



38

HEIDSEWEG HEIDE

Vraagprijs € 529.500,- 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
1994

Perceeloppervlakte
895 m²

Woonoppervlakte
165 m²

Overige inpandige ruimte
21 m²
Externe bergruimte
43 m²
Gebouwegebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
465 m³

Energie label
A



IN HET KORT...

Zodra je het perceel betreedt, valt het direct op: deze vrijstaande woning straalt degelijkheid en karakter uit. Traditioneel gebouwd op een ruim perceel, met oog voor detail en kwaliteit: getoogde rollagen, inbouwrolluiken en strak metselwerk dat ook aan de binnenzijde is doorgezet.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat, ongeacht het seizoen. Dankzij de volledige isolatie blijft de warmte waar die hoort, en wordt het binnen altijd als prettig ervaren. En met 12 zonnepanelen op het dak ben je klaar voor de toekomst.

De verrassende indeling heeft functionele vertrekken met o.a. een multifunctionele kelder, een ruime woonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, een slaap-/werkkamer en boven vind je een complete badkamer, 3 slaapkamers, cv-/was kamer en middels vlizotrap bereikbare bergzolder. De tuin maakt deze woonstek uniek! Fraai aangelegd en door de hoekligging geeft het een gevoel van ruimte en privacy. De vrijstaande garage is ruim opgezet, en de diverse voorzieningen maken het geschikt voor meer dan alleen het stallen van fiets- en auto.

Gelegen in het kerkdorp Heide, op korte afstand van Venray, met alle voorzieningen, en de A73 en andere uitvalswegen.



Midden in het kerkdorp van Heide staat deze traditioneel gebouwde, vrijstaande woning. De woning is gelegen op een royaal hoekperceel, met aan de voor- zij en achterzijde bijzonder veel ruimte. De auto kan je parkeren op de ruime oprit links van de woning. Je betreedt de woning dan ook aan deze zijde, waar je in de hal wordt verwelkomd. De hardhouten trapopgang, de massief houten deuren met klassieke belijning, de metselwerk muren in combinatie met het stucwerk plafond en de leistenen vloer voorzien van vloerverwarming verraden direct het karakter van de woning. De sfeer die in de rest van het huis is voortgezet. Vanuit de hal ga je linksaf naar de bijkeuken, kom je langs de meterkast en het toilet, rechts van de hal vind je een slaap-/werkkamer en rechtdoor kom je uit in de woonkamer.

De ruim opgezette woonkamer heeft klassieke elementen zoals sierlijsten en (vele) ramen met roedeverdeling. Met ruimte voor een zithoek aan de voorzijde waar de raampartijen een gevoel van ruimte geven, doordat de voortuin tussen de woning en de weg ligt kijk je hier niet direct op straat. Op de plek waar de lange eettafel heeft gestaan, is een mooie zichtlijn naar de tuin. Open de tuindeuren en het terras is een verlengstuk van de woonkamer.

Door naar de nette keuken, die praktisch gelegen is tussen de eethoek in de woonkamer en aan de andere zijde de bijkeuken. De hoekopstelling biedt veel opberg- en werkbladruimte en daarmee ook ruimte voor een kleine eettafel. In de keuken is bovendien alles ondergebracht voor het bereiden van ontbijt, lunch en diners. Van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het raam zorgt ook hier weer voor een prachtig zicht op het buitenleven.

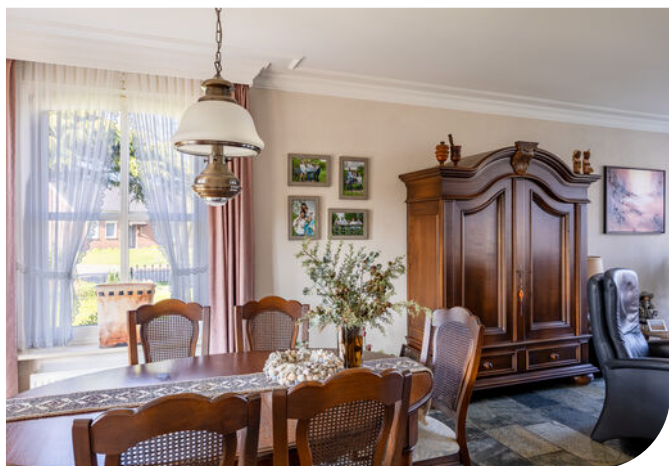
Altijd al gedroomd van een eigen kantoor, praktijkruimte of speelkamer voor de kinderen? Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een 'extra' kamer met eindeloze mogelijkheden..

