

Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Deze woning uit 1976 heeft een woonoppervlakte van 133 m², een perceel van 190 m², energielabel A en 10 zonnepanelen.

Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond (flexibel inzetbaar) plus drie royale slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping.

Geschakelde woning met energielabel A, gelegen in de groene wijk "Veltum".



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Vraagprijs € 395.000,- K.K.

Woonoppervlakte ca. 133
m²

Bouwjaar 1976

Perceel 190 m²

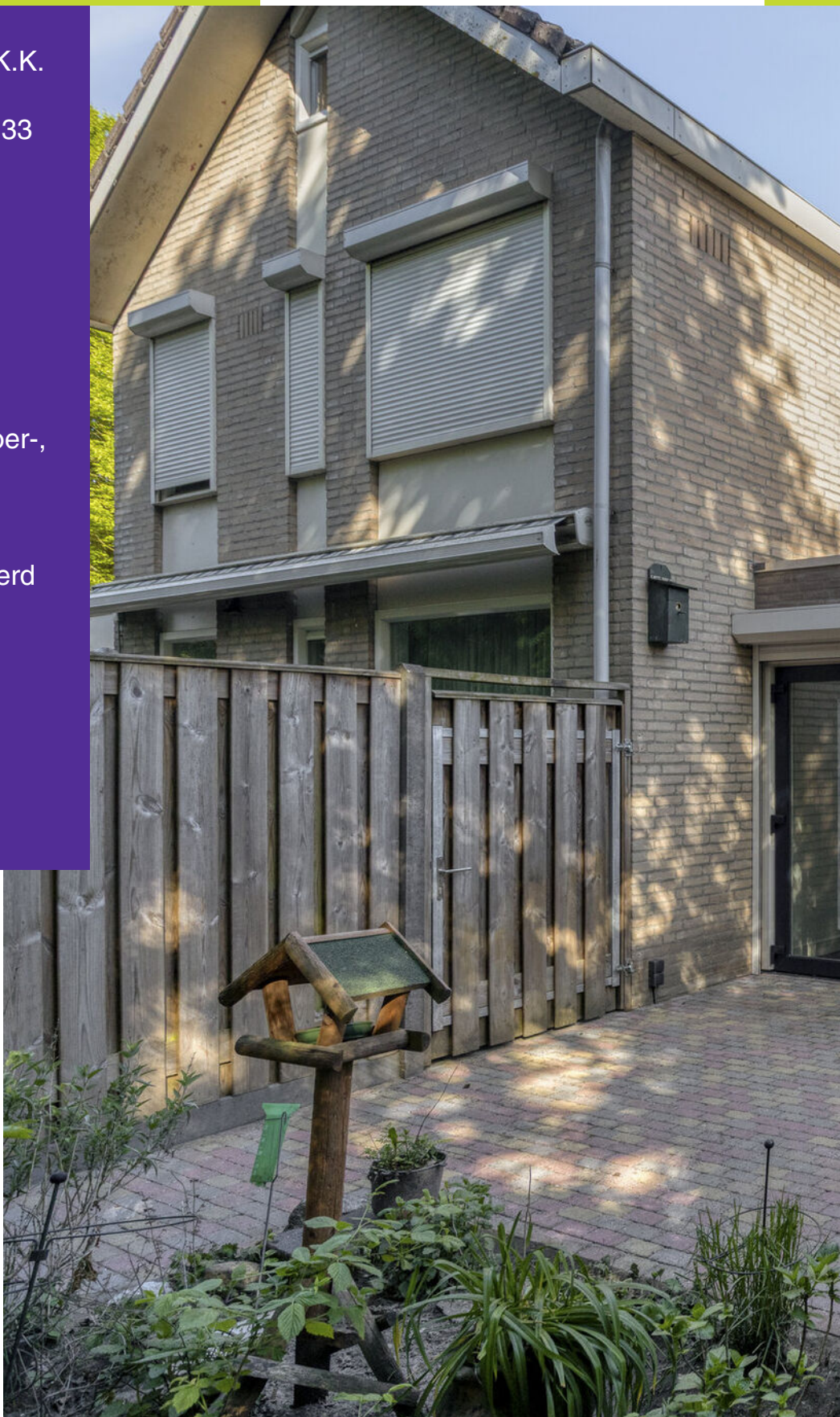
Inhoud ca. 555 m³

