

# start

punt

# wonen



**Gratenstraat 19, Venray**

**Vraagprijs € 375.000, - k.k.**



## HIGHLIGHTS

- Royale twee-onder-een-kapwoning met garage en onderhoudsvriendelijke tuin
- Drie ruime slaapkamers en een instapklare afwerking
- Netjes onderhouden: verhuizen zonder zorgen
- Centrale ligging, op enkele minuten van de A73 en andere uitvalswegen
- Alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik

## KENMERKEN

Type: vrijstaande geschakelde woning

Woonoppervlakte: ca. 109 m<sup>2</sup>

Inhoud woning: ca. 449 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte: 215 m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1971

Voorlopig energielabel: C

Levering: in overleg

Vraagprijs: € 375.000, - k.k.

# Omschrijving

## Gratenstraat 19, Venray

**Wonen in het groene en gemoedelijke Venray?  
Gratenstraat 19 is uw nieuwe thuis!**

**Deze ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 1971 biedt u alle comfort en rust die u zoekt. Gelegen in een kindvriendelijke buurt met volop privacy, is dit de ideale plek voor gezinnen die houden van ruimte en gezelligheid.**

**Met een woonoppervlakte van 109 m<sup>2</sup>, een perceel van 215 m<sup>2</sup> en een inhoud van 449 m<sup>3</sup> geniet u hier van licht, lucht en een praktische indeling die helemaal aansluit bij modern wooncomfort.**

### Indeling

Bij binnenkomst via de entree komt u in een ruime hal die toegang biedt tot het moderne gastentoilet, de meterkast, garderobe en de sfeervolle woonkamer. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een radiator en fonteintje.

De hal en woonkamer zijn afgewerkt met vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en harmonieuze uitstraling. De royale woonkamer biedt uitzicht op de voortuin met veel privacy en staat in directe verbinding met de eetkamer en keuken. Het middelpunt van de woonkamer is de sfeervolle gashaard, die in de koude maanden zorgt voor warmte en gezelligheid. Via de open trap bereikt u de eerste verdieping.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de comfortabele leefkeuken, waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser en koelkast. Dankzij de praktische indeling en de vele opbergmogelijkheden combineert deze keuken functionaliteit met gezelligheid.

### Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping treft u drie comfortabele slaapkamers en een ruime, moderne badkamer.

- Slaapkamer I (ca. 4.02 x 4.96 m) met praktische inbouwkast
- Slaapkamer II (ca. 2.88 x 4.70 m)
- Slaapkamer III (ca. 3.33 x 1.98 m)
- 

Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking, radiatoren en ramen die zorgen voor een natuurlijke lichtinval en ventilatie. Een fijne combinatie van comfort en functionaliteit.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en aansluitingen voor uw witgoedapparaten. Dankzij de volledige betegeling is de ruimte onderhoudsvriendelijk en praktisch in gebruik.

### Tuin

De achtertuin ligt op het noordwesten, waardoor u hier optimaal kunt genieten van de zon en het buitenleven. Of u nu wilt ontspannen, tuinieren of gezellig buiten eten, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Naast de sfeervolle buitenruimte beschikt u over een aanpandige garage. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of andere spullen die u graag binnen handbereik houdt. Bovendien kunt u hier uw auto veilig stallen. De garage is bereikbaar via een handmatige poort en een loopdeur vanuit de achtertuin. Een perfecte balans tussen comfort, gemak en genieten van het buitenleven.

### Locatie

Gratenstraat 19 ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. U woont hier in een kindvriendelijke omgeving met winkels, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), sportvoorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven eenvoudig bereikbaar. Een ideale combinatie van rust en bereikbaarheid, perfect voor gezinnen én forenzen.

**Gratenstraat 19 – Ruimte, comfort en gezelligheid...  
uw nieuwe thuis in Venray!**













# KADASTRALE KAART



12345

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Venray

Sectie L

Perceel 2711

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

kadaster



# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



### Startpunt Wonen – Jouw Woonwens, Onze Missie

Bij Startpunt Wonen geloven we dat elk huis een nieuw begin is. Of je nu je eerste woning koopt, je huidige huis wilt verkopen of droomt van een nieuwbouwwoning: wij zijn jouw betrouwbare makelaar in Horst aan de Maas.

Waarom kiezen voor Startpunt Wonen?

- Snelle verkoop: Met ons unieke *PreSale-concept* verkopen we jouw woning vaak binnen 6 weken.
- Nieuwbouw & zelf bouwen: We begeleiden je stap voor stap, van idee tot sleutel.
- Taxaties binnen een week: Snel, voordelig en professioneel.
- Persoonlijk advies: Van hypotheek tot aankoop, wij staan naast je.

Nieuw aanbod, elke week Bekijk ons actuele woningaanbod op [startpuntwonen.nl](http://startpuntwonen.nl) en ontdek jouw nieuwe thuis. Van charmante dorpswoningen tot moderne nieuwbouw – jouw droomhuis wacht op je.

 Kom langs Startpunt Wonen Kranestraat 33, Horst

 077 - 260 00 00

 [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl)





### Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het bekijken van de brochure en het bezichtigen van het pand op de hoogte brengt van uw ervaringen. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever adequaat informeren.

De informatie en plattegronden in deze brochure zijn nauwkeurig weergegeven om u een goed beeld te geven van het object. Hoewel we de gegevens zorgvuldig hebben samengesteld en deze naar ons beste weten afkomstig zijn van betrouwbare bronnen, kunnen we echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden. Eventuele bijgevoegde tekeningen en afmetingen dienen slechts ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en vormt een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor meer informatie. Wij staan klaar om u van dienst te zijn.

### Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl) W: [www.startpuntwonen.nl](http://www.startpuntwonen.nl)

vastgoedpro 

