



Te
koop



Etudestraat 47
Venray

€ 389.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Tussenwoning



Bouwjaar
1972



Energie label
A



Perceeloppervlakte
228 m²



Woonoppervlakte
129 m²

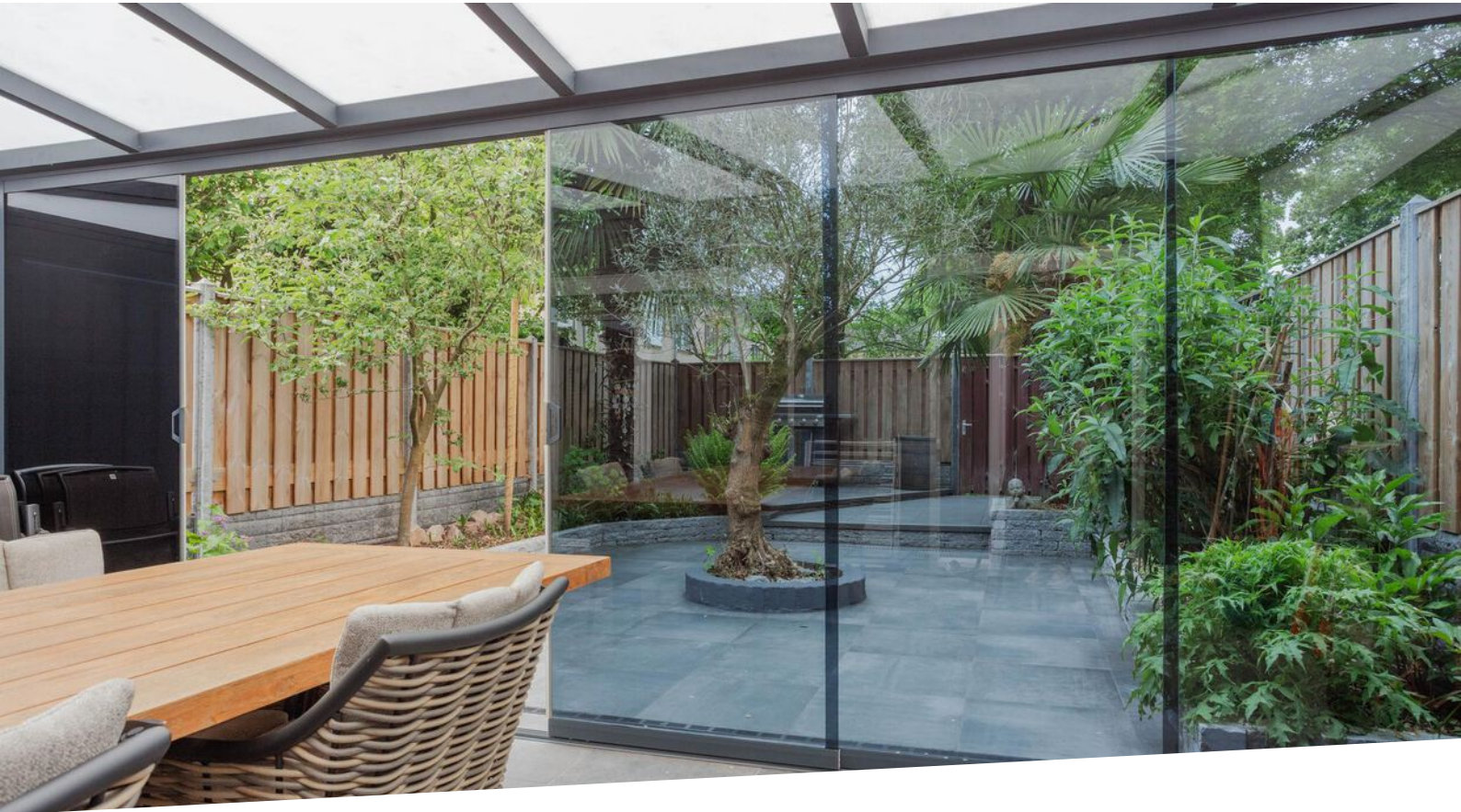


Tuinligging
zuid-west



Omschrijving

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning die tot in de puntjes is verzorgd? Deze uitstekend onderhouden tussenwoning, gelegen nabij het centrum van Venray, biedt het perfecte totaalplaatje van comfort, luxe en duurzaamheid. De prachtige exotische tuin, met palmbomen en een royale overkapping, biedt een oase van rust waar je elke dag kunt genieten van het mooie uitzicht!



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de meterkast, de bijkeuken, het toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer ontvangt volop natuurlijk daglicht dankzij de grote raampartijen. Deze ruimte is sfeervol afgewerkt met steenstrips, voorzien van airconditioning en uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

De keuken heeft een rechte opstelling en is functioneel ingericht met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven, keramische kookplaat met afzuigkap en een Quooker met een aparte boiler. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin met overkapping.

