

start

punt

wonen



Pastoor Ruttenstraat 15, Venray

Vraagprijs € 395.000, - k.k.



HIGHLIGHTS

- Ruime tussenwoning van circa 136 m² woonoppervlakte met 4 mogelijke slaapkamers
- Energielabel A met 8 zonnepanelen en HR++ beglazing
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en vrije achterom
- Lichte en ruimtelijke woning met hoge raampartijen en vide
- Ruime keuken en verzorgde afwerking, waaronder een doorlopende tegelvloer.
- Fijne ligging in Venray, nabij winkels, scholen, centrum, sportvoorzieningen en uitvalswegen

KENMERKEN

Type:	Tussenwoning
Woonoppervlakte:	ca. 134 m ²
Inhoud woning:	ca. 476 m ³
Perceeloppervlakte:	115 m ²
Bouwjaar:	2001
Energielabel:	A
Aanvaarding:	In overleg
Vraagprijs:	€ 395.000, - k.k.

Omschrijving

Pastoor Ruttenstraat 15, Venray

Wonen met licht, ruimte én comfort aan de Pastoor Ruttenstraat!

Op zoek naar een woning waar je zonder grote klussen kunt intrekken? Maak dan zeker kennis met Pastoor Ruttenstraat 15 in Venray.

Deze verrassend ruime tussenwoning uit 2001 combineert een moderne uitstraling met veel wooncomfort, volop licht en een praktische indeling. Met circa 136 m² woonoppervlakte, vier mogelijke slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Bij binnenkomst voel je het direct: hier is ruimte! De hoge raampartijen, de vide en de speelse lijnen van de woning zorgen voor een open en ruimtelijk gevoel. Het daglicht krijgt volop de ruimte en geeft de woning een prettige, lichte sfeer.

De begane grond beschikt over een praktische hal, een luxe toilet, een moderne keuken en een fijne tuingerichte woonkamer. De keuken is compleet uitgerust met een koelkast uit 2025, oven uit 2022, inductiekookplaat en vaatwasser uit 2025. De doorlopende tegelvloer geeft de begane grond een rustige en verzorgde uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek en wastafelmeubel. De pvc-vloer zorgt voor een moderne en warme uitstraling.

En dan de tweede verdieping! Dankzij het platte dak is hier een volwaardige extra woonlaag ontstaan. Je vindt er een derde slaapkamer én een ruime multifunctionele kamer. Wordt dit jouw vierde slaapkamer, comfortabele thuiswerkplek, speelkamer of creatieve hobbyruimte? De keuze is aan jou.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-installatie en de aansluiting voor de wasmachine.

Ook buiten is het genieten. De achtertuin ligt heerlijk op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Of het nu gaat om een kop koffie in de ochtend, een gezellige borrel of een lange zomeravond: er is altijd wel een fijn plekje te vinden. De tuin beschikt daarnaast over een praktische berging van circa 9 m² en een vrije achterom.

Ook op het gebied van energie is deze woning helemaal bij de tijd. De woning beschikt over **energielabel A**, HR++ beglazing, een cv-ketel uit 2022 en maar liefst **8 zonnepanelen**.

Comfortabel wonen dus, met daarbij een mooie basis voor een energiezuinige huishouding.

Prettig wonen in Venray

De locatie maakt het geheel compleet. Je woont hier in een fijne woonomgeving met groen om de hoek, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en dagelijkse boodschappen allemaal dichtbij zijn. Ook het gezellige centrum van Venray is gemakkelijk bereikbaar. Hier vind je volop winkels, restaurants, cafés en terrassen voor een gezellig middagje of avondje uit.

