

Albionstraat 51
5809 AC Leunen



Op maar liefst 940 m² grond vind je deze unieke woning met 5 ruime slaapkamers, waaronder een slaapkamer met en-suite badkamer op de begane grond.

Authentieke details zijn behouden, maar vertaald naar hedendaags comfort.

KARAKTERISTIEK VOORROORLOGS VRIJSTAAND WOONHUIS



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Albionstraat 51
5809 AC Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Type vrijstaande woning

Vraagprijs € 695.000,-

Woonoppervlakte
ca. 217 m²

Bouwjaar 1935

Perceel 940 m²

Inhoud ca. 880 m³

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas (HR++)

Energie label B

Zonnepanelen 18

WTW systeem



KENMERKEN



Albionstraat 51

5809 AC Leunen



**connect
makelaars**
dat klikt!

De entree is prachtig en karaktervol, met oog voor behoud van authentieke details, maar dan gemoderniseerd. Een nieuw geplaatste voordeur met een bovenlicht van HR ++ beglazing, met daarin het originele glas in lood.

De entree is overdekt en vormt een beschut portaal dat als het ware overgaat in de woning.

Buiten bij de voordeur tref je nog de originele, kleurrijke tegeltjes in een patroon dat typisch is voor die tijd. Diezelfde tegeltjes komen ook terug in de hal.



INDELING | BEGANE GROND



Albionstraat 51
5809 AC Leunen



De muren en plafonds zijn strak gestuct. De vloer is voorzien van tegels met vloerverwarming. Deze vloerverwarming ligt in de hele begane grond, met uitzondering van de hal vanwege de daar aanwezige originele tegeltjes.

Woonkamer (ca. 30 m²) aan de voorzijde, met een zitgedeelte rond de sfeervolle gashaard.

Door het hele huis zijn de glas-in-lood ramen voorzien van HR++-glas. Ook in de woonkamer dragen deze bij aan de karakteristieke uitstraling.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND



Deze ruimte is veelzijdig inzetbaar:

Als eetkamer, werkplek, kantoor aan huis of speelkamer. De muren zijn strak gestuct en de vloer is afgewerkt met een warme tegel in houtlook.

De sfeervolle eet- / werkkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m².



Albionstraat 51
5809 AC Leunen



De keuken (2007) heeft witte hoogglans deurtjes en beschikt over een inductiekookplaat met rvs afzuigkap, stoomoven, magnetron, een wasbak met klein spoelbakje, en een koelkast en een vaatwasser (2022) op werkhoogte.

De L-vormige keuken van circa 15 m², heeft voldoende ruimte voor een eethoek.

Directe toegang vanuit de keuken, via de kelderkast naar de ruime kelder van circa 20 m².



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Albionstraat 51
5809 AC Leunen



De bijkeuken is circa 15 m² en prachtig afgewerkt. Alles is naadloos geïntegreerd en weggewerkt. De muren zijn strak gestuct of voorzien van neutrale witte tegels, de vloer heeft een sierlijke patroontegel die past bij het karakter van de woning.

In de bijkeuken tref je ook het moderne toilet, voorzien van een wandcloset en een klein fonteintje aan.

De wasmachine en droger zijn weggewerkt in een fraai meubel met werkblad. In een andere kast is de Nefit combiketel Trendline (2018) netjes weggewerkt.



INDELING | BEGANE GROND



Albionstraat 51
5809 AC Leunen



Royale slaapkamer op de begane grond met een totale oppervlakte van ruim 22 m².

De kamer is ingedeeld met een inloopkast, een ruim slaapgedeelte en een eigen badkamer van circa 4 m².

De badkamer beschikt over een inloopdouche en een fraai wastafelmeubel met twee mooie waskommen.

Slaapgedeelte met warme houtlook tegelvloer (zelfde als keuken/eetkamer), strak gestucte muren, ramen voor daglicht en ventilatie.



INDELING | BEGANE GROND



Albionstraat 51
5809 AC Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De trap in de hal is verdeeld in twee delen.

Het eerste deel leidt naar de ruimtes boven het voormalige schuurgedeelte en het tweede deel naar de verdieping boven het woonhuis.

Op de royale overloop, waar ruimte is voor een prettige werkplek, tref je eveneens prachtige paneeldeuren aan.

Vanuit de overloop heb je direct toegang tot drie slaapkamers, een speel-/werkkamer en de badkamer. Een vierde slaapkamer is indirect bereikbaar.