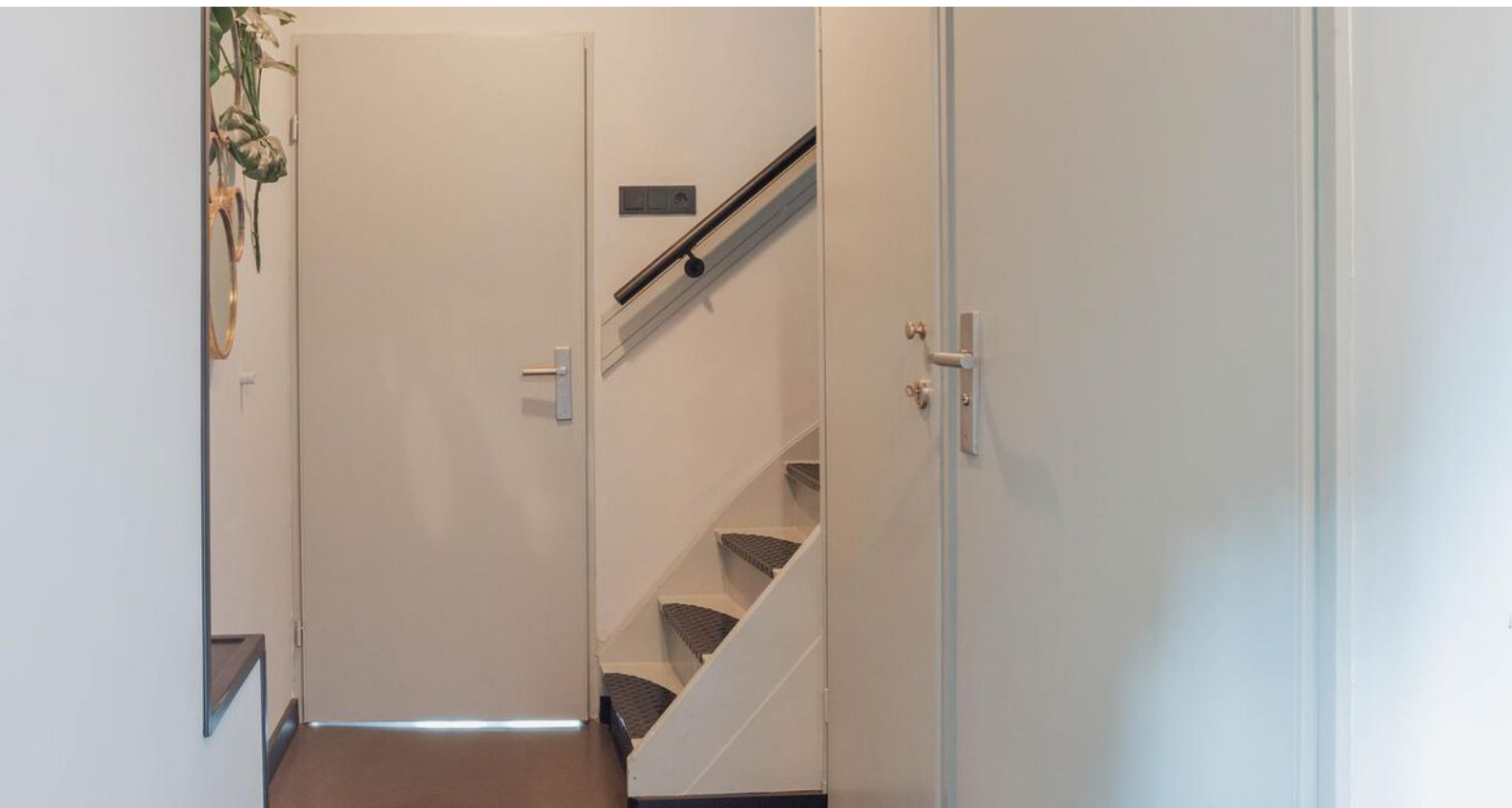
De volledig betegelde bijkeuken is voorzien van een praktische tegelvloer, witgoedaansluitingen, veel opbergruimte dankzij een grote schuifwandkast, en biedt plaats voor een extra koelkast en/of vriezer.





Welkom
binnen!











