

Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

In de woonwijk Landweert staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met garage, eigen oprit en een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

De woning ligt in de gevestigde en kindvriendelijke woonwijk Landweert.

Verzorgde twee - onder - een kapwoning met garage.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Boterbloem 72

5803 CM Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Vraagprijs € 349.000,-

**Woonoppervlakte
circa 98 m²**

Bouwjaar 1986

Perceel 176 m²

Inhoud circa 415 m³

Isolatie dakisolatie,
muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Buitenkozijnen vervaardigd
van kunststof (behalve
voordeur en toiletraampje)

Energie label A (05-08-2030)

Zonnepanelen 8 stuks



KENMERKEN



Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Via de entree kom je in de hal met de meterkast, de trapopgang en een moderne toiletruimte.

Het toilet is volledig betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Moderne toiletruimte (2012).



INDELING | BEGANE GROND

Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De vloer in de woonkamer is belegd met een fraaie laminaatvloer.

De wanden zijn afgewerkt met een fijne spachtelputz.

Tuingerichte woonkamer van circa 25 m² met trapkast is een prettige leefruimte.

Vanuit de woonkamer is het overdekte terras direct bereikbaar, waardoor binnen en buiten mooi op elkaar aansluiten.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De keuken is ingericht met een complete U-opstelling (2010) met veel werk- en bergruimte.

Inbouwapparatuur bestaat uit een gaskookplaat, r.v.s. wasemkap, koelkast, vaatwasser en een dual zone oven.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van circa 6 m² met zicht op de straatzijde.

De vloer in de keuken is afgewerkt met een tegelvloer.



INDELING | BEGANE GROND



Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De verdieping telde oorspronkelijk drie slaapkamers, waardoor het desgewenst mogelijk is om opnieuw een extra kamer te creëren. Een van de slaapkamers beschikt over een praktische maatwerk inbouwkast.

De overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers van circa 14,5 m² en 13 m² en de badkamer.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING



Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De moderne badkamer is volledig betegeld en ingericht met een royale inloofdouche met rainshower en handdouche, een breed wastafelmeubel en een tweede wandcloset.

Moderne badkamer uit 2012.

Het verlaagde plafond met inbouwspots en de combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels geven de ruimte een verzorgde uitstraling.



INDELING | 1E VERDIEPING



Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De dakkapel (2013) aan de achterzijde en de twee grote dakramen aan de voorzijde zorgen voor veel licht en extra gebruiksruimte. Hierdoor is deze verdieping uitstekend geschikt als slaap- werk-, hobby- of sportruimte.

Multifunctionele ruimte van circa 20 m² met volop daglicht-toetreding.

Een vaste kastenwand biedt volop bergruimte en hierin is tevens de cv-installatie (2013) weggewerkt. Ook achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.



INDELING | 2E VERDIEPING



INDELING | 2E VERDIEPING

Boterbloem 72

5803 CM Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De omsloten achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt gedurende een groot deel van de dag zon.

Overkapping is voorzien van inbouwverlichting en een elektrisch bedienbaar screen.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met aluminium overkapping.

Dit is een fijne plek om ook bij minder goed weer beschut buiten te zitten.

