

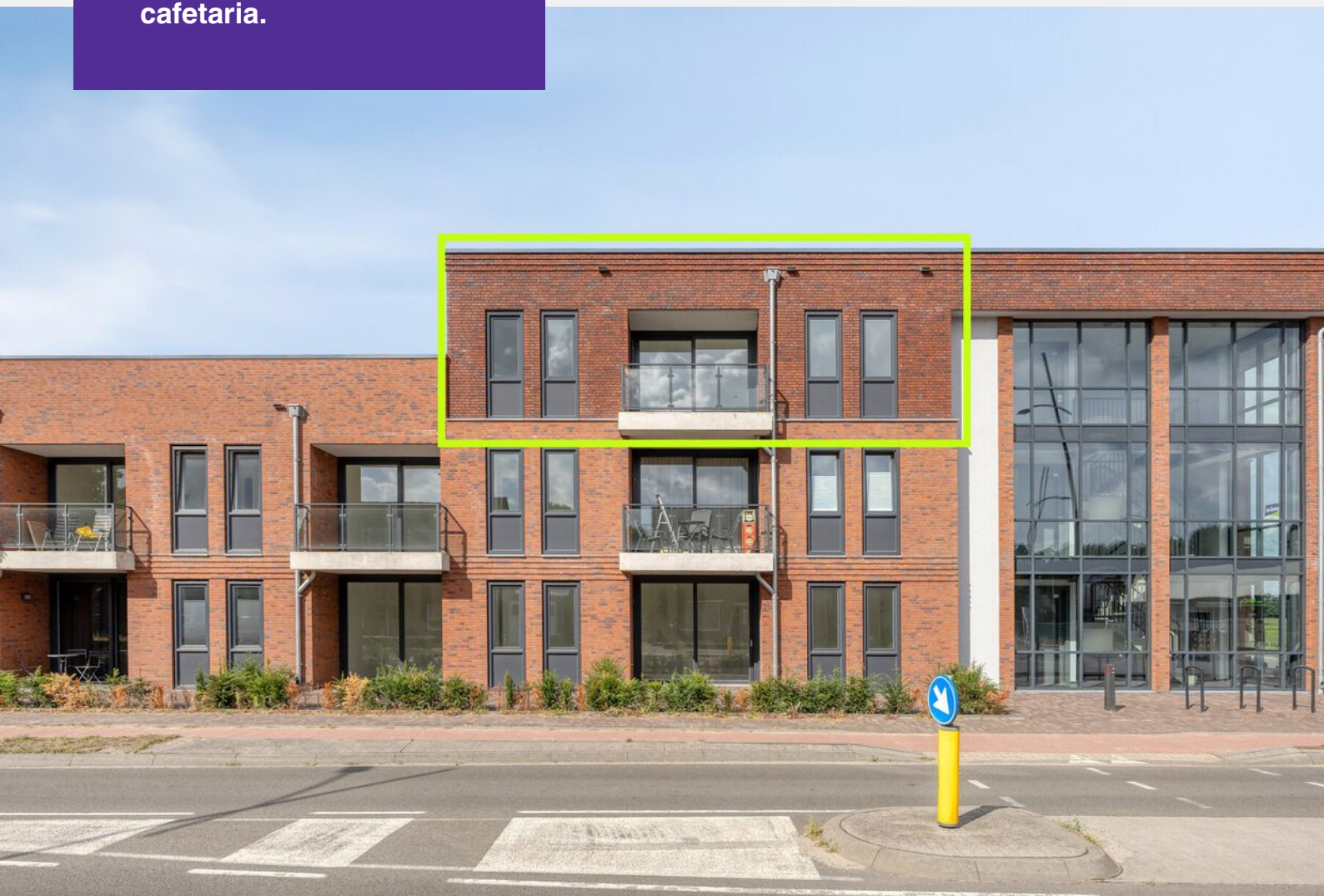
Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



Namens Martens Projecten B.V. bieden wij dit nieuwbouw appartement aan.

