

Overloonseweg 85

5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Deze twee-onder-een-kapwoning uit 1937 oogt verzorgd door het in 2009 vernieuwde, geïsoleerde dak en het opnieuw gevoegde metselwerk. Met ca. 130 m² woonoppervlak, ca. 57 m² externe bergruimtes en een perceel van ca. 760 m² biedt de woning een ruime basis om naar wens te moderniseren.

KARAKTERISTIEK WONEN MET RUIMTE EN MOGELIJKHEDEN!



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Overloonseweg 85
5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

2-onder-1-kapwoning

Vraagprijs € 375.000,-

Woonoppervlakte ca. 130
m²

Bouwjaar 1937

Perceel 760 m²

Inhoud ca. 486 m³

Isolatie dakisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

Vernieuwd dak 2009,
nieuwe pannen, geïsoleerd

Buitenkozijnen Hout

Vernieuwd voegwerk 2009



KENMERKEN



Overloonseweg 85
5804 AT Venray



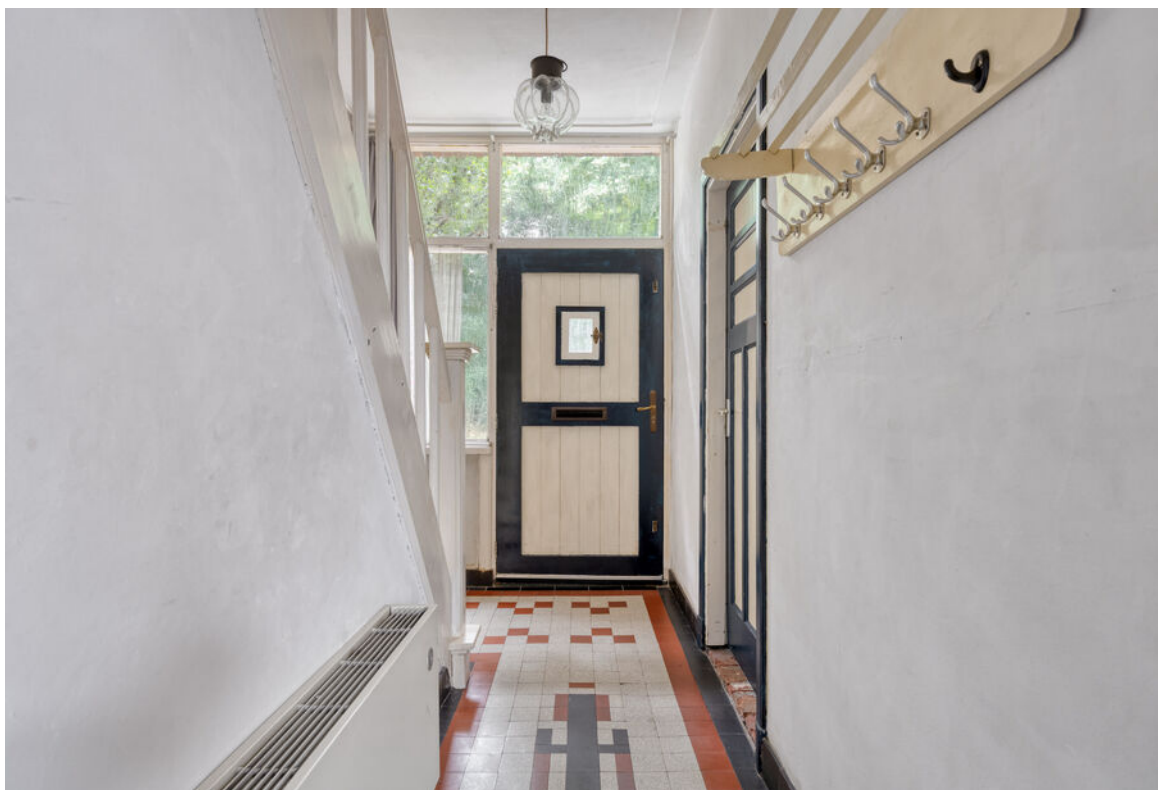
De gevel is voorzien van vernieuwd voegwerk en heeft daarmee een verzorgde, solide uitstraling. Het dak is in 2009 vernieuwd, geïsoleerd en voorzien van nieuwe dakpannen, wat de kwaliteit van de woning duidelijk heeft verbeterd.

Een karakteristieke eerste indruk!

