

Haviklaan 16
5804 VE Venray



Ruime gezinswoning in de wijk De Brabander, met een vrije ligging aan voor- en zijkant.

Met 17 zonnepanelen, 2 airco's en een warmtepomp ben je verzekerd van een laag energieverbruik.

De garage van ca. 22 m² is ook volledig geïsoleerd.

**Droomhuis uit 2017 met A+++ energielabel,
inclusief 5 slaapkamers.**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Haviklaan 16
5804 VE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type 2-onder-1-kapwoning

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Woonoppervlakte ca. 123
m² (exclusief garage)

Bouwjaar 2017

Perceel 236 m²

Inhoud ca. 514 m³

Isolatie volledig geïsoleerd

Zonnepanelen 17 stuks

Airco 2 stuks

Energie label A+++

Warmtepomp Lucht-water



KENMERKEN



Haviklaan 16
5804 VE Venray



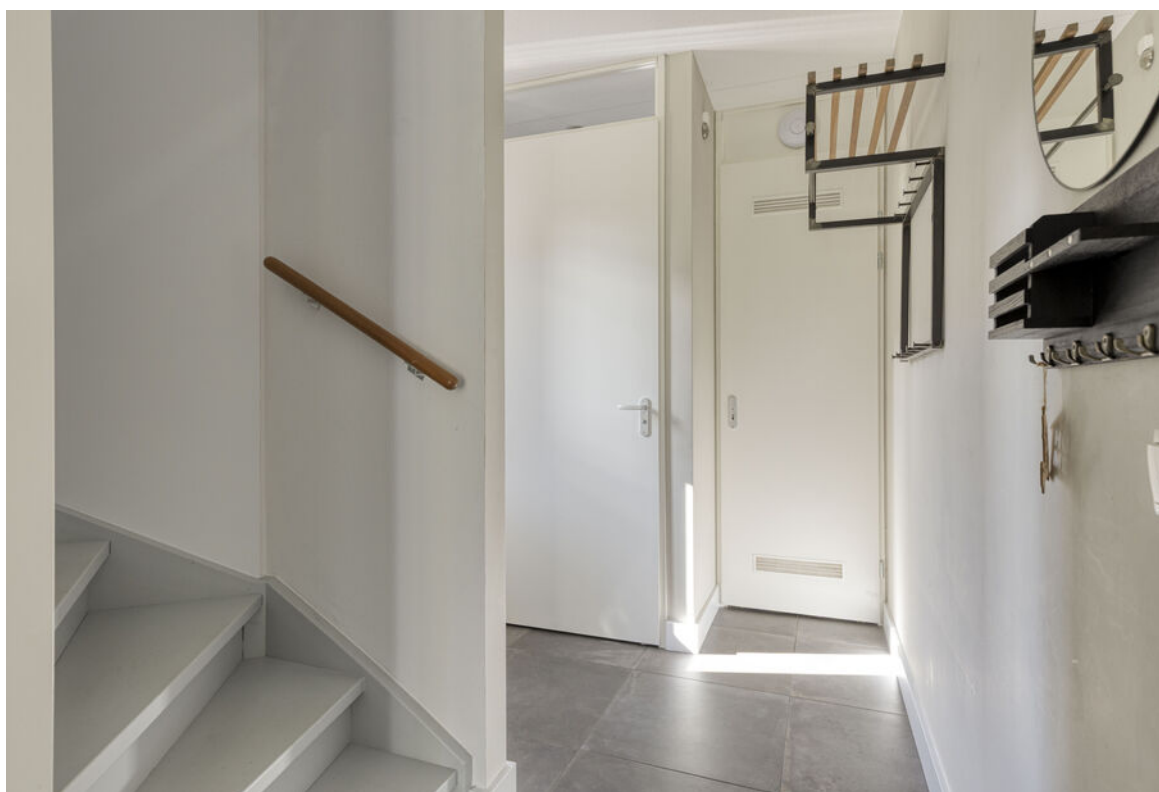
Vanuit de hal zijn het nette toilet, de meterkast en de houten trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Het toilet is voorzien van een wandcloset, fonteintje en neutrale tegels tot plafondhoogte, met een grijs accent op de achterwand.

