

Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



In de Oranjebuurt, nabij het centrum van Venray, ligt deze twee-onder-een-kapwoning met witte gevels en een markante kapvorm.

Met ca. 140 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een kelder en een ruime garage met carport biedt het huis volop mogelijkheden om jouw woonwensen vorm te geven.

Karaktervol wonen aan een van de geliefde straten van Venray



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

2-onder-1-kapwoning

Vraagprijs € 475.000,-

Woonoppervlakte ca. 140
m²

Bouwjaar 1972

Perceel 352 m²

Inhoud 670 m³

Isolatie gedeeltelijk dubbel
glas

Zonnepanelen 5 stuks

Energie label D



KENMERKEN



Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



De ontvangsthall van ca. 5,5 m² heeft veel raampartijen en een houten schroten plafond.

De karaktervolle lestenen vloer loopt door in de centrale hal, woonkamer en keuken.

Een lichte ontvangst achter de overdekte entree.

De centrale hal van ca. 5,5 m² heeft een open trap, een weggewerkte meterkast en geeft toegang tot de woonkamer en het toilet met wandcloset en fonteintje.



INDELING | BEGANE GROND



Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



De woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek, een leesplek en een grote eettafel.

De leisteenvloer, houten plafondbalken en gemetselde schouw geven de ruimte karakter.

Circa 47 m² leefruimte met een eigen karakter.

De brede raampartijen aan de voor- en achterzijde geven deze doorzonkamer een prettige lichtinval en zicht op beide tuinen.



INDELING | BEGANE GROND





INDELING | BEGANE GROND

Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken van ca. 8,5 m² heeft een hoekopstelling met lichte kastfronten en onder andere een elektrische kookplaat, afzuigkap en oven.

De doorlopende vloer verbindt de keuken met de woonkamer.

Koken en tafelen met de tuin dichtbij!

Aan de achterzijde ligt de eethoek, direct naast de keuken. De schuifpui bij de eethoek geeft toegang tot het terras en brengt het buitenleven dichtbij.



INDELING | BEGANE GROND



Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



In de bijkeuken bevindt zich de cv-ketel uit 2001. De aansluitingen voor de wasapparatuur zijn ondergebracht in de aangrenzende garage, zodat je deze ruimte vrij kunt gebruiken voor extra bergruimte.

Een praktische verbinding tussen keuken, tuin en garage.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken van ca. 5 m². Deze is voorzien van een tegelvloer en lichte wanden en geeft toegang tot de achtertuin en de garage.

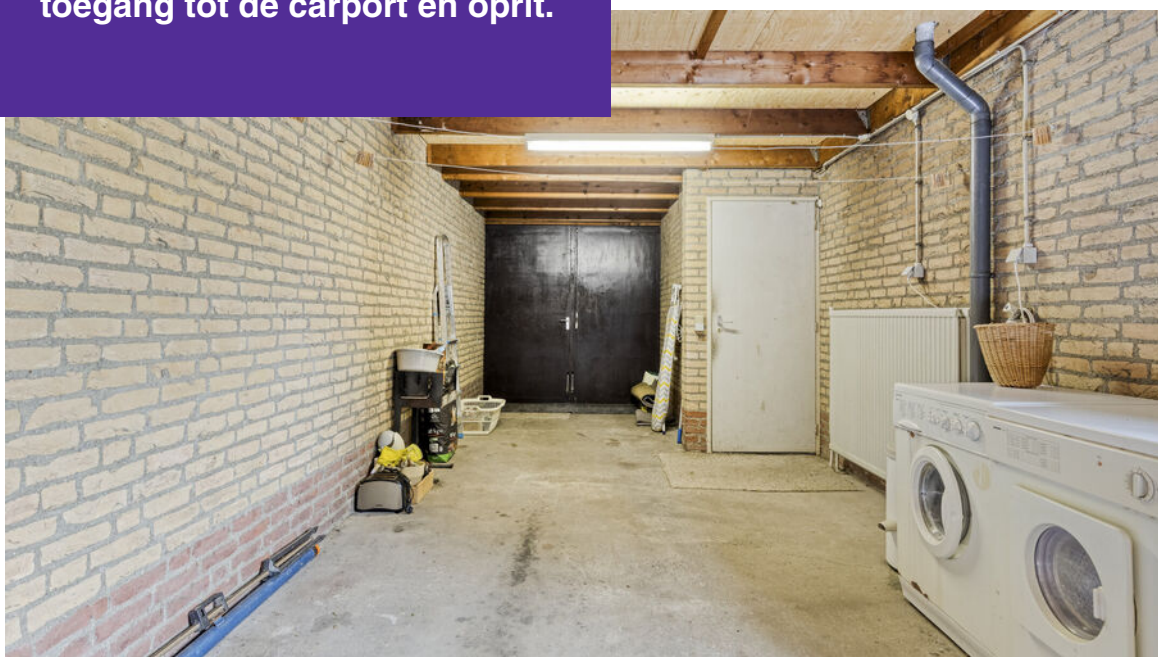


INDELING | BEGANE GROND

De garage biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap, met witgoedaansluitingen en een uitstortgootsteen.

