

Overloonseweg 91 D  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Gelegen in de gewilde wijk "De Brabander" op een perceel van 527 m<sup>2</sup> met verwarmd zwembad, garage en een multifunctionele carport.

Binnen zorgen 4 slaapkamers (mogelijkheid tot een 5-de slaapkamer), de 17 zonnepanelen, 2 airco's en energielabel A+ voor extra comfort.

## Ruim en functioneel opgezet vrijstaand woonhuis.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray  
0478 513 700

**Overloonseweg 91 D**  
**5804 AT Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

**Type** vrijstaande woning

**Vraagprijs** € 769.000,- K.K.

**Woonoppervlakte** ca. 231  
m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** 2001

**Perceel** 527 m<sup>2</sup>

**Inhoud** ca. 940 m<sup>3</sup>

**Isolatie** dakisolatie,  
muurisolatie, vloerisolatie,  
dubbel glas (behalve ruitjes  
voor deur)

**Energie**label A+

**Zonnepanelen** 17 stuks

**Airco**nditioning 2 stuks



**KENMERKEN**



**Overloonseweg 91 D**  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Via het ruime pad aan de rechterzijde van de woning bereik je de overdekte voordeur en stap je binnen in een lichte, royale hal.

De meterkast (15 groepen, 3 aardlekschakelaars) bevindt zich hier, evenals het toilet.

**Een vrije achterom met een dubbele houten poort, welke direct uitkomt onder de multifunctionele carport.**

Het toilet, vernieuwd in 2018, is voorzien van een wandcloset, een fonteintje, neutrale witte tegels tot het plafond en een grijze accenttegel achter het toilet.



**INDELING | ENTREE**



Overloonseweg 91 D  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Overal op de begane grond: gestucte wanden en plafonds, hoge plinten, warme houtlook tegels met comfortabele vloerverwarming – consequent doorgevoerd van hal tot keuken en living.

**De vele raampartijen maken dit huis tot een zeer lichte woning met een optimale daglicht-toetreding.**

De woonkamer van circa 50 m<sup>2</sup> biedt gemakkelijk plaats aan een royale eethoek en een ruime zithoek. Een airco zorgt hier voor een aangenaam binnenklimaat.



**INDELING | BEGANE GROND**



## INDELING | BEGANE GROND

Overloonseweg 91 D  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Vernieuwde luxe  
keukeninrichting (2018) met  
een inductiekookplaat, een  
RVS-afzuigkap, een  
vaatwasser, een oven en een  
koel-/vriescombinatie.  
De oven en koel-/  
vriescombinatie zitten  
ingebouwd in een hoge kast.

**De keuken heeft een  
oppervlakte van circa 12 m<sup>2</sup>  
met directe toegang tot de  
eethoek, tuinkamer en garage.**

De hoge kast heeft dezelfde deurtjes en afwerking als de  
overige kasten, compleet met composiet werkblad en  
Quooker. Vanuit hier toegang tot de ruime trappenkast.



**INDELING | BEGANE GROND**



**Overloonseweg 91 D**  
**5804 AT Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

**Deze kamer is ruim opgezet en leent zich voor meerdere doeleinden. Nu is hij in gebruik als tweede woonkamer, waardoor ouders en kinderen ieder hun eigen plek hebben om te relaxen zonder elkaar te storen.**

**De afsluitbare tuinkamer aan de achterzijde is circa 35 m<sup>2</sup> groot en volledig tuingericht.**

**Een schuifpui over de gehele breedte – bijna 10 meter – geeft een naadloze overgang naar de tuin en het verwarmde zwembad.**



**INDELING | BEGANE GROND**



## INDELING | BEGANE GROND

**Overloonseweg 91 D**  
**5804 AT Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Via een portaal met hardhouten trap kom je boven uit op een ruime, lichte overloop. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste hardhouten trapopgang naar de tweede verdieping.

**De slaapkamers zijn royaal van opzet, met afmetingen van circa 19,5 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup> en 11,5 m<sup>2</sup>.**

Op de hele verdieping ligt een fraaie PVC-vloer dat drempelloos doorloopt, en ook hier zijn de muren en plafonds strak afgewerkt.



