

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



De woning ligt op een verhoging, centraal op de kavel in een exclusieve woonomgeving. Het groene karakter en de lichte glooiing van de tuin heeft een parkachtige uitstraling. Wat de woonplek verder uniek maakt, is de relatieve korte afstand tot het centrum van Venray en voorzieningen.

**Ruim opgezet landhuis,
gelegen op een bijzonder
fraaie kavel van 3735 m².**



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 839.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 296 m²

Overig inpandige ruimte

ca. 27 m²

Bouwjaar 1958

Perceel

3735 m²

Inhoud

ca. 1199 m³

Isolatie

dakisolatie, vloerisolatie

Energie label E



KENMERKEN



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



De woning beschikt over
maar liefst ca. 300 m²
woonoppervlak en heeft
ca. 1200 m³ inhoud.

Alle woonruimtes bevinden
zich op één woonlaag met
enkele kleine niveau-
verschillen.

**Bijzonder aan de woning
is dat u vanuit alle ruimtes
zicht heeft op de
omliggende tuin.**

De woning wordt gekenmerkt door de ruime opzet.



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



Het dak van de woning is grotendeels in 2000 vernieuwd en geïsoleerd.

Een groot deel van de ramen zijn vervangen door aluminium kozijnen, voorzien van dubbel glas.

De woning is gebouwd in 1958, maar heeft in loop der jaren verschillende verbeteringen en verbouwingen ondergaan.



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



De woning is hoger gelegen en bereikbaar via een prachtige natuurstenen trap. De woning is gebouwd in een Z-vorm, waarbij het leefgedeelte in het linkerdeel is gesitueerd en het slaapgedeelte aan de rechterzijde.

De kavel is aan de openbare weg ontsloten via een ruime oprit, voorzien van een afsluitbare poort.

Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.



Bij binnenkomst komt u in een ruime hal met doorgang naar de verschillende woon-gedeeltes. In de hal bevindt zich de ontvangruimte met garderobe en het toilet. De toiletruimte is ingericht met een fontein en een wandcloset.

De entree van de woning bevindt zich in het tussengedeelte.



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



Exclusive Bulthaup keuken,
vervaardigd met een
granieten werkblad.

Het kookgedeelte is voorzien
van een ingebouwde grill en
een extra grote inductie
kookplaat, voorzien van een
r.v.s. wasenkamp.

De eetkeuken van ca. 27½ m²
bevindt zich in het
middengedeelte en is
geplaatst in een U-opstelling.



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



In de kastenwand bevinden zich de koelkast, vriezer en twee combi-ovens, waarvan één met magnetron- en één met stoomfunctie.

Het spoelgedeelte is voorzien van een vaatwasser en heeft een gezellige bar met zitfunctie.



INDELING | BEGANE GROND





INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



De open verbinding met de keuken en het tuincontact zorgt ervoor dat dit een hele prettige verblijfsruimte is.

De achterliggende tuin en het patioterras zijn toegankelijk via verschillende schuifpuien.

De keuken is uitgebouwd met een tuinkamer van ca. 31 m² met een glazen pui.

De vloerverwarming in deze ruimte draagt bij aan het behagelijke gevoel van deze heerlijke ruimte.



INDELING | BEGANE GROND



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



De kantoorruimte heeft een oppervlak van ca. 13 m² en is voorzien van diverse praktische inbouwkasten.

Vanuit de keuken zijn verder een kantoorruimte en het souterrain te bereiken.



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



Een van deze kasten in de kantoorruimte is een inloopkast, voorzien van een vlizotrap naar de royale zolderruimte.

Prettige gesloten werkplek.



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Het knisperen en de geur van brandend hout in de haard zorgen, in combinatie met de parketvloer, in de winter voor een extra sfeerbeleving.

Aan de linkerzijde van de gang komt u uit in de woonkamer met een oppervlak van ca. 54½ m².

Vanuit de kamer heeft u een prachtig zicht op en toegang tot de zijtuin, welke is ingericht met een heerlijk terras.



INDELING | BEGANE GROND





Merseloseweg 134
5801 CE Venray



In de rechtereuleugel van de
woning bevinden zich de
slaapvertrekken en de
2 badkamers.