De bijkeuken is wederom ruim van opzet. Hier vind je de aansluitingen van het witgoed, een keukenblok en een tuindeur. Bij de bouw van de woning is rekening gehouden dat hier eventueel een douche gemaakt zou kunnen worden. Met aansluitingen en afvoer biedt het ook mogelijkheden voor wonen op één niveau.

De hal brengt je ook naar de verrassend ruime kelder met een goede stahoogte, ideaal voor uiteenlopende doeleinden. Bovendien biedt de kelder toegang tot de kruipruimte.















KELDER



Terug in de hal nemen we de trap naar de eerste verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers, een cv-/was ruimte en een badkamer toegankelijk vanuit de overloop.

De slaapkamers liggen deels onder de schuine kap maar door het lichte kleurgebruik en raampartijen voorzien van rolluiken ervaar je dit als juist als speels en ruimtelijk. Slim ontworpen bergruimtes in de schuine delen onder het dak maken dat elke centimeter optimaal wordt benut.

De ouderslaapkamer is gelegen aan het eind van de overloop en beslaat de volledige diepte van de woning. De verassing van deze kamer is de kastruimte, deels onder schuin dak maar zeer ruim en achter muur met afsluitbare deur. De badkamer is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Begin de dag fris onder douche of kies voor een rustmoment in het uitnodigende ligbad. De wastafel met ruim meubel en een wandcloset maken de inrichting compleet. Deze badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstellingen wat samen met het natuurlijke daglicht wat door het dakkapel naar binnenkomt zorgt voor ruimtelijkheid.

Een vlizotrap brengt je vanaf de overloop naar de bergzolder, vanwege de beperkte stahoogte is deze ruimte ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen.













TUIN & GARAGE

De ruime en privacy volle achtertuin biedt verschillende mogelijkheden voor ontspanning en activiteiten. Of je nu graag geniet van de zon, speelt met de kinderen of tuinier ambities hebt, deze tuin biedt het allemaal. Met een ligging rondom de woning verschuift de zon gedurende de dag naar achter in de tuin. Met een mix van gras, beplanting en bestrating, is er volop ruimte voor zowel kinderen als volwassenen om hun gang te gaan. Aan de achterzijde van de woning is een kleine terrasoverkapping in de bouw van de woning geïntegreerd, de dubbele deuren vanuit de woonkamer en de tuindeur in de bijkeuken komen hierop uit. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het buitenleven, ongeacht de weersomstandigheden. Daarnaast is er een houten tuinhuis achter in de tuin geplaatst, een ideale plek voor een gezellige zitruimte of extra opbergruimte. Via de vrije achterom kom je gemakkelijk de tuin in en uit. Kortom, deze tuin is een echte oase van rust en biedt zowel ruimte om te spelen als om tot rust te komen.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en loopt langs de woning door tot aan de vrijstaande garage. Deze garage is meer dan alleen een ruimte om je auto en/of fietsen te stallen. Deze garage is geïsoleerd en heeft een pannengedekt zadeldak in plaats van een plat dak wat zorgt voor net even iets meer karakter en natuurlijk veel meer ruimte. Voorzien van een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde, elektra, verlichting, verwarming en water.

Een vliering zorgt voor nog meer bergruimte, dat kan je niet genoeg hebben toch? De garage is met haar afmetingen en voorzieningen multifunctioneel inzetbaar en hierdoor voor diverse doeleinden geschikt. Ben jij een handige klusser en zoek je een ruime plek voor je auto's of motoren? Of droom je van een eigen praktijk aan huis? Deze garage biedt volop mogelijkheden!







