

Leeuwstraat 7 D  
5801 BA Venray



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

Gelegen in een kleinschalig exclusief appartementencomplex "Henseniushof" genaamd.

Het complex ligt in hartje van het gezellige Venray. Stap je het appartement uit, dan sta je midden in het centrum. En toch geniet je binnen van een verrassende rust, ruimte en comfort.

## Ruime maisonnette woning van 115 m<sup>2</sup> met twee terrassen



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray  
0478 513 700

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

**Type** maisonnette  
(appartement)

**Vraagprijs**  
€ 419.000,- K.K.

**Woonoppervlakte**  
ca. 115 m<sup>2</sup>  
**Buitenruimte** ca. 23 m<sup>2</sup>

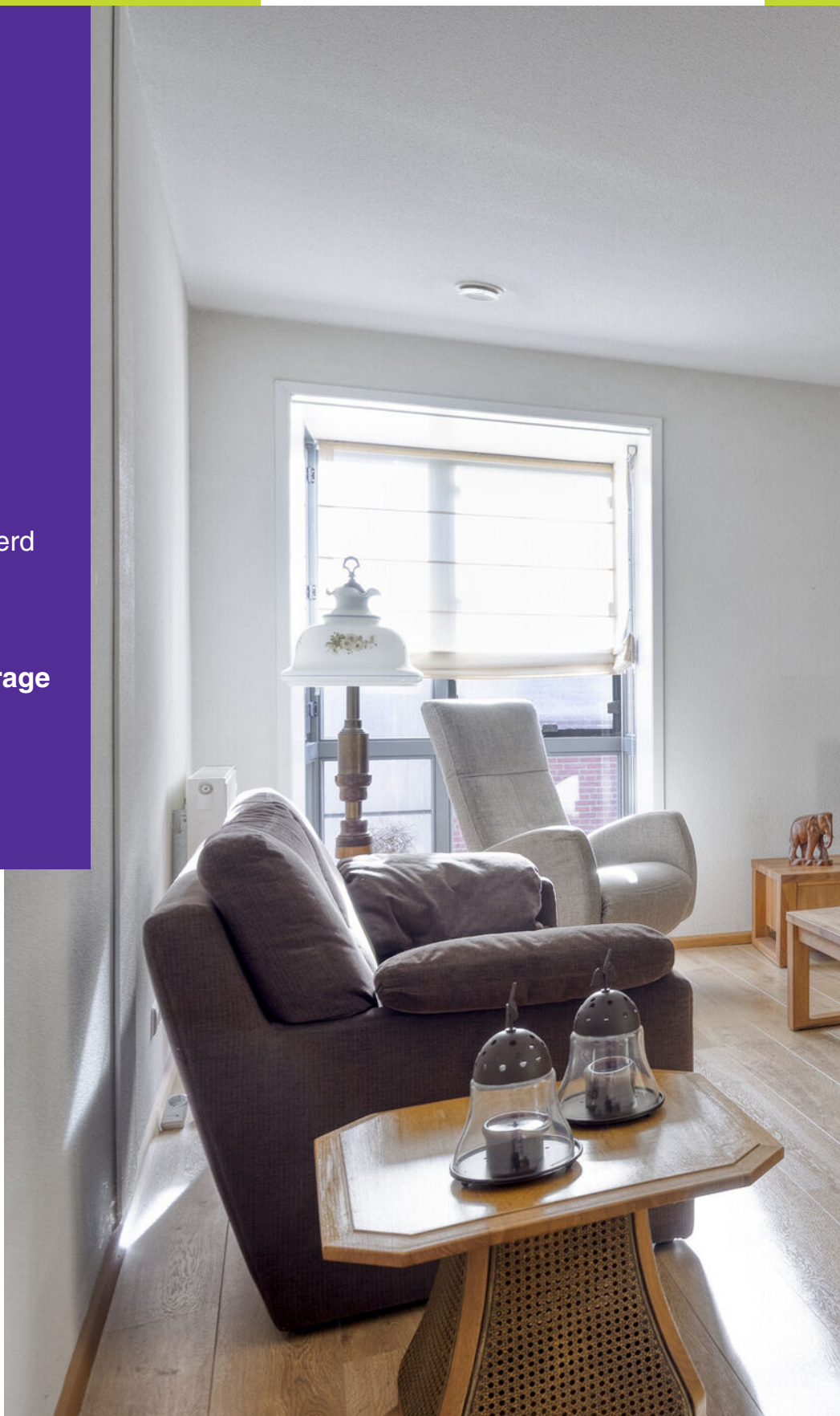
**Bouwjaar** 2005

**Inhoud** ca. 382 m<sup>3</sup>

**Isolatie** volledig geïsoleerd

**Energie label** A

**Maandelijkse VvE bijdrage**  
€ 150,--



**KENMERKEN**



**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

Op de begane grond bevindt zich een separate ruimte waar de bewoners hun fietsen kunnen stallen.

De woonverdieping is bereikbaar met de lift of via het trappenhuis

## **Centrale entree tot het complex.**

Het complex is kleinschalig van opzet en bestaat uit 7 appartementen op de verdiepingen met onderliggende winkelruimtes.



