

Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Ruime, goed onderhouden woning (circa 833 m³) in dorpskern Ysselsteyn, met een souterrain van circa 80 m², 23 zonnepanelen en een royale vrijstaande garage (1996).

De prachtige, zuid-georiënteerde tuin van 692 m² is sfeervol aangelegd met terrassen en borders.

Een vrijstaande woning met karakter, ruimte en volop mogelijkheden.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Vraagprijs € 549.000,- K.K.

Woonoppervlakte ca. 136 m²

Overige inpandige ruimte ca. 88 m²

**Bouwjaar 1959, in 1996
uitgebouwd en opgebouwd**

Perceel 692 m²

Inhoud ca. 833 m³

**Isolatie dakisolatie, dubbele
beglazing, deels HR++**

Energie label D

Zonnepanelen 23 stuks

Airco 2 stuks



KENMERKEN



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

**Ruime oprit en royale voortuin.
Het huis is bereikbaar via een speelse trap met plantenbakken. Een carport verbindt garage en woning, met daaronder een afsluitbare poort naar de vrije achterom.**

Zowel voor- als achtertuin aangelegd volgens professioneel beplantingsplan.

In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de badkamer, de woonkeuken en de trap naar de eerste verdieping.



INDELING | ENTREE



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



De rechte keuken combineert een hardstenen blad met nieuwe fronten (2025).

De apparatuur is grotendeels vernieuwd – alleen de afzuiging in de schouw herinnert aan het origineel uit 2010.

De woonkeuken is een doorzonkeuken met een oppervlakte van circa 19 m².

De keuken is ingericht met een koelkast, combi-oven, vaatwasser en inductiekookplaat. De afzuiging bevindt zich in een sfeervolle schouw.



INDELING | BEGANE GROND



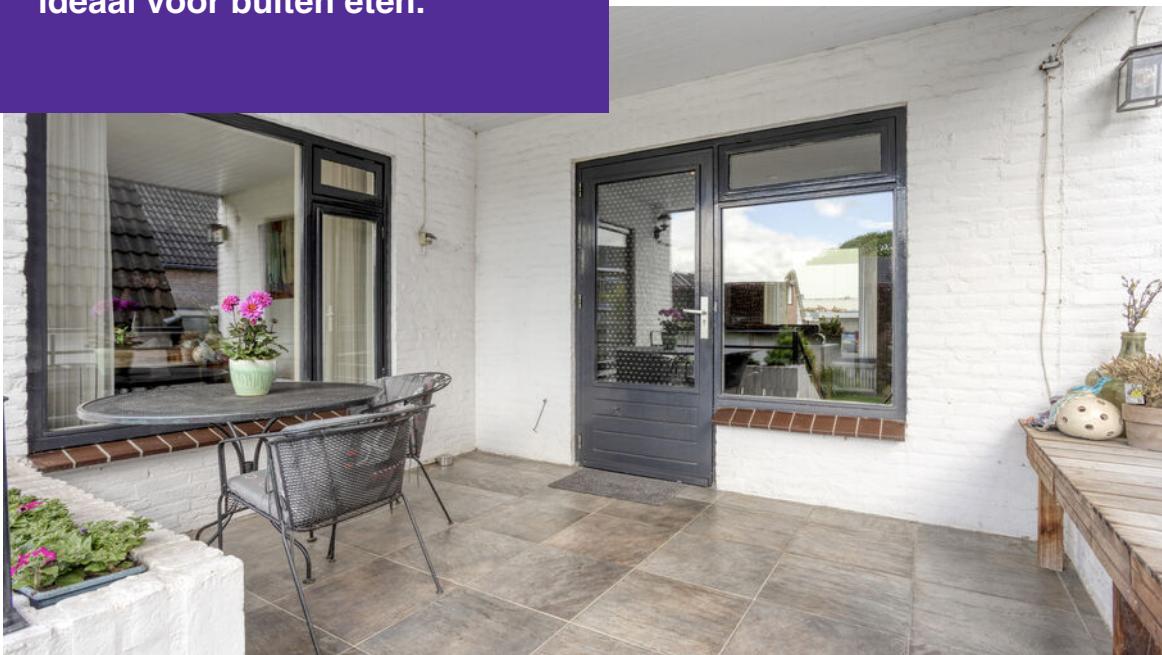
INDELING | BEGANE GROND

**Vanuit de keuken
is er een trap naar
het souterrain.**



Vanuit de keuken heb je middels een loopdeur, directe toegang tot de tuin. Je komt dan uit op een prettig overdekt eerste terras, op dezelfde hoogte als de begane grond – ideaal voor buiten eten.

Hier kun je heerlijk beschut zitten met direct zicht op de tuin.



