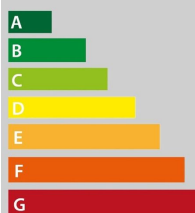




ENERGIELABEL



A⁺

**VRAAGPRIJS:
€ 475.000 K.K.**

Greyenstraat 63 - Venlo

KENMERKEN

Algemene informatie

Adres:	Greyenstraat 63 - Venlo
Type:	Woning
Bouwjaar:	2007
Beschikbaar vanaf:	In overleg
Woonoppervlakte:	85 m ²
Energielabel:	A+
Vraagprijs:	€ 475.000k.k.

Kadastrale Info

Kad. gemeente:	Venlo
Nummers:	O-1867
Oppervlakte:	2 a / 0 ha / 90 ca

Bouwkundig

Dak:	Samengesteld dak
Kozijnen:	Hardhout, Draai-/kiepramen, Kunststof
Beglazing:	Dubbel, Hoogrendementsglas
Verwarming:	CV-ketel
Warm water:	CV-Ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

Indeling

Kamers:	3
Slaapkamers:	2
Badkamers:	1
Toiletten:	1
Keuken:	10,50 m ²
Keuken type:	Half-open keuken
Keuken inrichting:	Ingericht met inbouwapparatuur
Woonkamer:	26,50 m ²
Garage(s):	

Garage type(s):	Inpandig, Parkeerplaats, Gelijkvloers, Elektrische poort
Parkeerplaats(en):	1
Tuin:	115 m ²
Tuin oriëntatie:	Noord
Tuin kwaliteit:	Normaal
Tuin type(s):	Voor- en achtertuin
Berging:	5 m ²

OMSCHRIJVING

Gelijkvloers, energiezuinig wonen in alle rust en tóch alles binnen handbereik!

Deze levensloopbestendige bungalow combineert een praktische indeling met verrassend veel ruimte en licht. Bij binnenkomst valt direct de lichte woonkamer (ca. 26,5m²) op, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop plek voor een royale zithoek én een gezellige eethoek, die naadloos aansluit op de verdekt opgestelde keuken.

De keuken (ca. 10,5m²) is functioneel ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, koelkast en afzuigkap. Vanuit hier geniet je van een leuk zicht op het rustige, groene binnenhofje waar het dagelijks leven in alle kalmte voorbijtrekt.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de tuinkamer (ca. 13,5m²): een extra leefruimte met tal van indelingsmogelijkheden, zoals een tweede zithoek, werkplek of hobbyruimte. Via deze kamer heb je direct toegang tot de zonnige achtertuin én tot de inpandig bereikbare garage. De garage (ca. 18m²) is uitgerust met een elektrische kantelpoort en een separate loopdeur naar de eigen oprit.

De achtertuin is een groot pluspunt: zonnig gelegen, volledig omheind en met veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging (ca. 5m²) voor extra opslagruimte.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers (ca. 14m² en 8m²), beide met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De badkamer (ca. 6m²) is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafel en hangcloset. Daarnaast is er een separaat tweede toilet aanwezig.

Praktisch is ook de berging (ca. 3,5m²), waar je de WTW-installatie, witgoedopstelling, omvormer van de zonnepanelen en de cv-combiketel (Daalderop, 2007, eigendom) vindt.

