start punt wonen



Koningskaars 49, Venray

Vraagprijs € 395.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- ✓ Vrijstaand geschakelde woning met eigen oprit en ruime garage.
- ✓ Energielabel A, voorzien van 9 zonnepanelen en airconditioning
- ✓ Drie slaapkamers en praktische bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- ✓ Ruime overkapping en degelijk vrijstaand tuinhuis in de achtertuin
- ✓ Netjes onderhouden woning met mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak

KENMERKEN

Type:	**geschakelde vrijstaande woning**
Woonoppervlakte:	**ca. 76 m² (overig inpandig 21 m²)**
Inhoud woning:	**ca. 361 m³**
Perceeloppervlakte:	**201 m²**
Bouwjaar:	**1990**
Energielabel:	**A**
Aanvaarding:	**In overleg**
Vraagprijs:	**€ 395.000, - k.k.**

Omschrijving

Koningskaars 49, Venray

Op een rustige en geliefde woonlocatie in Venray staat deze netjes onderhouden **vrijstaand geschakelde woning** met eigen oprit, ruime garage, een fraaie overkapping en een degelijk vrijstaand tuinhuis. De woning combineert comfortabel wonen met verrassend veel praktische ruimte en beschikt over een gunstig energielabel A

Met een woonoppervlakte van circa **76 m²**, een perceel van **201 m²** en daarnaast circa **21 m² overige inpandige ruimte**, biedt deze woning meer ruimte dan u op het eerste gezicht zou verwachten. Een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen die op zoek zijn naar een woning met een praktische indeling, veel bergruimte en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak verder te moderniseren.

Begane grond
Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, die dankzij de grote raampartijen prettig licht aanvoelt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en een praktische opstelling. De keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar koken, eten en ontspannen samenkomen.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa:

- 4,65 x 2,90 meter;
- 3,65 x 2,90 meter;
- 3,50 x 1,90 meter.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenruimte
De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een fijne plek om buiten te genieten. Onder de ruime overkapping kunt u van het vroege voorjaar tot laat in het najaar comfortabel buiten zitten. Daarnaast beschikt de woning over een degelijk vrijstaand tuinhuis, ideaal voor opslag, hobby's of tuinmateriaal.

Een groot pluspunt is de ruime garage, die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van een auto, fietsen of het creëren van een hobby- of werkruimte. In combinatie met de eigen oprit beschikt u over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Omgeving
Koningskaars 49 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Venray. In de directe omgeving bevinden zich diverse speelvoorzieningen, groenstroken en wandelmogelijkheden, waardoor het een prettige woonomgeving is voor jong en oud.
Het centrum van Venray ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en overige dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, sportaccommodaties en verenigingen zijn eenvoudig bereikbaar. De woning kent daarnaast een goede ontsluiting richting de A73, waardoor steden als Venlo en Nijmegen snel bereikbaar zijn. Ook het NS-station van Venray bevindt zich op korte afstand.

De combinatie van de rustige woonomgeving, de goede bereikbaarheid en de aanwezige voorzieningen maakt dit een aantrekkelijke locatie om te wonen.

Duurzaam en comfortabel
De woning is voorzien van 9 zonnepanelen, airconditioning en isolerende beglazing. In combinatie met het energielabel A zorgt dit voor een comfortabel woonklimaat en lage energielasten.

Tot slot
Bent u op zoek naar een verzorgde, energiezuinige woning met garage, drie slaapkamers en volop bergruimte op een fijne locatie in Venray? Dan is Koningskaars 49 zeker een bezichtiging waard.
De woning is door de jaren heen goed onderhouden en biedt een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier. Op enkele punten verdient de woning nog wat cosmetische modernisering, waardoor u tegelijkertijd de mogelijkheid heeft om het geheel naar eigen smaak en woonwensen af te werken. Een mooie kans om comfortabel te wonen én uw eigen stempel op de woning te drukken.

Bel **077-260 00 00** of mail naar **info@startpuntwonen.nl**.


