

Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

gelegen in Venray-West, op loopafstand van het centrum.

Deze sfeervolle tussenwoning uit 1963 is instapklaar en biedt vier slaapkamers, ca. 107 m² woonoppervlak en een perceel van 136 m².

Verduurzaamd met 10 zonnepanelen, dubbele beglazing, vloerisolatie en spouwmuurisolatie.

Sfeervolle en verduurzamde (energielabel A) tussenwoning.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type tussenwoning

Vraagprijs € 345.000,- K.K.

Woonoppervlakte ca. 107
m²

Bouwjaar 1963, aanbouw
1976

Perceel 136 m²

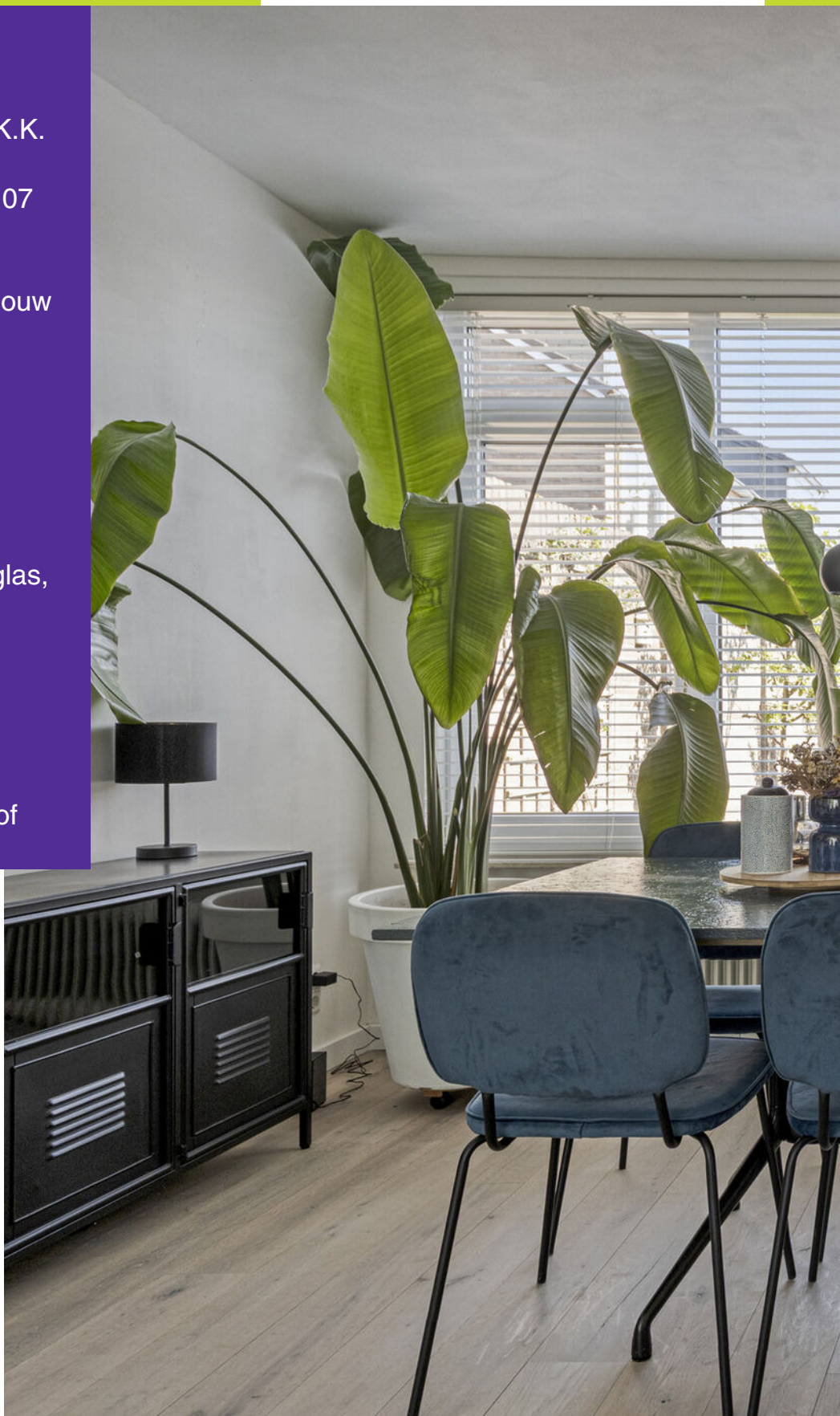
Inhoud ca. 406 m³

Isolatie spouwisolatie
(2024), volledig dubbel glas,
vloerisolatie (2024).

