

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Royaal, goed onderhouden woonhuis met energielabel A en 20 zonnepanelen.

Perceel van 736 m² en direct aan het bos.

Royale woonkeuken, vijf slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer en een multifunctioneel souterrain.

Royaal opgezet vrijstaand woonhuis, gelegen op een fraaie woonplek.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs € 790.000,- k.k.

Woonoppervlakte ca. 262
m²

Overige inpandige ruimte
ca. 38 m²

Inhoud ca. 1.110 m³

Bouwjaar 1988

Perceel 736 m²

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, dubbel glas

Energie label A

Zonnepanelen 20 stuks



KENMERKEN



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Via een enkele treden komt uit bij de voordeur met een overdekte entree.

Binnenkomend in de hal vind je de meterkast, een moderne toiletruimte en de garderobehoek.

In de hal bevindt zich een hardhouten trap naar de eerste verdieping en één naar het souterrain.

Moderne toiletruimte, ingericht met een wandcloset en fonteintje. Witte wandtegels tot plafond. Een raam en mechanische afzuiging zorgen voor ventilatie.



INDELING | ENTREE



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De lichte woonkamer van ca. 26 m² ligt aan de voorzijde met vrij uitzicht op de straat. De ruimte heeft een open verbinding met de keuken, maar voelt toch als een aparte ruimte.

Wanden en plafond zijn strak afgewerkt met stucwerk.

Een mooie zithoek, met de sfeervolle gashaard als natuurlijk middelpunt.

De kalme, grijze tegelvloer met vloerverwarming vormt een rustige basis en ligt drempelloos door in de hal, woonkamer, keuken en bijkeuken.



INDELING | BEGANE GROND



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken heeft een functionele, rechte opstelling uit ca. 2011. Compleet met een keramische kookplaat, rvs afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Praktisch en overzichtelijk, zodat je er direct comfortabel kunt koken.

De woonkeuken is ruim van opzet met een oppervlakte van ca. 35 m².

Het plafond boven de keuken is afgewerkt met schuurwerk, wat zorgt voor een mooi wolkeneffect.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Volop ruimte voor een grote eethoek.

Hier kun je gemakkelijk met veel mensen aan tafel – gezellig tafelen, uitgebreid dineren of gewoon samen zijn.

Het uitzicht op de tuin en het bos, direct vanuit je eigen keuken – dat maakt deze woning uniek.

De oorspronkelijke berging is opgedeeld in een bijkeuken en een deel is bij de keuken getrokken, wat deze royale woonkeuken mogelijk heeft gemaakt.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Vanuit de keuken en direct vanaf buiten heb je toegang tot de praktische bijkeuken.

De witgoedopstelling staat nu boven, maar ook hier is aansluiting aanwezig.

Via de vrije achterom – je komt eerst in de bijkeuken.



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Vanuit de hal heb je directe toegang tot de compacte, maar rustige werkkamer van ca. 6 m² groot.

Prettige lichtinval, met uitzicht over de straat via het hoekraam.

De werkkamer ligt aan de voorzijde, rustig en apart van de overige ruimtes.

Ook hier dezelfde strakke afwerking als in de rest van de woning.



INDELING | BEGANE GROND

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De en suite gelegen moderne badkamer (ca. 2013). Ingericht met een tweede toilet, wastafelmeubel met dubbele wastafel en kastruimte en een inloopdouche. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en ventilatie.

Slaapkamer van ca. 17 m² op de begane grond – een ruime, eigen afdeling met toegang via een portaal vanuit de keuken.

De muren en plafonds zijn strak gestukt. Op de vloer ligt een fraaie laminaatvloer en over de volle breedte staat een op maat gemaakte kast.



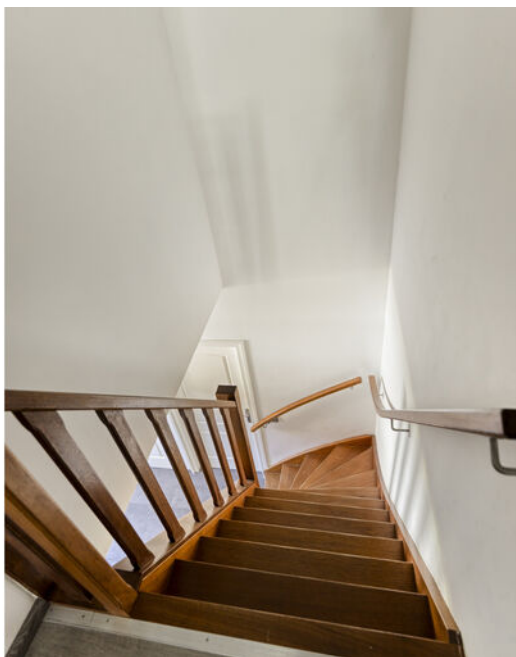
INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Via de hardhouten trap kom je uit op de overloop. Deze biedt toegang tot vier royale slaapkamers, een apart toilet en de 2e badkamer.

