

Julianasingel 30
5802 AV Venray



Dit opvallende huis, gebouwd in 1959 naar een architectonisch ontwerp, staat op een heel speciale plek. Precies op de hoek waar het oude centrum van Venray begint.

'De Draol', een naam die teruggrijpt op de oude straatnaam en direct laat zien dat dit een plek met historie is.

Een bijzonder woonhuis op een markante plek: "de draol".



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Julianasingel 30

5802 AV Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type vrijstaande woning,
aan de achterzijde
geschakeld.

Vraagprijs
€ 490.000,-- k.k.

Woonoppervlakte
ca. 134 m²

Bouwjaar 1959

Perceel 351 m²

Inhoud ca. 582 m³

Isolatie
grotendeels dubbel glas

Energie label E (geldig tot
16-10-2035)



KENMERKEN



Julianasingel 30

5802 AV Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

In deze centrale hal vind je een lichtrijke vide, een beklede trap naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de toegang tot de kelder.

Je komt binnen via de karakteristieke entree in Mondriaan-stijl, die direct toegang geeft tot de ruime hal.

Onder de trapopgang bevindt zich de toegang naar de kelder. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 11 m².



INDELING | BEGANE GROND

Julianasingel 30

5802 AV Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

In de kelder staat de ketel voor de heteluchtverwarming (2012) opgesteld. Het warm water wordt verkregen met een aparte ketel (2012). De ruimte biedt daarnaast volop praktische opbergmogelijkheden.

Nette toiletruimte met wandcloset, een hoekfontein en neutraal half hoog tegelwerk.



INDELING | BEGANE GROND

Julianasingel 30

5802 AV Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Richting de keuken is er voldoende ruimte voor het opstellen van een prettige eethoek.

Ruime, lichte L-vormige woonkamer van ca 31 m² groot.

De begane grond is uitgevoerd in een slijtvaste grindvloer. De muren zijn voorzien van spachtelputz en de plafonds zijn afgewerkt met stucwerk.



INDELING | BEGANE GROND

Aan de voorzijde geniet je van een prachtig uitzicht op het Venrayse monument van de Poststraat, terwijl het andere raam uitkijkt op je eigen omsloten groene zijtuin

Heldere, sfeervolle ruimte met lichtinval van twee kanten.



INDELING | BEGANE GROND

Julianasingel 30

5802 AV Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Inrichting bestaat uit alle basisapparatuur: een inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, koel-/vriescombinatie, combi magnetron en een dubbele spoelbak.

De open keuken van ca. 9½ m² groot heeft een praktische hoekopstelling.

In de keuken staat tevens een ontbijttafelje voor twee personen, uitgevoerd in dezelfde stijl als de keuken.



INDELING | BEGANE GROND

De tuinkamer is verbonden met de woonkamer via een royale schuifpui.

Zo ontstaat er ook een prachtige zichtlijn vanuit de woonkamer en keuken, via de tuinkamer naar de achtertuin.

Een laag wandje scheidt de keuken optisch van het kamergedeelte.



Vanuit deze ruimte kijk je direct uit op de sfeervolle ingerichte tuin, ideaal voor een moment van ontspanning of voor een gezellig samenzijn.

Via een schuifpui is de tuin toegankelijk.

Heerlijke tuinkamer van ca. 11½ m² groot.



INDELING | BEGANE GROND

Bijkeuken (ca. 4 m²) met opstelplaats voor het witgoed en meterkast (uitgerust met 9 groepen, fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars).

Achterliggende multi-functionele ruimte van ca. 8 m².

