

Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



connect
makelaars
dat klikt!

Deze hoekwoning combineert circa 123 m² woonoppervlakte met vier slaapkamers, een moderne keuken én badkamer.

De tuin op het oosten met ruime overkapping, de vrijstaande garage en de dubbele oprit maken het geheel compleet — op een ruim perceel van 364 m².

**Een fijne gezinswoning
met garage en volop
ruimte, binnen én buiten.**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



connect
makelaars
dat klikt!

Type

hoekwoning

Vraagprijs € 369.000,- K.K.

Woonoppervlakte ca. 123
m²

Bouwjaar 1973

Perceel 364 m²

Inhoud ca. 436 m³

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie,
dubbel glas geheel, HR++

Energielabel C

Keuken 2023

Badkamer 2019



KENMERKEN



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



De doorzonwoonkamer van circa 35 m² is licht en ruim opgezet. De raampartijen aan voor- en achterzijde geven de ruimte een prettig doorzonkarakter, met aan de voorzijde zicht op de diepe voortuin en aan de achterzijde op het overdekte terras.

Licht, ruimte en een fijne verbinding met de tuin.

De pvc-vloer in visgraatpatroon en de vloerverwarming zijn in 2023 aangebracht en vormen, samen met de strakke wanden en plafonds, een rustige basis.



INDELING | BEGANE GROND



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



connect
makelaars
dat klikt!

De keuken is uitgevoerd als verzorgde hoekopstelling met grijze fronten, een licht werkblad en onder- en boven-kasten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast en inbouwoven.

Moderne open keuken (ca. 8 m²) uit 2023, ideaal gelegen naast het eetgedeelte.

Direct bij de keuken biedt de trapkast praktische bergruimte. De aluminium schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het overdekte terras.



INDELING | BEGANE GROND



De hal verbindt de entree met de woonkamer en de trap naar boven. Hier bevindt zich de in 2023 vernieuwde meterkast; ook de pvc-visgraatvloer begint al in de hal. De overloop boven geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Het toilet is voorzien van een staand closet en een fonteintje.



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



connect
makelaars
dat klikt!

De slaapkamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren, deels behangen en deels geschilderde wanden en lichte plafonds. Iedere kamer heeft een eigen kleurstelling en sfeer.

Drie slaapkamers (13, 12 en 8 m²), elk met eigen sfeer en afwerking.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kledingkast.



INDELING | 1E VERDIEPING



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



De badkamer beschikt over een ligbad, inloofdouche met glazen afscheiding en nis, een wastafelmeubel met spiegelkast en een wandcloset.

Het grote dakraam brengt prettig daglicht binnen.

Een complete badkamer met ruimte voor ontspanning.

Lichtgrijs tegelwerk combineert met een houtkleurig meubel en praktische kastruimte. Vloerverwarming en een handdoekenradiator zorgen voor extra comfort.



INDELING | 1E VERDIEPING



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



Via een vaste trap bereik je de voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger en de Remeha Calenta cv-ketel uit 2018.

De afwerking is hier nog deels naar eigen inzicht te voltooien.

Een vierde slaapkamer en een praktische plek voor de was.

De vierde slaapkamer heeft een dakkapel, dakraam en kastruimte langs de schuine kap. De kamer is afgewerkt met laminaaten en strakke wanden.



INDELING | 2E VERDIEPING



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



Vanuit het eetgedeelte stap je onder de ruime overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Het gazon, de borders en volwassen bomen achter de tuin zorgen voor een groene omgeving om te spelen en te ontspannen.

Een tuin op het oosten met een royaal overdekt terras (22,5 m²).

Via de houten poort is de tuin achterom bereikbaar. Een tweede, houten overkapping biedt plaats aan de fietsen.



INDELING | TUIN



Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



De vrijstaande stenen garage beschikt over een kanteldeur, een aparte loopdeur en elektra.

Een praktische ruimte voor fietsen, opslag of een hobby.

Een garage van circa 15 m² en een dubbele oprit.

Het centrum van Venray ligt op fietsafstand. Via de N270 en A73 zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.



INDELING | GARAGE

Pavanestraat 56
5802 LM VENRAY



**De royale voortuin brengt afstand tussen de woning en de straat.
Beplanting en bestrating begeleiden de route naar de voordeur.
Vanuit de zithoek kijk je uit op deze groene entree.**

Een groene ontvangst, met voorzieningen dichtbij.

