

Langstraat 109

5801 AC Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Achter de markante, brede gevel gaat een verrassend ruime woning met een rijke historie schuil.

Circa 330 m² woon-oppervlakte, royale leefruimten, een parkachtige tuin en een duurzame uitrusting met energielabel A+ maken dit tot een bijzonder geheel.

DE RUIMTE VAN EEN LANDHUIS, MIDDEN IN HARTJE VENRAY.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Langstraat 109

5801 AC Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Type

geschakelde woning

Vraagprijs € 1.140.000,-
K.K.

Woonoppervlakte ca. 330
m²

Bouwjaar 1910

Perceel 1557 m²

Inhoud ca. 1565 m³

Isolatie dakisolatie,
vloerisolatie, isolerende
beglazing HR++

Energie label A+ ;

Airco 2 stuks

Zonnepanelen 20 stuks

Hybride warmtepomp



KENMERKEN



Langstraat 109

5801 AC Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Via de voordeur kom je binnen in de royale hal. De donkere natuurstenen vloer vormt een stijlvol contrast met de witte trap, balustrades en paneeldeuren. De open vide trekt de blik omhoog en benadrukt de hoogte van de woning.

De vide en klassieke bordestrap geven de hal een bijna monumentale allure.

Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, de afzonderlijke werkkamer en de trap naar de eerste verdieping.



INDELING | ENTREE



Langstraat 109

5801 AC Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De royale woonkamer heeft grote raampartijen, een warme houten vloer en zichtbare plafondbalken.

De uitgesproken kleuren en klassieke haardpartij geven de ruimte een geheel eigen sfeer.

De woonkamer biedt circa 47 m² aan comfortabele leefruimte.

Een sfeervolle leefruimte waarin kleur, hout en authentieke details mooi samenkomen.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Langstraat 109
5801 AC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De werkkamer sluit aan op de woonkamer en is geschikt als thuiswerkplek, lees-, hobby- of televisiekamer. De ramen zorgen voor prettig daglicht en een aangename sfeer.

Circa 10,5 m² voor werken, ontspannen of een creatieve invulling.

Net als in de rest van de woning zijn de wanden strak gestuukt en is de ruimte met zorg afgewerkt.



INDELING | BEGANE GROND

Langstraat 109
5801 AC Venray



De bijkeuken verbindt de woonkamer met de leefkeuken en de overkapte buitenkamer.

De ruimte beschikt over een keukenblok met werkblad, een spoelbak en kastruimte. Ook het verzorgde toilet bevindt zich hier.

Een bijkeuken van circa 13 m² met volop werk- en bergruimte.

Een vaste schuifkast met paneeldeuren biedt plaats aan het witgoed en de cv-installatie. De cv-installatie werkt samen met de hybride warmtepomp op het dak.



INDELING | BEGANE GROND

Langstraat 109
5801 AC Venray



De moderne keuken-
opstelling is uitgevoerd met
een groot kookeiland, veel
kastruimte en een luxe,
eigentijdse afwerking.

Rondom het eiland is alle
ruimte om samen te koken
en gasten te ontvangen.

**Circa 48 m² groot en in 2023
volledig vernieuwd.**

Drie dubbele tuindeuren openen de keuken naar de tuin
en zorgen voor een directe verbinding met het
buitenleven.



INDELING | BEGANE GROND



Langstraat 109
5801 AC Venray



De apparatuur bestaat onder meer uit vier verschillende ATAG-ovens, waaronder twee typen stoomovens. De BORA-inductiekookplaat is voorzien van geïntegreerde afzuiging en in het werkblad is een Quooker met vier waterfuncties opgenomen.

Hoogwaardige apparatuur maakt deze keuken klaar voor iedere culinaire ambitie.

Een dubbele Liebherr-wijnklimaatkast, een Liebherr-koelkast en een separate Liebherr-vrieskast met ijsmaker. Alles is strak verwerkt in de hoge kastenwand.



