

Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Deze verbeterde tussenwoning met garage is goed onderhouden en beschikt over energielabel A.

Met 12 zonnepanelen en airco woon je comfortabel en duurzaam.

De woning beschikt over ca. 115 m² woonoppervlak, 4 slaapkamers en een losstaande garage.

Gelegen aan een rustige, doodlopende straat in de buitenring van "Brukske".



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Vraagprijs € 342.000,-

Woonoppervlakte
ca. 115 m²

Bouwjaar 1975

Perceel 206 m²

Inhoud ca. 409 m³

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, HR++
beglazing

Buitenkozijnen uitgevoerd
in kunststof

Airco 1 stuk

Zonnepanelen 12 stuks

Energie label A



KENMERKEN



Entree met daglichtoetreding doet vriendelijk binnenkomen.

Hier bevinden zich het toilet, de vernieuwde meterkast (13 groepen, 3 aardlekschakelaars) en de trap naar de eerste verdieping.

Modern toilet, ingericht met een wandcloset en een fonteintje.



Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De woonkamer is nu ingericht met de zithoek aan de voorzijde, die privacy biedt dankzij de diepe voortuin.

De muren zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is strak gestuukt.

De woning beschikt over een doorzonkamer van circa 31 m².

Antracietkleurige tegels lopen drempelloos door over de gehele begane grond. Tevens is de begane grond voorzien van comfortabele vloerverwarming.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer, wat niet alleen zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel, maar ook voor een warme, sociale sfeer.

Tussen de woonkamer en de keuken bevindt zich de eethoek, tuingericht opgesteld.

De grote schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achterliggende tuin met overdekt terras



INDELING | BEGANE GROND

Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken (2007) heeft een rechte opstelling met inductiekookplaat (2023), afzuigkap, oven (2023) en vaatwasser (2025). Tegenover de opstelling staan de koelkast en diepvries losstaand en praktisch opgesteld.

De keuken heeft een oppervlakte van circa 9 m².

Vanuit de keuken is een ruime trapkast goed bereikbaar voor de extra voorraad.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Mambostraat 42

5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 8 ½, 12 ½ en 13 m².

De muurafwerking in de slaapkamers zijn van stucwerk of behang en de plafonds zijn gestukt. De vloeren hebben een fraaie laminaatafwerking.



INDELING | 1E VERDIEPING



Voor extra bergruimte beschikt één van de slaapkamers over een ruime opbergplek achter een knieschot.

Een andere slaapkamer is voorzien van een inbouwkast.

**Elektrische
rolluiken op alle
slaapkamers.**



Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De badkamer is slim ingedeeld en voorzien van een ruime inloopdouche met handdouche en rainshower, een heerlijk ligbad, praktische wastafelmeubel met bijpassende spiegelkast en een wandcloset.

Moderne, luxe badkamer dateert uit 2019 en is circa 6 m² groot.

Een dakraam zorgt voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie, en daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.



INDELING | 1E VERDIEPING



Mambostraat 42
5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Multifunctionele ruimte:

nu ingeruik als slaapkamer, maar dankzij airco (2021), ventilatie-box (2018), cv-ketel (2007) en witgoed-aansluitingen ook geschikt als wasruimte, chill-ruimte of thuiswerkplek.

De tweede verdieping is een open ruimte van circa 14 m² (hoogte >1,50 m).

Door een scheidingswand te plaatsen, kun je relatief eenvoudig een voorzolder (voor installaties) én een afgeschermd slaapkamer met meer privacy creëren.



INDELING | 2E VERDIEPING

Mambostraat 42

5802 LC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De achtertuin is gelegen op het noordoosten.

Direct aan de woning, in open verbinding met de keuken en de woonkamer, bevindt zich een aluminium overkapping van ruim 22 m², voorzien van geïntegreerde spots.

De tuin is aan de achterzijde vrij gelegen en biedt, naast privacy, een prachtig uitzicht op mooi groen.

Verder is de tuin ingericht met een stuk kunstgras, een border met beplanting en een pad dat naar de houten, vrijstaande berging aan de achterzijde leidt.