**INDELING | BEGANE GROND**

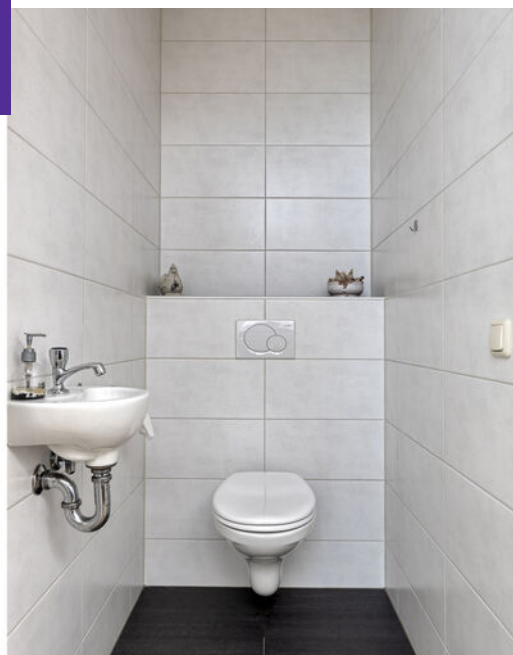
Via een overdekte galerij heb je toegang tot de eigen voordeur van het appartement, die uitkomt in een royale ontvangsthal.



**INDELING | 1E WOONLAAG**

Vanuit deze hal heb je direct toegang tot het toilet, de meterkast (uitgerust met 8 groepen, waaronder een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars) en een wasruimte.

**Toiletruimte met wandcloset, fontein en plafondhoog tegelwerk.**



Leeuwstraat 7 D  
5801 BA Venray



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

De ruime en speelse indeling en biedt plaats aan een royale zithoek en een eetkamer gedeelte.

## Ruime Z - vormige woonkamer van circa 40 m<sup>2</sup> groot.

De erker zorgt voor een extra ruimtelijke beleving en biedt een prettig uitzicht op de straat, terwijl het tegelijkertijd zorgt voor een mooie lichtinval.



**INDELING | BEGANE GROND**



**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

Het terras is voorzien van een stijlvolle aluminium overkapping die volledig afsluitbaar is. Hierdoor ontstaat een comfortabele en beschutte ruimte, waar je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

**Eethoek met directe toegang tot de buitenruimte van ca. 10 m<sup>2</sup>.**

Op de vloer ligt een hardhouten vlonder, wat het geheel een warme en huiselijke uitstraling geeft.



