

start

punt

wonen



Min. Charles Ruysstraat 11, Venray

€ 650.000,- k.k.



HIGHLIGHTS

- **Authentieke charme uit 1934**
De woning straalt karakter en historie uit, met sfeervolle details zoals de open haard, stalen kozijnen, en een prachtige locatie aan de singel.
- **Riante leefruimte** verdeeld over 6 etages
Maar liefst zes verdiepingen met royale kamers, waaronder drie slaapkamers, een lichte werkkamer, een knusse extra kamer en een ruime zolder met talloze mogelijkheden.
- **Fraaie tuin met privacy**
Een diepe, groene tuin met een verzorgd gazon, weelderige borders, een beklinterd terras en een houten overkapping. De vrije achterom biedt extra gemak en privacy.
- Deze woning biedt een **unieke combinatie van charme, ruimte en potentie** om helemaal naar eigen wens te moderniseren!

KENMERKEN

Type	Vrijstaande woning
Gebruiksopp.	ca. 235 m ²
<i>Overige inpandige ruimte: ca. 41 m²</i>	
Perceelopp.	ca. 680 m ²
Inhoud	ca. 1.025 m ³
Bouwjaar	1934
Levering	in overleg
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.
Energie label:	G

Omschrijving

Min. Charles Ruysstraat 11, Venray

Uniek, karaktervol en boordevol mogelijkheden!

Stap binnen in deze charmante, historische woning uit 1934, gelegen op een prachtige locatie aan de singel, aan de rand van het centrum. Dit huis combineert authentieke charme met uitgebreide mogelijkheden om het helemaal naar jouw smaak te maken. Een ware parel voor liefhebbers van sfeer en ruimte!

Indeling van de woning:

Entree

Via de **ruime hal** betreedt u de woning. Deze biedt volop ruimte voor een **praktische garderobe** en geeft direct een warm welkom.

Begane grond

Gezellige woonkamer

De **knusse woonkamer** met houtkachel ademt warmte en nodigt uit tot **gezellige avonden** met familie en vrienden. Via het **in pandige balkon** geniet je van een **fraai uitzicht** op de het park en de singel.

Keuken

De keuken, met zicht op de **ruime, groene tuin**, is een **fijne plek** om te koken en biedt toegang tot een **extra (werk/slaap)kamer**, de **praktische kelder** en de in pandige garage.

De woning bestaat uit 6 etages.

Sfeervolle verdiepingen

Vanuit de **statige hal** leiden de trappen je naar boven, waar je steeds weer **verrast wordt**:

- **1e verdieping**
Een **ruime en lichte (werk)kamer** van circa 20 m², met een prachtig uitzicht op de tuin.
- **2e verdieping**
Drie **royale slaapkamers** (circa 15, 18 en 19 m²), elk met een **unieke sfeer**. Twee slaapkamers beschikken over een **en-suite badkamer**. Eén van deze badkamers is extra bijzonder dankzij een **luxe sauna**, ideaal voor ontspanning na een lange dag.
- **3e verdieping**
Een **knusse extra kamer** van circa 10 m², perfect als **werkruimte**, **logeerkamer** of hobbyruimte.
- **4e verdieping**
De **ruime zolder** biedt volop mogelijkheden als **opslagruimte** of als **creatieve plek** om te knutselen, schilderen of werken.

Tuin

Via de brede oprit rechts naast de woning betreedt u dit prachtige object en heeft u toegang tot de ruime garage. De tuin is een rustgevende oase met diverse mogelijkheden. Achter in de tuin vindt u een eenvoudige houten overkapping en een ruim beklinterd terras, perfect voor gezellige zomermiddagen.

Het fraaie gazon, omringd door borders, geeft de tuin een verzorgde uitstraling. Dankzij de vrije achterom biedt deze buitenruimte niet alleen privacy, maar ook praktisch gemak.

Garage

De **functionele garage** is voorzien van witgoed aansluitingen en de CV-installatie. Deze ruimte biedt toegang tot zowel de **achtertuin** als de **oprit met overkapping** aan de voorzijde, wat het **uitermate praktisch** maakt voor opslag en dagelijks gebruik.

Locatie

Deze **sfeervolle woning** ligt aan een **rustige straat** met voornamelijk bestemmingsverkeer. U geniet hier van een **kindvriendelijke omgeving**, met winkels, scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs), sportvoorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. Dankzij de **centrale ligging** zijn steden als Venlo, Nijmegen en Eindhoven eenvoudig bereikbaar. Het is een perfecte combinatie van **rust en bereikbaarheid**, ideaal voor gezinnen en forenzen.

Gebouwd in 1934 straalt deze woning nog steeds **karakter en charme** uit, terwijl het volop mogelijkheden biedt om aan te passen aan moderne woonwensen. **Een unieke kans** op een prachtige plek!

Een woning met eindeloze mogelijkheden

Deze woning is perfect voor wie houdt van **ruimte**, **authenticiteit** en een **groene omgeving**. Met de fraai aangelegde tuin, de in pandige garage en de vele kamers is dit huis een geweldige kans voor gezinnen of mensen die extra ruimte nodig hebben voor werk, hobby of ontspanning.