Omschrijving

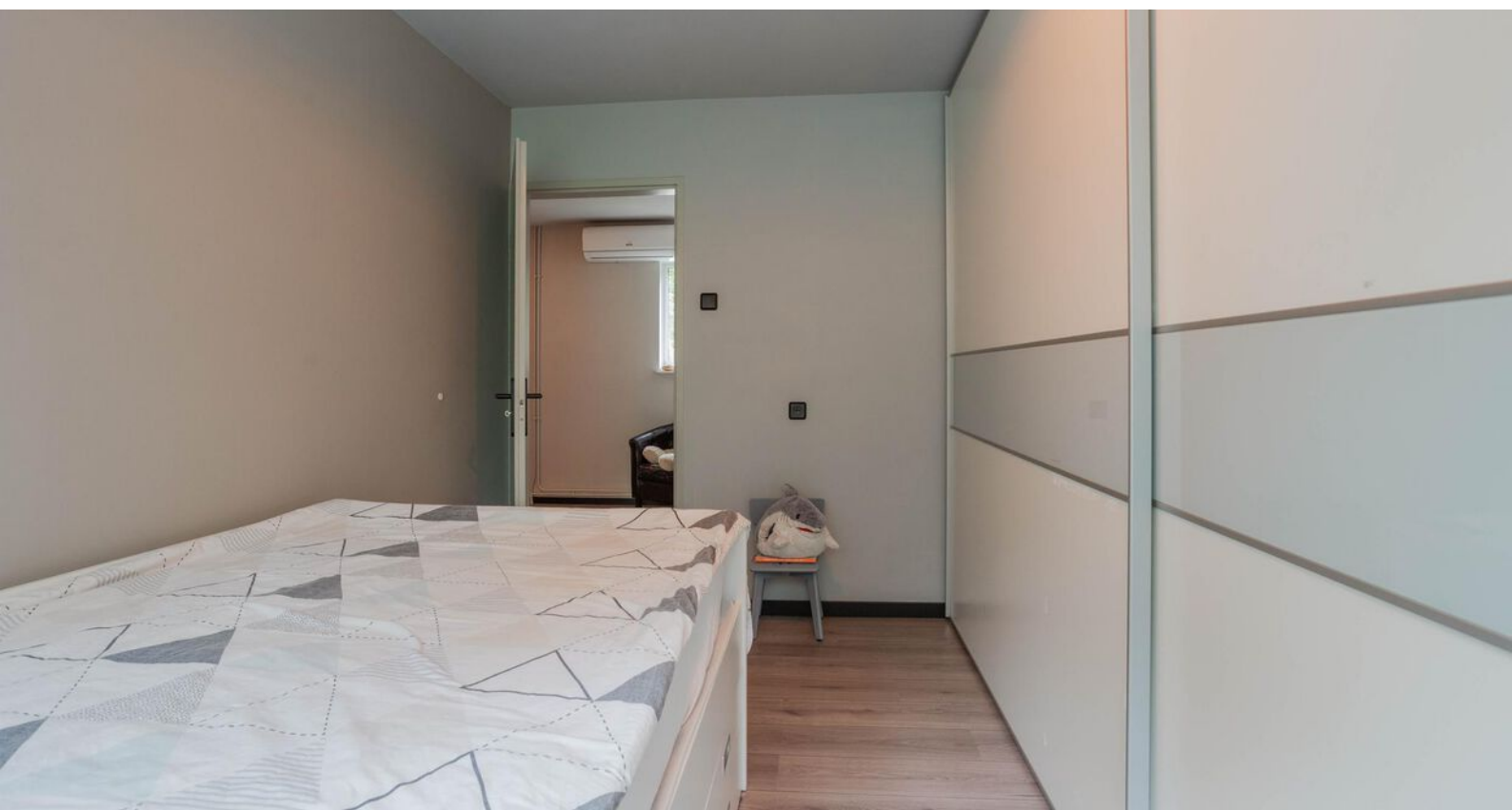
Eerste verdieping

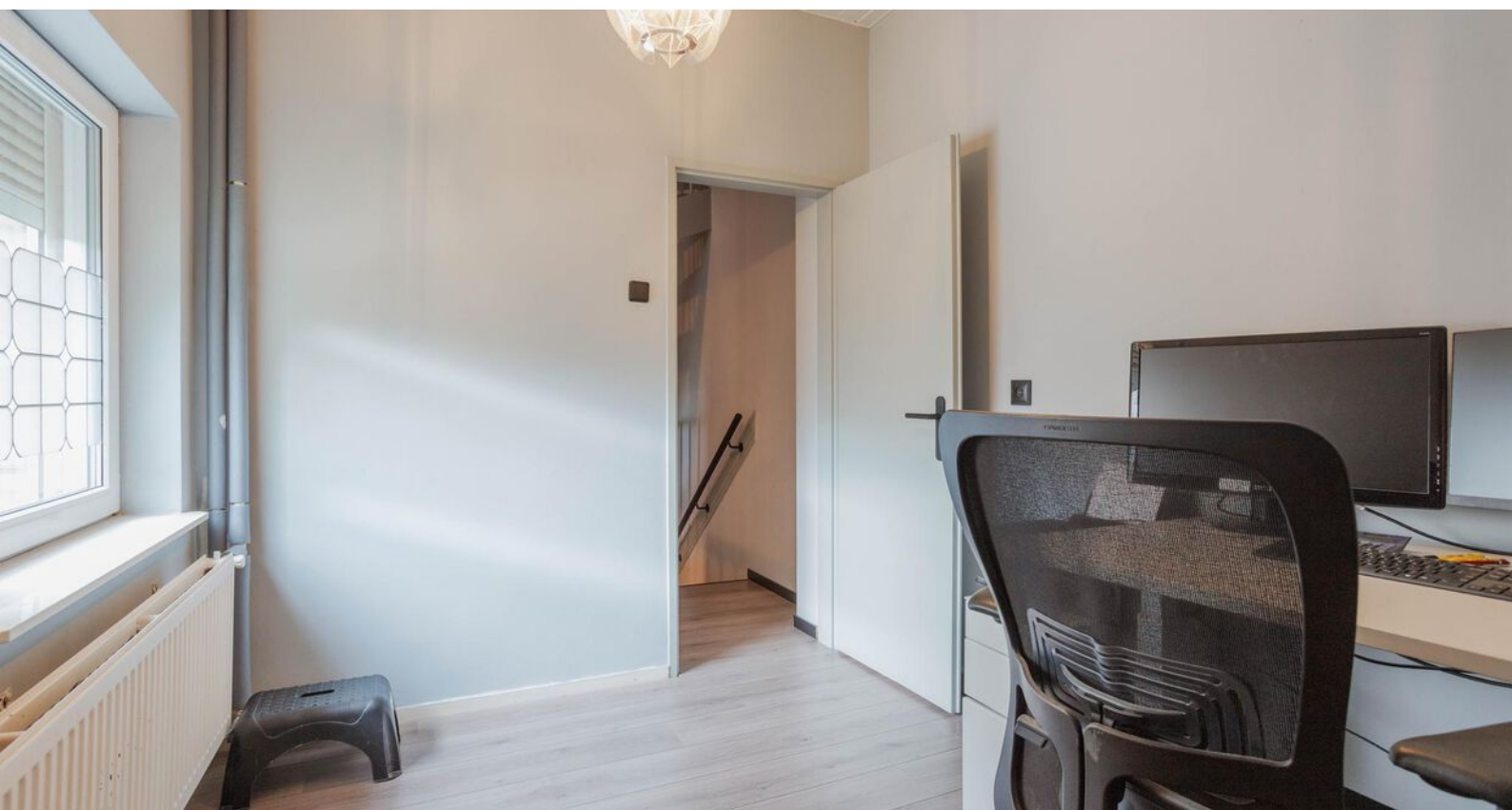
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden met stucwerk. Eén van de slaapkamers beschikt over een ruime kastenwand met schuifdeuren, ideaal voor extra opbergruimte. Zowel de overloop als de grote slaapkamer zijn uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor aangenaam comfort tijdens warme dagen.

De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel met meubel, een hangend toilet en een ruime inloopdouche.











Omschrijving

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een ruime slaapkamer met dakraam, wat zorgt voor prettig natuurlijk licht. Daarnaast is er een separate berging met extra opbergruimte, waar ook de cv-ketel en de elektrische boiler uit 2023 is geplaatst.

Tuin

De royale overkapping is voorzien van een antracietkleurige tegelvloer, inbouwspots en schuifwanden, wat zorgt voor een comfortabele buitenruimte die het hele jaar door gebruikt kan worden. Vanuit de overkapping heb je elke dag een prachtig uitzicht over de exotisch aangelegde tuin, met palmbomen. De tuin ligt op het westen, waardoor je optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. Bovendien is de tuin volledig omheind en beschikt over een vrije achterom.













Bijzonderheden

Titel

Zeer goed onderhouden tussenwoning met energielabel A. Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen met triple glas, vloerverwarming in woonkamer en entree, volledige isolatie, een nieuwe boiler (2023) en een vernieuwde cv-ketel (2023) voor extra comfort en energiezuinig wonen.

- Duurzaam: In 2023 zijn 20 zonnepanelen geplaatst, wat zorgt voor een duurzame energievoorziening.
- Dak: De dakpannen zijn in 2023 vernieuwd en het dak is volledig geïsoleerd aan de binnenkant in 2024.
- Airco: In 2024 zijn er 3 airco's geplaatst. Deze bevinden zich in de woonkamer, slaapkamer en overloop op de eerste verdieping.
- Laadpaal: Voor je elektrische auto is er al een laadpaal aanwezig bij de carport.
- Speeltuin: Via een poort in de tuin heb je direct toegang tot het speeltuintje, ideaal voor jonge gezinnen.

Venray:

Venray telt ruim 44.000 inwoners en combineert het gemak van stedelijke voorzieningen met de charme van een groene en gemoedelijke omgeving. Het sfeervolle centrum biedt volop gelegenheid om te winkelen, uit eten te gaan of te genieten van culturele activiteiten.