**Van entree tot woonkamer –
één stijlvol geheel, netjes en
naadloos afgewerkt.**

Prachtige antracietgrijze tegelvloer, drempelloos
doorgetrokken naar woonkamer, keuken en garage.
Overal vloerverwarming voor een comfortabel gevoel.



INDELING | BEGANE GROND



Haviklaan 16
5804 VE Venray



De ruime woonkamer van circa 35 m² heeft aan de achterzijde de zithoek, met vrij uitzicht op de tuin via de pui met dubbele loopdeur.

Het licht stroomt naar binnen en de tuin voelt als een verlengstuk van de kamer.

De woonkamer is voorzien van een airco, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien toegang tot de inpandige garage – ideaal voor een directe verbinding met de woning.



INDELING | BEGANE GROND



Haviklaan 16
5804 VE Venray



Het eetgedeelte is centraal geplaatst, tussen de zithoek en de open keuken, en vormt zo het kloppende hart van de woonkamer.

De strak geschilderde wanden geven de ruimte een rustige, verzorgde uitstraling.

De perfecte verbinding tussen keuken en zithoek.

Een handige trappenkast is aanwezig, perfect voor extra voorraad of opbergruimte.



INDELING | BEGANE GROND



Haviklaan 16
5804 VE Venray



De keuken is geplaatst in een hoekopstelling, gelegen aan de voorzijde.

Compleet ingericht met inductie kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasser.

Praktische hoekkeuken van ca. 8 m² met alle gemakken van deze tijd.

De greeploze witte hoogglanspanelen, strak geschilderde achterwand en composieten werkblad geven de keuken een tijdloze en frisse uitstraling.



INDELING | BEGANE GROND



Haviklaan 16
5804 VE Venray



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met afmetingen van ca. 5,5 m², 9 m² en 12,5 m².

Ook is er vanaf de overloop een vaste trap naar de tweede verdieping.



INDELING | 1E VERDIEPING





Haviklaan 16
5804 VE Venray



Ook op de eerste verdieping is alles netjes afgewerkt: overal ligt een doorgelegde laminaatvloer, drempelloos, met hoge plinten en strakke wanden in structuurverf.

De slaapkamers lenen zich uitstekend voor kinderen, gasten of een thuiswerkplek.



INDELING | 1E VERDIEPING

Haviklaan 16
5804 VE Venray



De badkamer van circa 6 m² is voorzien van een inloopdouche met glazen spatwand, een wastafelmeubel met royale wasbak en twee kranen, een ligbad en een wandcloset.

Moderne badkamer met inloopdouche, ligbad en royale wasbak.

De tegels zijn tot plafondhoogte, met een combinatie van neutrale witte tegels en tijdloze houtnerf tegels. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



INDELING | 1E VERDIEPING



Haviklaan 16
5804 VE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Op de voorzolder, bereikbaar via de vaste trap, staan de omvormer en een 2e airco opgesteld.

Vanaf hier heb je toegang tot de separate wasruimte en twee extra slaapkamers.

Het plafond is netjes afgewerkt en heeft zichtbare balken voor een sfeervolle uitstraling.

De twee slaapkamers (ca. 7 m² en 8 m²) hebben beide veel licht: de voorste heeft een dakkapel, de achterste een groot dakraam.



INDELING | 2E VERDIEPING



Haviklaan 16
5804 VE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Een separate wasruimte van circa 3 m² – perfect om je wasjes te doen, lekker uit het zicht.

Hier staat tevens de lucht-water warmtepomp van Panasonic uit 2023 opgesteld.

Ook op de tweede verdieping heeft een nette afwerking.

De muren zijn strak afgewerkt en de vloer is voorzien van laminaat met nette afgewerkte plinten.



INDELING | 2E VERDIEPING

De garage is voorzien van een keukenblokje met wasbak en kraan. Toegankelijk vanaf de oprit via een dubbele houten deur en via een loopdeur aan de achterzijde verbonden met de tuin. Een schuifkast biedt extra opbergruimte.

Inpandige garage – volledig geïsoleerd met vloerverwarming.



Haviklaan 16
5804 VE Venray



De achtertuin is ingericht met een tegelgedeelte bij de schuifpui, een pad naar het terras achterin, een border met beplanting langs het pad, een stukje gazon en een vrije achterom voor extra gemak.