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De zithoek is ingericht aan de voorzijde, waar een sfeervolle houtkachel zorgt voor warmte en knusheid.

In de woonkamer hangt ook een airco uit 2021. Verder is er volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.

De royale, L-vormige woonkamer is maar liefst circa 40 m² groot.

Op de begane grond ligt een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming. De muren zijn afgewerkt met spachtelputz, het plafond is strak gestuukt.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel.

Vloerverwarming en mechanische ventilatie zorgen voor een fris en comfortabel binnenklimaat.

De badkamer op de begane grond heeft een oppervlakte van circa 8 m².

De tegels in natuurtinten lopen op sommige plekken door tot het plafond, elders speels tot halverwege. De overige gedeeltes en het plafond zijn gestuukt.



INDELING | BEGANE GROND



Kerkweg 3

5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Via de trapopgang in de hal kom je uit op de overloop, deze geeft toegang tot vier ruime slaapkamers.

Een luik in het plafond boven het trappengat biedt toegang tot de vliering.

De slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk circa 11,5 m², 12 m², 12,5 m² en 13 m².

De muren zijn voorzien van pleisterwerk en de plafonds strak gestuukt. De twee slaapkamers in de opbouw zijn afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.



INDELING | 1E VERDIEPING



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De ouderslaapkamer heeft een op maat gemaakte kast over de volle breedte met sfeervolle bloemenbekleding, een extra inbouwkast en houten akoestische panelen als decoratief accent. Ook hangt hier een airco (2021).

De kamer van 12,5 m² is voorzien van een praktische wastafel.

De ouderslaapkamer (13 m²) en de slaapkamer van 12,5 m² hebben een authentieke houten vloer – opnieuw behandeld en bewerkt, maar nog vol karakter.



INDELING | 1E VERDIEPING





Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

Er is zoveel opslagruimte dat je alles overzichtelijk kwijt kunt.

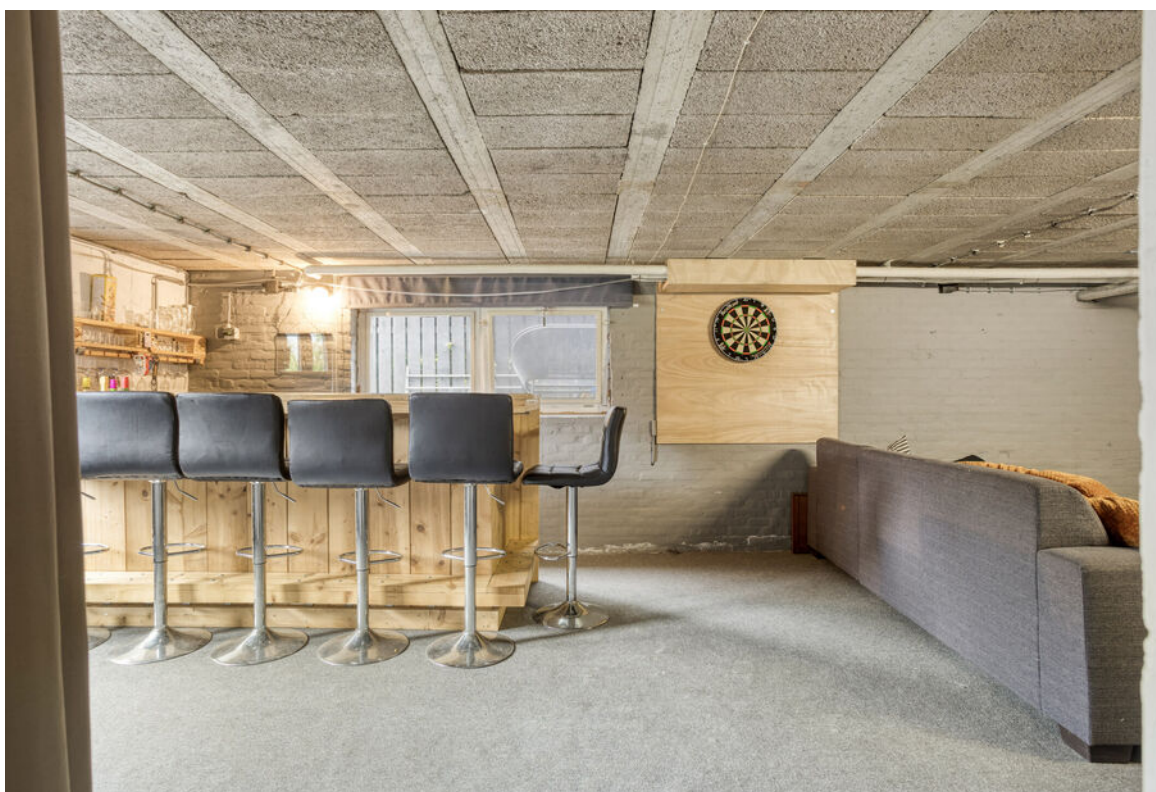
Hier bevinden zich ook de Intergas C.V.- combiketel en een ruime wasruimte voor complete witgoedopstelling. De chillruimte (circa 27,5 m²) is ingericht met een bar.