INDELING | BEGANE GROND

Merseloseweg 134
5801 CE Venray



Deze slaapkamer beschikt over een schuifkast en een ruime badkamer en-suite.

De hoofdslaapkamer met een oppervlak van ca. 21½ m² is aan het eind van de gang gelegen.



INDELING | BEGANE GROND



De badkamerinrichting bestaat uit een ruime inloopdouche met rainshower en massagekoppen in de wand, een heerlijk ligbad om te relaxen, een meubel met dubbele wastafel en een wandcloset.

En-suite badkamer.



Deze slaapkamers beschikken elk over een eigen wastafel.

De overige slaapkamers zijn respectievelijk ca. 8, 9½ en 19½ m².







Merseloseweg 134
5801 CE Venray



connect
makelaars
dat klikt!

Verder bevindt zich hier de tweede badkamer met vaste wastafel, douchecabine en wandcloset.

Tweede badkamer.



INDELING | BEGANE GROND

Het souterrain is bereikbaar vanuit de keuken en via de garage.

In het souterrain zijn de voorraad annex wijnkelder, een wasruimte, een hobbyruimte, een stookruimte en de garage gesitueerd.

Onder een deel van de woning is het souterrain gelegen.





De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort met loopdeur.

De garage heeft een oppervlakte van ca. 25 m².



Merseloseweg 134
5801 CE Venray



Aangrenzend aan de woning zijn verschillende terrassen gelegen, van waaruit u een prachtig zicht heeft op de tuin.

Ondanks de grootte van de tuin, zijn er voldoende mogelijkheden om gezellig en intiem te verblijven.



INDELING | TUIN





Diverse paden door de tuin zorgen voor verbinding van de verschillende tuinonderdelen.

Een groene haag rondom de tuin zorgt voor optimale privacy.



Het tuinhuis heeft een eigen afsluitbare toerit. Deze dient als opslag voor tuingereedschap en de grasmaaier. Dit tuinhuis zou eventueel ook dienst kunnen doen als speelhuis voor de kids, of als extra garage.

Achter op de kavel is een ruim houten tuinhuis geplaatst.







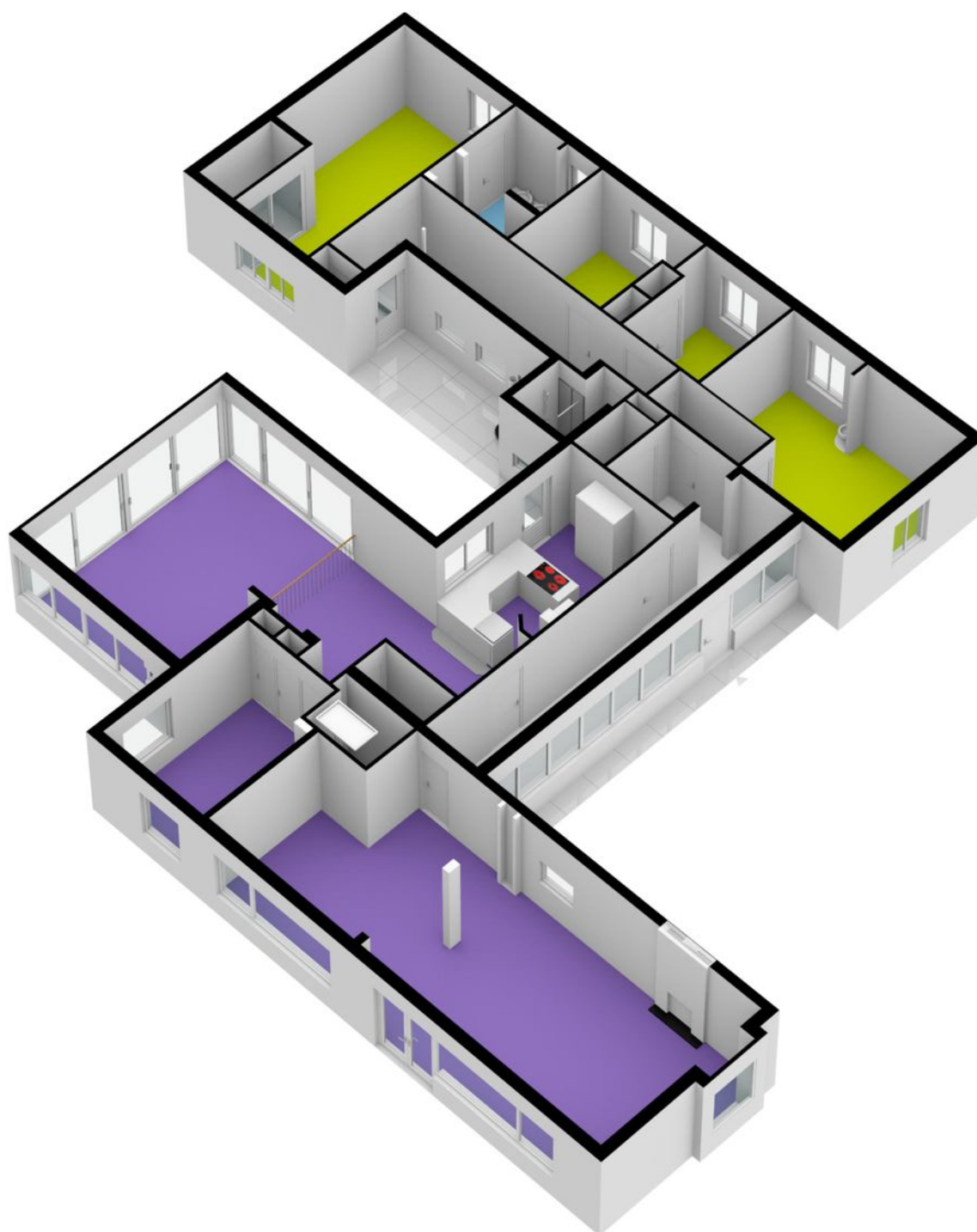
connect
makelaars
dat klikt!

