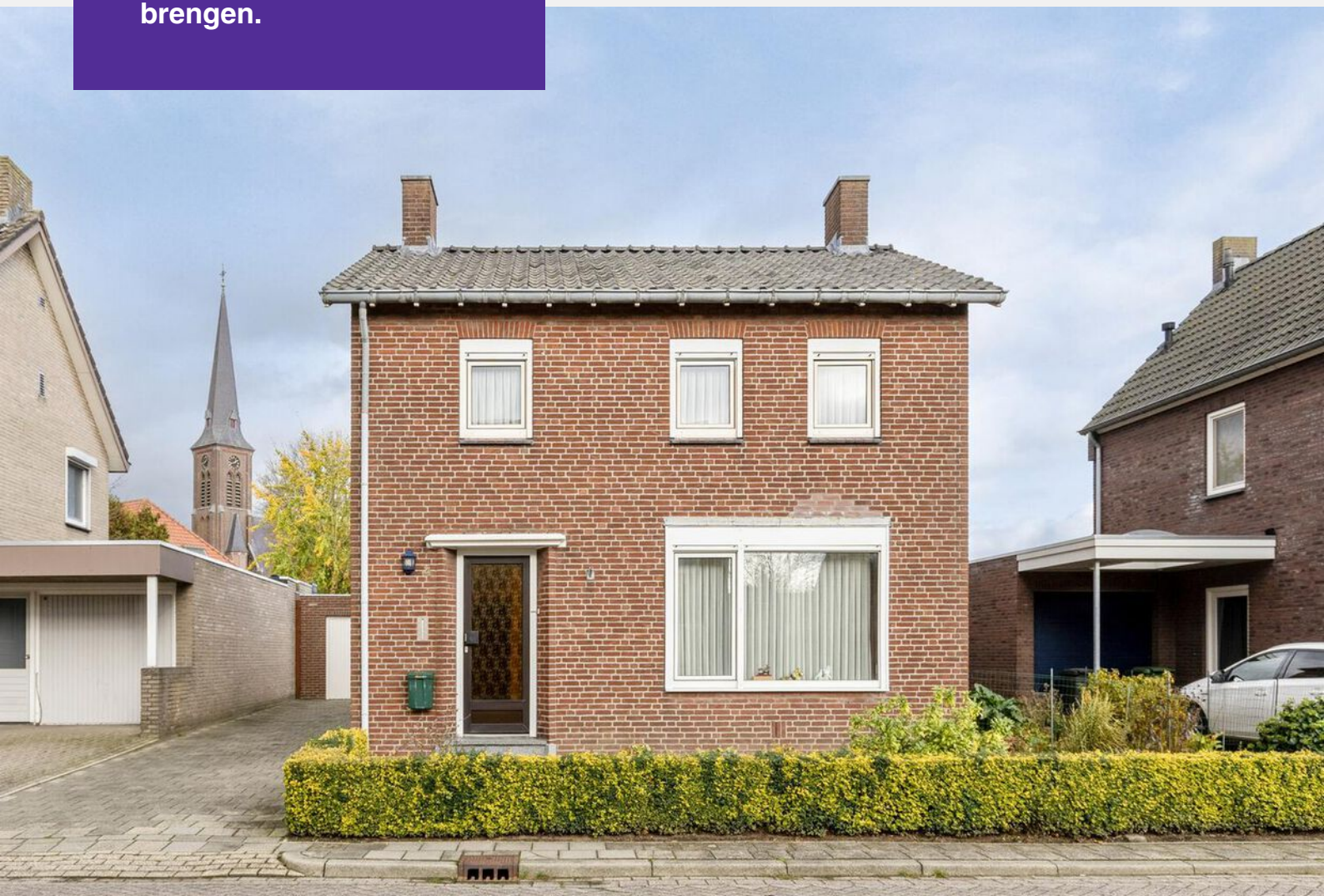


St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



Deze woning biedt een unieke kans om uw droomhuis te verwezenlijken. Hoewel de woning is gebouwd in 1959, biedt het veel mogelijkheden om het naar eigen smaak te renoveren en te moderniseren. Met 124 m² aan woonoppervlakte is er voldoende ruimte om uw ideeën tot leven te brengen.

Vrijstaande woning met garage en hobbyruimte gelegen in Leunen.



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

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Type

Vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 349.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 124 m²

Externe bergruimte

ca. 63 m²

Bouwjaar

1959

Perceel 530 m²

Inhoud ca. 485 m³

Isolatie

Grotendeels dubbel glas

Energie label F



KENMERKEN



St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



De woning is gelegen op een centrale locatie, waardoor u kunt genieten van de voorzieningen die Leunen en Venray te bieden hebben. Met een ruime kavel van 530 m² heeft u de vrijheid om een prachtige tuin te creëren.

Stap binnen en laat je inspireren door de ruimte van de woning en de mogelijkheden.

De aanwezigheid van een garage en opslagruimte biedt extra functionaliteit aan deze woning.



INDELING | BEGANE GROND

St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

Bij de entree, treft u de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping aan.

Verder zijn de kelder, woonkamer en de keuken te bereiken vanuit de hal.