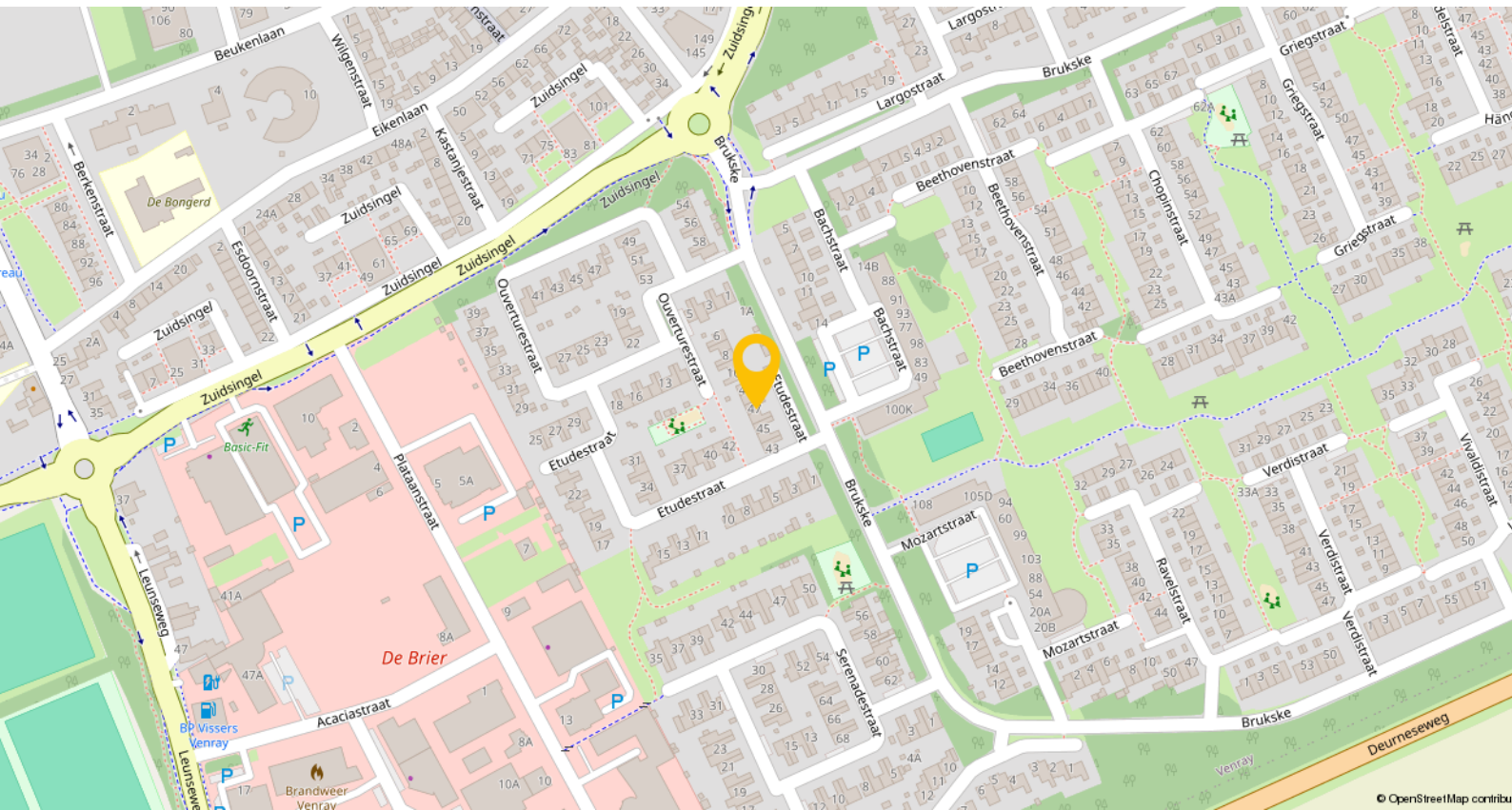
Gezinnen vinden hier een breed aanbod aan basisscholen en middelbare scholen, allemaal binnen korte afstand. Ook op het gebied van zorg is alles goed geregeld. Denk aan huisartsen, apotheken en diverse vormen van ondersteuning die gemakkelijk bereikbaar zijn binnen de gemeente.

Daarnaast zijn er volop sportmogelijkheden en nodigen de omliggende natuurgebieden uit tot wandelen, fietsen en ontspannen. Venray is uitstekend bereikbaar dankzij de nabijheid van diverse uitvalwegen, waaronder de A73 en N270, waardoor steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven snel te bereiken zijn.