In de directe omgeving liggen verschillende speelplekken en het wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen.



INDELING | VOORTUIN

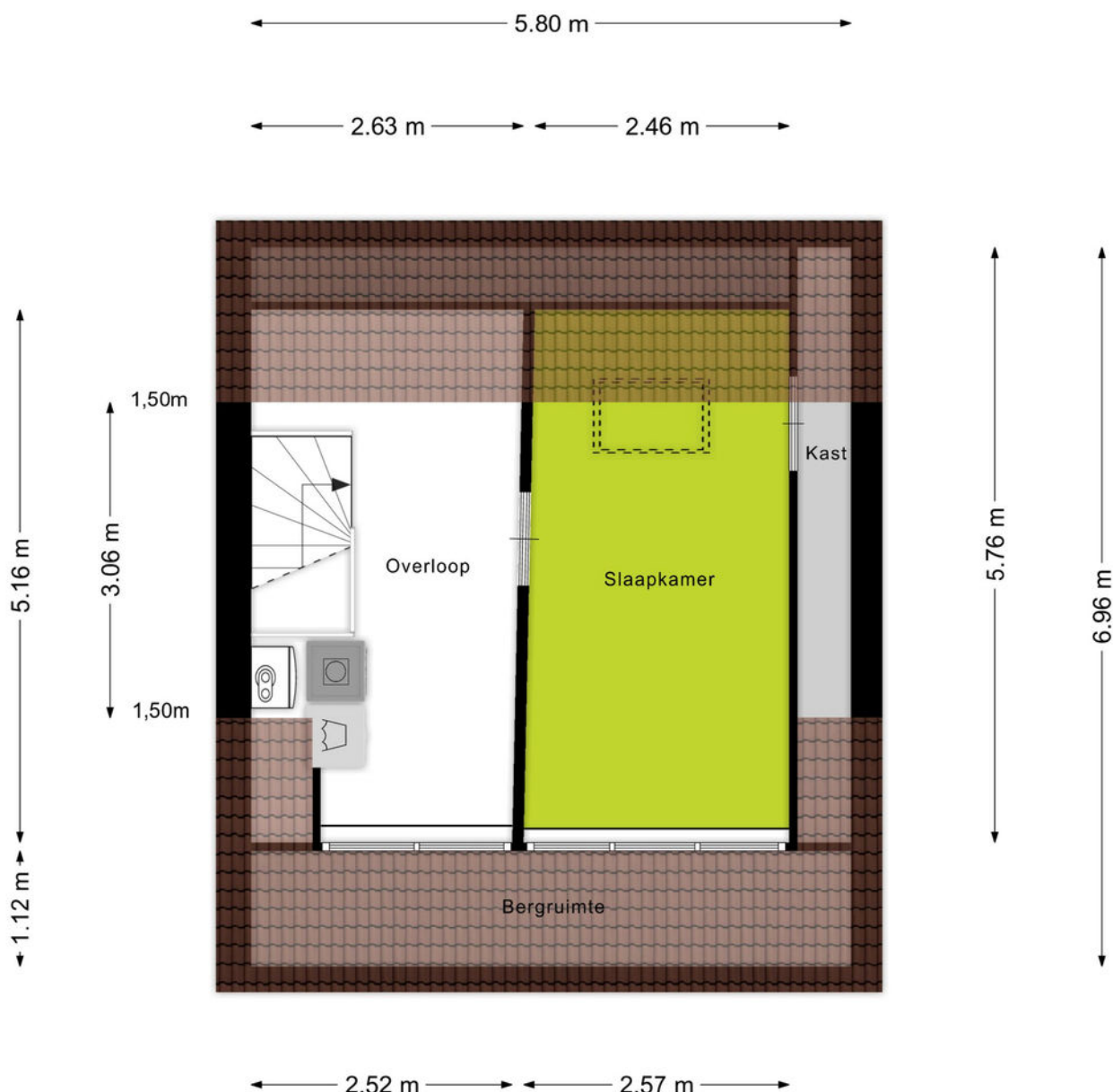




