

**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Een complete en comfortabele woning met energielabel A, op vele punten verbeterd: met 20 zonnepanelen en een slaapkamer met badkamer en-suite op de begane grond.

Onderhoudsvriendelijk, op een top-locatie en perfect voor een gezin of voor wie gelijkvloers wil leven.

## **Royale tussenwoning, met A label, in hartje Venray.**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray  
0478 513 700



**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

**Type** tussenwoning

**Vraagprijs** € 379.000,- K.K.

**Woonoppervlakte** ca. 127  
m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** 1951

**Perceel** 260 m<sup>2</sup>

**Inhoud** ca. 451 m<sup>3</sup>

**Isolatie** dakisolatie,  
dubbelglas (deels HR++),  
muurisolatie, vloerisolatie

**Zonnepanelen** 20 stuks

**Energie label** A

**Buitenkozijnen** kunststof  
uitgevoerd



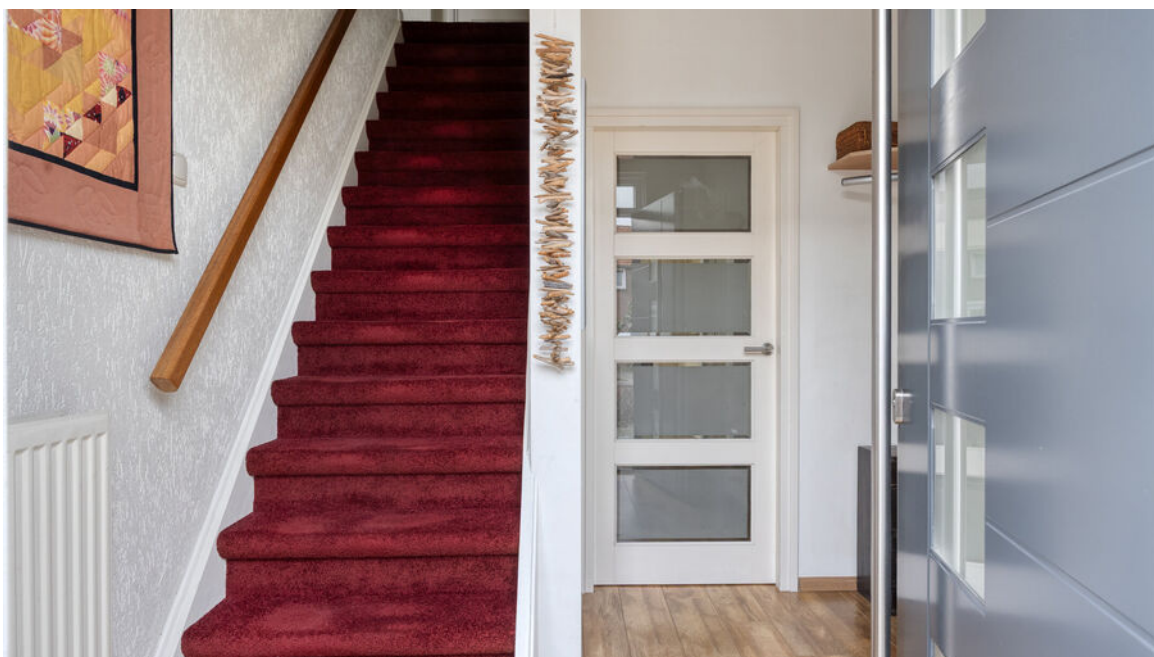
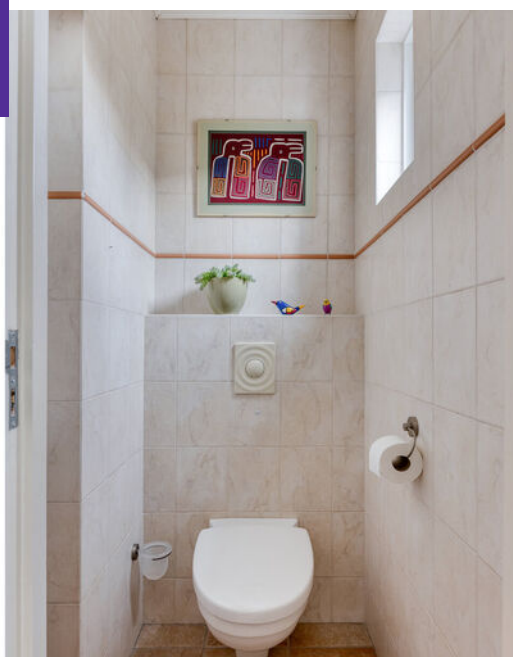
**KENMERKEN**





Je betreedt de woning via een voordeur met bovenlicht, wat zorgt voor een heldere entree. In deze ruimte bevindt zich de toiletruimte, de vernieuwde meterkast, de toegang tot de woonkamer en de beklede trapopgang naar boven.

