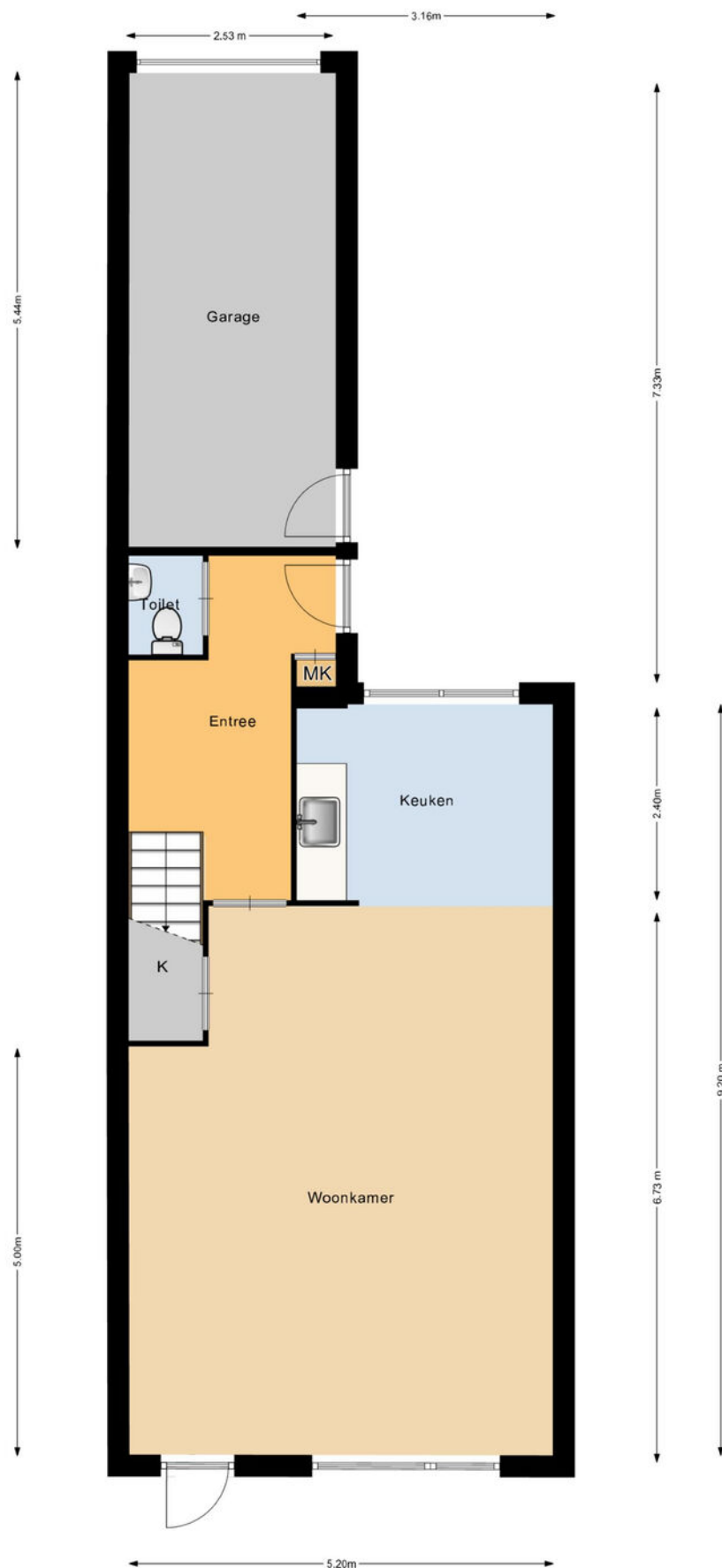


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Venray Sectie T Perceel 3762	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