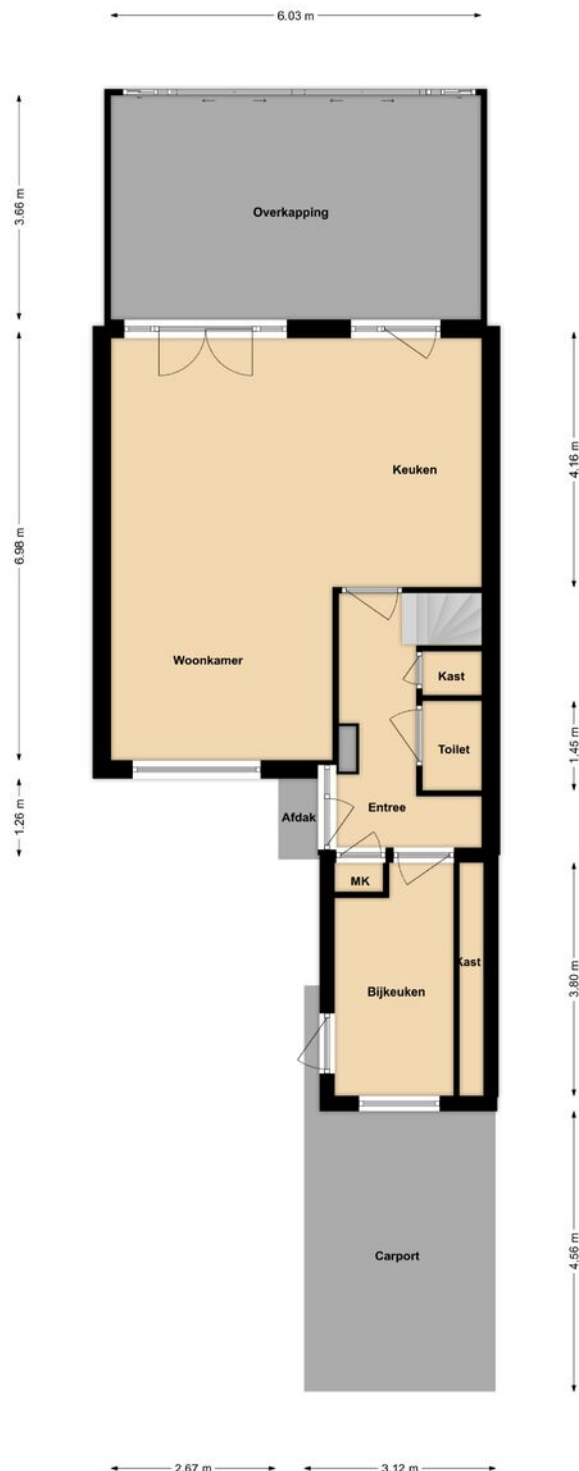
Kortom, Venray is een plek waar ruimte, rust, bereikbaarheid en voorzieningen samenkomen!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons helemaal voorstellen! We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Woning op de kaart

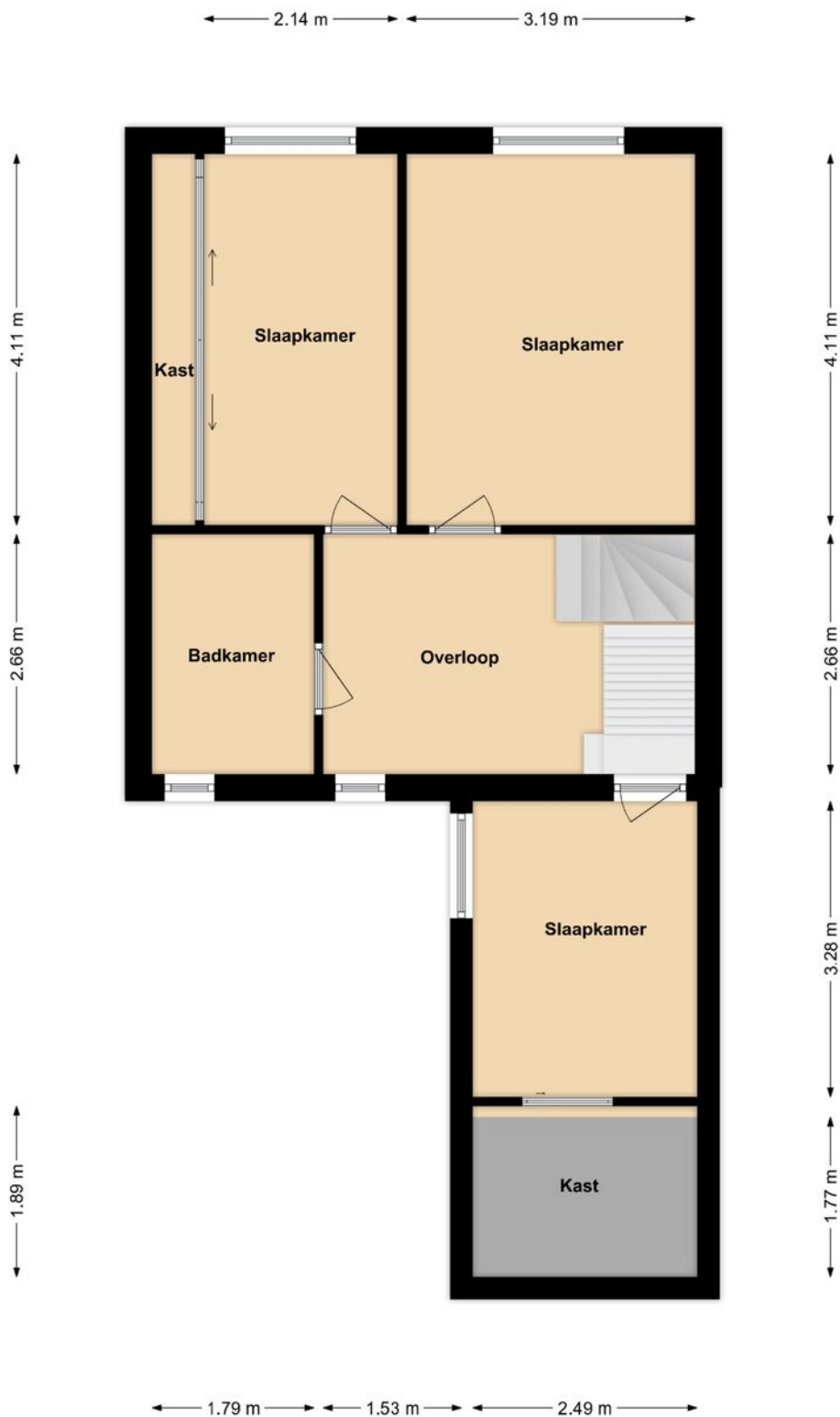


Plattegronden



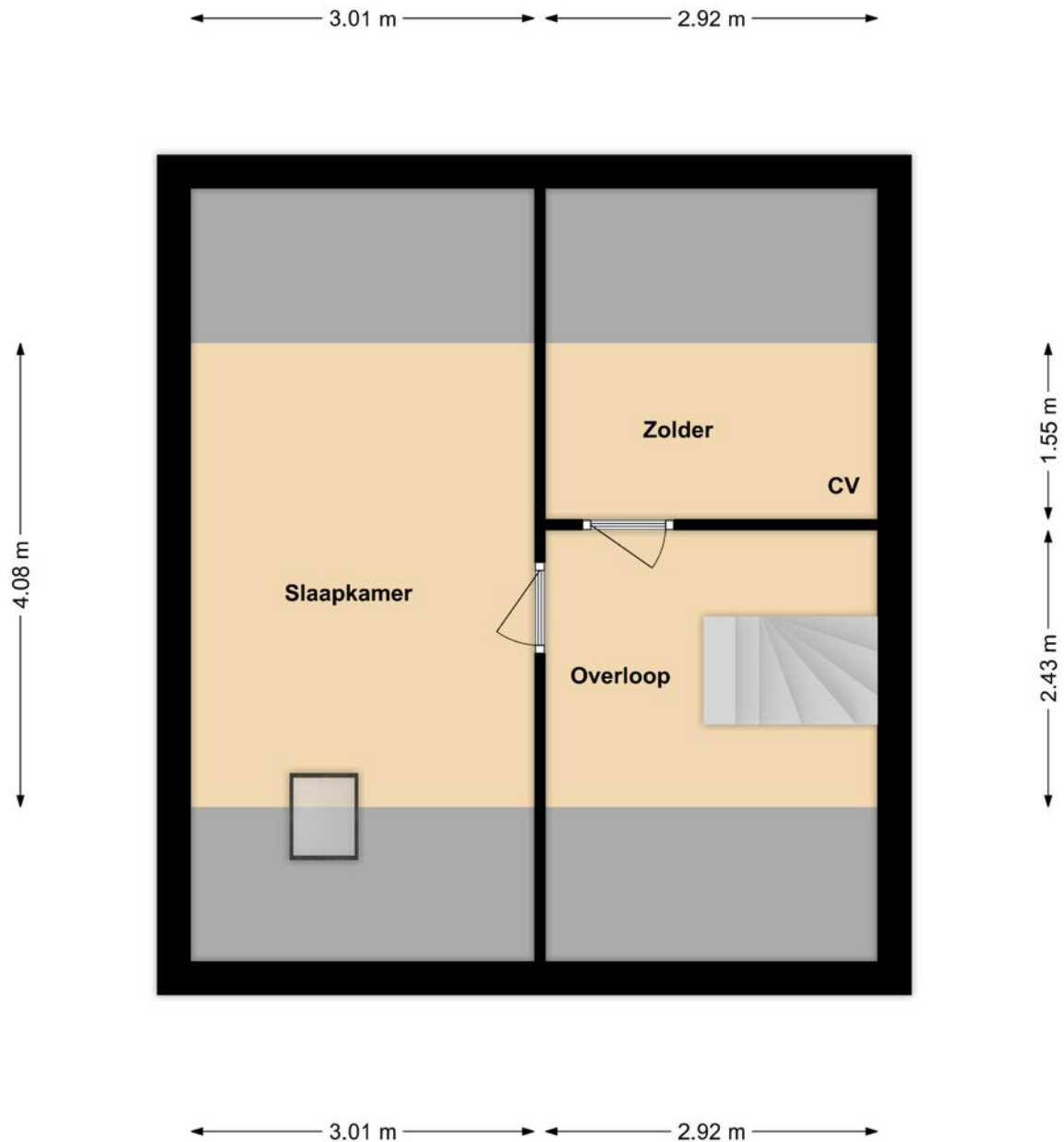
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden





2e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	L
Perceel	4765

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 databankrecht.

kadaster



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Buiten verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast slaapkamer	X		
- Wandkast schuur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Gietvloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- extra kleine plint boiler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermer)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- plafond schuur	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
overkapping afsluitbaar met rookglas	X		
warmte lamp voor onder de overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

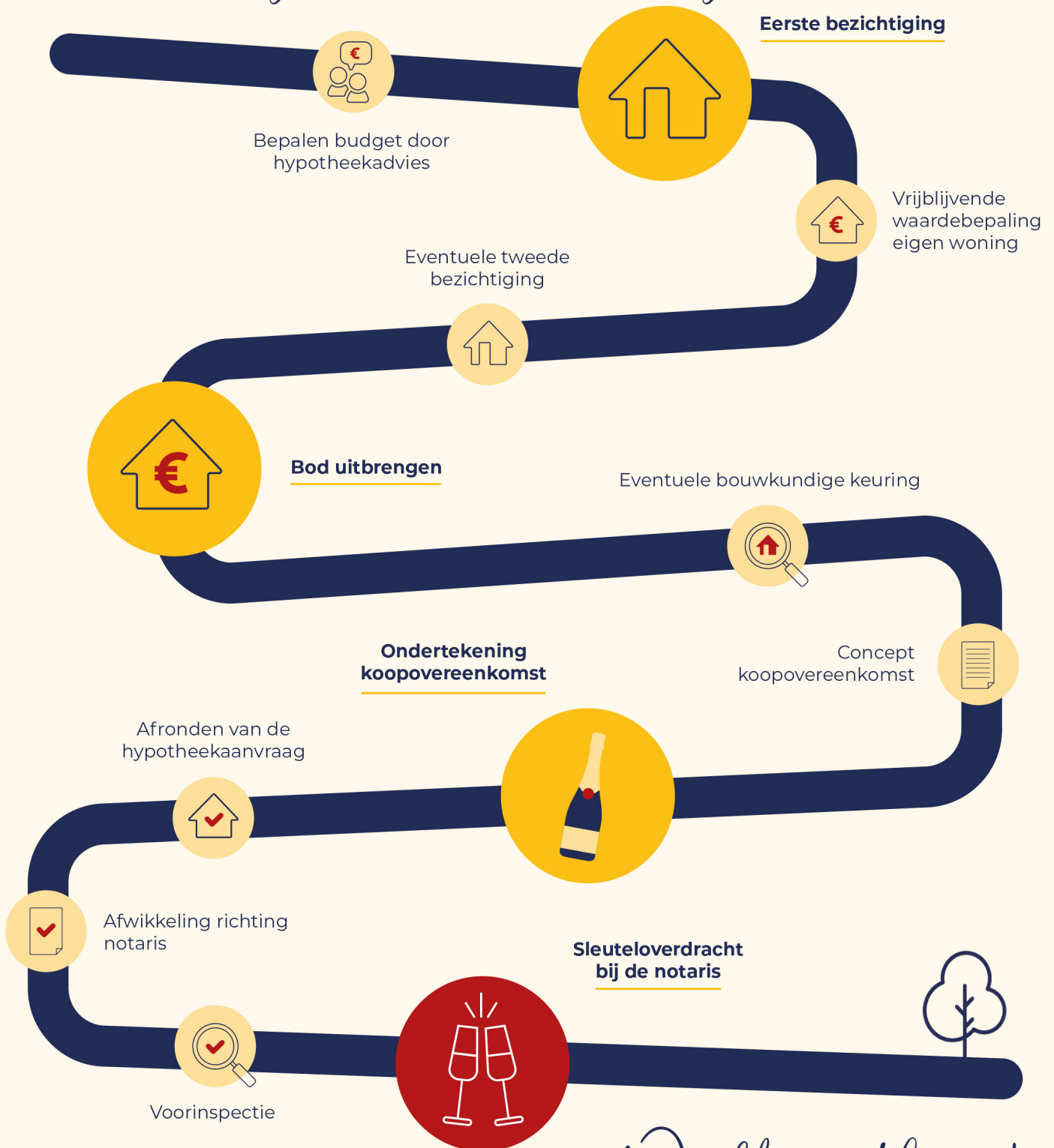
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