Koningskaars



































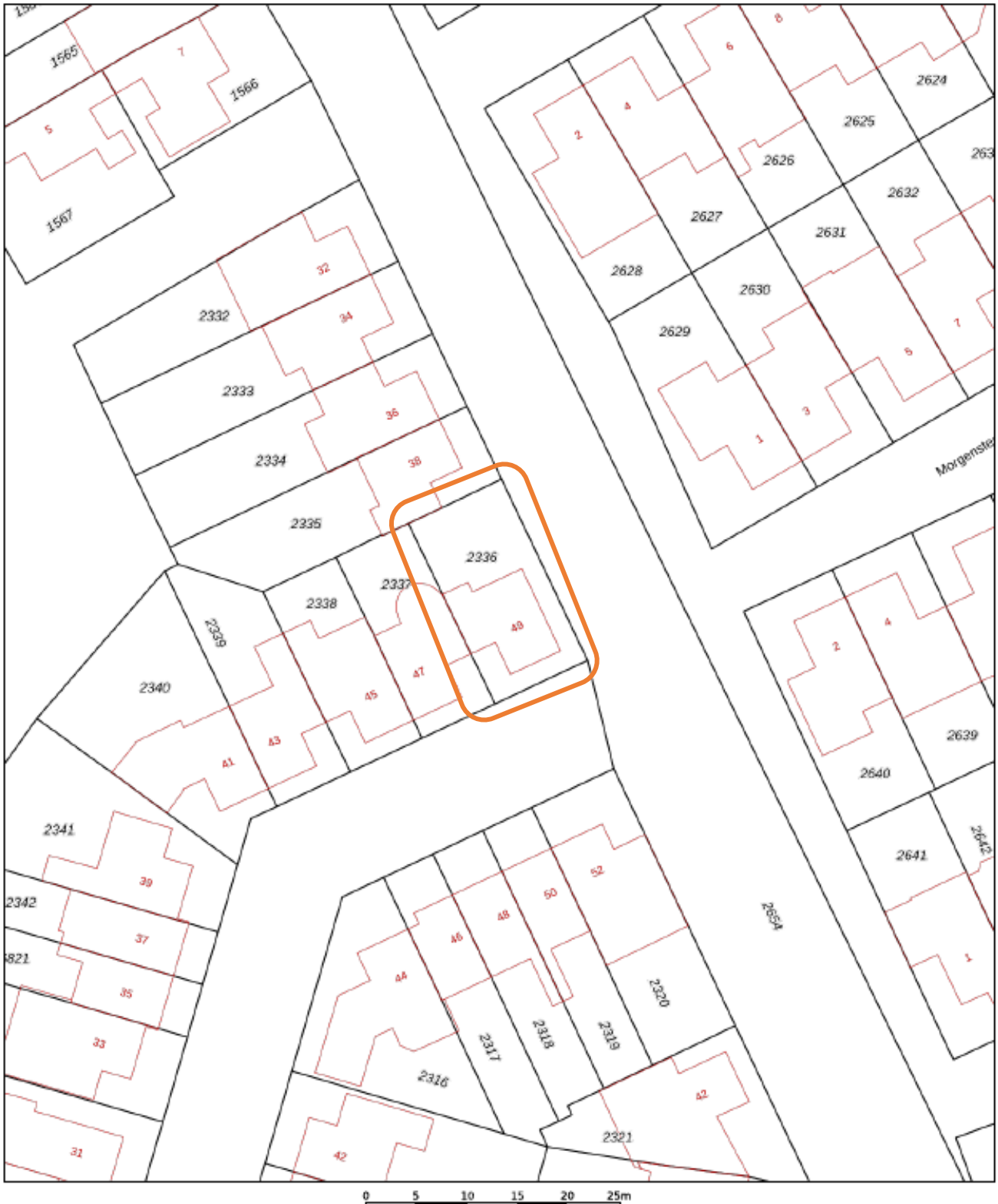








KADASTRALE KAART