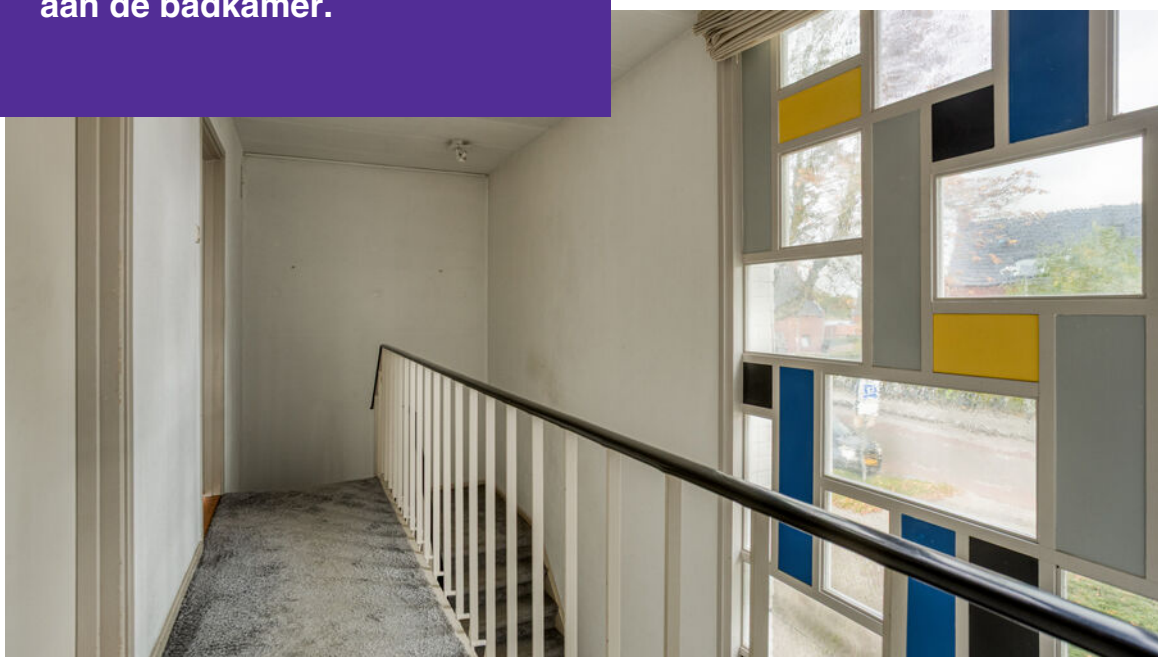
De achterliggende ruimte, perfect als werk-/speelplek of hobbyhoek.



Op de eerste verdieping kom je uit op een sfeervolle vide, die directe toegang biedt tot twee slaapkamers en de badkamer.

De 3e slaapkamer ligt en suite aan de badkamer.

De Mondriaan-pui geeft een bijzonder lichtinval.



De badkamer is hedendaags ingericht met een comfortabel ligbad, aparte douchecabine en een zwevend houten wastafelmeubel met dubbele waskom. Het neutrale tegelwerk loopt door tot plafondhoogte.

Bereikbaar via de ouderslaapkamer alsook vanaf de overloop.



INDELING | 1E VERDIEPING

Julianasingel 30

5802 AV Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Het balkon ligt beschut achter het groen met uitzicht op de Poststraat in Venray.