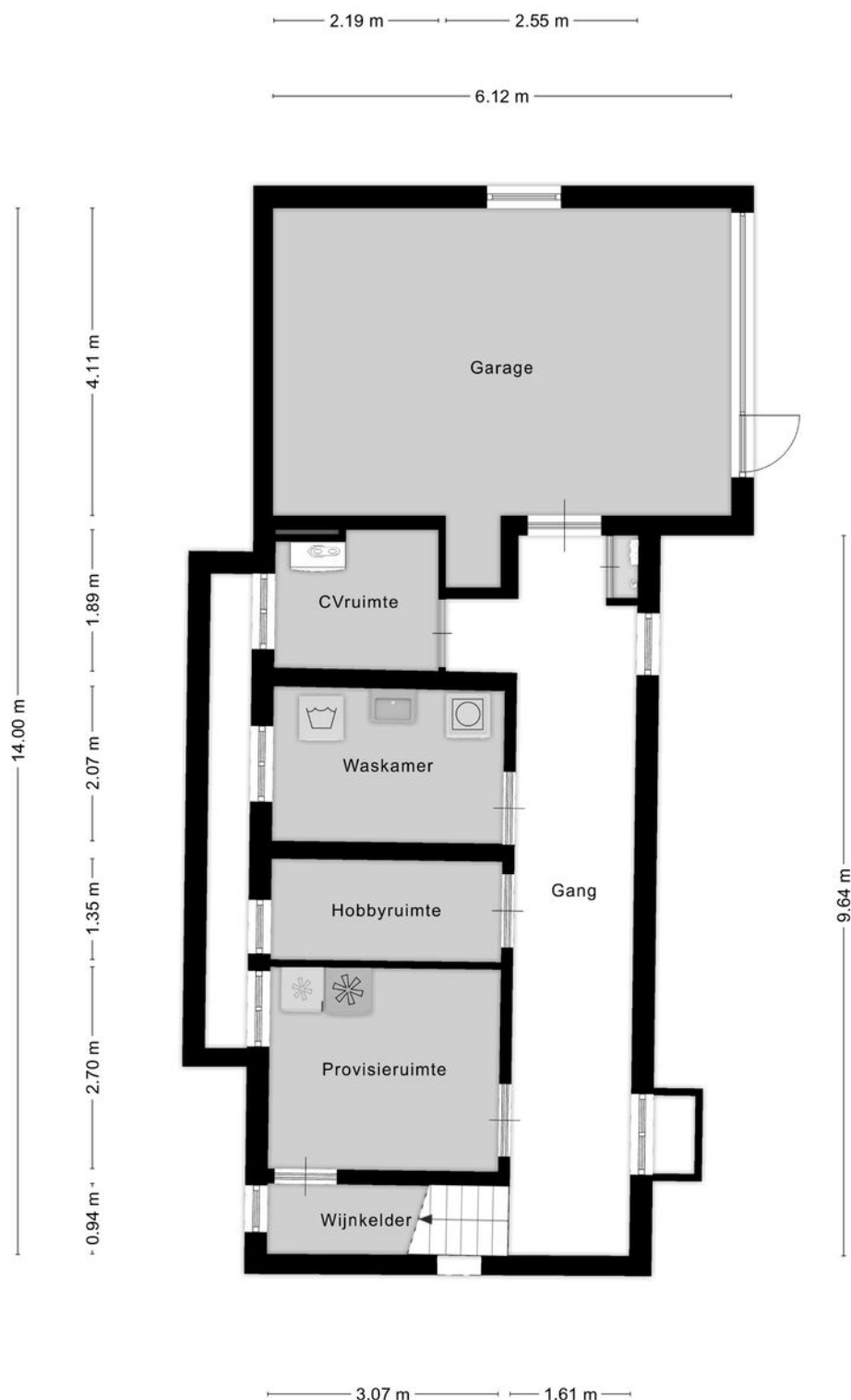
PLATTEGROND BEGANE GROND



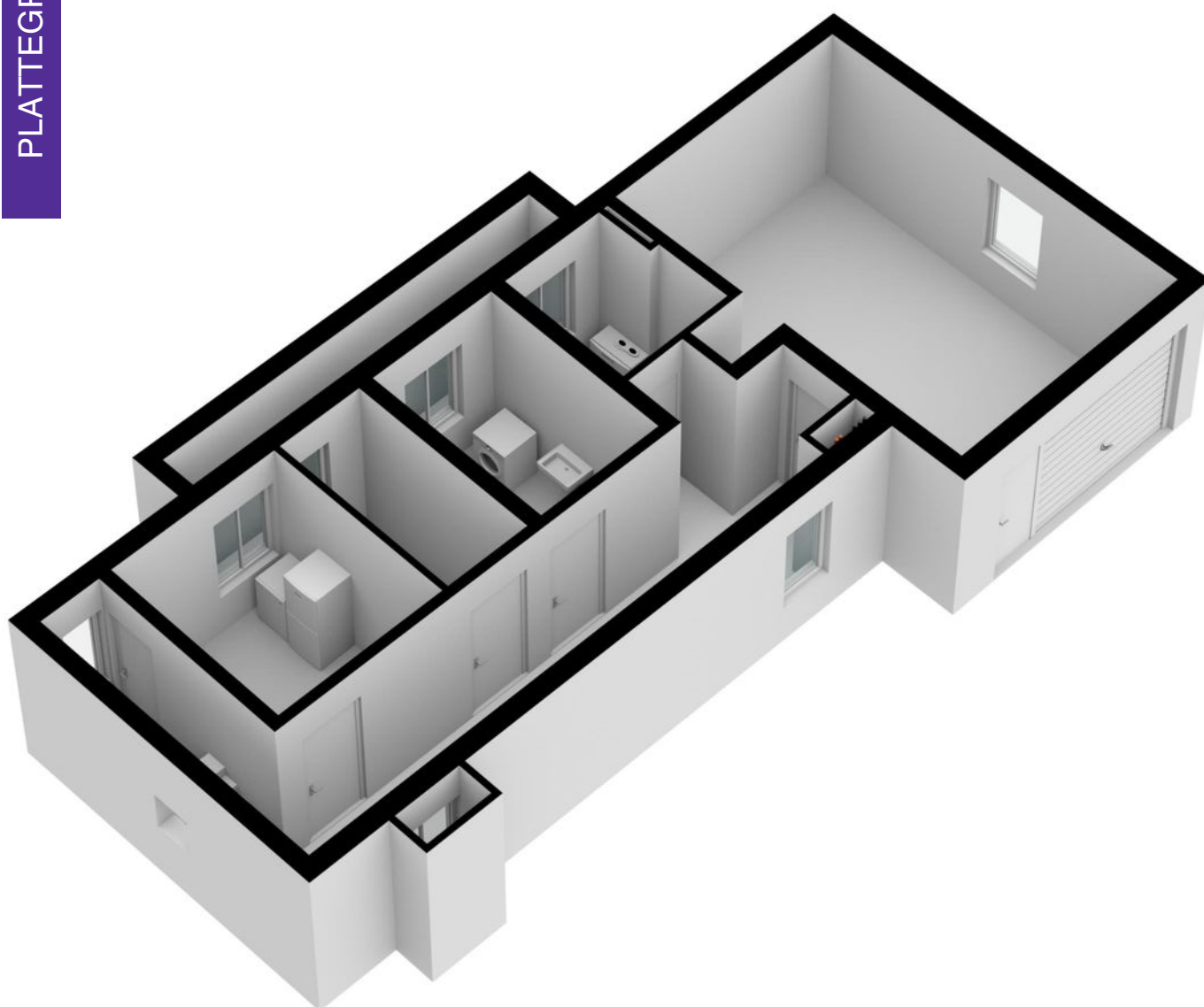
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
of zaken waar anderszins

