

Kaardebol 43

5803 HX Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Gelegen aan de rand van de wijk Landweert aan een rustige, kindvriendelijke woonbuurt, nabij een speel-/groenvoorziening ligt deze leuke vrijstaand geschakelde woning met hobbyruimte/berging en een dubbele oprit.

De woning beschikt o.a. over 3 slaapkamers, 15 zonnepanelen en een vrije achterom.

Vrijstaand geschakelde woning op een ruime hoekkavel van ca. 356 m².



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Kaardebol 43

5803 HX Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaand geschakelde
woning

Vraagprijs

€ 339.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 120 m²

Bouwjaar

1997

Perceel

356 m²

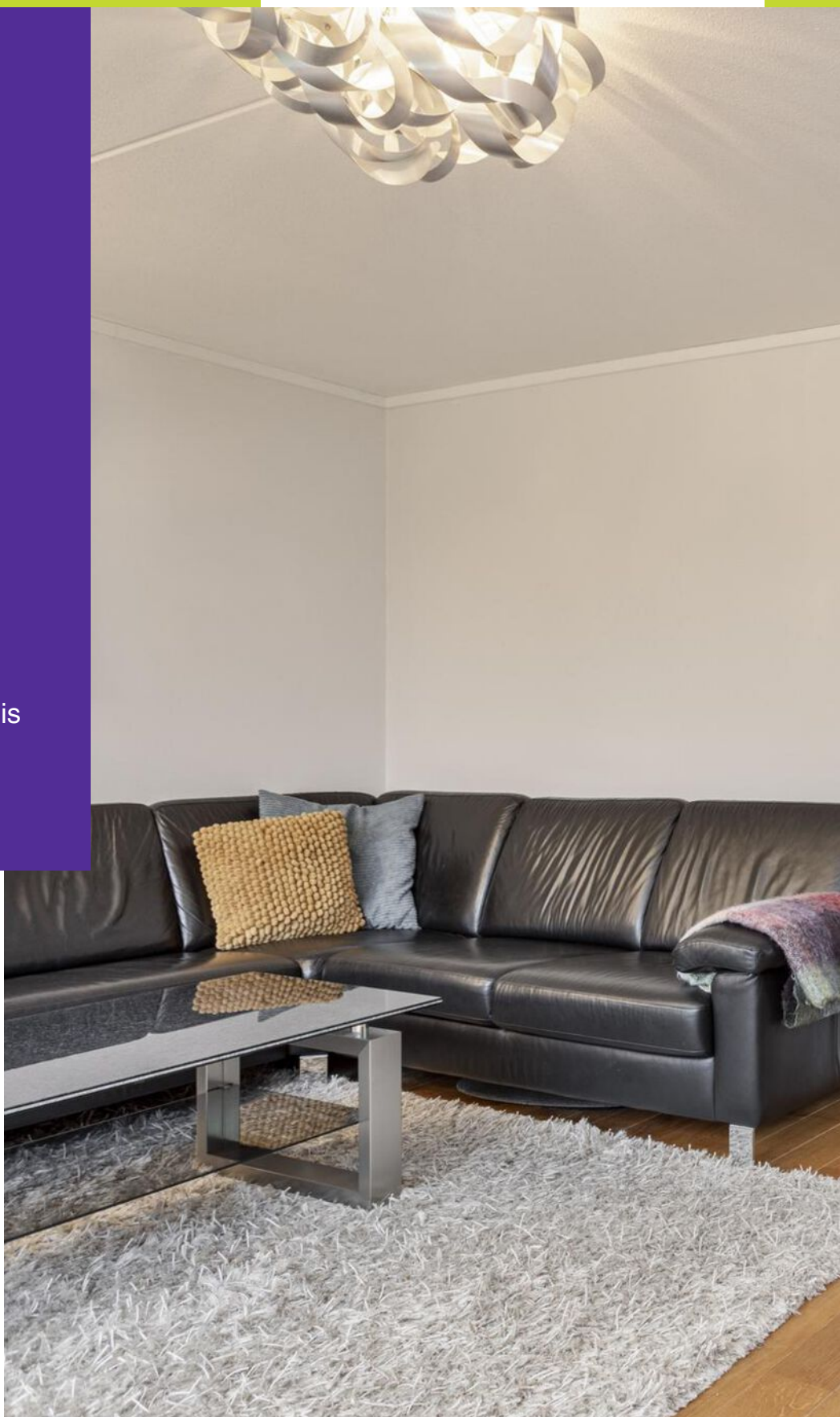
Inhoud

ca. 431 m³

Isolatie

volledig geïsoleerd

Energie label B (nadien is
dak belegd met 15
zonnepanelen)



KENMERKEN



Kaardebol 43

5803 HX Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De groepenkast is vernieuwd in 2023 en uitgerust met 8 groepen.

Vanuit de hal zijn de woonkamer en de in pandige hobbyruimte/berging bereikbaar.

Overdekte entree, hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte.



INDELING | BEGANE GROND

De luxe toiletruimte is vernieuwd in 2017 en ingericht met een wandcloset, een fonteintje met onderkast en plafond hoog tegelwerk.

Luxe toiletruimte.



INDELING | BEGANE GROND

Kaardebol 43

5803 HX Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

De woonkamer heeft een speelse indeling, bestaande uit een tuingerichte zitkamergedeelte van ca. 21 m² en een eethoek van ca. 14 m².

**De ruime, lichte woonkamer
meet een oppervlak van
ca. 35 m².**

De binnenwanden zijn afgewerkt met structuurverf, de vloer in woonkamer is belegd met een fraaie houten vloer.



INDELING | BEGANE GROND

De woonkamer is voorzien van een tuindeur met toegang tot de achterliggende tuin.

Praktische kastruimte onder de trapopgang aan de voorzijde van de woning.

