

Langeweg 49
5801 XW Venray



Ruime twee-onder-een-kapwoning met circa 169 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royaal souterrain en een garage met carport.

Compleet gerenoveerd in 2006, met energielabel B en 14 zonnepanelen uit 2023.

Het centrum en alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand.

Verrassend ruim wonen met volop leef- en werkruimte!



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Langeweg 49
5801 XW Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type 2-onder-1-kapwoning

Vraagprijs € 549.000,- k.k.

Woonoppervlakte ca. 169
m²

Bouwjaar 1967

Perceel 285 m²

Inhoud ca. 781 m³

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, dubbel glas

Energie label B

Zonnepanelen 14 stuks,
2023

Renovatie woonhuis 2006



KENMERKEN



De entree leidt naar de royale lichte hal van circa 12,5 m². Hier bevinden zich de garderobe, de trapopgang en de netjes weggewerkte meterkast. Ervaar hier direct de degelijke afbouw kwaliteit met hoogwaardige materialen.

Een royaal welkom dankzij de uitgebouwde entree.



Langeweg 49
5801 XW Venray



De doorzonwoonkamer van circa 28,5 m² groot, heeft ramen aan de voor- en achterzijde en biedt ruimte aan een comfortabele zithoek en een royaal eetgedeelte.

Dubbele tuindeuren verbinden de kamer rechtstreeks met het terras en de achtertuin.

De houten vloer, lichte structuurwanden en sierlijsten aan het plafond vormen een verzorgde basis.



INDELING | BEGANE GROND





Langeweg 49
5801 XW Venray



De rechte keukenopstelling is compleet uitgevoerd met een keramische kookplaat, afzuiging, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Het plafond is ook hier voorzien van een mooie sierlijst.

Ruime keuken van circa 17 m² met genoeg ruimte voor een gezellige eethoek met zicht op de achtertuin.

De lichte keukenfronten vormen een rustig geheel met de antracietgrijze tegelvloer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.



INDELING | BEGANE GROND



Langeweg 49
5801 XW Venray



De achterliggende bijkeuken van circa 11 m² beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger, een extra keukenblok. Tevens is hier de Nefit c.v.- combiketel uit 2006 opgesteld.

Vanuit hier toegang tot de sanitaire ruimte en de achtertuin.

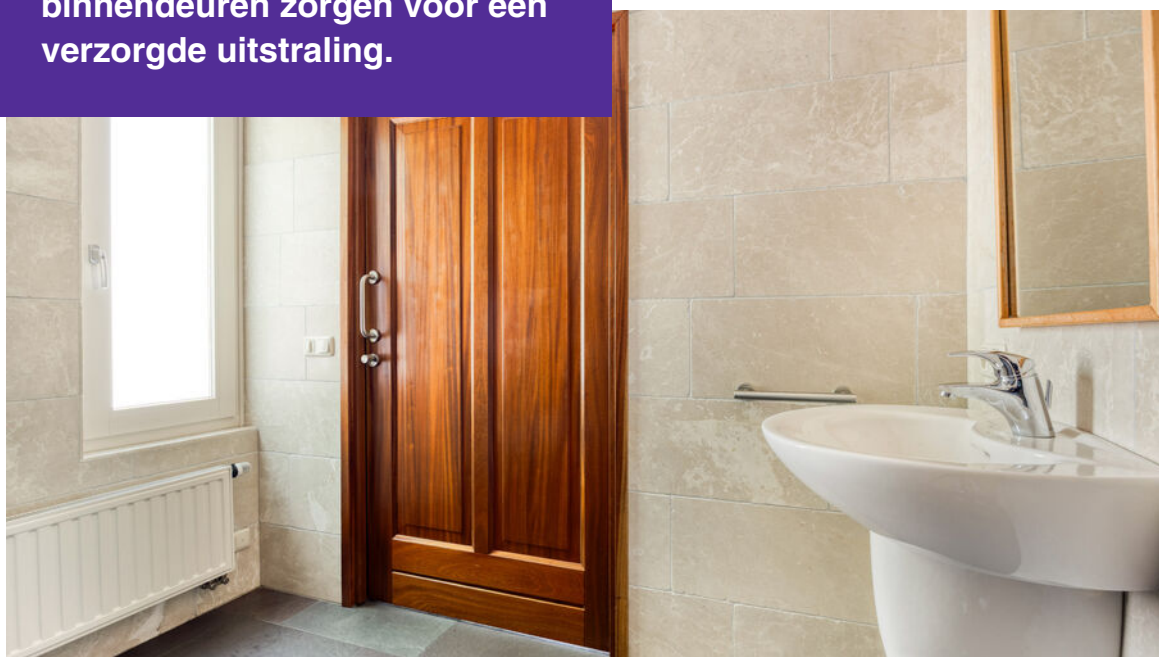
De antracietgrijze tegelvloer, voorzien van comfortabele vloerverwarming, loopt naadloos door vanuit de hal, keuken, bijkeuken en het toilet.