PLATTEGROND





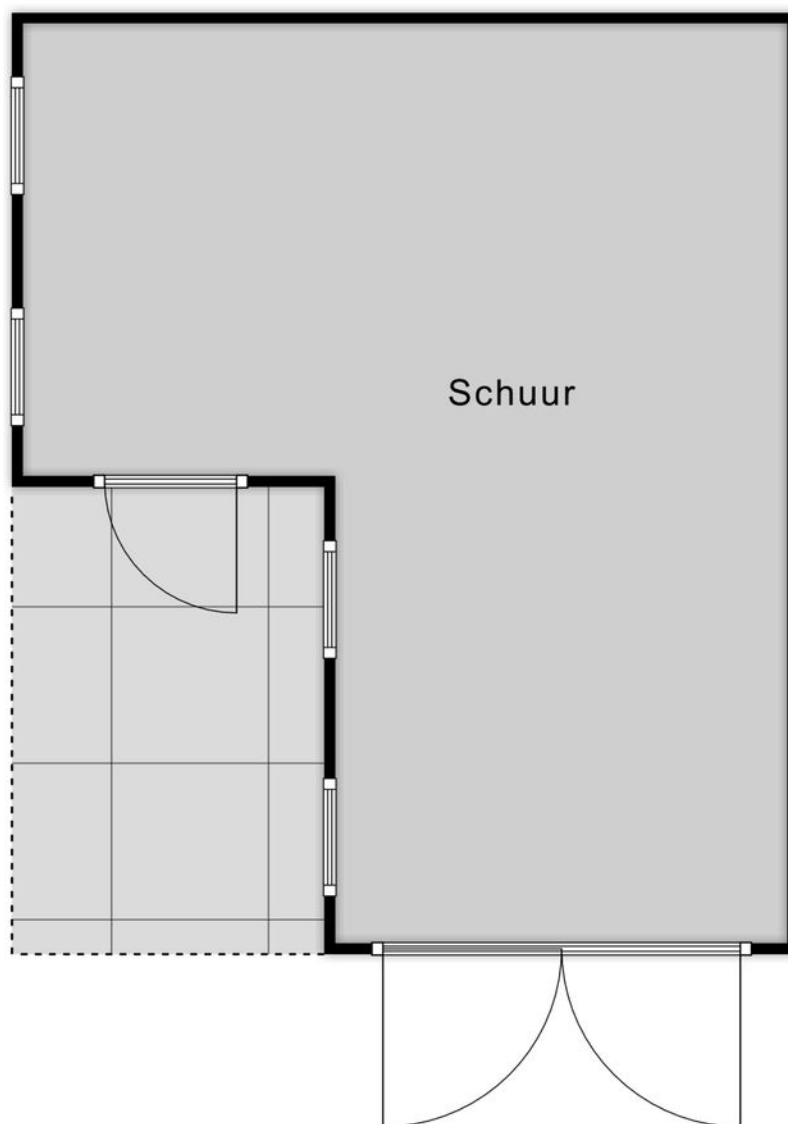
PLATTEGROND





