



15

PRINS BERNHARDSTRAAT

VENRAY

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1960

Perceeloppervlakte
670 m²

Woonoppervlakte
247 m²

Overige inpandige ruimte
10 m²

Externe bergruimte
31 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte
34 m²

Inhoud
910 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Een unieke vrijstaande woning, gelegen in de geliefde Oranjebuurt, op een steenworp afstand van het centrum van Venray. Een huis waar elk detail is doordacht, waar luxe en comfort samenkomen, en waar de mogelijkheden eindeloos zijn. Of je nu een groot gezin hebt, een combinatie van wonen en werken ambieert, ruimte wilt creëren voor mantelzorg of een combinatie zoekt – hier kan het allemaal.

Deze woning is verrassend ruim en slim ingedeeld, aan alles is gedacht met het gebruik van hoogwaardige materialen. De begane grond is perfect voor professioneel gebruik of voor andere doeleinden. Hier vind je nu een geluiddicht kantoor met gaskachel, een wachtruimte, een volledig ingerichte keuken met tuincontact, een spreekkamer/kantoor en een directiekamer. De functionele indeling biedt zowel privacy als gebruiksgemak. Boven is gericht op het privé gebruik met een lichte woonkamer met moderne keuken, wasruimte en toilet op de eerste verdieping. 3 ruime slaapkamers en een compleet ingericht en luxe badkamer vind je op de 2e verdieping.

Naast de ruime en veelzijdige binnenkant van deze woning, biedt ook de tuin, gelegen op het noordoosten, volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Aan de voorzijde vind je voldoende parkeergelegenheid op eigen grond, de vrijstaande garage met daarnaast een ruime carport.





Dit unieke pand aan de Prins Bernhardstraat 15 biedt ongekende mogelijkheden dankzij de royale ruimte, hoogwaardige afwerking en flexibiliteit. Het pand is volledig vernieuwd in 2017, met oog voor detail en gebruik van duurzame, onderhoudsvriendelijke materialen. Bij binnenkomst valt deze hoogwaardige afwerking dan ook direct op. De hal brengt je naar alle vertrekken op de begane grond. De tegelvloer voorzien van vloerverwarming loopt eveneens naadloos door in alle vertrekken. De wanden zijn strak gestuukt en het hoge plafond is voorzien van inbouwspots wat bijdraagt aan het ruimtelijk gevoel. De begane grond is ontworpen met alle flexibiliteit in gedachten.

Een wachtruimte, een geluiddicht en riant kantoor met een tweetal erkers en een sfeervolle gaskachel, een multifunctionele spreekkamer en een riant secretariaat aan de achterzijde bieden volop mogelijkheden voor een professionele inrichting. En dankzij de vloerverwarming heerst er een aangename warmte, welke je al bij binnenkomst omarmt. Wanneer je meer denkt aan privé gebruik is het mogelijk om de muur tussen het kantoor en het achtergelegen secretariaat te verwijderen, waardoor er een open, grote ruimte ontstaat die volledig naar wens in te richten is.

De volledig ingerichte keuken met bijzonder veel daglichttoetreding en tuincontact zorgt ervoor dat de begane grond niet alleen een zakelijk maar ook een huiselijke sfeer heeft wat bijdraagt aan de diverse gebruiksmogelijkheden. Een kantine om in alle rust van de lunch te genieten of een volledig ingerichte keuken om samen met het gezin te borrelen of dineren. De tuinzijde bestaat geheel uit een glazen pui inclusief dubbele tuindeuren, wat het tot een heerlijk lichte ruimte maakt. De keuken heeft een landelijke karakter maar het granieten werkblad en de moderne knoppen geven het tegelijkertijd een luxe uitstraling. Alle benodigde apparatuur is aanwezig, waaronder een vaatwasser, oven, gasfornuis, koelkast en vriezer.

De technische voorzieningen, waaronder de cv-ketel voor de begane grond, zijn slim weggewerkt in de kelder, samen met een patchkast voor het netwerkbeheer.

De meterkast, compleet en vernieuwd, heeft een tussenmeter voor het gebruik beneden en boven. De vloerverwarming is daarnaast per ruimte regelbaar, zo ook de radiatoren met waterdrukknop op de verdieping. Allen middels het Siemens systeem. Wat een luxe!