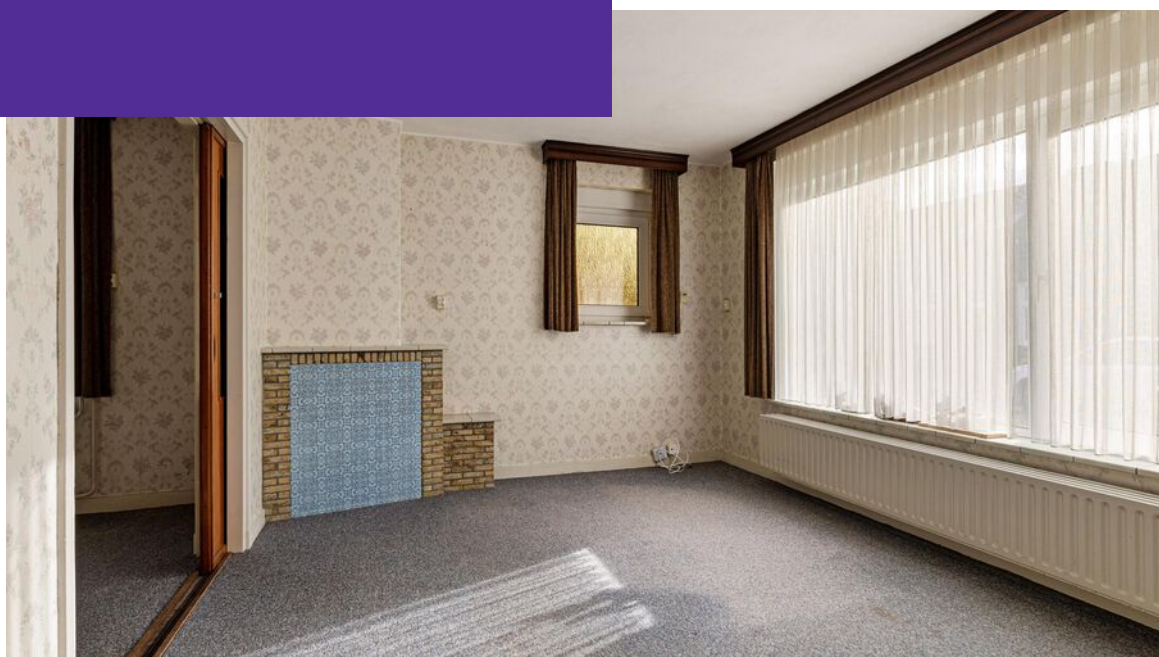
Vanuit de hal is een praktische provisiekelder van ca. 7 m² bereikbaar.



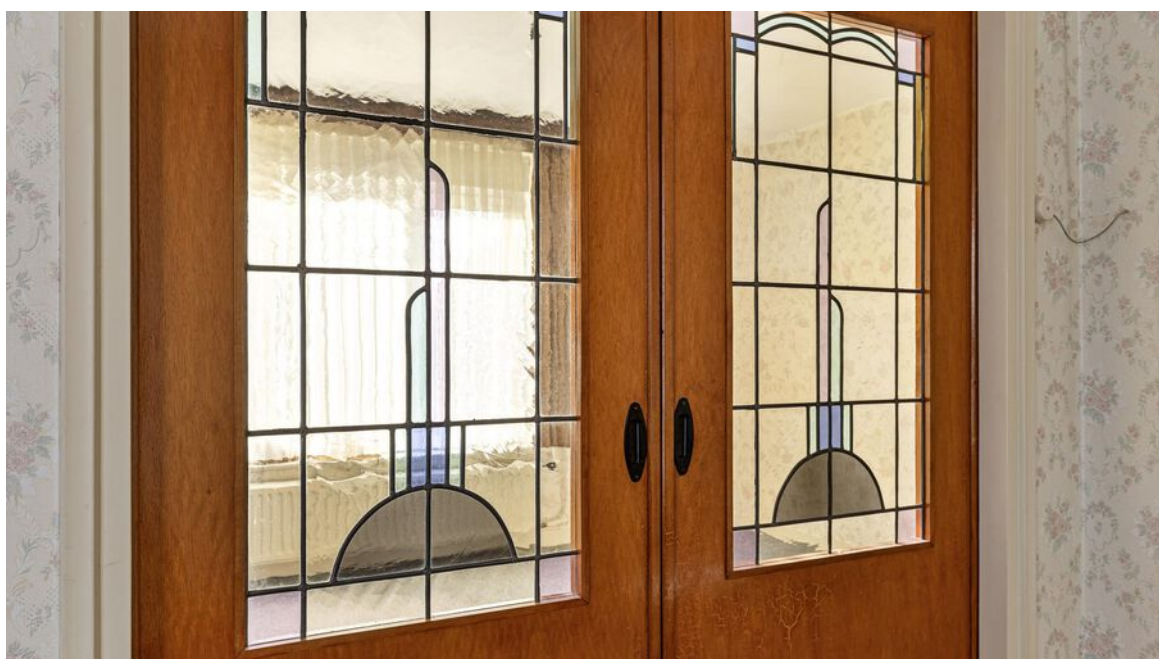
INDELING | BEGANE GROND

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 17 m².



Authentieke schuifdeuren met prachtige glas-in-lood ramen scheiden de woonkamer van de eetkamer.