Een souterrain van maar liefst circa 80 m² onderverdeeld in verschillende ruimtes.

Via een dubbele tuindeur heb je hier directe toegang tot de achterliggende tuin. Dankzij een aparte entree zijn er meerdere doeleinden mogelijk



INDELING | TUIN



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De tuin is prachtig aangelegd en getuigt van een doordacht ontwerp.

De tuin heeft drie terrassen en is verder ingericht met gazon, bloembakken en goed gevulde borders.

Een tweede terras met een natuurlijke overkapping – een blauwe regen die over een pergola groeit.

Zowel de inrichting als de beplanting zijn zorgvuldig uitgekozen, met gebruik van een professioneel beplantingsplan.



INDELING | TUIN



Links achterin de tuin is een derde terras met overkapping.

Daarnaast beschikt de tuin over een extra houten berging van circa 28 m² – super handig voor tuinopslag.

De tuin heeft deels een moderne, zwart houten omheining.



Kerkweg 3
5813 BS Ysselsteyn



connect
makelaars
dat klikt!

De garage heeft niet alleen een grote garagedeur en een loopdeur, maar ook raampartijen die zorgen voor aangenaam daglicht.

De loopdeur leidt je zo de tuin in.

De ruime garage is circa 33,5 m² groot – volop ruimte om te hobbyen.

Boven de garage wacht een vliering van circa 17 m² – heerlijk voor al je spullen. Er is een krachtstroom aansluiting aanwezig voor hobbyisten.



INDELING | GARAGE







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



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



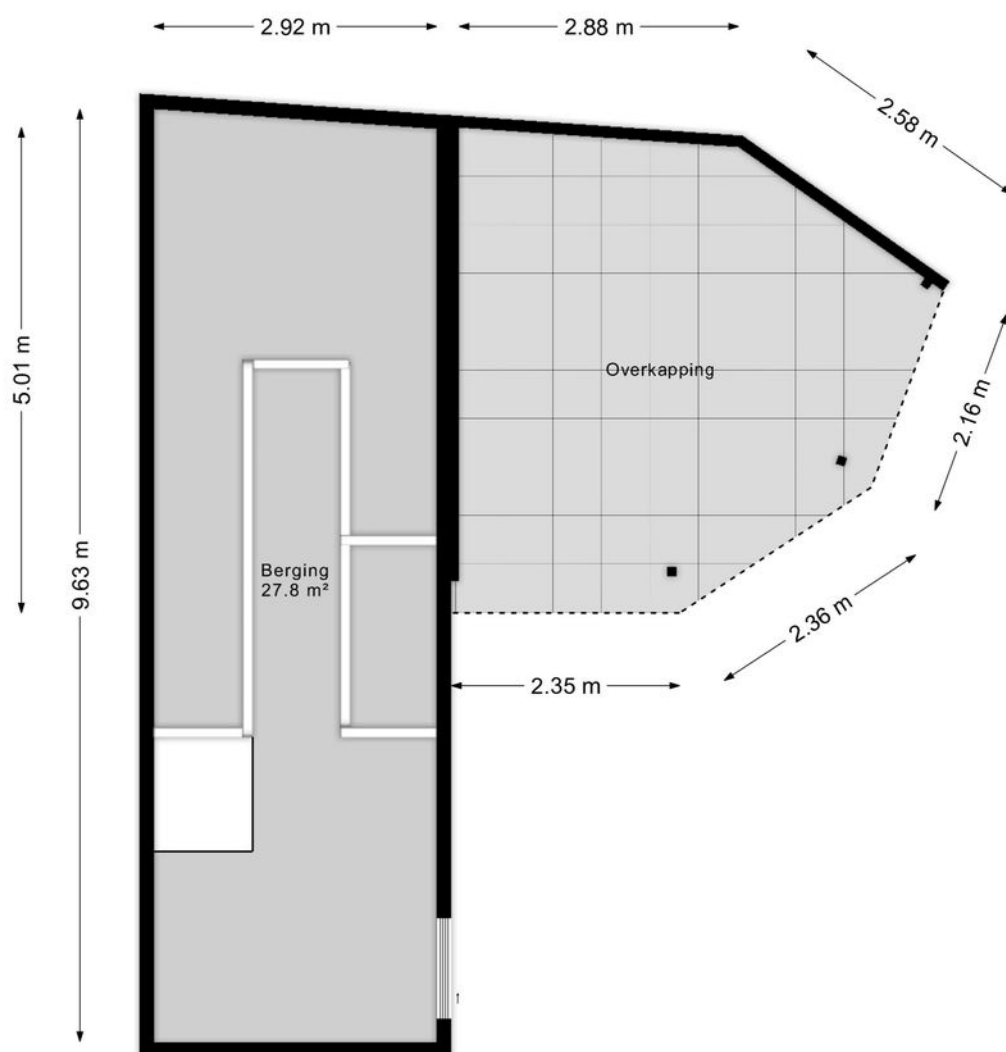
connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND SOUTERRAIN

