

Gemmadal 14

5801 HJ Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Wonen in het groen? Deze unieke bungalow in de gewilde wijk Vlakwater maakt het mogelijk.

De woning beschikt over twee slaapkamers en een inpandige garage.

Een zeldzaam en compleet aanbod in de gemeente Venray.

**Gelegen op een fraai
perceel van 1005 m²,
grenzend aan het bos.**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Gemmadal 14
5801 HJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type vrijstaande bungalow

Vraagprijs € 529.000,- k.k.

Woonoppervlakte ca. 108
m²

Overige inpandige ruimte
ca. 20 m²

Bouwjaar 1969

Perceel 1.005 m²

Inhoud ca. 475 m³

Isolatie muurisolatie (2012),
dakisolatie, grotendeels
dubbel glas

Dak vernieuwd in 2021

Energie label E



KENMERKEN



Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal. De vloer van tijdloos marmer zet hier direct de sfeer. In de hal vind je praktische voorzieningen als de meterkast, een diepe muurkast en een ruime garderobe-nis.

**Vriendelijk
ontvangst in de
ruime hal.**



De centrale gang biedt toegang tot de volgende vertrekken:

de woonkamer, keuken, het toilet, de slaapkamers, badkamer, berging en de inpandige garage.

Het toilet is voorzien van een wandcloset, een fonteintje en is tot plafondhoogte betegeld.

De gang heeft een granol afwerking op de muren, een gestuct plafond en is voorzien van vloerbedekking.



INDELING | BEGANE GROND

Gemmadal 14

5801 HJ Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Deze ruime woonkamer van circa 43 m² is praktisch in te richten. Het voorste deel is ingericht als zithoek met gezellige haard en het tweede deel als eethoek. De eethoek heeft een open praktische verbinding met de keuken.

Het gedeelte richting de keuken is voorzien van een tegelvloer en een sfeervol balkenplafond.

Een licht en ruim verblijf, prettig aan de tuin gelegen en op het groen georiënteerd. Hier is ruimte voor een royale eethoek en via een loopdeur stap je direct de tuin in.



INDELING | BEGANE GROND



Het zitkamergedeelte is afgewerkt met een comfortabele vloerbedekking. De wanden zijn strak afgewerkt met spachtelputz. Het stucplafond is opgesierd met fraaie (handgetrokken) sierlijsten.

Het grote raam vangt veel zonlicht en biedt uitzicht op de groene laan.





Gemmadal 14

5801 HJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De open keuken van circa 11 m² beschikt over een praktische hoekopstelling (2005), compleet ingericht met een keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser (2024), combimagnetron en een koelkast.

De vloertegel loopt naadloos door vanuit de woonkamer, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel.

Een bar creëert een sfeervolle, visuele en functionele afscheiding tussen koken en leven.



INDELING | BEGANE GROND



Gemmadal 14
5801 HJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De woning beschikt over twee slaapkamers van respectievelijk circa 12 m² en 8 m² groot. Beide kamers hebben een spachtelputz afwerking op de muren, gestucte plafonds en vloerbedekking.

De ramen van de slaapkamers en het raam van de badkamer zijn voorzien van rolluiken.



INDELING | BEGANE GROND



De badkamer, aan de achterzijde gelegen, is voorzien van een ligbad, een wastafel met opbergmeubel en een douchecabine.

De badkamer dateert uit 1987 en biedt een functionele basis.

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 8 m².



De in pandige garage heeft een elektrische segmentpoort en directe toegang tot de woning. Met isolatie, verwarming, daglicht, vaste opstelplaats voor witgoed, opslag en een geïntegreerde huur CV-ketel biedt deze ruimte alle gemak.

De garage heeft een oppervlakte van circa 18 m².



INDELING | BEGANE GROND

Gemmadal 14

5801 HJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Aan de achterzijde, op het noordwesten gelegen, geniet je van de ultieme privacy en rust op dit ruime, bosrijke perceel van 1.005 m².

Het perceel sluit naadloos aan op het aangrenzende bos.

Het geheel oogt volkomen natuurlijk, met sfeervolle paadjes die je door een eigen, bosachtig domein leiden.



INDELING | TUIN





Direct grenzend aan de woonkamer vind je een ruim terras met overkapping van circa 20 m².

Het houten tuinhuis is voorzien van verwarming en elektra en voor meerdere doeleinden te gebruiken.

Het geheel wordt omarmd door prachtige bomen.



Gemmadal 14
5801 HJ Venray



De voorzijde van de tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een gazon en enkele sfeervolle borders.

Een prettige oprit leidt je eenvoudig naar de voordeur, garage of de vrije achterom.

