

start

punt

wonen



Kroonkruid 75, Venray

Vraagprijs € 425.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Zeer ruime twee-onder-een-kap woning
- Fraaie serre met glazen schuifpui
- Bijkeuken en ruime berging
- Riante zolder met optie tot het realiseren van 1 of 2 slaapkamers
- Zeer goed onderhouden en instapklaar
- 19 Zonnepanelen
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnige tuin met privacy

KENMERKEN

Type: Twee-onder-een-kap woning

Woonoppervlakte: ca. 140 m²

Inhoud woning: ca. 532 m³

Perceeloppervlakte: 213m²

Bouwjaar: 1996

Energie label: A

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 425.000, - k.k.

Omschrijving

Kroonkruid 75, Venray

Voor deze zeer ruime twee-onder-een-kap woning zijn we op zoek naar nieuwe bewoners!

Ruime en netjes onderhouden woning in Venray.
De woning (woonopp. 140 m² | Inhoud 532 m³) is gelegen op een ruim perceel van 213 m² met fraai aangelegde tuin met riante tuinkamer en grote aangebouwde berging.

De woning heeft een doordachte indeling met ruime kamers, waaronder een royale woonkamer (circa 30 m²), een eetkamer (circa 11 m²), een bijkeuken en een berging op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers met een badkamer en een zeer ruime zolder.

Indeling

Begane grond

Via de oprit en overdekte entree komt u binnen in de hal. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en het gasten toilet. De hal is voorzien van een massief eikenhouten vloer.

De ruime woonkamer ademt warmte en comfort, mede dankzij de prachtige massief eikenhouten vloer die een huiselijke sfeer creëert. De grote raampartijen, en de lichte eetkamer en serre welke direct grenst aan de woonkamer en keuken, zorgt samen met de woon en eetkamer voor een royale hoeveelheid daglicht en een prettig ruimtelijk gevoel. De houten tuindeuren geven toegang tot de tuinkamer en voegt tegelijkertijd een eigentijdse, karaktervolle uitstraling toe aan de ruimte

De moderne keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgerust met diverse keukenapparatuur, onder andere een 5-pits gas kookplaat met wok brander, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een koelkast. De keuken is tevens voorzien van een granieten werkblad wat perfect aansluit in het interieur van de woning. De praktische onder en bovenkastjes geven uw keuken voldoende opbergruimte.

De keuken geeft u toegang tot de ruime berging en eet/woonkamer.

De eetkamer is een karaktervolle uitbreiding van de woning en biedt volop extra leefruimte met een geheel eigentijdse uitstraling. De grote raampartijen welke grenzen aan de riante serre geven veel daglicht waardoor het een prettige ruimte is waar u het hele jaar door kunt genieten van de tuin en het weer. De eetkamer is nog voorzien van een praktisch keukenblok welke extra opbergruimte biedt en geschikt is voor bijvoorbeeld een koffieapparaat.

Deze stijlvolle serre is luxe afgewerkt met een donkerkleurige tegelvloer en grote raampartijen die zorgen voor een zee aan daglicht. De glazen schuifpui opent naar de tuin en laat binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen – een heerlijke plek om tot rust te komen. Sfeervolle uitbreiding van uw leefruimte.

De bijkeuken is een waardevolle toevoeging aan deze woning. Voorzien van een onderhoudsvriendelijke tegelvloer en een handig extra aanrechtblokje biedt deze ruimte volop gebruiksgemak. De aansluitingen voor witgoed maken dit tot de ideale plek voor was- en droogapparatuur. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot tuin en de ruime berging. Deze functionele ruimte biedt volop extra opslagmogelijkheden – perfect voor het opbergen van tuinmateriaal, gereedschap en fietsen. Dankzij de directe verbinding met de oprit is de berging eenvoudig bereikbaar, ook van buitenaf. Kortom, een praktische en veelzijdige ruimte die het wooncomfort vergroot.

Eerste Verdieping

De overloop deze biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

Slaapkamer I: 4.81 x 2.97 en voorzien van een grote inbouwkast. Slaapkamer II: 4.38 x 1.98 en slaapkamer III: 3.41 x 2.24. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, radiatoren en natuurlijke ventilatie in de vorm van dauerlftung.

De badkamer is praktisch en modern ingericht en van alle gemakken voorzien. Er is een comfortabel bad, een douche met cabine, een zwevend toilet en een wastafel met bijpassend meubel dat zorgt voor extra opbergruimte. Dankzij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie blijft de ruimte fris en goed geventileerd.