Vanuit de eetkamer is er toegang naar de keuken.



Kaardebol 43
5803 HX Venray



Moderne keukeninrichting (2017). De basis vormt een rechte opstelling met een kook- en spoelgedeelte, voorzien van een inductie kookplaat, r.v.s. wasemkap, een magnetron en een afwasmachine.

De keuken meet een oppervlakte ca. 10½ m².

In de hal en de keuken is de vloer afgewerkt met een strakke tegelvloer.



INDELING | BEGANE GROND

Kaardebol 43
5803 HX Venray



In een tweede element zijn de oven en de koelkast geplaatst met extra opstelruimte voor losse keukenapparaten. De werkbladen zijn vervaardigd van composiet.

Vanuit de keuken heeft u wederom toegang tot de achtertuin.



INDELING | BEGANE GROND

Kaardebol 43
5803 HX Venray



De verdiepingvloer is voorzien van een laminaatvloer, de wanden zijn afgewerkt met structuurverf.

Overloop met 3 slaapkamers, de badkamer en een technische ruimte met daarin de cv.-opstelling.

Remeha HR combi toestel uit 2014.



INDELING | 1E VERDIEPING

De slaapkamers zijn prima bemeten en hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 15, 9½ en 8 m².





INDELING | 1E VERDIEPING

De inrichting bestaat uit een ligbad met douchefunctie, een wastafelmeubel en een staand closet. De tegelvloer in de badkamer is in 2014 vernieuwd en geeft de badkamer een hedendaagse uitstraling.

**Zeer nette
badkamer (1997)
met plafond hoog
neutraal tegelwerk.**



INDELING | 1E VERDIEPING

In 2019 is de garagedeur vervangen door een pui met loopdeur.
Hier bevindt zich tevens de opstelplaats voor het witgoed.

De vloer is keurig afgewerkt met een vinylvloer.

Praktische hobbyruimte / berging.



Kaardebol 43

5803 HX Venray



**connect
makelaars**
dat klikt!

Het terras is deels overdekt en voorzien van een houten tuinhuis (2015).

Verder is de tuin ingericht met een gazon en diverse plantenborders. Vanaf de oprit is er via een poort en de zij-tuin een achterom naar de achtertuin.