Energielabel A

Zonnepanelen 10 stuks

Buitenkozijnen kunststof



KENMERKEN



Gerbrandystraat 10

5801 XJ Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De lichte hal dankt zijn uitstraling aan de voordeur met glas en het bovenlicht, zijn strakke wanden en aan de kleurrijke vloer met terrazzomotief.

In de hal bevindt zich de meterkast en de trap naar de verdieping.

Strak en sfeervol – hal met karakter.

Het toilet is voorzien van een staande closet en een fonteintje. Het tegelwerk loopt door tot plafondhoogte, met dezelfde sfeervolle vloer als in de hal.



INDELING | BEGANE GROND



Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Ruime L - vormige woonkamer van ca. 33 m². Aan de voorzijde is het gezellige zitgedeelte gesitueerd. De openhaard met schouw is een blikvanger en zorgt voor een knus karakter (deze is in 2025 afgesloten).

Muren en plafond zijn strak gestuukt, wat de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot de trappenkast – praktisch met volop ruimte voor voorraad.



INDELING | BEGANE GROND



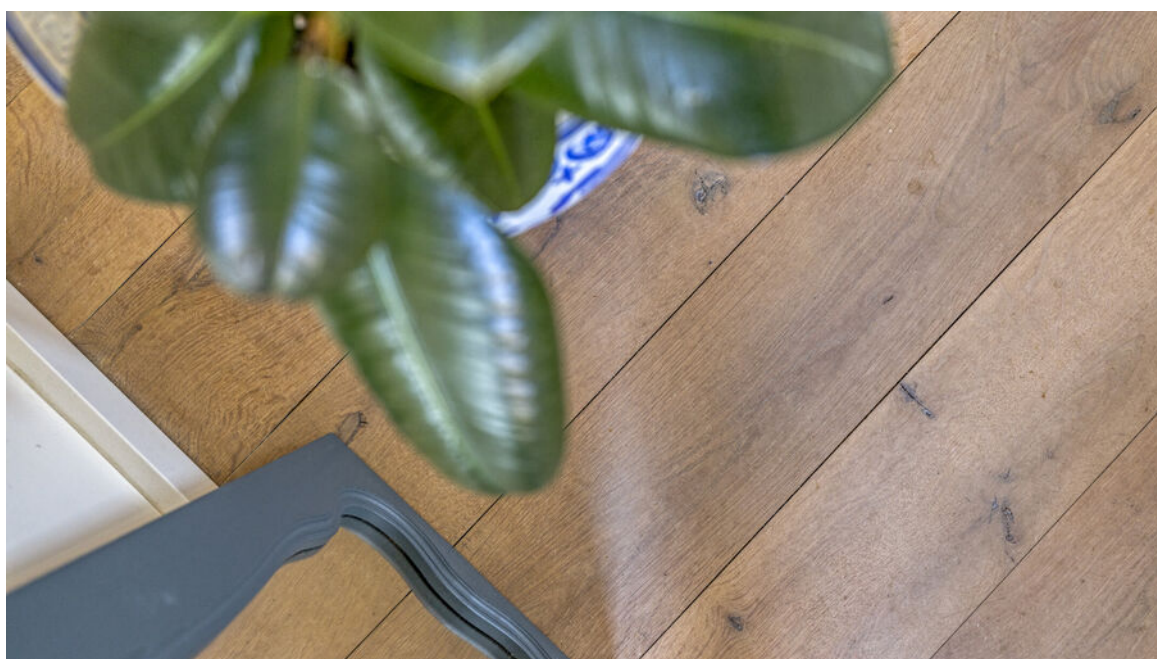
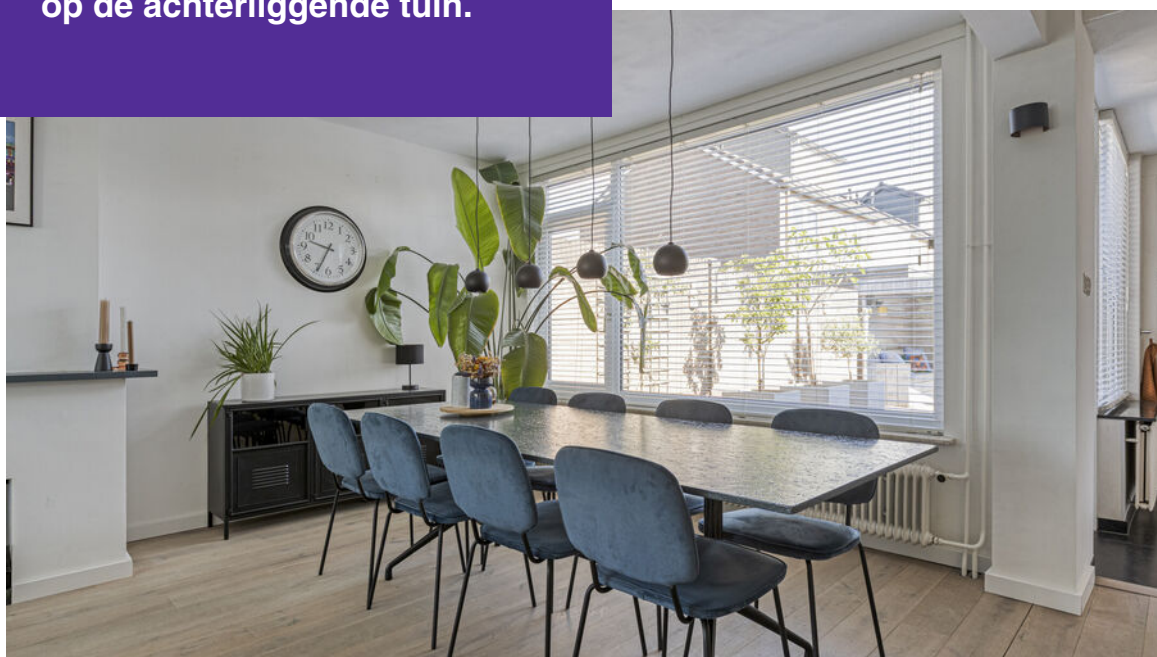
INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

De houten eikenvloer geeft de ruimte een warme, natuurlijke uitstraling.

Aan de tuinzijde is ruimte voor een royale eethoek met zicht op de achterliggende tuin.



Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken bestaat uit een hoekopstelling met gebroken wit kleurige front, gecombineerd met een natuurstenen werkblad, voorzien van een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, combi oven en een vaatwasser.

De keuken is ca. 6 m² en bevindt zich in de achterbouw en heeft een open verbinding met de living.

Muren en plafond zijn strak gestuukt, op de vloer ligt een tijdloze antracietkleurige tegel.

Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de tuin.