INDELING | BEGANE GROND



Langstraat 109

5801 AC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De afzonderlijke tweede woonkamer is ruim en licht, met brede raampartijen en tuindeuren die zorgen voor een open verbinding met buiten. De donkere natuurstenen vloer geeft de kamer een rustige, stijlvolle basis.

Circa 29 m² voor een tv-kamer, familiekamer of extra zitkamer.

Glas-in-looddetails in de dubbele deuren voegen een karakteristiek accent toe. Dankzij de royale maatvoering is de ruimte flexibel te gebruiken.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Langstraat 109
5801 AC Venray



Het brede raam zorgt voor prettig daglicht en geeft de kamer een aangename werksfeer.

De glad gestucte wanden en donkere natuurstenen vloer sluiten aan op de afwerking van de aangrenzende vertrekken.

Een royale werkkamer van circa 15 m² aan de voorzijde.

De begane grond biedt meerdere flexibel te gebruiken ruimtes. Hierdoor is het desgewenst ook mogelijk om hier een slaapkamer te realiseren.



INDELING | BEGANE GROND

Langstraat 109
5801 AC Venray



De klassieke bordestrap komt uit op de ruime overloop.
De witte balustrade met sierlijke spijlen, het grote raam en de open verbinding met de hal zorgen voor een lichte en sfeervolle uitstraling.

Een royale overloop van circa 13,5 m² rondom de vide.

Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers, de tweede badkamer en de vaste trap naar de zolder bereikbaar.



INDELING | 1E VERDIEPING

Langstraat 109
5801 AC Venray



De uitzonderlijk ruime
hoofdslaapkamer biedt
plaats aan een groot bed,
zithoek en kasten.

De houten vloer, zichtbare
draagbalk en warme oranje-
bruine tint geven de kamer
een uitgesproken karakter.

**Circa 41 m², met een walk-in
closet en badkamer en suite.**

Aansluitend ligt een walk-in closet van circa 5 m². De
slaapkamer beschikt daarnaast over airconditioning en
heeft rechtstreeks toegang tot de eigen badkamer.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

Langstraat 109

5801 AC Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De badkamer (ca. 9,5 m²) en suite is compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een wand-closet en een wastafelmeubel met dubbele kraan.

De handgemaakte groene tegels hebben een levendige kleurnuance en vormen een krachtig accent.

Raam met matte onderbeglazing biedt daglicht en privacy; ook mechanische ventilatie is aanwezig.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

Langstraat 109
5801 AC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim opgezet met warme plankenvloer van Frans eiken en strak gestuukte wanden.

De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien ook uitgerust met een airco.

Drie slaapkamers van circa 17,5 m², 17,5 m² en 11 m².

Tussen de twee slaapkamers van circa 17,5 m² ligt een praktische bergruimte/walk-in closet van circa 9 m², die vanuit beide slaapkamers bereikbaar is.

