



## Overloonseweg 18 B — Venray

Vraagprijs: €637.000,- k.k.

Kluswoning met grote tuin in de buurt Brabander/Smakterheide, Venray

Welkom op de Overloonseweg 18-B, 5804 AV Venray – een unieke kans voor de enthousiaste klusser! Deze karakteristieke vrijstaande woning, gebouwd in 1973, biedt een schat aan mogelijkheden en is een prima investering voor wie droomt van een eigen, gepersonaliseerd thuis.

Deze kluswoning, met een vraagprijs van € 637.000, biedt niet alleen een solide investering, maar ook een unieke kans om uw droomhuis te creëren. Met een royale

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





woonoppervlakte van 206 m<sup>2</sup>, verdeeld over twee verdiepingen, is er voldoende ruimte voor het verwezenlijken van uw ideeën.

De benedenverdieping is levensloopbestendig ingericht met slaapkamer en badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich 1 badkamer en 4 slaapkamers met de mogelijkheid om nog 1 extra slaapkamer te realiseren. De grote tuin, ideaal voor de enthousiaste tuinier, biedt veel mogelijkheden en privacy. Deze grenst aan de achterzijde aan het Annapark. De mogelijkheid om een deel van de tuin af te splitsen voor het realiseren van een of meerdere nieuwbouwwoningen is wellicht ook mogelijk. Dit is nog niet onderzocht.

De ligging in de gewilde buurt Brabander/Smakterheide, nabij het bruisende centrum van Venray, voegt extra waarde toe aan deze woning. De woning is bouwkundig in prima staat maar behoeft wel enige renovatie en biedt daarmee de mogelijkheid voor het realiseren van uw eigen ideeën.

## VENRAY

De woning ligt op 5 minuten fietsen (15 minuten lopen) van het centrum van Venray en 14 minuten fietsen van het treinstation Venray-Oostrum. De A73 is binnen 5 minuten te bereiken. Basisonderwijs, speciaal onderwijs, voortgezet onderwijs, sport, cultuur, winkels en horeca zijn in Venray goed vertegenwoordigd en maken het wonen op deze plek aantrekkelijk voor jong en oud.

## KENMERKEN en BIJZONDERHEDEN:

- Vraagprijs: € 637.000
- Bouwjaar: 1973
- Perceel 2075 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte wonen 206 m<sup>2</sup>
- Overig inpandige ruimte 44 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte 18 m<sup>2</sup>
- Woningtype: vrijstaand
- Energielabel: F
- Raamkozijnen: Hout, voorzien van enkel glas met (deels) voorzetaam
- Achtertuin ligging: Oost
- Slaapkamers: 1 op begane grond, 4 op 1e verdieping met mogelijkheid voor nog 1 extra
- Badkamer: Begane grond en 1e verdieping

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.  
Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen.  
De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden.  
Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl





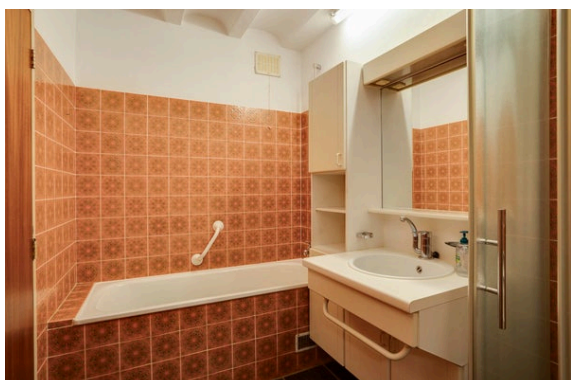


<b>Vraagprijs</b>	€637.000,- k.k.
<b>Soort</b>	Eengezinswoning
<b>Type</b>	Vrijstaande woning
<b>Aantal kamers</b>	6 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	1098 m <sup>3</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	2075 m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	206 (€3.092,- p/m <sup>2</sup> )
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1973
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, In woonwijk, In bosrijke omgeving
<b>Tuin</b>	Achtertuint, Zonneterras
<b>Garage</b>	Inpandig
<b>Isolatie</b>	Voorzetramen, Geen isolatie
<b>Verwarming</b>	Hete lucht verwarming