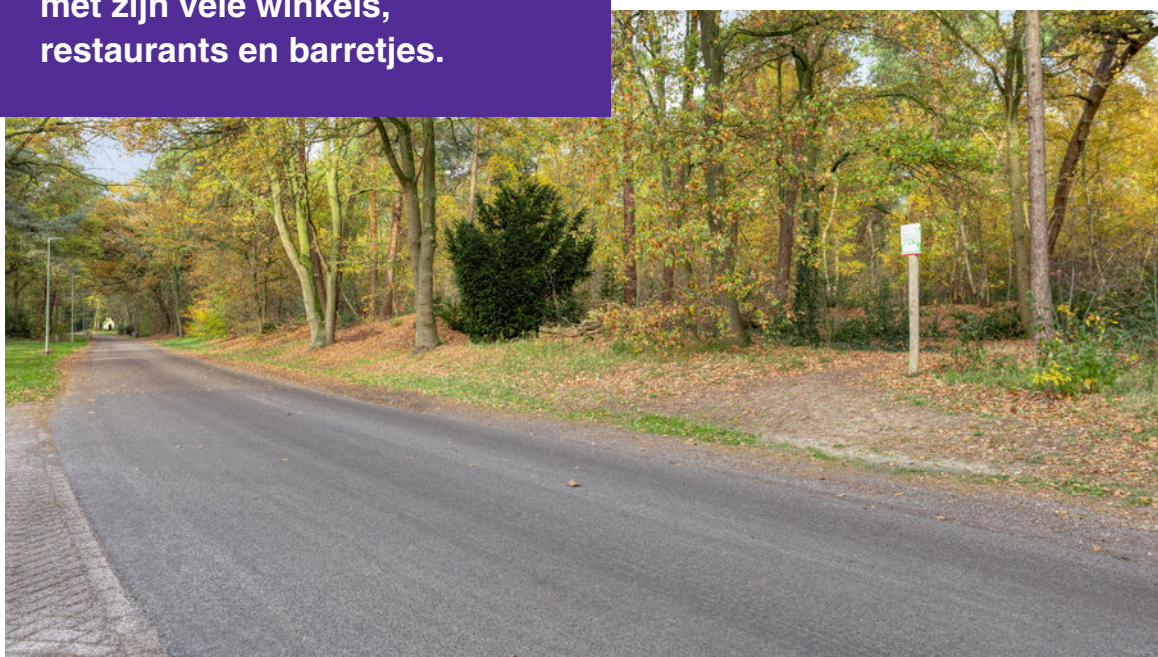
**Gelegen aan een rustige straat
in de gewilde wijk Vlakwater.**



INDELING | STRAATBEELD

De woning ligt in een rustige groene omgeving, nabij het bosgebied.

Op loopafstand vind je het gezellige centrum van Venray met zijn vele winkels, restaurants en barretjes.