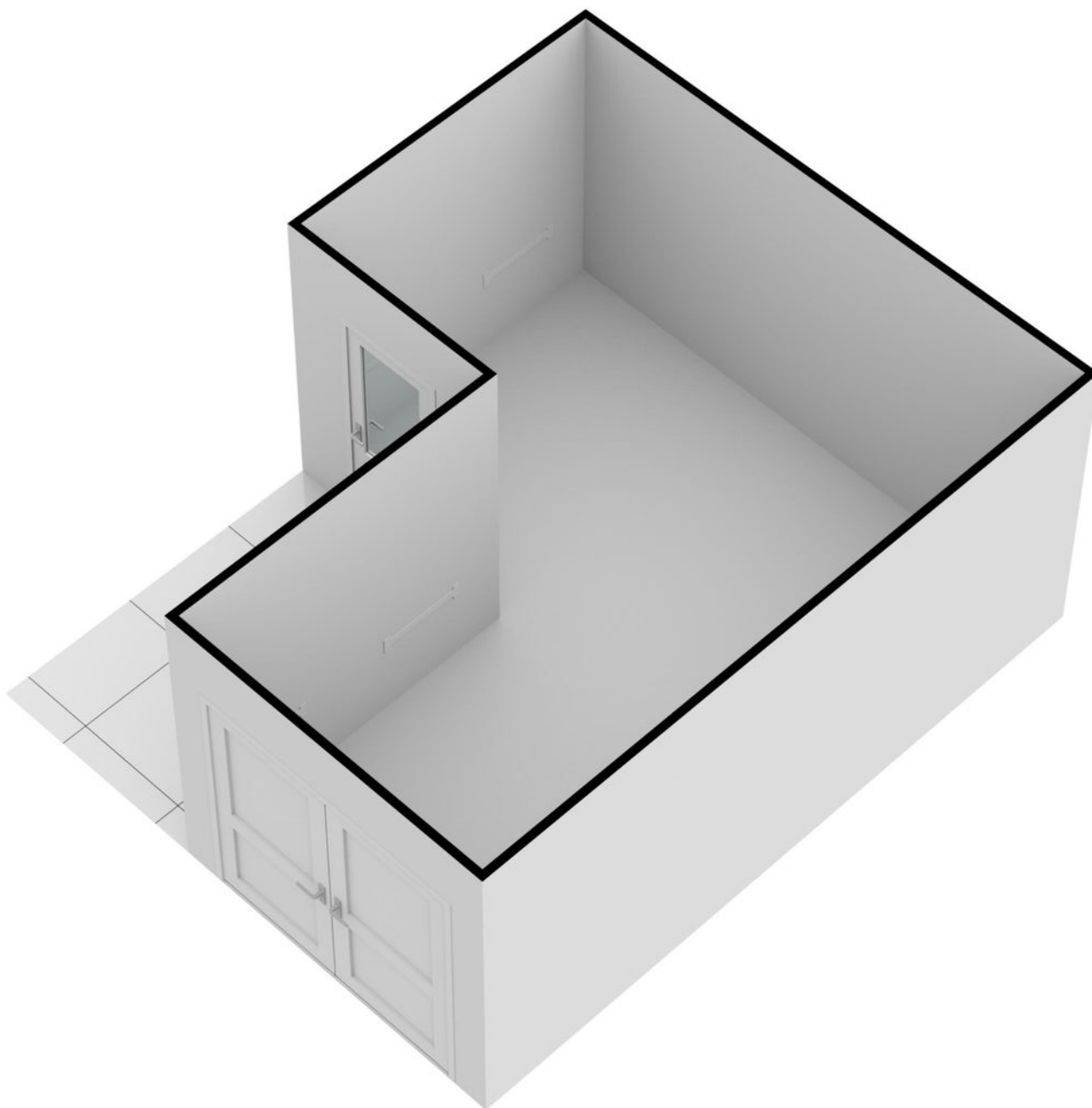
connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND TUINHUIS



