

Merseloseweg 81
5801 CC Venray



Gelegen op loopafstand van het centrum, op een prachtige hoekkavel van 482 m² met tuin op het zuiden.

Doordat de woning hoger is gelegen dan het straatniveau, de wit geschilderde gevels en het bloemenraam, heeft de woning een exclusieve aanblik.

Fraai gelegen en gemoderniseerde vrijstaande woning.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Merseloseweg 81
5801 CC Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 480.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 171 m²

Bouwjaar

1965

Perceel

482 m²

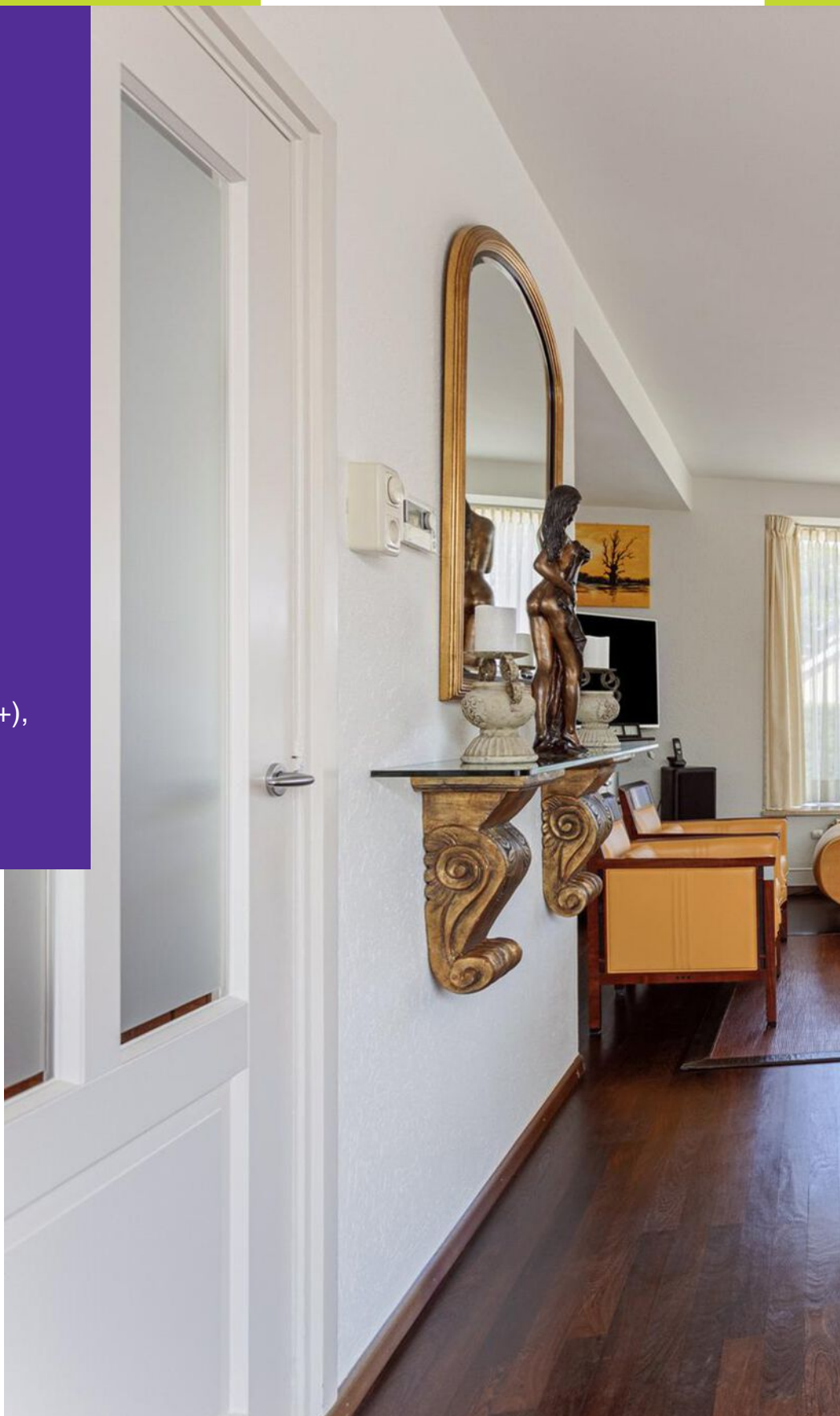
Inhoud

ca. 668 m³

Isolatie

Dubbelglas (deels HR ++),
dakisolatie

Energie label D



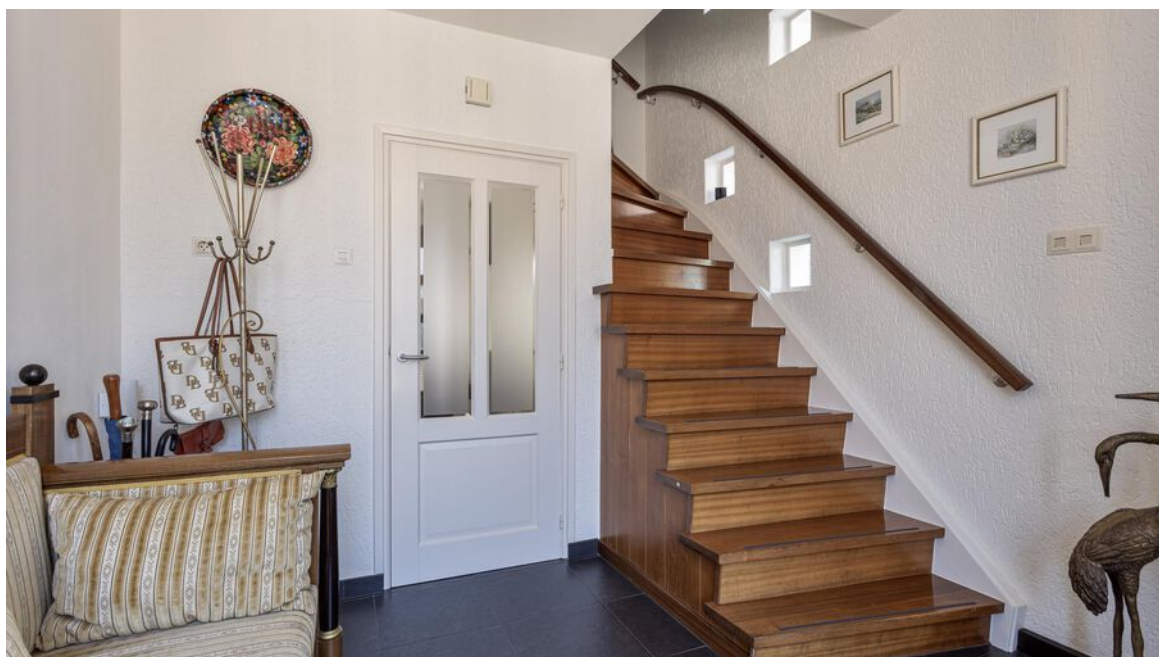
KENMERKEN



De meterkast is vernieuwd in 2007. Hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping en ruimte voor de garderobe.

Het trappenhuis is voorzien van kleine gevelraampjes voor extra daglichttoetreding.

Ruime hal met meterkast en trapopgang 1e verdieping.



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 81
5801 CC Venray



Het grote bloemenraam (vernieuwd en v.v. HR ++ glas) zorgt voor extra daglichttoetreding en een fraai zicht op de straatzijde.

De gashaard zorgt voor een extra sfeer dimensie in de ruimte.

Sfeervolle woonkamer met een oppervlakte van ca. 35 m².

De vloer in de woonkamer is belegd met een Panga Panga vloer, wat een warme wat donkere houtsoort is. De binnenwanden zijn afgewerkt met sierpleisterwerk.