INDELING | TUIN





Aan de voorzijde staat een vrijstaande stenen garage van circa 15 m². Het dakleer is in 2021/2022 vervangen.

Voortuin wordt gebruikt als oprit voor meerdere auto's

De voortuin is onderhoudsarm aangelegd met klinkers.





Mambostraat 42

5802 LC Venray



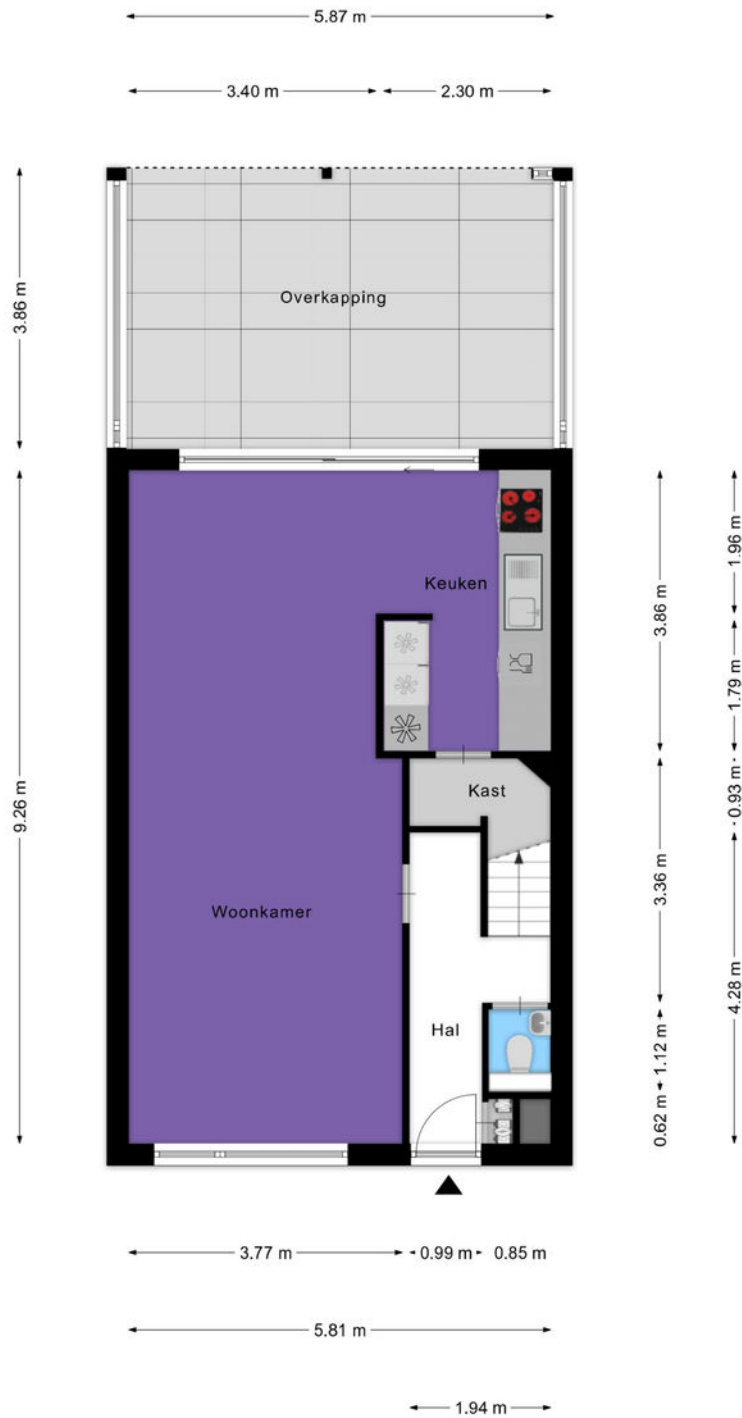
connect
makelaars
dat klikt!

Uitstekende bereikbaarheid nabij het NS-station, bushaltes en de uitvalswegen richting de A73 en N270.

De omgeving biedt diverse speelgelegenheden. Dagelijkse voorzieningen als supermarkt op wijkniveau aanwezig.



