

# start

punt

# wonen



**Griegstraat 42, Venray**

**Vraagprijs € 369.000, - k.k.**



## HIGHLIGHTS

- Volledig gerenoveerd in 2017–2018
- Energielabel A – energiezuinig wonen
- 12 zonnepanelen (2024) + thuisbatterij (lease)
- Moderne afwerking met industriële deuren
- Vaste trap naar zolder (mogelijkheid 4e slaapkamer)
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk

## KENMERKEN

Type:	tussenwoning
Woonoppervlakte:	ca. 116 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	ca. 410 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	173 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	1972
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€369.000, - k.k.

# Omschrijving

## Griegstraat 42, Venray

### Welkom aan de Griegstraat 42 in Venray!

Deze verrassend ruime en in 2017–2018 gerenoveerde tussenwoning is volledig instapklaar en combineert comfort, duurzaamheid en een moderne uitstraling.

Met onder andere energielabel A, 12 zonnepanelen en een thuisbatterij (lease) is de woning volledig voorbereid op de toekomst. De woning beschikt over een prettige lichtinval, een nette afwerking met industriële elementen en een praktische indeling met volop mogelijkheden, waaronder het realiseren van een extra slaapkamer op zolder.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, met alle voorzieningen binnen handbereik, is dit een ideale woning voor starters en gezinnen.

### Begane grond

De entree is bereikbaar via de verzorgde voortuin en biedt toegang tot de hal. Vanuit de hal zijn het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer bereikbaar.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken (2017), welke is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken is er prettig zicht op de voortuin, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel.

De woonkamer is licht en sfeervol en staat in directe verbinding met de achtertuin. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. De ruimte biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek en is daarmee ideaal voor dagelijks wooncomfort.

De begane grond heeft een praktische indeling met een fijne balans tussen privacy en openheid, waarbij binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer.

### Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeeten slaapkamers, die zich uitstekend lenen als slaap-, werk- of kinderkamer. Slaapkamer 1 is circa 4.70 x 2.98 meter, een ruime en lichte kamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Slaapkamer 2 is aan de voorzijde gesitueerd en meet circa 4.46 x 1.95 meter. Slaapkamer 3 is circa 4.46 x 2.68 meter.

De badkamer (2018) is functioneel en verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator. Daarnaast is op de overloop een vaste kast, wat zorgt voor extra praktische bergruimte.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij het geïsoleerde dak en de aanwezigheid van twee dakramen is dit een lichte en volwaardige ruimte met veel gebruiksmogelijkheden.

Hier bevindt zich tevens de technische installatie ( huur CV: 2024) en is er volop ruimte voor opslag. Bovendien bestaat de mogelijkheid om hier een volwaardige vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning eenvoudig kan meegroeien met jouw woonwensen.

### Tuin

De woning beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een royale achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich een nette tuin met een praktische berging, wat zorgt voor extra opslagruimte.

De achtertuin is ruim opgezet en voorzien van een overkapping, waardoor je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De tuin biedt een fijne combinatie van zon, privacy en gebruiksgemak en is daarmee een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn.

### Locatie

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Venray biedt de woning aan de Griegstraat 42 een prettige combinatie van comfortabel wonen en een centrale ligging. De omgeving staat bekend om haar gemoedelijke karakter en ruime opzet, waardoor het een fijne plek is om te wonen voor zowel starters als gezinnen.

Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en speeltuinen. Ook het centrum van Venray met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen is eenvoudig per fiets of auto bereikbaar.

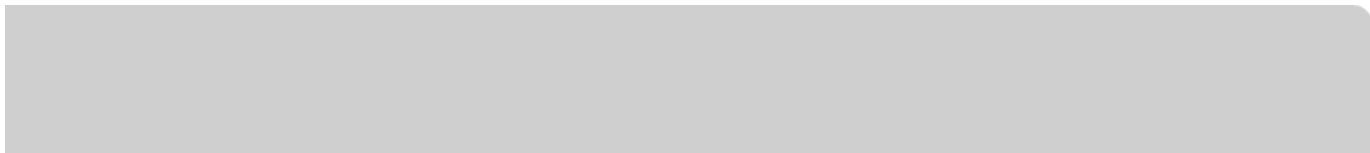
Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Venlo, Eindhoven en Nijmegen goed en snel bereikbaar, wat de ligging zeer praktisch maakt voor forenzen.

De woonomgeving kenmerkt zich door rust, groen en een prettig leefklimaat, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: een ideale woonlocatie voor wie comfortabel wil wonen in een fijne woonomgeving.

**Interesse in deze fraaie woning? Bel dan snel voor het maken van een afspraak! Tel. 077-260 00 00 of mail naar [info@startpuntwonen.nl](mailto:info@startpuntwonen.nl)**













# KADASTRALE KAART



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgerichte  
 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Venray  
 Sectie T  
 Perceel 4194

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten 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



# TWEEDE VERDIEPING



# BERGING

---

1.97 m

4.11 m





## **Startpunt Wonen is hét startpunt voor al uw woonwensen!**

Startpunt Wonen begeleidt je bij elke stap in het proces van het kopen en verkopen van je woning. Daarnaast bieden we onafhankelijk financieel advies, volledig afgestemd op jouw persoonlijke situatie en toekomstplannen.

Als lid van VastgoedNed staan we voor professionaliteit, deskundigheid en betrouwbaarheid. Dat betekent dat je kunt rekenen op eerlijk advies, heldere communicatie en een betrokken aanpak.

Wij zorgen ervoor dat jij met een gerust hart de juiste keuzes maakt in elke fase van het woonproces.

### **Waarom Startpunt Wonen?**

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





### **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](mailto:info@startpuntwonen.nl)

W: [www.startpuntwonen.nl](http://www.startpuntwonen.nl)