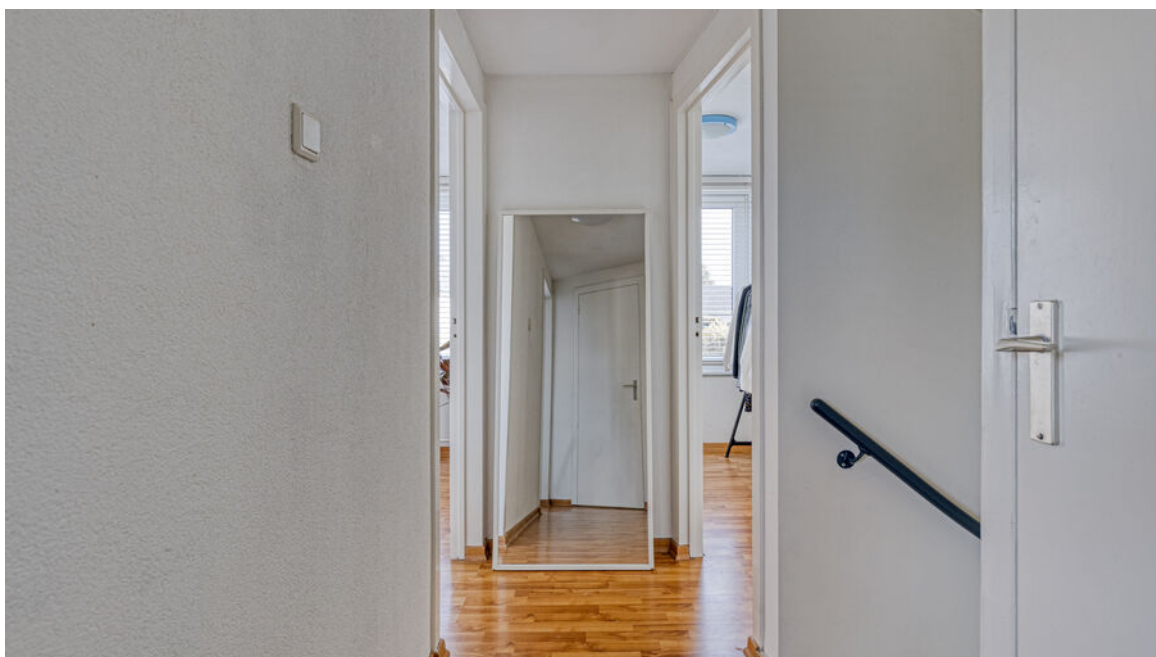
INDELING | BEGANE GROND



Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk ca. 6, 12 en 13 m².

Slaapkamer van ca. 12 m² heeft een wandbrede schuifkast.





INDELING | 1E VERDIEPING

Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De grootste slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast, waardoor de kamer een speelse indeling krijgt – hier hebben ze handig gebruik van gemaakt om er een kaptafel te realiseren.

De kamers hebben volop daglicht door de aanwezige grote raampartijen.

De wanden op de slaapkamers zijn afgewerkt met structuurverf. De vloer is doorgelegd met een laminaatvloer.



INDELING | 1E VERDIEPING



Gerbrandystraat 10

5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De badkamer biedt een bad-douche combinatie, waarbij de tegelwand ervoor zorgt dat je aan de ene zijde vrij kunt douchen en aan de andere zijde is praktisch de designradiator bevestigd. Ook aanwezig: wandcloset en wastafel met spiegelkast.

De badkamer heeft een oppervlakte van ca. 4 m².

Er is een raam voor ventilatie en daglichttoetreding, daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.



INDELING | 1E VERDIEPING



Gerbrandystraat 10

5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Op de tweede verdieping kom je uit op de voorzolder. Hier zijn het witgoed, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen opgesteld.

De ketel betreft een Nefit Proline, geplaatst op 23 november 2023.

Ruime vierde slaapkamer van ca. 13 m²

De slaapkamer heeft een dakraam en de vloer is voorzien van een laminaatvloer. Aan beide zijdes knieschotten voor extra bergruimte.



INDELING | 2E VERDIEPING



Gerbrandystraat 10

5801 XJ Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, met grote plantenbakken en boompjes voor een sfeervol karakter.

Achterin bevindt zich een ruime overkapping, geschikt voor gezellige avonden.

De tuin heeft een vrije ligging en beschikt over een achterom.

Multifunctionele bergruimte van ca. 8 m² groot, voorzien van verwarming en aansluitingen voor koud- en warm water.