**INDELING | 1E VERDIEPING**



## INDELING | 1e WOONLAAG

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

**Moderne hoekopstelling met natuurstenen werkblad. Inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat met vier zones en een vlakscherm-afzuiging, een vaatwasser, een combimagnetron, een koel-/vriescombinatie.**

**De open keuken van 11 m<sup>2</sup> staat in directe verbinding met de woonkamer.**

**Dankzij het aanwezige raam profiteer je van natuurlijke lichtinval en heb je zicht op de galerij.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**



**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

Vanuit deze hal heb je directe toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk circa 23 m<sup>2</sup> en 9,5 m<sup>2</sup>, de badkamer, de installatieruimte (voorzien van Nefit HR combi toestel uit 2005 en de ventilatiebox) en het tweede terras.

**Het tweede terras, met een oppervlakte van circa 13,5 m<sup>2</sup>, is eveneens via schuipui toegankelijk.**

Dankzij het open karakter geniet je hier volop van de zon en het buitenleven.



**INDELING | 2E WOONLAAG**



## INDELING | 2E WOONLAAG

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

Dankzij de doorzonopzet profiteert van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

**Ruime hoofdslaapkamer met een oppervlak van ruim 23 m<sup>2</sup>.**



**INDELING | 2E WOONLAAG**

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

Voorzien van een grote, op maat gemaakte schuifwandkast, wat zorgt voor volop praktische opbergruimte en een strakke uitstraling.

## **Tweede slaapkamer met een oppervlak van circa 9,5 m<sup>2</sup>.**

Beide slaapkamers zijn uitgerust met geïntegreerde horren, wat bijdraagt aan extra comfort.



**INDELING | 2E WOONLAAG**

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

**De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine, een wandcloset en een wastafel.**

**De badkamer is netjes en tijdloos afgewerkt met neutraal tegelwerk tot aan het plafond**

**Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.**



**INDELING | 2E WOONLAAG**

In de kelder zijn de individuele bergingen behorende bij de appartementen gesitueerd. De berging heeft een oppervlakte van circa 6 m<sup>2</sup> en is eenvoudig bereikbaar via het trappenhuis of lift, wat zorgt voor een optimaal gebruiksgemak.

**Eigen berging van circa 6 m<sup>2</sup>.**



**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

De vloeren op zowel de eerste als tweede woonlaag zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer, wat zorgt voor een rustig en samenhangend geheel in de woning.

**De wanden zijn voorzien van spachtelputz, wat bijdraagt aan een verzorgde en strakke uitstraling.**

**Airconditioning zorgt voor extra wooncomfort in de woning.**



**ALGEMEEN**

**Leeuwstraat 7 D**  
**5801 BA Venray**



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

**Kortom, een royale  
maisonnette met een unieke  
combinatie van een  
beschutte overkapte loggia  
en een zonnig open terras op  
de tweede verdieping, en dat  
midden in het centrum van  
Venray.**

