

Marjolein 58
5803 JR Venray



Geniet van het vrijstaande wonen in deze leuke woning!

Ruime woonkamer, moderne keuken met praktische bijkeuken, een extra berging en vier goede slaapkamers

De woning is heerlijk rustig gelegen in een kindvriendelijke wijk aan de rand van Landweert.

Moderne vrijstaande woning met carport en eigen oprit.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Marjolein 58
5803 JR Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Vraagprijs € 419.000,- K.K.

Woonoppervlakte
ca. 129 m²

Bouwjaar 1992

Perceel 253 m²

Inhoud ca. 491 m³

Isolatie volledig geïsoleerd

Zonnepanelen 12 stuks
(2022)

Airco 1 stuk

Energie label B (nadien
zonnepanelen geplaatst)

Kozijnen uitgevoerd in
kunststof



KENMERKEN



In de hal vind je de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en de meterkast met een recent vernieuwde groepenkast.

Het heldere glas in de voordeur en de open trapopgang creëren een ruimtelijke gevoel in de hal.

Het toilet is afgewerkt met een speels geplaatste witte tegel die doorloopt tot aan het plafond. De inrichting bestaat uit een wandcloset met een fonteintje.



INDELING | BEGANE GROND

Marjolein 58
5803 JR Venray



De grote ramen en de erker zorgen voor goed lichtinval en een ruimtelijke beleving. Door de opzet is woonkamer functioneel indeelbaar. Via de dubbele tuindeuren heb je een mooi uitzicht en directe toegang tot de achterliggende tuin.

Een totale woonvertrek van maar liefst ca. 44 m², bestaande uit woonkamer en de open keuken.

Strakke uitstraling met spachtelputz afgewerkte wanden en gestucte plafonds. Praktische betegeling in hal, toilet en keuken. De woonkamervloer is belegd met laminaat.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND



Marjolein 58
5803 JR Venray

De keuken is ingericht met een hoekopstelling voorzien van inductiekookplaat, een RVS afzuigkap, combi-oven en een koelkast. Het spoelgedeelte is voorzien van vaatwasser en beschikt over uitzicht op de achterliggende tuin.

Stijlvol uitgevoerd met witte fronten en een duurzaam composiet aanrechtblad.

De open keuken van ca. 11 m² sluit naadloos aan op het eetgedeelte en vormt zo een heerlijke, open leefruimte. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken.



INDELING | BEGANE GROND



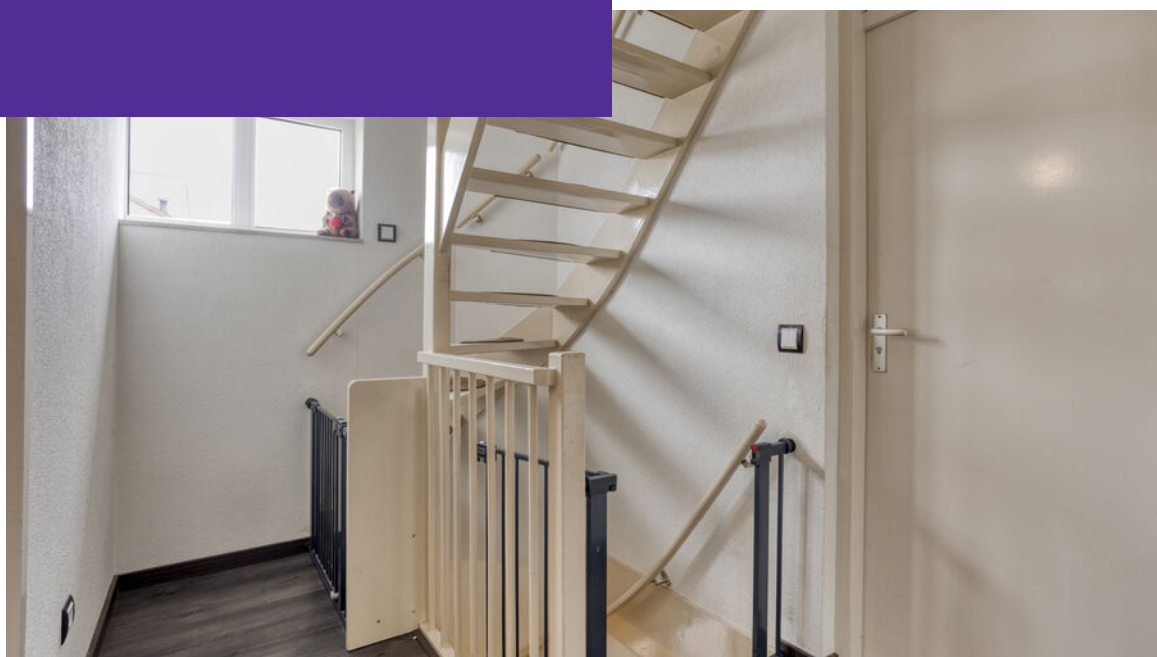
Praktische bijkeuken (ca. 7 m²) met aansluitende berging (ca. 9½ m²), ontstaan uit voormalige garage. Ideaal voor opslag en voor de opstelling van het witgoed. Via de berging bereik je de oprit en via de bijkeuken de achtertuin.