De appartementen combineren een eigentijdse uitstraling met het comfort van modern wonen, op loopafstand van het dorpscentrum, met voorzieningen zoals een supermarkt, restaurant en cafetaria.

Modern nieuwbouw appartement "De Herberg" in Ysselsteyn.



Connect makelaars.
Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Type
appartement

Koopprijs
€ 397.000,- V.O.N.

Woonoppervlakte
ca. 70 m²

Bouwjaar
2024

Isolatie
volledig geïsoleerd

Energie label A+++

Maandelijks bijdrage VvE
€ 146,67

**Exclusief gelegen op de
bovenste woonlaag van het
complex.**



KENMERKEN



Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



De architectuur is modern en strak, met een doordachte indeling die zorgt voor veel licht en ruimte. De centrale entree geeft toegang tot het trappenhuis en de lift, die naar de verschillende woonlagen leiden.

**Het complex is in 2024
gebouwd en telt in totaal
16 appartementen, verdeeld
over drie woonlagen.**

Achter het gebouw is een ruim parkeerterrein met individuele parkeerplaatsen en buitenbergingen voor elk appartement.



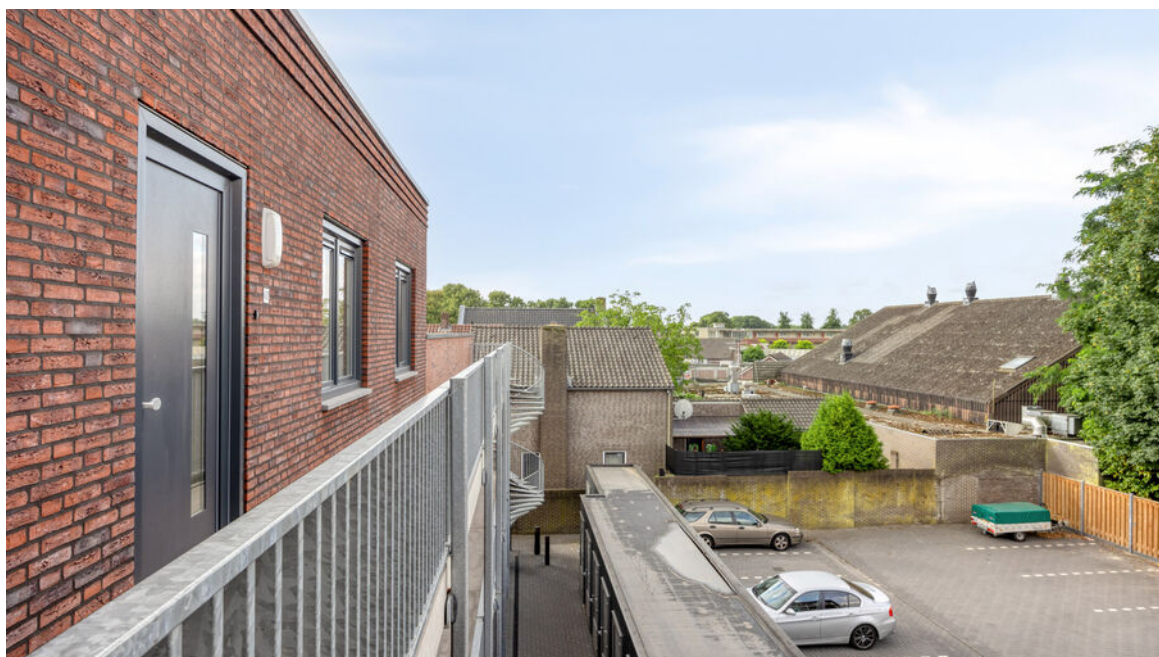
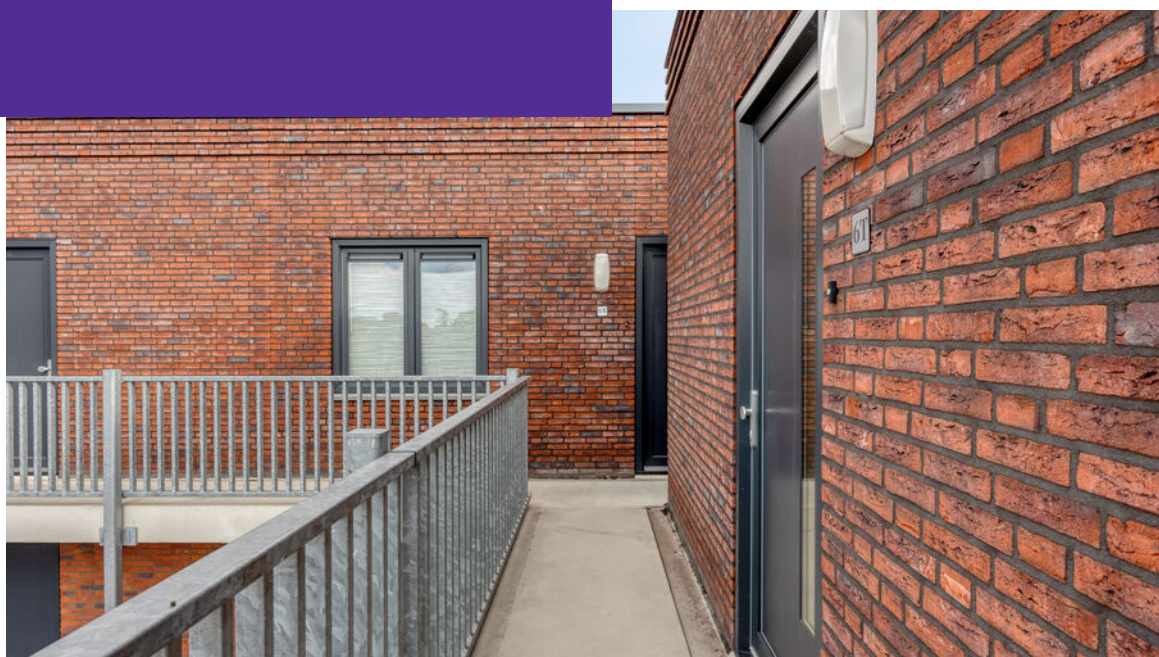
Centrale hal met liftopgang,
trappenhuis en postbussen.