Tweede Verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop extra opberg mogelijkheden, opties tot werk of hobby kamer of maak er 1 of zelfs 2 slaapkamers van. Door het hoge plafond geeft het een ruim gevoel en zijn verschillende opties en mogelijkheden te realiseren.

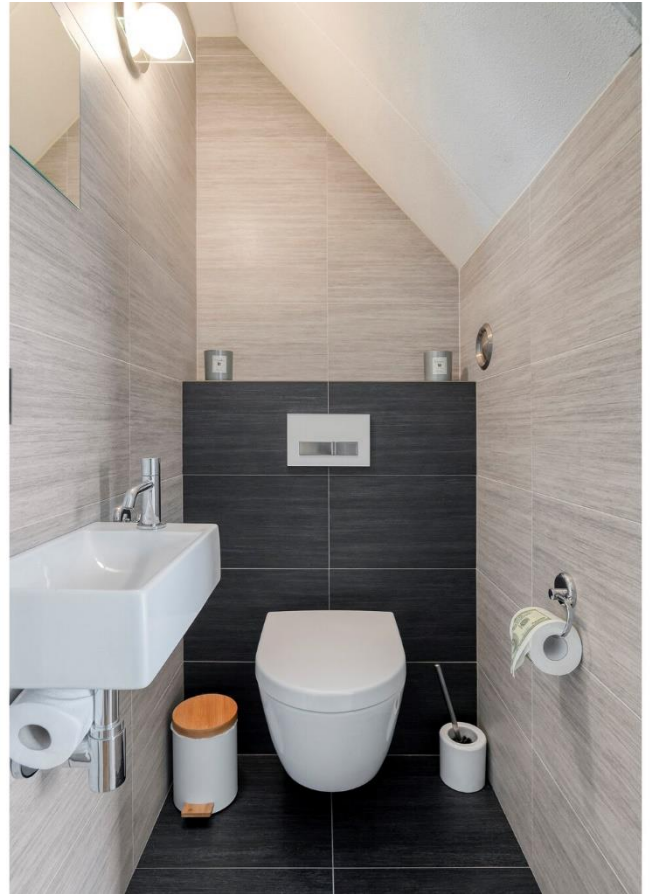
Tuin

Deze fraai aangelegde tuin op het zuidwesten biedt volop zon en is perfect om lang en vaak van te genieten. De sfeervolle vijver en groene borders geven de tuin een natuurlijke uitstraling, terwijl de onderhoudsvriendelijke inrichting zorgt voor gemak in gebruik. De serre aan de woning vormt een mooie overgang tussen binnen en buiten, waardoor u het hele jaar door van de tuin kunt genieten. Een ideale combinatie van comfort, rust en gebruiksgemak!

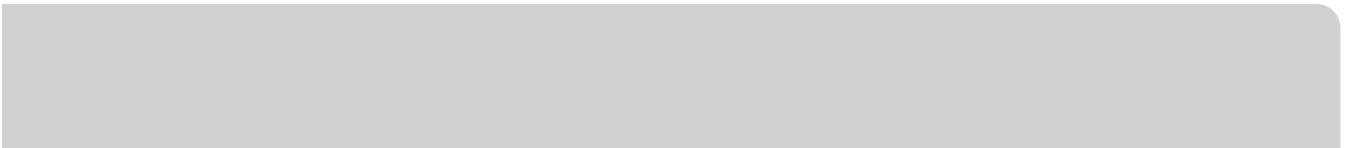
Locatie

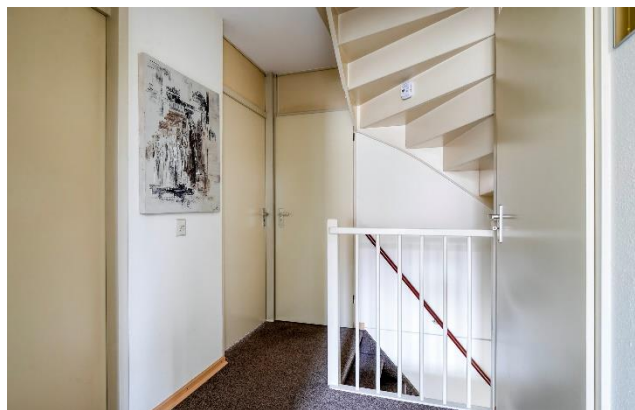
Kroonkruid ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen in de buurt. Op loopafstand vindt u een leuke speeltuin en gratis moestuintjes/volkstuinen. Supermarkten, scholen (zowel basis- als middelbaar onderwijs) en het gezellige centrum van Venray liggen op slechts enkele minuten fietsen. Ook de uitvalswegen en snelweg zijn snel bereikbaar, ideaal voor forenzen. Een perfecte locatie voor gezinnen die comfortabel en centraal willen wonen!



