INDELING | BEGANE GROND

De sanitaire ruimte van circa 5 m² beschikt over een wand-closet, wastafel en een lijngoot met aansluitingen voor het realiseren van een douche. De hoogwaardige houten binnendeuren zorgen voor een verzorgde uitstraling.

**Comfortabel
sanitair met een
stijlvolle marmeren
afwerking.**



INDELING | BEGANE GROND

Langeweg 49
5801 XW Venray



Via de hardhouten trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer van circa 11 m² beschikt over een praktische inbouwkast.

De slaapkamers hebben afmetingen van circa 7 m², 11 m² en 16 m².

De slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende houten parketvloer en glad gestucte wanden.



INDELING | 1E VERDIEPING





Moderne badkamer van circa 4,5 m², ingericht met een inloopdouche met glazen wand, een wandcloset, een wastafel en een bijpassend los meubel, ideaal voor het opbergen van toiletartikelen.

Ook creëert het marmeren tegelwerk een chique uitstraling



INDELING | 1E VERDIEPING

Langeweg 49
5801 XW Venray



Via een vaste trap bereik je de voorzolder en de 4e slaapkamer.

Een houten vloer, ingebouwde kasten en de afgewerkte wanden geven de ruimte een volwaardige afwerking.

Een vierde slaapkamer van circa 10,5 m² met een grote dakkapel en dakraam voor extra daglichttoetreding.

Aan de zijde van de dakkapel bevindt zich bergruimte achter het knieschot. Vanaf de voorzolder is daarnaast een afzonderlijke, royale bergruimte bereikbaar.



INDELING | 2E VERDIEPING



Het souterrain beschikt over diverse berg- en provisieruimtes van circa 9 m², 15,5 m² en 16,5 m². Daarnaast is er een werkkamer van circa 22 m². Via de souterrainruimte van circa 9 m² is deze kamer rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Multifunctionele werkkamer van circa 22 m² met een eigen entree.



Langeweg 49
5801 XW Venray



De achtertuin ligt op het westen en is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is ingericht. Langs de achterzijde, een houten terras, waar de leibomen een beschut karakter en veel privacy bieden.

Beschut buitenleven met volop privacy en een royale overkapping.

Onder de royale, gemetselde overkapping is volop ruimte voor een loungeset of grote tuintafel. Hier kun je ook bij minder goed weer heerlijk buiten zitten.



INDELING | TUIN



Langeweg 49
5801 XW Venray



Via de dubbele tuindeuren vanuit de woonkamer en de loopdeur vanuit de bijkeuken is de achtertuin gemakkelijk vanuit meerdere ruimtes bereikbaar.

Binnen en buiten zijn op een praktische manier met elkaar verbonden.

De vrije achterom is toegankelijk via dubbele houten poortdeuren. Zo kunnen ook fietsen, aanhanger, tuinmateriaal en grotere spullen gemakkelijk achterom



INDELING | TUIN

Langeweg 49
5801 XW Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De garage van circa 15 m² biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en overige opslag.

De ruimte is voorzien van krachtstroom en een gasleiding. Ook hangt hier de omvormer van de zonnepanelen.

Garage met daarboven twee royale zolderruimtes.

Boven de garage en overkapping bevinden zich zolderruimtes van circa 10,5 m² en 17,5 m², waardoor er bijzonder veel extra bergruimte aanwezig is.