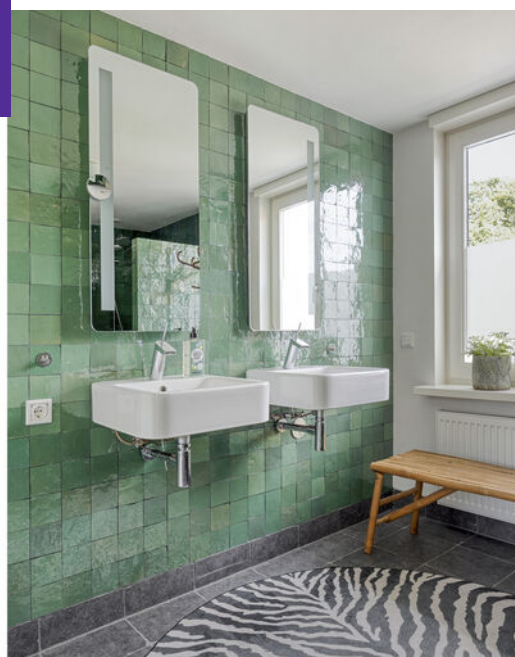
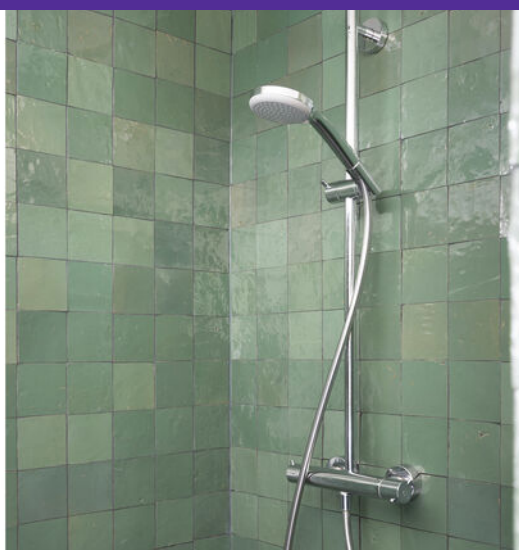


INDELING | 1E VERDIEPING



De tweede badkamer van circa 9,5 m² beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en een wandcloset. De donkere natuurstenen vloer geeft de ruimte een stijlvolle uitstraling.

**Handgemaakte
Zellige tegels in
een eigentijdse
groentint.**



Langstraat 109
5801 AC Venray



Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. De forse lengte, zichtbare houten spanten en het houten dakbeschot geven de ruimte een indrukwekkend karakter.

Een uitzonderlijk grote zolderkamer van circa 90,5 m².

De zolder is momenteel vooral in gebruik als opslagruimte, maar biedt mogelijkheden voor verdere ontwikkeling, afhankelijk van de eventuele vergunningen.



INDELING | 2E VERDIEPING

Langstraat 109
5801 AC Venray



De overkapping is afgewerkt met houten wanden en een houten plafond.

Lichtkoepels brengen extra daglicht binnen, terwijl de bestrate vloer zorgt voor een praktische en verzorgde basis.

Een sfeervolle buitenkamer van circa 20,5 m² direct aan huis.

Met ruimte voor een grote loungeset of eettafel is dit een heerlijke plek voor lange zomeravonden en ontspannen momenten met zicht op de tuin.



INDELING | TUIN



Langstraat 109
5801 AC Venray



Brede gazons, volwassen bomen, hagen en groene borders wisselen elkaar af. Meerdere terrassen en zitplekken zijn verspreid over het perceel, waardoor er gedurende de dag altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Een perceel van 1.557 m² en een achtertuin op het oosten.

Op het dak liggen twintig zonnepanelen in eigendom, die bijdragen aan het lage energieverbruik en energielabel A +.



INDELING | TUIN



Langstraat 109
5801 AC Venray

Dichter bij de woning liggen eveneens verschillende terrassen, waaronder een zonnige plek aan de gevel. De afwisseling tussen bestrating, gazon en volwassen beplanting versterkt het parkachtige karakter.

Een parkachtige tuin midden in Venray.

Achter in de tuin staat een sfeervolle gazebo die uitnodigt om even helemaal tot rust te komen.



INDELING | TUIN





Langstraat 109
5801 AC Venray



Aan de zijkant van het perceel bevinden zich een garage van circa 15,5 m² en externe bergruimten van circa 18 m² en 3,5 m².

Er is volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Ook praktisch is alles goed geregeld.

Een grondwaterpomp met twee aansluitingen zorgt voor een eenvoudige beregening van de tuin.