**De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fontein met meubel**





**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De gezellige L-vormige woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een MDF-systeemplafond met sfeervolle inbouwspots.

**De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 31 m<sup>2</sup>.**

Een open boogverbinding zorgt voor een vloeiende overgang naar de aangebouwde keuken.



**INDELING | BEGANE GROND**





Aan de achterzijde opent een dubbele tuindeur met bovenlichten zich naar het knusse patioterras; deze voorzien niet alleen in extra daglicht, maar ook in praktische ventilatie.

De praktische provisiekelder bereikbaar vanuit de woonkamer.









**INDELING | BEGANE GROND**

**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



De keuken (2004) bevindt zich in de achterbouw.

Het L-vormige keukenblok is voorzien van een inductiekookplaat, een RVS-afzuigkap, een combimagnetron en een vaatwasser.

**De aangename leefkeuken heeft een oppervlakte van circa 18 m².**

Mede dankzij de grote raampartijen over de gehele zijvleugel is het een bijzonder prettige, lichte ruimte met een prachtig uitzicht op het patioterras.



**INDELING | BEGANE GROND**





INDELING | BEGANE GROND

De keuken wordt aangevuld met een extra kastenwand in dezelfde stijl, waarin de koelkast op hoogte netjes is weggewerkt.

**Afsluitbare kast met weggewerkte combiketel (Inter-gas HR, 2011).**







INDELING | BEGANE GROND

**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



In de achterbouw bevindt zich ook een slaapkamer deze is toegankelijk vanuit de keuken van circa 11½ m² groot.

Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

**De slaapkamer beschikt over een badkamer en-suite, aanvullend voorzien van elektrische vloerverwarming.**

De slaapkamer heeft een strakke afwerking met gestucte wanden en een keurige laminaatvloer.



**INDELING | BEGANE GROND**





**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De badkamer en-suite is ingericht met een ligbad, een praktische inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Ook hier een prettig raam voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

**De badkamer heeft een oppervlakte van circa 6½ m².**

De ruimte wordt verwarmd middels een designradiator en elektrische vloerverwarming.



**INDELING | BEGANE GROND**





**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Via de trapopgang in de hal heb je toegang tot de eerste verdieping.

Hier kom je uit op een overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en een badkamer.

**De kamers hebben allen nog de originele loop- en kastdeuren.**

De eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte of behangen muren en een MDF-systeemplafond.



