



ST. ANTONIUSVELDWEG 32

VENRAY

Vraagprijs € 465.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2000

Perceeloppervlakte
243 m²

Woonoppervlakte
140 m²

Overige inpandige ruimte
12 m²
Externe bergruimte
9 m²
Gebouwsgebonden buitenruimte
29 m²

Inhoud
540 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze ruime en keurig onderhouden vrijstaand geschakelde woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie in de wijk Antoniusveld, met blijvend vrij uitzicht over de aangrenzende groenvoorziening "de sigaar". Dankzij de grote raampartijen en praktische indeling geniet je hier van veel licht en een comfortabel woonklimaat.

De begane grond beschikt over een royale, tuingerichte woonkamer met een brede schuifpui en een halfopen keuken. De inpandige berging/garage biedt volop extra opbergruimte en is bovendien ideaal voor het stallen van fietsen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. Wil je extra ruimte voor een slaap- of werkkamer? De tweede verdieping biedt veel mogelijkheden met een 4e slaapkamer én een dakterras van maar liefst 24 m²!

De achtertuin ligt gunstig op het westen, heeft een perfecte bezonning en een tuinhuis. De woning met energielabel A is gelegen in een fijne woonomgeving, dicht bij alle voorzieningen zoals winkels, groen- en speelvoorzieningen. Het gezellige centrum van Venray is met een paar minuten fietsen bereikbaar, evenals uitvalswegen als de A73, N270 en het NS-station liggen op korte afstand.

Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!





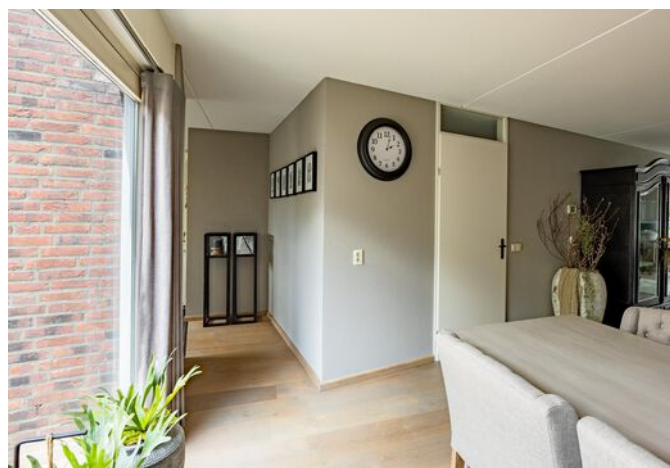
Middels de overdekte entree is de hal toegankelijk. Vanuit de hal is het toilet, de meterkast en de woonkamer bereikbaar. Zowel de hal als de woonkamer zijn beide ingericht met een fraaie houten vloer. De wanden in de gehele woning zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

De meterkast is uitgerust met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Het vertrek wordt op mechanische wijze geventileerd.

De royale woonkamer (ca. 40 m²) heeft een speelse indeling en loopt taps toe, zodat de zithoek aan de voorzijde optimaal benut kan worden. Vanuit hier heb je mooi zicht op de straat en de groenvoorziening door de mooie hoek verdiepingshoge raampartijen. De gesloten, met hout beklede trapopgang naar de eerste verdieping is vanuit de woonkamer toegankelijk. Aan de achterzijde is er ruimte voor een extra eethoek en via een schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin. De woonkamer biedt tevens toegang tot de verdekt opgestelde keuken.









In open verbinding met de woonkamer ligt de ruime leefkeuken van ca. 16 m². Oorspronkelijk was dit een keuken met bijkeuken, maar de ruimte is verbouwd tot een grote leefkeuken. De keuken is ingericht met een ruime hoekopstelling, met qua apparatuur een 4-pits inductiekookplaat (2017), afzuigkap, koelkast en oven (2017). Het kunststof werkblad heeft één spoelunit. In de keuken is ook ruimte voor een eethoek, zodat je zowel in de keuken als in de woonkamer kunt eten.