Oprit met carport van ca. 16 m² voor meerdere auto's.



INDELING | BEGANE GROND

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie goed geproportioneerde slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Marjolein 58
5803 JR Venray



De muren hebben een spachtelputz afwerking, de plafonds zijn afgewerkt met een gipsplafond.

De verdiepingvloer is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer.

De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 8½ m², 12 m² en 12 m².



INDELING | 1E VERDIEPING



Keurige en compleet ingerichte badkamer, voorzien van een douchecabine, een wastafel met meubel en kolomkast, een staand toilet en een ligbad.

Het raam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Ruime badkamer met een oppervlakte van ca. 7½ m².



INDELING | 1E VERDIEPING

Marjolein 58
5803 JR Venray



Op overloop van de tweede verdieping vind je de ATAG-ketel. Deze ketel zorgt voor de warme water-voorziening.

De verwarming van de woning regelt het efficiënte heteluchtsysteem.

Vierde ruime slaapkamer van ca. 14½ m². Een groot dakkapel (2020) zorgt voor extra licht en ruimte.

Handige knieschotten aan één zijde, die perfect zijn voor extra bergruimte.



INDELING | 2E VERDIEPING

Marjolein 58
5803 JR Venray



De tuin is praktisch aangelegd met sierbestrating en wordt omgeven door borders met mooie planten. Aan het huis sluit, naast het eetgedeelte met de dubbele tuindeuren, een gezellige overkapping van ca. 6½ m² aan.

Een ruime tweede overkapping van ca. 14½ m² biedt plaats aan een grote tafel voor gezellige samenkomsten.

De tuin beschikt over een vrije achteromloop — ideaal voor onderhoud en dagelijks gebruik.



INDELING | TUIN





Marjolein 58
5803 JR Venray



De wijk Landweert is een populaire wijk onder de gezinnen. Zeer kindvriendelijk ingericht met allerlei speelgelegenheden en een behoorlijk voorzieningenniveau, zoals basisscholen, sporthal en supermarkt op loopafstand.

Aantrekkelijke woonomgeving.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar de snelweg A-73.