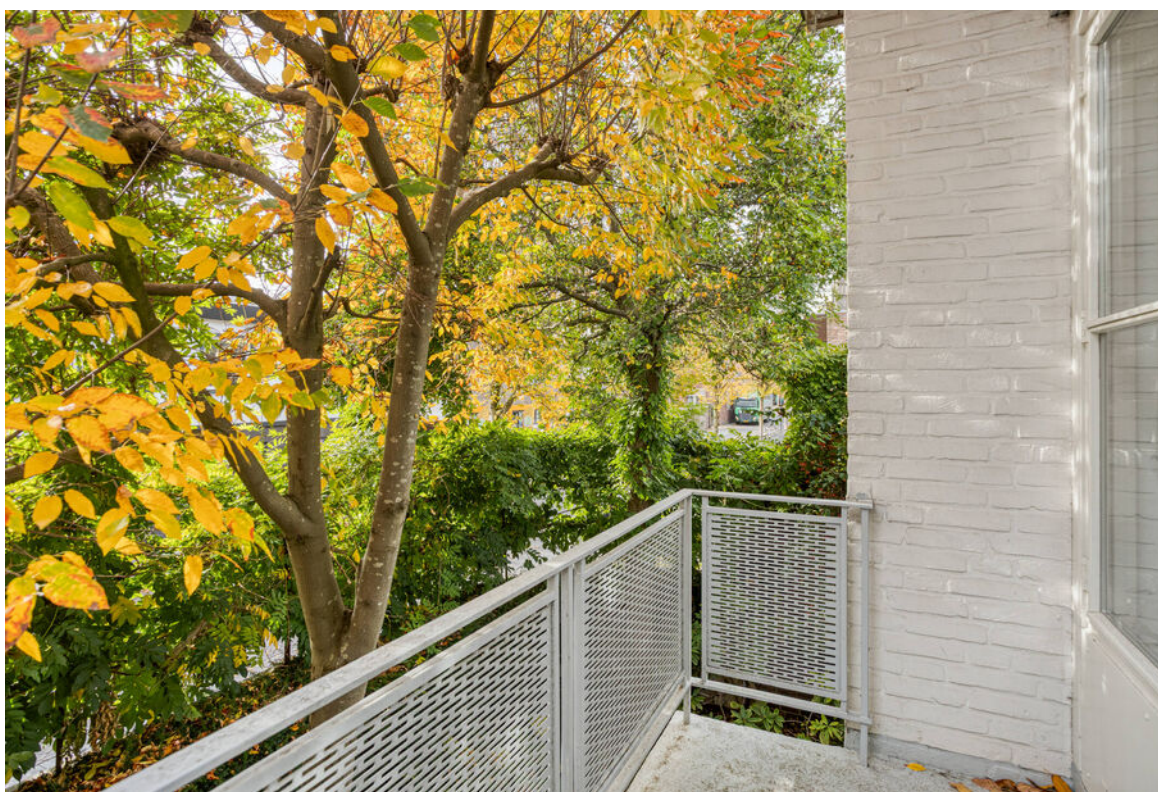
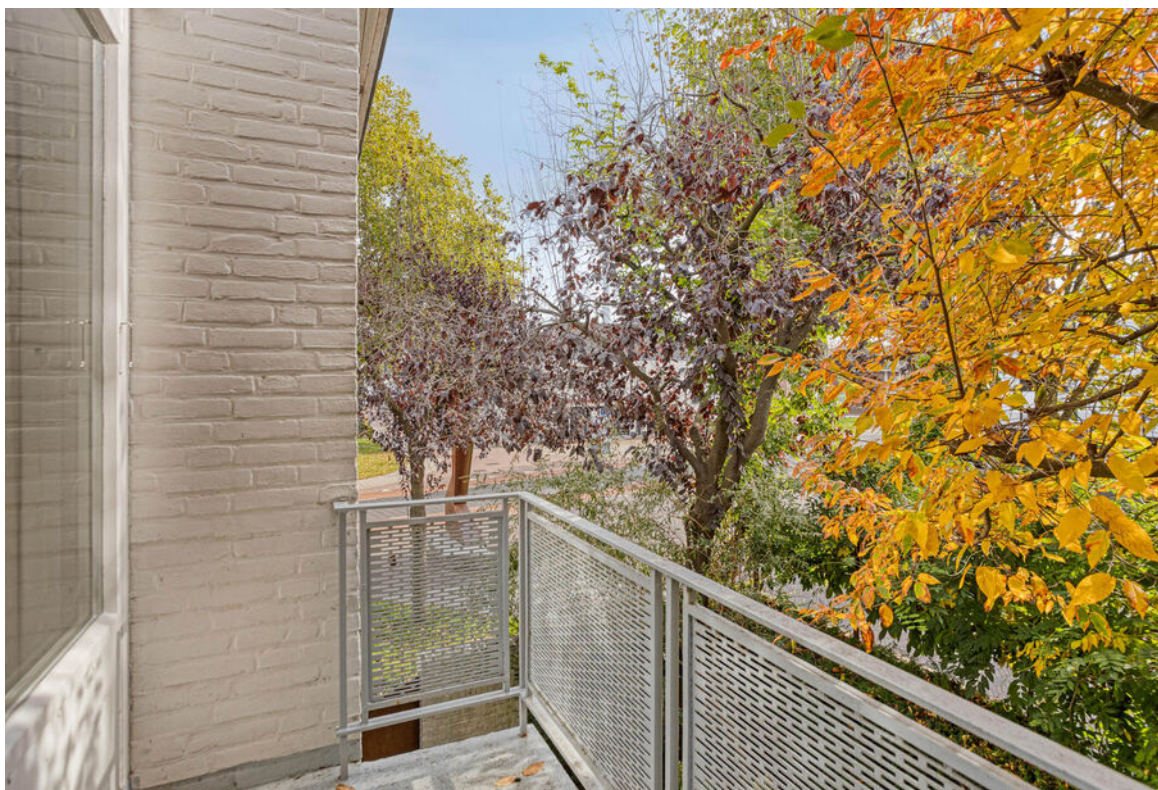
De brede raampartij zorgt hier voor extra veel natuurlijk licht.

De ouderslaapkamer (ca. 13 m²) grenst direct aan de badkamer en beschikt over een sfeervol balkon (ca. 3 m²).

De vloerafwerking bestaat uit vloerbedekking. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds zijn voorzien van een gipsplafond.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

De middelste slaapkamer (ca. 11 m²) is nu ingericht als een praktische kleedruimte, met aan weerszijden op maat gemaakte kasten. Vanuit deze ruimte heb je tevens via een luik toegang tot de vliering

De kleinste slaapkamer meet een oppervlak van ca. 8½ m².



Julianasingel 30

5802 AV Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Zowel voor als achter is er met zorg over het ontwerp nagedacht.