**INDELING | 1E VERDIEPING**







**Overloonseweg 91 D**  
**5804 AT Venray**



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De badkamer heeft dezelfde afwerking als het beneden-toilet (volledig betegeld tot plafond) en is ingericht met een ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche met stort- en handdouche, en een opbergmeubel in dezelfde stijl.

**De luxe badkamer dateert uit 2018 en heeft een oppervlakte van circa 12,5 m<sup>2</sup>.**

**Daglicht en natuurlijke ventilatie komen via het raam. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig voor een optimaal en gezond binnenklimaat.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**



Royale 4e slaapkamer van ca. 19,5 m<sup>2</sup>. Zolderkamer van ca. 11 m<sup>2</sup> en een aparte wasruimte van ca. 8,5 m<sup>2</sup>. De gehele tweede verdieping beschikt over handige knieschotten aan beide zijdes, wat extra opbergruimte biedt.

**De slaapkamer beschikt over een walk in closet en airco.**



Overloonseweg 91 D  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De wasruimte biedt plaats aan de opstelling voor het witgoed en herbergt tevens de WTW-unit (ventilatie met warmteterugwinning). Ook hier zorgt een Velux-raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

**Lichte, ruime waskamer,  
waarin de was altijd prettig uit  
het zicht blijft.**

Op de bergzolder bestaat eventueel naar wens de mogelijkheid tot het realiseren van een vijfde slaapkamer, middels het plaatsen van een dakraam.



**INDELING | 2E VERDIEPING**

Overloonseweg 91 D  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

De tuin is fraai aangelegd en gunstig gelegen op het noordwesten. Je vindt er een verwarmd zwembad, een stuk gazon, een terras en borders met beplanting.

## Buitenruimte praktisch ingericht met een buiten toilet en een douche.

Er is een berging van 5,5 m<sup>2</sup>. Deze is praktisch ingedeeld: in het ene deel staat de installatie voor het zwembad, het andere deel met het toilet en de douche.



**INDELING | TUIN**



**Overloonseweg 91 D**  
5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Links van de woning bevindt zich de oprit en toegang naar de garage. Aan de rechterzijde van de woning is een vrije achterom via een multifunctionele carport. Ideaal voor het stallen van een auto, maar ook te gebruiken als overkapping.

**De inpandige garage is circa 22 m<sup>2</sup> groot en volledig geïsoleerd.**

**Vanuit de keuken inpandige doorgang naar de garage. Hier staat de cv-combiketel van Remeha (2023) opgesteld. Achtertuin bereikbaar via enkele loopdeur.**



**INDELING | VOORTUIN**





Overloonseweg 91 D

5804 AT Venray



**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

Het historische Annapark met zijn karakteristieke gebouwen ligt op loopafstand.

Een ideale plek voor wandelingen, ontspanning of een picknick.

**Het centrum van Venray met zijn winkels, restaurants en barretjes bevindt zich op steenworp afstand.**

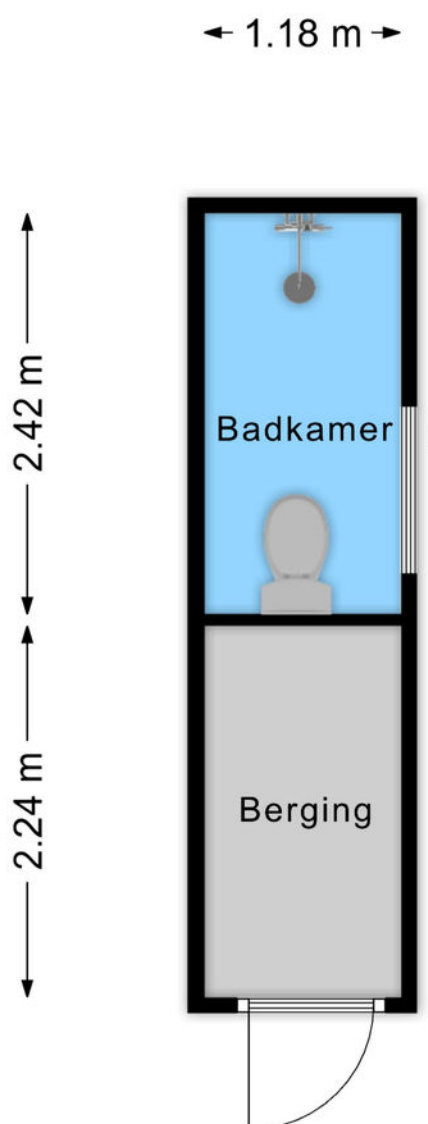
De woning is gesitueerd in een rustige omgeving, omringd door natuur en voorzien van diverse speelgelegenheden.