De vloer op de begane grond in de woonkamer en eetkamer is afgewerkt met een tapijtvloerbedekking, de wanden zijn afgewerkt met behang.

De eetkamer heeft een oppervlakte van ca. 8½ m².



Via de eetkamer heeft u directe toegang tot de keuken, waar u de mogelijkheid heeft om uw droomkeuken te verwezenlijken. De keuken beschikt over een inbouwkast en een aparte ruimte voorzien van een water- en afvoerpunt.

De keuken heeft een oppervlakte van ca. 11 m².



Verlengd vanuit de keuken, vindt u de bijkeuken met een kastenwand, met opstelplaats van de cv-ketel (Nefit). In deze achterbouw zijn ook een badkamer, voorzien van een douche en een wastafel en de toiletruimte gesitueerd.

De bijkeuken heeft een oppervlak van ca. 9 m².



INDELING | BEGANE GROND

De tuinkamer, bereikbaar vanuit de bijkeuken, biedt een ontspannen plek met directe toegang tot de achterliggende tuin.

De vloer in de bijkeuken en tuinkamer is afgewerkt met een vinyl vloer.

**Tuinkamer van
ca. 15½ m² groot.**



INDELING | BEGANE GROND

St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



De eerste verdieping is bereikbaar via de trap in de hal.

De verdiepingvloer is afgewerkt met zeil en de wanden zijn behangen.

De tweede verdieping, bereikbaar via een vlizotrap, dient als vliering.

Vanuit de overloop met muurkast, heeft u toegang tot maar liefst vier slaapkamers.



INDELING | 1E VERDIEPING

Drie slaapkamers beschikken over handige muurkasten, terwijl de vierde slaapkamer uitgerust is met een wastafel en toegang tot het balkon.

**Slaapkamers
variërend in
grootte van ca. 9½,
10½, 10 en 6 m².**



INDELING | 1E VERDIEPING



INDELING | 1E VERDIEPING

St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



connect
makelaars
dat klikt!

De volledig omsloten tuin is uitgerust met een vrije achterom, een groot terras met tuintegels en een plantenborder.

De achtertuin is op het noordoosten georiënteerd en biedt volop privacy.



INDELING | TUIN

Achter de berging en garage bevindt zich het 2e gedeelte van de tuin, ingericht met looppaden en plantenborders, waardoor de buitenruimte veelzijdig en aantrekkelijk is.



St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



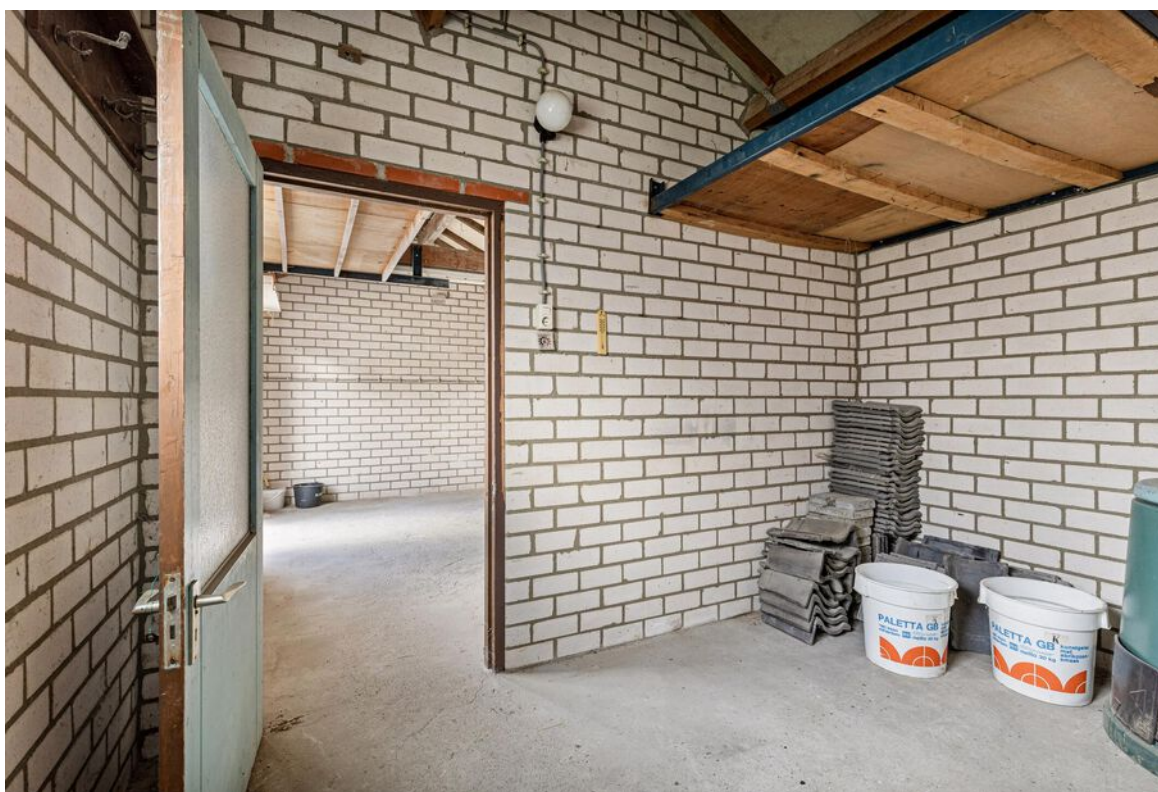
De mogelijkheden zijn eindeloos in deze uitnodigende buitenruimtes.