Isolatie dubbel glas, vloer-,
dakisolatie en deels
muurisolatie

Buitenkozijnen uitgevoerd
in kunststof, in 2014
geplaatst

Energie label A

Zonnepanelen 10 stuks



KENMERKEN



Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Via de entree kom je uit in de hal. Hier vind je het toilet en de vernieuwde meterkast (2020) met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

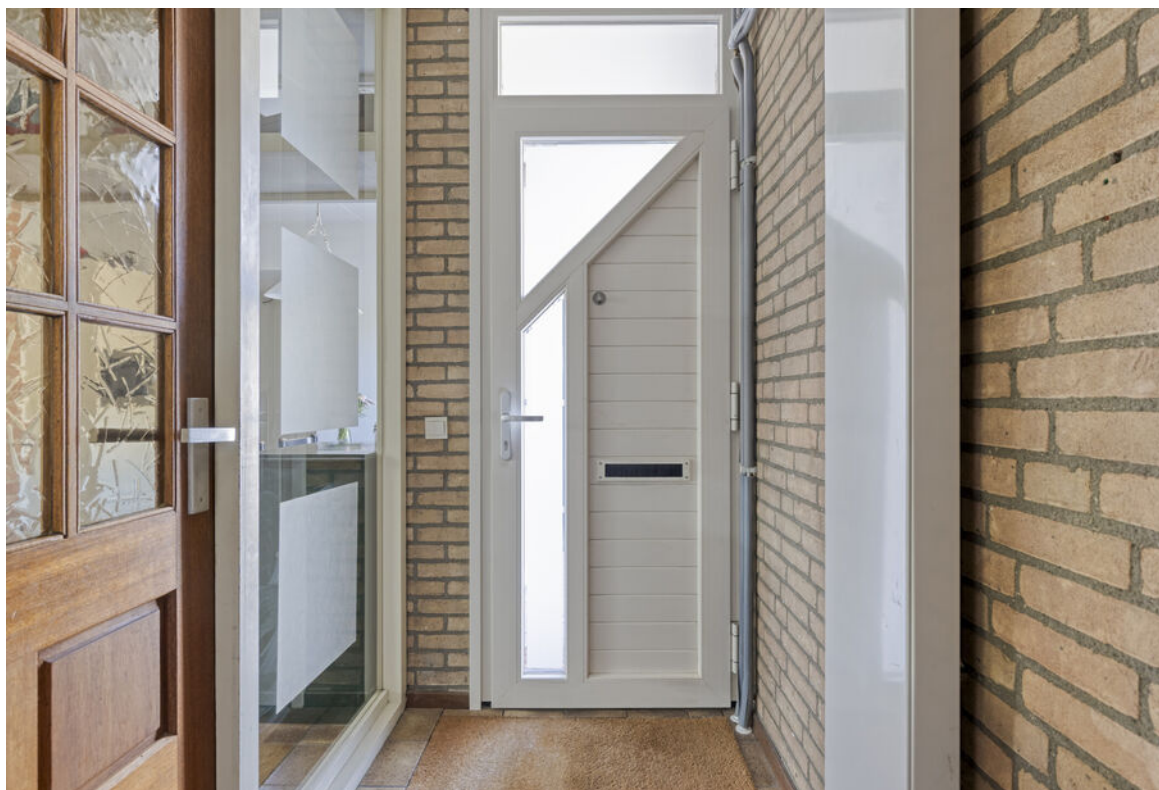
Vanuit de hal heb je directe toegang tot de woonkamer en de open keuken.

Overdekte entree met twee deuren: direct naar de hal, of naar de berging – tevens je achterom.