INDELING | 1E VERDIEPING



Drie ruime slaapkamers op de verdieping van het woonhuis. Afmetingen van circa 11 en 2 van circa 12½ m². Alle met een inbouwkast en in één kamer een extra inbouwkast met daarin een cv-ketel (Nefit, 2009) en WTW unit weggewerkt.

Elke kamer heeft een eigen sfeer: behang, kleur of mooie steenstrips.





Albionstraat 51
5809 AC Leunen



Op deze verdieping bevindt zich de tweede badkamer van circa 10 m².

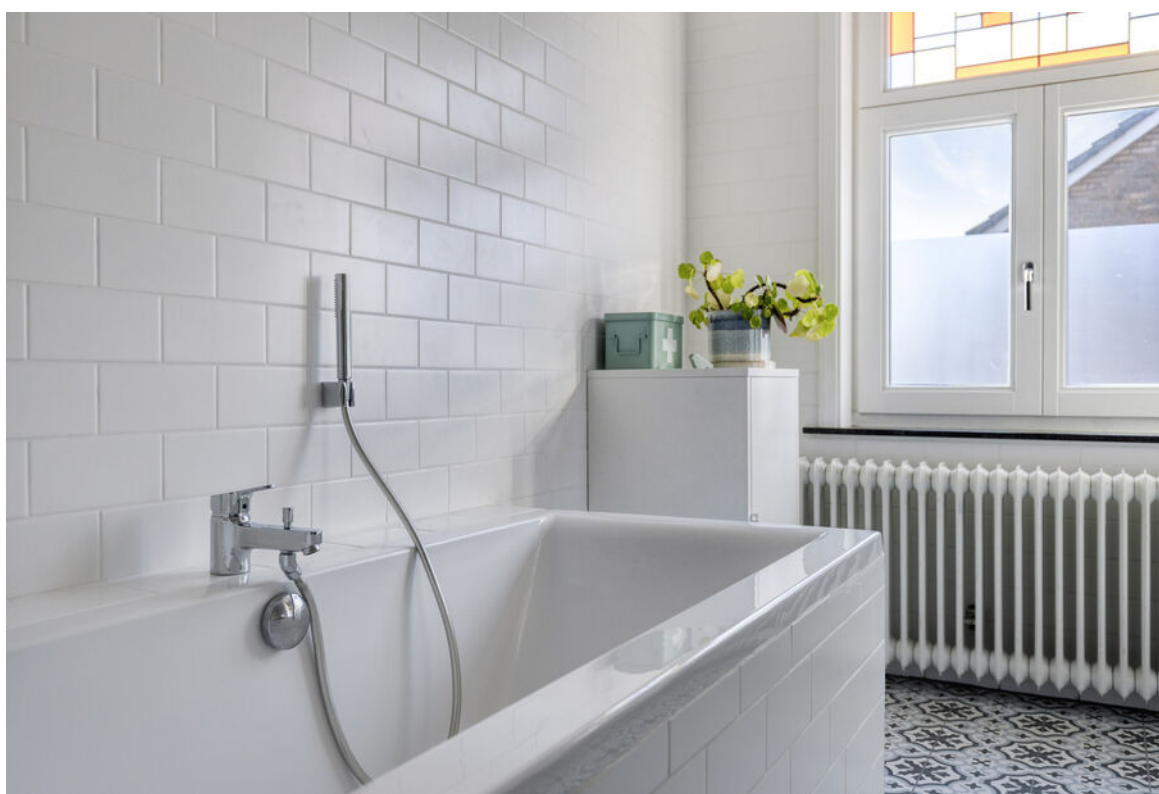
De afwerking sluit naadloos aan bij de stijl van de badkamer beneden.

Een strak wastafelmeubel met twee waskommen maakt het geheel af – net zoals beneden.

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een heerlijk ligbad, een inloofdouche en een wandcloset.



INDELING | 1E VERDIEPING



Een prachtig detail op de overloop van het voormalige schuurgedeelte is de volledig glazen deur. Deze biedt een transparante doorkijk over de gehele overloop – een bewust gekozen element dat licht en ruimte creëert.

Deze veelzijdige ruimte is geschikt voor verschillende doeleinden.



INDELING | 1E VERDIEPING

Net als elders op de verdieping zijn de originele houten balken behouden en waar nodig aangevuld met nieuw ingebrachte balken – een mooie versterking van het karakter.