Noordoostelijke achtertuin met terras en groene omheining.

Tijdens de bouw is ervoor gekozen om de woonkamer volledig uit te bouwen – een optionele meerwaarde die de leefruimte aanzienlijk vergroot.



INDELING | TUIN





Haviklaan 16
5804 VE Venray



De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind en een border met grassen en planten.

De eigen oprit loopt langs het huis, naar de garage en voordeur.

Een fraai detail in de rollaag geeft de woning een karakteristieke uitstraling.

De woning beschikt over 17 zonnepanelen voor duurzaam wooncomfort.



INDELING | VOORTUIN



Haviklaan 16
5804 VE Venray



**Binnen enkele minuten
autorijden of fietsen sta je in
het centrum van Venray.**

**De wijk heeft een goede
ontsluiting met het openbaar
vervoer en provinciale
wegen en de snelweg A73.**

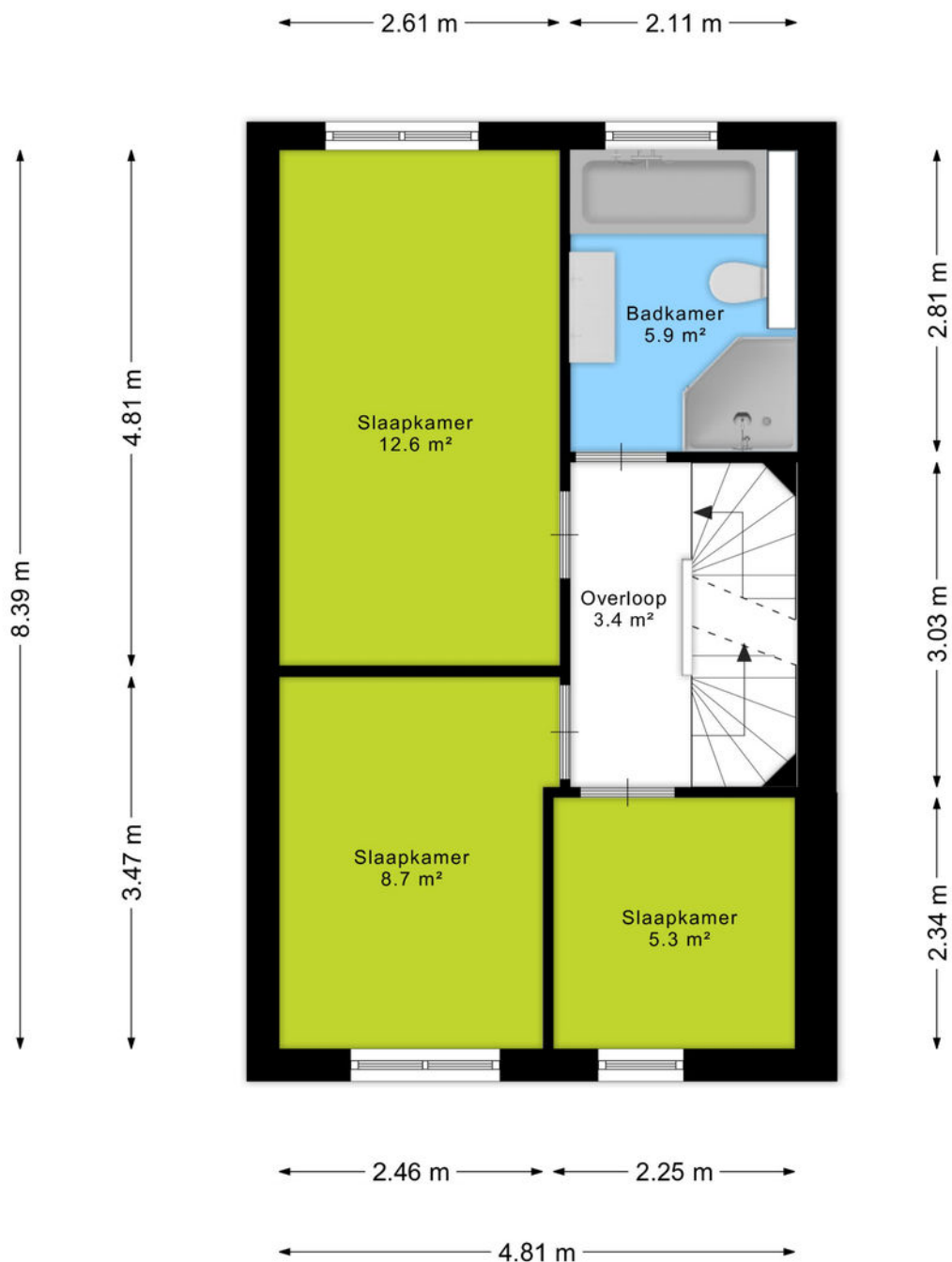
**De woning is gelegen in een
kindvriendelijke wijk met
diverse speelvoorzieningen.**