INDELING | TUIN

Langstraat 109
5801 AC Venray



**De ruime oprit biedt
parkeergelegenheid voor
meerdere auto's.**

**Een elektrisch bedienbare
toegangspoort geeft toegang
tot de carport.**

**Parkeren, stallen en opbergen
kan allemaal op het eigen
terrein.**

**Voor de elektrische rijder is een verzwaarde laadpaal
aanwezig, geschikt voor snel en krachtig laden.**



INDELING | TUIN



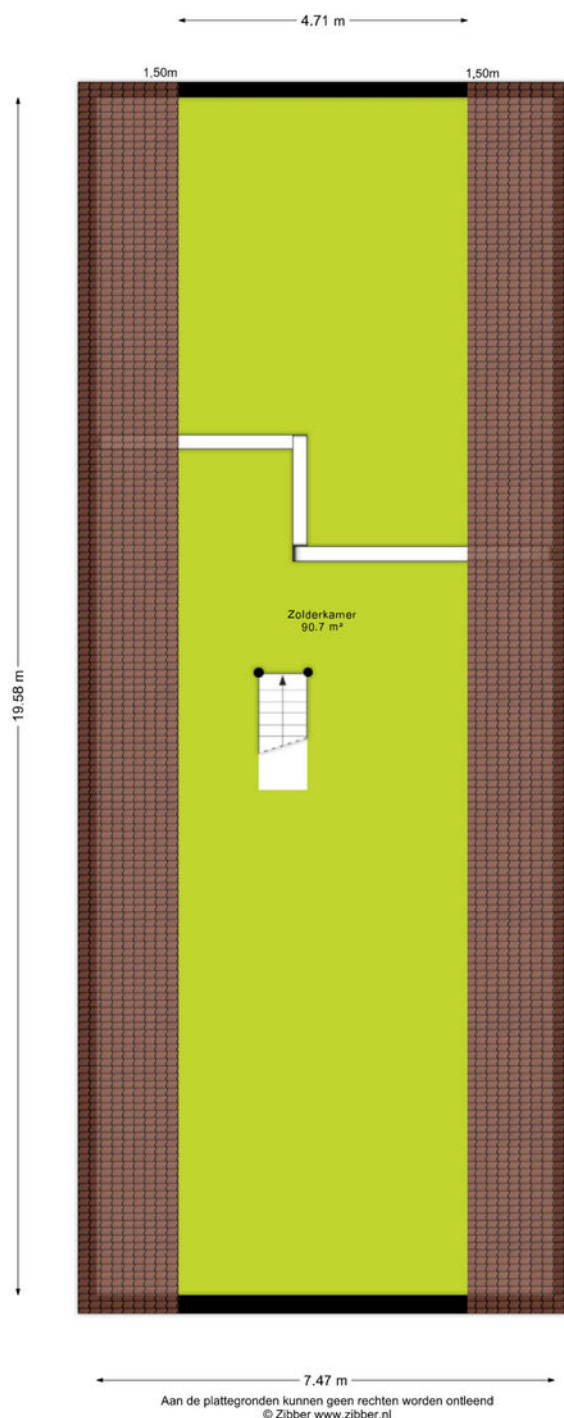


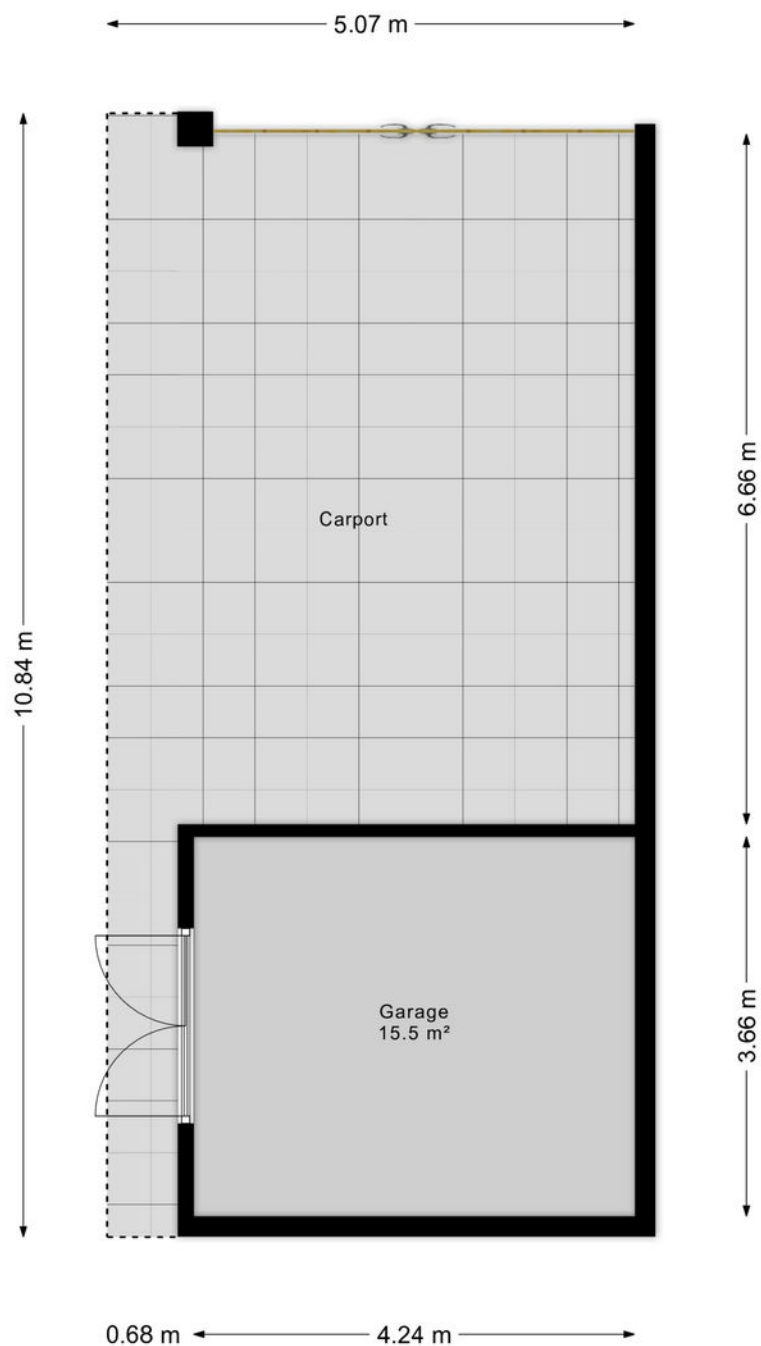




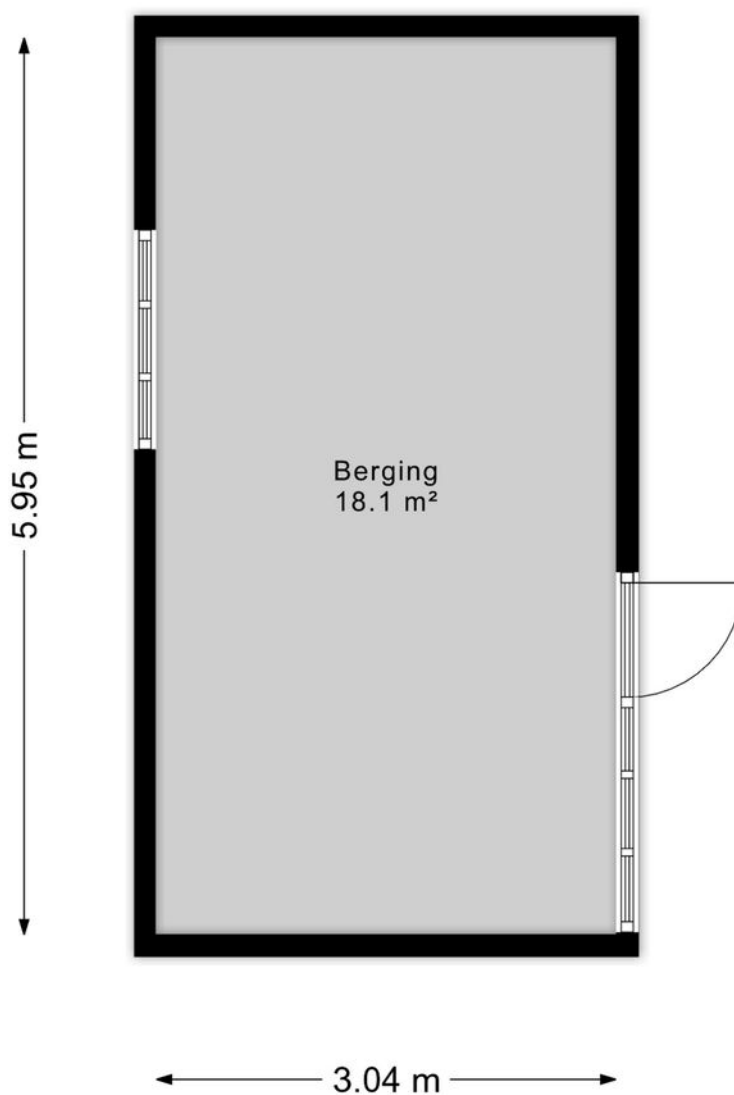
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