Wilt u deze **prachtige woning** zelf ervaren? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Heeft u belangstelling in deze woning? Neem dan contact op met Startpunt Wonen via info@startpuntwonen.nl of bel naar 077 - 260 00 00.







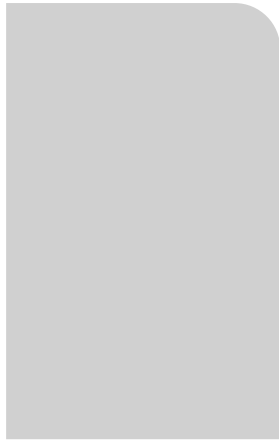












LIGGING



BEGANE GROND / EERSTE VERDIEOING

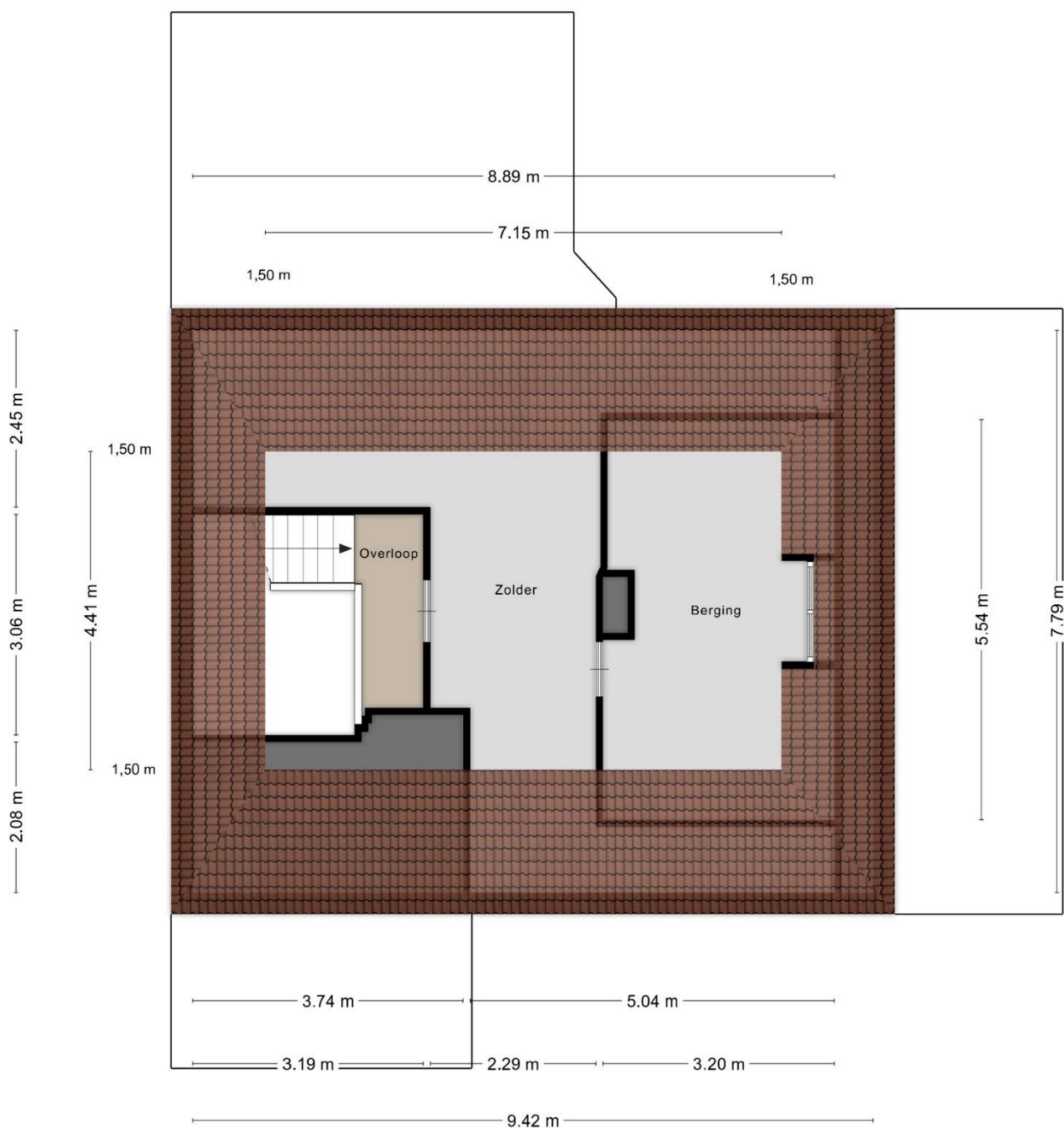


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE / DERDE VERDIEPING

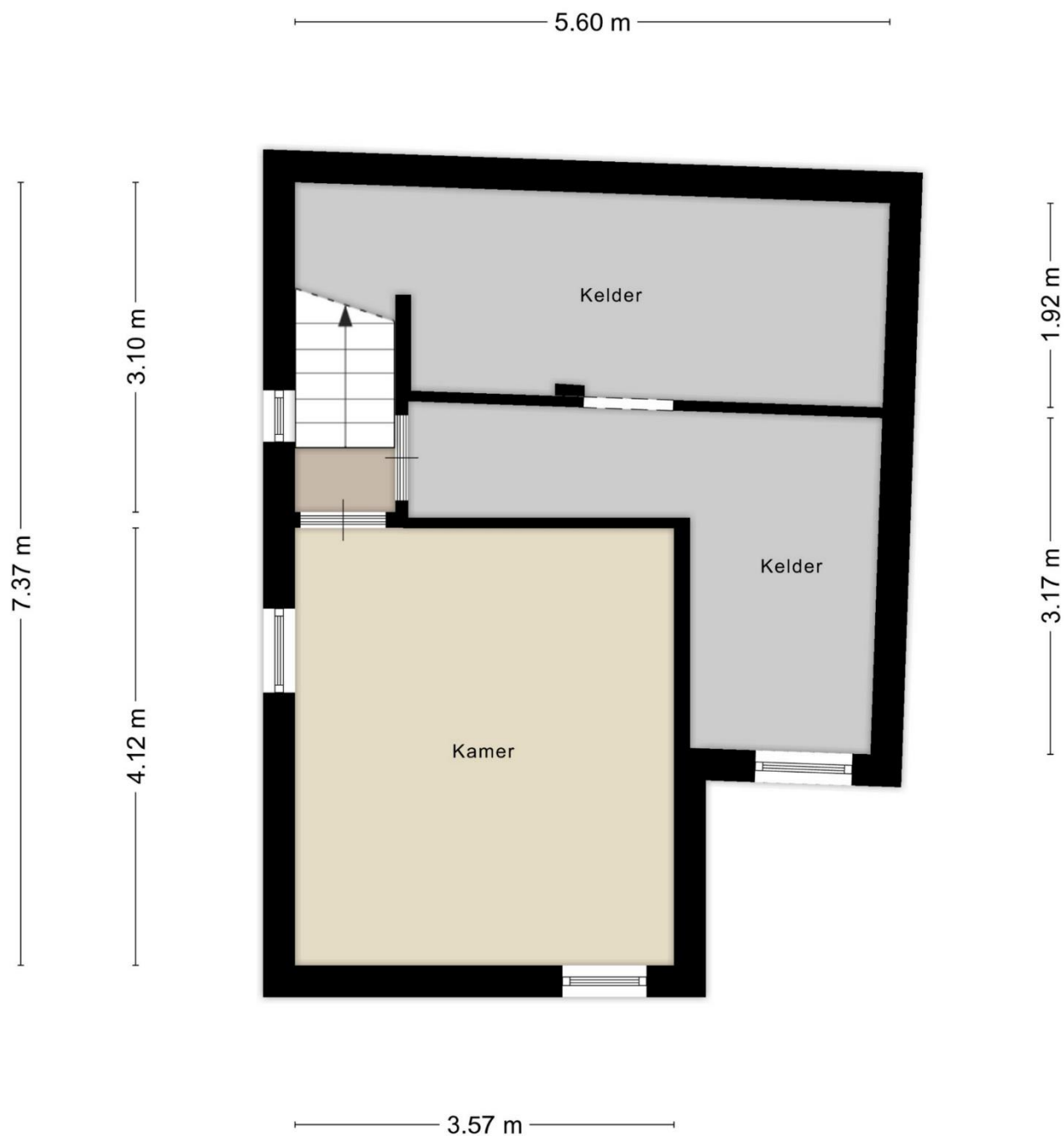


ZOLDER



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

KELDER



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij bieden een compleet overzicht van alle nieuwbouw en bouw kavels in de gemeente Horst aan de Maas. Tevens begeleiden wij bij het kopen & verkopen van woningen, en bieden wij onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro, en staat dus voor professionaliteit, deskundigheid en onafhankelijkheid.

Waarom Startpunt Wonen?

- Persoonlijk, betrokken & klantgericht
- Groot eigen klantenbestand & netwerk
- Professioneel & deskundig
- Erkend lid van VastgoedPro
- Resultaat & zeer gunstige condities
- Scherp tarief & geen opstartkosten
- Nagenoeg 24/7 bereikbaar, ook in het weekend!
- Eerlijke & transparante dienstverlening
- Duidelijke communicatie
- Geen verrassingen!

Neem gerust vrijblijvend contact op met ons kantoor, tot ziens!





Disclaimer

Wij stellen het op prijs als u ons naar aanleiding van de brochure en bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen zodat wij onze opdrachtgever kunnen informeren.

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit onzes inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventuele bijgesloten tekeningen en maten zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en is een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Bel gerust voor meer informatie wij zijn u graag van dienst

Contactgegevens

Startpunt Wonen, Kranestraat 33, 5961 GX Horst

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

W: www.startpuntwonen.nl