Binnen zorgen de oorspronkelijke tegelvloer, houten trap en paneeldeuren direct voor sfeer. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de eetkamer bereikbaar.



INDELING | BEGANE GROND



Overloonseweg 85
5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Aan de voorzijde ligt de woonkamer van circa 15,5 m². Het grote raam zorgt voor veel daglicht en biedt uitzicht op de bosrijke omgeving van het Annapark aan de overzijde.

Uitkijkend op het bos van het Annapark!

Het houten plafond en de karakteristieke schouw geven de kamer een herkenbare eigen sfeer. Een fijne basis om met een eigentijdse inrichting nieuw leven in te blazen.



INDELING | BEGANE GROND



Overloonseweg 85

5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De kamer op de begane grond meet circa 8,5 m² en is geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarmee biedt de woning mogelijkheden om deze ruimte bij de leefruimte te betrekken of te gebruiken als gelijkvloerse slaapruijnte.

De eetkamer van circa 11,5 m² vormt een centrale plek in huis.

Vanuit de eetkamer zijn onder meer de keuken, de hal, de slaap-/werkkamer en de kelder bereikbaar.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

Overloonseweg 85

5804 AT Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast met vriesvak. De rvs-spoelbak is praktisch uitgevoerd met een afdruipegedeelte en is geplaatst in een donkergrijs werkblad.

De dichte keuken van circa 7,5 m² is in 2015 vernieuwd.

De keuken beschikt over een rechte opstelling met een aparte apparatenwand, waardoor een praktische en overzichtelijke indeling is ontstaan.



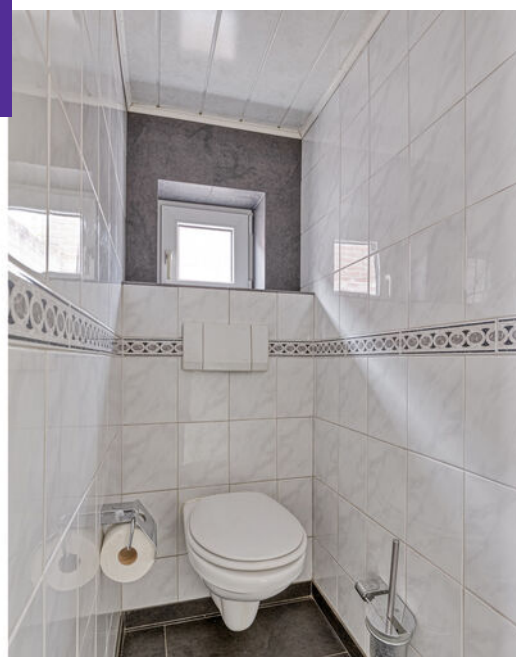
INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

De ruime bijkeuken van circa 15,5 m² biedt plaats aan de witgoedapparatuur en de cv-installatie. Vanuit hier zijn de binnenplaats, de badkamer en het separate toilet bereikbaar. Het toilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

**Het moderne toilet
is in 2009
vernieuwd.**



De badkamer is volledig tot
plafondhoogte betegeld.

De ruimte is ingericht met een
ruime douche, een
wastafelmeubel en een
radiator.

De badkamer heeft
een oppervlakte
van circa 5 m².



Overloonseweg 85

5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De vaste trap komt uit op een opvallend ruime overloop van circa 11,5 m².

De houten vloer, paneeldeuren en houten afwerking sluiten mooi aan bij het oorspronkelijke karakter van de woning.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 7, 7, 9 en 16 m².

De ruime overloop biedt toegang tot de verschillende slaapkamers.



INDELING | 1E VERDIEPING



Overloonseweg 85
5804 AT Venray



connect
makelaars
dat klikt!

In het achterste gedeelte van de verdieping bevindt zich de grootste slaapkamer van circa 16 m².

Deze ruimte is nog niet volledig afgewerkt en kan geheel naar eigen inzicht worden ingericht.

De royale overloop biedt zelfs ruimte voor een lees- of werkhoeek.

Deze kamer biedt door de afmetingen en het niveauverschil bovendien mogelijkheden voor bijvoorbeeld een badkamer, inloopkast of werkruimte.



INDELING | 1E VERDIEPING



Deze twee slaapkamers (één van 7 en die van 9 m²) hebben een houten vloerafwerking en zijn beide voorzien van handige vaste inbouwkasten.

Plafonds zijn afgewerkt met houten schroten.