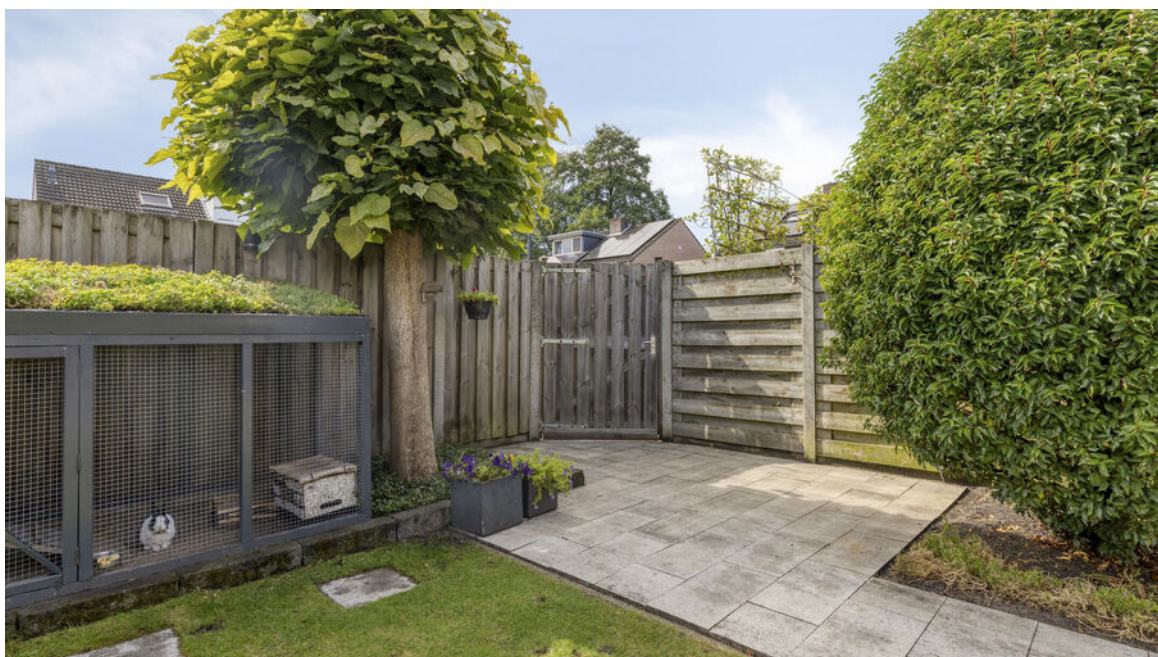
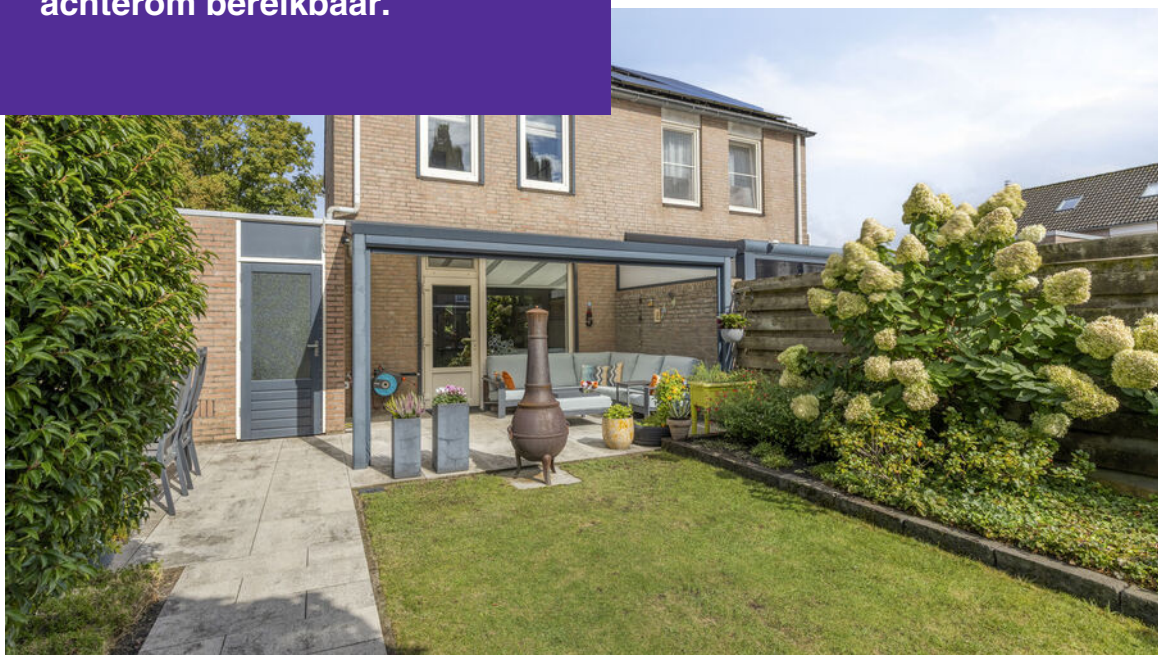


INDELING | TUIN

Verder is de tuin verzorgd aangelegd met een gazon, groene borders, volwassen beplanting en tuinverlichting.