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

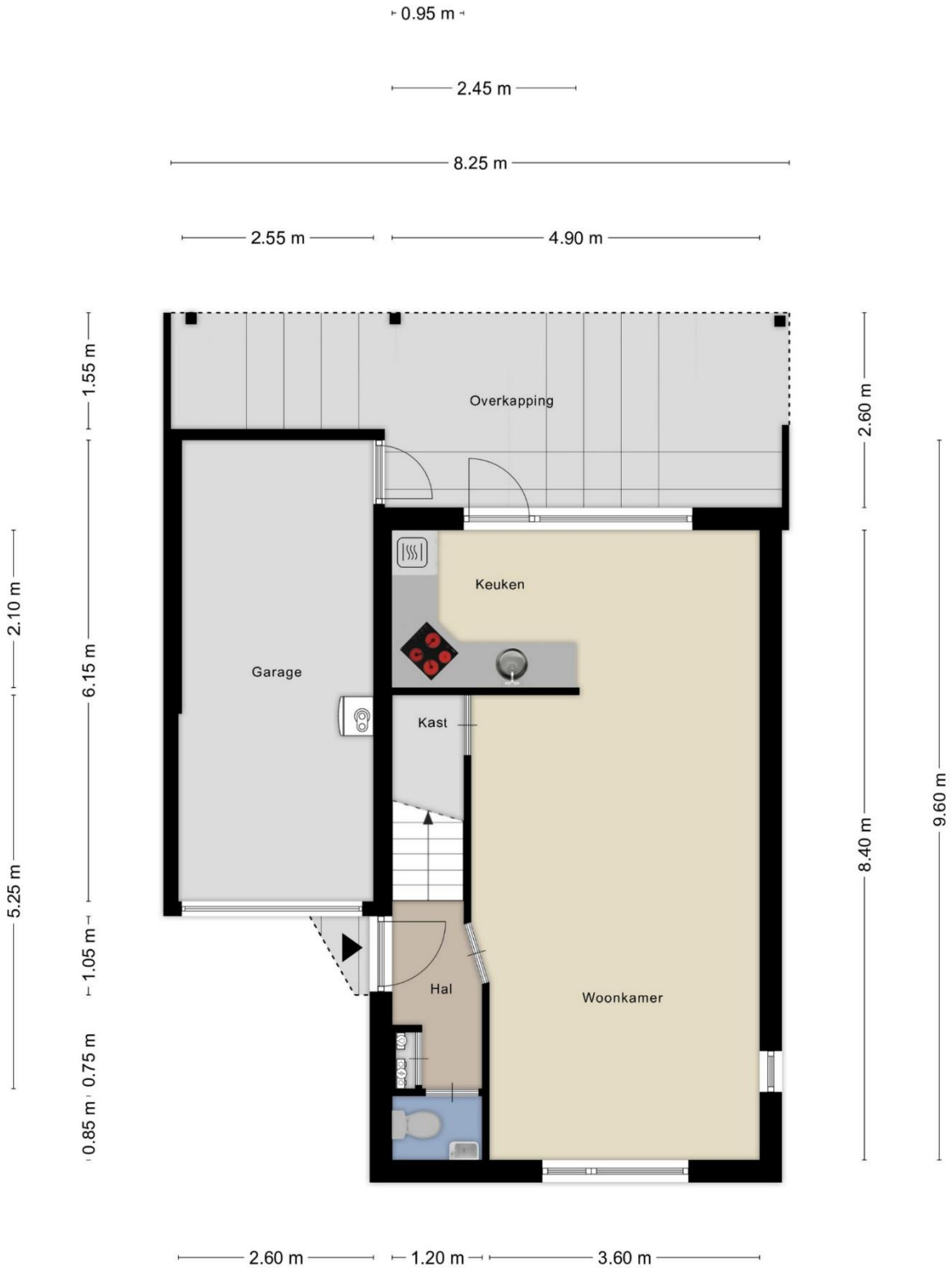
Kadastrale gemeente	Venray
Sectie	T
Perceel	2336