Verzorgde achtertuin met een heerlijk terras waar volop van de zon genoten kan worden.



INDELING | TUIN





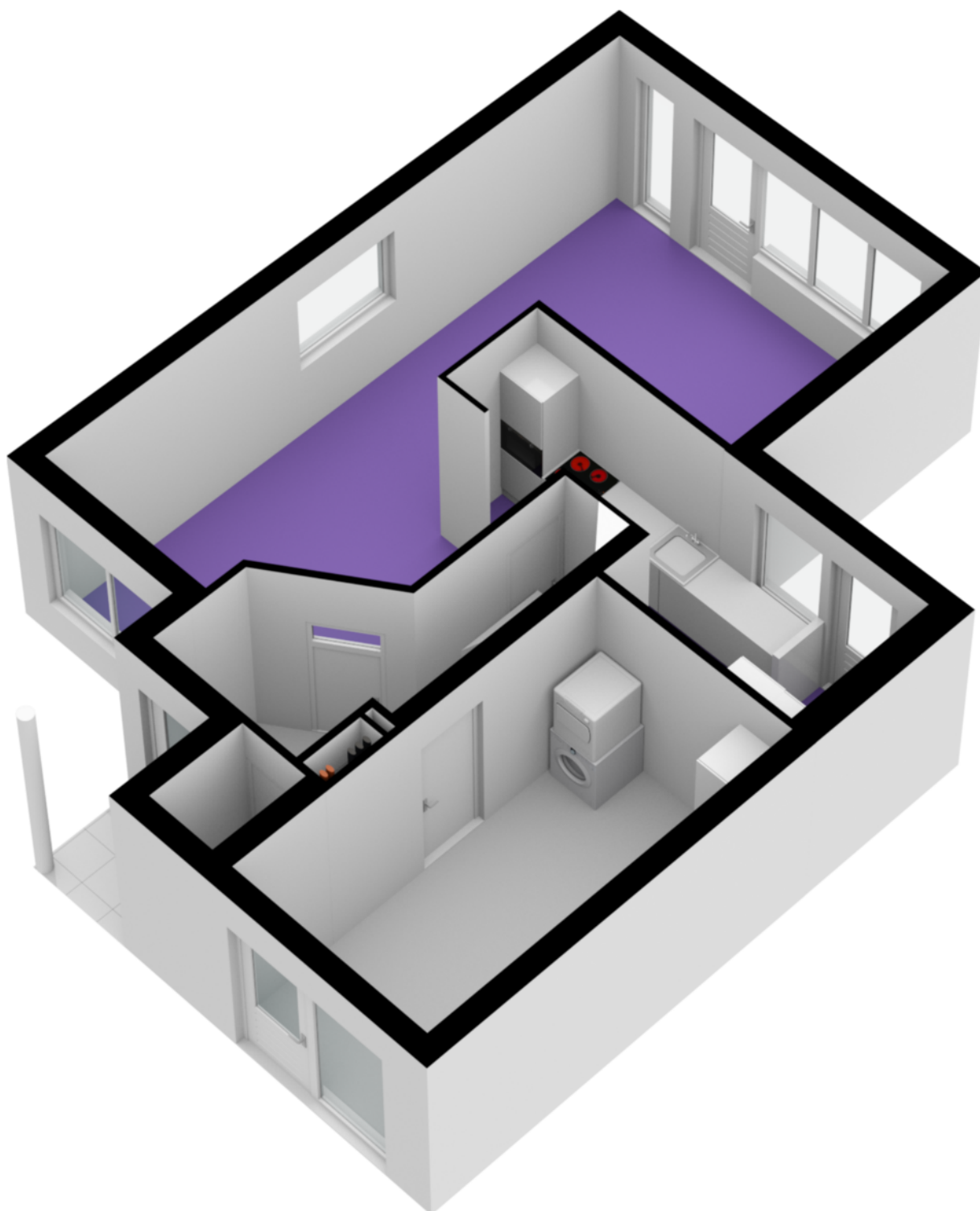
De mogelijkheid bestaat voor het parkeren van 2 auto's op de eigen oprit. Vanaf de oprit is er toegang naar overdekte entree van de woning.