INDELING | BEGANE GROND

De schuifpui in de eethoek biedt toegang tot het achterliggende, grotendeels overdekte terras.

Tevens wordt hiermee een optimaal tuincontact gecreëerd.



Merseloseweg 81
5801 CC Venray



**Hoekopstelling (2007),
voorzien van inductie
kookplaat (2019), r.v.s.
afzuigkap (schouwmodel),
vaatwasser (2021) en een
composiet werkblad.**

**Dichte keuken van ca. 12½ m²
groot, centraal gelegen tussen
de woonkamer en bijkeuken.**

**Tot de keukeninrichting behoort een separaat
wandelement met combi oven, koelkast en extra
kastruimte.**



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 81
5801 CC Venray



De vloer in de hal en de keuken is belegd met een antraciete tegelvloer, voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de keuken is een praktische kelderkast onder de trapopgang bereikbaar.

In de keuken bestaat de mogelijkheid voor het plaatsen van een compacte eethoek.



INDELING | BEGANE GROND

Toiletruimte is ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Het tegelwerk is neutraal en tijdloos uitgevoerd.

De wanden zijn tot plafondhoogte betegeld.

De toiletruimte bevindt zich in een portaal tussen de keuken en de bijkeuken.

Naast de toiletruimte bevindt zich een bergruimte met opstelplaats voor de c.v. - ketel. Nefit HR combi toestel uit 2011 en de unit voor de vloerverwarming.