Via een poort is de tuin achterom bereikbaar.

Geen directe achterburen!

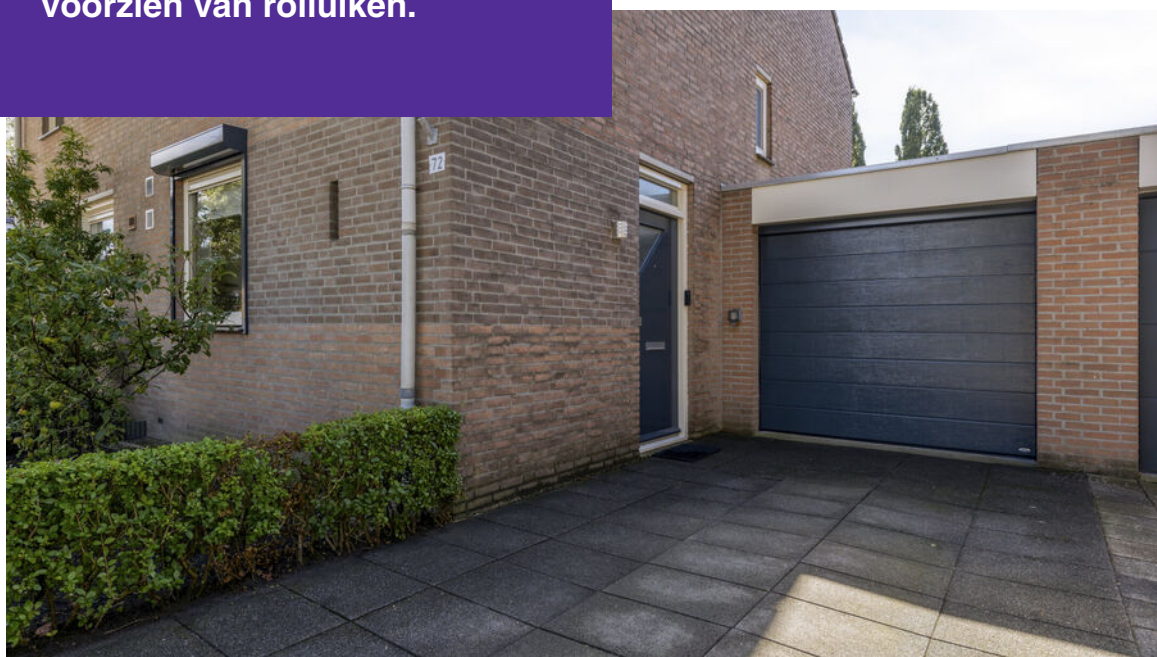




De garage is circa 18 m² groot en voorzien van een elektrische sectionaalpoort en een loopdeur naar de achtertuin.

De ramen zijn grotendeels voorzien van rolluiken.

De woning beschikt over een eigen oprit met garage.



In de directe omgeving bevinden zich verschillende scholen, speelvoorzieningen en veel openbaar groen. Ook winkels, sportvoorzieningen, het centrum van Venray en de belangrijkste uitvalswegen zijn vlot bereikbaar.