Achterste slaapkamer – circa 16 m².



Albionstraat 51
5809 AC Leunen



De tuin is rondom de woning aangelegd met twee terrassen: één aan de rechter- en één aan de linkerzijde. Beide zijn bereikbaar vanuit de bijkeuken.

De tuin is verder ingericht met borders, mooie beplanting en een ruim gazon.

De achtertuin is op het oosten georiënteerd, de terrassen liggen op het noorden en zuiden. Gedurende de dag altijd een plek in de zon of juist in de schaduw.



INDELING | TUIN





Ruime, recent geplaatste overkapping, geschikt voor een royale zithoek.

Met geïntegreerde berging voor tuingereedschap of meubilair.

Tuinoverkapping met een oppervlakte van circa 30 m².



De woning heeft een riante oprit, deze geeft ruimte voor meerdere auto's.

Aan de oprit grenst een grote vrijstaande garage (circa 28 m²) met aansluitend een ruime berging van circa 15 m².







Leunen is een mooi dorpje tegen Venray aan, kindgericht met speelgelegenheden en een basisschool.

Dorpsgevoel in het gemeenschapshuis, sportief bij voetbal, korfbal en tennis.

Weidse vergezichten in de omgeving.

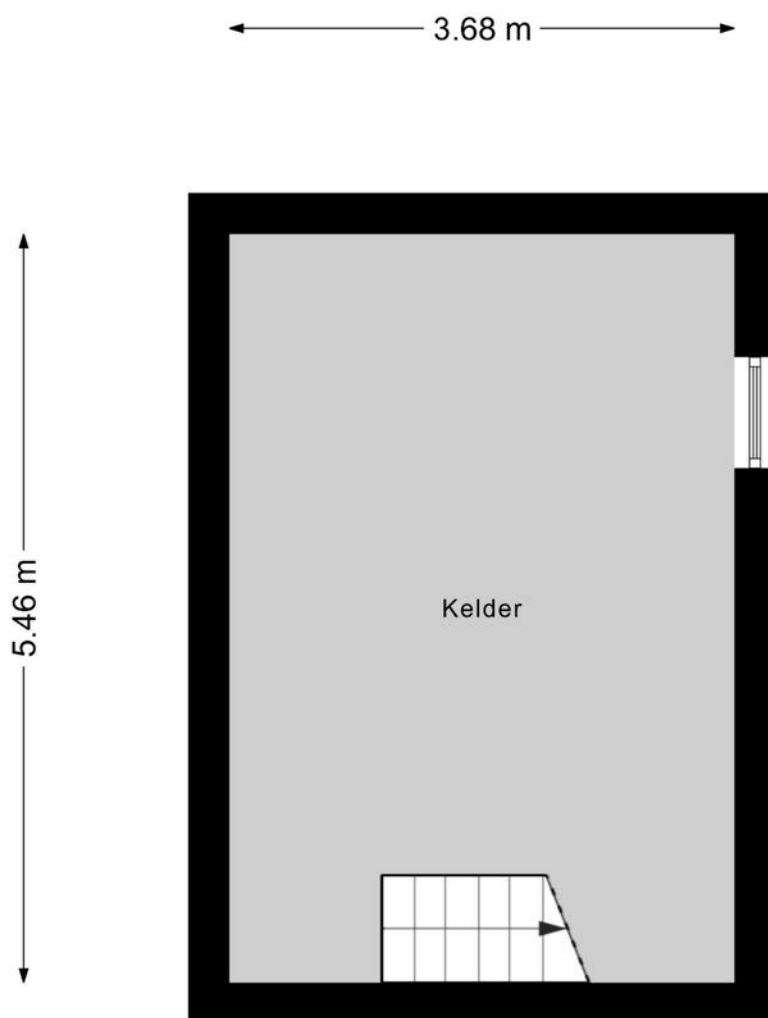




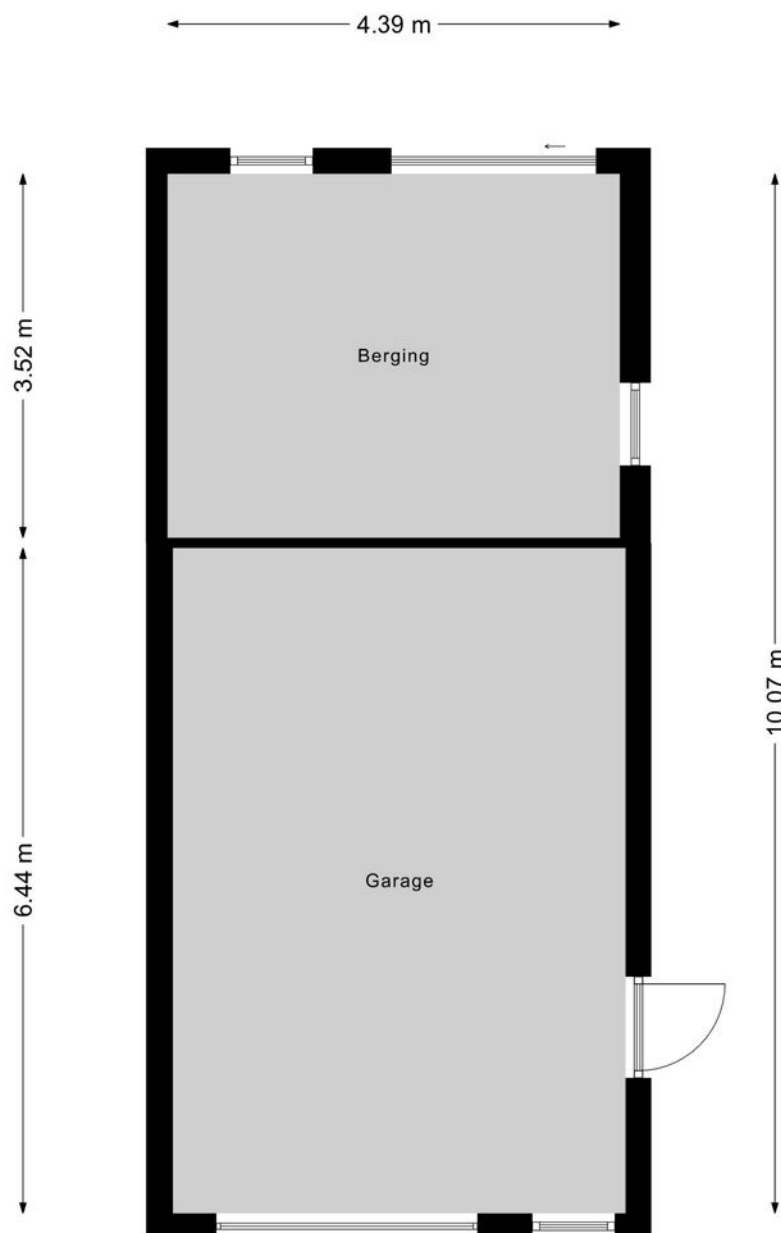
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



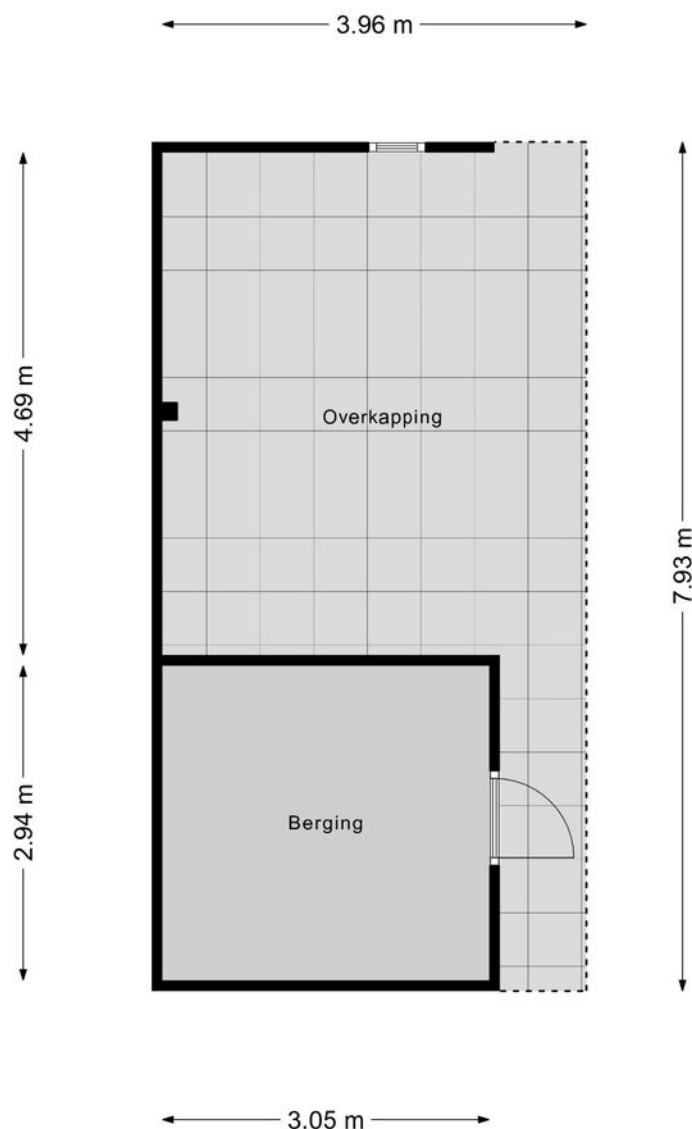
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