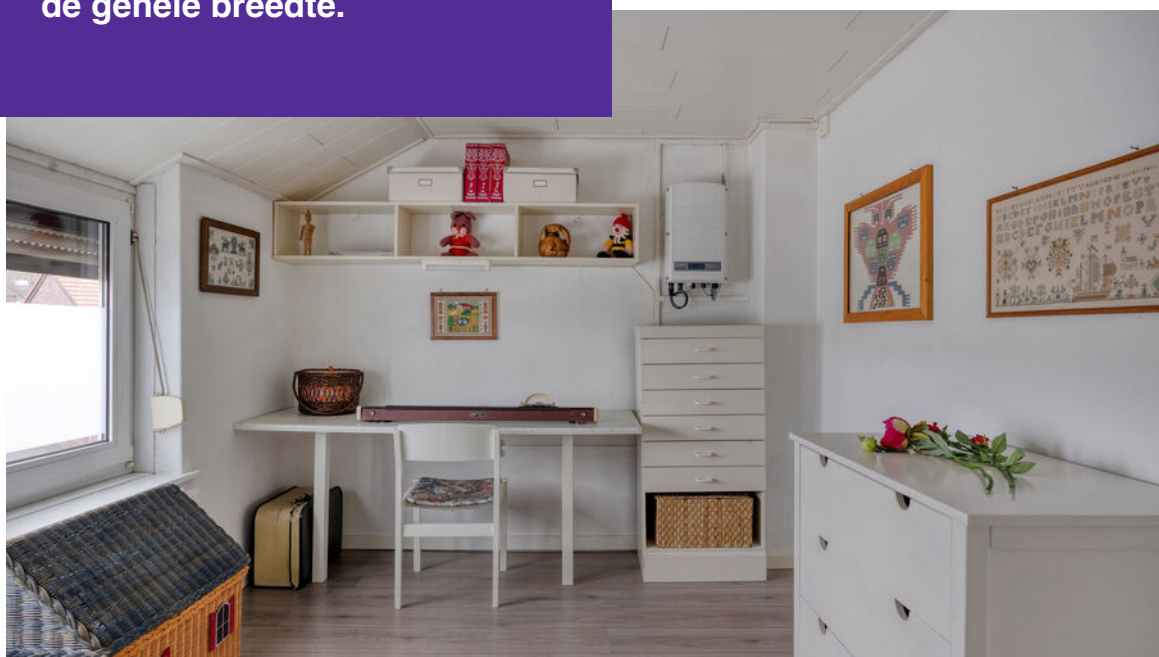
**INDELING | 1E VERDIEPING**

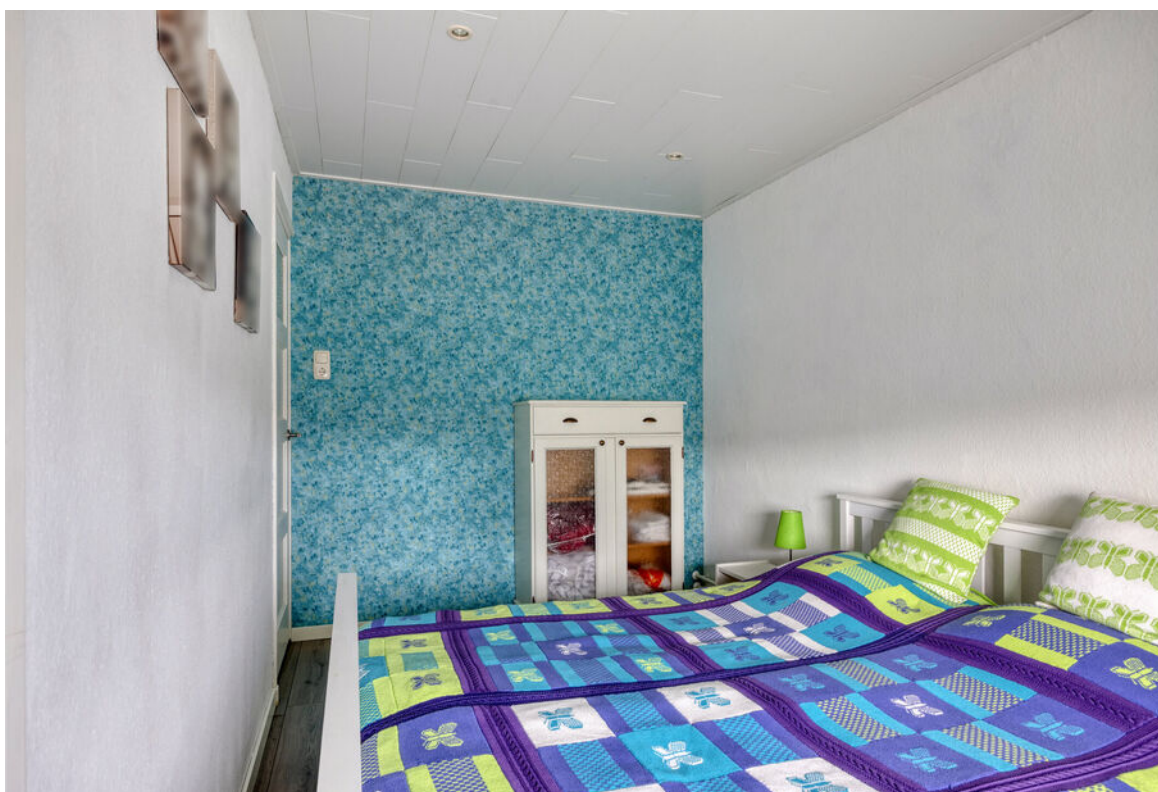


Alle kamers hebben praktische inbouwkasten.