Modern toilet (2012) met wandcloset en hoekfontein. Tot plafondhoogte betegeld met neutrale, zachtgrijze tegels – strak, fris en makkelijk schoon te houden.



INDELING | ENTREE



Adelbertweg 17
5801 JP Venray



De woonkamer heeft een totaal oppervlakte van ca. 33 m², waarvan ca. 27 m² voor het zitgedeelte en een aanliggende eethoek van ca. 6 m².

In de hoek van de kamer bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer meet een oppervlakte van totaal circa 33 m².

Afwerking woonkamer en keuken: de vloer is belegd met een authentieke tegelvloer. De wanden zijn uitgevoerd in schoon metselwerk en stucwerk.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

In de doorloop naar de eethoek een op maat gemaakte vitrinekast, waar je onderdoor loopt.

De zijkanten zijn van glas voor mooi inkijk. In de kast is ruimte voor objecten of leuke accessoires.

De eethoek meet een oppervlakte van circa 6 m².

De kamerhoge raampartijen zorgen voor volop lichtinval en een optimaal buitencontact.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Adelbertweg 17

5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken is ingericht met aan één wand een 5-pits gasfornuis, een schouw met afzuiging en een oven.

Daarnaast is er een aparte wandelement waarin de koelkast, vaatwasser en magnetron zijn geïntegreerd.

Nette keukenopstelling uit 2008, functioneel en praktisch ingericht.

De keukendeurtjes hebben een neutrale crèmekleur en het geheel wordt afgemaakt met een mooi, sfeervol granieten blad.

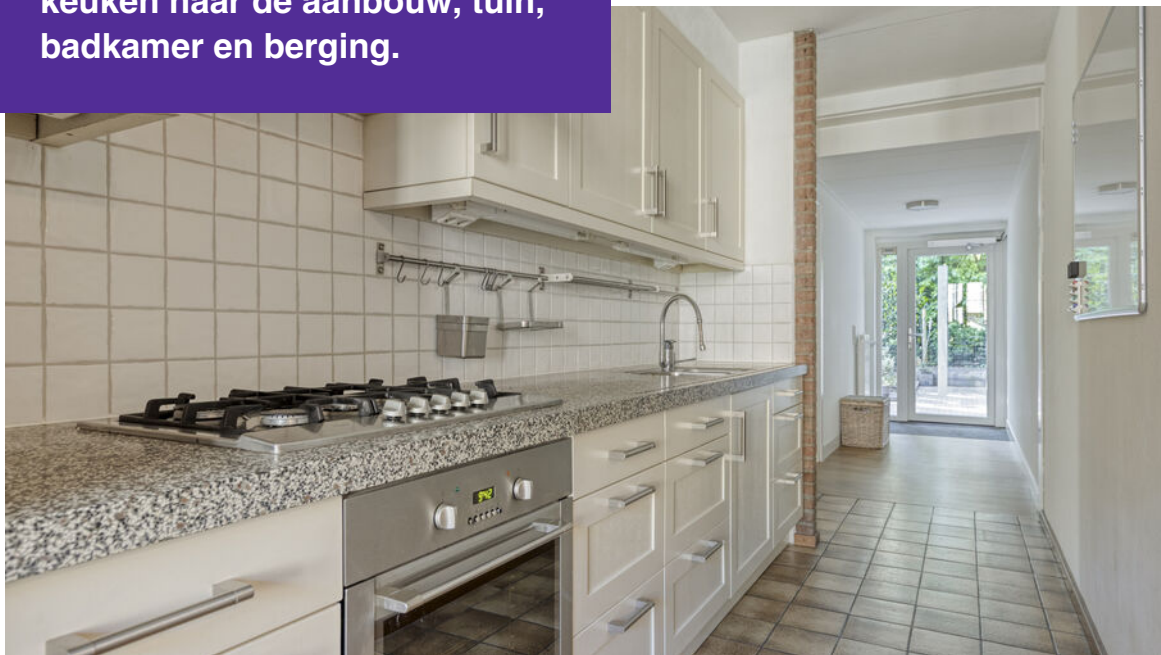


INDELING | BEGANE GROND

De keuken staat in directe verbinding met de eethoek, waar gezelligheid en koken verbonden worden.