In februari 2023 zijn er 15 zonnepanelen gelegd.

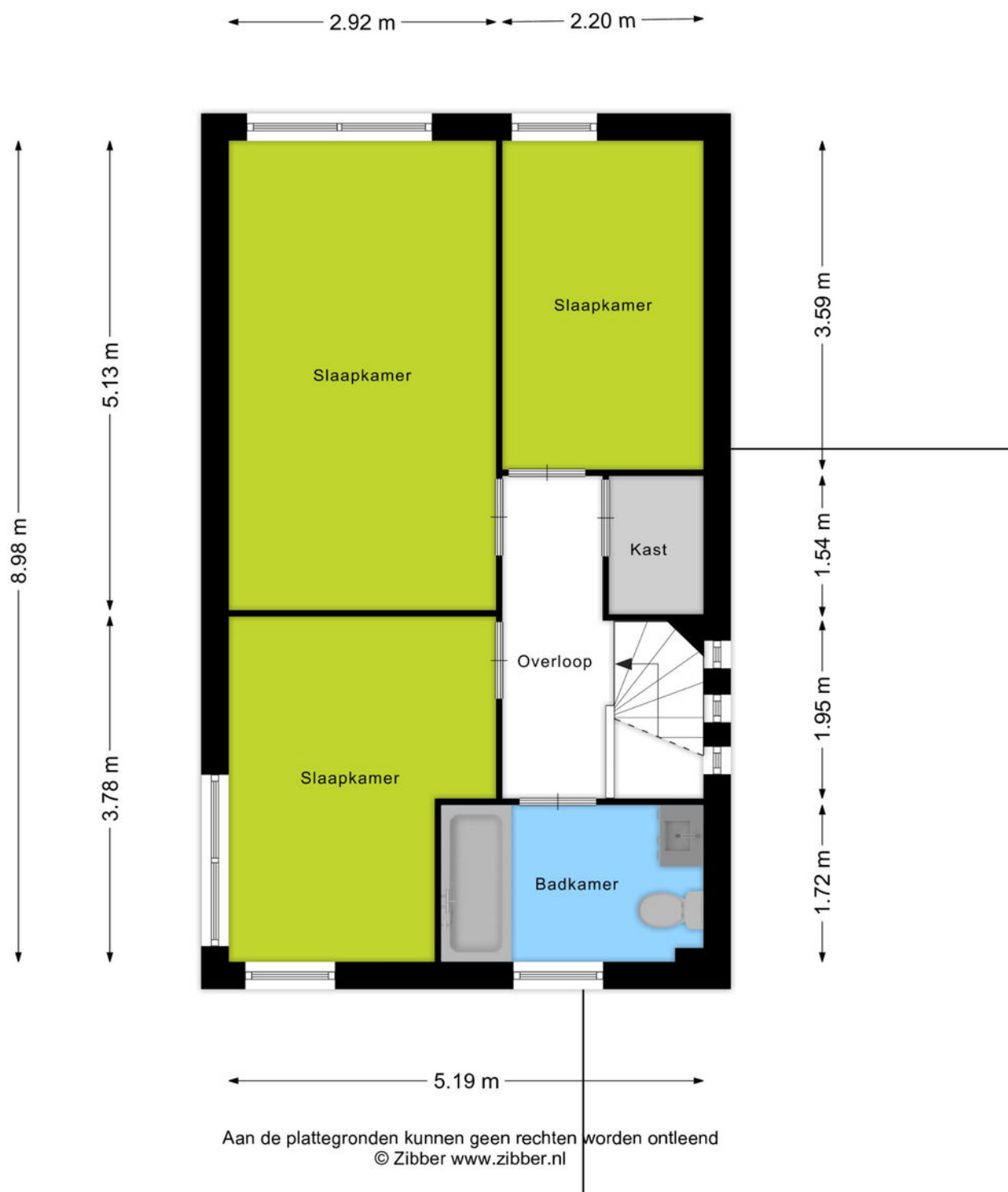
Omsloten voortuin met hekwerk voorzien van een haag.