OMGEVING



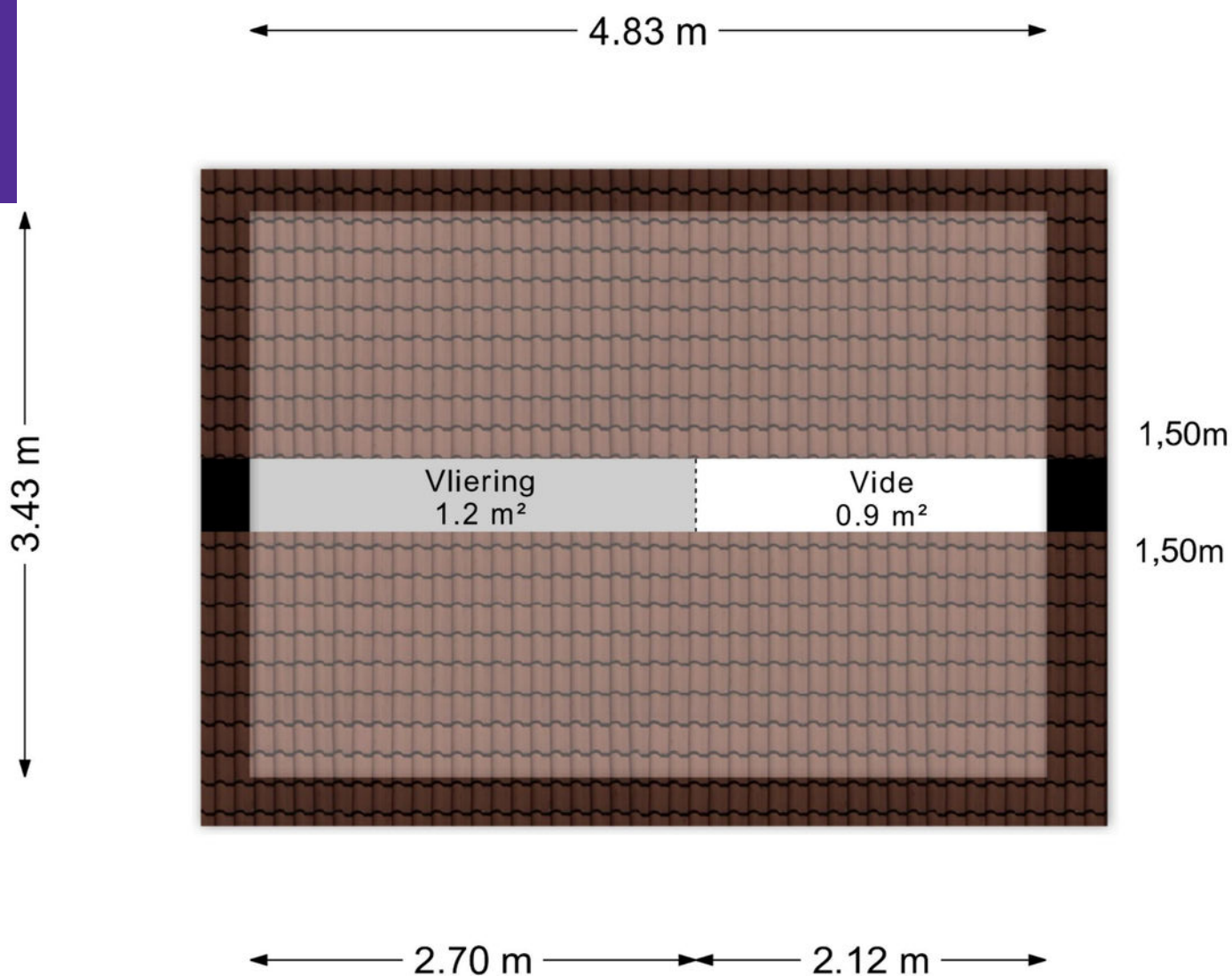
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