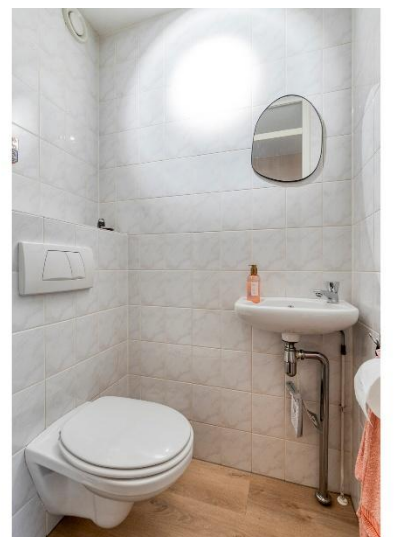
En wil je juist even de rust en ruimte opzoeken? Vanuit Venray fiets je zo het groene buitengebied in, richting de omliggende dorpen en diverse wandel- en fietsroutes. Ook het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kortom: Pastoor Ruttenstraat 15 is een woning die veel te bieden heeft.

Licht, ruimte, comfort, een zonnige tuin, vier mogelijke slaapkamers en energielabel A komen hier mooi samen. Een woning die je eigenlijk gewoon zelf moet ervaren.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Plan dan snel een bezichtiging en kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden zelf ontdekken!

Bel **077-260 00 00** of mail naar **info@startpuntwonen.nl**.