Dubbele houten deuren geven toegang tot de carport en oprit.

**Circa 28,5 m²
garage en parkeren
op eigen terrein.**



De overloop van ca. 6 m² heeft een dakraam en vaste kast. De twee grootste slaapkamers beschikken over brede dakkapellen en vaste kasten. De voorste kamer heeft een wastafel; de achterste biedt rechtstreeks toegang tot de badkamer.

Vier slaapkamers met een oppervlakte van circa 12,5, 12, 9,5 en 7 m².

De slaapkamers zijn afgewerkt met tapijt en lichte wanden met een structuur, deels gecombineerd met houten wandbekleding.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

De kamer van ca. 9,5 m² heeft een Frans balkon en is nu ingericht als werkkamer.

De vierde kamer van ca. 7 m² biedt plek voor slapen, logeren of werken.



De badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet.

De donkerkleurige wandtegels en lichte vloer bepalen de uitstraling.

Een badkamer van circa 6 m² met bad én douche.

Je bereikt de badkamer zowel vanuit de overloop als vanuit de achterste slaapkamer.



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

Een vaste trap vanuit de ontvangsthal leidt naar de kelder.

De ruimte heeft gemetselde wanden en een betonnen vloer en biedt een praktische plek voor voorraad en spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Circa 17 m² kelder voor voorraad en extra bergruimte.



Dr. Poelsstraat 20
5802 AX Venray



De achtertuin combineert een terras met een gazon, beplante borders en volwassen struiken.

Op het perceel van 352 m² biedt de tuin op het zuiden volop gelegenheid om van de zon te genieten.

Een groene achtertuin, met een aangename zuidligging.

Groene beplanting en erfafscheidingen geven de tuin een omsloten karakter.



INDELING | TUIN





De Dr. Poelsstraat ligt in de gewilde Oranjobuurt, nabij winkels en horeca in het centrum. De populaire Petrus' Bandenschool en speelgelegenheid in de buurt maken dit ook voor gezinnen een fijne woonomgeving.

Een geliefde straat, met het centrum op steenworp.