INDELING | BEGANE GROND

Voorheen was deze ruimte in gebruik als garage.

De vloer is afgewerkt met een PVC -vloer.

Toegang naar de achtertuin en oprit.

**Multifunctionele
hobby-/wasruimte
van ca. 19 m²
groot.**



INDELING | BEGANE GROND

Overloop met toegang tot 4 slaapkamers van respectievelijk ca. 17¼, 16½, 7¼ en 6 m² groot en een badkamer.

De vloer op deze verdieping is belegd met een vinyl vloer.

Slaapkamers aan de achterzijde hebben toegang tot een balkon.



De raamkozijnen op de eerste verdieping zijn vernieuwd en v.v. HR ++ beglazing.

Deze twee kamers beschikken over muurkasten.

De 2 slaapkamers aan de straatzijde van de woning.



Compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, wandcloset en een dubbele wastafel.

Keurige badkamer uit 1997.



INDELING | 1E VERDIEPING

Achter de knieschotten is extra bergruimte gecreëerd. In het verlengde van de kamer bevindt zich een bergzolder c.q. hobbykamer van ca. 11½ m².

Het dak is van binnenuit geïsoleerd met PIR platen.

Mogelijkheid 5e slaapkamer van ca. 10½ m².



Merseloseweg 81
5801 CC Venray



De tuininrichting bestaat uit een groot grindborder met diverse plantenborders en een ruim terras met overkapping.

Tuinpoort met toegang naar de Churchillstraat.

Een heerlijke en strak aangelegde tuin, gelegen op het zuiden.

Tegen de achtergevel van de bijkeuken is een bergruimte gebouwd van ca. 8½ m².



INDELING | TUIN





Merseloseweg 81
5801 CC Venray



Een praktische plek op
spullen uit het zicht van het
terras op te stellen, zoals de
containers.

**Het houten tuinhuis staat
verdekt opgesteld.**



INDELING | TUIN

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum en de voorzieningen.

Maar indien u de andere kant uit gaat bent u binnen no-time in het St. Odapark en het bosgebied.

Voortuin met eigen oprit voor mogelijk 2 auto's.