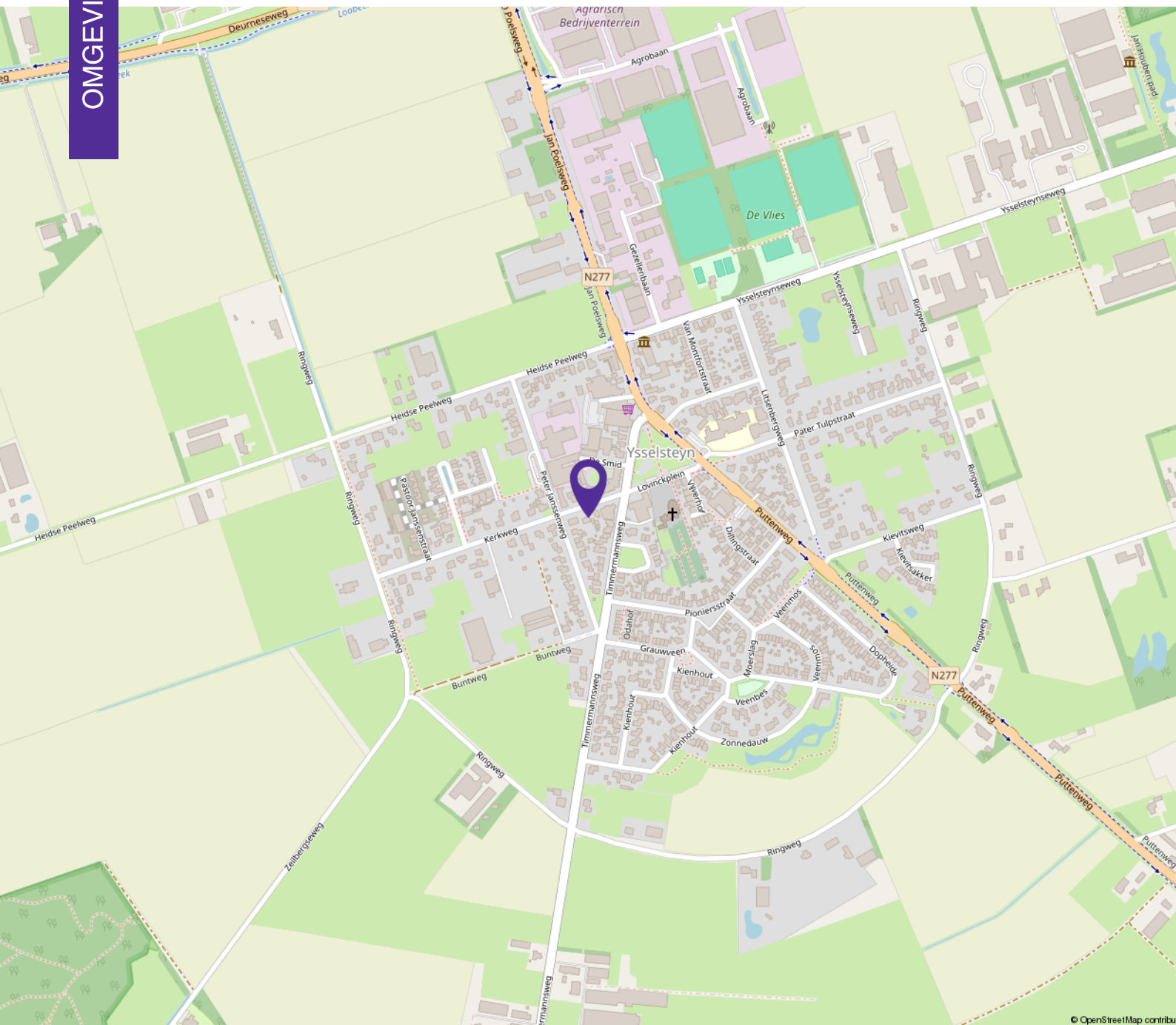


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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



© OpenStreetMap contrib

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