Chique entree met
grote raampartijen.



Het appartement is vrij gelegen op de bovenste woonlaag en deelt geen leefmuren met andere appartementen.

Exclusieve ligging op de bovenste woonlaag.



INDELING | 3E VERDIEPING

Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



Bij binnenkomst in het appartement zijn de hal, de meterkast, toiletruimte, de badkamer en de inpandige berging bereikbaar.

Moderne toiletruimte met wandcloset, fontein en plafond hoog tegelwerk.



INDELING | 3E VERDIEPING

Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



Met een totale oppervlakte van 36½ m² en de grote raampartijen doet de woonkamer groots aan.

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 70 m² met een efficiënte indeling die de ruimte optimaal benut.

Dankzij de slimme indeling voelt het appartement verrassend ruim aan. Het balkon heeft een oppervlakte van ca. 7 m² met mogelijkheid om buiten te genieten.



INDELING | 3E VERDIEPING



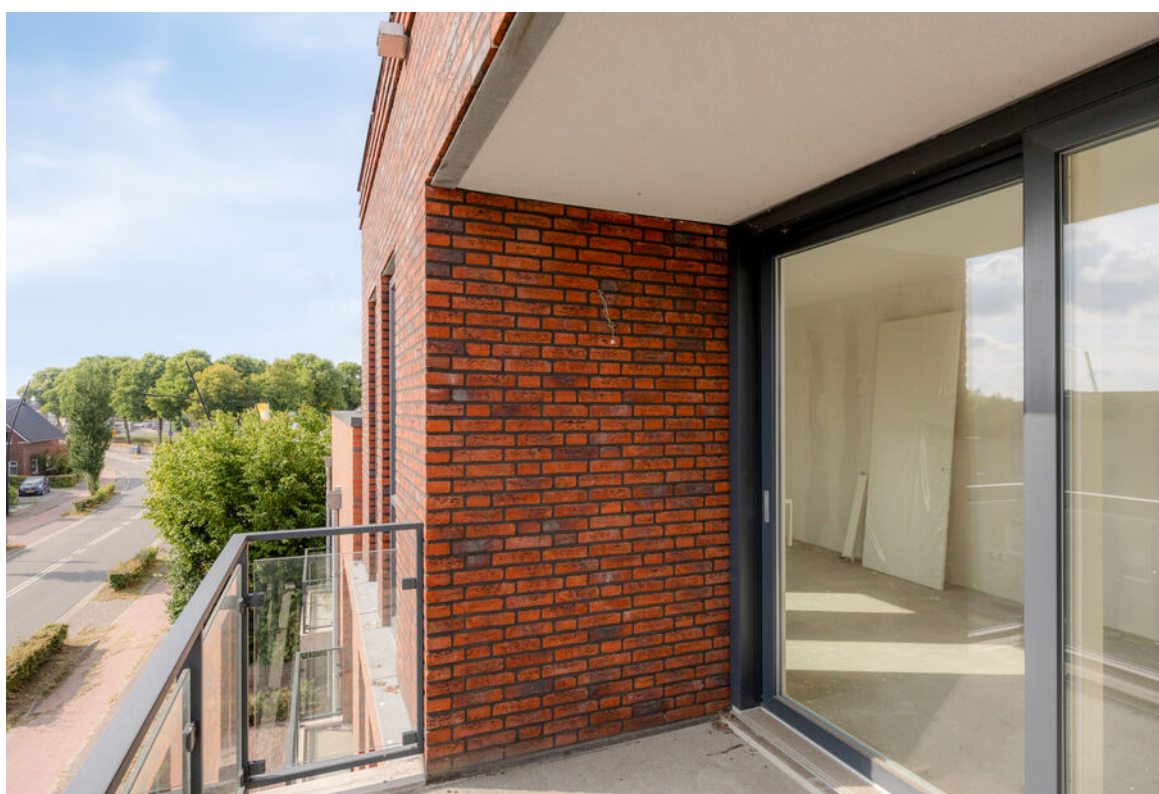
INDELING | 3E VERDIEPING

Het balkon heeft een oppervlakte van ca. 7 m² met mogelijkheid om buiten te genieten.

Via een schuifpui is er toegang tot een deels overdekt balkon.



INDELING | 3E VERDIEPING



INDELING | 3E VERDIEPING

Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

**De keukeninrichting is niet
inbegrepen in de koopprijs,
zodat u de keuken naar
eigen smaak kunt
samenstellen.**

De keuken.

**Ter voorbereiding op plaatsing van de keuken zijn alle
aansluitingen aanwezig.**



INDELING | 3E VERDIEPING

Vanuit de hal zijn verder twee slaapkamers bereikbaar met een oppervlakte van respectievelijk ca. 10 en 5 m² groot.

2 slaapkamers.



Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



Het sanitair bestaat uit een ruime inloopdouche met glazen spatwand en een wastafel met planchet en spiegel.