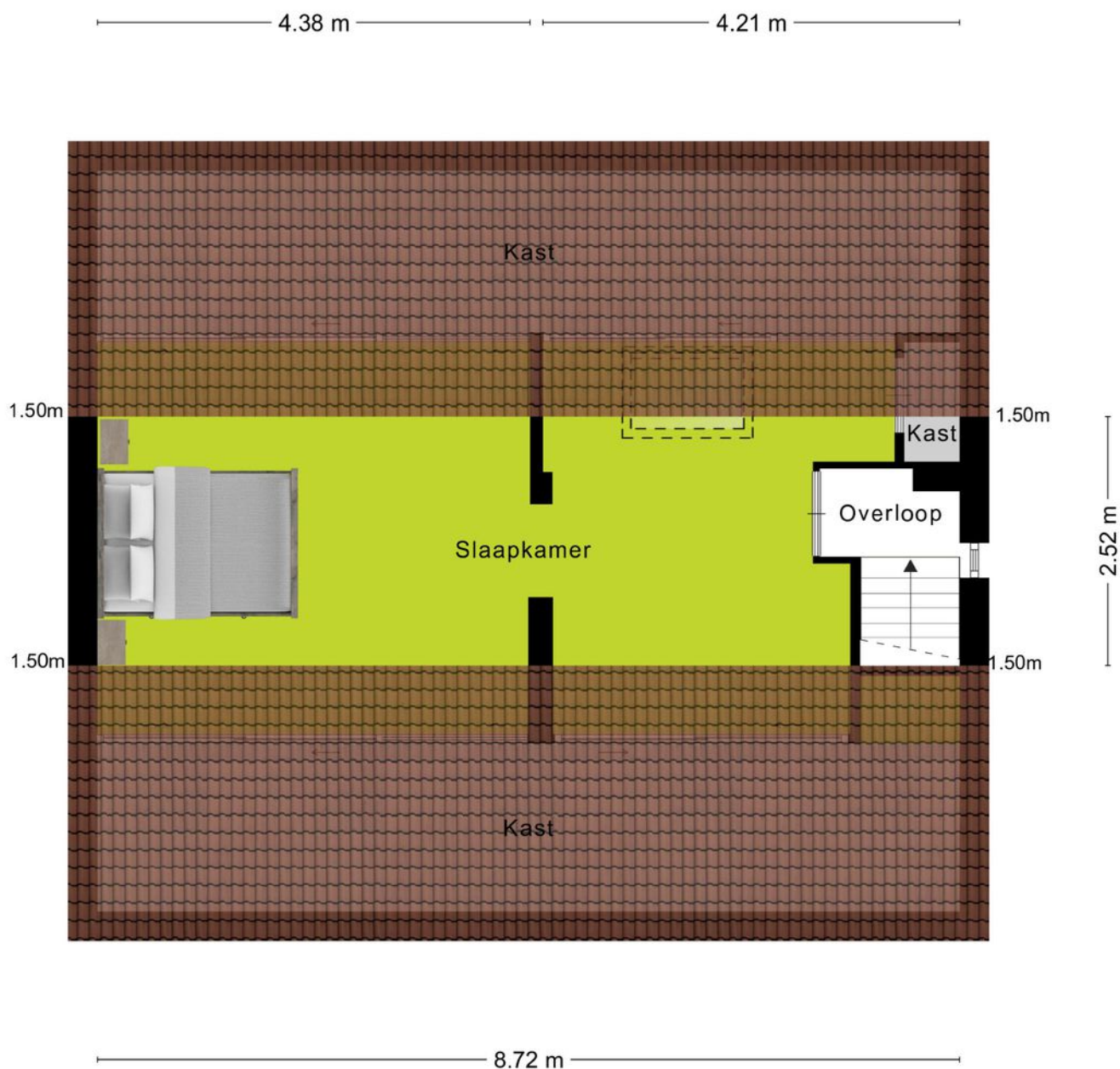




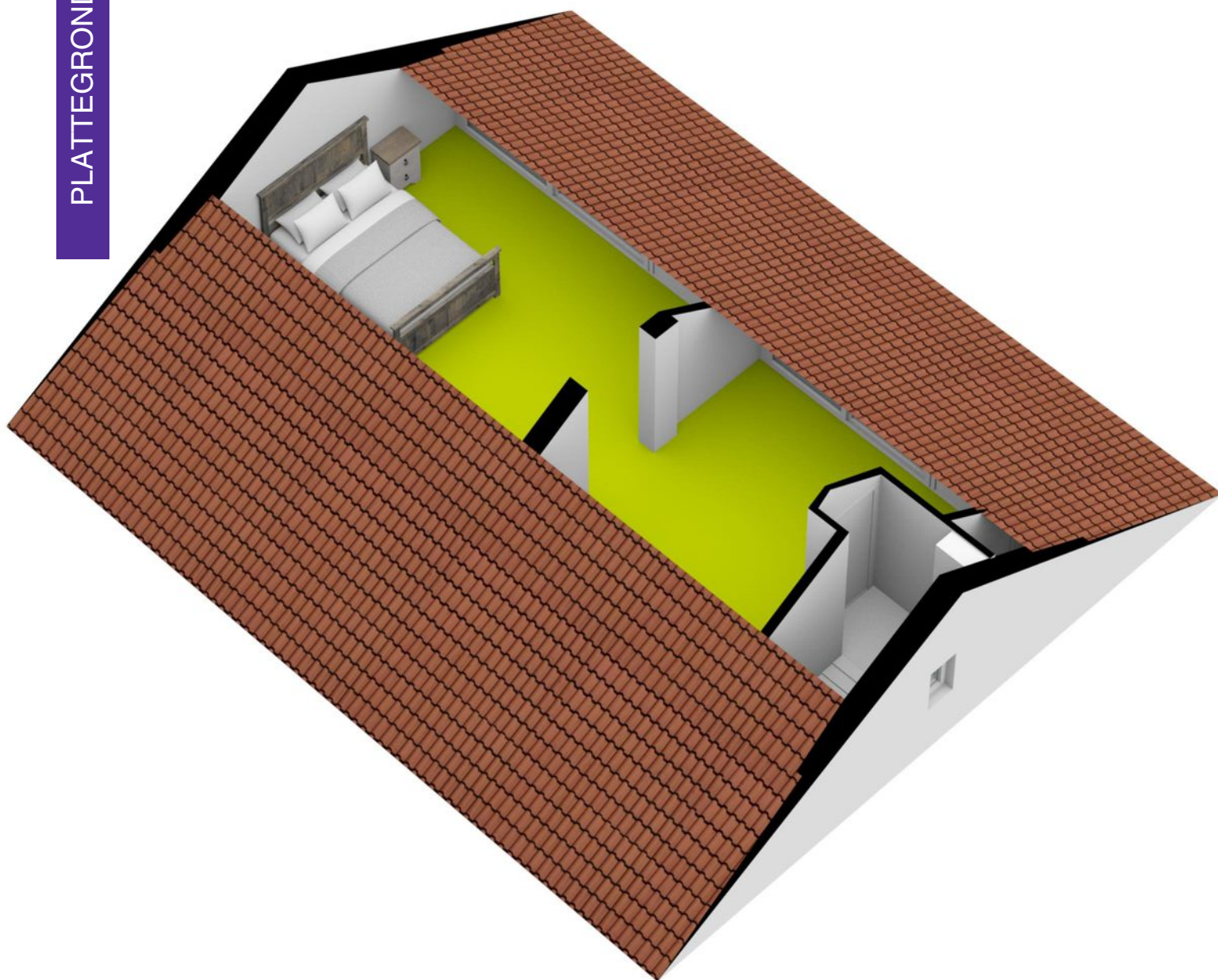








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