VERDIEPINGEN

Wanneer je naar boven loopt, kom je op de overloop van de eerste verdieping, waar de leefruimte begint. Met wit gestucte wanden en plafonds in combinatie met een fraaie ztec2, geweven pvc-vloer, ademt ook deze verdieping een gevoel van luxe uit.

Hier bevinden zich de massief houten, stompe deuren met rvs garnituur naar de woonkamer met open keuken, het volledig betegeld toilet en de praktische, betegelde wasruimte met wastafel en de aansluiting voor wasmachine en droger.

De woonkamer, een lichte en uitnodigende ruimte waar de grote ramen zorgen dat het daglicht rijkelijk naar binnen stroomt, terwijl de gaskachel voor warmte en sfeer zorgt tijdens de koudere maanden. En dankzij de plissé met zonwering en airco-installatie blijft het in de zomer heerlijk koel. Hier vind je een perfecte plek om te ontspannen of gewoon lekker samen te zijn.

De moderne keuken straalt elegantie en functionaliteit uit. De kleinere ruimte is optimaal benut. Het greeploze design en het composiet werkblad maken koken hier een genot. Alle apparatuur die je je kunt wensen, is aanwezig: een luxe vaatwasser, een ruime koelkast, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een combistoomoven met magnetronfunctie. Tussen de woonkamer en de keuken ligt daarnaast een praktische bergkast met de cv-ketel van de verdieping(en) en daarnaast ruimte voor extra apparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot een bijzonder detail: de brandtrap. Deze is volledig gezandstraald, voorzien van roestvrij staal, en perfect afgestemd op de kleur van het huis. Een prachtige balans tussen veiligheid en stijl. Direct ook de mogelijkheid voor een aparte entree, een scheiding tussen zakelijk en privé gebruik.

De vaste trap vanuit de overloop leid je naar de tweede verdieping, waar de nachtruimtes gelegen zijn. Drie ruime slaapkamers, elk met grote raampartijen zijn wederom strak en netjes afgewerkt waaronder de afgetimmerde verwarmingsbuizen. Ook hier zorgt de airco-installatie voor een ideaal klimaat. De badkamer is een plek om te ontspannen en te genieten. Een ruime douche, een ligbad om in weg te dromen, een zwevend toilet en een dubbele wastafel met spiegel voorzien van verlichting en verwarming vormen samen een luxe ruimte waar het aan niets ontbreekt.









2E VERDIEPING









Naast de ruime en veelzijdige binnenkant van deze woning, biedt ook de tuin volop mogelijkheden om heerlijk buiten te leven. Deze tuin is meer dan alleen een buitenruimte; het is een verlengstuk van de woning waar je kunt ontspannen, werken, spelen en genieten. Zodra je de achtertuin betreedt, valt direct de combinatie van functionaliteit en sfeer op. Een deel van de tuin is voorzien van sierbestrating, wat niet alleen een verzorgde uitstraling geeft, maar ook ideaal is voor onderhoudsarm gebruik. De aangelegde plantenborders met een kleurrijke variatie aan bloemen en groen. In het voorjaar kun je genieten van de prachtige bloesem, die de tuin een prachtige uitstraling geeft.

Centraal in de tuin, tussen keuken en carport, bevindt zich een terrasoverkapping, een heerlijke plek om in alle seizoenen van het buitenleven te genieten. Of het nu een zomerse dag is waarop je de schaduw zoekt, of een frisse lentemiddag waarop je met een warme kop thee beschut zit, deze overkapping biedt comfort en veelzijdigheid.

Aan de achterzijde van de tuin staat een houten tuinhuis, dat je naar eigen wens kunt benutten. Het tuinhuis is ideaal voor het opbergen van uw tuinmeubels, gereedschap of fietsen.

Het ruime perceel biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein. De vrijstaande garage met carport is ideaal voor opslag of het parkeren van een auto, en de dubbele deuren achter de carport geven directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Dit maakt het geheel praktisch, handig voor bijvoorbeeld het in- en uitladen van materialen. Daarnaast biedt de tuin ruimte voor diverse activiteiten.









OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1960.
Vloeren	betonvloer. De gehele vloer op de begane grond is vernieuwd in 2017, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Tevens is ook de vloer tussen kantoor en bovenverdieping extra geïsoleerd en voorzien van geluiddempend materiaal en bekleed met isolerend en geluiddempend gevlochten pvc (2te2)
Gevels	metselwerk spouwmuren, deels geïsoleerd onder nieuwe ramen. Buitenzijde begane grond is dubbel gestuct, het metselwerk is op de verdieping professioneel geschilderd in 2017.
Dak	plat dak, aan de binnenzijde geïsoleerd en bedekt met bitumineuze dakbedekking, volledig vernieuwd en geïsoleerd in 2014. RVS boeiboorden.
Kozijnen	nagenoeg geheel hardhouten kozijnen (Meranti) voorzien van hoog isolerend glas. Raam rechts voor (kantoor) is voorzien van extra geluiddempend glas.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar zonwering boven de lichtstraat in de keuken. Een handmatig bedienbaar rolluik bij het raam aan de tuinzijde (secretariaat begane grond).
Energiebesparende maatregelen	18 zonnepanelen, 245 Wp per paneel, max vermogen 4410 kWp.
Centrale verwarming	middels de Nefit Trendline cv-ketels (één voor de begane grond en één voor de verdiepingen), beide uit 2017. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming (water), individueel per ruimte te regelen middels het Siemens controller systeem. De keuken en badkamer op de verdieping beschikken over elektrische vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
Airco installatie	2x LG airco systeem uit 2023, één unit hangt in de woonkamer op de 1e verdieping en één unit hangt in de ouderslaapkamer op de 2e verdieping.
Bijzonderheden	Siemens controller computer systemen

ALGEMENE KENMERKEN

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen.
Bestemmingsplan	woonbestemming met een kruimelvergunning voor vestiging van het advocatenkantoor.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	gehele meterkast is vernieuwd en in het gehele pand zijn nieuwe leidingen getrokken . De datalijnen zijn geïnstalleerd en aangesloten op een patchkast in de kelder. Tussenmeter (beneden - boven) geplaatst in de kelder.
Bijzonderheden	dubbele bewoning mogelijk.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 506 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 308 ,- per maand.
	verbruik gas: 2331 m3 per jaar
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: 3466 kWh (1800 kWh teruggeleverd) per jaar.
	verbruik water: 112 m3 per jaar.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen.
Bestemmingsplan	woonbestemming met een kruimelvergunning voor vestiging van het advocatenkantoor.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