De hobbyruimte is verdeeld in twee ruimtes.

Ruime garage van ongeveer 33 m² en een handige hobbyruimte van in totaal circa 26 m².



INDELING | GARAGE



St. Catharinastraat 4
5809 AM Leunen



**Ruime oprit met
parkeergelegenheid voor
twee auto's.**

**Kozijnen zijn vervaardigd
van hout en van kunststof.**

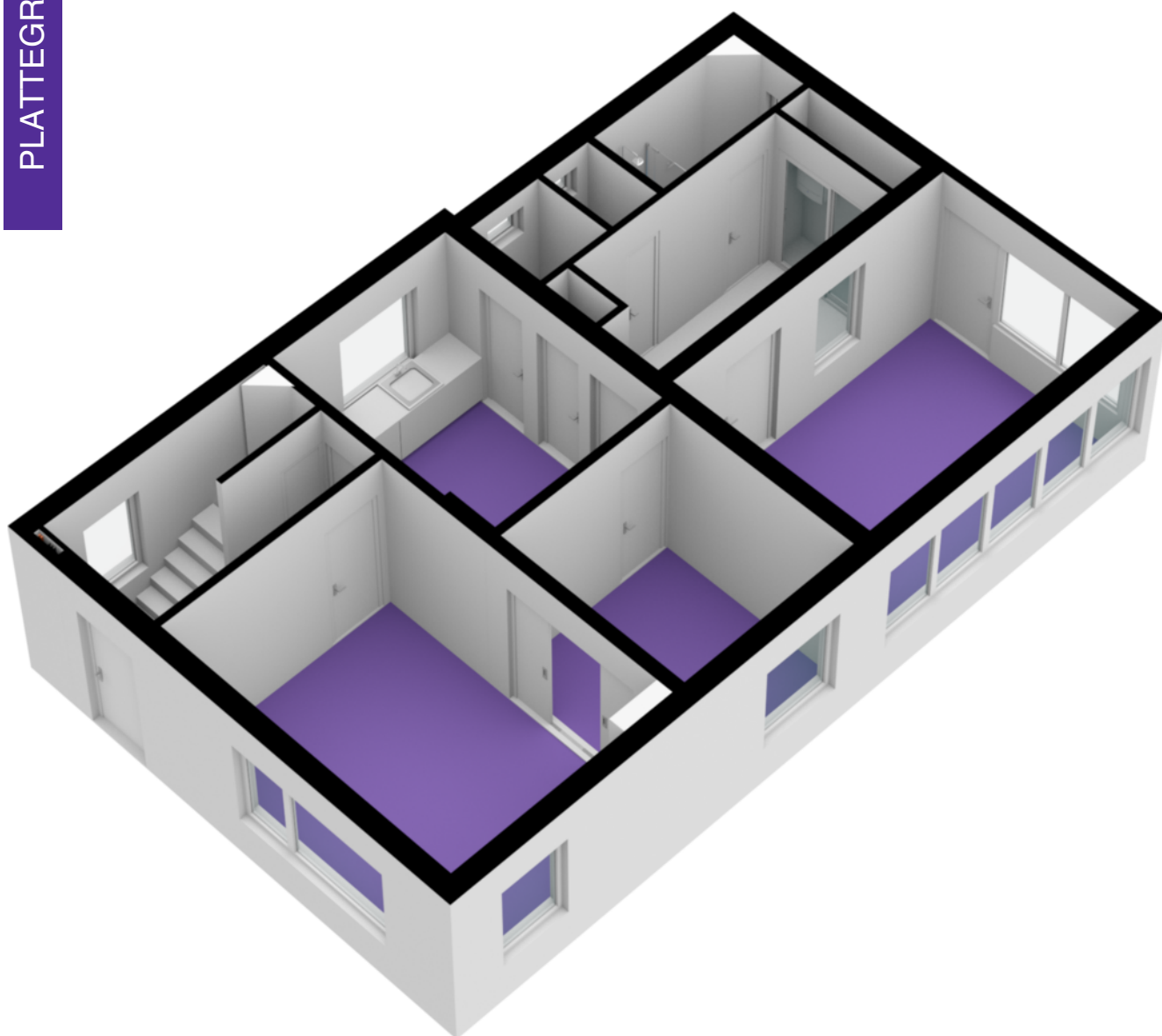
**Raamkozijnen zijn
grotendeels dubbelglas.**