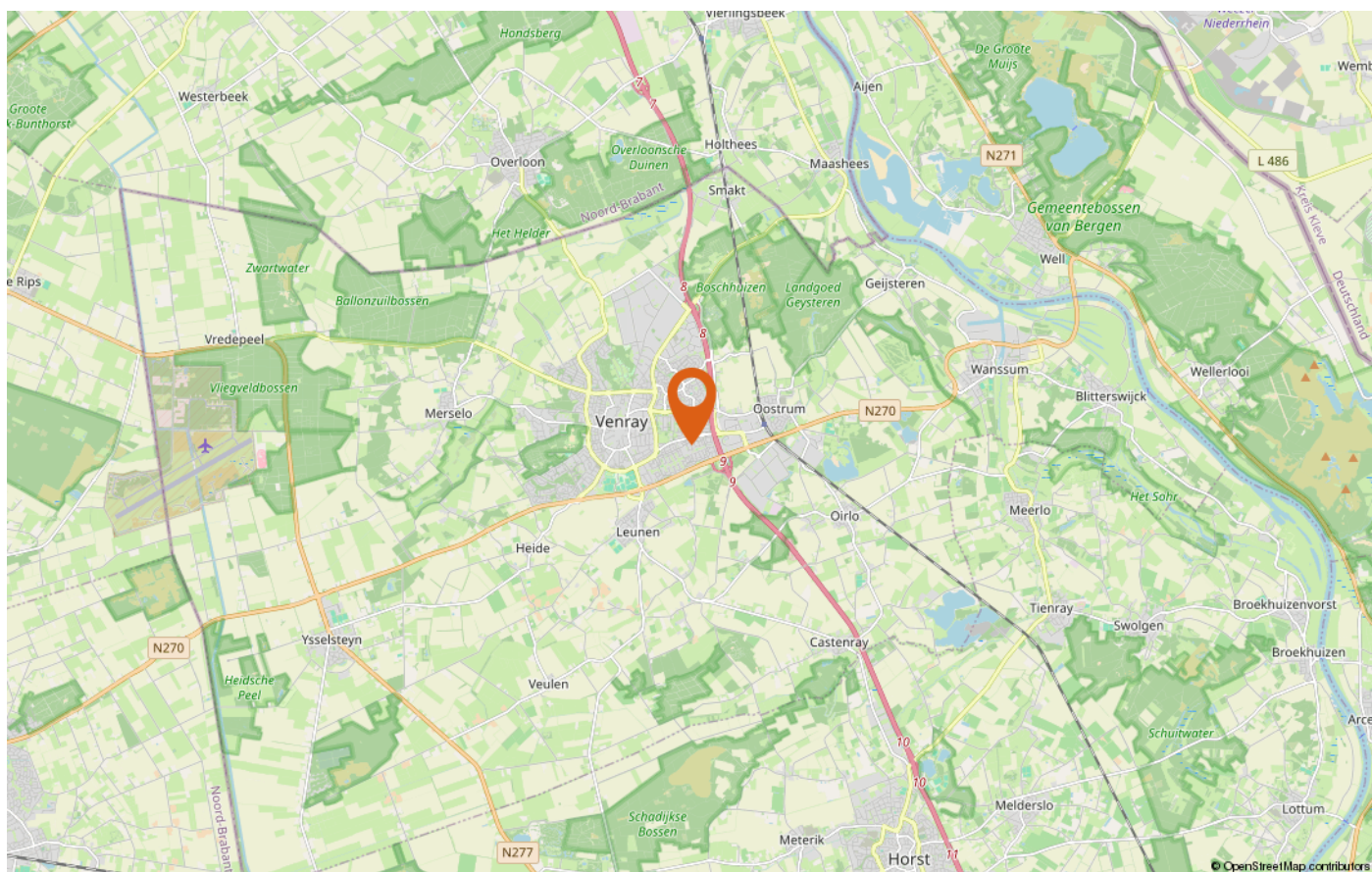
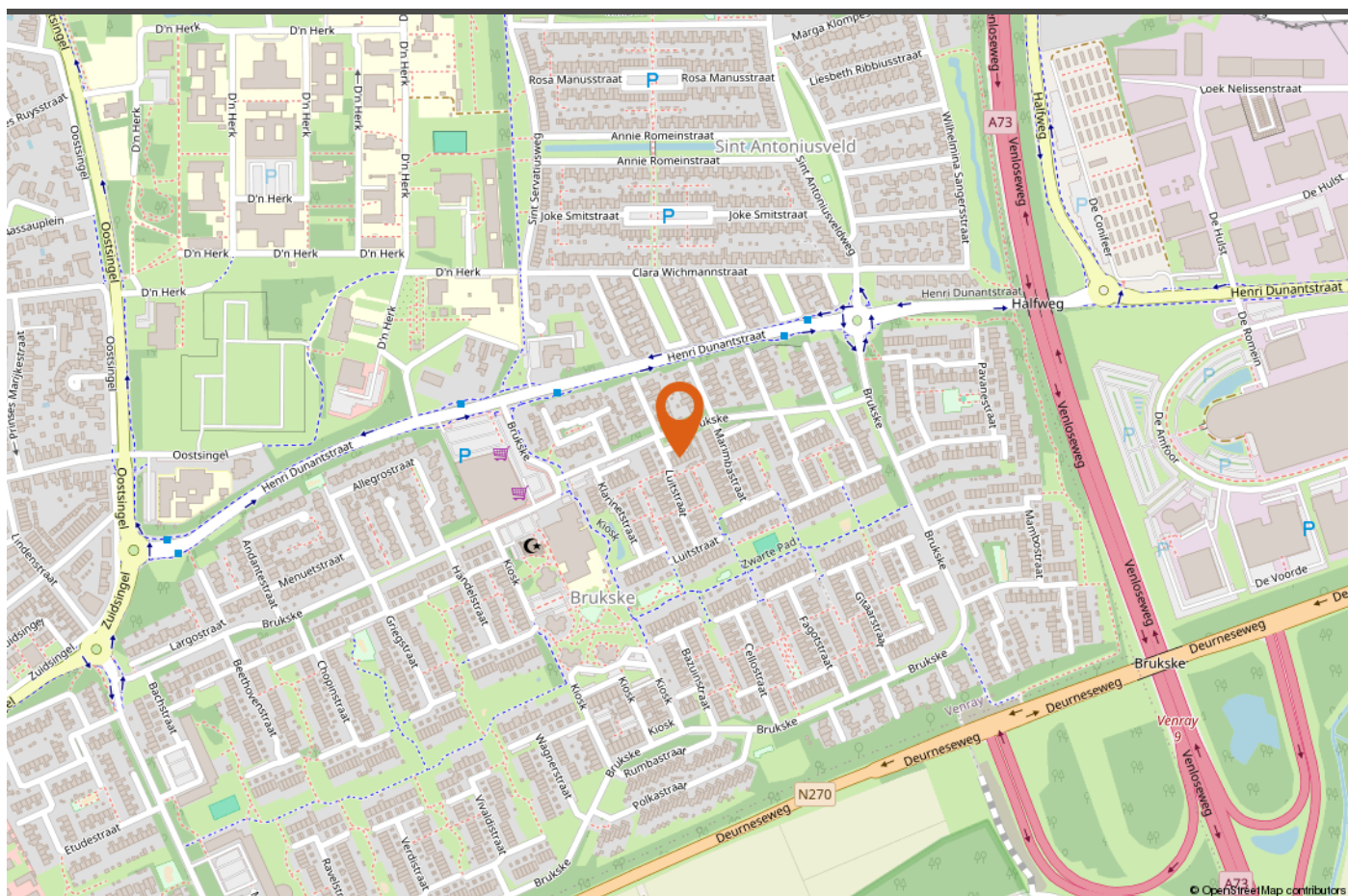
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

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

[illegible]

AANTEKENINGEN

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.

19



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!