INDELING | GARAGE

Langeweg 49
5801 XW Venray



De verzorgde voortuin is ingericht met onder andere kleurrijke hortensia's en een vijgenboom, die de voorzijde een groene en uitnodigende uitstraling geven.

Brede oprit met carport en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De bestrate oprit loopt door naar de carport en garage.
De uitgebouwde entree benadrukt de verrassend royale opzet van de woning.



INDELING | VOORTUIN



Supermarkten, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Wijk West, direct aan de rand van het centrum van Venray.

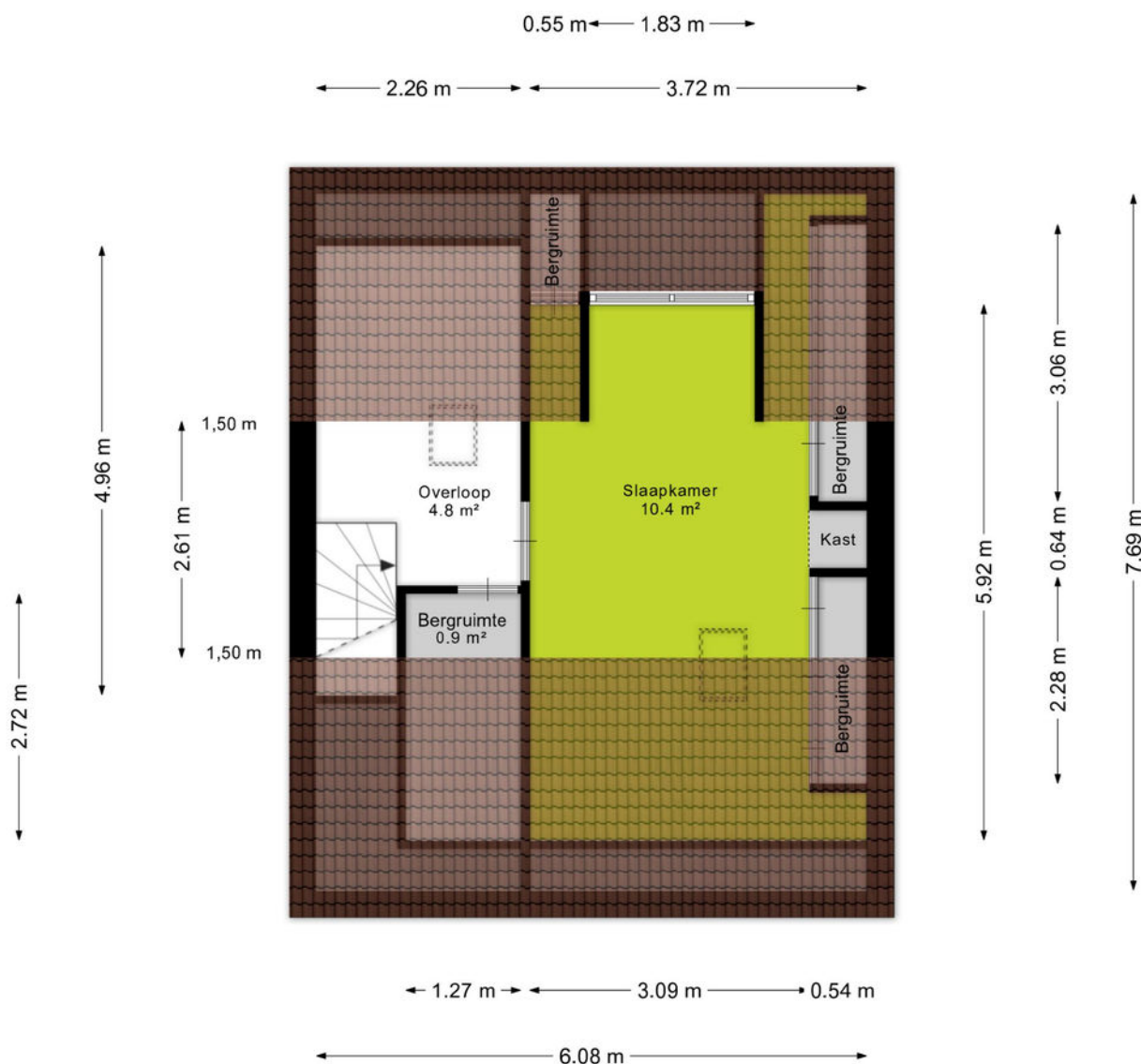




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

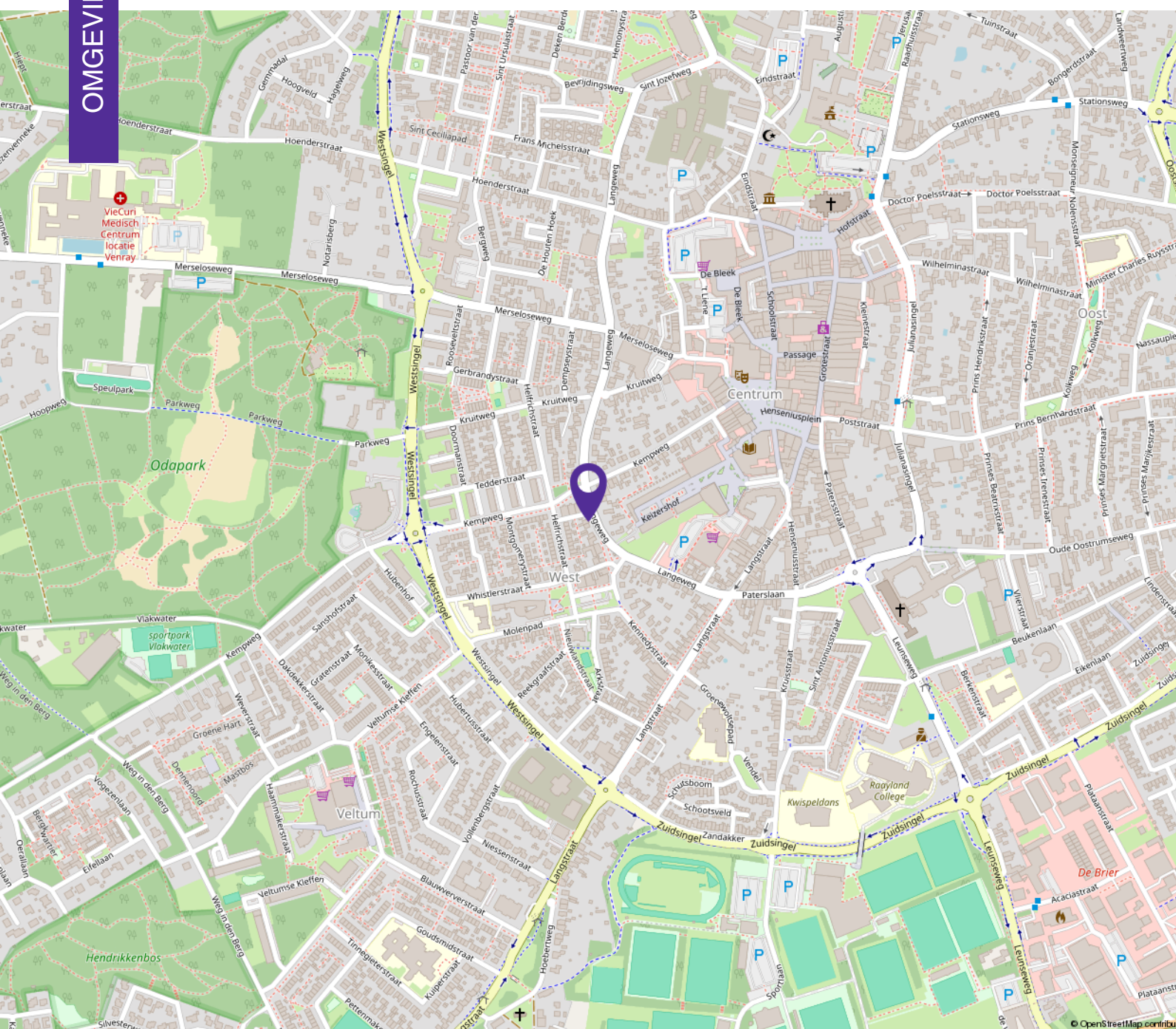


connect
makelaars
dat klikt!

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