Aan de voorzijde bevindt zich een tuin met strakke hagen en bijpassende beplanting.

De prachtig aangelegde tuin, oogt verzorgd en sfeervol en biedt maximale privacy.

De achterzijde is op het westen gelegen en heeft het karakter van een besloten patiotuin, voorzien van een sfeervolle buitenhaard.



INDELING | ZIJTUIN



Inpandig bereikbare garage van ca. 18 m².

De ruimte beschikt over een praktische schuifkast daglichttoetreding, verwarming en elektra, waardoor de garage voor meerdere doeleinden geschikt is.

Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen oprit.





Vanuit je huis stap je zo het gezellige centrum van Venray in, waar je kunt slenteren langs winkels, eten in knusse restaurants en kunt genieten in levendige barretjes.

**Gunstig gelegen
ten opzichte van
voorzieningen en
openbaar vervoer.**

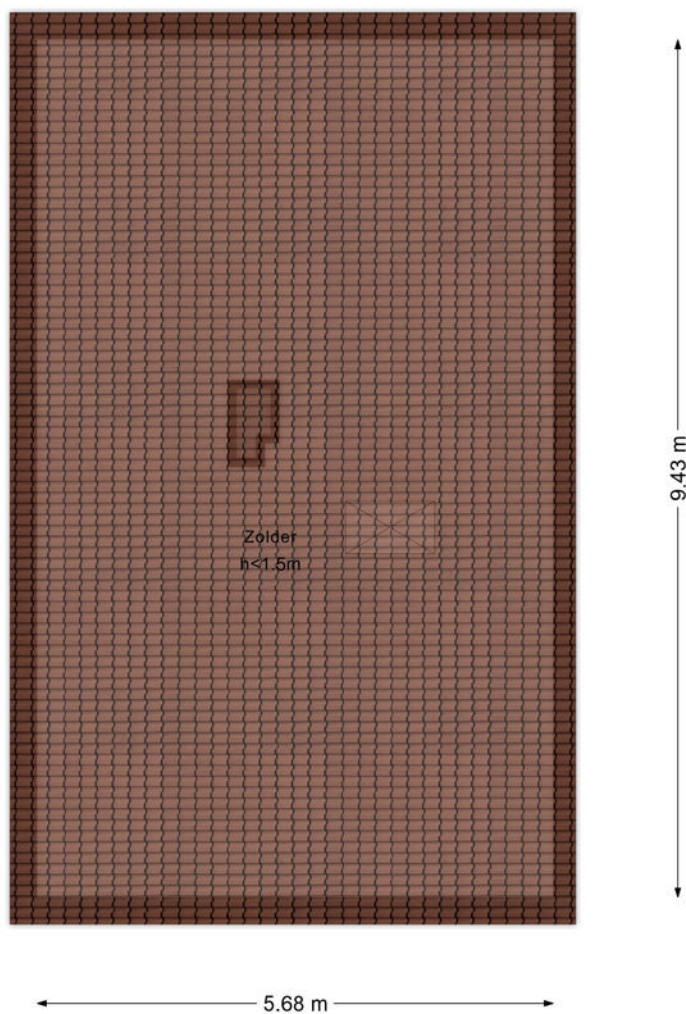




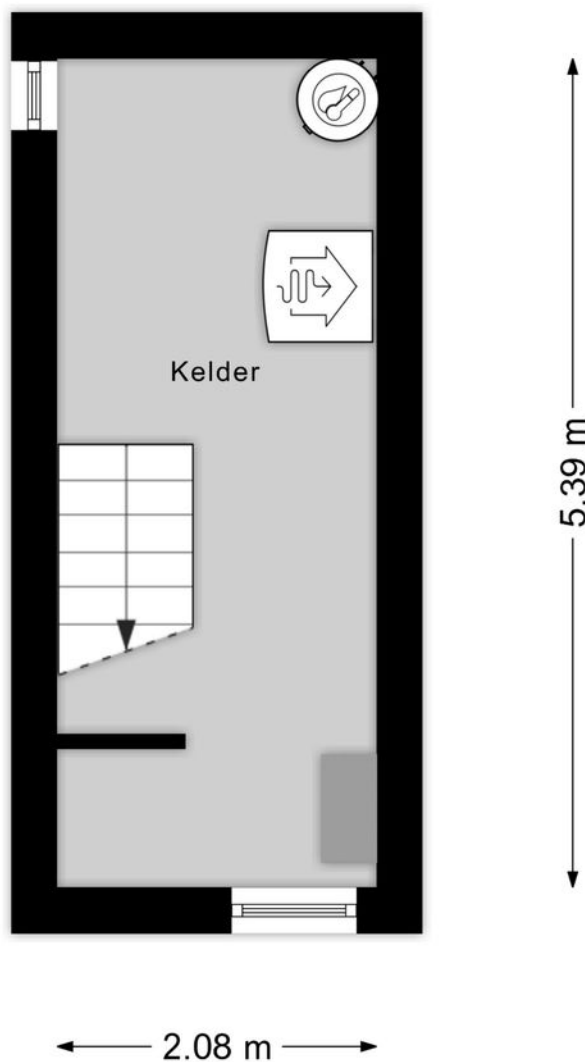
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