**Gunstige ligging
ten opzichte van
voorzieningen.**

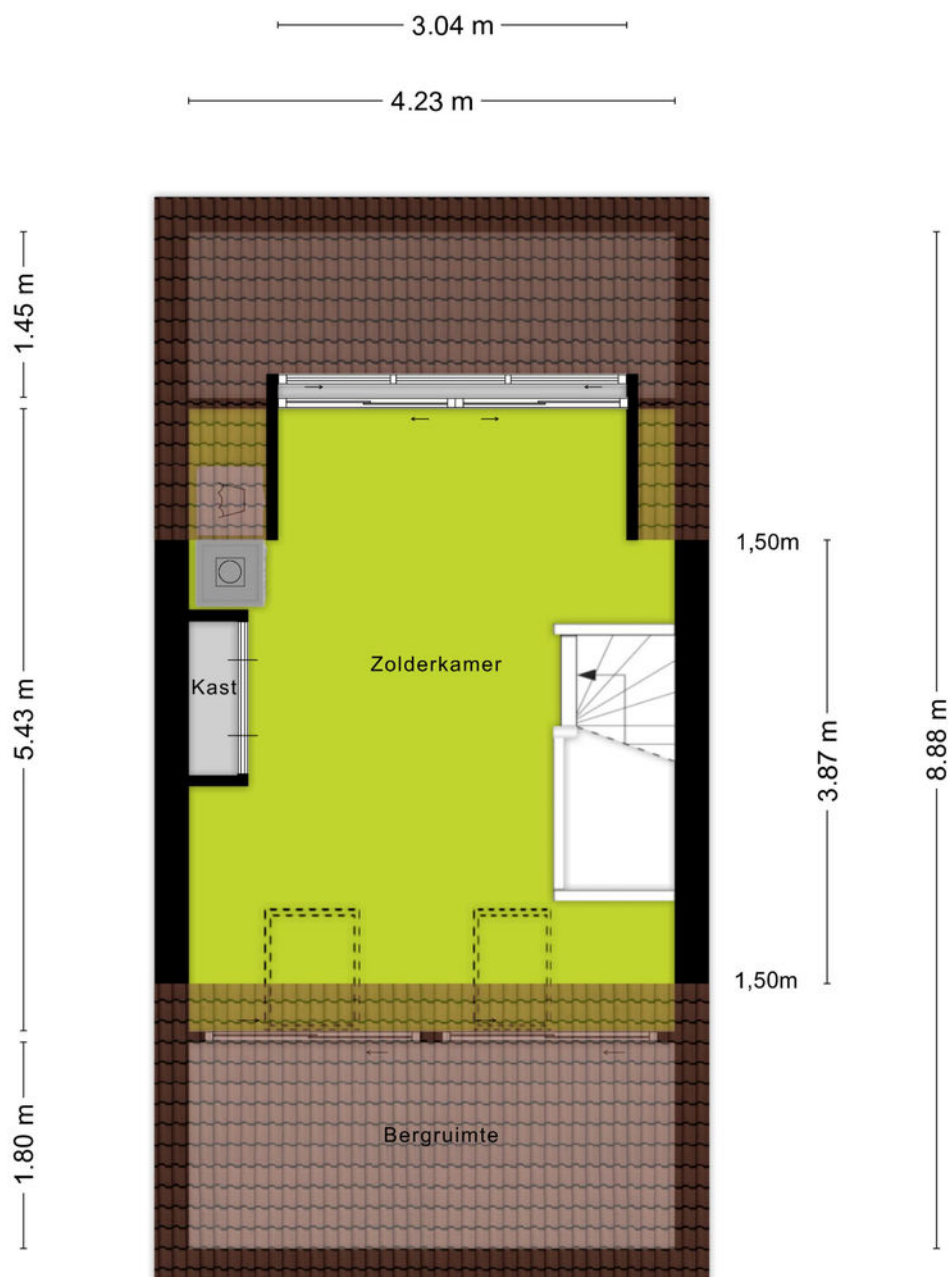




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



This is a detailed cadastral map of a residential area in Rotterdam, showing property boundaries, house numbers, and street names. The map includes streets such as Daslook, Dalkruid, Boterbloem, and Kruidenlaan. Numerous plots are labeled with numbers, and a specific plot (1849) is highlighted in yellow.