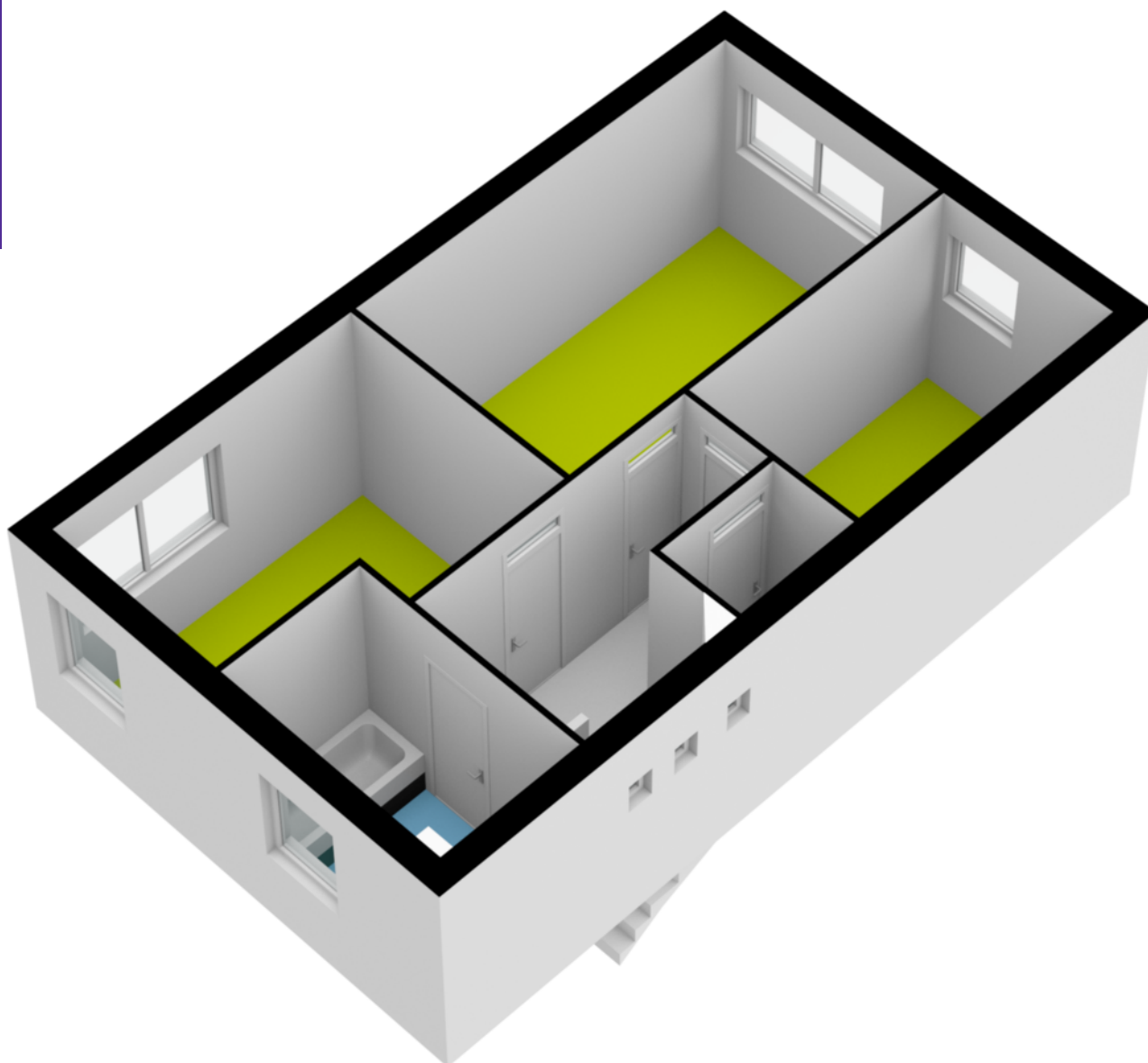


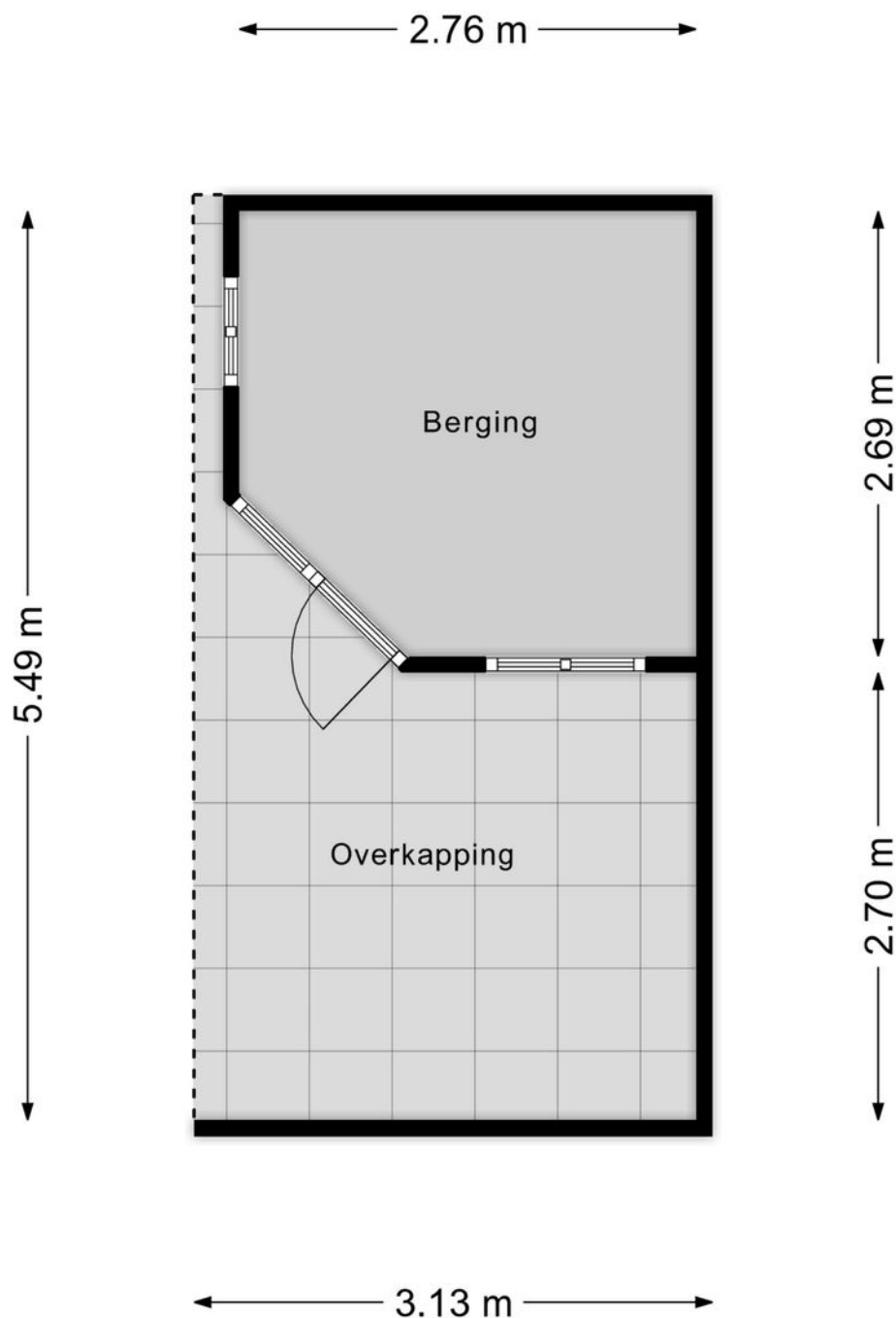




