



Patersstraat 10

5801 AV, Venray

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

OBJECTOMSCHRIJVING

Gelegen aan de Patersstraat 10 en 10 A te Venray bevindt zich een winkelruimte op de begane grond met een bovenwoning. De bovenwoning heeft een eigen entree en is bereikbaar via een vaste trap vanuit de opslagruimte op de begane grond. Daarnaast is er een buitenruimte aan de achterzijde van het pand, die gedeeld wordt met de winkelruimte. De woonruimte biedt een comfortabele leefomgeving met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, mede door de centrale ligging in het centrum van Venray.

LIGGING

Het object is gelegen aan Patersstraat 10 en 10 A in Venray. Het pand is uitstekend bereikbaar vanaf de winkel-/wandelpromenade en gelegen nabij het bus knooppunt. De straat is bereikbaar voor gemotoriseerd verkeer. Er zijn parkeerplaatsen in de straat. Vanuit de nabije omgeving van Patersstraat zijn er goede verbindingen naar het NS Station van Venray-Oostrum en naar de A73. Via de A73 zijn Nijmegen en de Randstad bereikbaar richting het noorden en Venlo en het Ruhrgebied richting het zuiden.

Gemeentelijke bijdrage

De gemeente Venray overweegt een vervolg van de stimuleringsverordening Centrum.

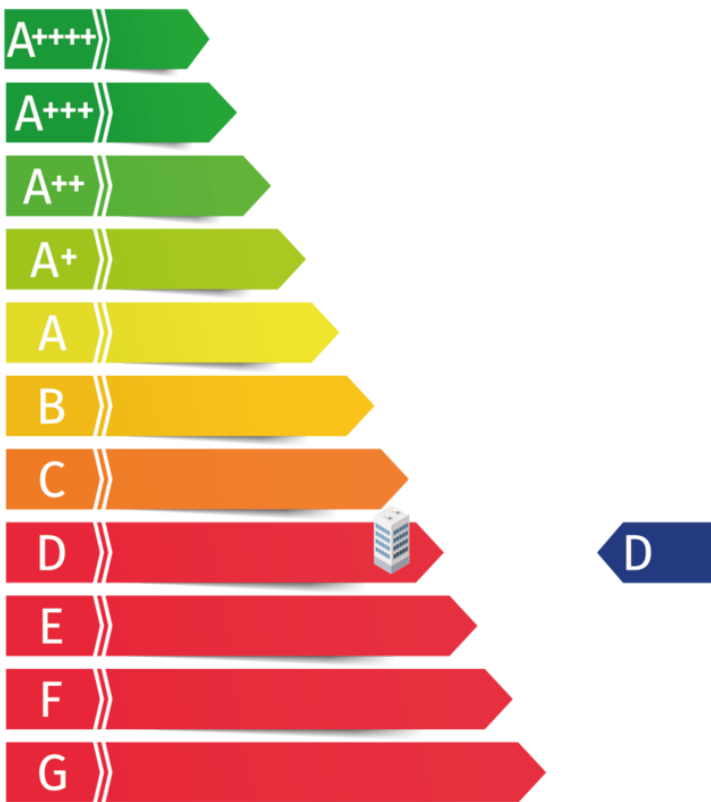
Graag geven wij u hierbij een korte update van de stand van zaken.

De gemeenteraad van Venray heeft de begroting 2025-2028 vastgesteld en daarmee ook het jaarlijks budget voor de subsidieregeling.

Dit is voor ons aanleiding om de maximale subsidiebedragen per activiteit (starter, verplaatser, transformatie en – de nieuwe - gevelsubsidie) eveneens aan te passen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	geschakelde woning	Verwarming	-
Kamers	4	Isolatie	-
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	220 m ²
Bouwjaar	1950	Perceeloppervlakte	187 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²	Inhoud	700 m ³



Kadaster

Adres:

Patersstraat 10

Gemeente:

Venray

Soort:

eengezinswoning

Postcode / Plaats:

5801 AV, Venray

Perceelgrootte

187 m²

Plattegronden

Indeling

BOVENWONING

Eerste Verdieping:

Toegankelijk via de metalen buitentrap gelegen aan de zijkant van het pand. Ruime woonkamer met veel natuurlijk lichtinval. Open keuken, voorzien van basis keukenapparatuur en opbergruimte. Eetkamer grenzend aan de keuken met gashaard, ideaal voor familiediners.