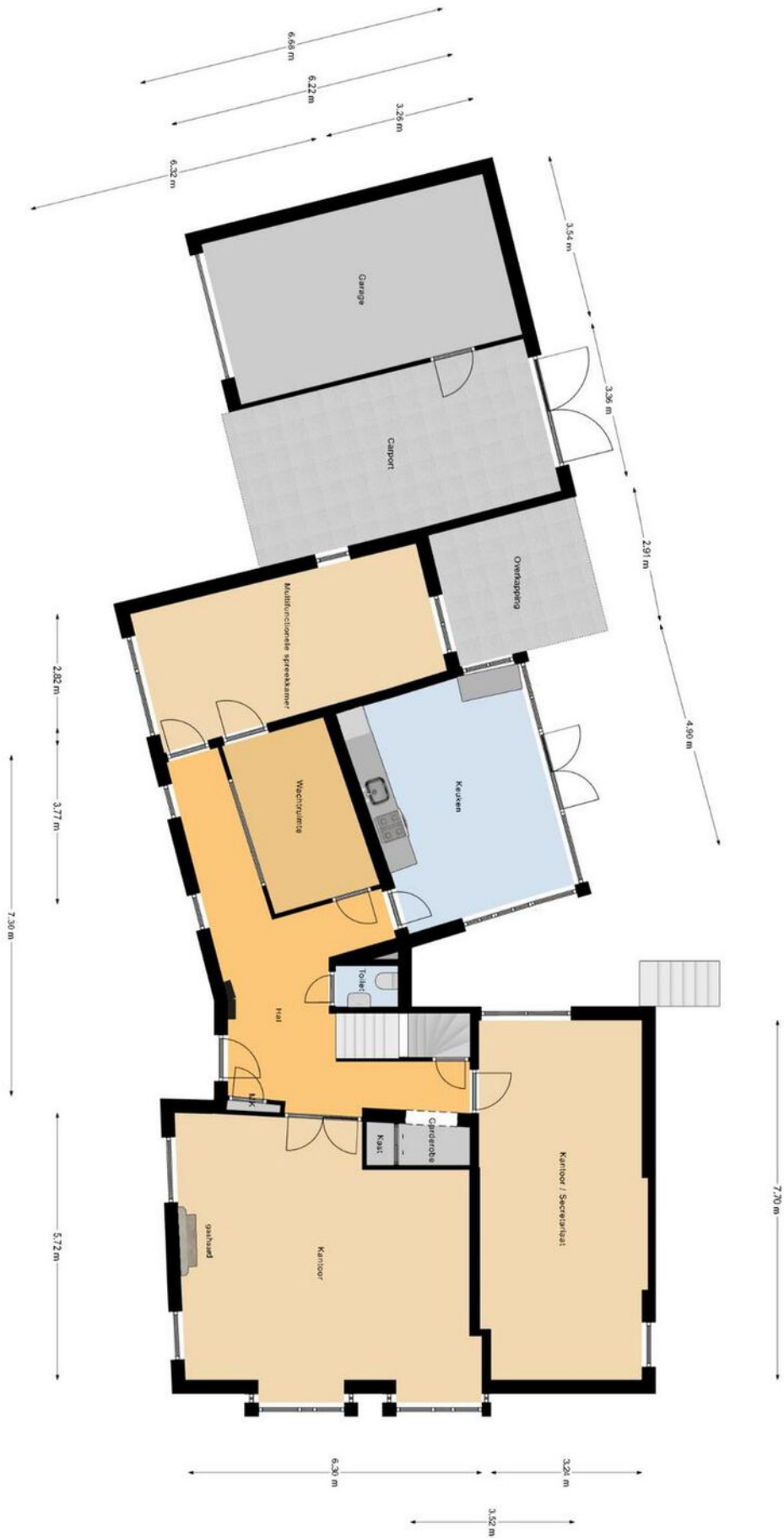
ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Venray Sectie C Perceel 7882</p> <p>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.</p>	
--	--	--

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.



1e Verdieping

PLATTEGROND

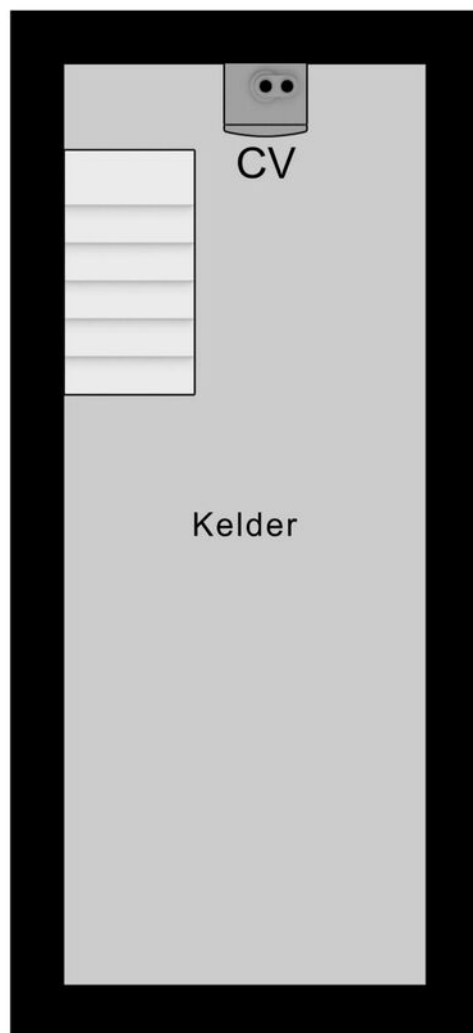
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