Vanuit de keuken is de berging/garage bereikbaar en er is een tuindeur naar de tuin. Daarnaast is er een op maat gemaakte kast met vier schuifdeuren, waarin de aansluitingen voor witgoed en de vaatwasser zijn verwerkt, evenals de Intergas cv-ketel (2012) en de unit van de mechanische ventilatie.



Een deur scheidt de open trapopgang, vanuit de woonkamer, van de overloop, die aan de zijgevel vier glasblokken heeft. Vanuit de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. Ook biedt de overloop toegang tot de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

De 3 slaapkamers van ca. 6, 13 en 15.5 m² zijn identiek en netjes afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Alle slaapkamers hebben handmatig bedienbare rolluiken. De grootste slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airco (ca. 2022), die zowel kan koelen als verwarmen. De complete badkamer, die in 2015 deels is vernieuwd, is ingericht met een ligbad, douchecabine, beide met thermostaatkranen, een wandcloset, designradiator en een breed wastafelmeubel met dubbele wastafel. De ruimte is volledig betegeld, wordt mechanisch geventileerd en heeft bovendien een klein raampje voor extra ventilatie.









2E VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Doordat de woning is gebouwd met een plat dak, is de gehele ruimte van 26 m² volledig bruikbaar als woonoppervlak. Deze kamer is ideaal als werkkamer of vierde slaapkamer. De gehele voorgevel, grenzend aan het dakterras, bestaat uit raampartijen en een loopdeur die van vloer tot plafond reiken. Ook in de achtergevel is een raam aanwezig, waardoor er daglicht van beide zijdes binnenkomt. Daarnaast is er een vaste kastenwand met zeven schuifdeuren aanwezig. De afwerking is gelijk aan de 1e verdieping.

Een bijzonder architectonisch detail is het dakterras aan de voorzijde van deze kamer. Het dakterras is ca. 24 m² groot en biedt voldoende ruimte voor tuinmeubilair. Het uitzicht over de wijk en de groenvoorziening is prachtig! De borstweringen zijn van metselwerk en de vloer is afgewerkt met drainagetegels.





GARAGE / BERGING

Praktisch aan deze indeling van de woning is dat de berging/garage inpandig bereikbaar is. De berging heeft een oppervlakte van ca. 12 m² en is uitgevoerd met een betonvloer, geïsoleerde spouwmuren en een betondek. De ruimte is goed onderhouden en wordt momenteel gebruikt als berging. De berging is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort aan de voorzijde, evenals verwarming, elektra en verlichting. Direct naast de berging bevindt zich een volledig beklinkerde oprit, die ruimte biedt voor één auto.



De achtertuin ligt op het westen en heeft een uitstekende bezonning, vooral in de avond! De tuin is sfeervol aangelegd met onder andere een royaal terras aan de woningzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf, siergrind, bomen en beplanting. Daarnaast zijn er verlichting, elektra, een buitenkraan en een houten tuinhuis (ca. 9 m²) aanwezig. Het tuinhuis is ideaal voor het opbergen van (tuin-)spullen. De tuin is volledig omheind met een houten schutting.

De voortuin is eveneens netjes aangelegd, met siergrind en haagjes.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2000.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak bedekt bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de 1e verdieping beschikt over rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas 2012, airco 2022.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

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

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 493,27 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas 1.043 m ³ en elektra 1.599 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