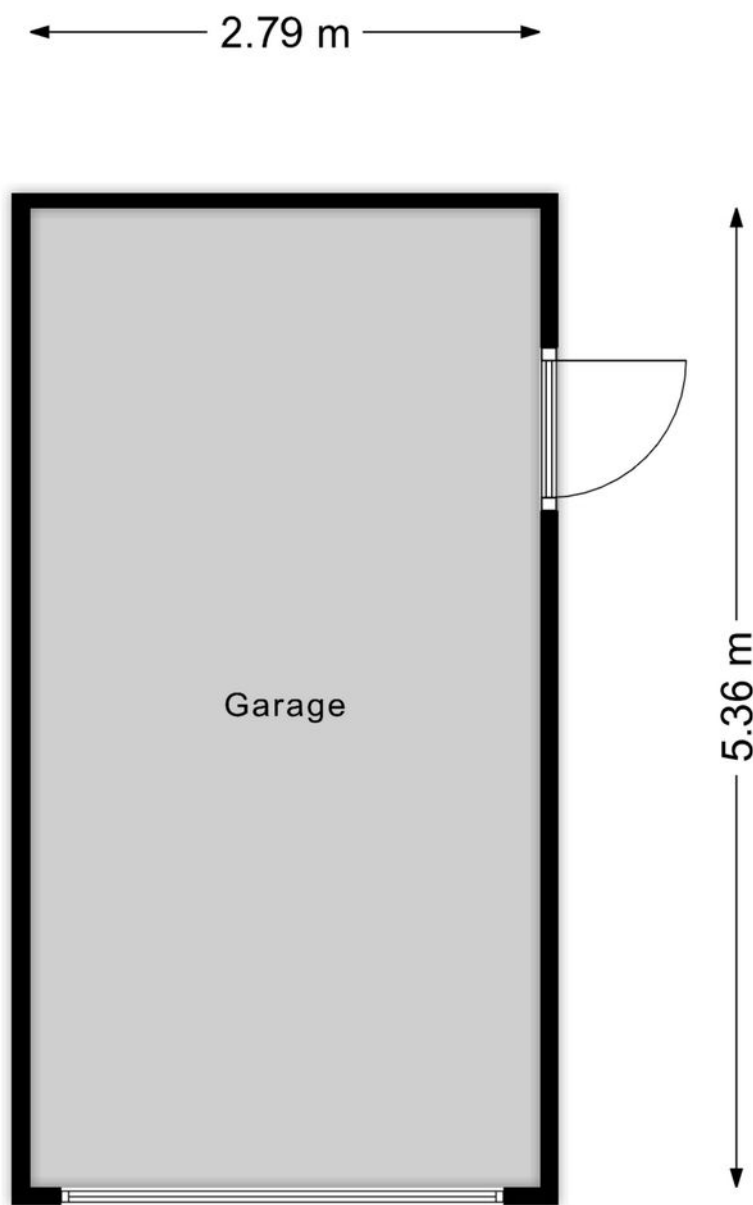
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



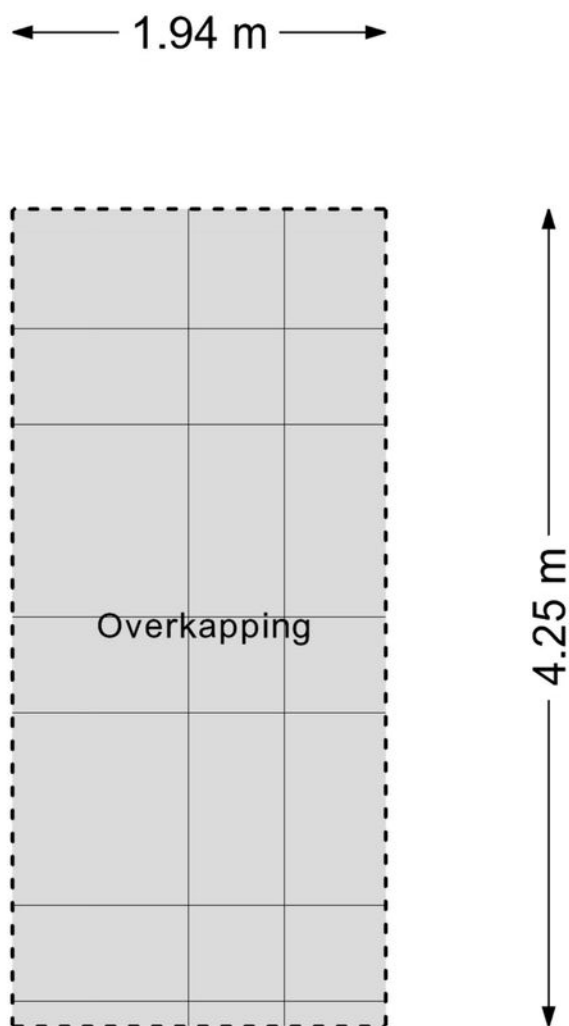
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