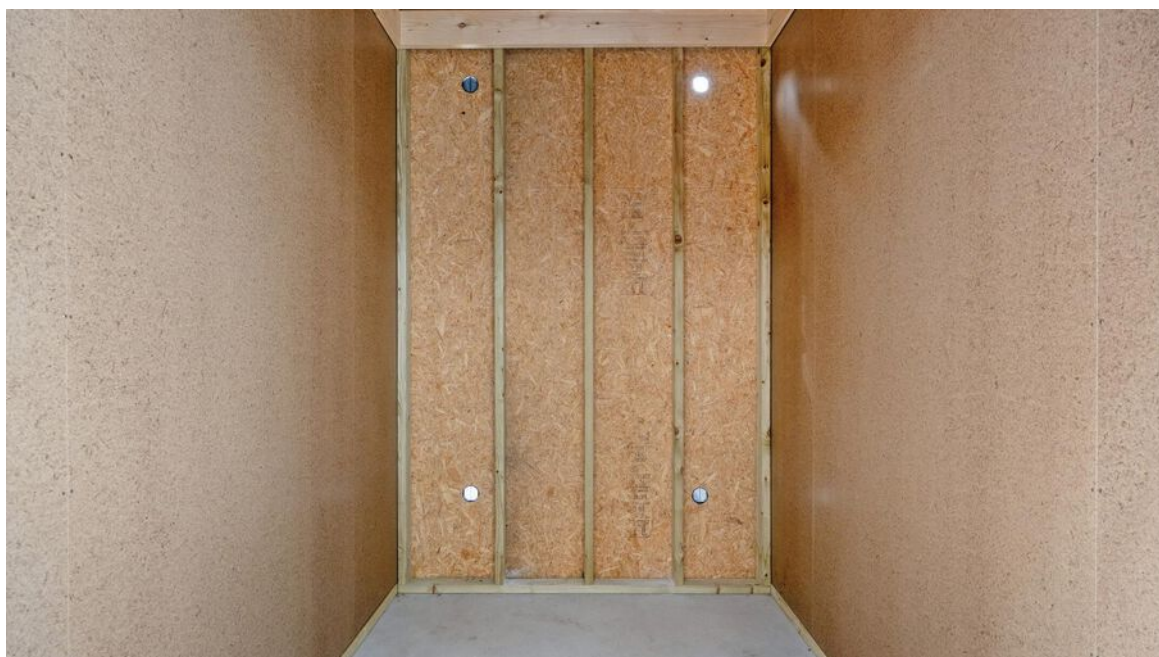
In de badkamer bevindt zich ook de opstelplaats voor de wasmachine.

Badkamer met luxe tegelwerk, waarbij ook de vloer is betegeld.



INDELING | 3E VERDIEPING

Achter het gebouw is een ruim parkeerterrein met individuele parkeerplaatsen en buitenbergingen voor elk appartement.





Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



**Duurzaam en energiezuinig
wonen: Het appartement is
energiezuinig ontworpen en
voorzien van 4
zonnepanelen, waardoor de
energiekosten laag blijven.**

**Dankzij de optimale isolatie
beschikken de appartementen
over een energielabel A++.**



Jan Poelsweg 6 T
5813 BN Ysselsteyn



Verwarming en de warmwatervoorziening geschiedt via een (lucht/water)warmtepomp. Dit maakt de appartementen niet alleen comfortabel, maar ook goed voor het milieu.

Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.