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

PLATTEGROND



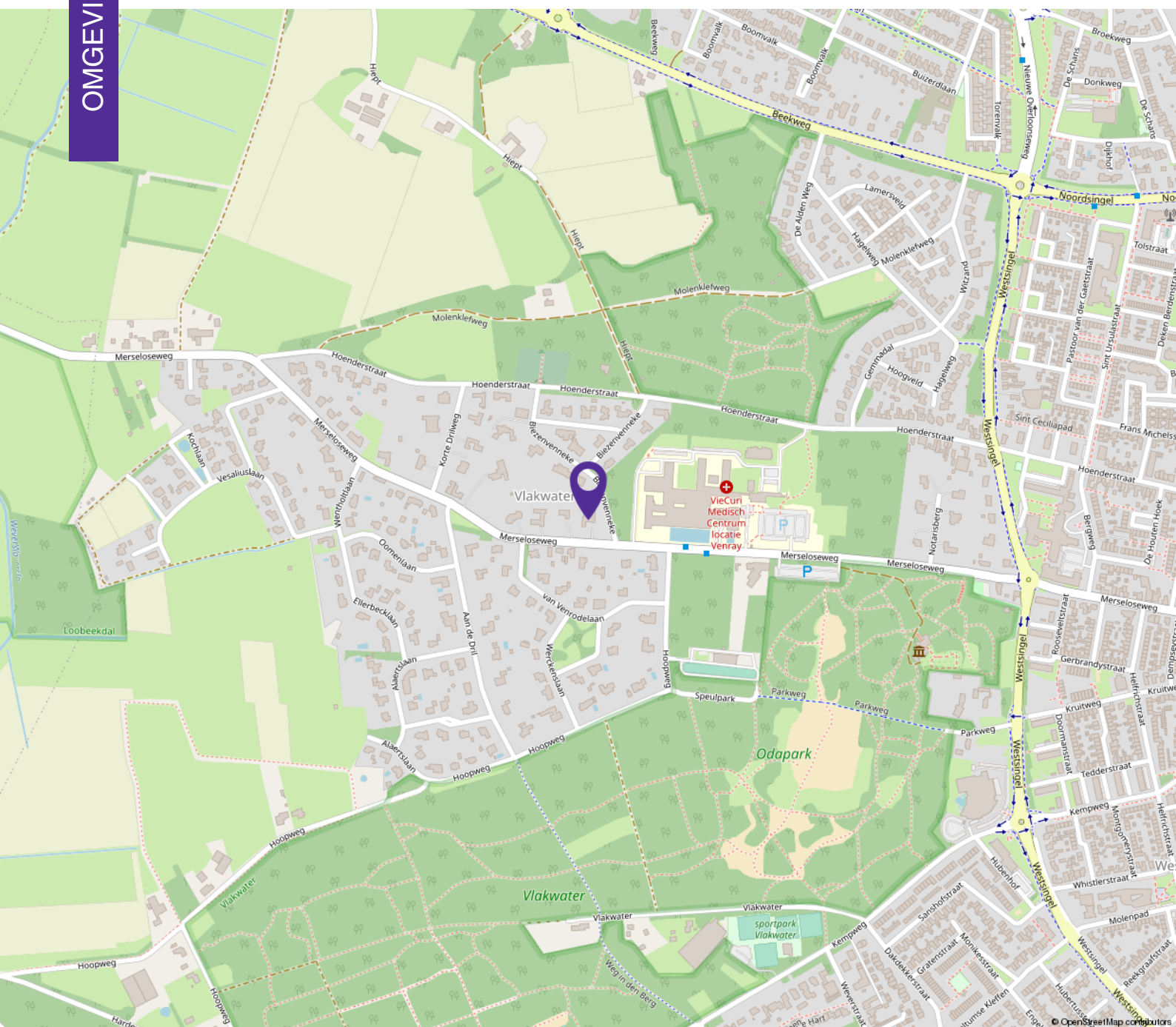


connect
makelaars
dat klikt!

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

