

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

Verscholen in een groen hoekje aan de rand van St. Antoniusveld ligt deze bijzondere vrijstaande woning.

Kubistisch ontwerp, A+ label, 31 zonnepanelen, 3 airco's en een laadpaal.

Een royaal perceel van 557 m<sup>2</sup>, 186 m<sup>2</sup> woonplezier waarvan vier slaapkamers.

**Meer dan een huis – een  
thuis met toekomst.**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray  
0478 513 700

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

**Type**

vrijstaande woning

**Vraagprijs** € 649.000,- k.k.

**Woonoppervlakte** ca. 186  
m<sup>2</sup>

**Bouwjaar** 2000

**Perceel** 557 m<sup>2</sup>

**Inhoud** ca. 776 m<sup>3</sup>

**Isolatie** volledig geïsoleerd

**Energie label** A+

**Zonnepanelen** 31 stuks

**Airco** 3 stuks

**Hardhouten kozijnen** HR +



**KENMERKEN**



**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De overdekte entree, voorzien van een ruime overkapping van circa 8 m<sup>2</sup>, leidt naar een royale hal.

Hier bevinden zich een garderobe, de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet.

**Een prachtig aangelegde voortuin zorgt voor een warm welkom.**

Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje, is volledig betegeld tot plafondhoogte en heeft mechanische ventilatie.



**INDELING | BEGANE GROND**



**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De living is met circa 56 m<sup>2</sup> heerlijk ruim en vormt het kloppende hart van de woning. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, met een raam dat uitkijkt op de voortuin. Een wand met sfeervolle steenstrips geeft karakter.

## Grote raampartijen bieden een overvloed aan daglicht.

De muren zijn afgewerkt met spachtelputz en de neutrale tegelvloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming.



**INDELING | BEGANE GROND**



## INDELING | BEGANE GROND

De erker, met dubbele tuindeuren naar de zijtuin, biedt een prachtig uitzicht en is ingericht als gezellige zithoek. Beneden zijn alle ramen, evenals de dubbele tuindeur en de schuifpui, voorzien van rolluiken.

**Een airco (2020) zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.**



Centraal tussen keuken en woonkamer ligt het eetgedeelte.

Via de grote schuifpui geniet je hier van een prachtig uitzicht op de achtertuin en sta je in direct contact met het buitenleven.



**INDELING | BEGANE GROND**

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De open keuken valt direct op door de warme houtkleur van de kastdeuren, het natuurstenen werkblad en de witte metrotegels boven het werkblad – een tijdloze en sfeervolle combinatie.

**De keuken dateert uit 2000 en heeft een oppervlakte van circa 8 m<sup>2</sup>.**

De praktische hoekopstelling is compleet ingericht met inductiekookplaat, rvs afzuigkap, koelkast, combi-magnetron en vaatwasser.



**INDELING | BEGANE GROND**



**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De open verbinding met de bijkeuken voegt daar een extra keukenblokje aan toe, met een opstelplaats voor een extra koel-/vries-combinatie, opbergruimte en een wasmachine-aansluiting.

**De bijkeuken heeft een oppervlakte van circa 3,5 m<sup>2</sup>.**

Vanuit de keuken is er tevens directe toegang tot de trappenkast – ideaal voor extra opslag.



**INDELING | BEGANE GROND**

Geïsoleerde garage met tegelvloer, verwarming, stortplaats en witgoedruimte. Omvormer (2026), HR-combiketel en ventilatiebox. Elektrische segmentpoort vanaf de oprit en een loopdeur aan de achterzijde naar de tuin.

**Inpandige garage van circa 23 m<sup>2</sup>.**



**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

**Vanuit de hal bij de voordeur voert de trap naar de ruime overloop op de eerste verdieping.**

**Deze geeft toegang tot een tweede separaat toilet, de badkamer en vier ruime slaapkamers.**

**Vier slaapkamers: circa 10, 11, 21 en 24 m<sup>2</sup>, met bij de grootste een kledkamer van ruim 9 m<sup>2</sup>.**

**De eerste verdieping heeft op alle wanden een nette spachtelputz-afwerking en de vloeren zijn afgewerkt met een vloerbedekking.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

Het separate toilet is volledig betegeld tot plafondhoogte, met een wandcloset en fonteintje, en beschikt over een raam en mechanische ventilatie.

**Aangename royale overloop.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De grootste slaapkamer is met circa 24 m<sup>2</sup> extreem royaal en heeft een aangrenzende kleedkamer van ruim 9 m<sup>2</sup>, met daarnaast een praktische doorgang naar de badkamer.

**Ook de kleedkamer beschikt over daglicht via lichtdoorlatende glasblokken.**

Voorzien van een airco (2019) voor een aangenaam binnenklimaat.



**INDELING | 1E VERDIEPING**



De twee kleinere slaapkamers (circa 10 en 11 m<sup>2</sup>) hebben elk directe toegang tot het balkon van ruim 10 m<sup>2</sup> – een heerlijke plek voor een gezellig zitje, met uitzicht op de Henri Dunantstraat.