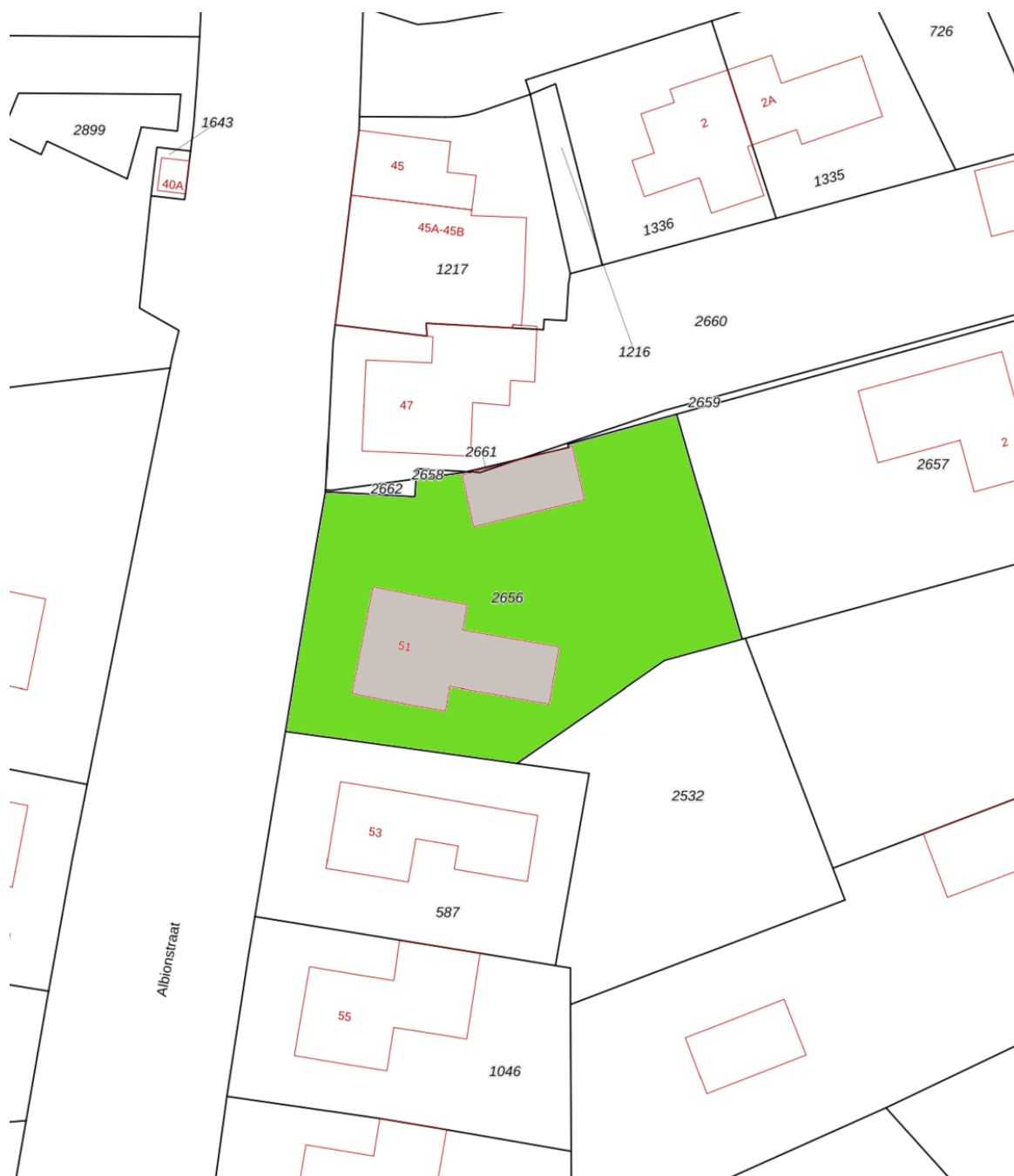


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