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



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De hele verdieping heeft een laminaatvloer en strak gestucte muren, deels afgewerkt met behang.

De plafonds zijn afgewerkt met schuurwerk met inbouwspots.

De slaapkamers zijn royaal bemeten met oppervlaktes van respectievelijk ca. 9½, 18, 21 en 25 m² (> 150 cm hoogtelijn)

Dankzij de vele raampartijen, dakkapellen en Velux-ramen is het licht en ruimtelijk.



INDELING | 1E VERDIEPING





Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De kleinste slaapkamer is momenteel in gebruik als royale waskamer, compleet met de aansluiting voor de witgoedopstelling.

Via een vlizotrap in deze ruimte is een bergzolder toegankelijk.



INDELING | 1E VERDIEPING

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Tweede moderne badkamer, vernieuwd in 2013. Voorzien van een heerlijk ligbad met handdouche en een glazen spatwand om te douchen.

Ook hier is dezelfde strakke, neutrale stijl aangehouden.

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 5 m².

Een raam voor natuurlijke daglichtinval en ventilatie. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.



INDELING | 1E VERDIEPING

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Het souterrain is onderverdeeld in een bar- / chillruimte, ruime garage van ca. 22 m², en een praktische berging van ca. 14 m² voor extra opslag.

De bar- en chillruimte heeft een oppervlakte van circa 37 m².

Een veelzijdige ruimte, ideaal voor een eigen bar, een gamehoek of een home cinema. Ook hier zijn elektra en verwarming aanwezig.



INDELING | SOUTERRAIN



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Er zijn twee opritten: een ruime voor het parkeren van meerdere auto's en een afdalende naar de garage.

Aan de zijkant van het huis leidt een aangelegd pad naar de voordeur en de vrije, afsluitbare achterom.

Verzorgde voortuin, aangelegd met borders en plantenbakken.

De garage is voorzien van elektra, verwarming, een uitstortgoot en een elektrische segmentdeur. Ook is hier de cv-ketel opgesteld.



INDELING | VOORTUIN

Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Je eigen bos begint letterlijk in je achtertuin. De tuin biedt je volledige privacy, heeft een prachtige zuidligging en is ingericht met fraaie beplanting, volledig opgaand en passend bij de bosrijke omgeving.

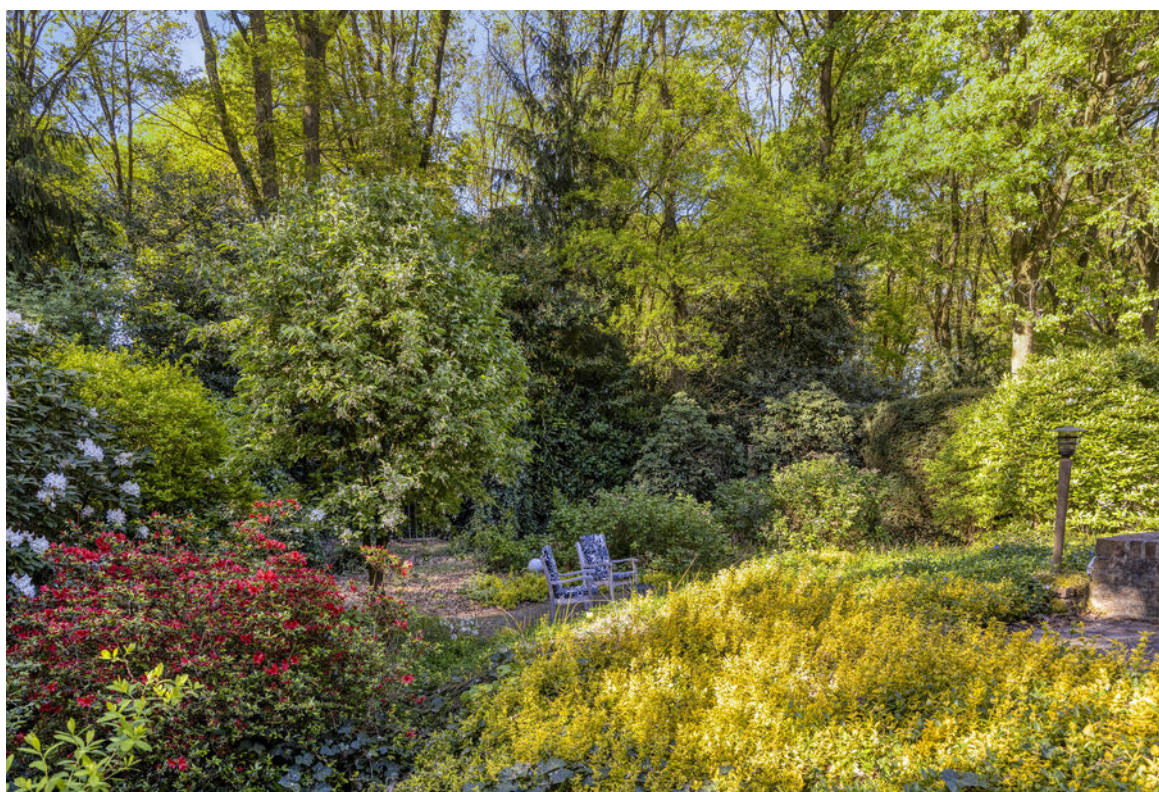
Een poort geeft direct toegang tot het bos, terwijl de tuin zelf je volledige privacy biedt.