PLATTEGROND





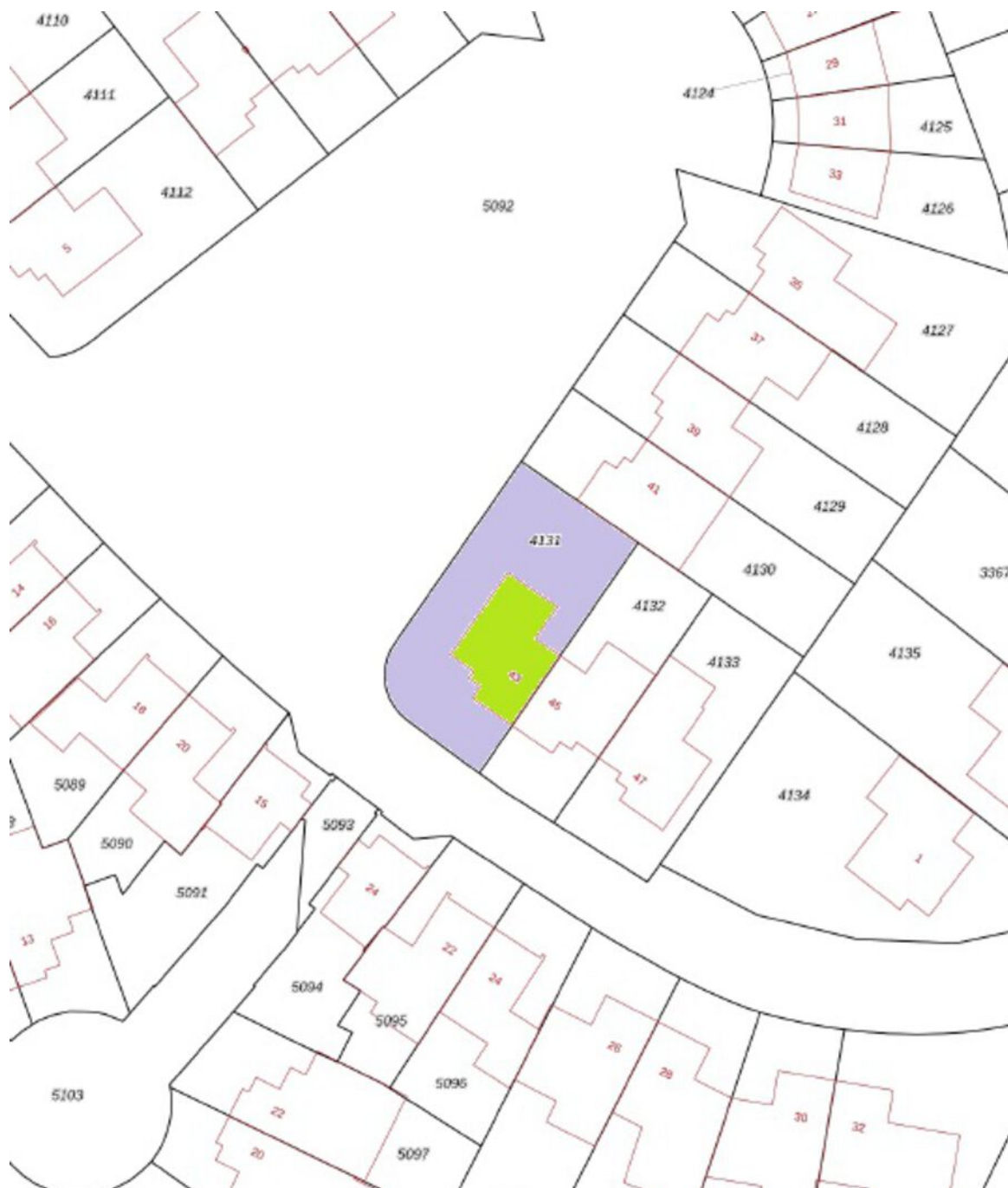