Omsloten door groen.



INDELING | 1E VERDIEPING



**Anna Blamanstraat 8**  
5803 AW Venray



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

Deze royale slaapkamer van circa 21 m<sup>2</sup> is momenteel ingericht als fitnessruimte en werkkamer, maar leent zich natuurlijk ook prima als slaapkamer.

**Zowel deze ruimte als de grootste slaapkamer zijn voorzien van een airco voor een aangenaam binnenklimaat.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**

De badkamer dateert uit 2000, is circa 8 m<sup>2</sup> groot en ingericht met een dubbele wastafel met meubels, een douche en een ligbad. De badkamer heeft een raam voor daglicht en ventilatie, aangevuld met mechanische ventilatie.

**Badkamer in dezelfde stijl betegeld als het separate toilet.**



**INDELING | 1E VERDIEPING**

**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De achtertuin is sfeervol ingericht met meerdere terrassen, stukken gazon en borders met sfeervolle beplanting.

**De tuin ligt op het Zuidwesten, wat zorgt voor heerlijk veel zon gedurende de dag.**

**Het ruime terras aan de woning nodigt uit tot buiten eten en ontspannen.**



**INDELING | TUIN**



**Anna Blamanstraat 8**  
**5803 AW Venray**



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

De erfafscheiding is sfeervol en divers: aan de voorzijde een vriendelijk laag hekwerk, langs de zijkanten groene klimop, en aan de achterzijde een stenen muur. Bij de oprit is een houten schutting geplaatst

**De voortuin is d.m.v. beplanting slim bij de achtertuin getrokken – een mooie extra buitenruimte**

Vier ingegraven sproeikoppen in het gazon komen bij voldoende waterdruk automatisch omhoog – een praktische, onopvallende besproeiingsoplossing.



**INDELING | TUIN**



De woning beschikt over domotica met een Jablotron-alarmsysteem (2022) en rookmelders.

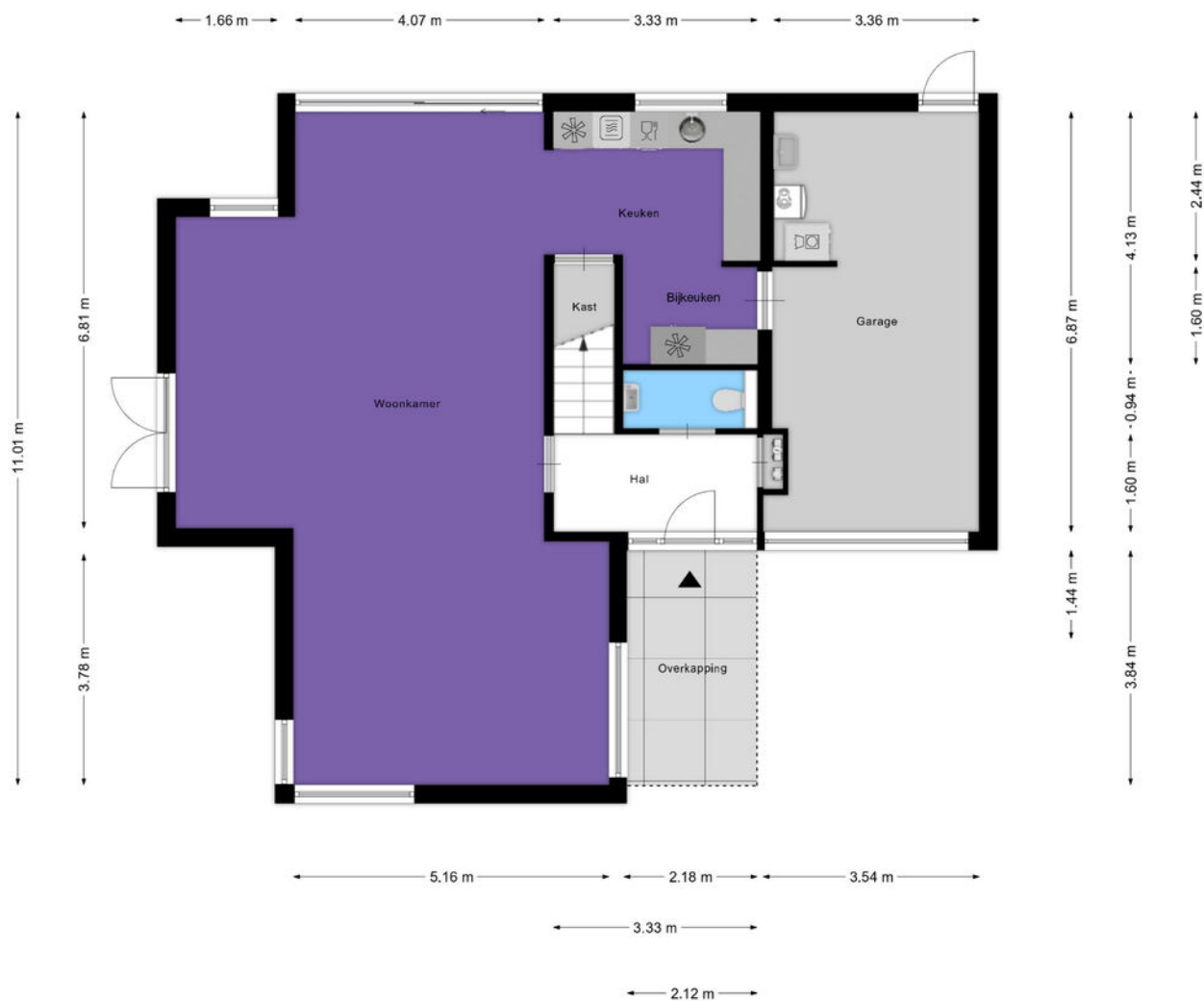
Via afstandsbediening zijn verschillende functies te bedienen, zoals de elektrische garagedeur.