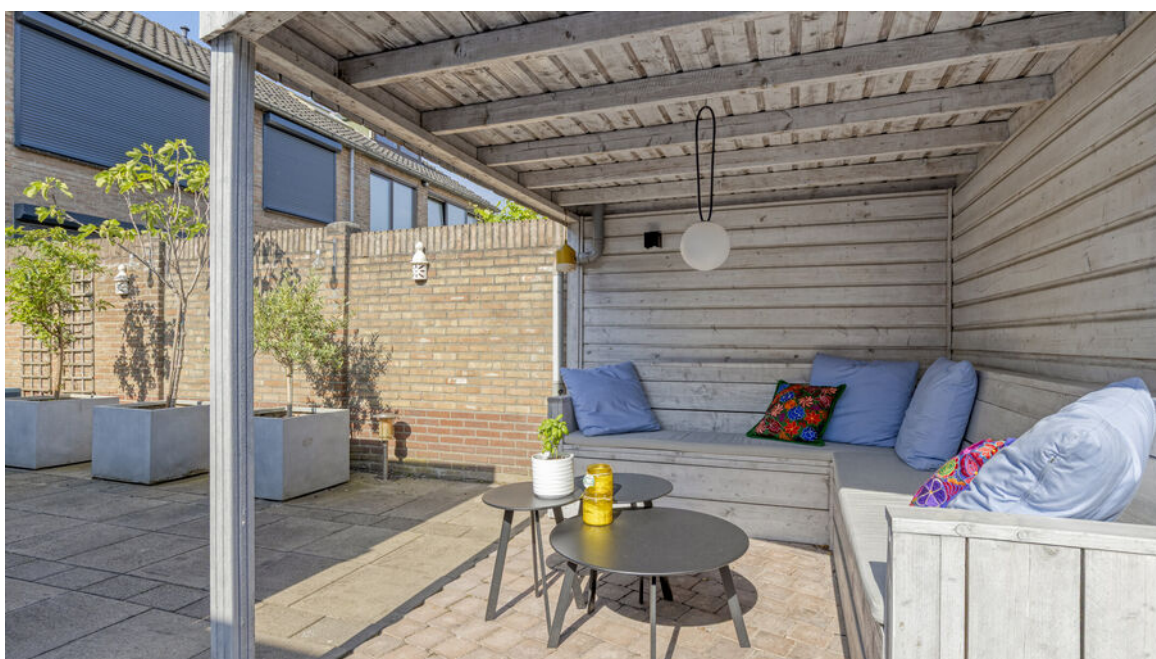
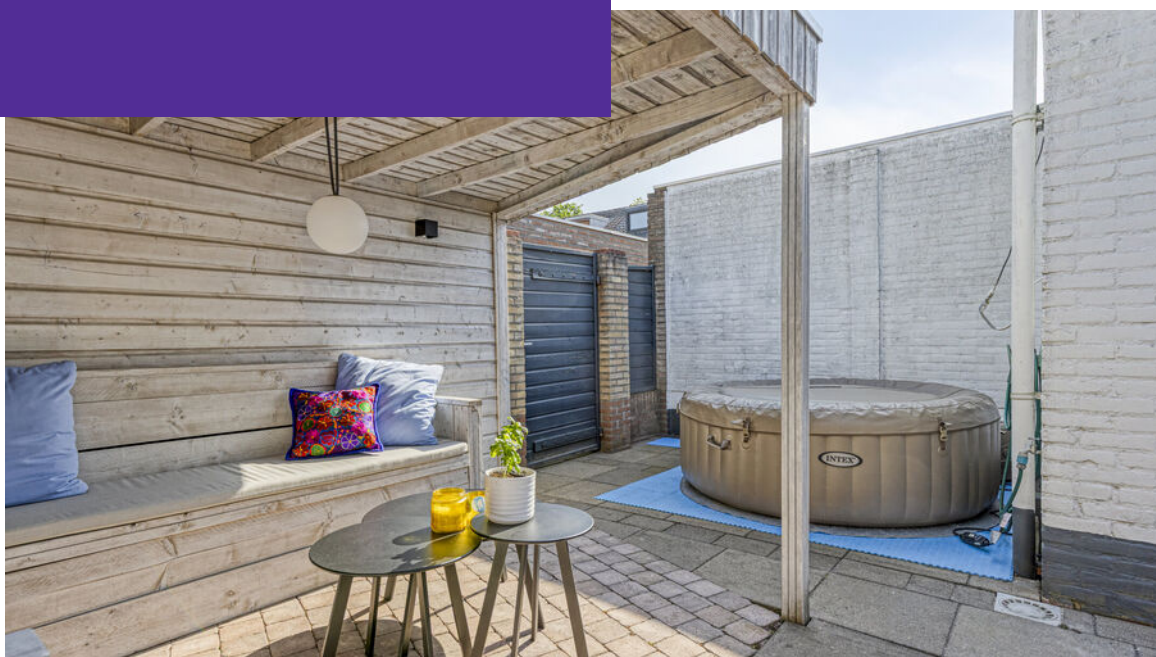
INDELING | TUIN