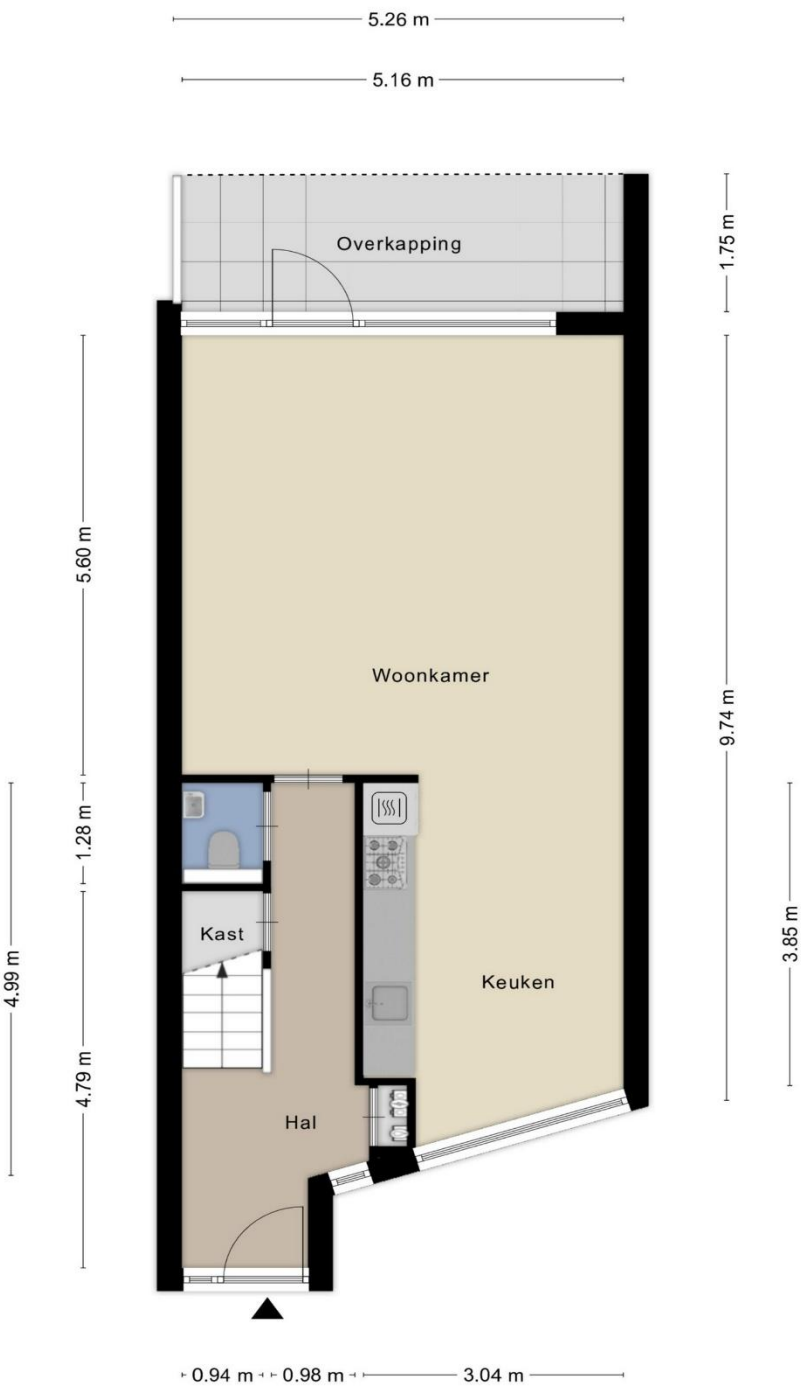




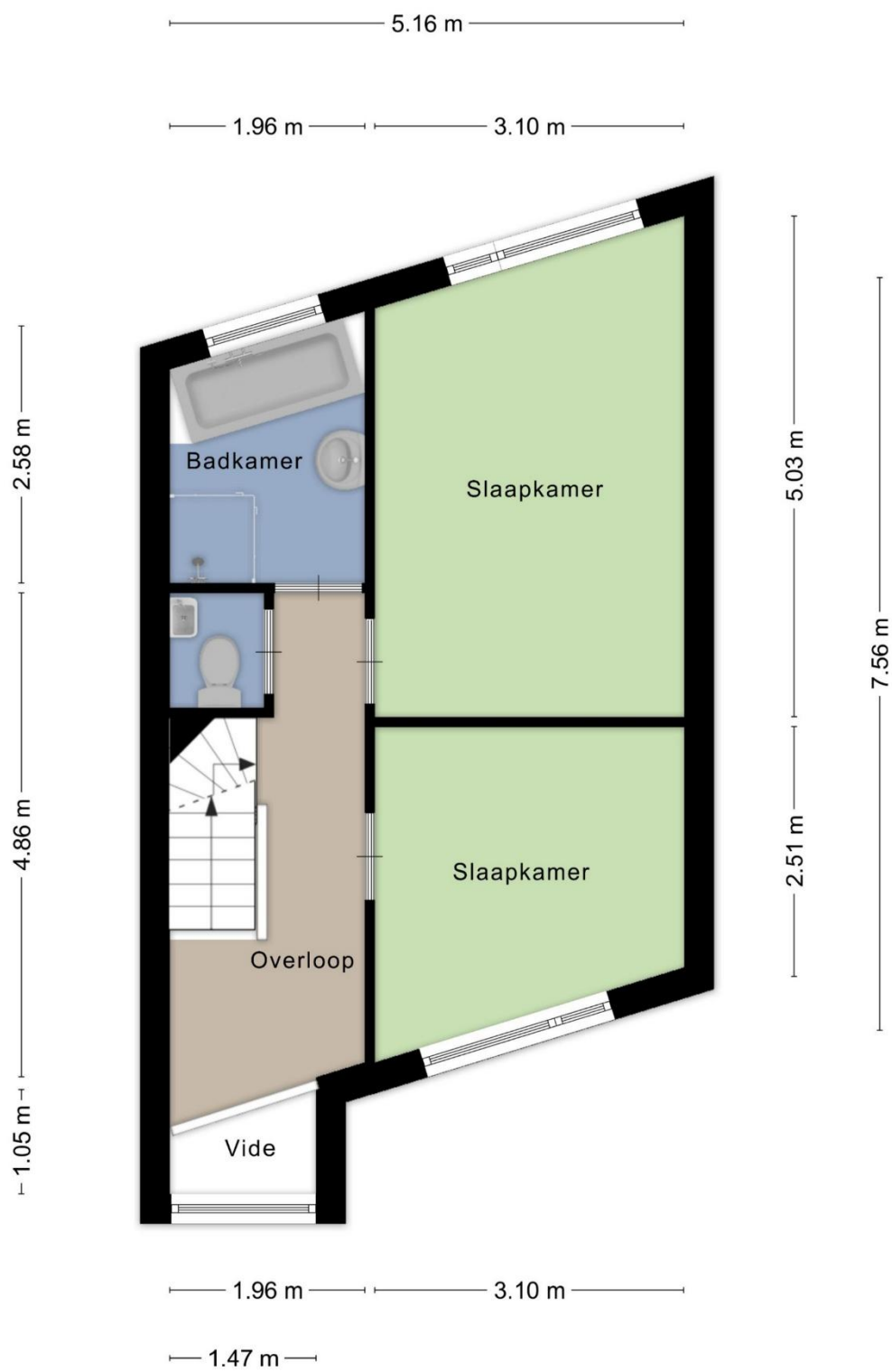




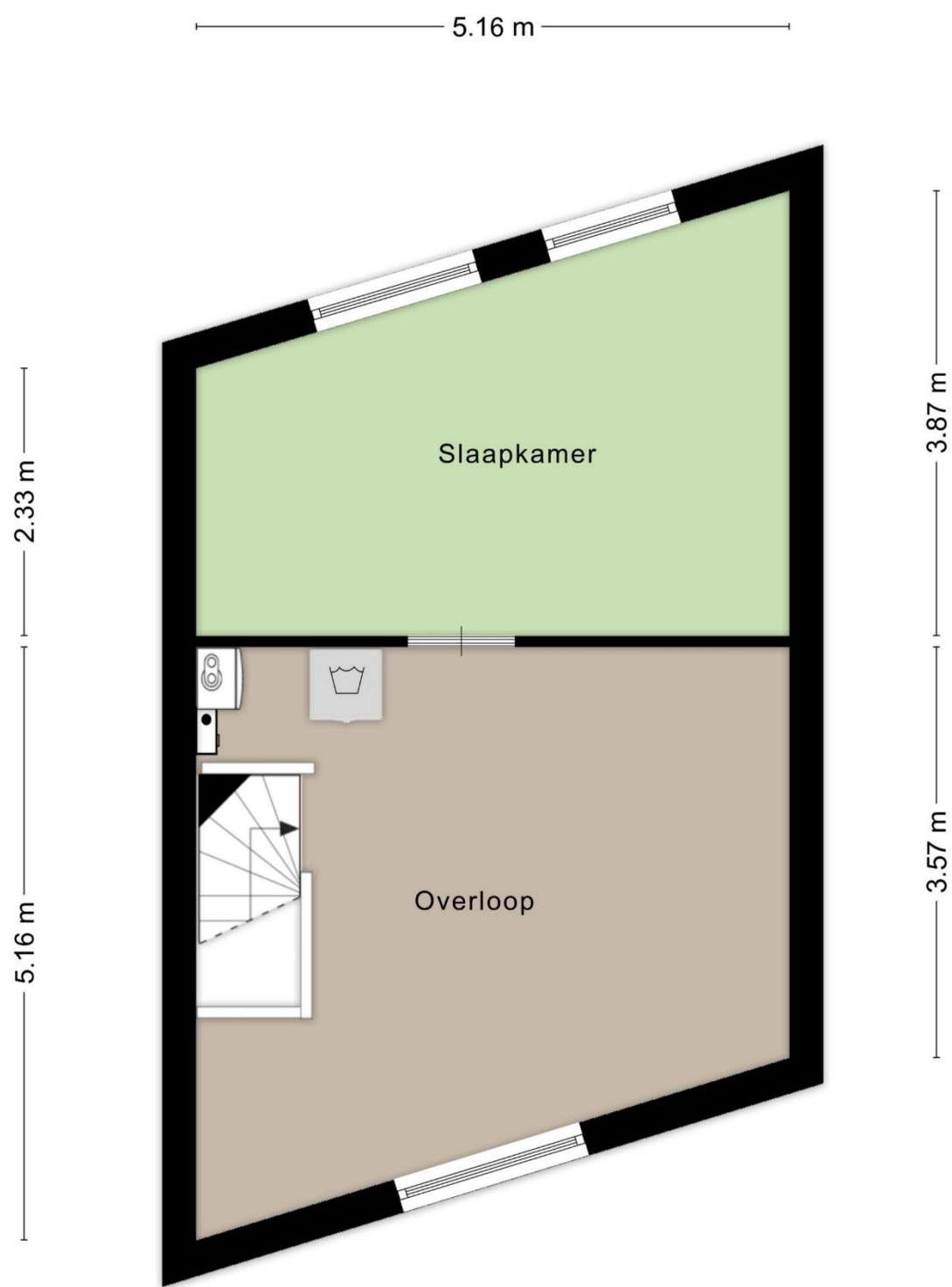