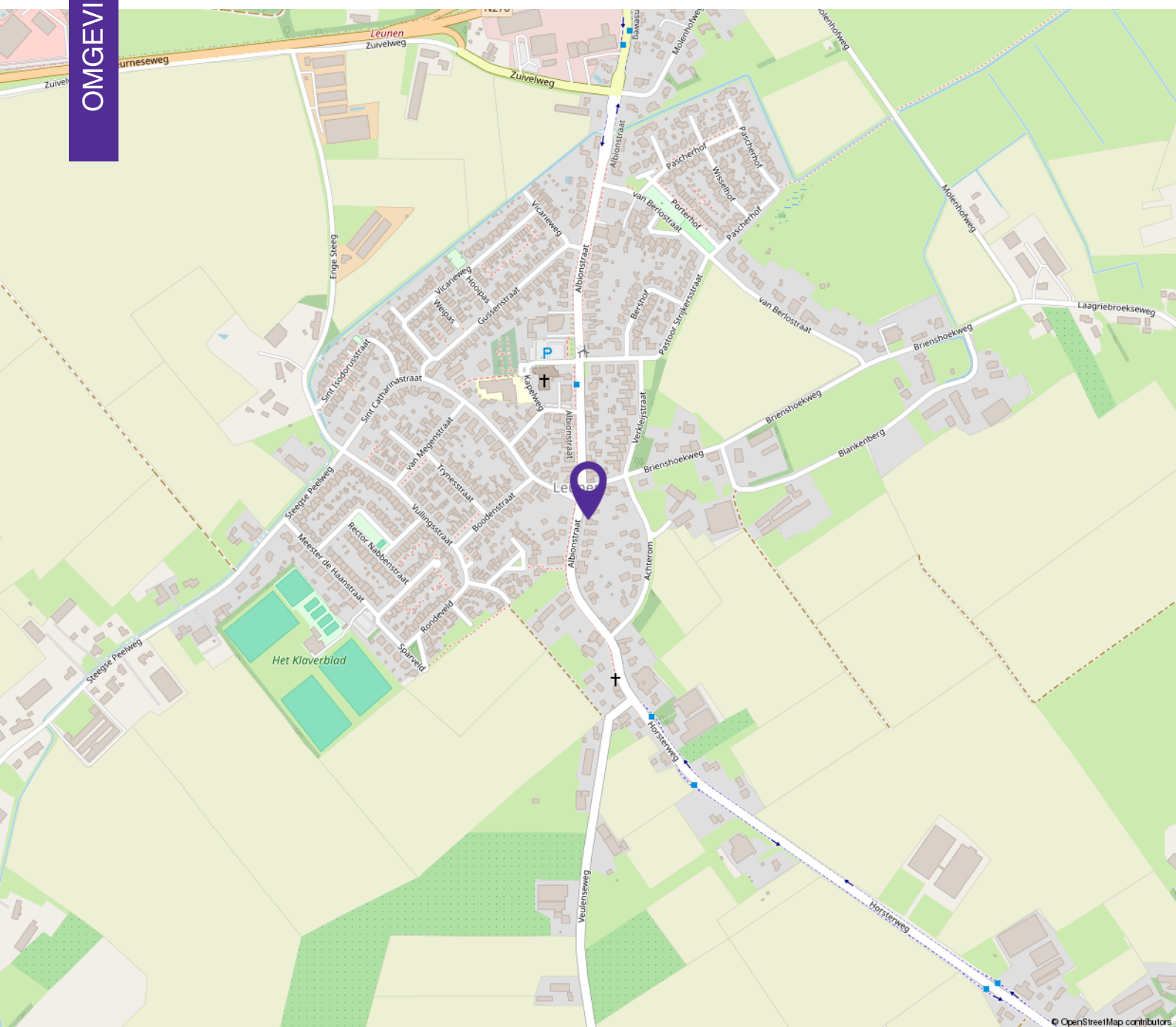


connect
makelaars
dat klikt!

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