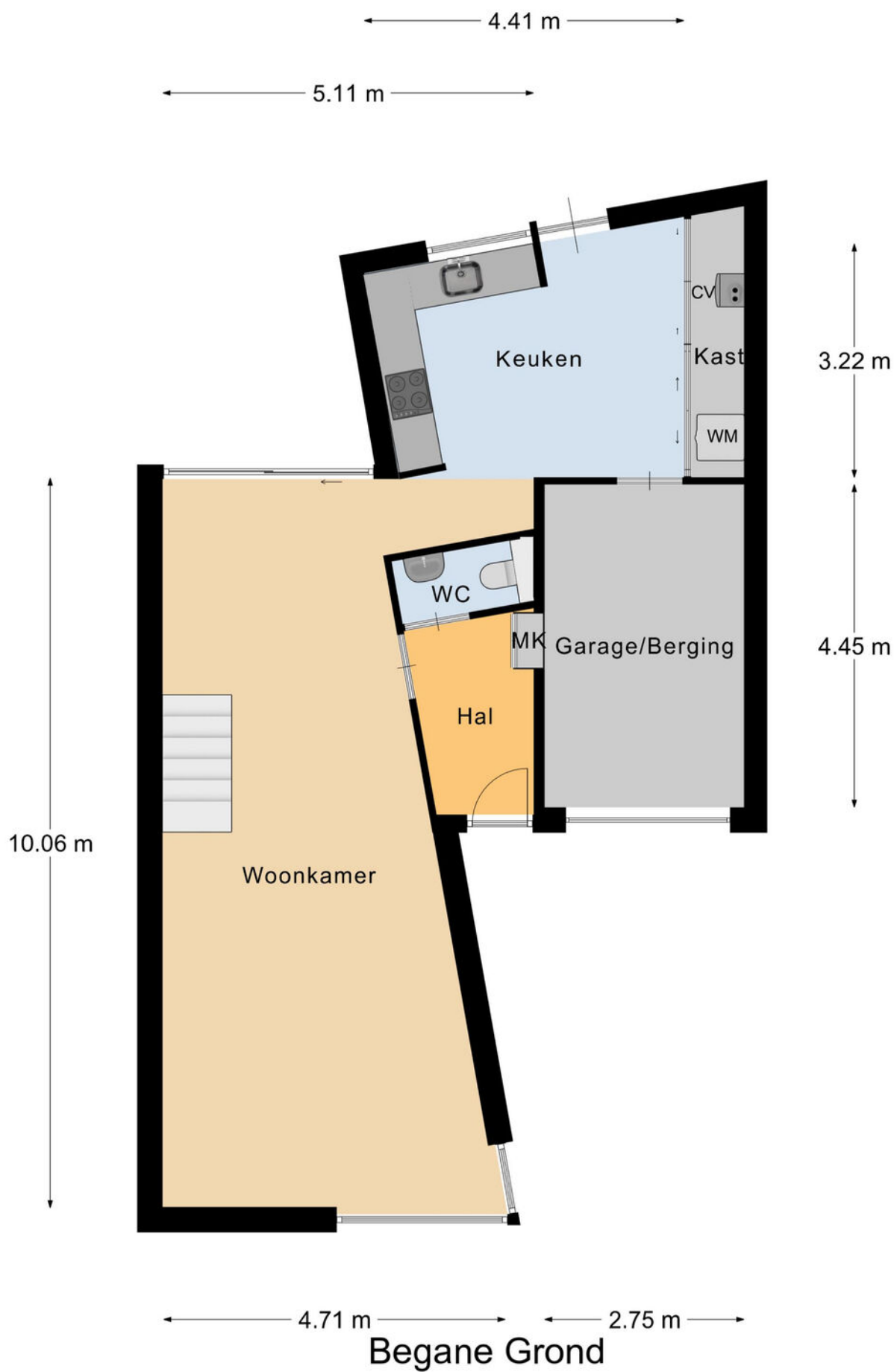
ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5018
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 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.			

