



## Bazuinstraat 43, 5802 JW Venray

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper



**InterMakelaars B.V. Horst-Venray**  
**Hoofdstraat 11**  
**5961 EX, HORST**  
**Tel: 077-3989090**  
**E-mail: [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)**  
**[www.intermakelaars.com](http://www.intermakelaars.com)**



## Omschrijving

### Bazuinstraat 43, 5802 JW Venray

Op een mooie plek in de wijk Bruukske, met een plantsoen aan de achterzijde, staat deze eindwoning met een garage, zonnige tuin, drie slaapkamers en een extra kamer boven de garage. Op het schuine dak aan de achterzijde liggen 8 zonnepanelen (2019) en met energielabel A is dit een zeer interessante woning, die je naar eigen smaak kunt moderniseren.

Aan de voorzijde grenst de woning aan een rustige straat, zonder doorgaand autoverkeer en met openbare parkeergelegenheid. Voor kinderen is er volop speelgelegenheid in de buurt en voorzieningen als een basisschool, kinderopvang, het wijkcentrum, kinderopvang en twee supermarkten zijn op loopafstand. Het treinstation is op fietsafstand, net als het centrum van Venray. Diverse uitvalswegen en de A73 zorgen voor goede verbindingen richting Nijmegen, Venlo en Eindhoven.

#### Indeling:

##### Begane grond:

Links van de garage is een breed pad naar de entree van deze woning. Hier zie je niet alleen de voordeur naar de hal, maar ook een deur naar de garage. De garage, met kantelpoort en elektra, is zeer geschikt voor de auto en (kinder)fietsen.

De hal is een grote ruimte met de meterkast, trapopgang en een bruine plavuizenvloer. Het is mogelijk om een inpandig verbinding met de garage te maken, vlak naast de toiletruimte.

Grote ramen aan de zuidoostkant zorgen voor veel lichtinval in de tuingerichte woonkamer. Een loopdeur geeft toegang tot het terras en aan de andere zijde, onder de trap, is een handige bergkast. In deze woonkamer is genoeg ruimte voor een grote zithoek, tv-meubel, dressoir en een eettafel.

Aan de voorzijde is de halfopen keuken, waar een wandopstelling met een afzuigkap en vaatwasser staat. De grootte van de keuken biedt de mogelijkheid om een keuken in een L- of U-vorm te plaatsen.

##### Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping is dit een woning met verrassend veel ruimte. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde heeft, over de hele breedte, een kastenwand met schuifdeuren. Het hoge, schuine dak in de slaapkamers versterkt het gevoel van ruimte.

De badkamer is ingedeeld met een douche (zonder opstap) een tweede toilet, handdoekenradiator en een wastafel met spiegel en planchet. De wanden en vloer zijn geheel betegeld in wit en grijs, wat goed past bij de glazen douchewand met zwart frame.

Boven de garage is een grote, verwarmde ruimte met de opstelling van de HR-ketel. Deze ruime is geschikt als berging, hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer.

**Tuin:**

De korte oprit en het brede pad naar de voordeur zijn geheel betegeld, met uitzondering van de smalle boerde aan de linkerkant. Vanuit de woonkamer loop je de achtertuin in, gesitueerd op het zuidoosten. Hier zit je een groot deel van de dag in de zon en de borders zijn klaar om naar eigen smaak aan te planten.

**Bijzonderheden:**

- Hardhouten kozijnen met HR++ glas, insectenhorren en deels rolluiken
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Vaillant, 2009, eigendom)
- Zonnige achtertuin (zuidoost)
- Ruime garage/berging
- Drie slaapkamers en een verwarmde berging (mogelijk slaap-/werkkamer) op de eerste verdieping
- 8 zonnepanelen aan de achterzijde (2019)
- Energielabel A

**Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	118 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen













































## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



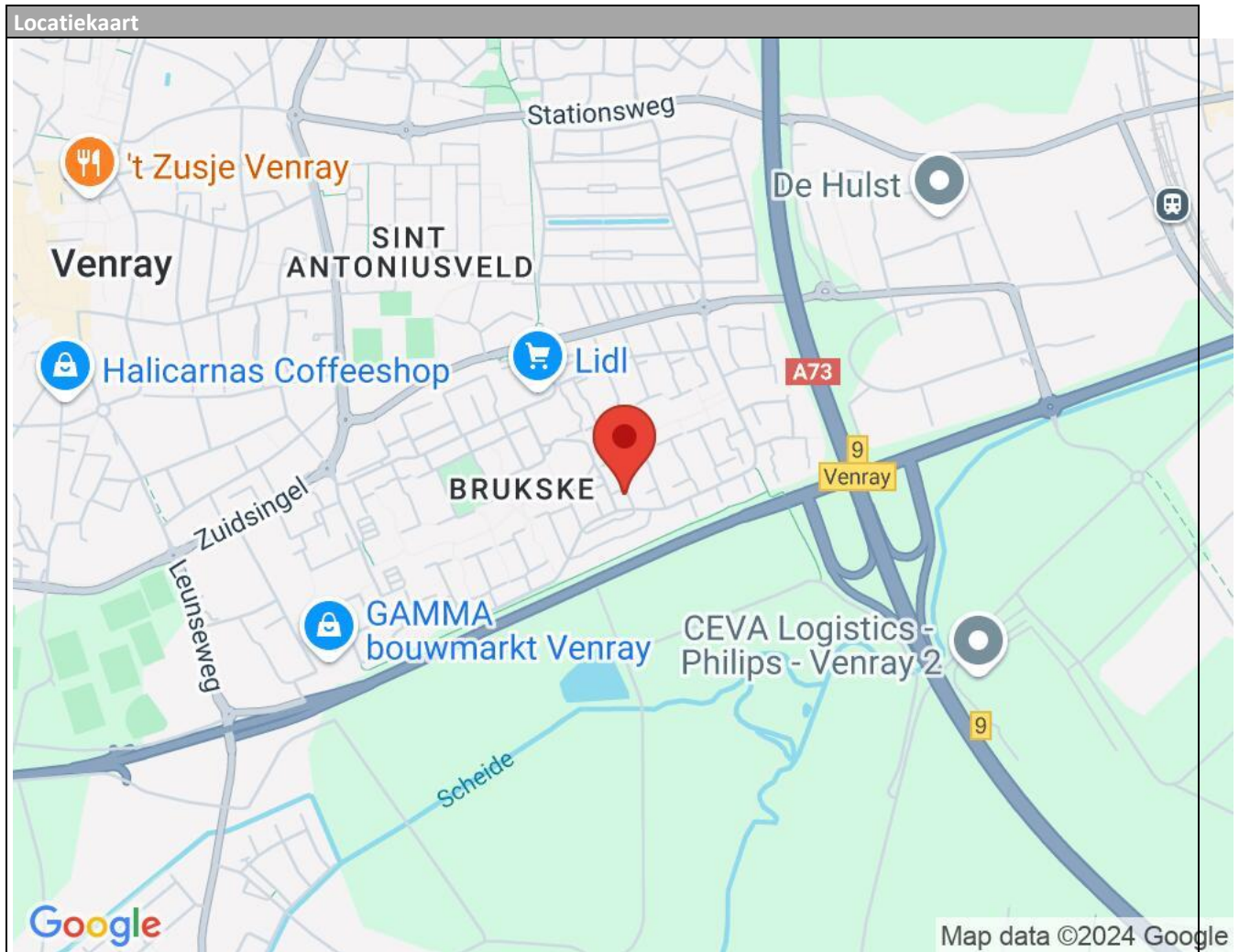
## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bazuinstraat 43
Postcode / plaats	5802 JW Venray
Provincie	Limburg



## BELANGRIJKE INFORMATIE VOOR U

### WONINGAANBOD EN WERKWIJZE

Wonen Limburg biedt elk jaar een groot aantal woningen te koop aan; klus huizen, basis huizen, instapklare huizen en groene huizen. Met het aanbieden van vier type huizen hoopt Wonen Limburg zoveel mogelijk mensen een passende woning te kunnen bieden. De woningen zijn voormalige huurwoningen die waar nodig opgeknapt zijn en daarmee voorzien zijn van een goede basiskwaliteit.

### ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van deze informatie, inlichtingen inwinnen bij de gemeente, een eventuele bouwkundige en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

### INVESTEREN IN WONINGEN ÉN MENSEN

De opbrengsten van de verkopen investeert Wonen Limburg maatschappelijk verantwoord. Dat wil zeggen dat Wonen Limburg met de opbrengsten nieuwe woningen bouwen en renovaties van huurwoningen uitvoert, wat het woongenot van de huurders bevordert. Daarnaast investeert Wonen Limburg in de verbetering van woonwijken.

### OVERIGE VOORWAARDEN

Percelen bij woningen zijn niet altijd ingemeten. Als dat het geval is, bent u verplicht na aankoop een opdracht tot inmeting aan het Kadaster te verstrekken. De opgegeven grootte is dan namelijk een geschatte grootte. De kosten hiervan komen voor u als kopende partij. De makelaar informeert u verder over dit traject en de bijkomende kosten. Indien er sprake is van een gezamenlijk achterpad, zal hiervoor in de akte van levering een mandeligheid gevestigd worden. De kosten hiervan komen voor rekening van Wonen Limburg.

Er is sprake van een projectnotaris. U bent dus als koper niet vrij in de keuze van een notaris.

In de koopovereenkomst zal een anti-speculatiebeding gevestigd worden waarin is opgenomen dat u gedurende dertien maanden niet mag verkopen. De woning is voor eigen gebruik en mag daarnaast drie aaneengesloten jaren niet verhuurd worden.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt tussen koper en verkoper zal gebruik worden gemaakt van de modelkoopakte van de NVM. In de overeenkomst zullen, indien van toepassing, de ouderdomsclausule en asbestclausule worden opgenomen. De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper (k.k.) Dit wil zeggen dat u naast de koopsom ook rekening moet houden met overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadasterkosten. De overeenkomst komt alleen tot stand als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

### UITNODIGING

De aanbieding van de woning is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook uit te spreken over de voorwaarden. U moet hierbij denken aan de voorwaarden voor het krijgen van een hypothecaire geldlening, de datum van aanvaarding, de eventuele overname van roerende zaken en de duur van gestanddoening van uw bieding.

### STARTERSLENING VAN SVn

Afhankelijk van uw persoonlijke situatie (inkomen en spaargeld) is het mogelijk om in aanmerking te komen voor een starterslening van SVn in samenwerking met de gemeente. Door deze aantrekkelijke leningsvariant wordt het aankopen van een woning/appartement voor veel kandidaat-kopers mogelijk!

Heeft u vragen? Stel deze dan gerust aan de makelaar. Hij of zij kan u verder helpen en antwoord geven op vrijwel al uw vragen!



**DISCLAIMER**

De verstrekte gegevens in deze presentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM van toepassing. Als makelaar zijn wij wettelijk gehouden aan de meldingsplicht voor ongebruikelijke transacties.

**DISCLAIMER**

We hebben aan de samenstelling van deze brochure de grootste zorg besteed. De beschikbare informatie is zo nauwkeurig mogelijk verwerkt. We maken desondanks een voor-behoud voor onvoorziene wijzigingen of (zet)fouten. U kunt aan de inhoud van deze brochure geen rechten ontleen.



**InterMakelaars B.V. Horst-Venray**  
**Hoofdstraat 11**  
**5961 EX, HORST**  
**Tel: 077-3989090**

**E-mail: [horst@intermakelaars.com](mailto:horst@intermakelaars.com)**