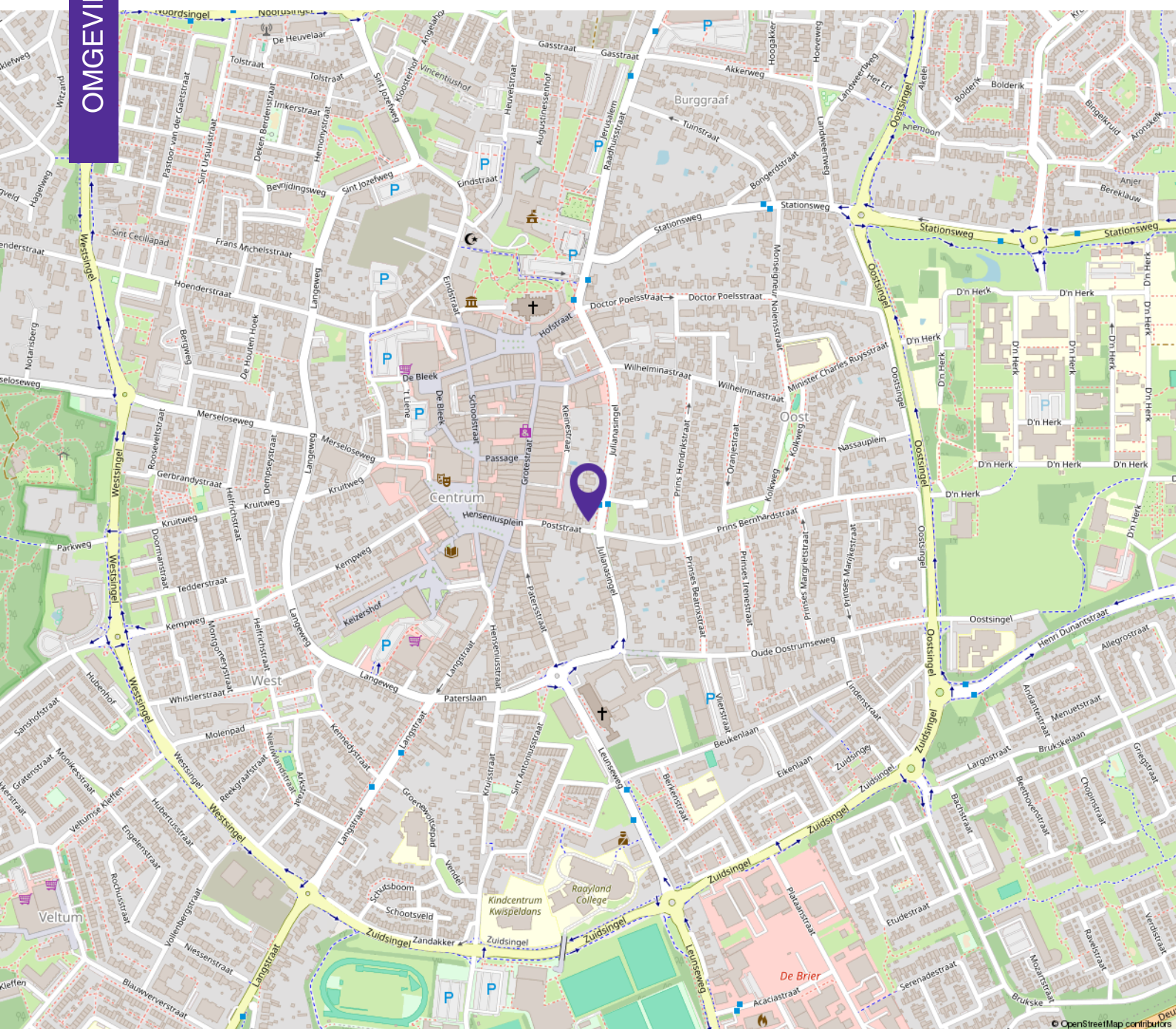


connect
makelaars
dat klikt!

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