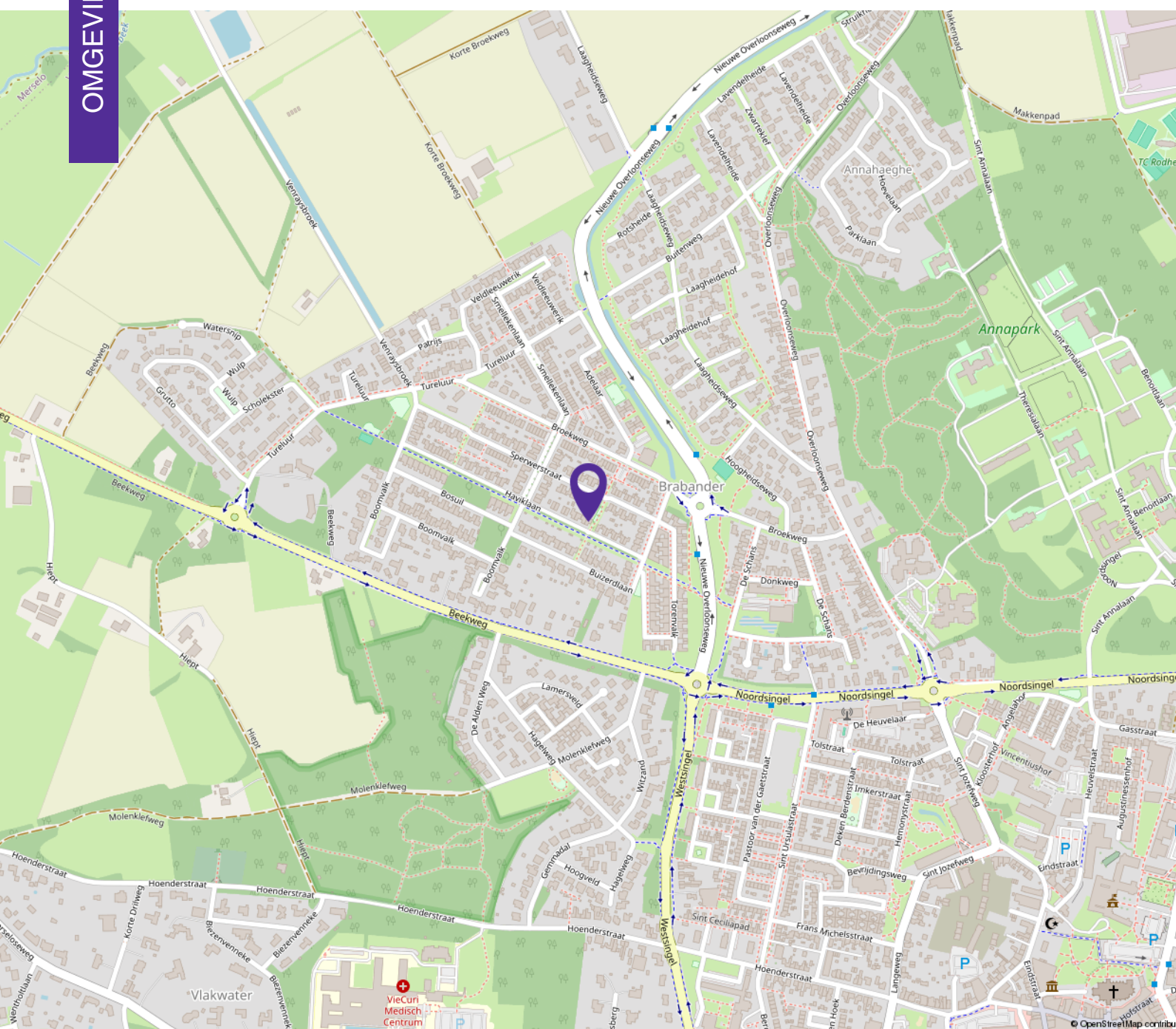


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



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