Het verhoogde terras ligt direct aan het huis, is deels overkapt, en heeft een prachtig zicht over de tuin. Beneden in de tuin vind je een tweede terras.



INDELING | TUIN





Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Deze royale, vrijstaande woning biedt u de unieke kans om comfortabel en exclusief te resideren op een absolute droomlocatie.

Maak van deze kans uw nieuwe thuis.



AANZICHT ACHTERGEVEL



Matterhornlaan 22

5801 KG Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De omgeving is bosrijk, met vele groene speelgelegenheden voor kinderen, fijn wandelen én nabij vele voorzieningen.

De groene wijk Veltum staat bekend om zijn bosperceeltjes, aangenaam verdeeld tussen de huizen.

Een uitstekende bereikbaarheid via de nabijgelegen uitvalswegen richting de A73, Nijmegen en Eindhoven.



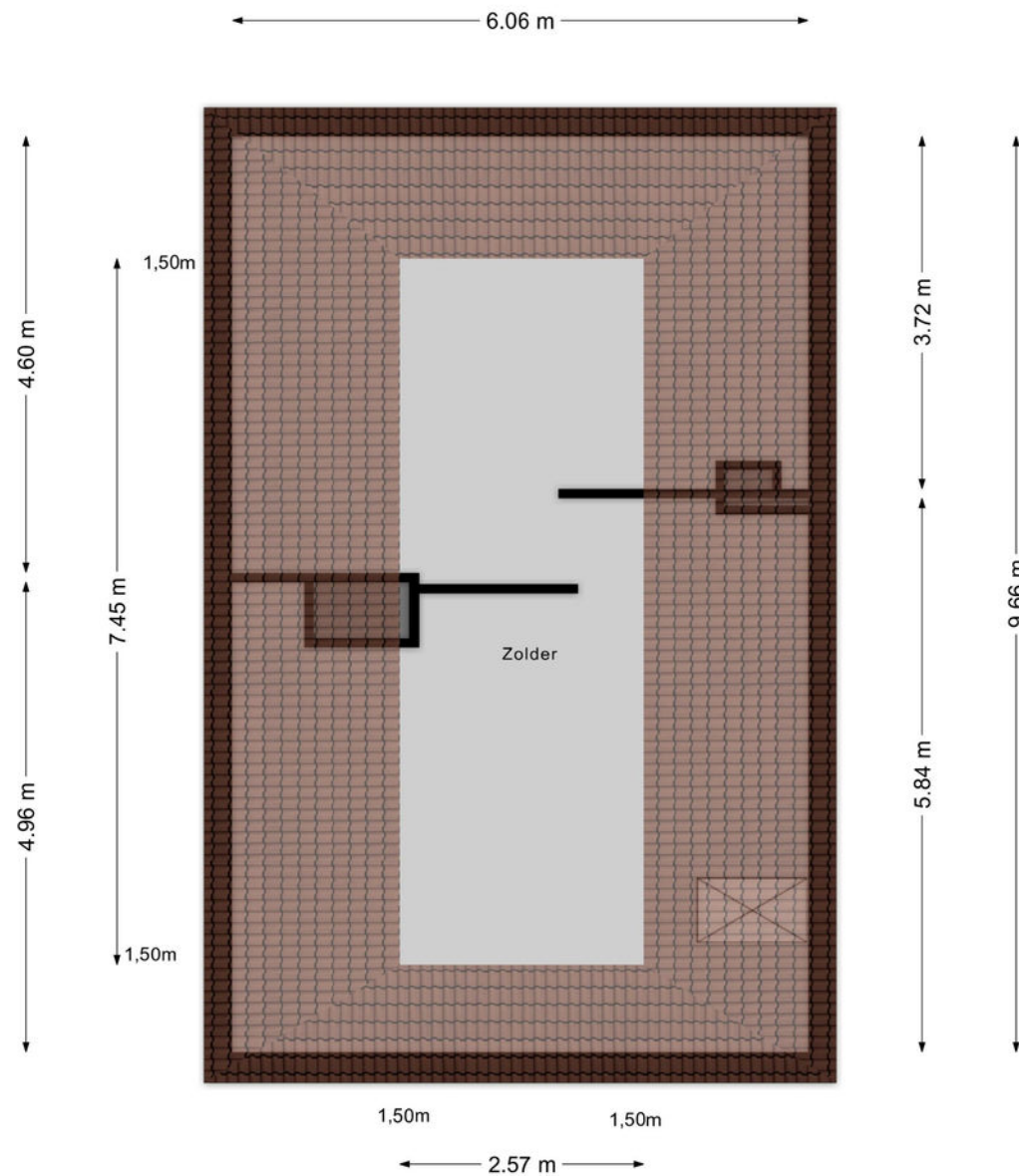
INDELING | OMGEVING



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

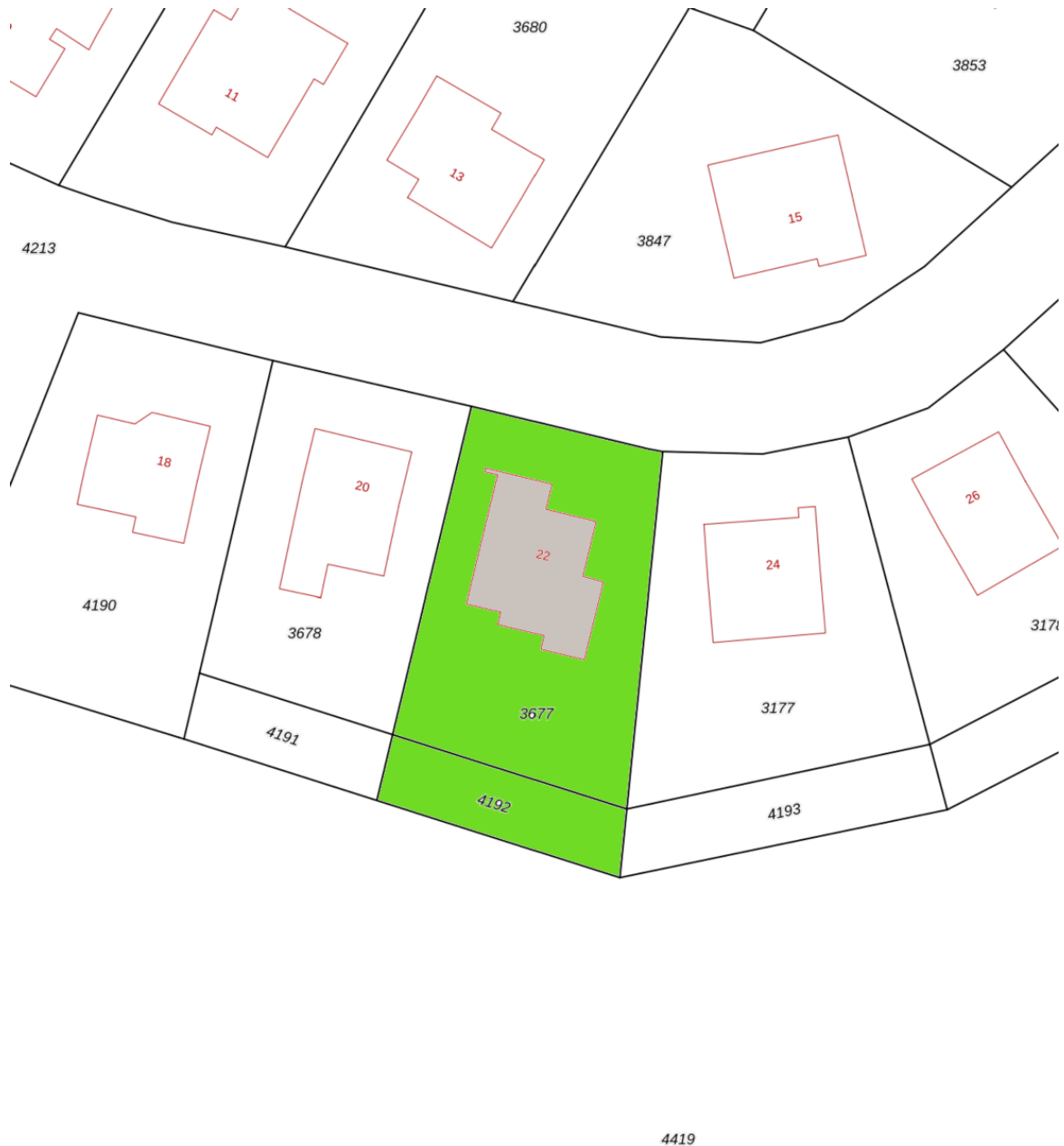


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

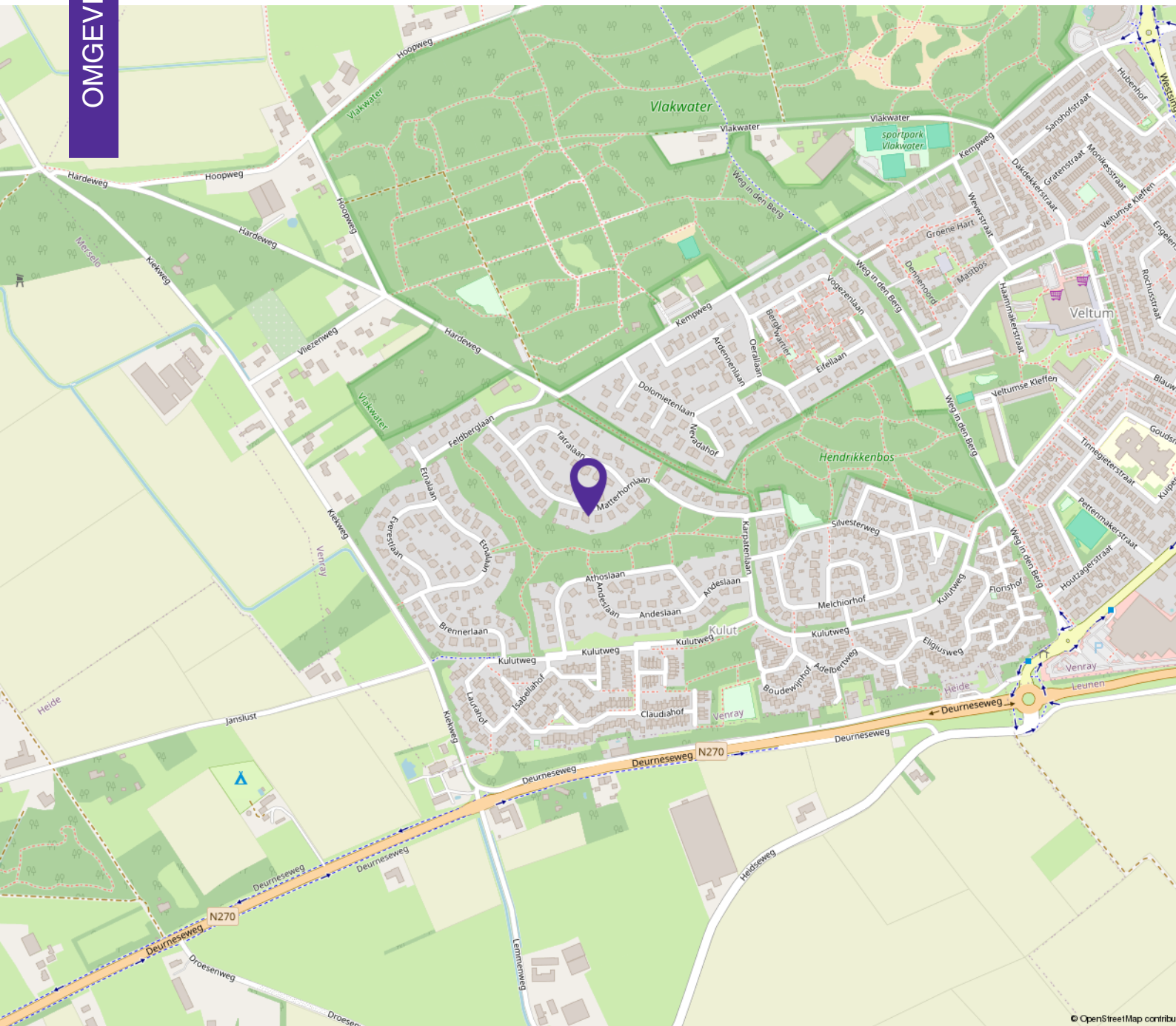


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



© OpenStreetMap contributors

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