**Buiten kunt u genieten van een
aangelegde voortuin met een
looppad naar de voordeur en
een ruime oprit.**



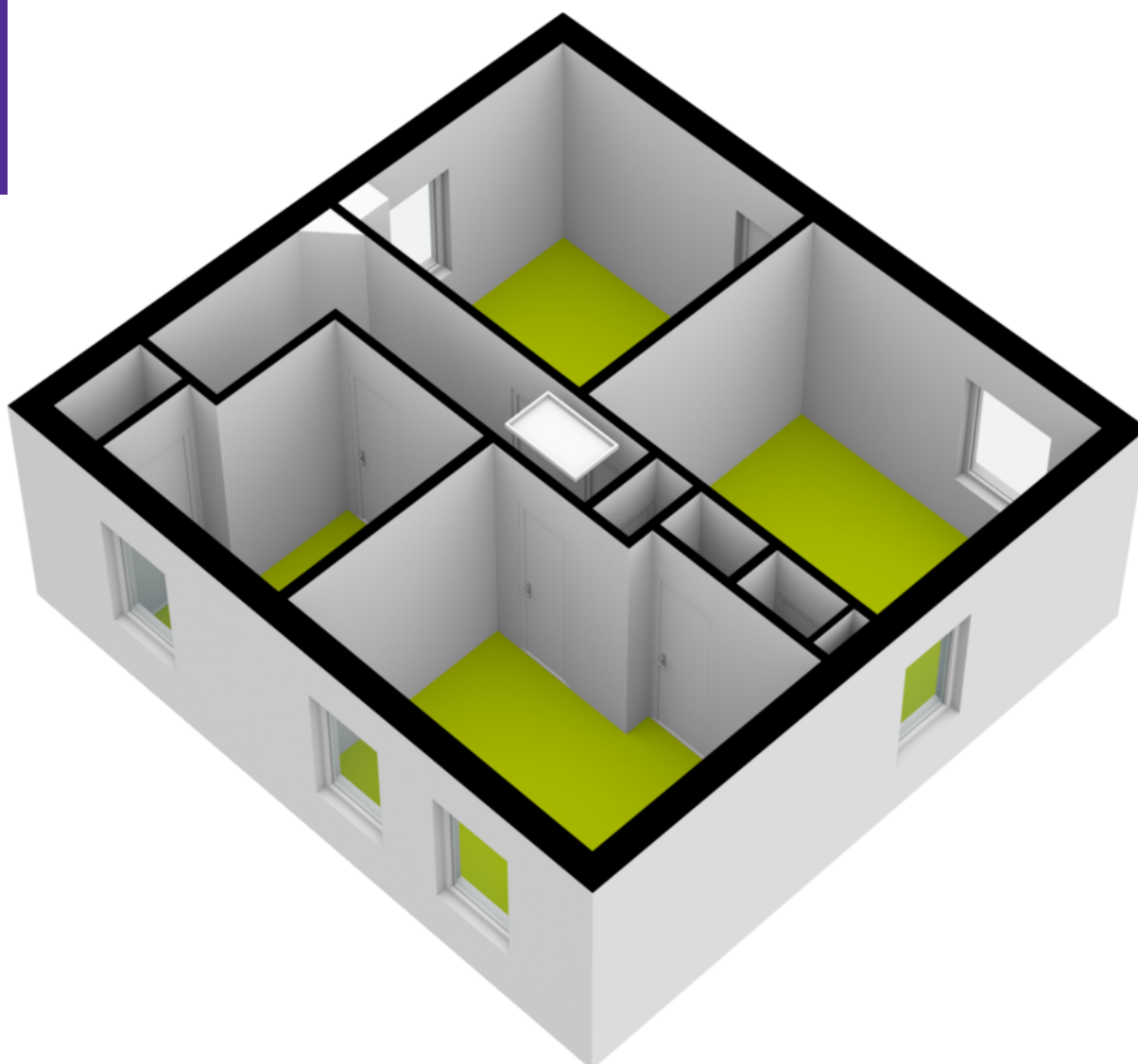
INDELING | STRAATBEELD







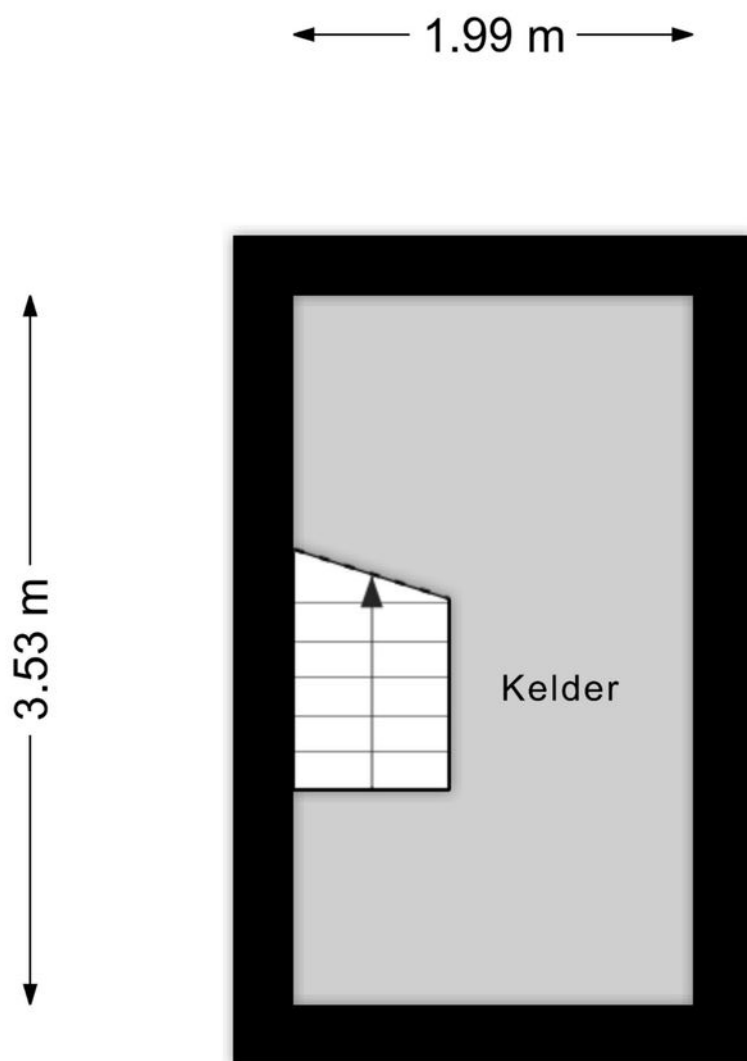
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





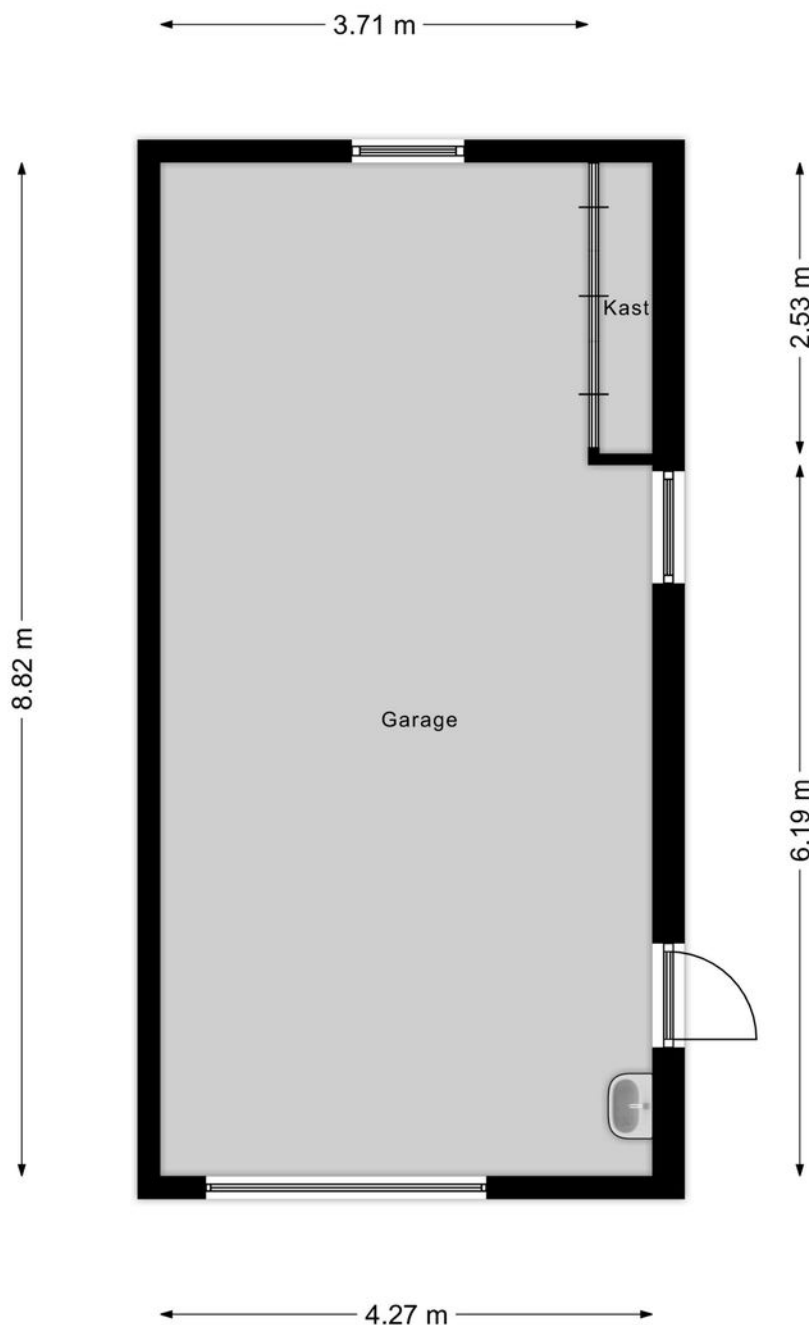
connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND KELDER