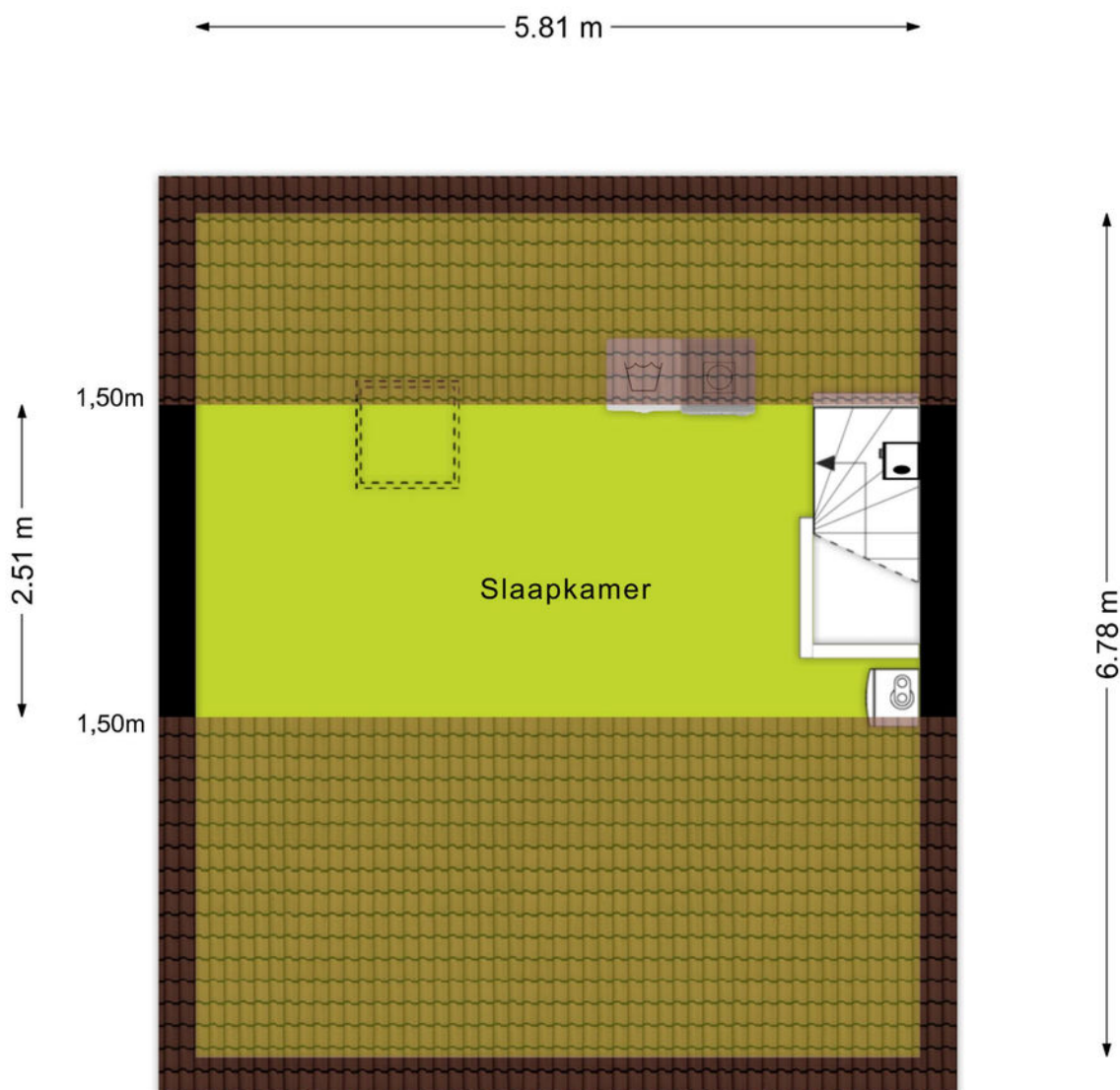
INDELING | OMGEVING



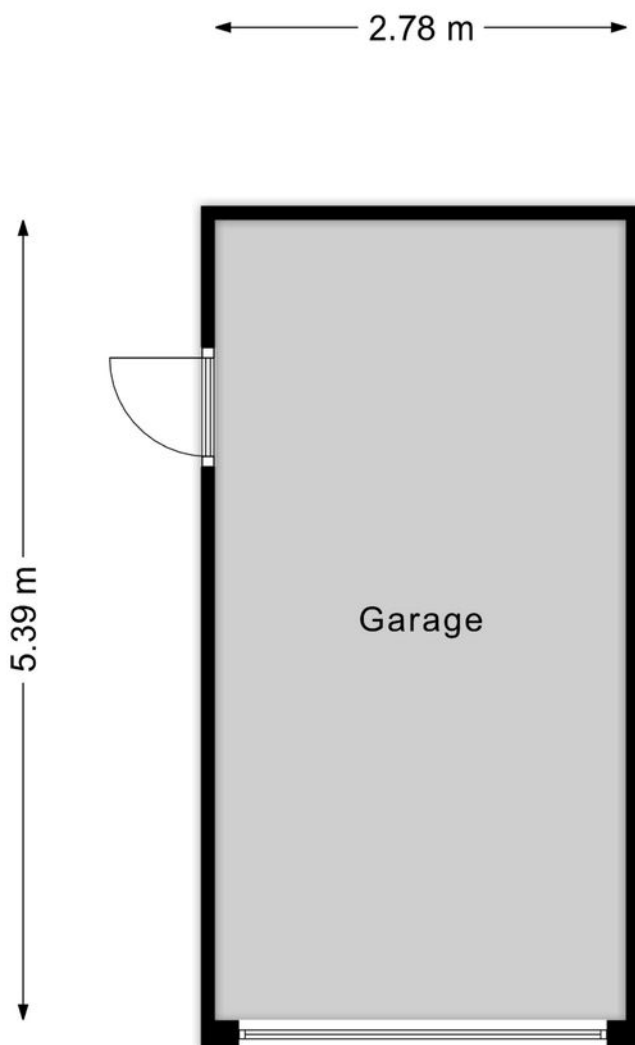
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



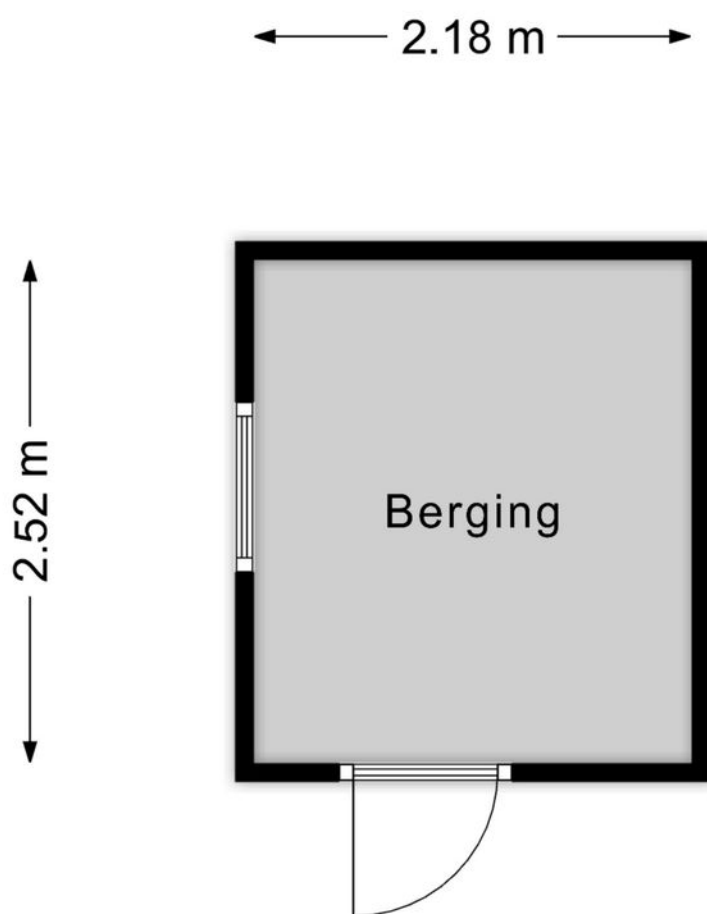
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