2e Verdieping

PLATTEGROND

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



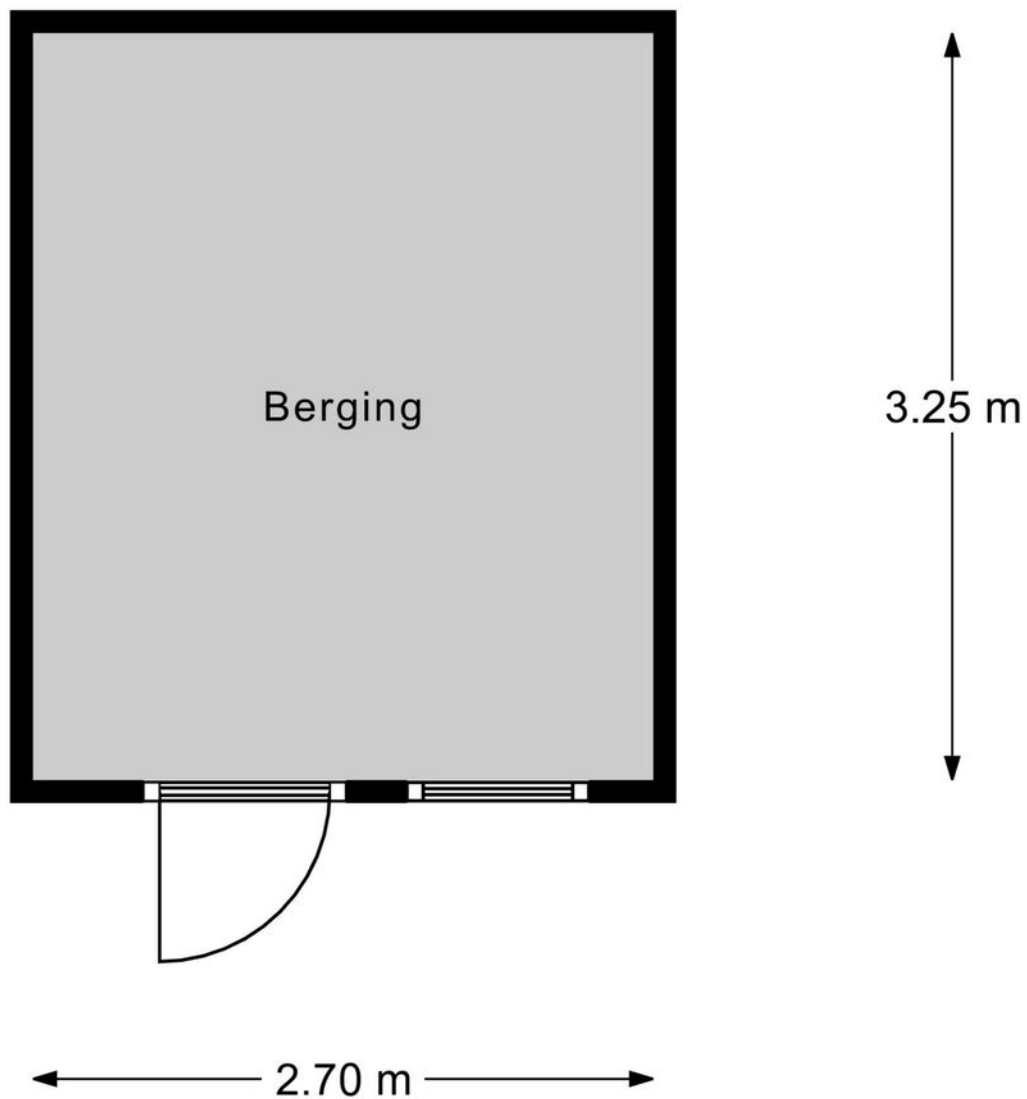
5.12 m

2.01 m

Kelder

PLATTEGROND

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



Berging

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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- ledverlichting woonkamerramen appartement	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kantoormeubilair, waaronder kasten en dressoirs ,bureaus, filekasten,archieff, bureaustoelen, spreekkamer stoelen , tafel in keuken beneden met 8 stoelen (Bert Plantagie), twee drie2 driezits banken, salontafel, staande lamp, eettafel 4 stoelen, kamerkast, TV,			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- zonnescreeen keuken ,kantine	X		
- Plissees alle kamers in het appartement	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- 2 tec 2 vloeren op de eerste verdieping	X		
Overig, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- combistoomoven/magnetron	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