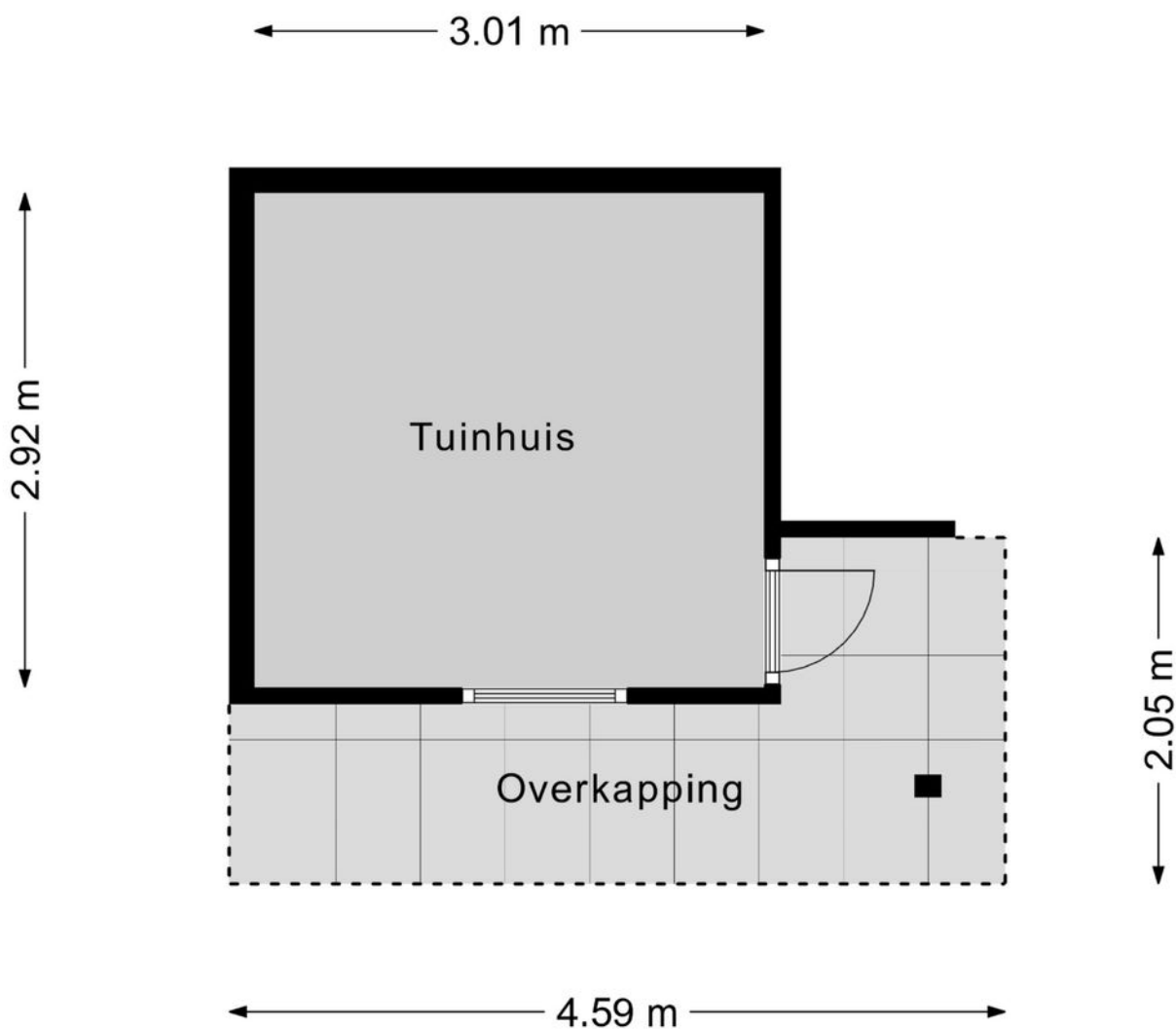


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND BERGING



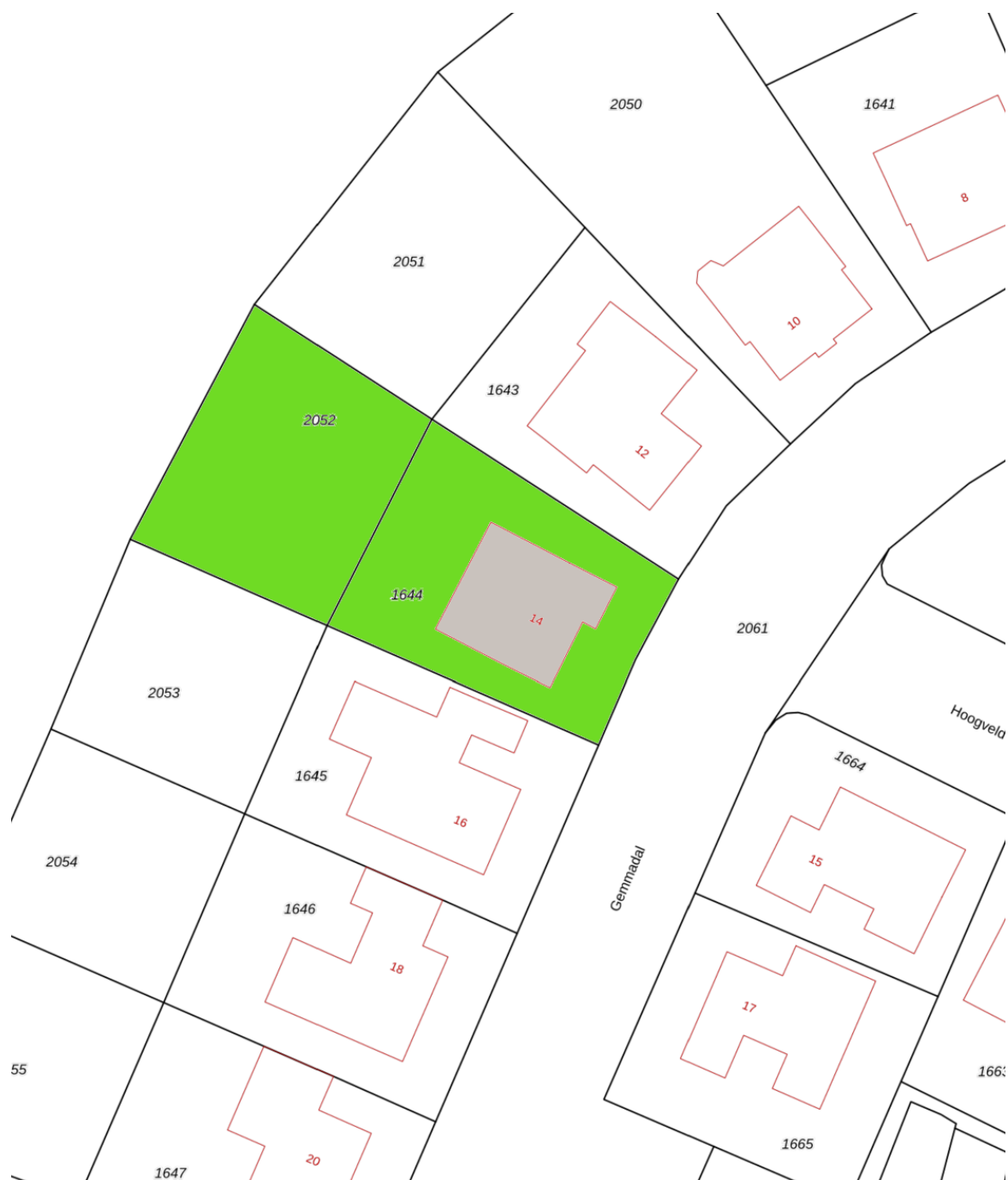
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