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

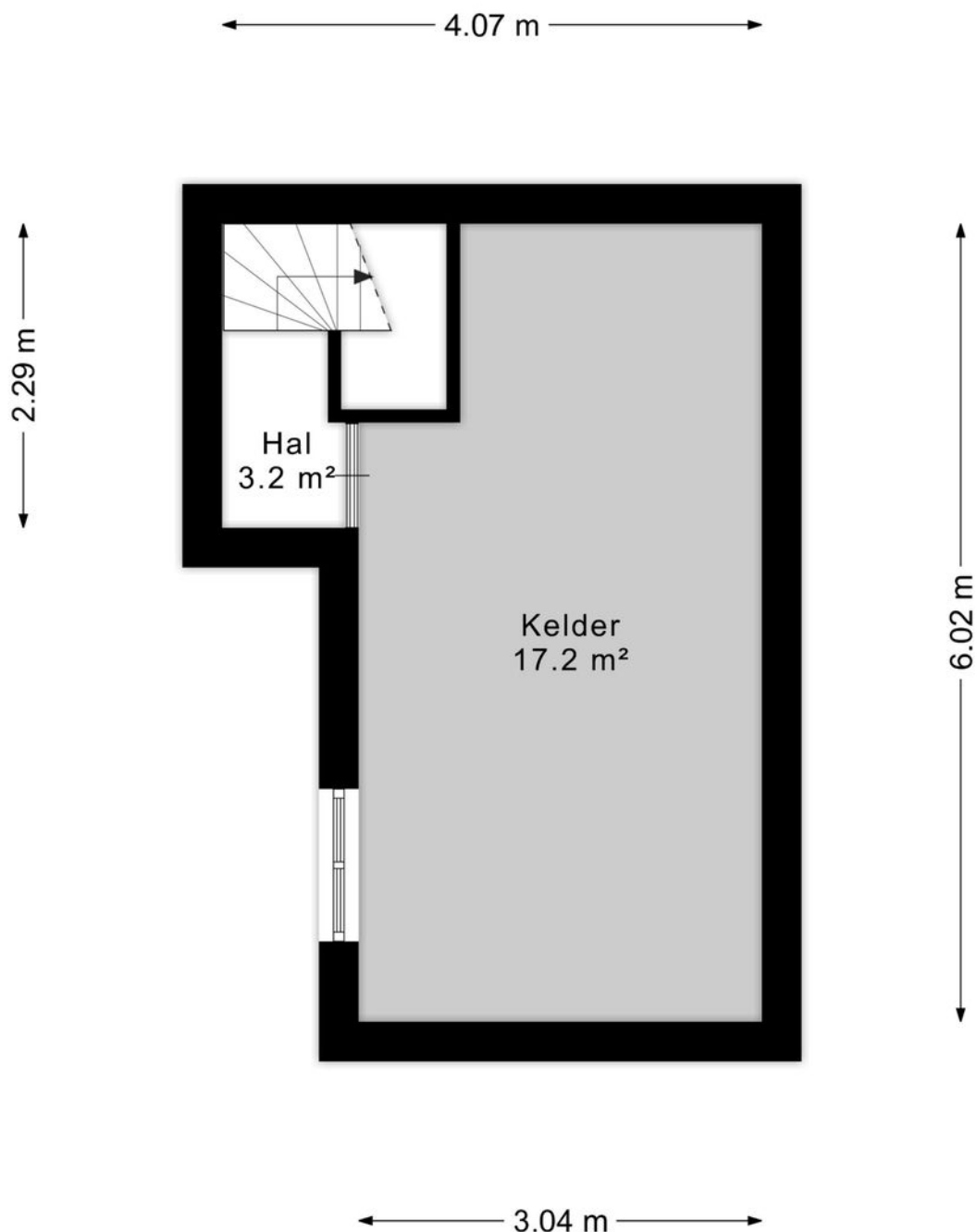


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND KELDER



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

PLATTEGROND



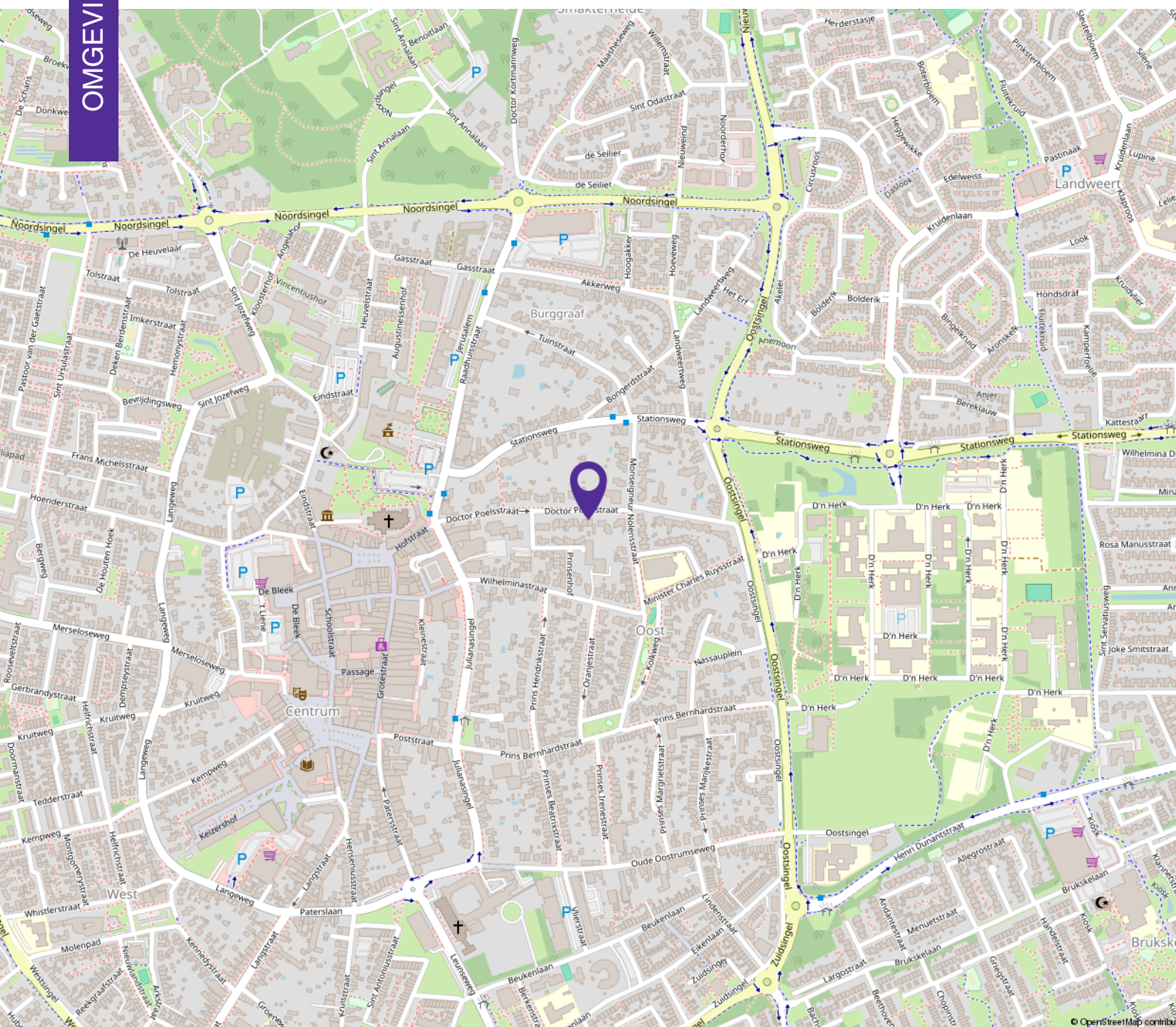
connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING

OMGEVINGSKAART



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