Overloonseweg 85
5804 AT Venray



Een zeer diepe achtertuin op het zuidwesten.

Het gazon en de hoge hagen vormen een groene basis met volop ruimte voor terrassen, speelgelegenheid, een moestuin of een geheel nieuwe tuininrichting.

Een buitenruimte met uitzonderlijk veel diepte!

Achter de woning ligt een royale, volledig bestrate binnenplaats. Deze vormt de verbinding tussen de woning, garage, berging en de achterliggende tuin.



INDELING | TUIN



Rondom de bestrate binnenplaats liggen verschillende bijgebouwen. Waarvan één is een vrijstaande berging, deze is onderverdeeld in drie afzonderlijke ruimtes en heeft een totale oppervlakte van circa 35 m².

**Binnenplaats
gevormd door de
bijgebouwen.**



INDELING | BERGING

Overloonseweg 85
5804 AT Venray



Aan de voorzijde staat een vrijstaande garage van circa 22,5 m².

Deze is voorzien van een blauwe kanteldeur, een afzonderlijke loopdeur en een smerput, ideaal voor de handige hobbyist.

Volledig bestrate oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De voortuin is voorzien van een bestrating met looppad naar voordeur en raam, aangevuld met vaste planten voor een groene uitstraling.



INDELING | VOORTUIN

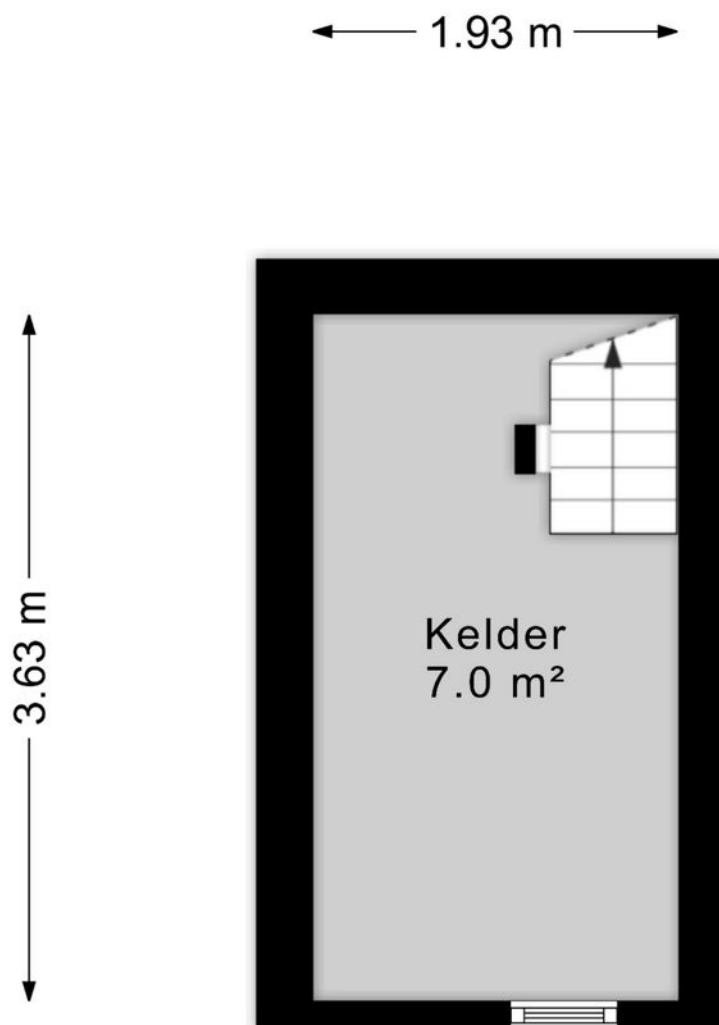




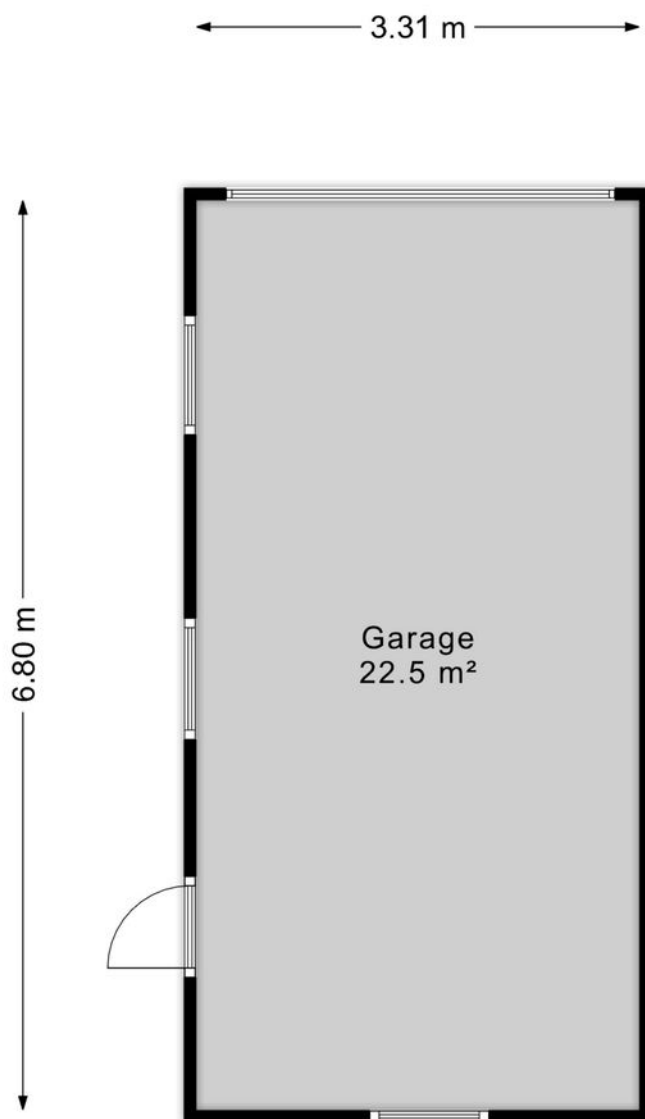
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



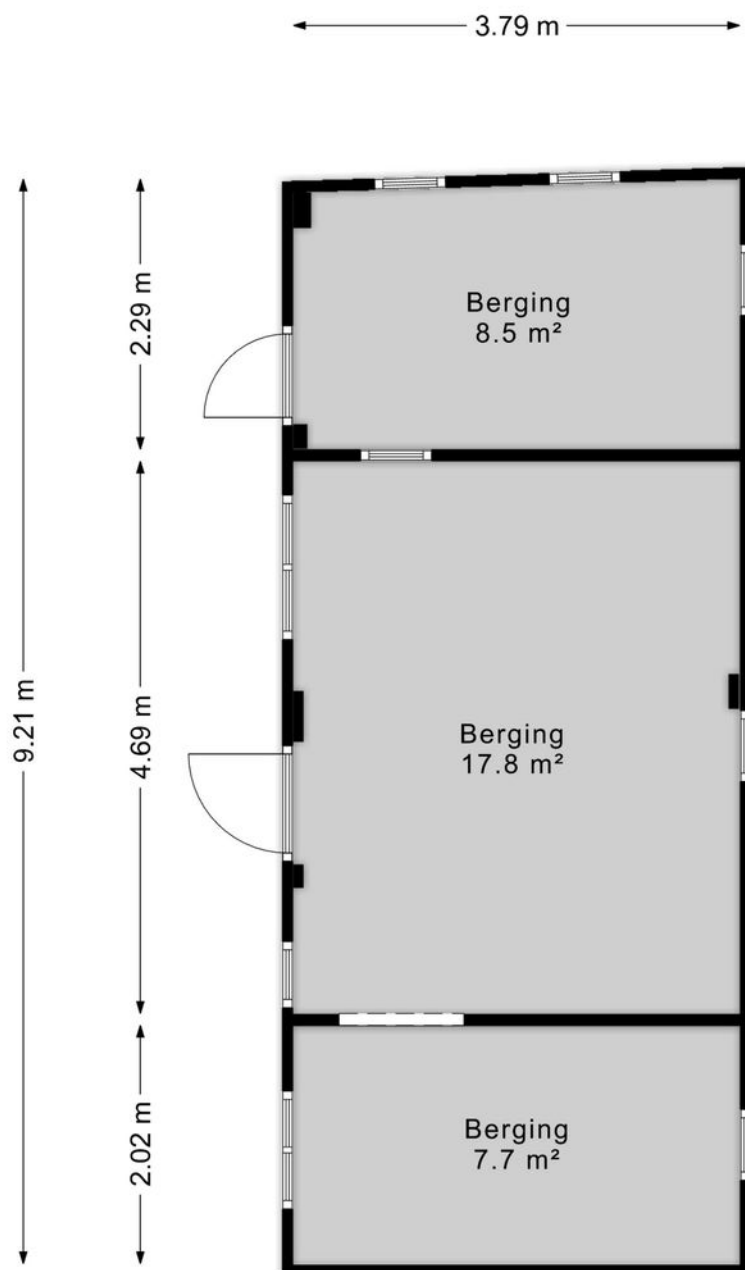
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