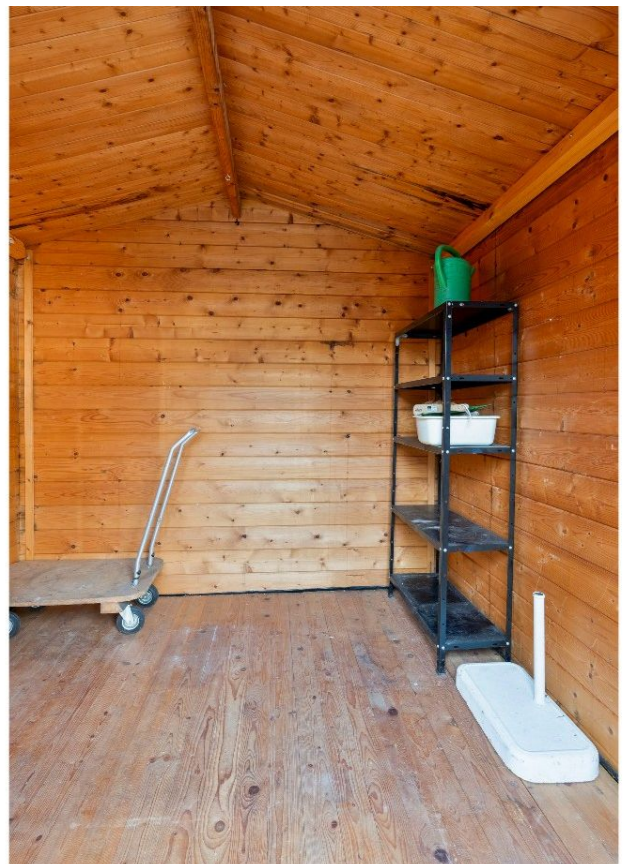
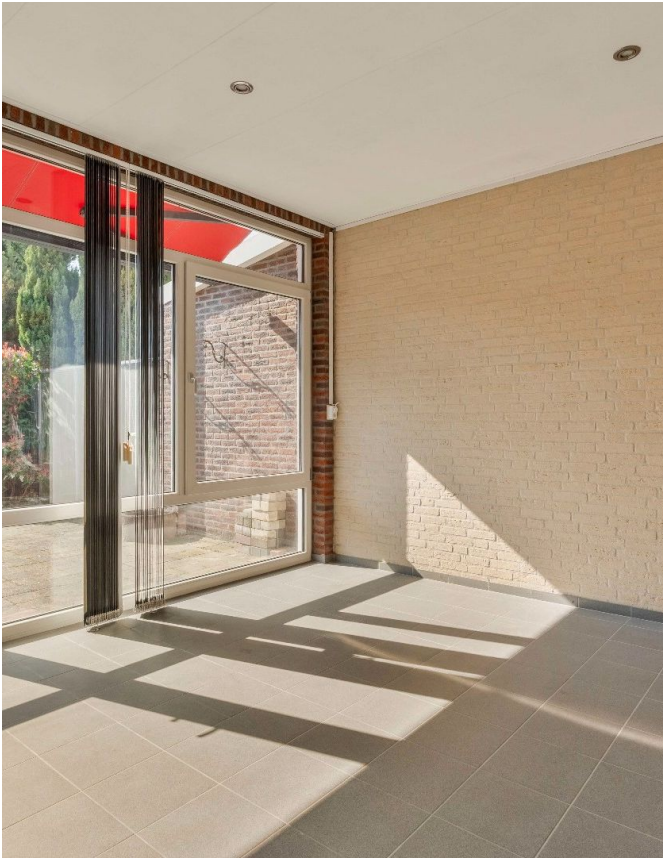
Enkele wetenswaardigheden:

- Geheel geïsoleerd, gebouwd in 2007
- Hardhouten en kunststof kozijnen met dubbele en HR++ beglazing
- 6 zonnepanelen in eigendom
- Woning voorzien van laminaat- en tegelvloeren
- Eigen parkeerplaats, met mogelijkheid voor een tweede
- Rustige en groene ligging, dichtbij scholen, winkels en openbaar vervoer
- Uitstekende bereikbaarheid van het centrum van Venlo en uitvalswegen

Gelegen aan een gezellig en groen hofje, woon je hier in alle rust, met toch alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale plek voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen!