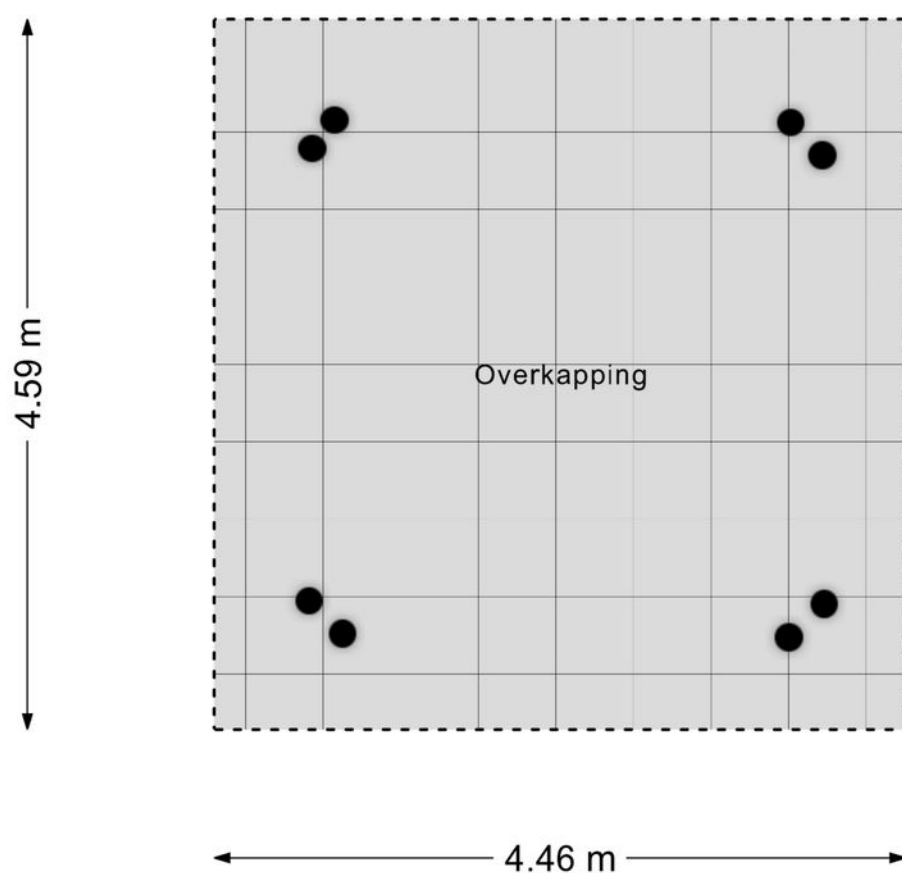




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