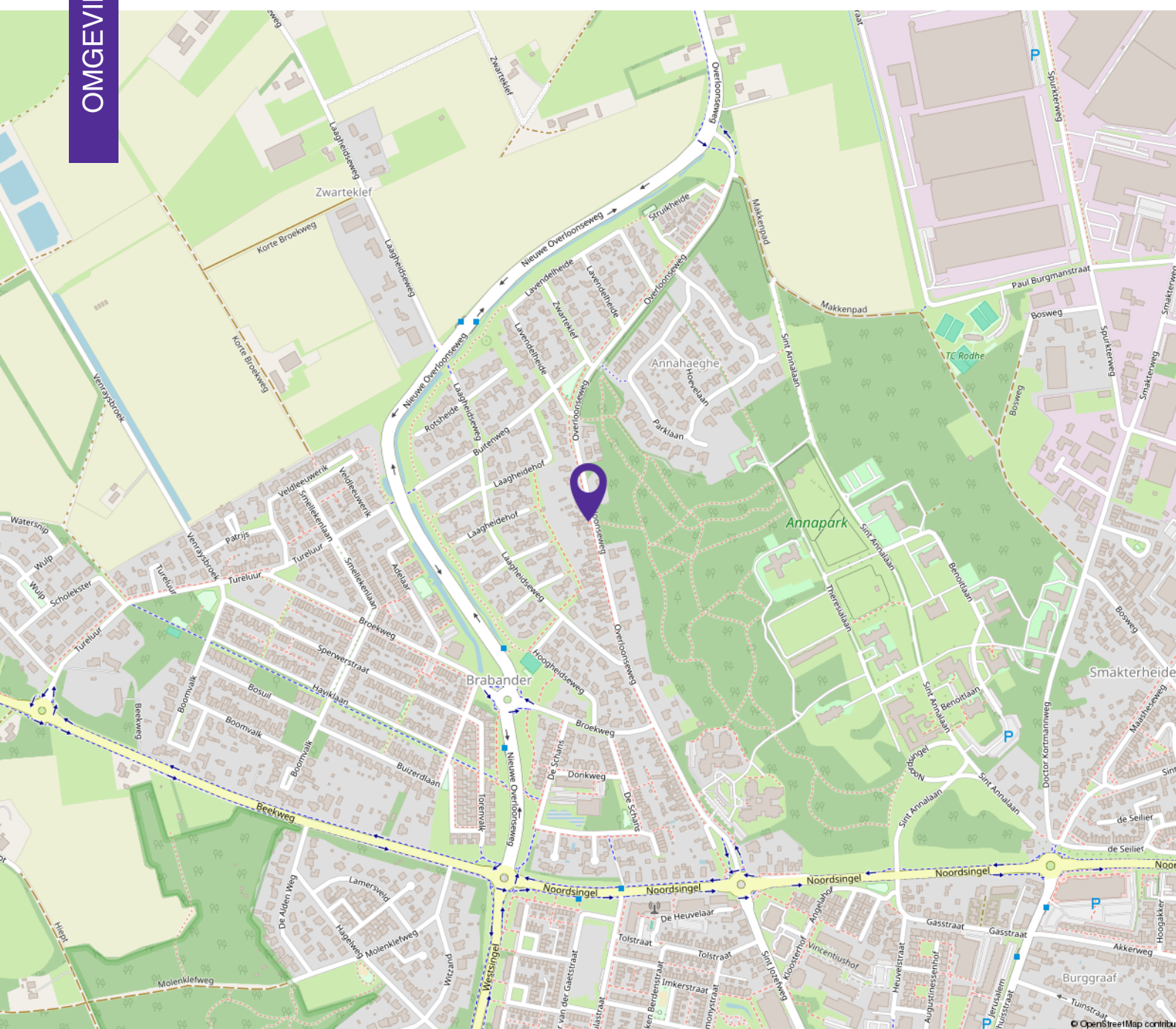


connect
makelaars
dat klikt!

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