STRAATBEELD



GARAGE & OPRIT

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	beton met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw met Rockwool normplaat.
Dak	zadeldak opgebouwd uit isolerend dakelementen v.v. kantregels, panlatten en keramische pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen voorzien van dubbel glas.
Overige voorzieningen	handmatig bedienbare (inbouw) rolluiken aan de voorzijde en op de verdieping aan de voor- en achterzijde.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen, op het dak van de garage, met een capaciteit van 360 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline Aquapower cv-ketel uit 2012.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de badkamer en de keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
	dakkapelkozijnen voorzien van dauerlftung.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom de woning gelegen, de hoofdtuin aan de achterzijde is op het westen georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	de groene verhoging / erfafscheiding aan de Groeneweg zijde is in gebruik van Rijkswaterstaat.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	14 groepen, krachtgroep, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

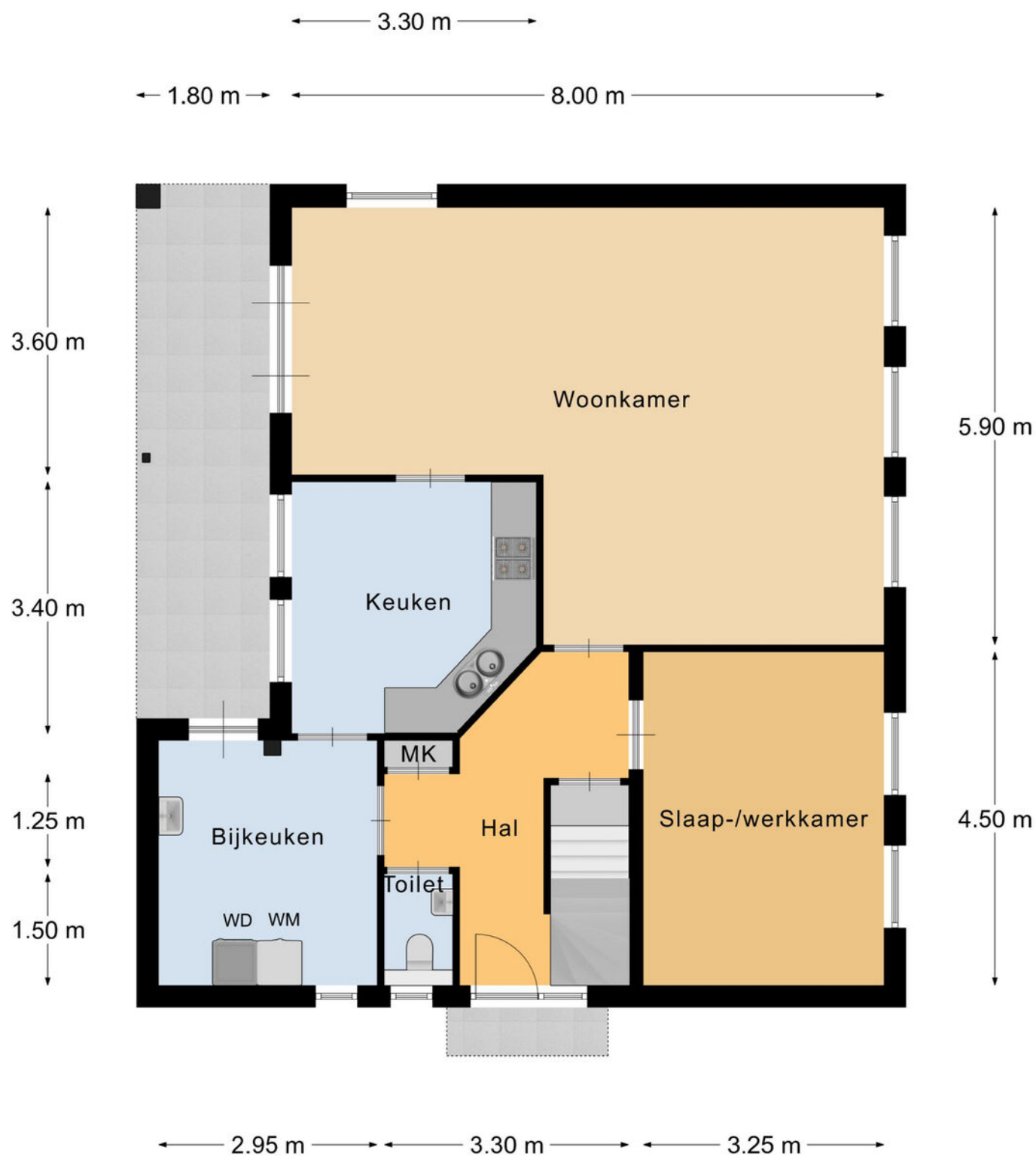
Onroerend zaakbelasting	€ 505,44 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 228,- per maand.
	verbruik gas: 1584 m ³ per jaar
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: -558 kWh per jaar incl. teruglevering.