Er is een vrije achterom, wat de tuin goed bereikbaar maakt.

Achter in de hoek bevindt zich extra ruimte, momenteel gebruikt voor een jacuzzi.

Overkapping van ruim 7 m² om te ontspannen.



Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De voortuin is fraai ingevuld met sierlijke beplanting, wat meteen een verzorgde uitstraling geeft bij binnenkomst.

Geen directe overburen, uitkijk op een groen-/ speelvoorziening.

De woning beschikt over 10 zonnepanelen.

Via een verhard pad van klinkers kom je uit bij de voordeur.



INDELING | VOORTUIN



Gerbrandystraat 10
5801 XJ Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Aan de rand van centrum Venray, op loopafstand van diverse winkels, gezellige barretjes en restaurants.

Diverse speelgelegenheden in de nabije omgeving.

Prima aansluiting op de uitvalswegen richting Venlo, Nijmegen en Eindhoven.



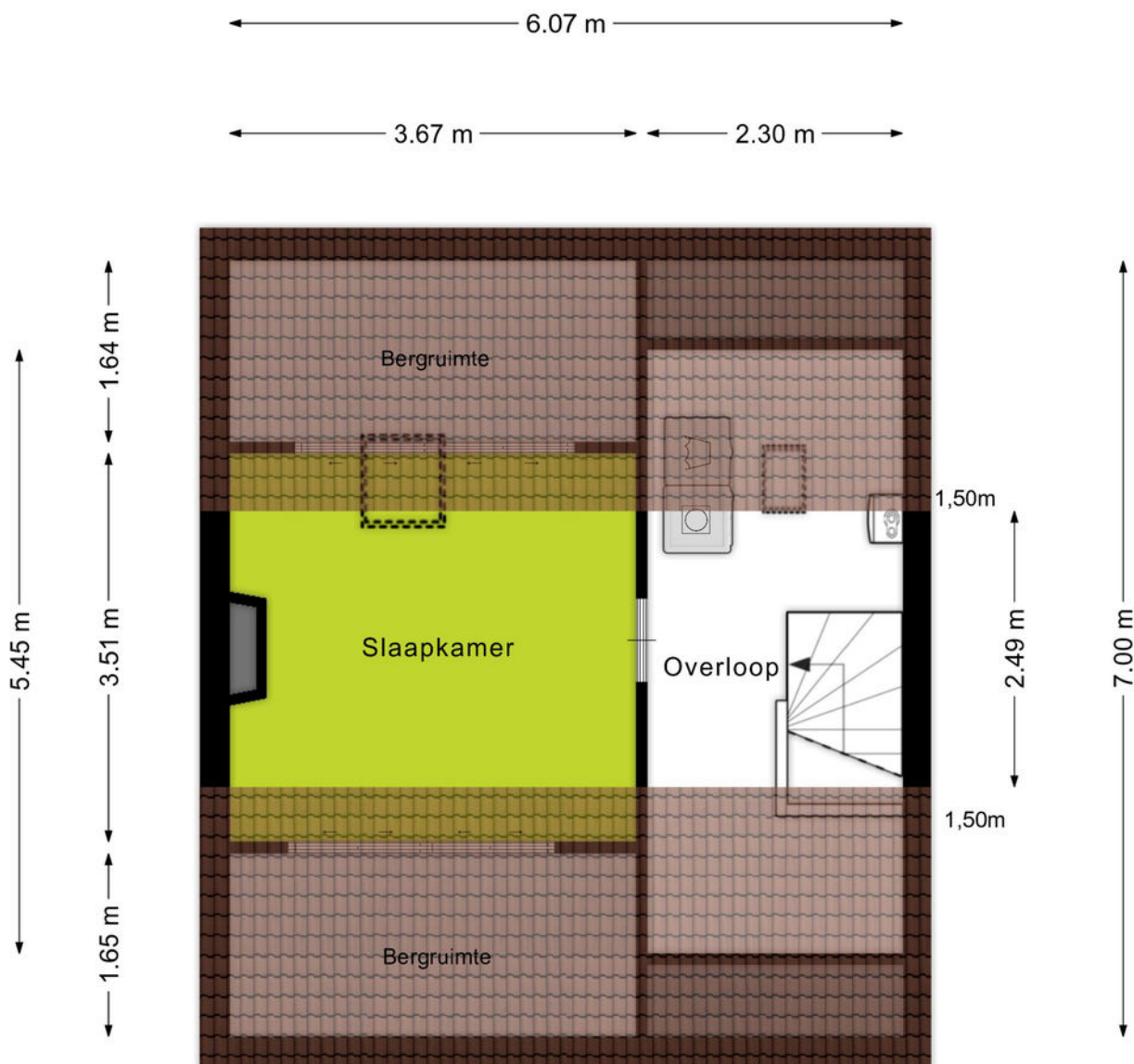
INDELING | OMGEVING



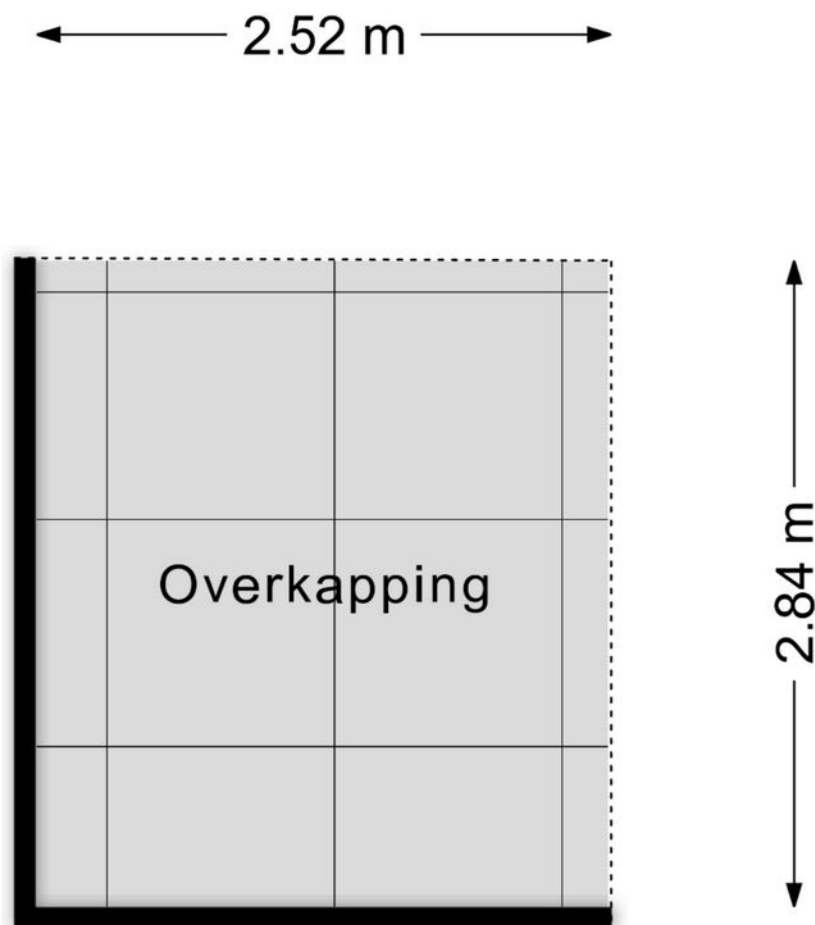
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