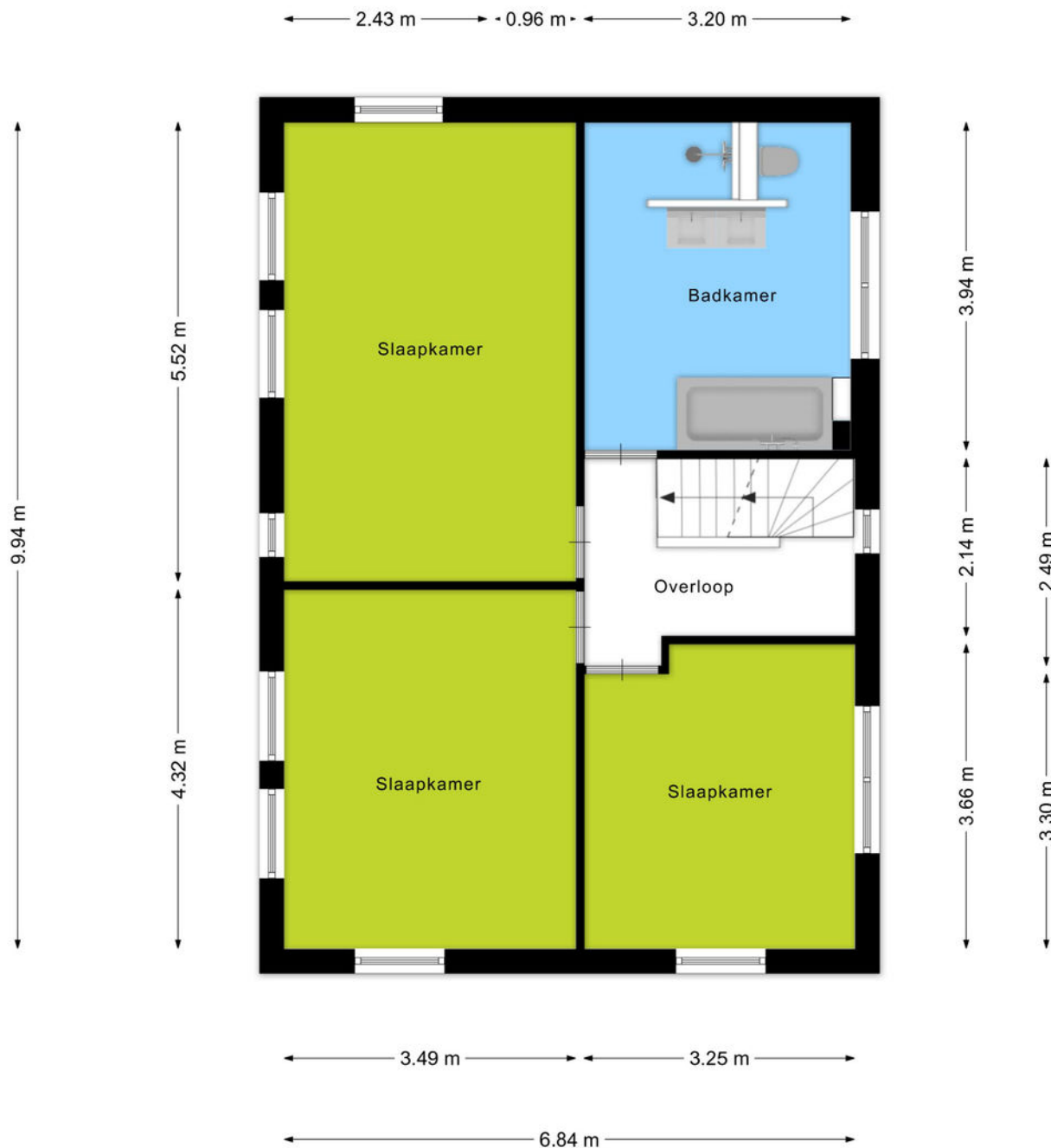
**INDELING | OMGEVING**



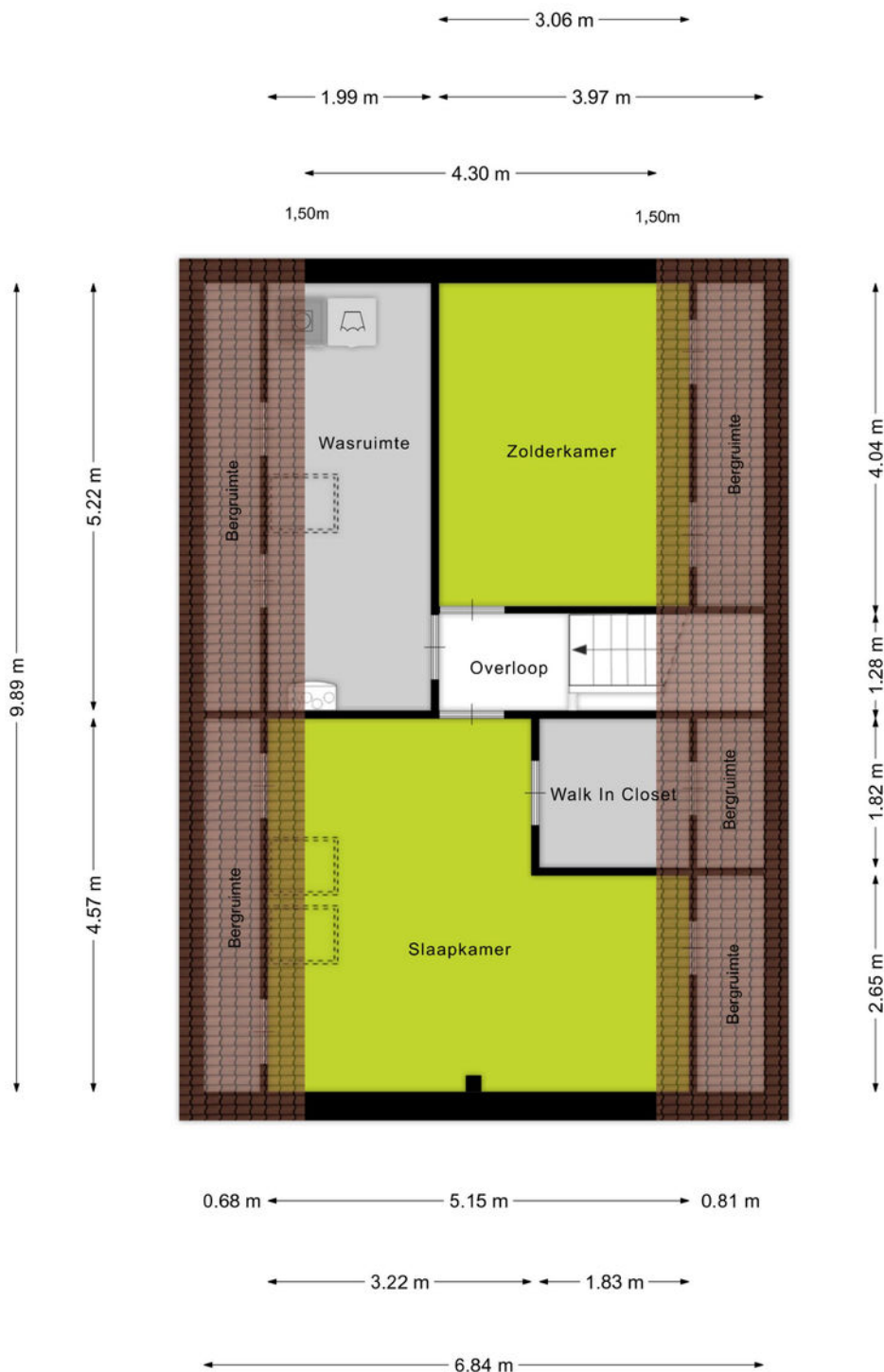
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://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