BEGANE GROND



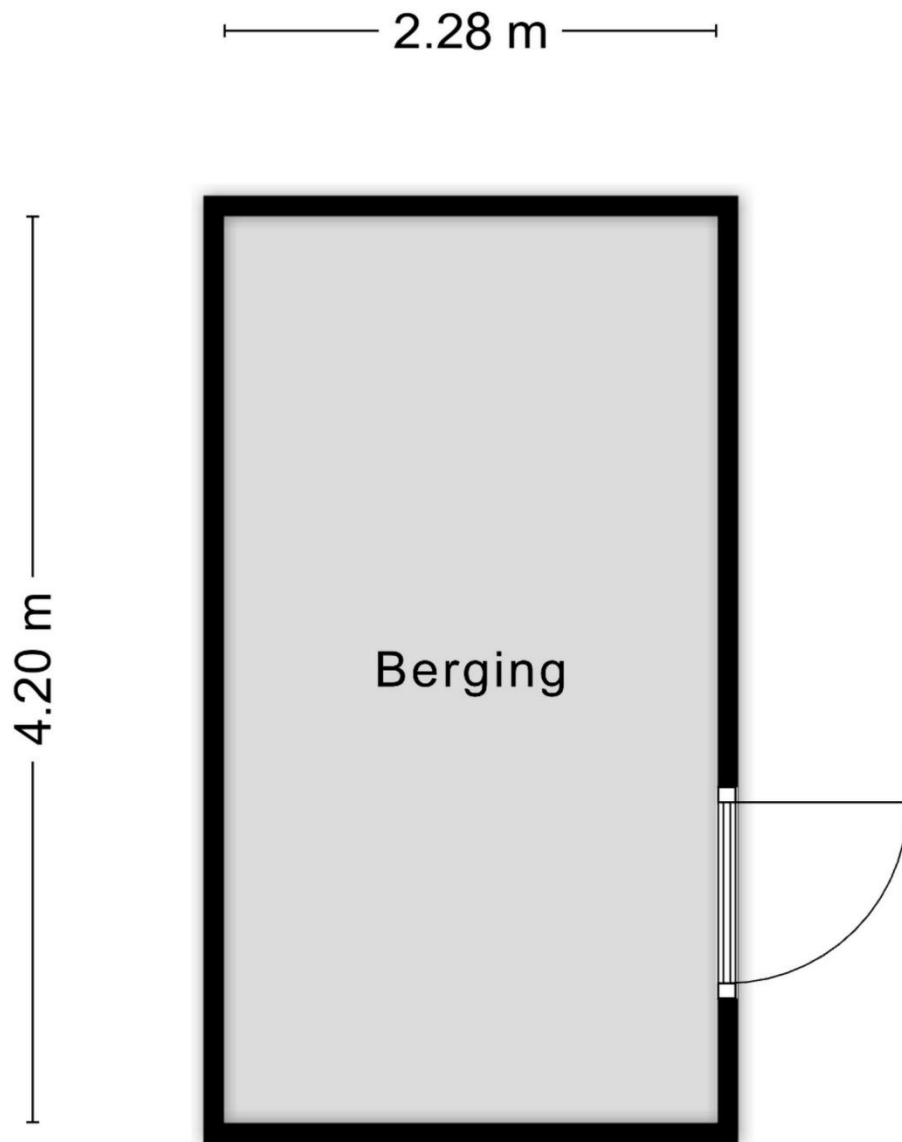
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



BERGING





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

W: www.startpuntwonen.nl