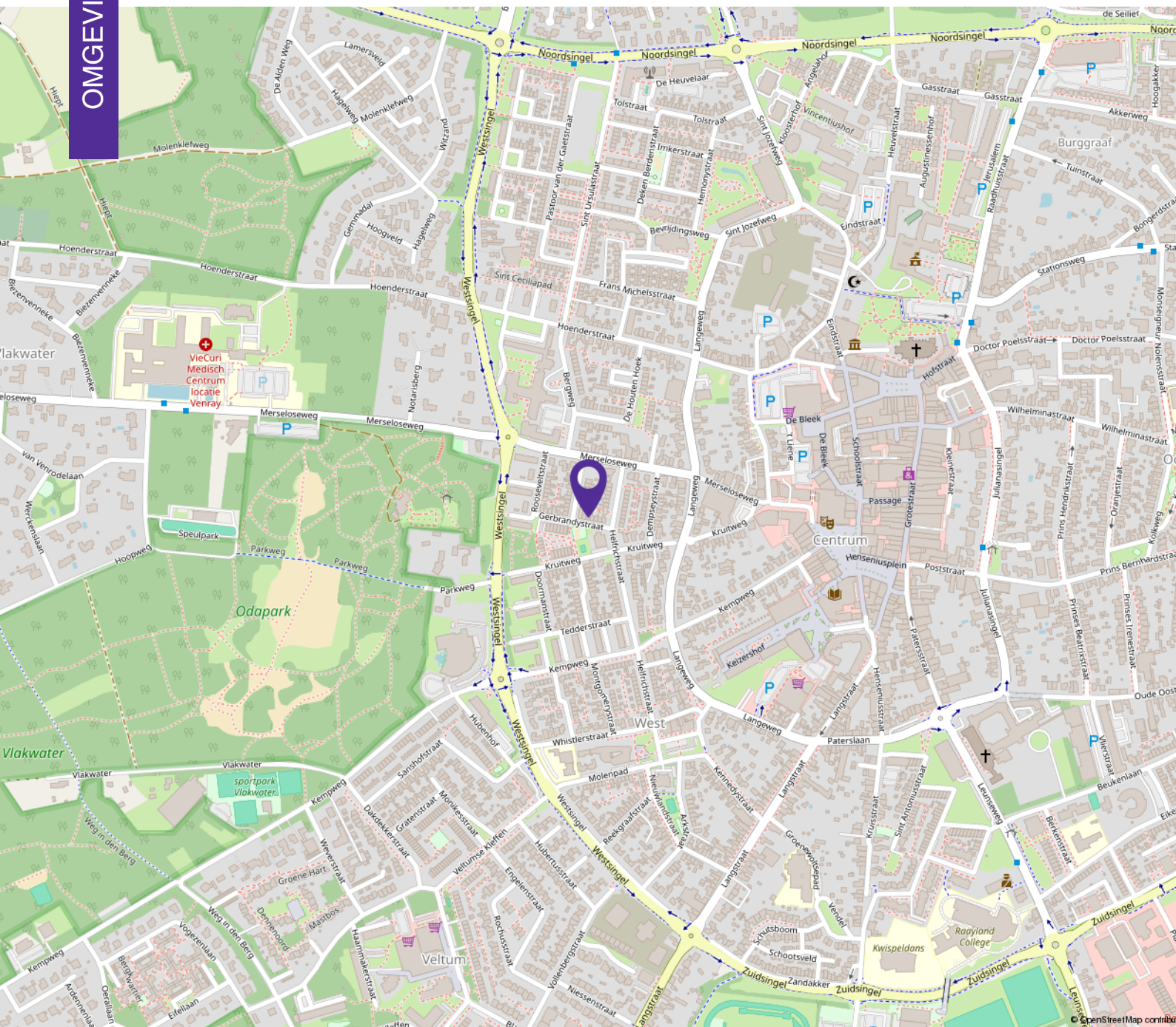
connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING

OMGEVINGSKAART



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