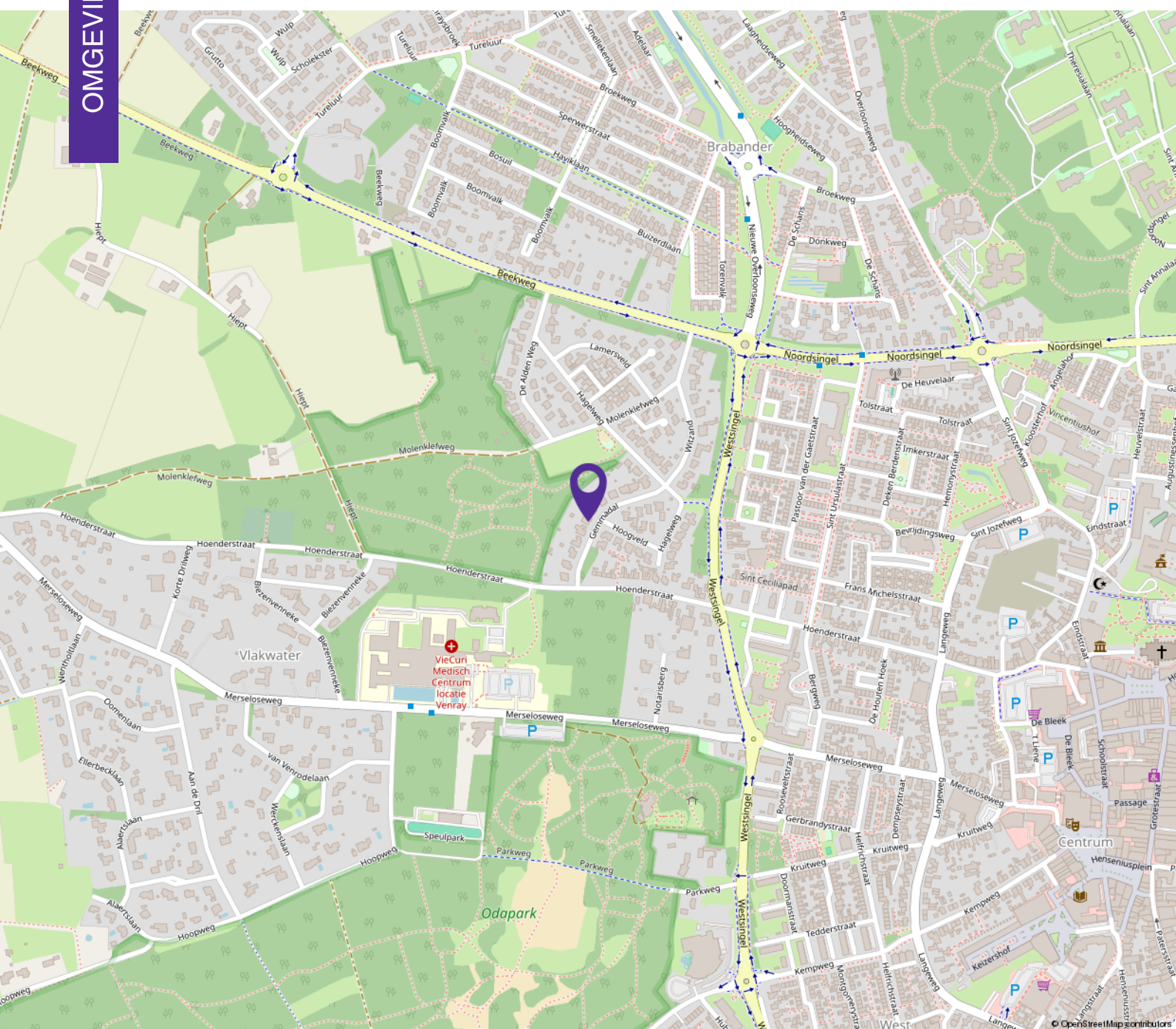


connect
makelaars
dat klikt!

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