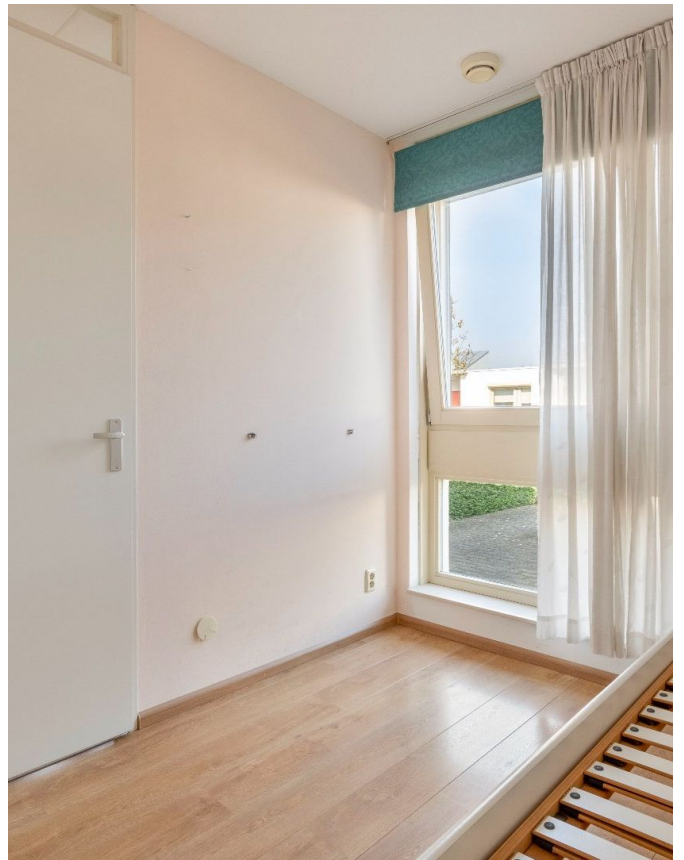


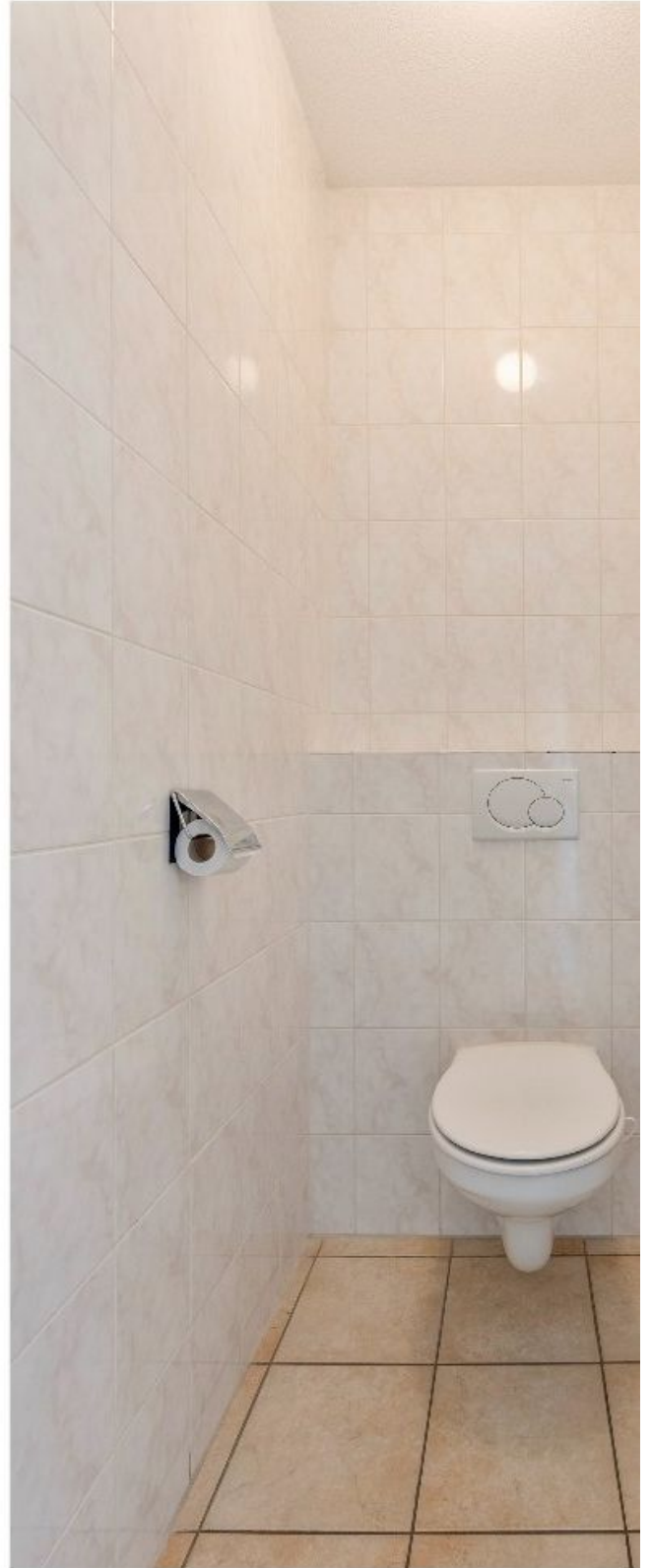


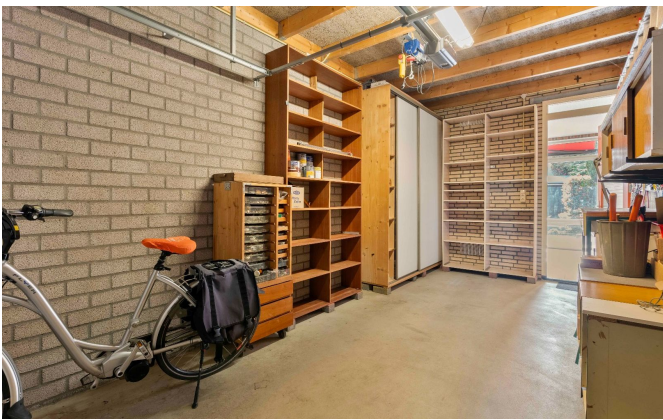