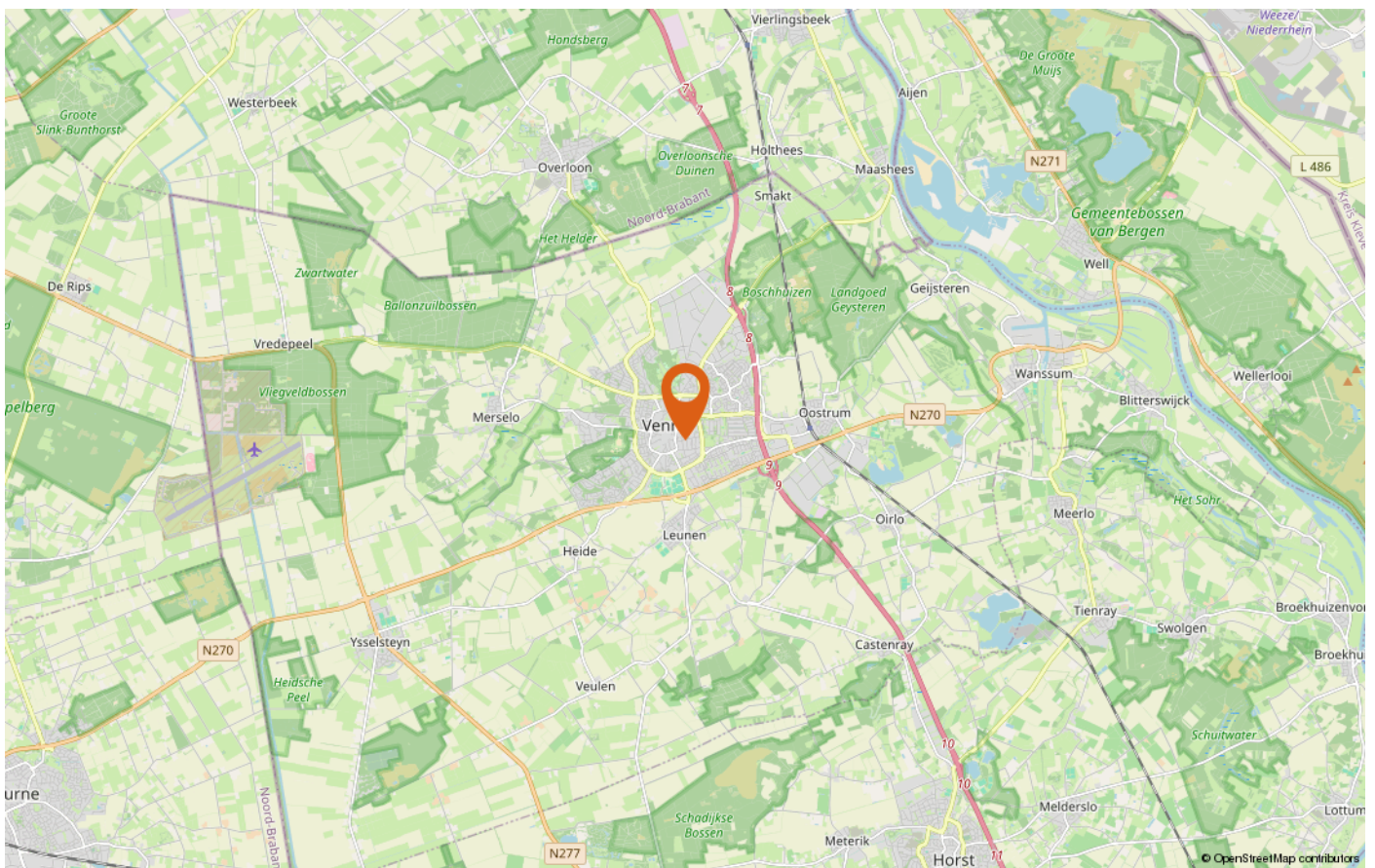
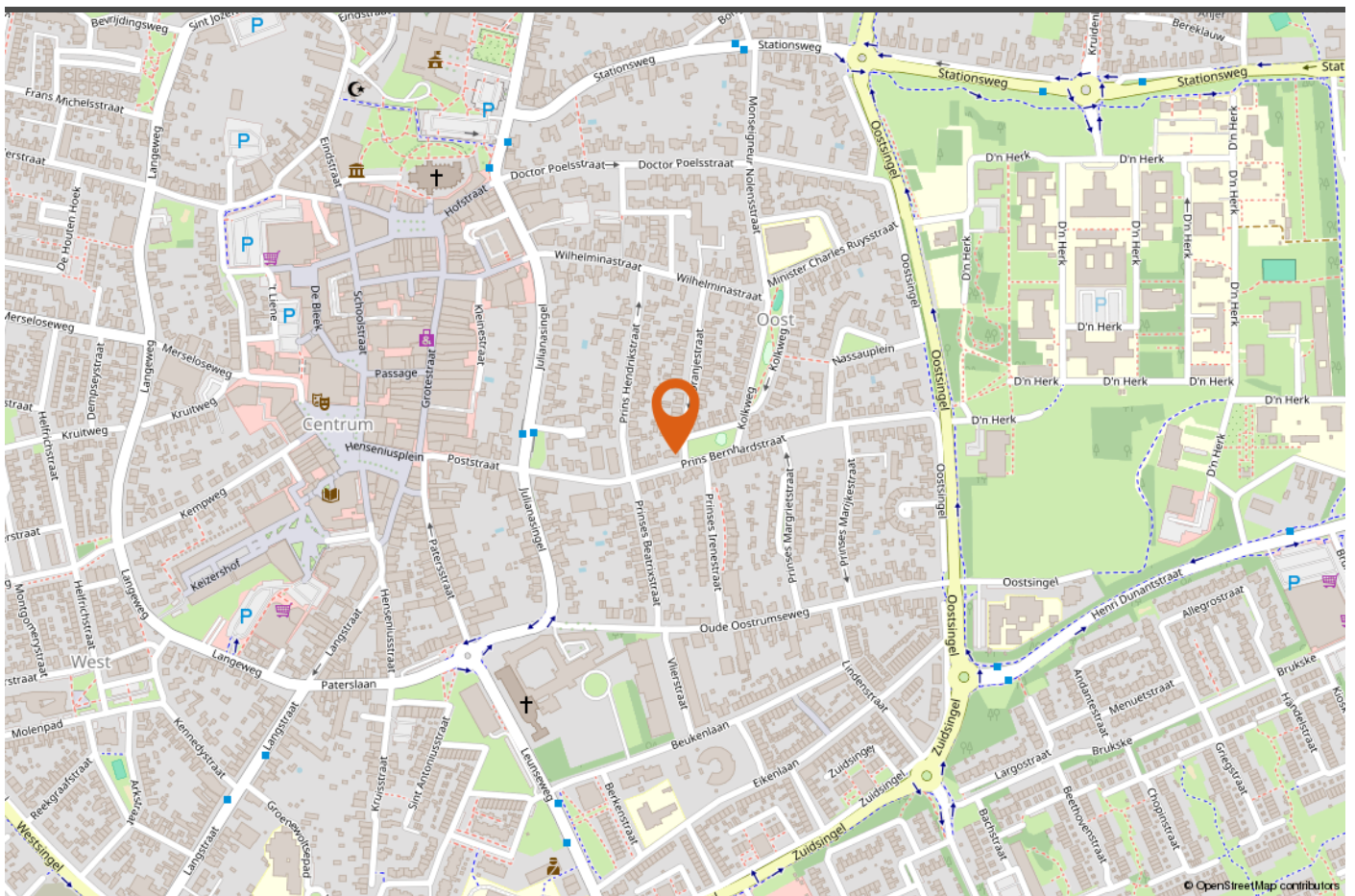
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zeepomphouders (3stuks), glashouders 2x, handdoekrekjes	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
binnenzijde dakisolatie over geheel pand en extra isolatie tussenvloer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Extra 250x keien en een 150 tal klinkers	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Camera's 5 stuks rondom het pand	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- reclamebord			X

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