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1684	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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



Begane Grond

PLATTEGROND

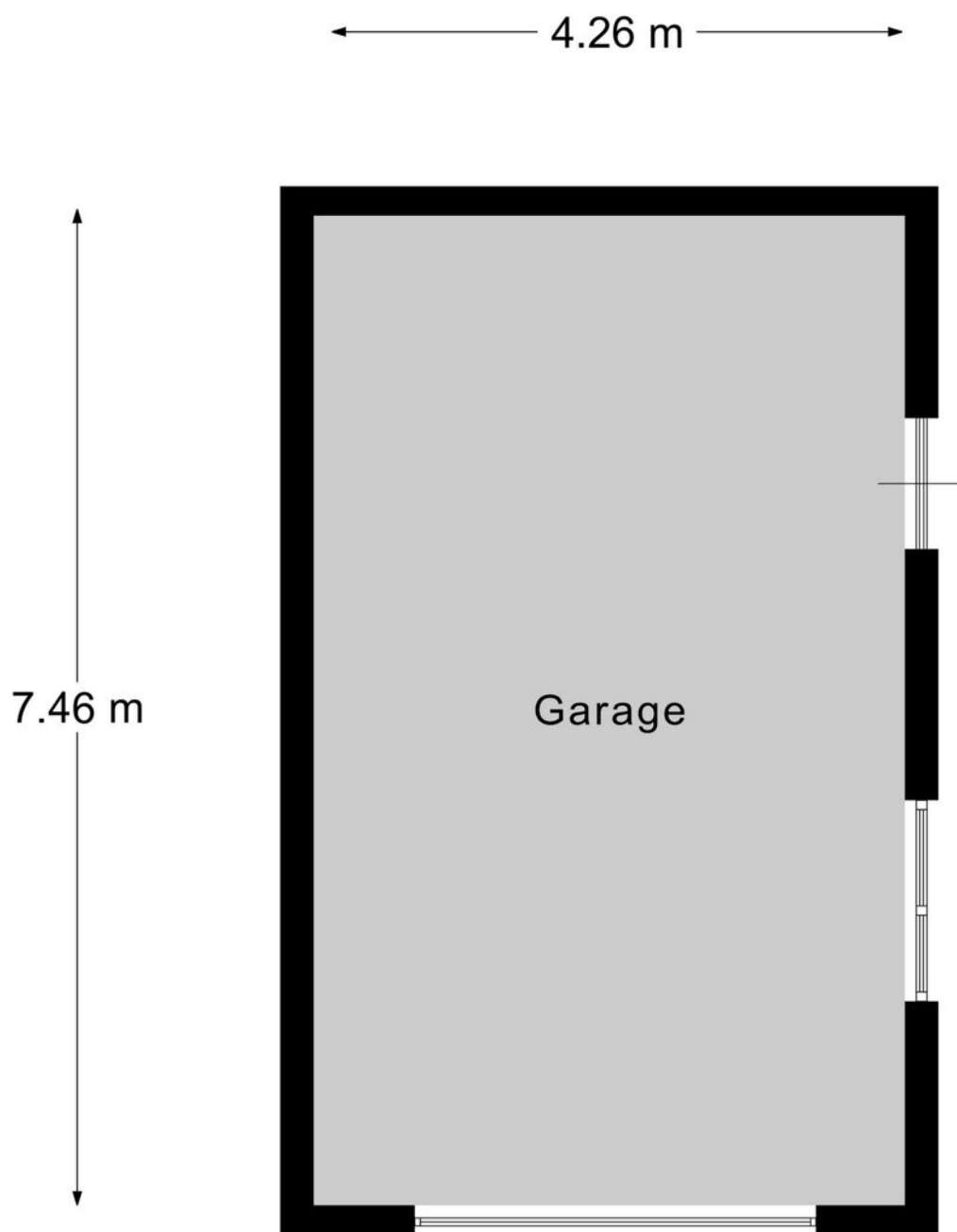
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