KADASTRALE KAART



12345 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Venray
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4108
—	Beboewing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	



BEGANE GROND

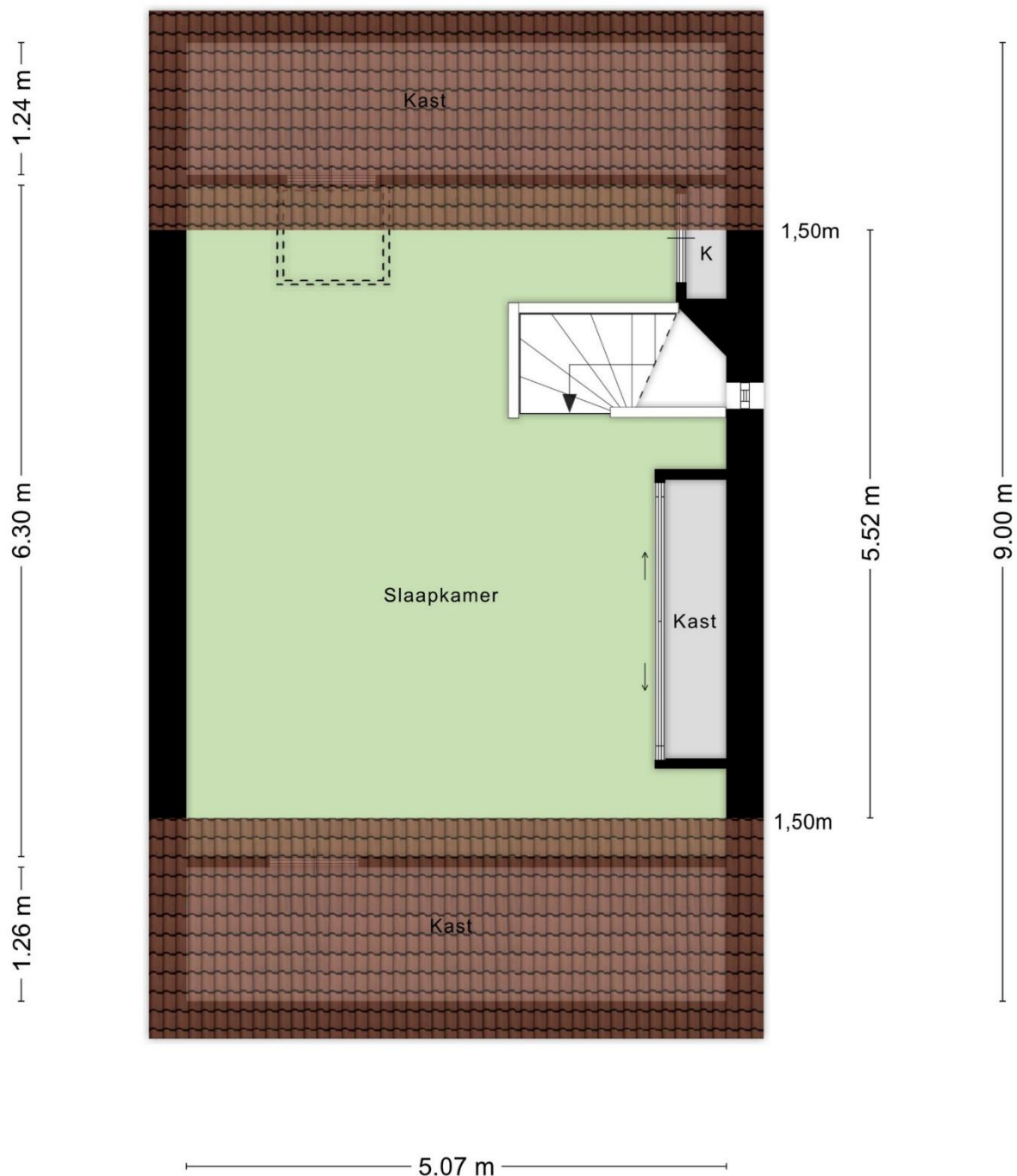


EERSTE VERDIEPING



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

TWEEDE VERDIEPING



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



Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!

Wij begeleiden u bij het kopen en verkopen van woningen en bieden daarnaast onafhankelijk financieel advies.

Startpunt Wonen is lid van VastgoedPro en staat daarmee garant 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