Directe toegang vanuit de keuken naar de aanbouw, tuin, badkamer en berging.

De open keuken vormt het middelpunt van de woning.



INDELING | BEGANE GROND

Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Een prachtige aanbouw heeft geresulteerd in een mooie, ruime en lichte slaapkamer van maar liefst 16 m².

De ruimte is voorzien van een prettige lichtstraat, heeft via dubbele tuindeuren een directe toegang tot de tuin.

In 2020 is er een prachtige multifunctionele aanbouw gerealiseerd.

De strakke afwerking op de muren, mooie pvc vloer, designradiator en airco maken de ruimte compleet.



INDELING | BEGANE GROND



Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Deze luxe badkamer is in 2020 gerealiseerd in een deel van de voormalige inpandige garage, wat zorgt voor een optimaal gelijkvloers comfort.

De badkamer op de begane grond meet een oppervlakte van circa 5 m² .

De badkamer heeft een ruime inloopdouche, designradiator, extra toilet en een wastafel.



INDELING | BEGANE GROND



Adelbertweg 17
5801 JP Venray



Bij de slimme herindeling van de oorspronkelijke garage is er niet alleen gedacht aan luxe op de begane grond, maar ook aan praktische functionaliteit. Er is namelijk een royale berging van ruim 9 m² behouden.

Deze ruimte is rechtstreeks vanaf de oprit bereikbaar via een loopdeur of elektrische segmentpoort.

Een praktische vloering biedt de mogelijkheid voor het opbergen van spullen.



INDELING | BEGANE GROND

Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Via de open trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping, waar je uitkomt op een overloop.

Deze overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de 2e badkamer.

De drie slaapkamers hebben respectievelijk afmetingen van circa 11 m², 12,5 m² en 12,5 m².

Op de overloop bevindt zich ook een ruime inbouwkast en de vaste trap naar de tweede verdieping.



INDELING | 1E VERDIEPING

De ouderslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en heeft directe toegang tot het platdak gedeelte van de aanbouw.





Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De vloer op de eerste verdieping is afgewerkt met een sfeervol mozaïekparket – kleine houten strookjes die in vierkantjes zijn gelegd.

De plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten en deels met sfeervolle houten schroten.

De muren zijn strak afgewerkt met structuurverf.



INDELING | 1E VERDIEPING

De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, wandcloset, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor het witgoed.

Keurige badkamer van circa 7 m² groot. Vernieuwd in 2010.



INDELING | 1E VERDIEPING

Ingericht als bergzolder: een praktische en ruime plek voor extra opslag, waar ook de CV-combiketel (Nefit Topfit Aqua Power, november 2010) is opgesteld.

Dak van binnenuit geïsoleerd.

**Tweede verdieping
praktisch
bereikbaar via
vaste trap.**



Adelbertweg 17
5801 JP Venray



Aan de achterzijde vormen de bomen van de achterburen een natuurlijke, groene achtergrond – sfeervol en rustgevend.

De tuin is een knusse, compacte tuin met een zuidligging.

De tuin is ingericht met een beklinterd terras, een stukje border met sfeervolle beplanting en aan weerszijden afgezet met een houten schutting.



INDELING | TUIN





Adelbertweg 17
5801 JP Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Gelegen in de groene wijk Veltum, kenmerkend door de bosperceeltjes die tussen de huizen door voor een rustige, ruimtelijke en natuurlijke sfeer zorgen.

Een unieke plek om te wonen.

Nabij de speeltuin 'De Eekhoorn', waar kinderen naar hartenlust kunnen spelen in het groen.

Wijkvoorzieningen, zoals een basisschool, diverse supermarkten zijn op loopafstand van de woning.