De kamer van circa 7½ m² beschikt tevens over een op maat gemaakte schuifkast over de gehele breedte.

De afmetingen van de slaapkamers zijn circa 7½ m², 10 m² en 10 m².







De tweede badkamer uit circa 2015 is volledig ingericht met een douche, een staand toilet en een breed enkelvoudig wastafelmeubel.

**De badkamer op de 1e verdieping heeft een oppervlakte van circa 4 m².**

De wanden zijn tot plafondhoogte betegeld met neutraal tegelwerk.



**INDELING | 1E VERDIEPING**

**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



De achtertuin geniet van prettige privacy, zonder inkijk van directe achterburen. De inrichting is sfeervol met sierbestrating, een terras, een stukje gazon met prieel en een dakplataan voor schaduw en hoogte.

## Op het westen gelegen achtertuin, perfect voor het avondzonnetje.

Een volière, die in 2025 geplaatst is, heeft een oppervlakte van circa 5 m<sup>2</sup> en is eventueel over te nemen bij de verkoop.



**INDELING | TUIN**

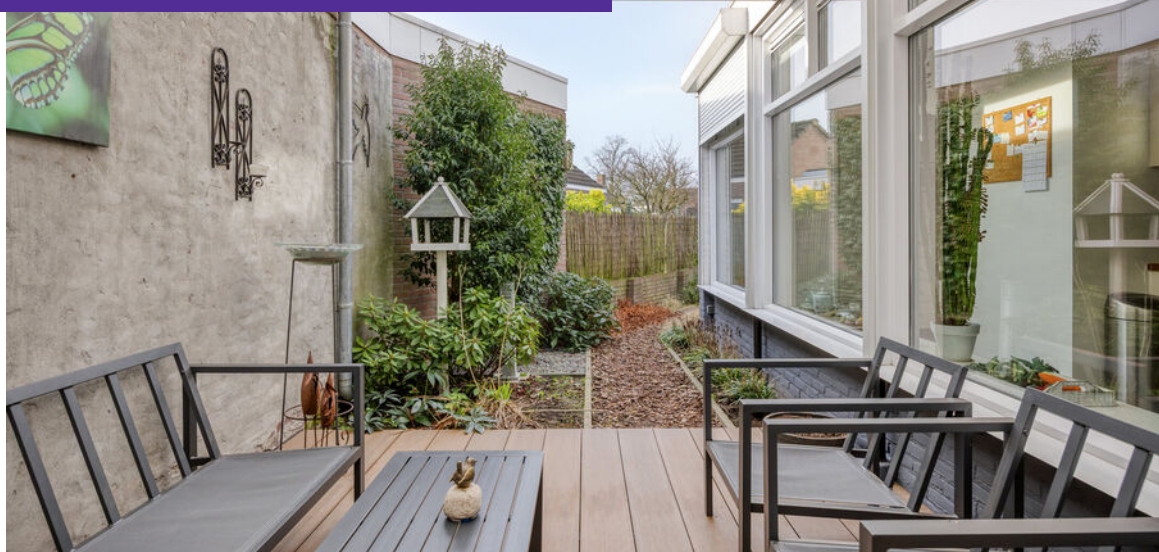






Langs het huis is een overdekt patioterras gevormd, waar je heerlijk uit de wind kunt genieten van de tuin. Op het duurzame, onderhoudsarme composieterras is een sfeervol zitje gecreëerd.

De sfeervolle patio heeft een oppervlakte van circa 14 m<sup>2</sup>.





Een handige buitenberging biedt plaats aan tuinmeubelen en gereedschap. Aandacht voor praktische details: langs de inpandige berging (ca. 9 m<sup>2</sup>), aan het huis is nog een deel overkapt voor extra, beschutte opslag.

**Praktische  
buitenberging met  
een oppervlakte  
van ruim 8 m<sup>2</sup>.**





Een patroon van sierklinkers vormt de basis, waaraan een sierboompje, een struik en een selectie van lage bodembedekkers groen en levendigheid toevoegen.

## Verzorgde voortuin









**Deken Thielenstraat 3**  
**5801 CG Venray**



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.

