

St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Deze woning uit 2014 is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en ligt in de kindvriendelijke wijk "De Steeg" aan de rand van Leunen.

Met 153 m² woonoppervlak, een royale uitbouw, een ruime overkapping en de A73 vlakbij, geniet je hier van rust én bereikbaarheid.

Royale twee-onder-één- kap woning met klassieke stijlkenmerken.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Type 2-onder-1-kapwoning

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Woonoppervlakte ca. 153
m²

Bouwjaar 2014

Perceel 210 m²

Inhoud ca. 591 m³

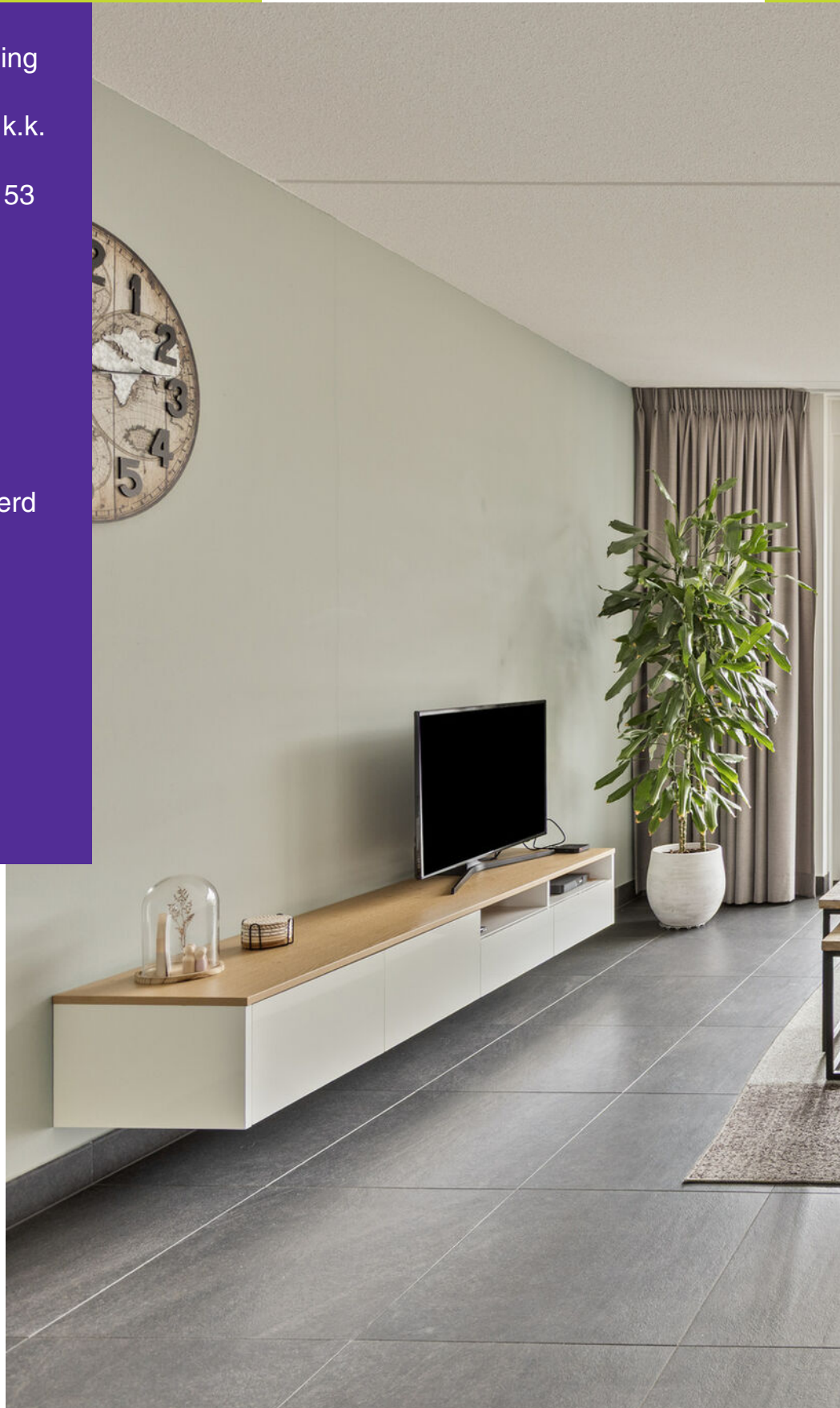
Isolatie volledig geïsoleerd

Rolluiken

Kozijnen hardhout

Beglazing HR++

Energielabel A

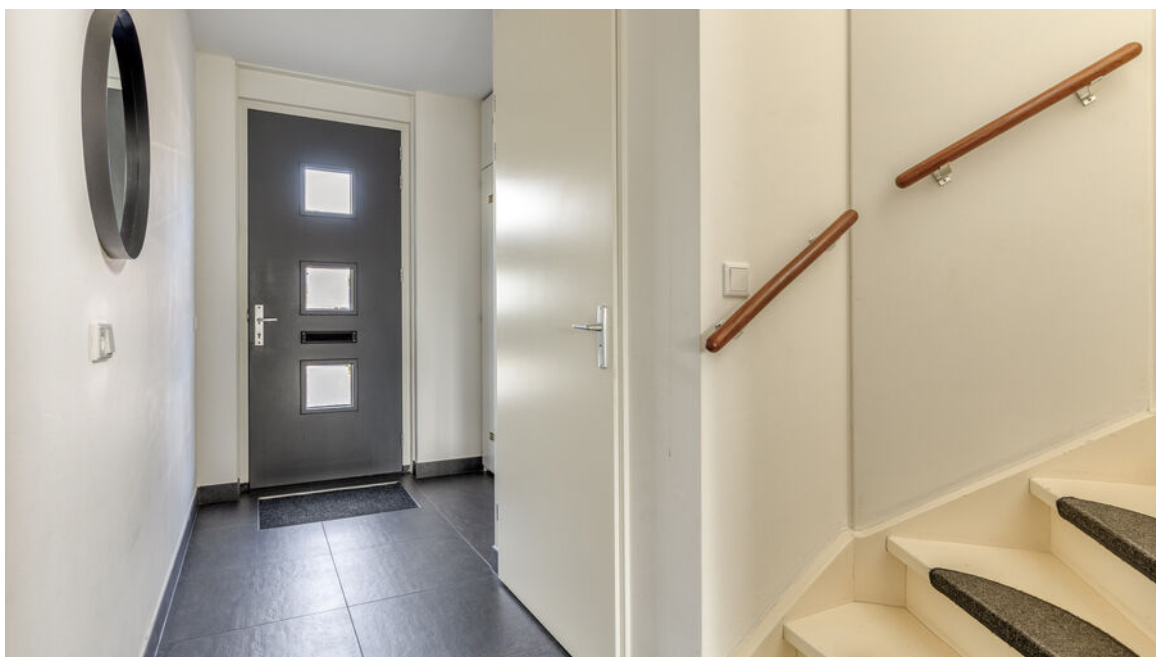


KENMERKEN



De entree geeft toegang tot een ruime, lichte hal. Hier bevinden zich de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), de toilet-ruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Modern toilet, ingericht met wandcloset en fonteintje.



St. Isidorusstraat 33

5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Donkergrijze, grote tegels liggen naadloos door de hele begane grond, inclusief de berging en bijkeuken, voorzien van een comfortabele vloerverwarming.

De royale, uitgebouwde woonkamer is circa 30 m² groot.

De zithoek is volledig op de tuin gericht. Een grote schuifpui zorgt voor licht, ruimte en een open verbinding met buiten.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De binnenwanden zijn glad afgewerkt, voorzien van schilderwerk.

Plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

Tussen het zitgedeelte en de keuken is praktisch ruimte voor een eethoek.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de trappenkast – handig voor de voorraad – en bereik je ook de inpandige berging.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

St. Isidorusstraat 33

5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken is volledig uitgerust met een inductie kookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

Een groot raam aan de voorkant kijkt uit op de straat.

De keuken heeft een oppervlakte van circa 10 m².

De U-vormige keuken (2014) heeft fraaie kleurcontrasten en een barretje als subtiële scheiding – gezellig voor contact met gasten of handig voor een ontbijtje.