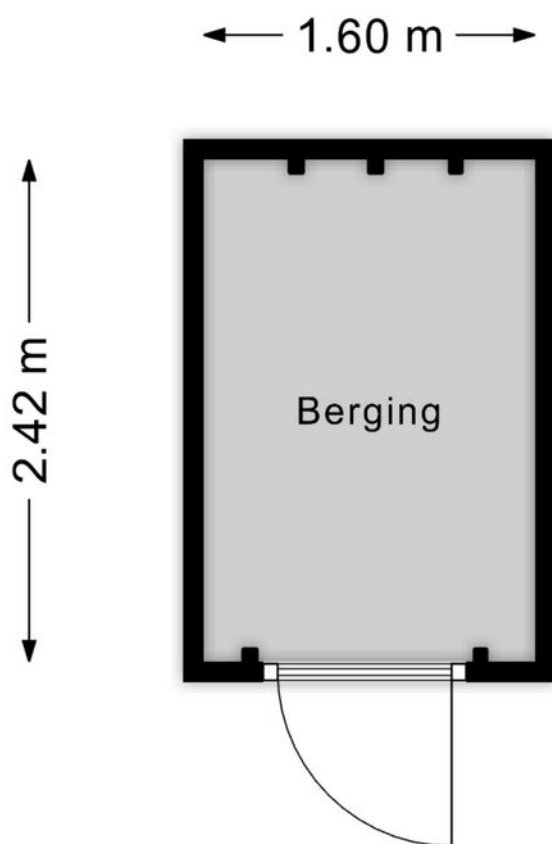






connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

OMGEVING

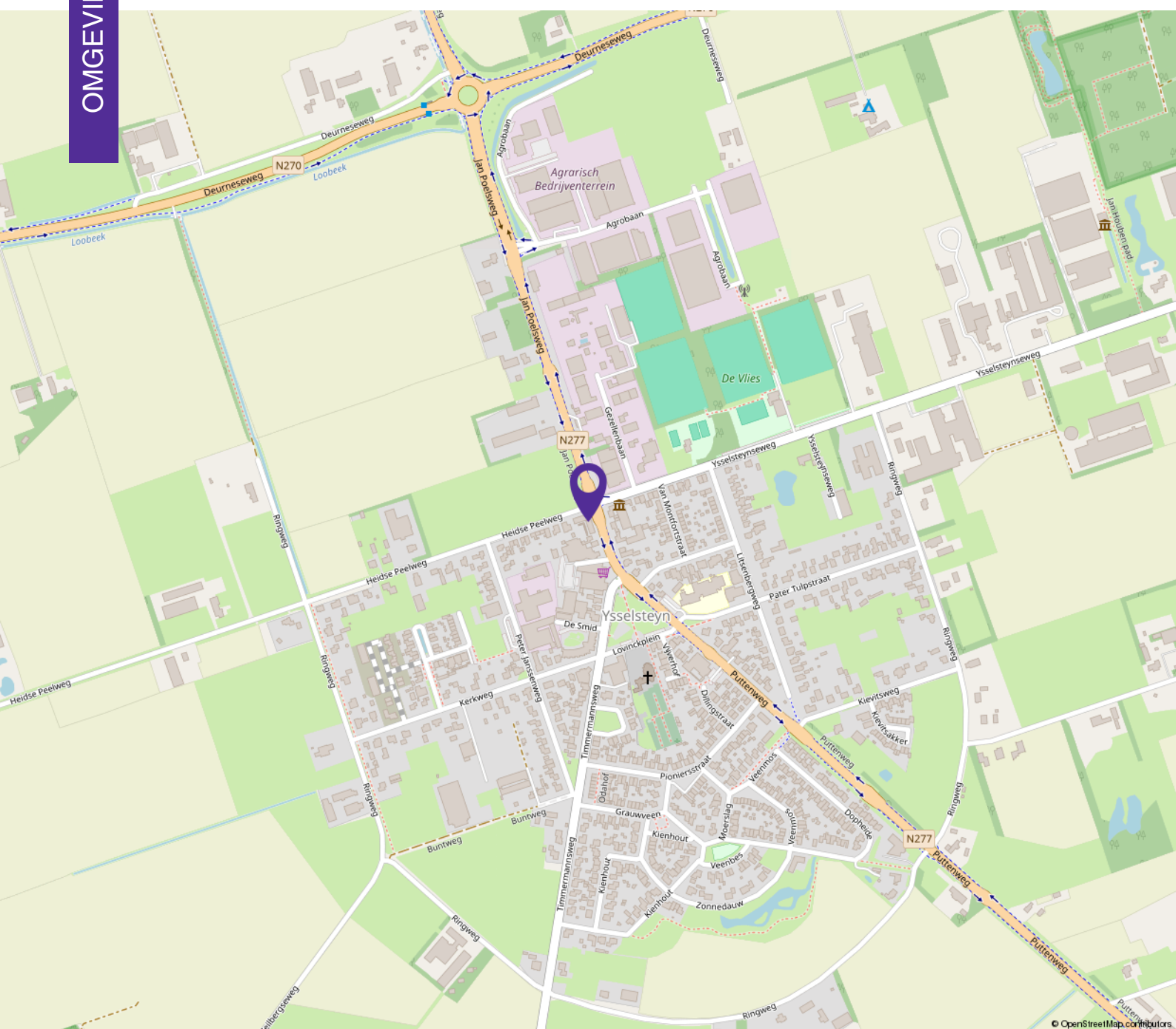


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



OVER ONS

Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

Telefoon: 0478 513 700

Adres: Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

Mail: info@connectmakelaars.com

of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)

instagram.com/connect_makelaars_venray

twitter.com/connectmakelaar



Connect Makelaars is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



OVER CONNECT MAKELAARS