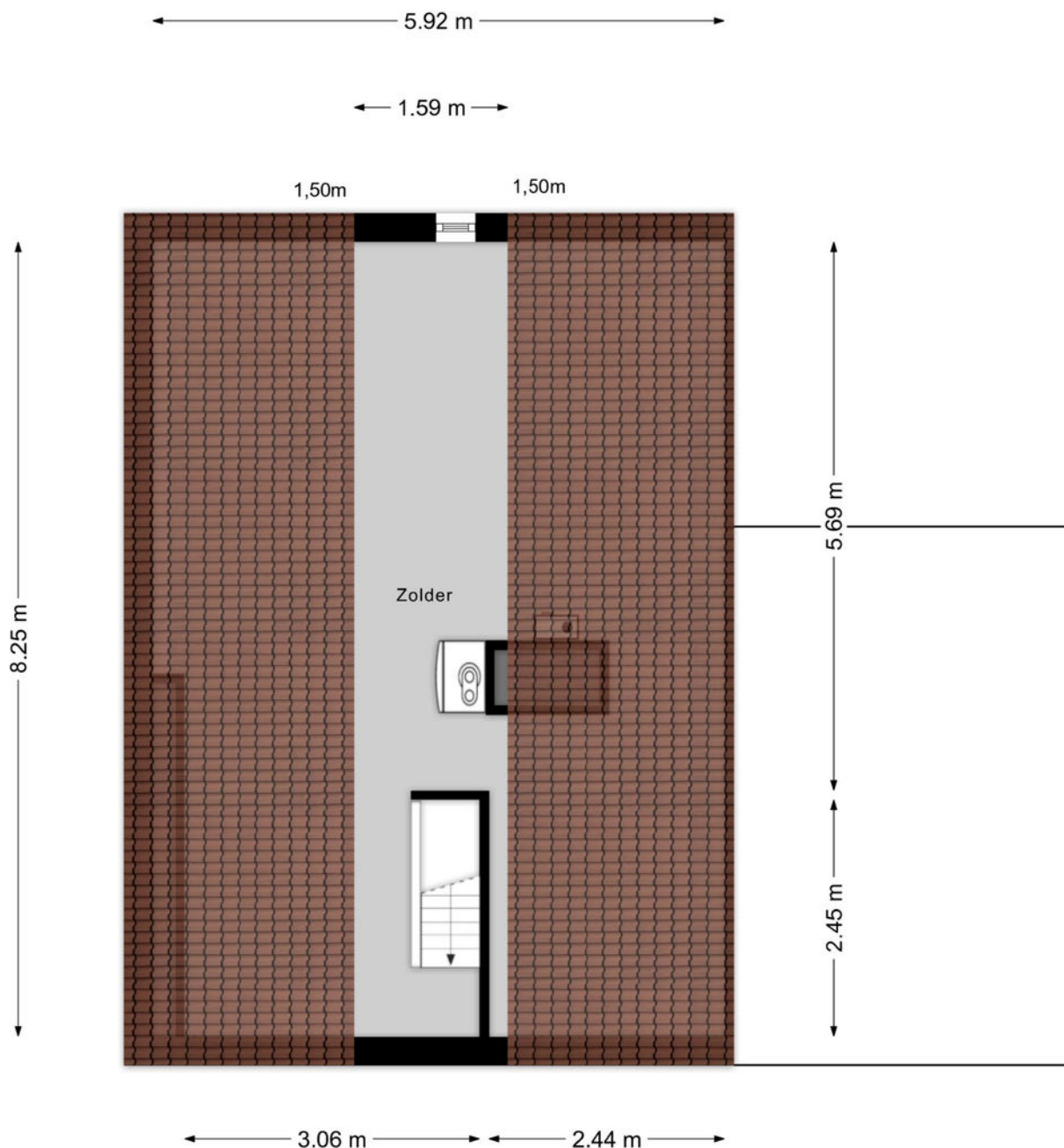
INDELING | OMGEVING