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

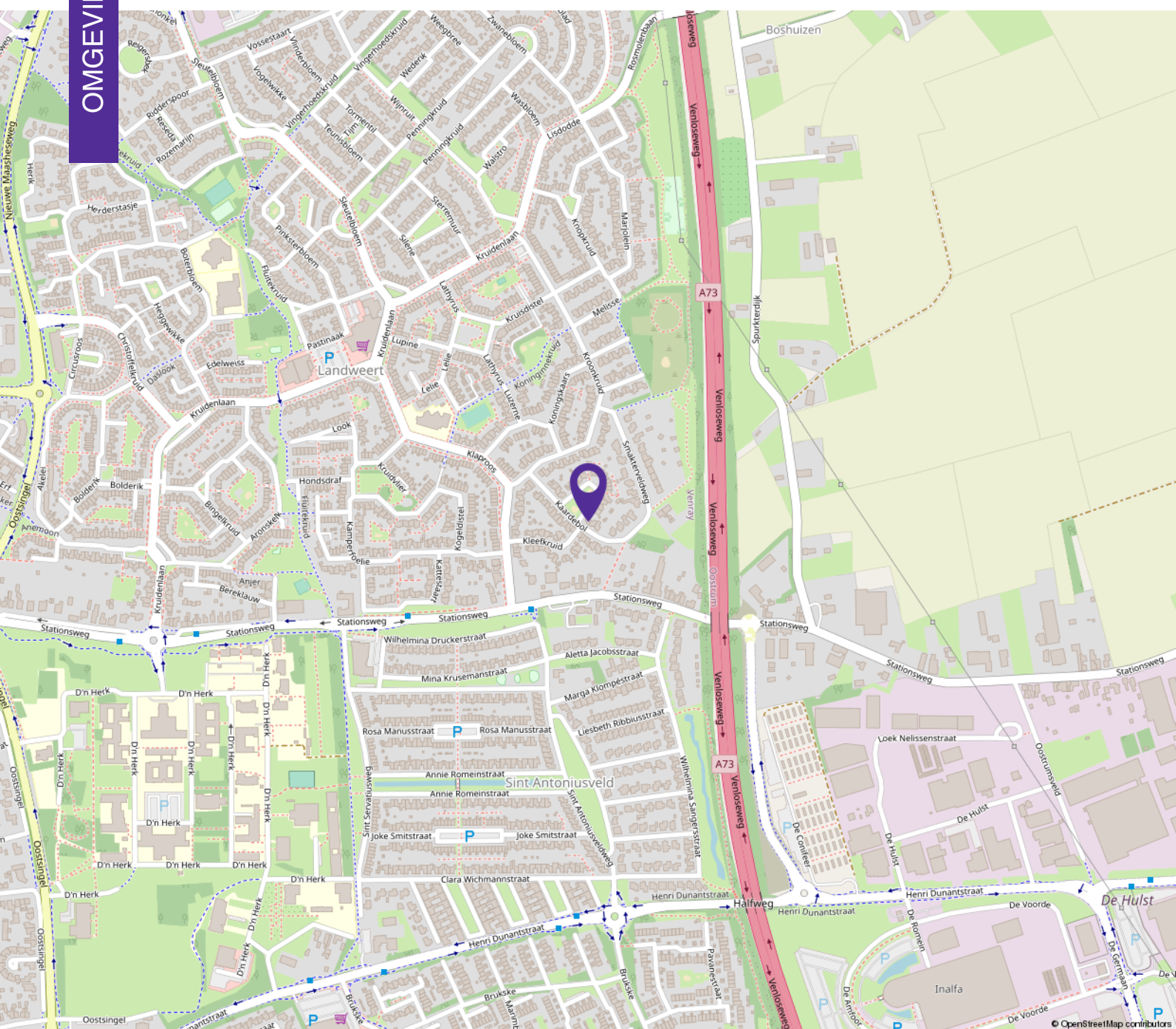


connect
makelaars
dat klikt!

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