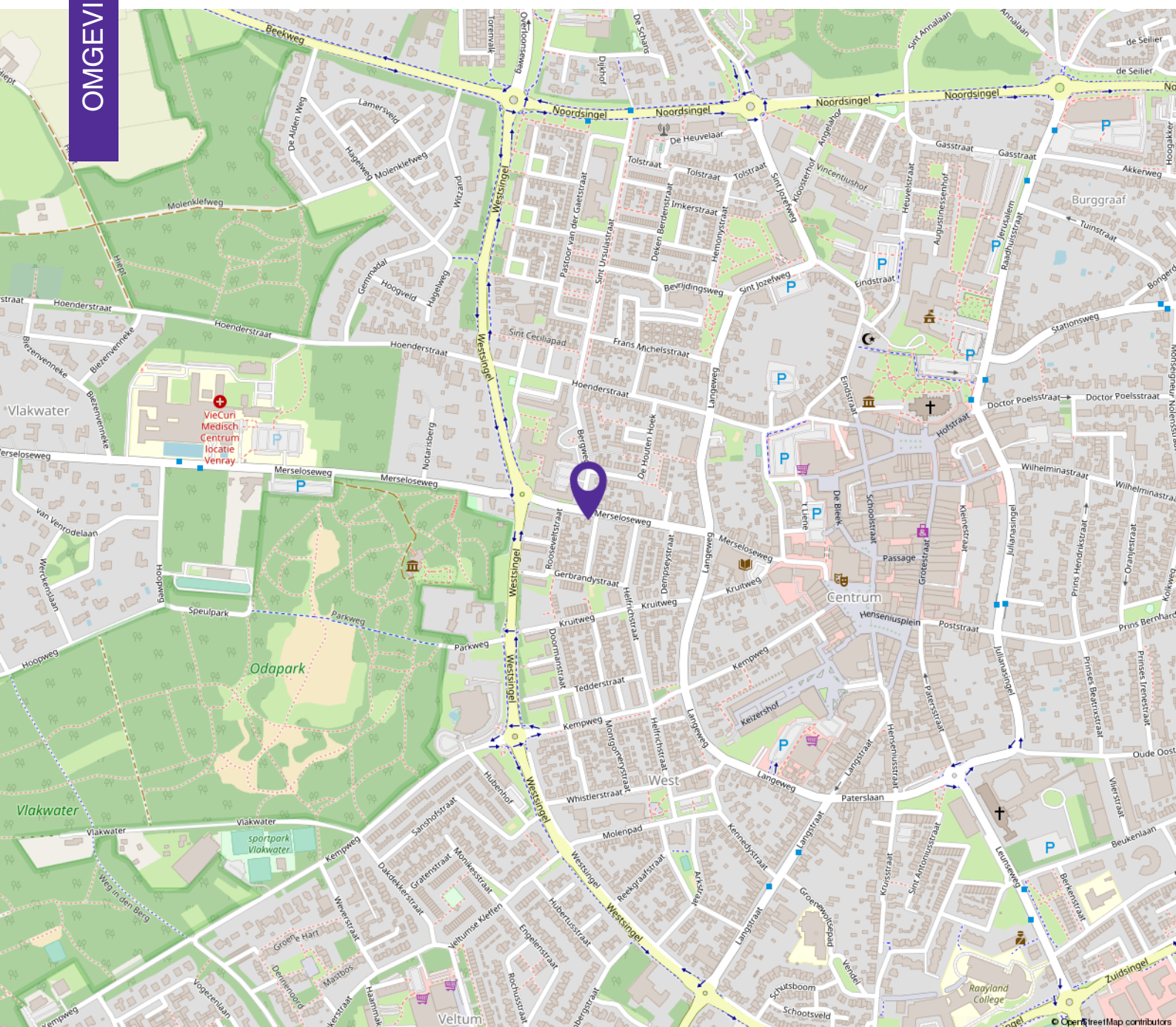
connect
makelaars
dat klikt!

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