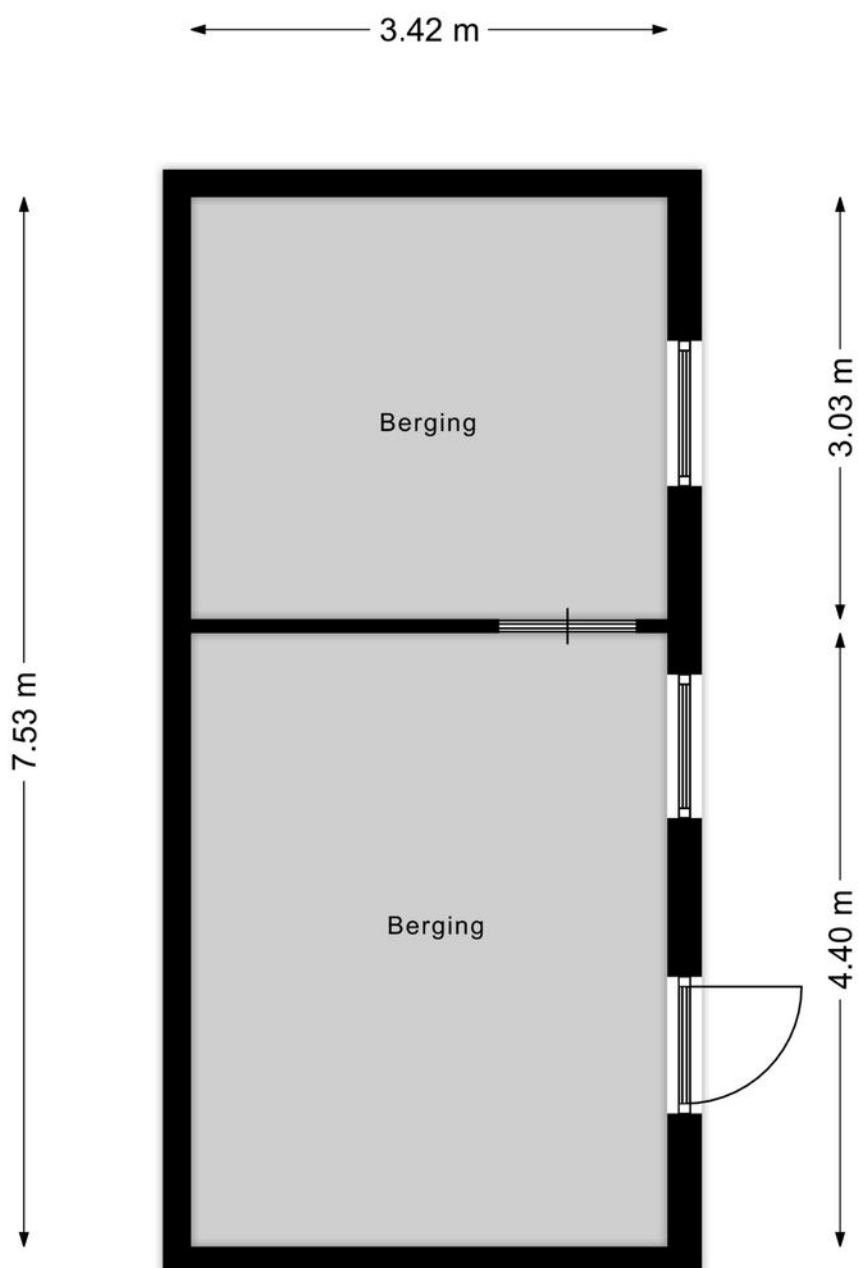


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

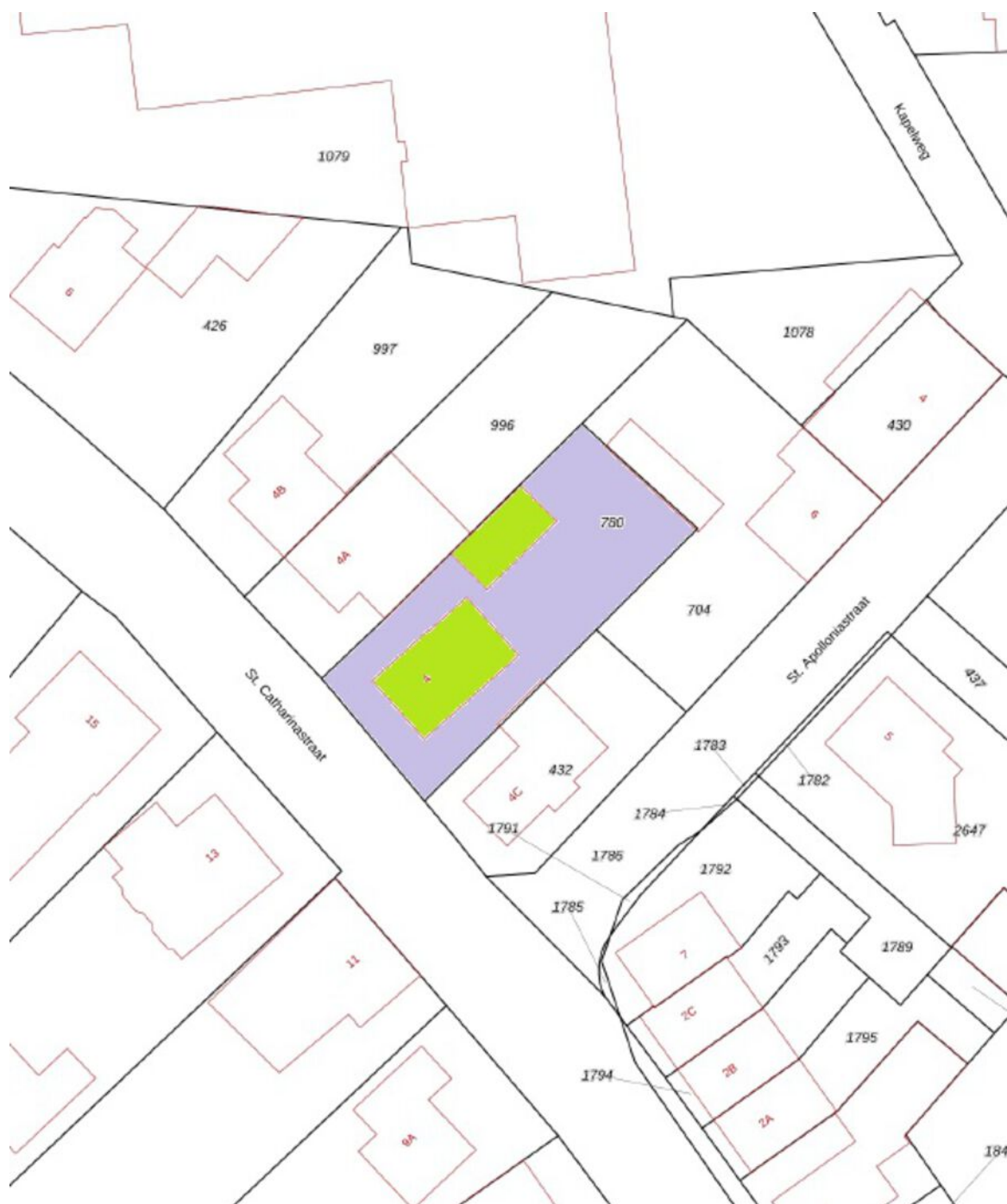


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