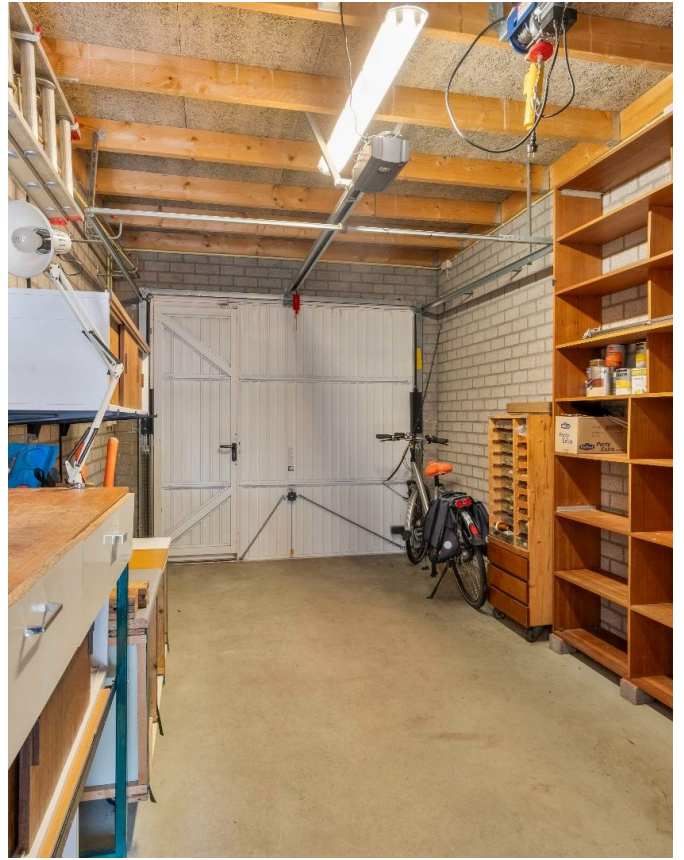
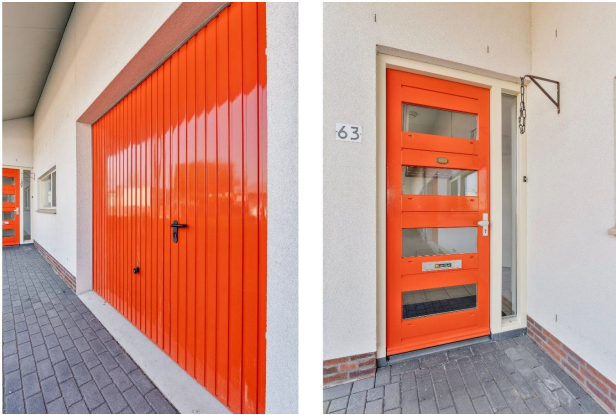