Garage

PLATTEGROND

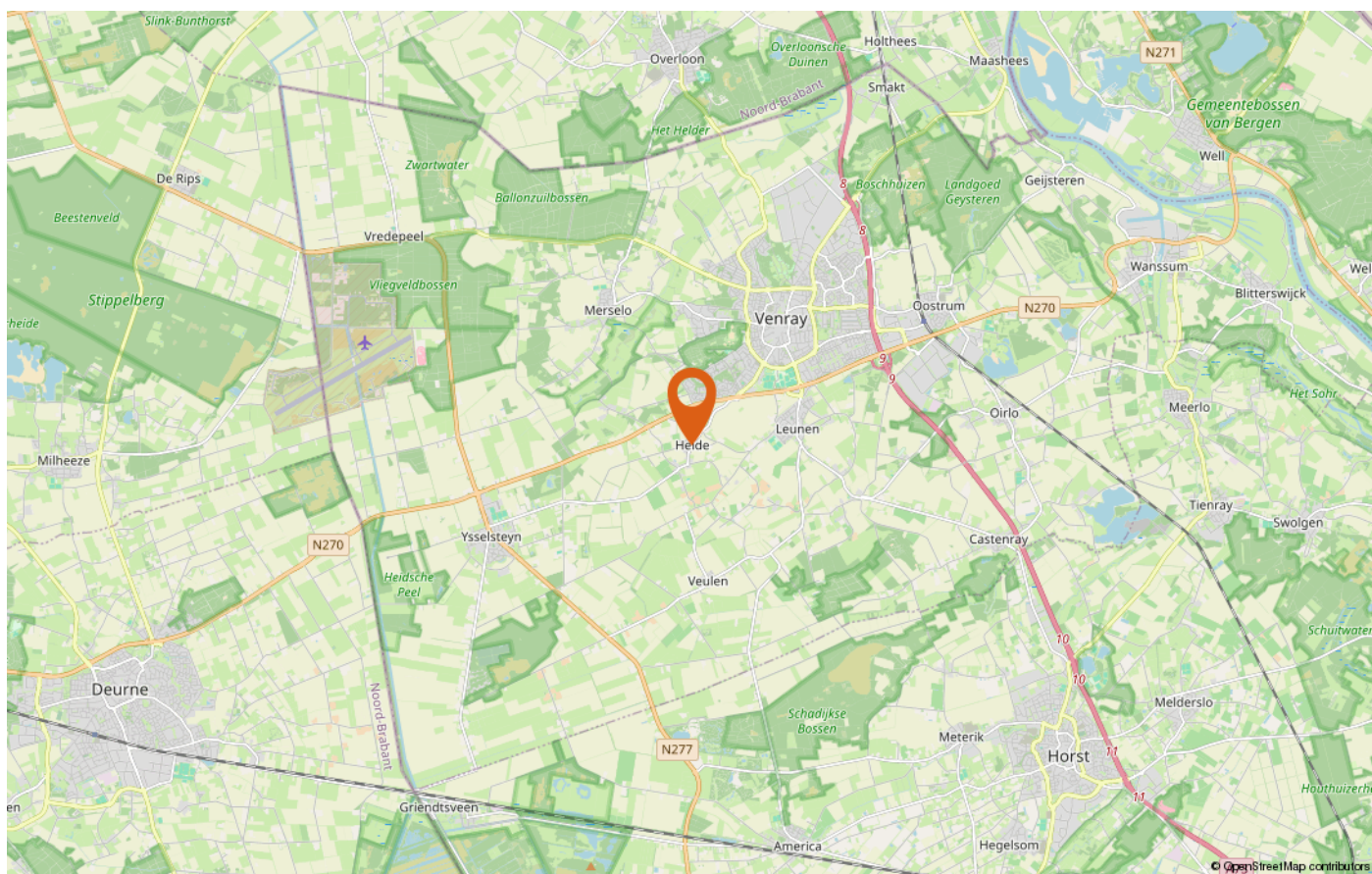
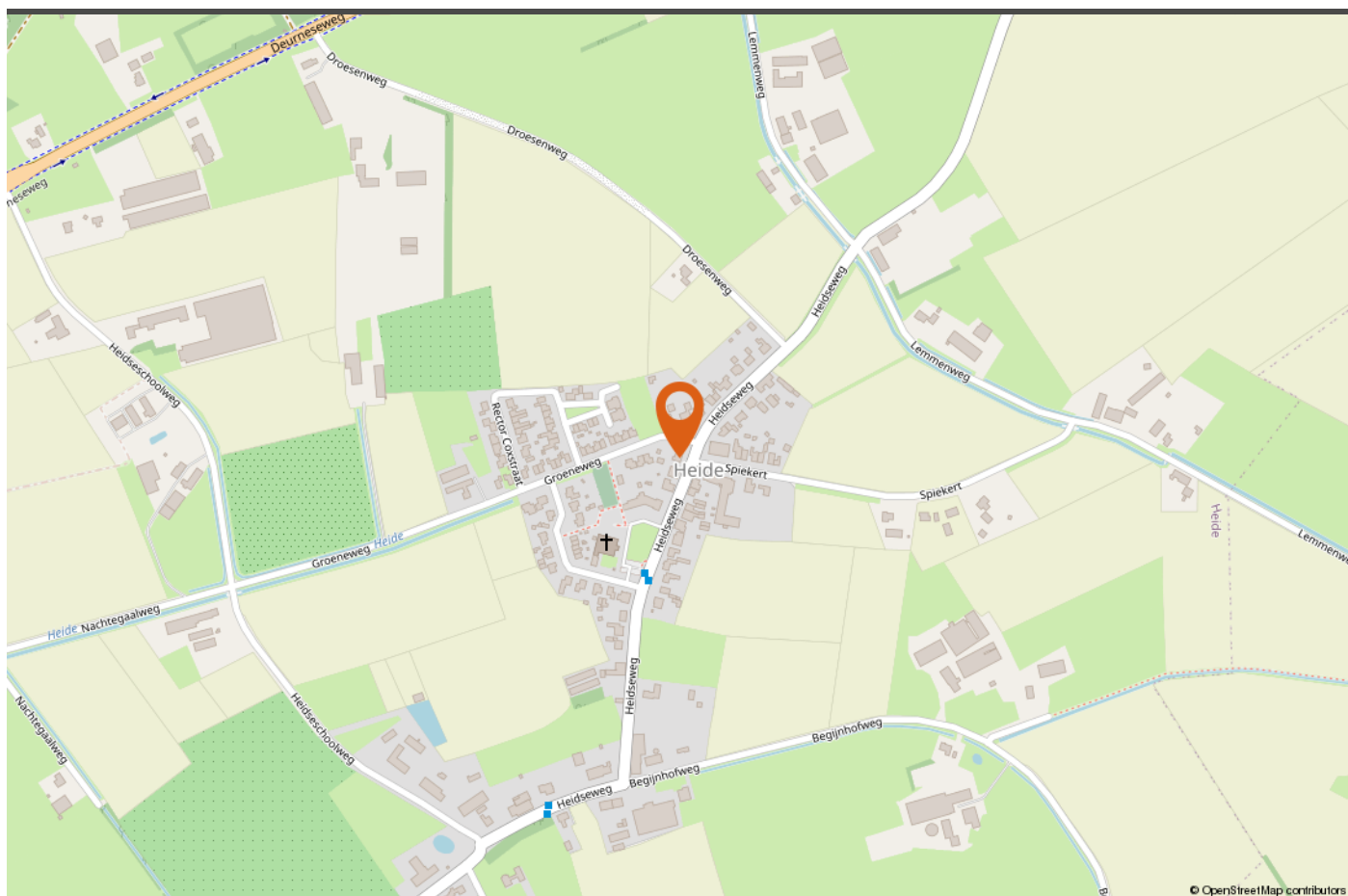
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

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 KOOPTAKTE

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.

31



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!