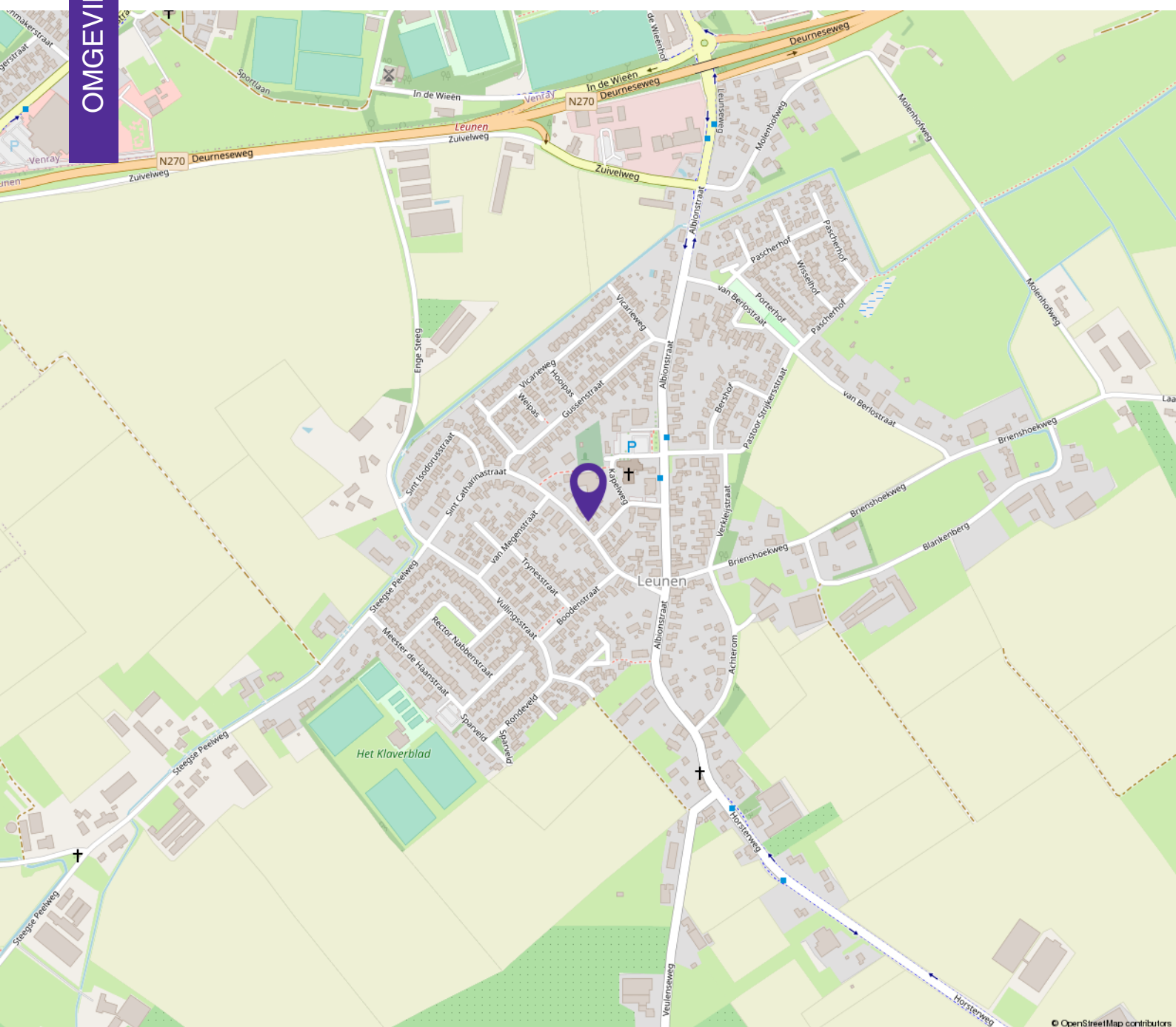


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



© OpenStreetMap contributors

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