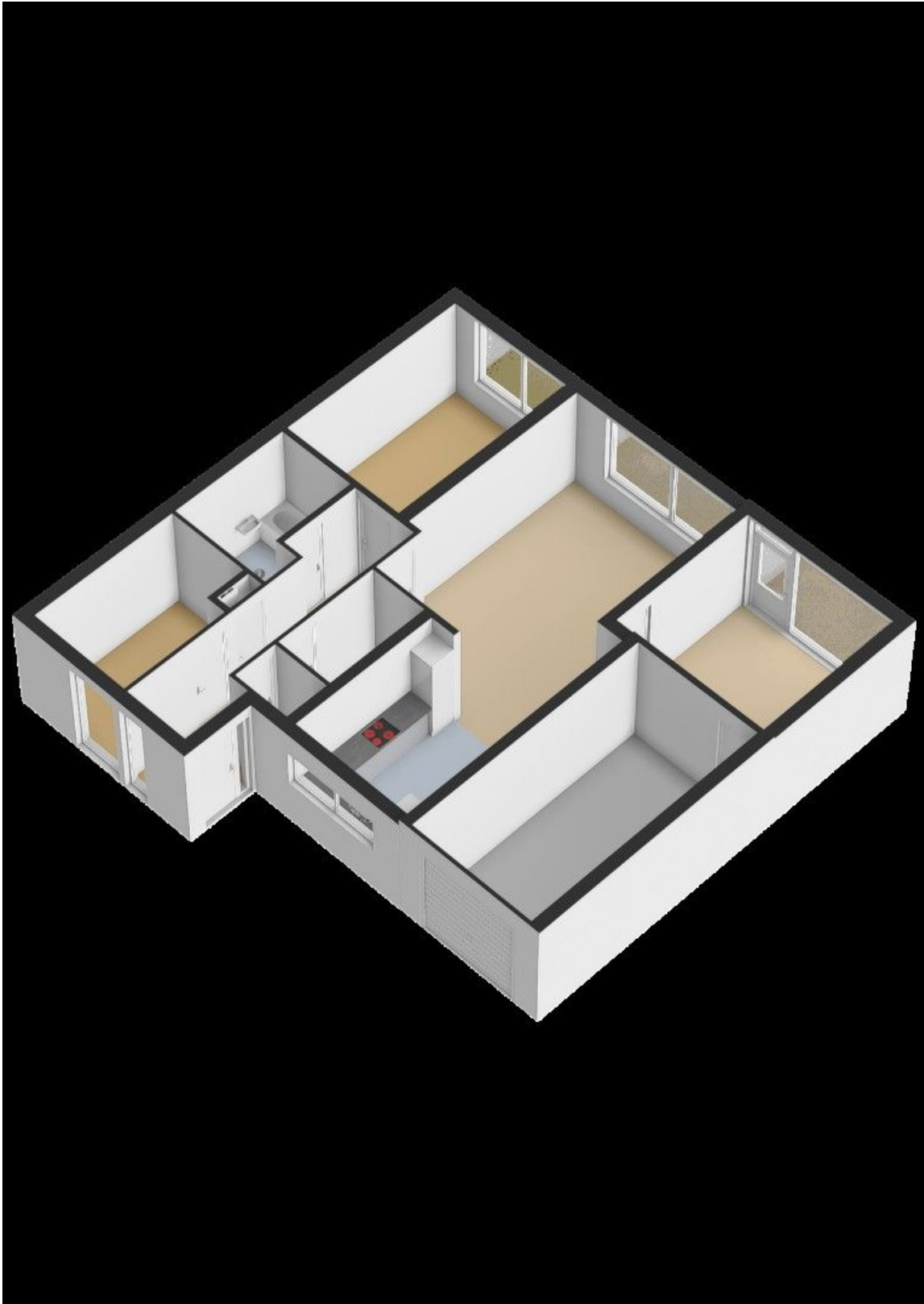


WONING

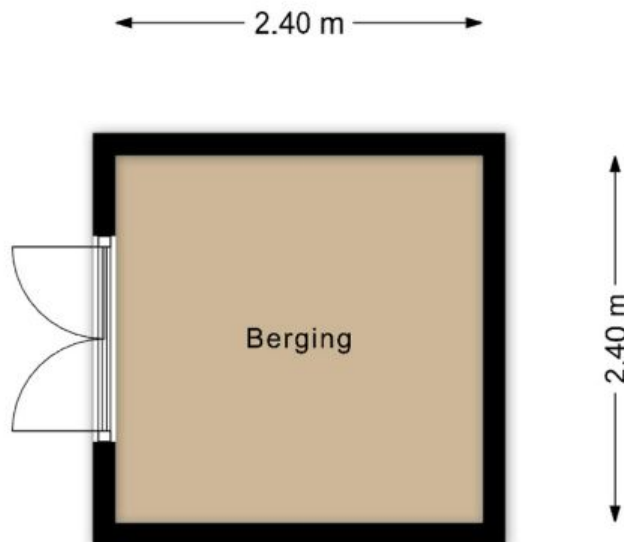


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
 @realstatemedia

WONING - 3D



BERGING



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

BERGING - 3D