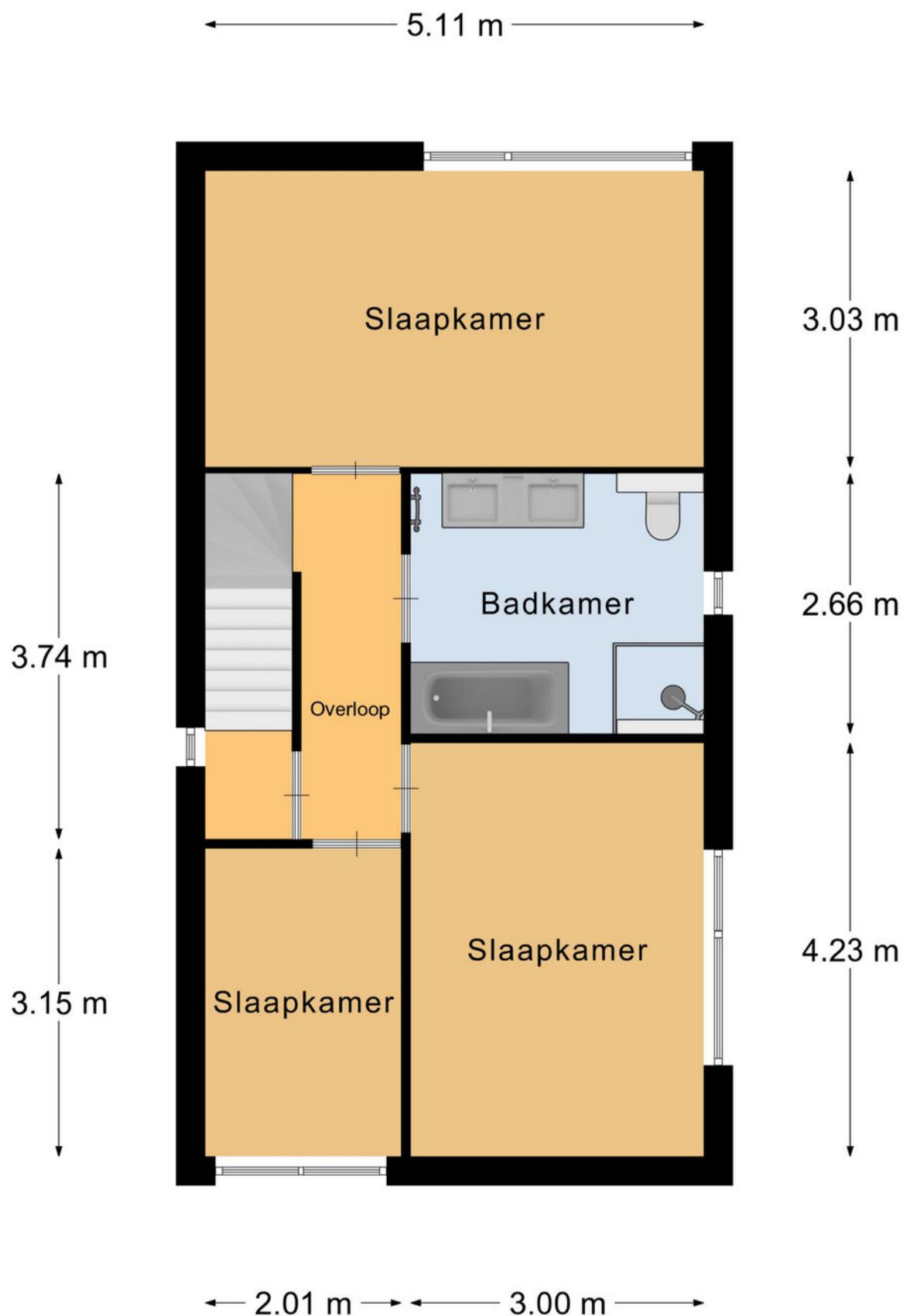


KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

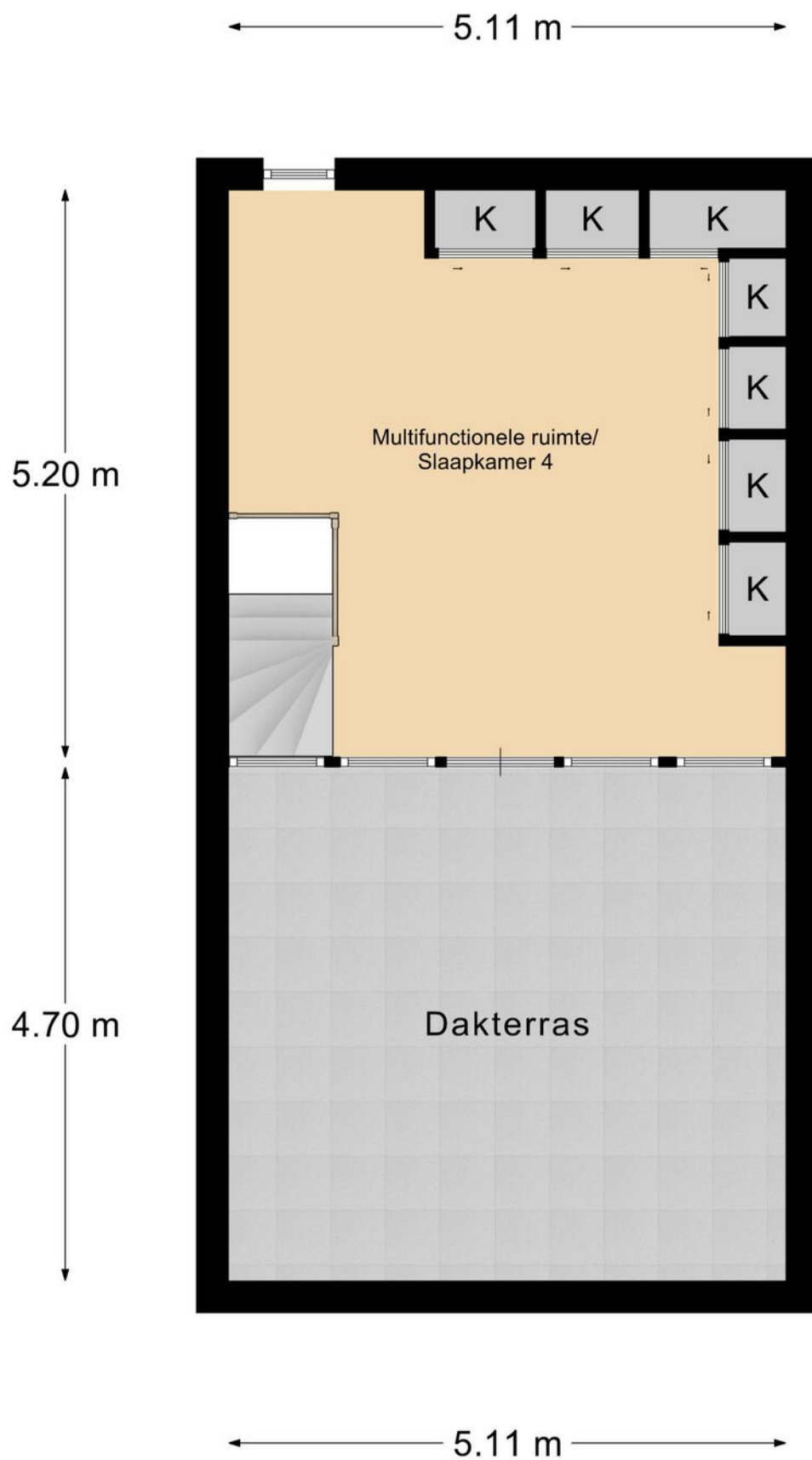
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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



2e Verdieping

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	
- losse (hang)lampen			X
- Buitenverlichting	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- Shutters (beganegronde)			X
- Houten jaloezieën (1ste verdieping)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			