Streets:

- Daslook
- Dalkruid
- Boterbloem
- Kruidenlaan

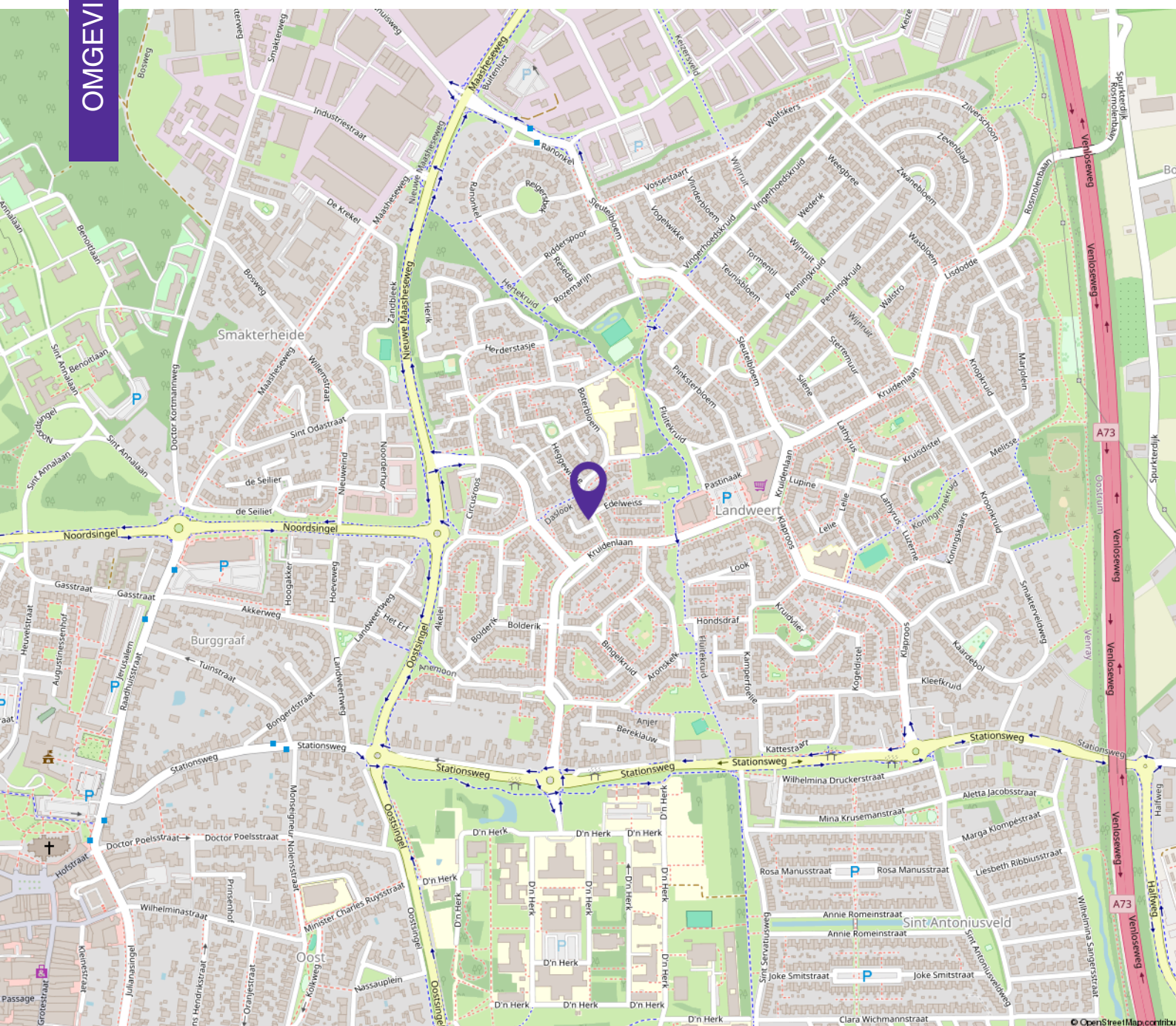
Highlighted Plot:

- 1849 (Yellow)

Other Plots and Numbers:

- 1845, 1846, 1847, 1848, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859
- 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046
- 2039, 2040
- 6399, 6106
- 7, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100

www.connectmakelaars.com



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