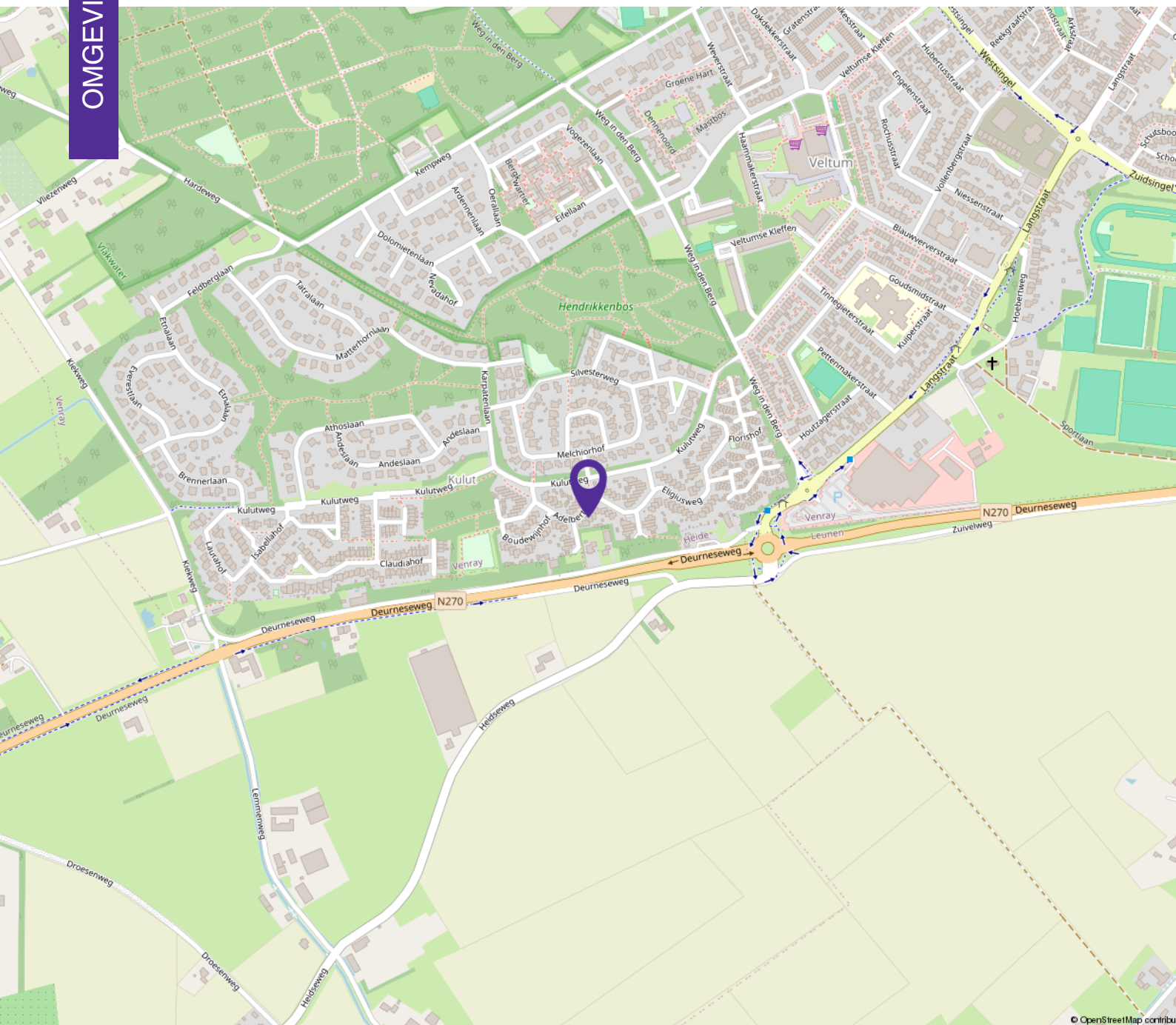
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