INDELING | BEGANE GROND

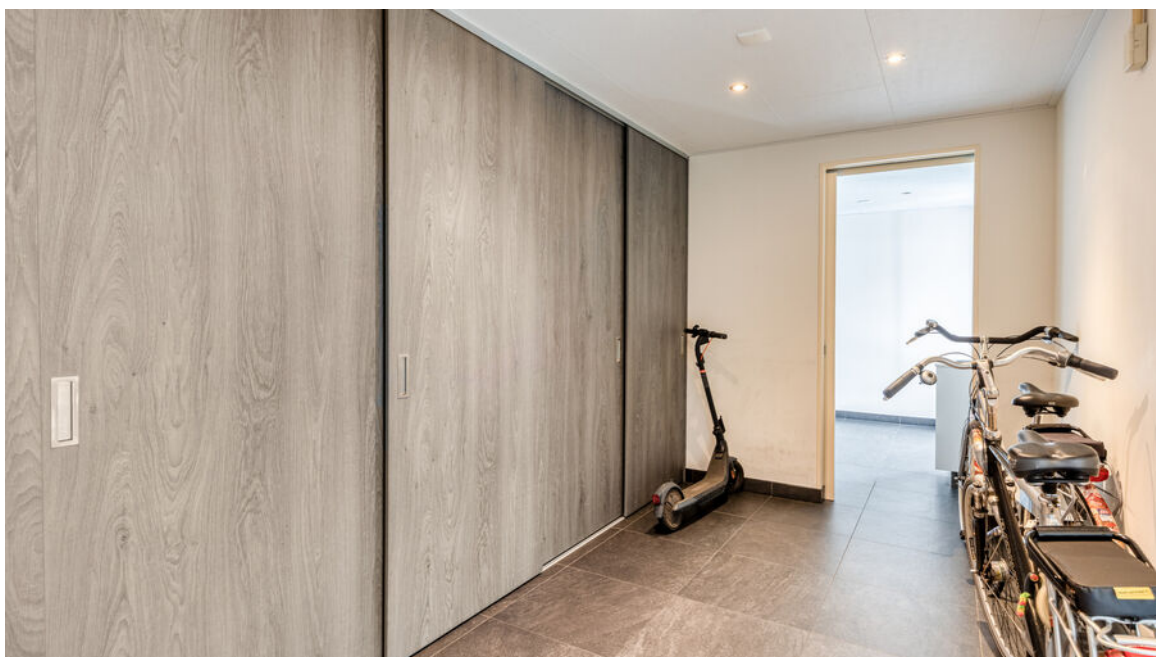


INDELING | BEGANE GROND

De berging heeft inbouwkasten over de gehele breedte, ideaal voor opslag, plus daarnaast volop ruimte voor fietsen.

Via de oprit is de berging ook bereikbaar, als een gestuurde achterom.

De inbandige berging heeft een oppervlakte van circa 13 m².



St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De bijkeuken is circa 10 m² groot en beschikt over een ruime, praktische witgoedopstelling voor wasmachine en droger.

Daarnaast is er ruimte voor extra opslag.

Zowel de berging als de bijkeuken delen dezelfde verzorgde afwerking als de rest van het huis.

Een praktische wastafelmeubel met warm en koud watervoorziening aanwezig. Toegang tot de achterliggende tuin.



INDELING | BEGANE GROND

St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

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

De slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk circa 7, 12,5 en 15 m².

De ruime ouderslaapkamer beschikt over een nette inbouwkast over de volle breedte



INDELING | 1E VERDIEPING



St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Strakke wanden, een plafond met spuitwerk en de vloer heeft een fraaie laminaatafwerking die warmte en sfeer toevoegt.

Het geheel oogt verzorgd, eigentijds en afgestemd op elkaar.

De afwerking doorloopt consistent over de hele verdieping.



INDELING | 1E VERDIEPING



St. Isidorusstraat 33

5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De moderne badkamer is betegeld tot het plafond en beschikt over een inloopdouche, een ruim wastafelmeubel, een ligbad en een wandcloset.

De badkamer heeft dezelfde stijl als het toilet op de begane grond.

Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie, en daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig voor een gezond binnenklimaat.



INDELING | 1E VERDIEPING



St. Isidorusstraat 33
5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De royale, open zolder heeft dezelfde laminaatafwerking als de eerste verdieping en is multifunctioneel te gebruiken.

Hier staan de Intergas cv-combiketel (2014) en de mechanische ventilatiebox (2014) opgesteld.

De zolder is momenteel ingericht als logeerkamer, installatieruimte en bergzolder.

Mocht er meer licht of ruimte gewenst zijn, dan biedt de constructie de mogelijkheid om een dakkapel te laten plaatsen.



INDELING | 2E VERDIEPING

St. Isidorusstraat 33

5809 CZ Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De tuin heeft een onderhoudsvriendelijke inrichting met een gazon, twee terrassen en een border met kleurrijke beplanting.

Aan de woning grenst een ruime overkapping van maar liefst 18 m².

Een extra berging van 2 m², ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen voor de tuin.



INDELING | TUIN



De tuin is gelegen op het zuidoosten. Een ruime overkapping van circa 18 m² met geïntegreerde spots biedt beschut genot van de ochtend- en middagzon, terwijl een tweede terras juist geschikt is voor de avondzon.

**Een tweede terras,
ideaal voor de
avondzon.**

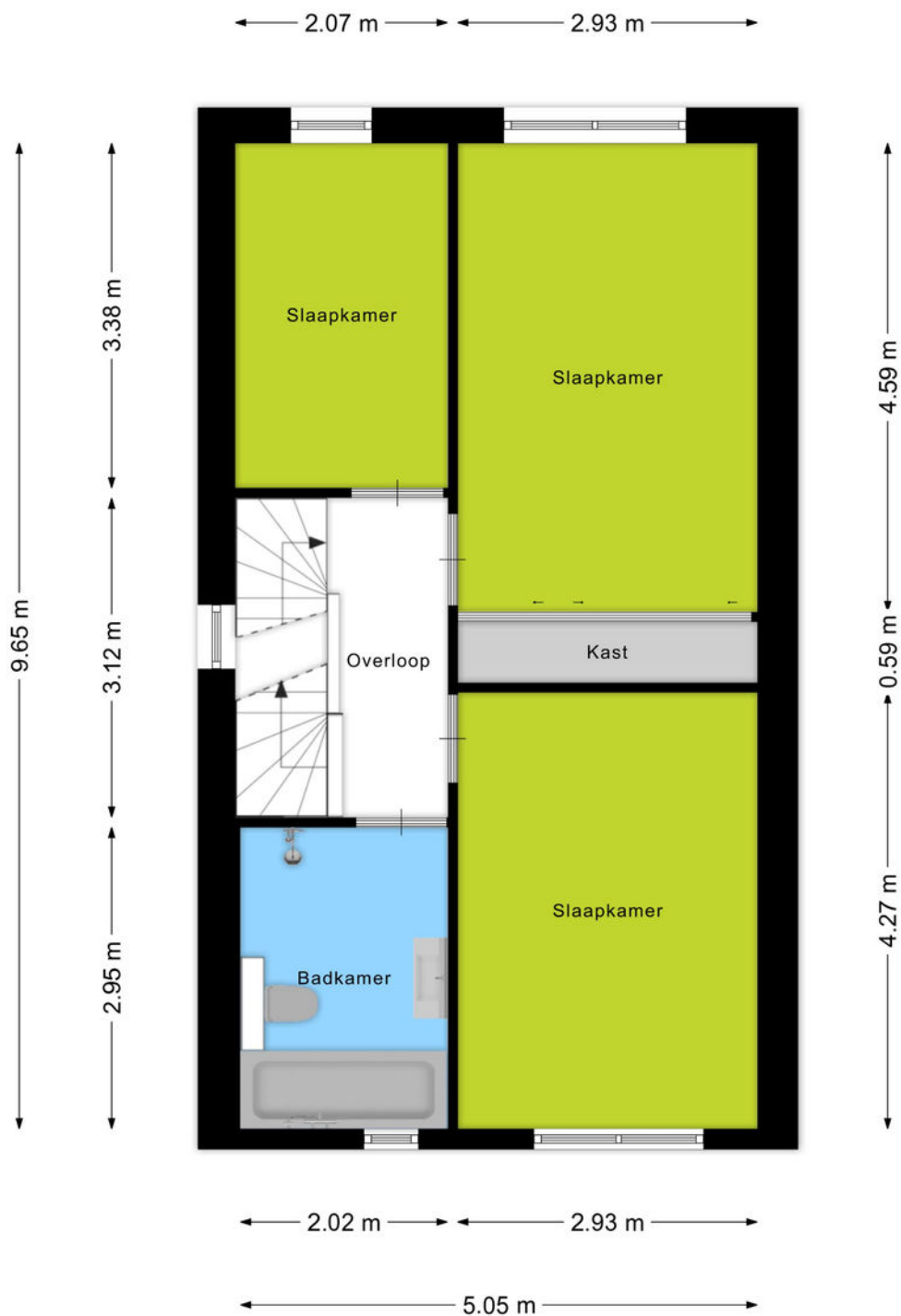






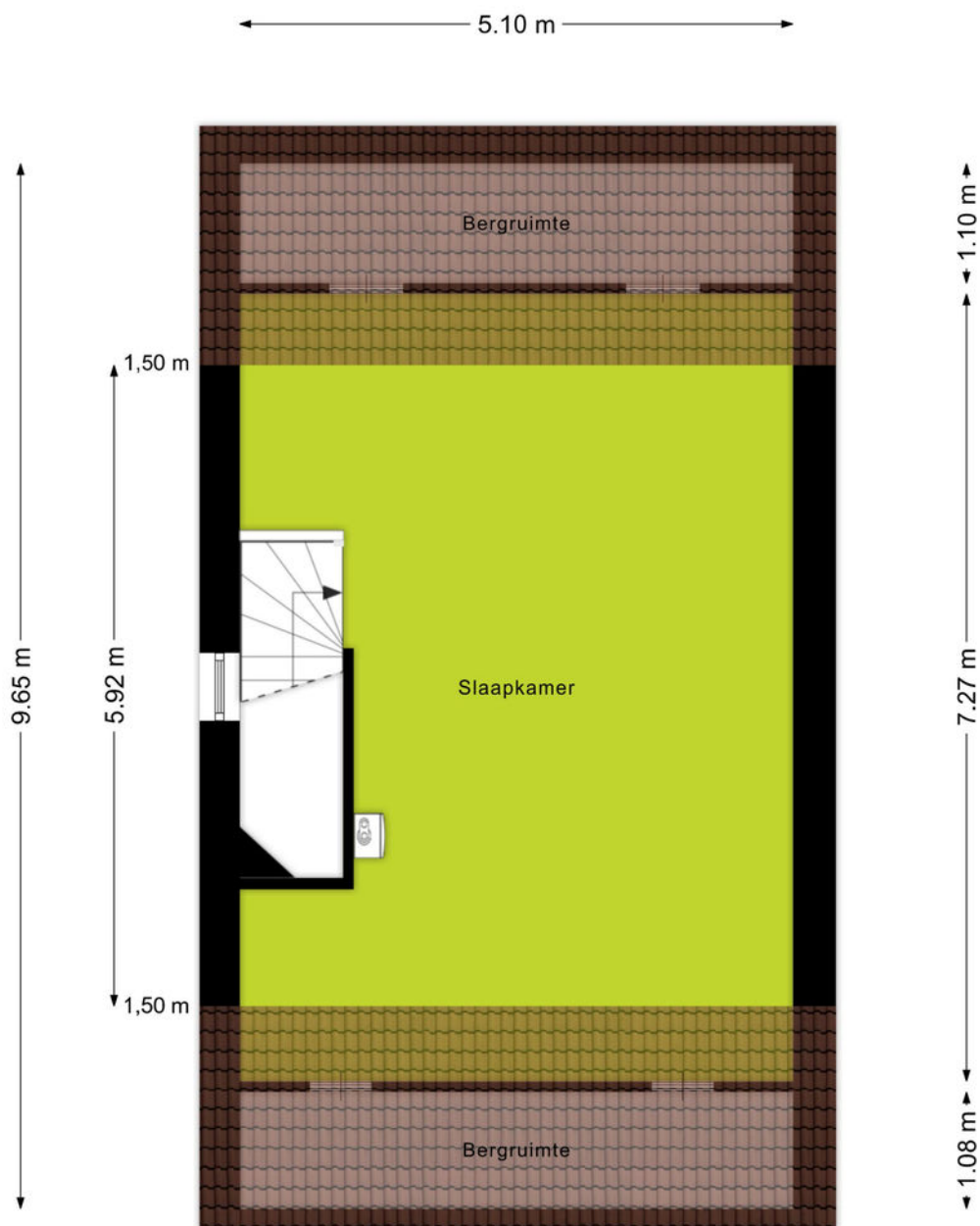


- 0.93 m -
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

PLATTEGROND



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



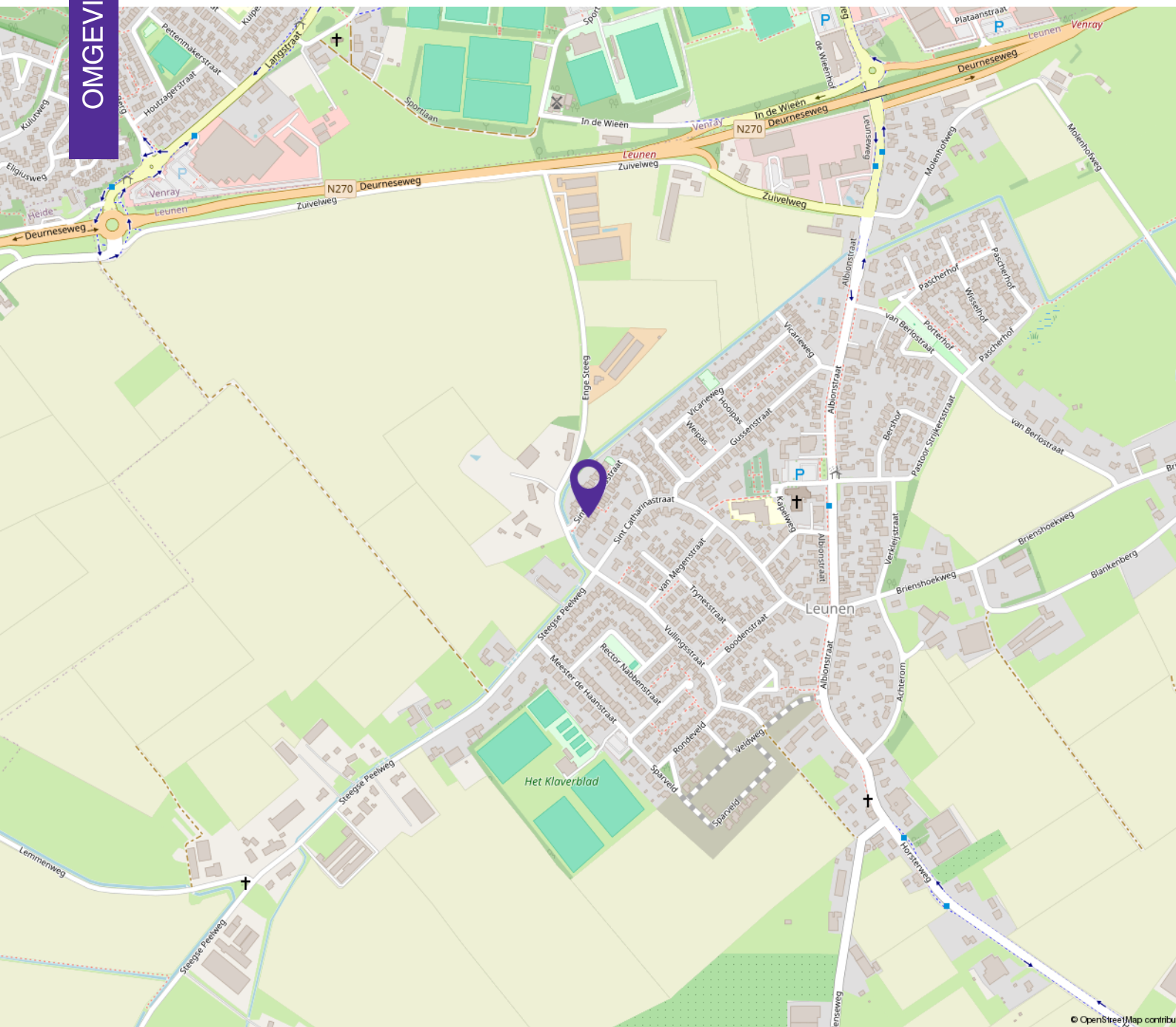
connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING

www.connectmakelaars.com



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