**Fraai aangelegde voortuin.**









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



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



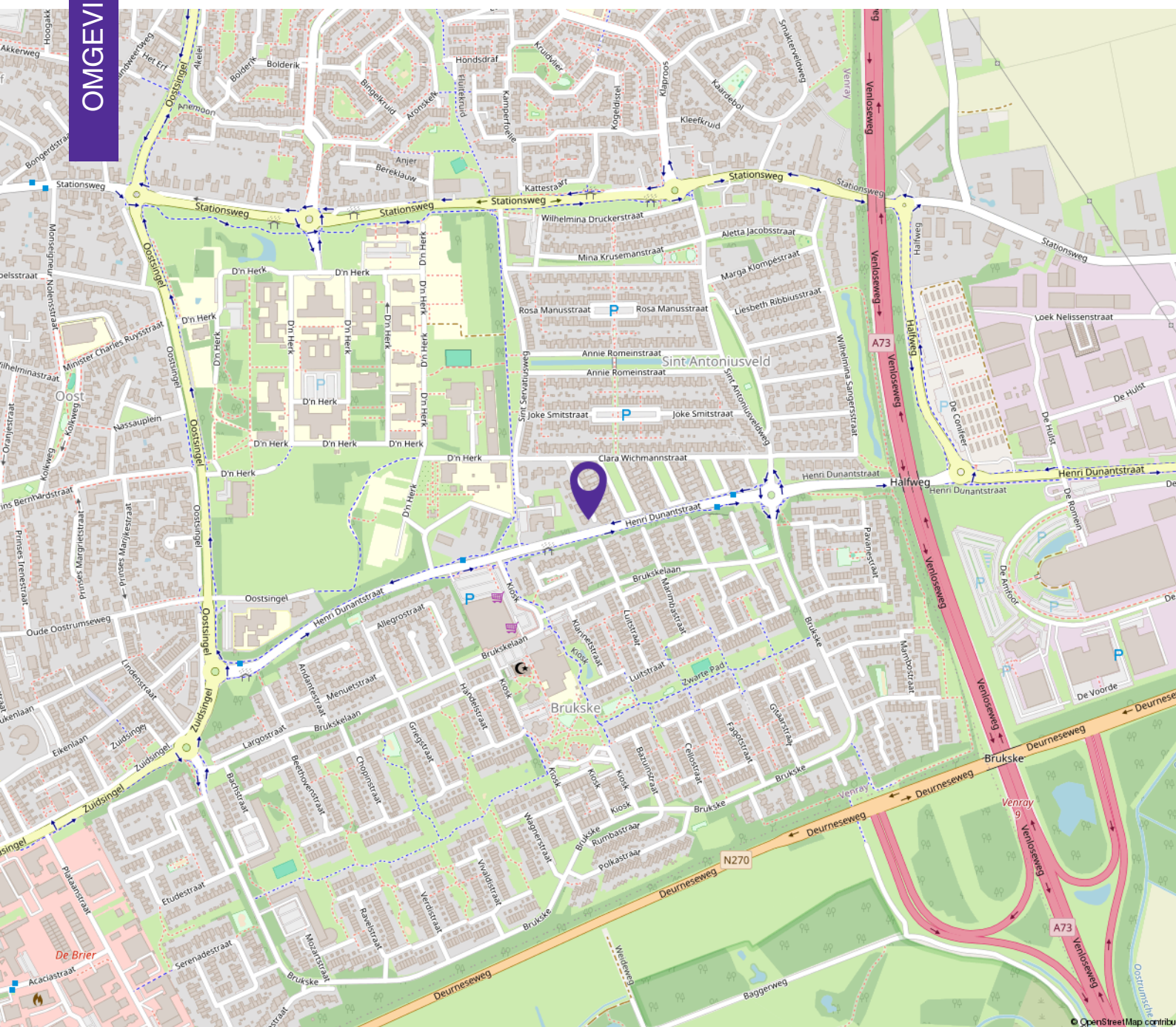
**connect**  
**makelaars**  
*dat klikt!*

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](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