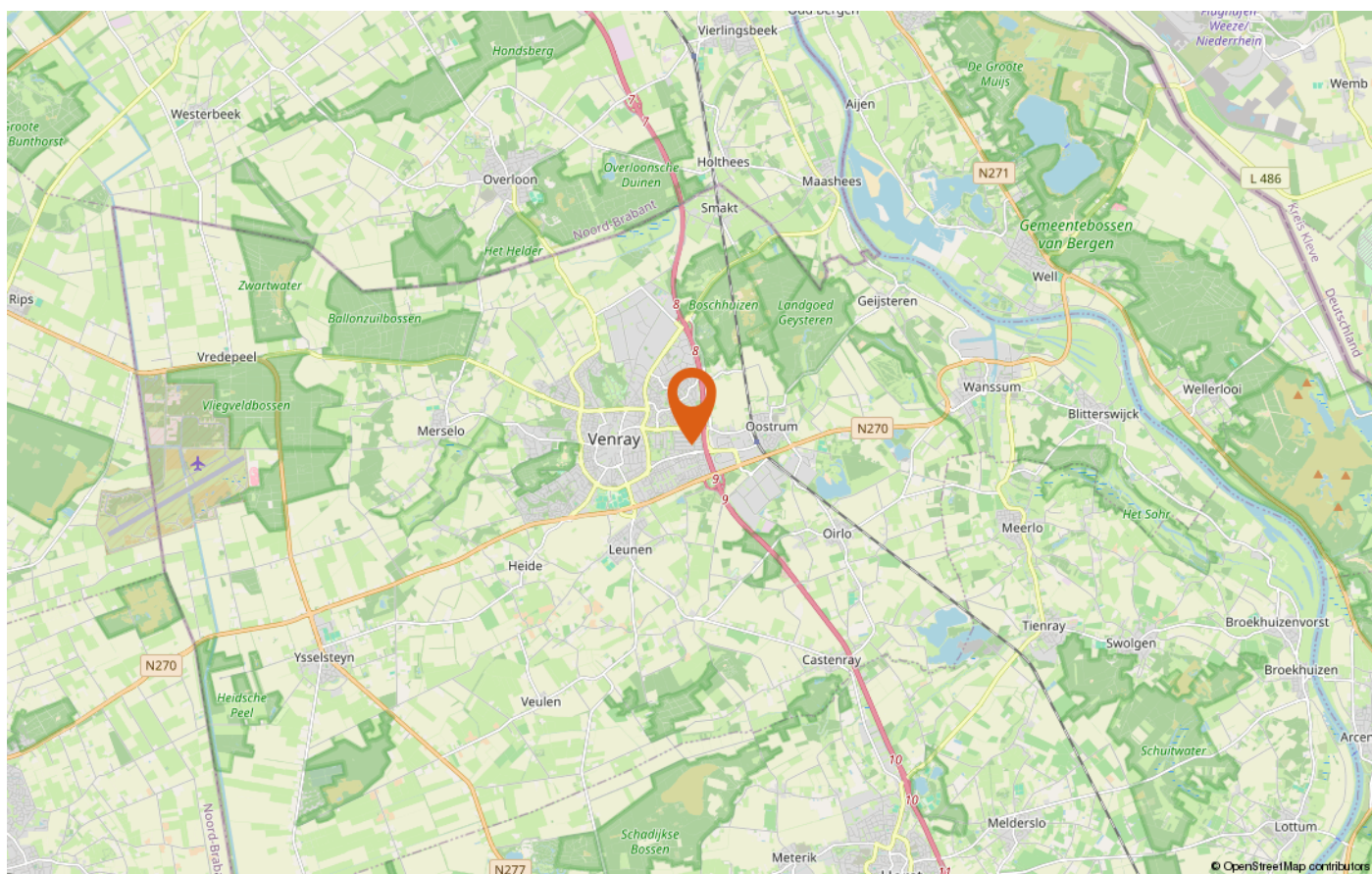
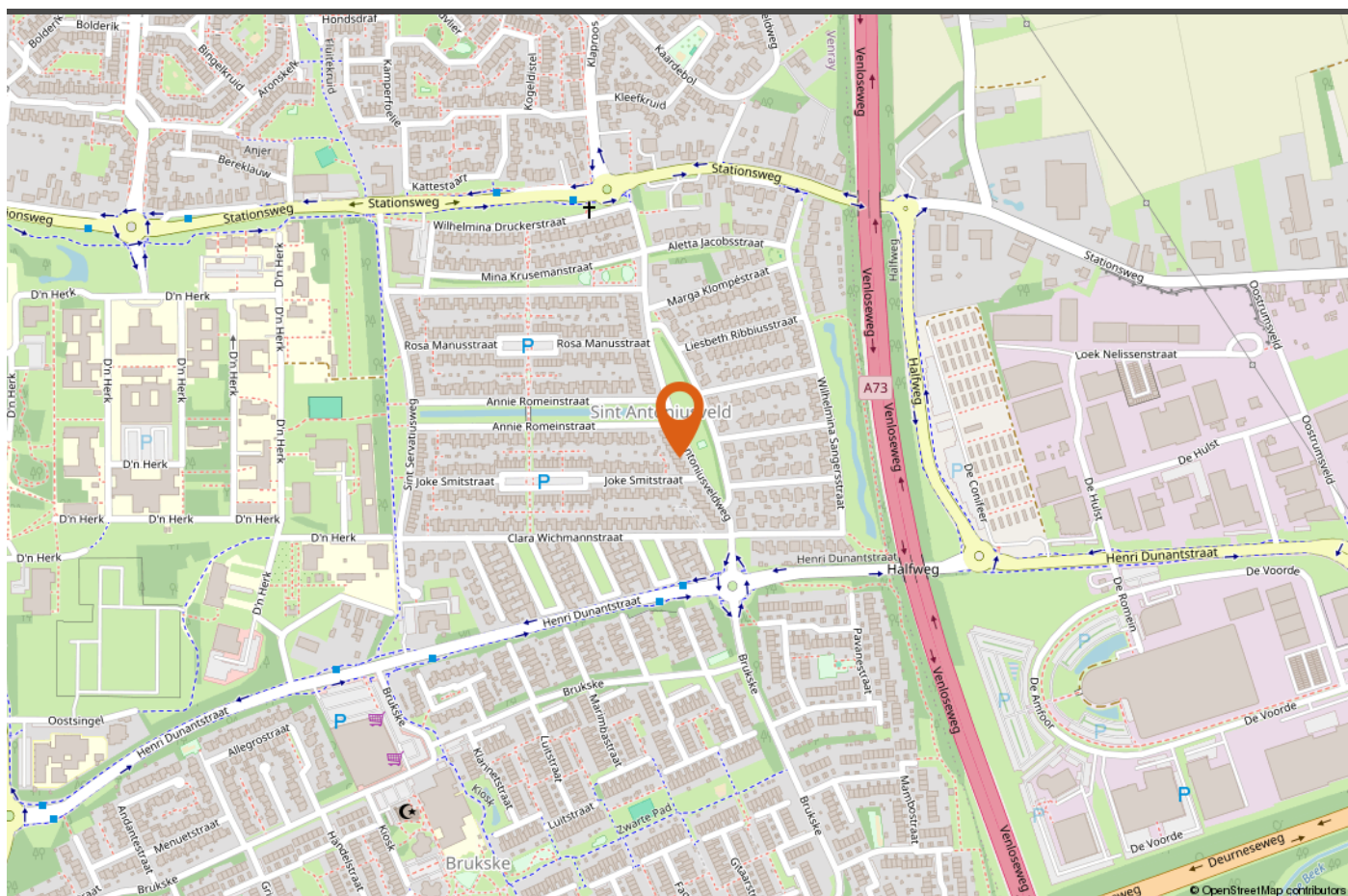
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bakken (achtertuin)		X	
- Bak (inrit)	X		

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.

27



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
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!