kadaster

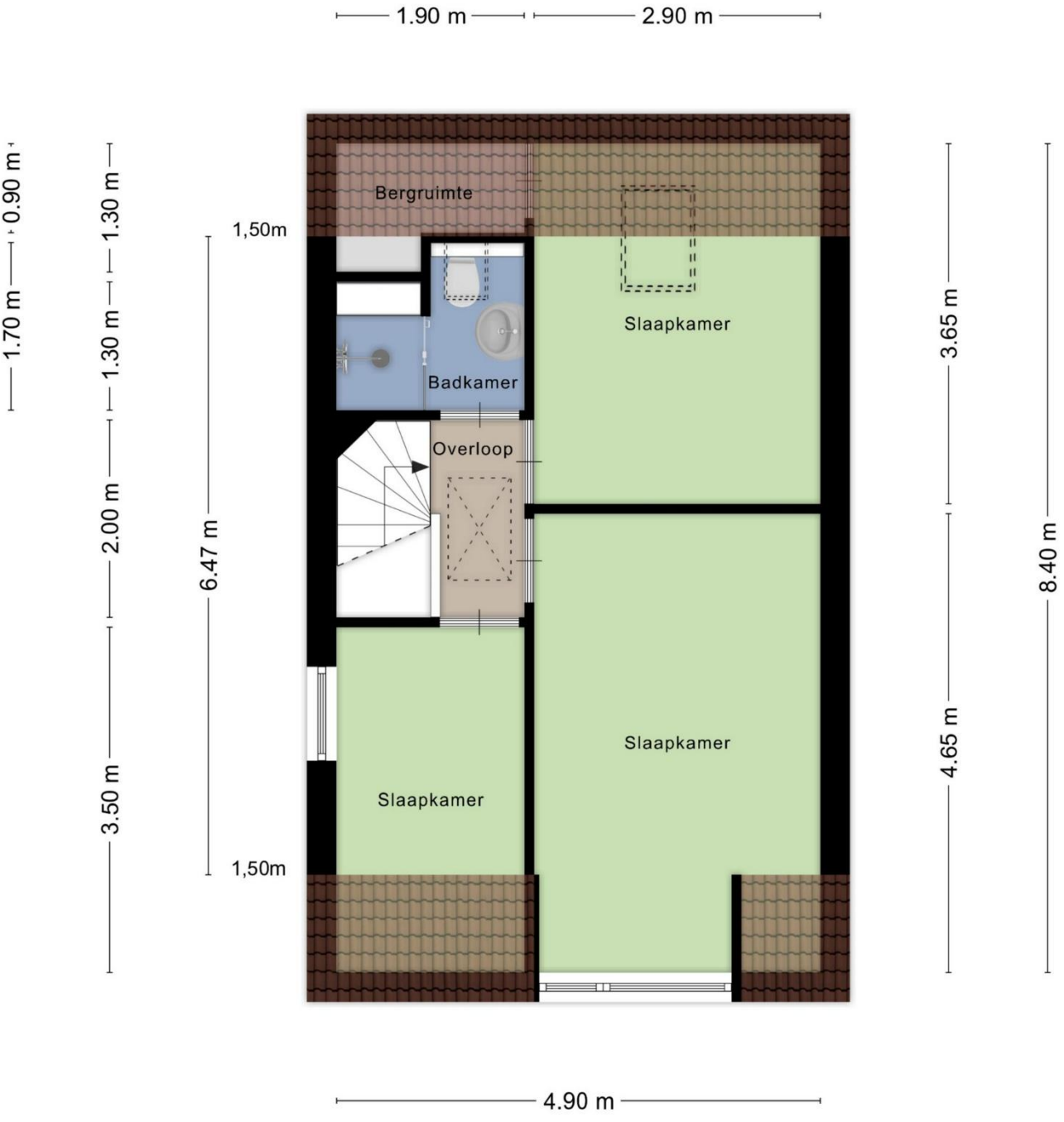
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bebouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