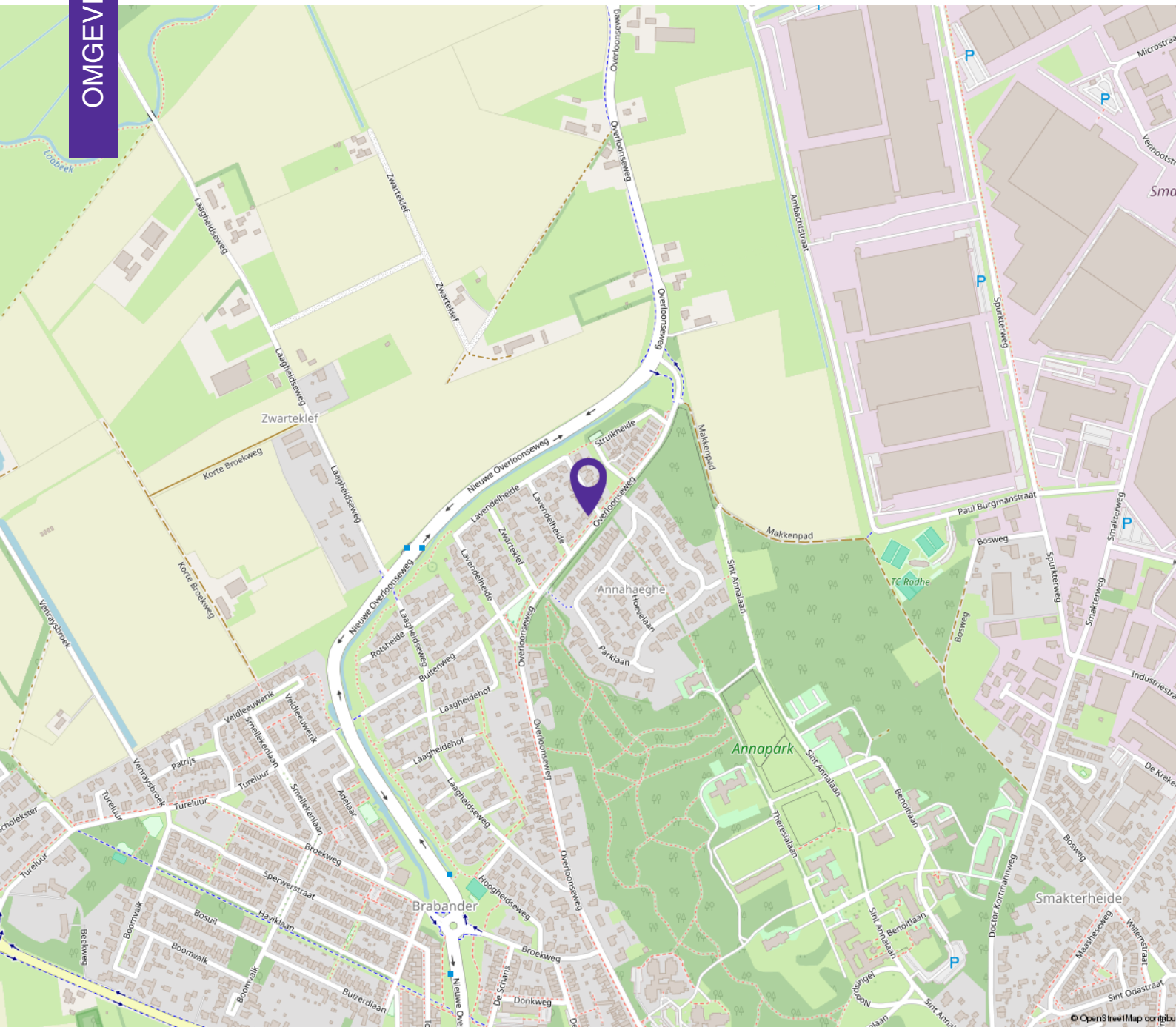


**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

KADASTRALE KAART



**OMGEVING**



# OMGEVING

## OVER ONS

# Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

**Telefoon:** 0478 513 700



**Adres:** Patersstraat 33 | 5801 AT Venray



**Mail:** [info@connectmakelaars.com](mailto:info@connectmakelaars.com)



### of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)



[instagram.com/connect\\_makelaars\\_venray](https://instagram.com/connect_makelaars_venray)



[twitter.com/connectmakelaar](https://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