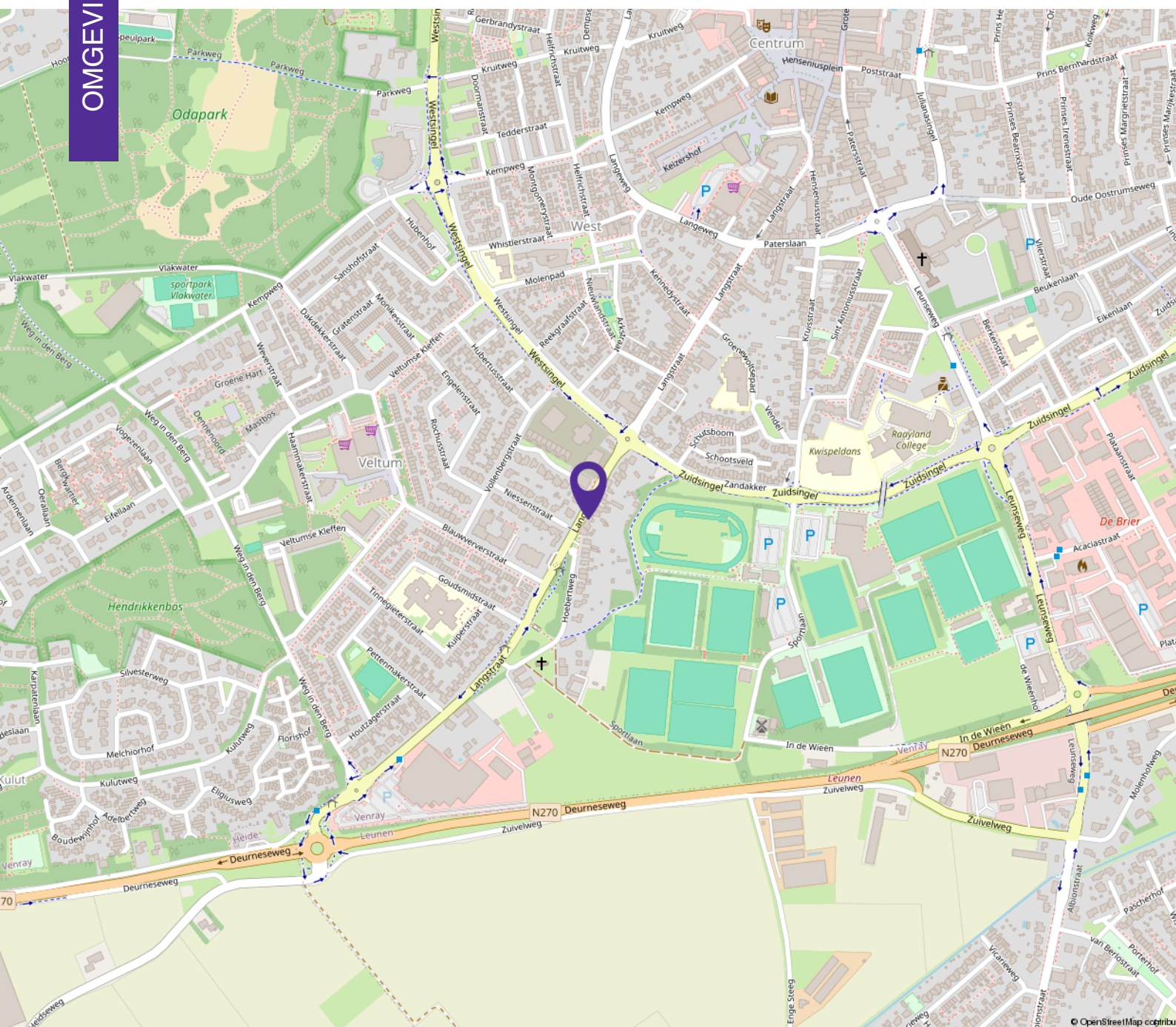


connect
makelaars
dat klikt!

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