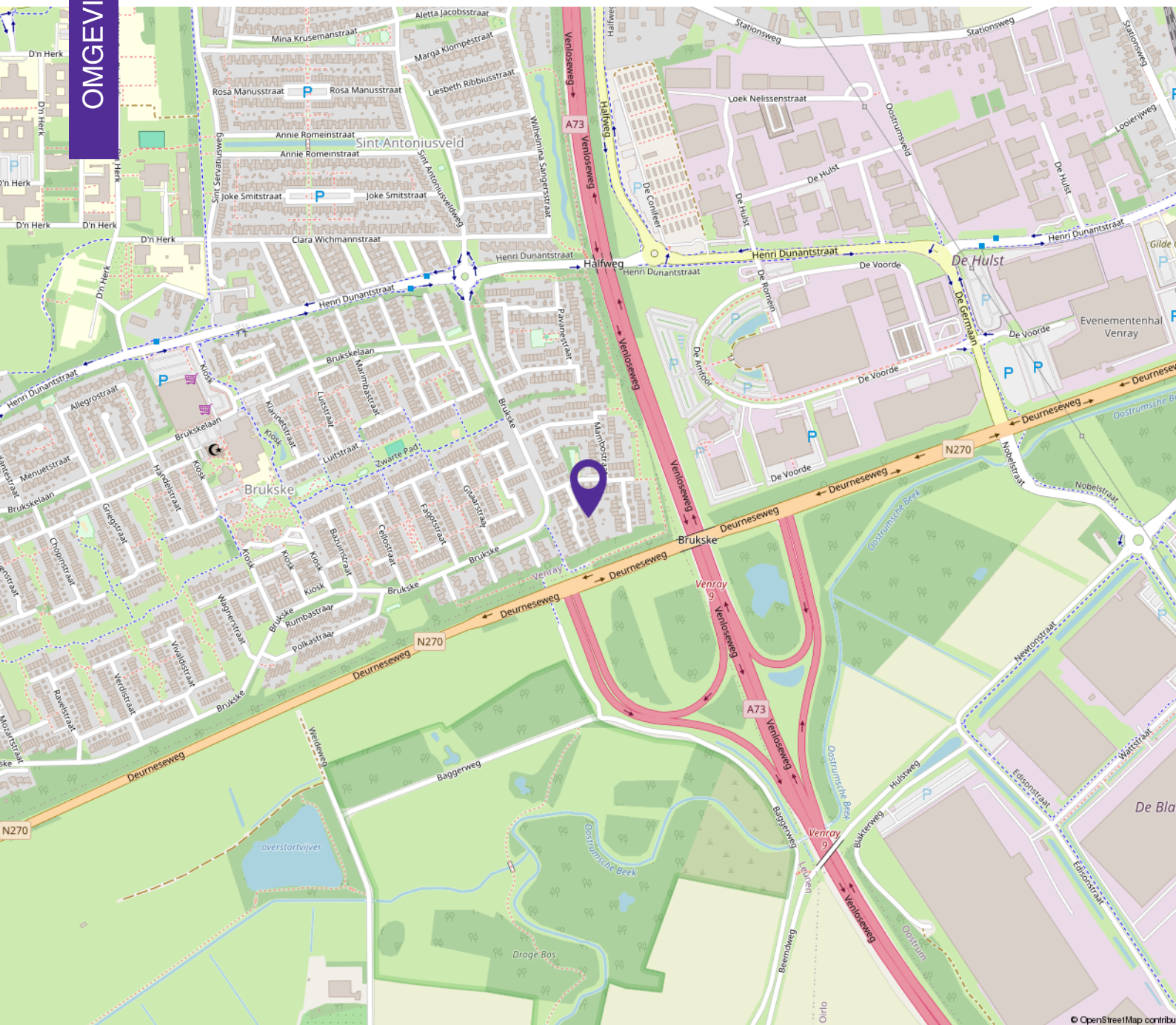


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



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