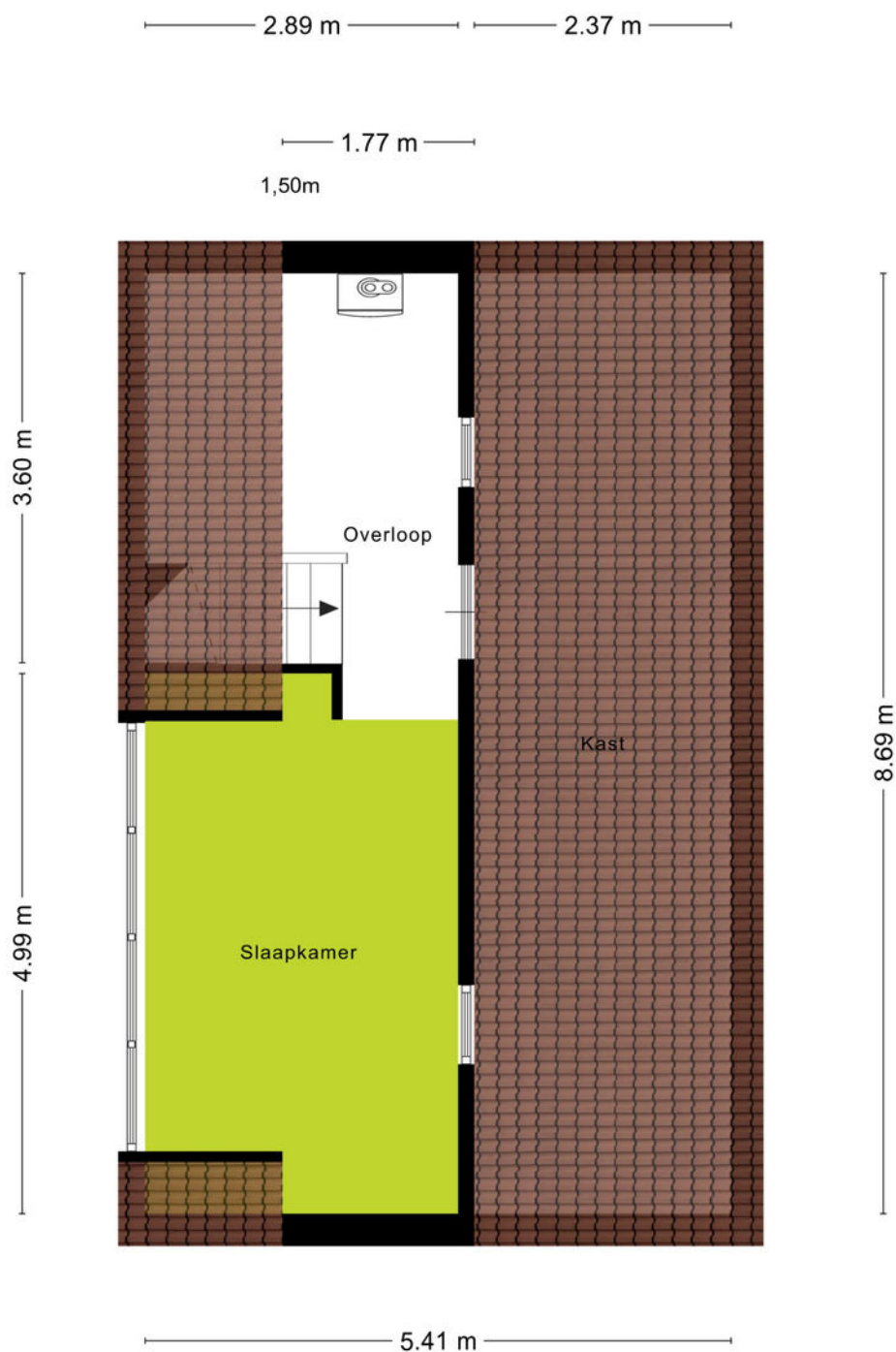


INDELING | OMGEVING





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



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

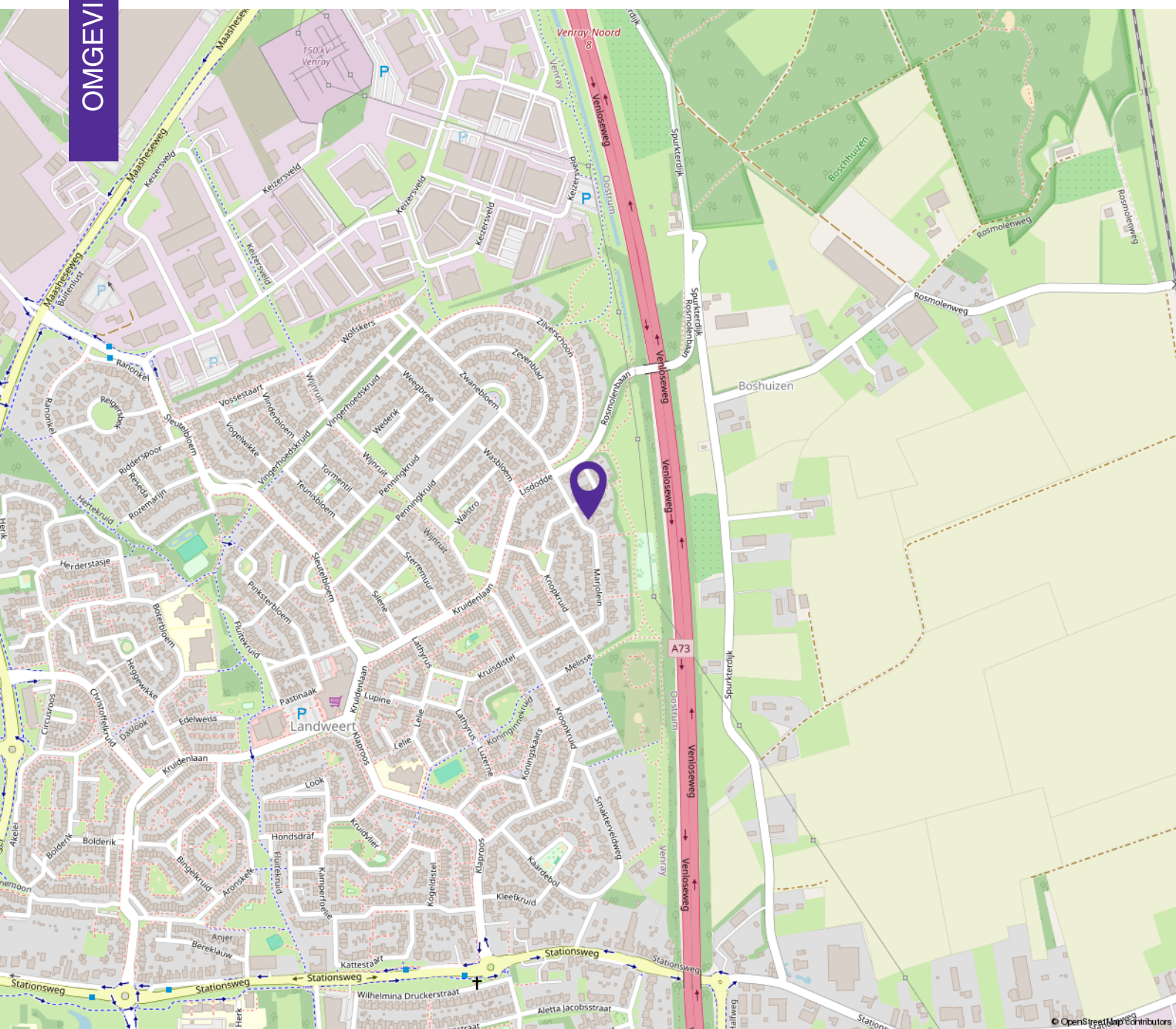


connect
makelaars
dat klikt!

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