**En toch geniet je binnen van  
een verrassende rust, ruimte  
en comfort.**



**INDELING | TUIN**





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



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

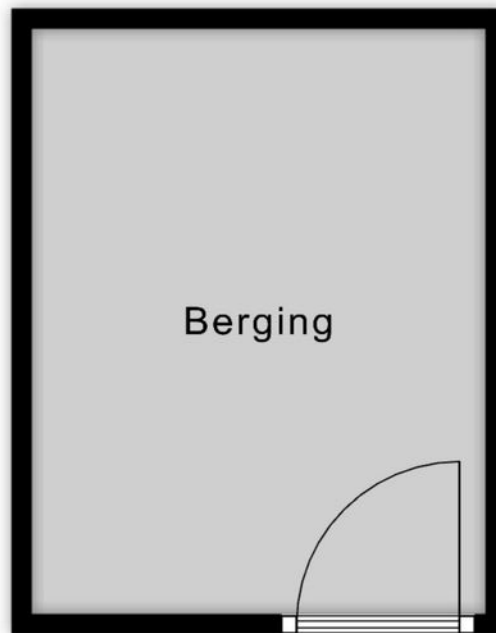


**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

PLATTEGROND KELDER

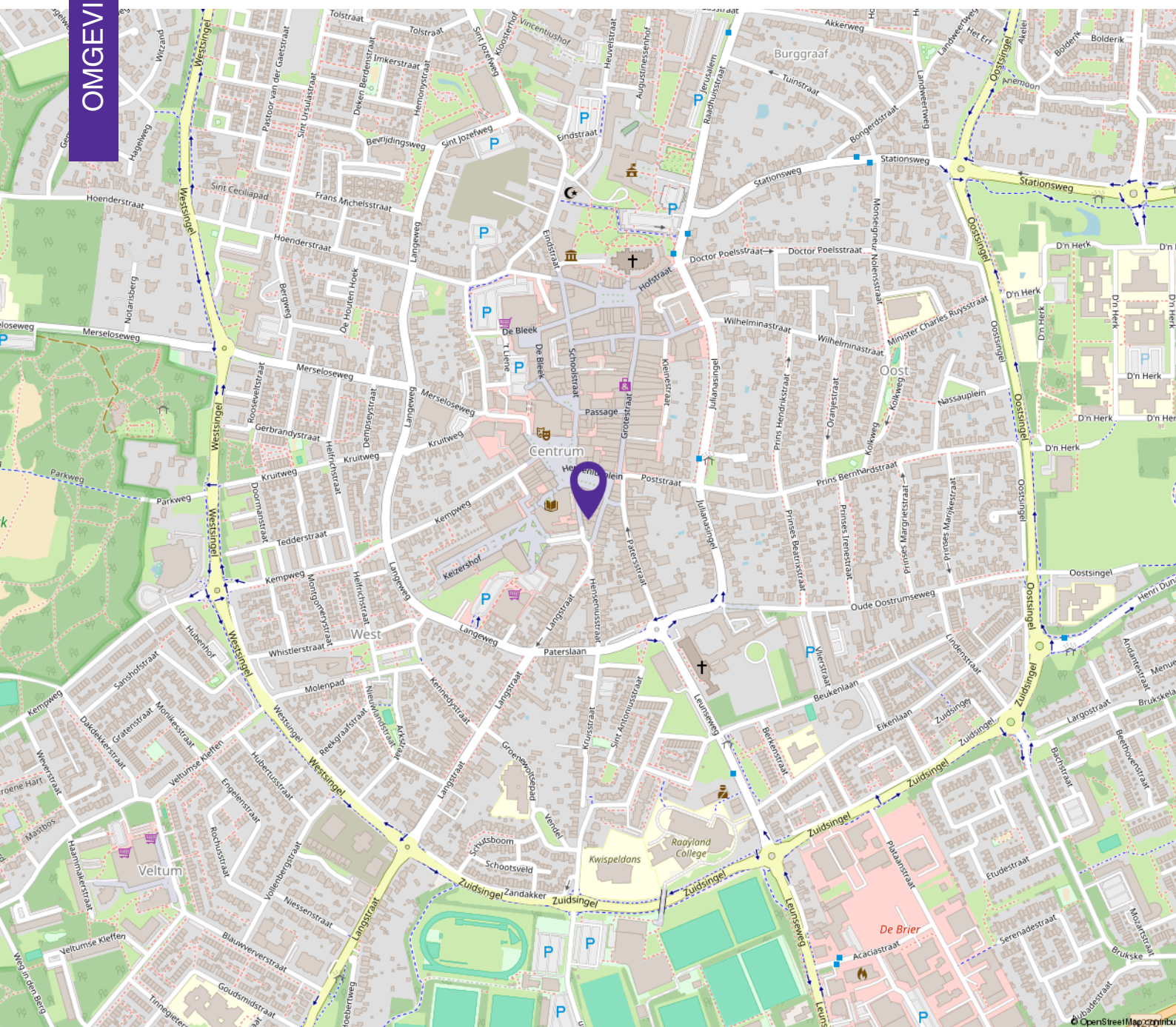
← 2.11 m →

↑ 2.73 m ↓



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

**PLATTEGROND**



# 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