Badkamer met douche, bad, wastafel en toilet. Extra kamer te gebruiken als slaapkamer of kantoor.

Twee ruime slaapkamers met voldoende opbergruimte. Opbergruimte met C.V.-ketel (2010) op zolder.

METRAGE: Het appartement heeft een oppervlakte van circa 78 m² en de buitenruimte heeft een oppervlakte van circa 16 m². De bovenwoning beschikt over 4 kamers waarvan 2 slaapkamers.

WINKELRUIMTE

Begane grond 132 m² groot en de verdieping 30 m² :

- Entree in voorgevel met gevelbreedte van ca. 10 meter. De pui in de voorgevel is in februari 2024 aangepast, het overstek is verwijderd terwijl een nieuwe kunststof pui is geplaatst voorzien van dubbele beglazing.
- Multifunctionele winkelruimte (ca. 100 m²) voorzien van systeemplafonds.
- Meterkast toegankelijk vanuit winkelruimte
- Kantoorruimte
- Bijkeuken met pantry met buitendeur naar vrije achterom
- Sanitaire ruimten met apart heren- en damestoilet
- Vaste trap naar verdieping die in gebruik was als opslagruimte
- Vrije achterom met fietsenstalling aan achterzijde

TECHNISCHE INSTALLATIES WINKELRUIMTE

Verwarming: Combi-ketel (gesitueerd op de 2e verdieping) bouwjaar 2012.

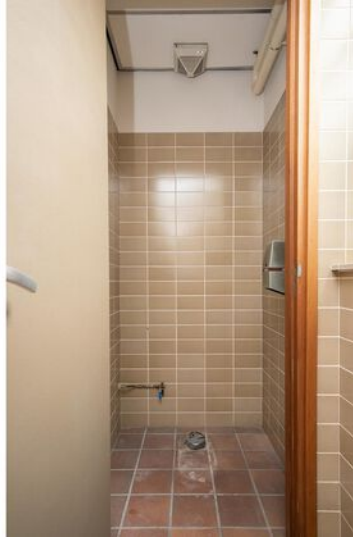
Meterkast: elektra 18 groepen, 3 aardlekschakelaars, 3-fasenstroom (krachtstroom), 3 x 35A, tevens gas- en watermeter.

Overig: passieve ventilatie (winkelruimte), TI-armaturen, voldoende wandcontactdozen, radiatoren en airco luchtverwarming.

METRAGE De winkelruimte inclusief magazijn en kantoorruimte heeft een oppervlakte van circa 163 m² inclusief opslagruimte op de verdieping. De frontbreedte is ca. 10 meter.



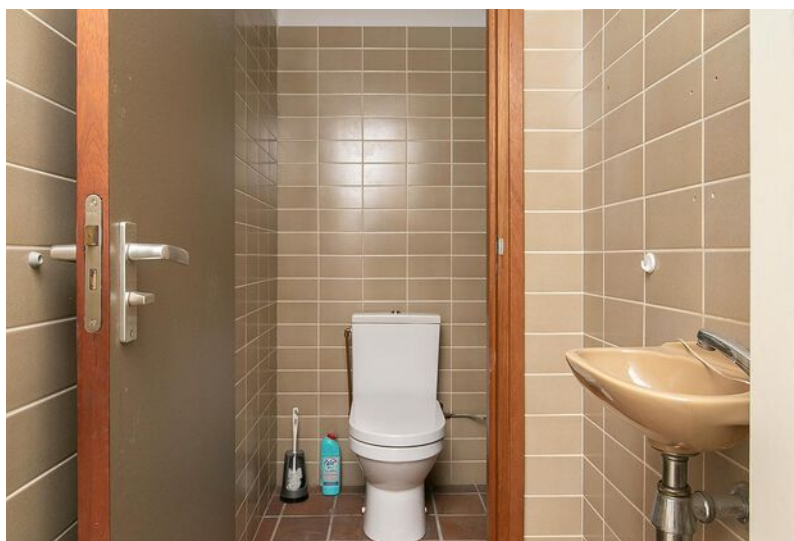














Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a. Een tegenbod te doen.
- b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl