

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Modern, volledig geïsoleerd appartement met 2 slaapkamers, gelegen op de eerste en tweede verdieping in een kleinschalig complex in de kern van Ysselsteyn.

Beschikt over een ruim dakterras (ca. 18 m²), een buitenberging (ca. 8 m²) en een eigen parkeerplaats.

Jong, modern 3-kamer appartement, met ruim dakterras, instapklaar!



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Type appartement
maisonette

Vraagprijs € 295.000,-

Woonoppervlakte ca. 67 m²

Bouwjaar 2014

Dakterras ca. 18 m²

Inhoud ca. 220 m³

Isolatie volledig geïsoleerd

Energie label A

VvE € 145,- per mnd

Berging ca. 8 m²

Parkeerplaats eigen
parkeerplaats



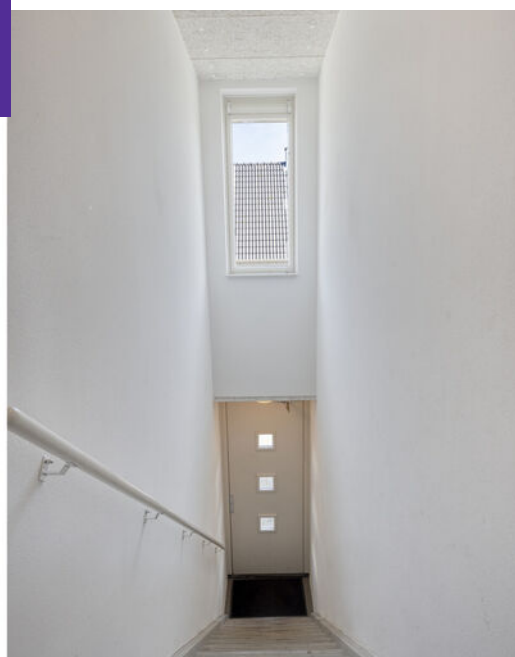
KENMERKEN



Eigen entree met een licht halletje, directe trapopgang naar de eerste woonlaag.

Uitkomend in de hal boven, hier bevinden zich de meterkast en het toilet.

Het moderne toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje.



Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer met vloerverwarming.

De binnenwanden zijn geschilderd, wat zorgt voor een strakke en nette afwerking.

De woonkamer en de open keuken hebben een totale oppervlakte van circa 30½ m².

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, voorzien van een strak gestuukt plafond – ideaal voor een eigentijdse inrichting.



INDELING | 1E WOONLAAG



INDELING | 1E WOONLAAG

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De strakke inbouwkeuken (2015) is geplaatst in een hoekopstelling.

De inbouwapparatuur omvat een gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron/oven.

De tuindeur naast de keuken vormt een mooie verbinding met het aangename dakterras.

De kasten en het werkblad zijn uitgevoerd in een stijlvolle, strakke afwerking die past bij het moderne karakter van de woning.



INDELING | 1E WOONLAAG





Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Ook in de trappenkast loopt de laminaatafwerking drempelloos door.

Tevens bevindt zich hier de verdeler voor de vloerverwarming.

Vaste trapopgang naar de tweede woonlaag.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische trappenkast, ideaal voor extra voorraad.



INDELING | 1E WOONLAAG

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Je komt uit op een overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers, de badkamer en de installatieruimte.

Net als op de begane grond is ook de tweede woonlaag verzorgd en netjes onderhouden.

In de praktische installatieruimte vind je de opstelplaats voor het witgoed, de cv-ketel (Intergas 2014) en de mechanische ventilatie-box.



INDELING | 2E WOONLAAG

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De slaapkamer van circa 11 m² biedt voldoende ruimte voor een comfortabel slaapgedeelte.

De tweede slaapkamer is compacter en heeft een afmeting van circa 6 m² (>1,50 m).

Een ruime dakkapel aan de achterzijde geeft de kamers extra ruimte en daglichttoetreding.

De afwerking van de muren en de plafonds zijn strak en de vloeren hebben ook hier een fraaie laminaatafwerking die drempelloos doorloopt.



INDELING | 2E WOONLAAG



Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De badkamer (2015) heeft een oppervlakte van circa 5 m² en beschikt over een ligbad, een wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

De vloerverwarming in de badkamer draagt bij aan extra comfort.

Het tegelwerk is neutraal en betegeld tot plafondhoogte. De badkamer beschikt daarnaast over een mechanische ventilatie.



INDELING | 2E WOONLAAG



Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Het terras ligt op het zuiden – ideaal voor wie van de zon wil genieten – en is omheind met een houten schutting voor optimale privacy.

Het ruime dakterras heeft een oppervlakte van circa 18 m².

De onderhoudsvriendelijke afwerking bestaat uit stoeptegels met een randje siergrind; functioneel voor de afwatering, maar ook netjes en verzorgd.



INDELING | DAKTERRAS



INDELING | DAKTERRAS

Pascher Harstraat 45
5813 DB Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

In de berging is volop ruimte voor opslag: fietsen, gereedschap, tuinmeubelen of seizoensspullen – alles kan er netjes in.

De eigen berging heeft een oppervlakte van circa 8 m².

De berging is opgetrokken uit hout en heeft op de vloer praktische stoeptegels.



INDELING | BERGING

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats, dus altijd verzekerd van een plek.

Eigen parkeerplaats.





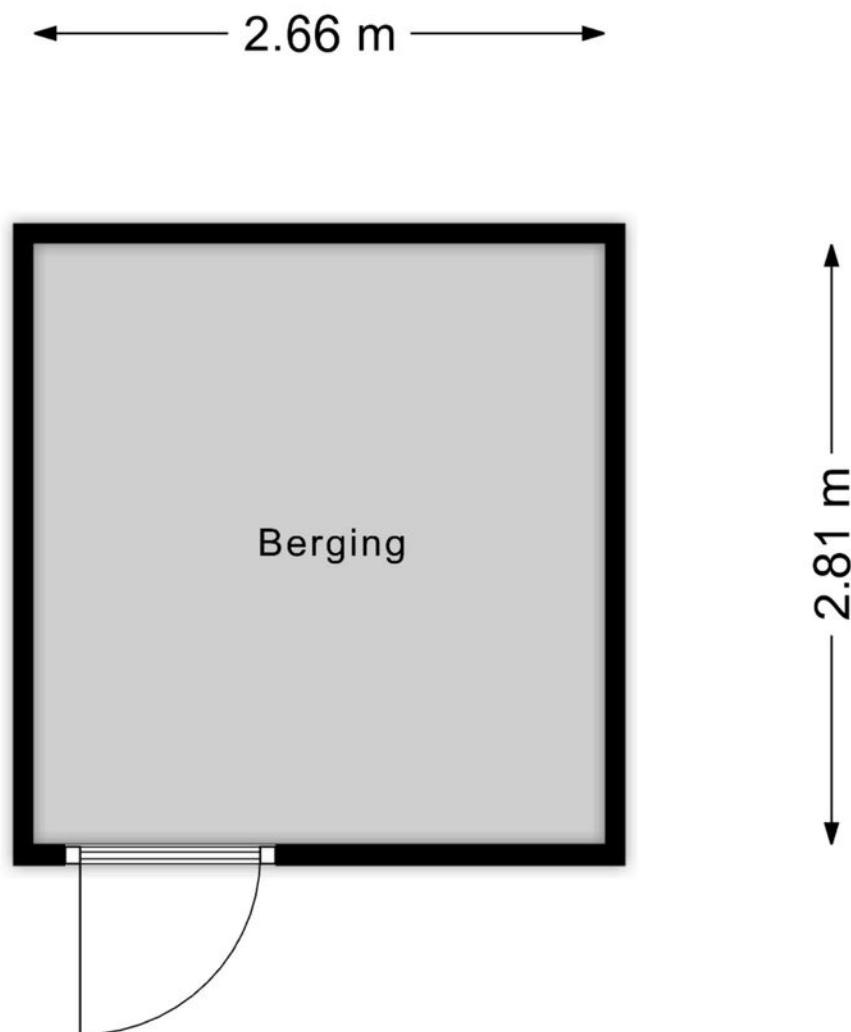




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

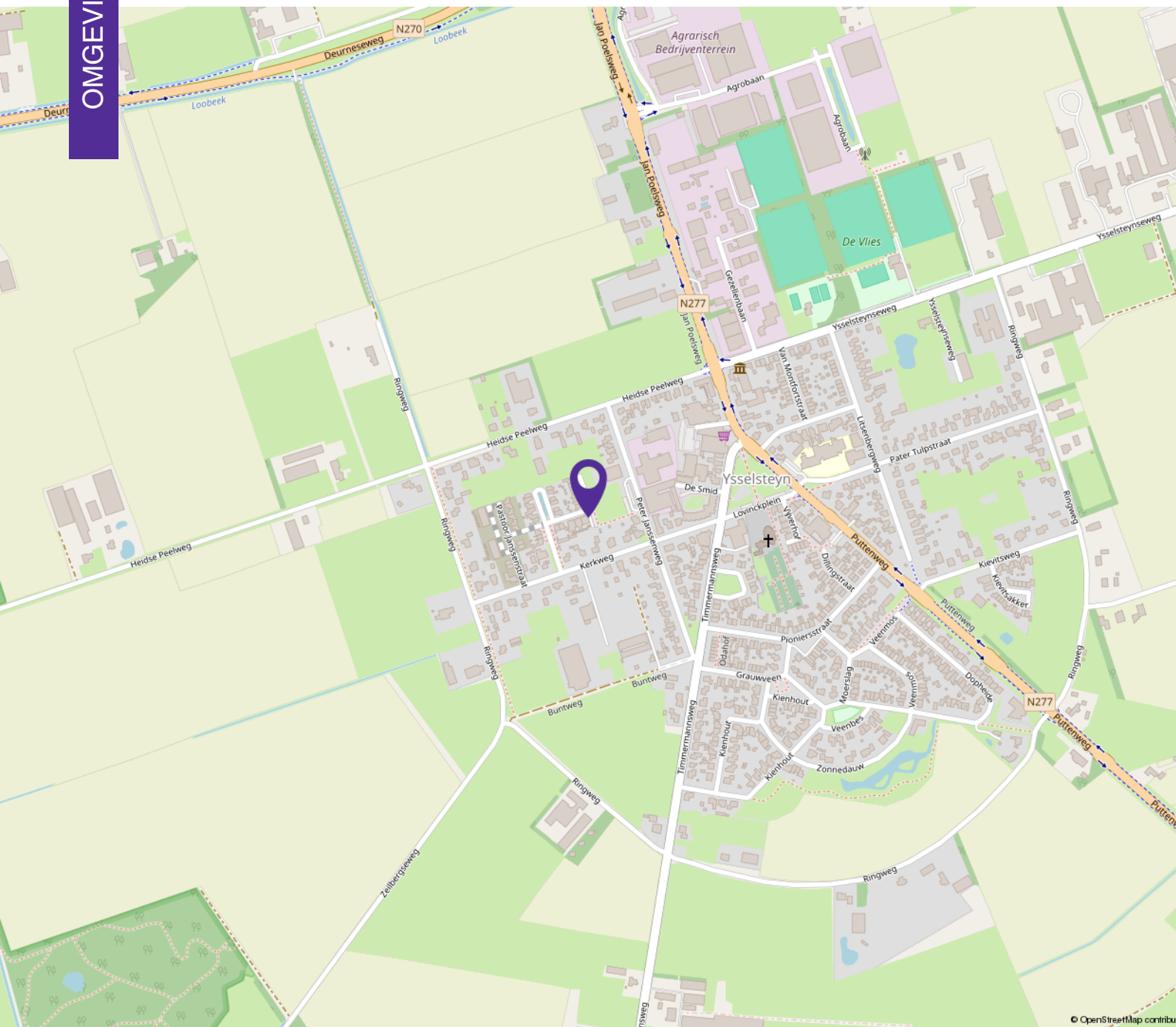


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



© OpenStreetMap contribu

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