**Perfect gelegen ten opzichte van vele centrumvoorzieningen.**

**Parkeren mogelijkheden:**

- parkeervergunning bij de Jumbo € 75,- p.j.
- parkeervergunning direct voor de woning € 125,- p.j.



**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](http://www.zibber.nl)

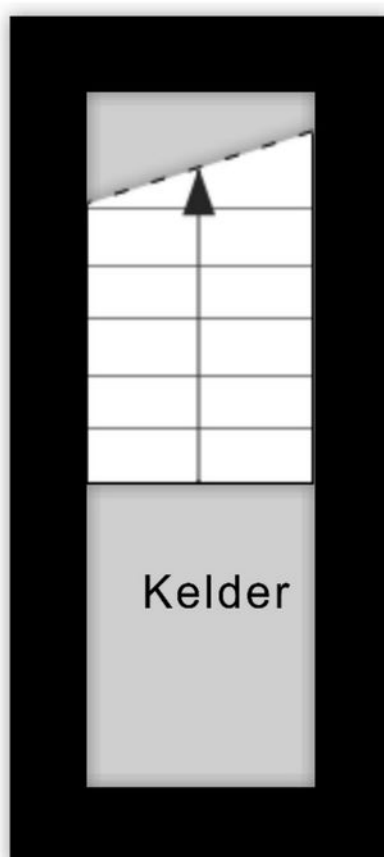




**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

PLATTEGROND KELDER

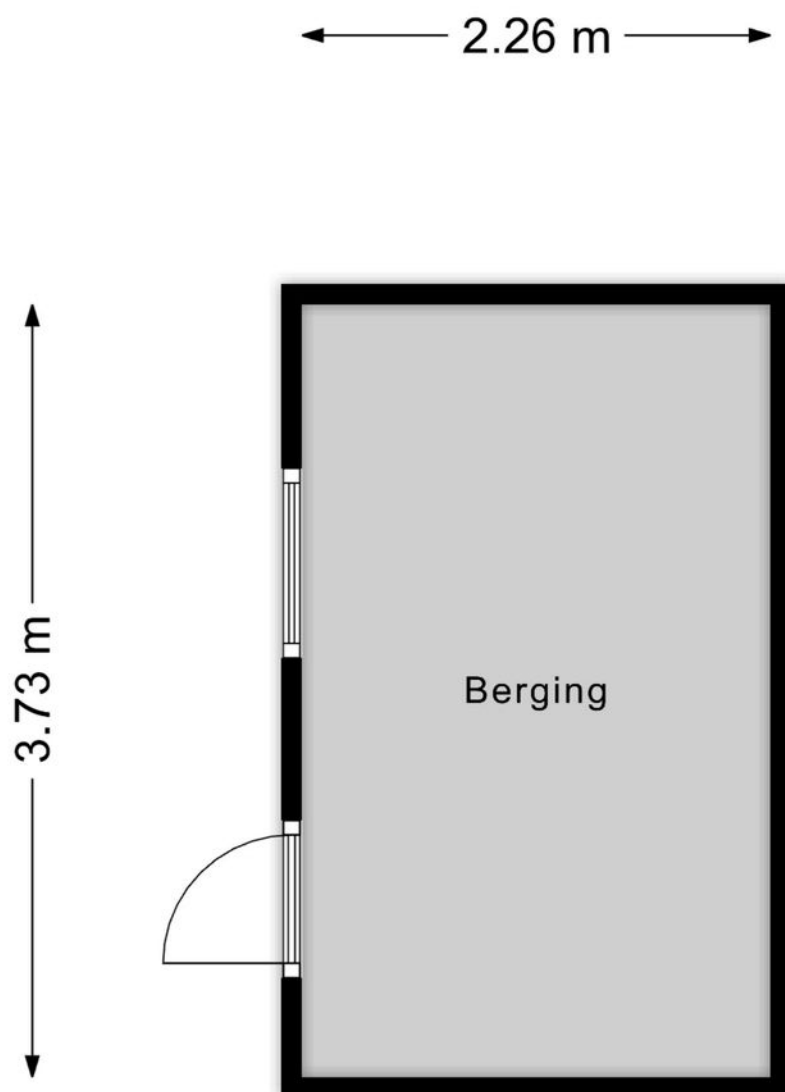
· 0.90 m ·



2.74 m

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

**PLATTEGROND**



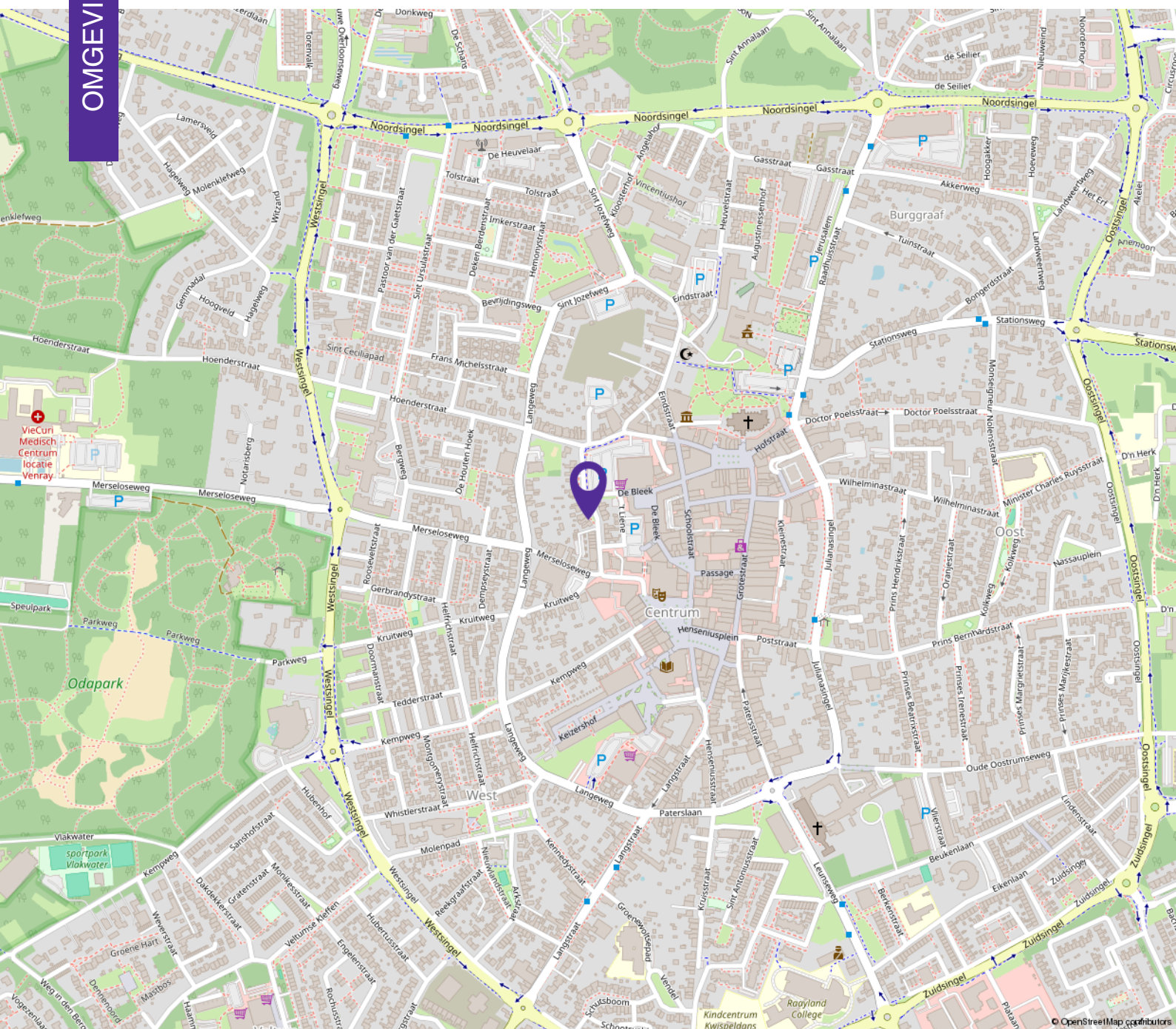
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





## OMGEVING

## OMGEVINGSKAART



## OMGEVING



## OVER ONS

# Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

**Telefoon:** 0478 513 700

**Adres:** Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

**Mail:** [info@connectmakelaars.com](mailto:info@connectmakelaars.com)

**of volg ons op:**

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

[instagram.com/connect\\_makelaars\\_venray](https://instagram.com/connect_makelaars_venray)

[twitter.com/connectmakelaar](https://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