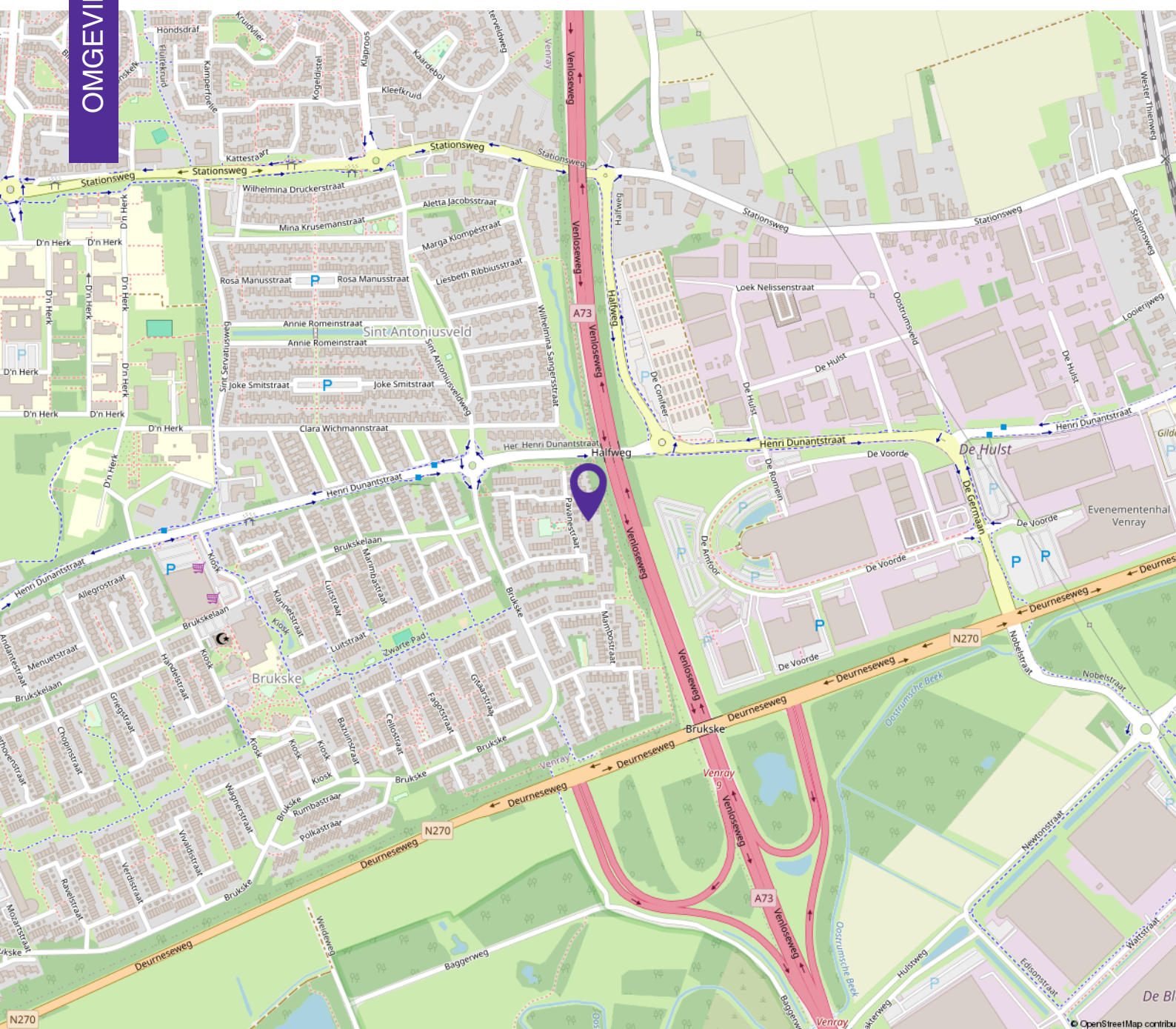


connect
makelaars
dat klikt!

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