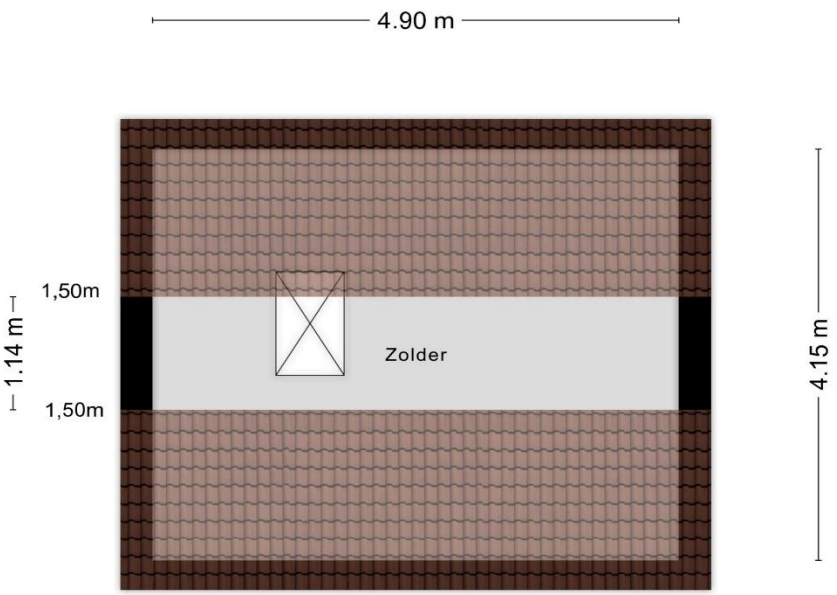
BEGANE GROND

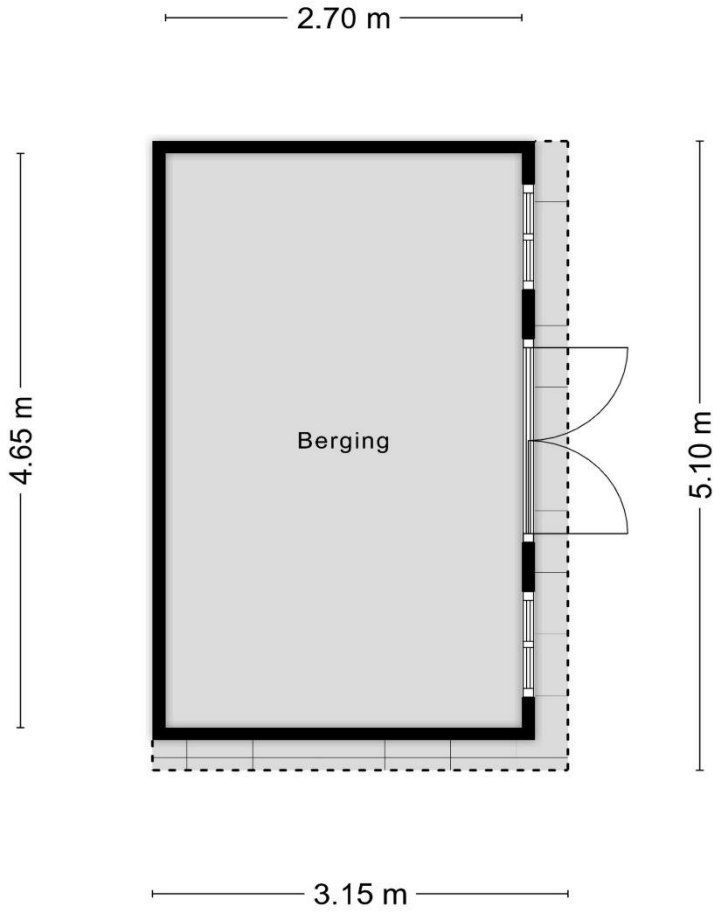


EERSTE VERDIEPING



BERGZOLDER EN TUINHUIS





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Het startpunt voor al uw woonwensen!

Een huis kopen, verkopen of financieren? Bij Startpunt Wonen bent u aan het juiste adres. Wij combineren persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring, lokale marktkennis en een flinke dosis enthousiasme.

Of het nu gaat om de verkoop of aankoop van uw woning, een taxatie, nieuwbouw of onafhankelijk hypotheekadvies: wij begeleiden u van begin tot eind. Persoonlijk, betrokken en met korte lijnen. Want wonen is persoonlijk en daar hoort een aanpak bij die dat ook is.

Waarom Startpunt Wonen?

Persoonlijk & betrokken
U bent bij ons geen nummer. We luisteren naar uw wensen en denken actief met u mee.

Lokale kennis & een sterk netwerk
Met ruim 15 jaar ervaring in Noord-Limburg kennen we de woningmarkt, de omgeving én de mensen. Ons grote eigen klantenbestand en netwerk helpen ons om snel de juiste verbindingen te maken.

Alles onder één dak
Van verkoop en aankoop tot taxaties, nieuwbouw en onafhankelijk financieel advies. Wel zo makkelijk: één vertrouwd aanspreekpunt voor al uw woonwensen.

Deskundig & transparant
We geven eerlijk advies, communiceren duidelijk en houden u gedurende het hele proces goed op de hoogte. Als professioneel makelaarskantoor en lid van VastgoedNed staan we voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Persoonlijke service, wanneer het u uitkomt
Wij zijn ruim bereikbaar, ook 's avonds en in het weekend. Bovendien werken we met scherpe tarieven en zonder opstartkosten.

Samen maken we uw woonwens werkelijkheid

Een nieuwe woning, een succesvolle verkoop of de juiste financiering begint met een goed gesprek. Vrijblijvend kennismaken? U bent van harte welkom bij Startpunt Wonen.

Startpunt Wonen
Kranestraat 33 · 5961 GX Horst
(077) 260 00 00 · info@startpuntwonen.nl
www.startpuntwonen.nl

Disclaimer

Wij stellen het zeer op prijs als u ons na het lezen van deze brochure en het bezichtigen van de woning uw ervaringen en eventuele aandachtspunten laat weten. Op die manier kunnen wij onze opdrachtgever zo goed mogelijk informeren.

De informatie in deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld om u een zo volledig mogelijk beeld van de woning te geven. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan de verstrekte informatie, waaronder teksten, foto's, plattegronden, maten, oppervlakten en overige gegevens, geen rechten worden ontleend. Deze gegevens zijn deels afkomstig van de eigenaar en/of andere betrouwbare bronnen, maar kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

De in de brochure opgenomen plattegronden, maatvoeringen en oppervlakten zijn indicatief en dienen uitsluitend ter oriëntatie. De koper wordt nadrukkelijk geadviseerd de voor hem of haar van belang zijnde gegevens zelf te controleren en, indien gewenst, nader onderzoek te laten verrichten.

Deze brochure is vrijblijvend en vormt geen aanbod of overeenkomst. Een overeenkomst komt uitsluitend tot stand door schriftelijke vastlegging en ondertekening door alle betrokken partijen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Neem gerust contact met ons op. Wij helpen u graag verder.

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

T: (077) 260 00 00 E: info@startpuntwonen.nl

W: www.startpuntwonen.nl