Overloonseweg 18 B  
5804 AV Venray

CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



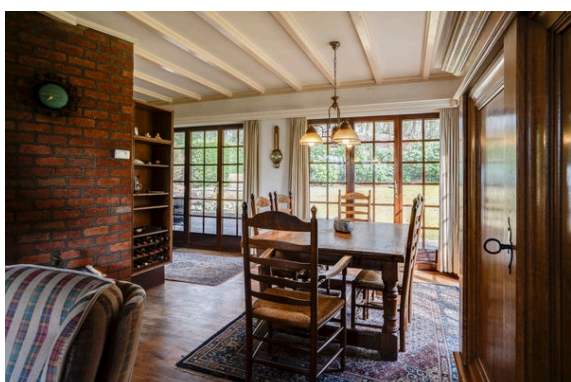


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



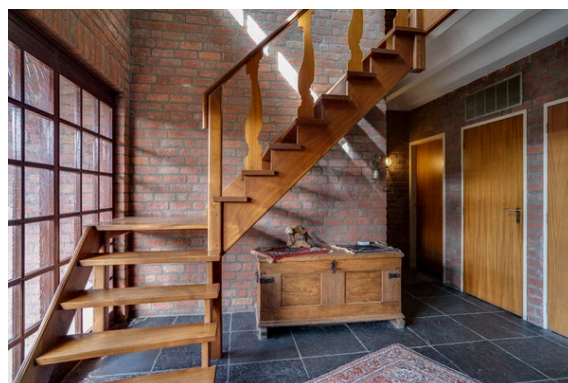
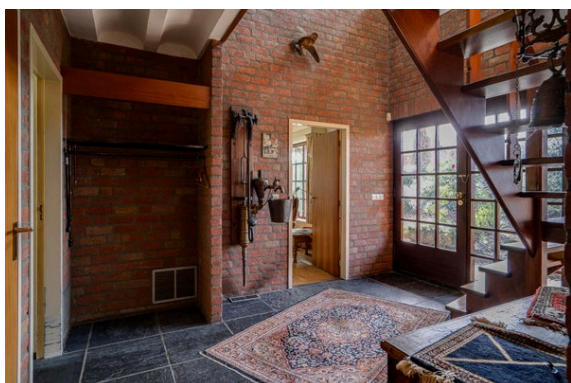
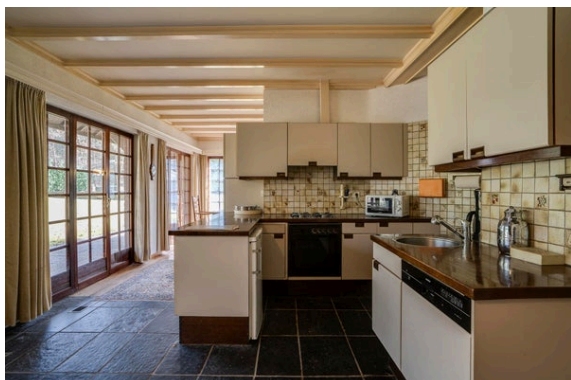


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

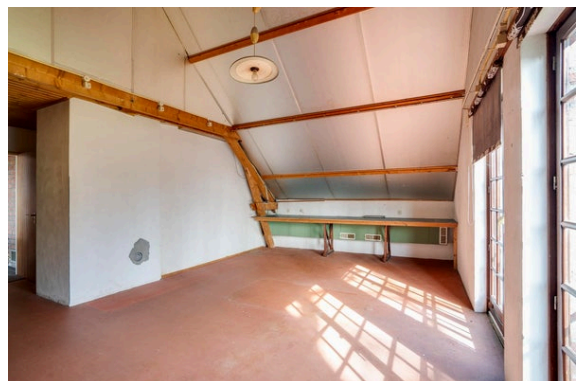
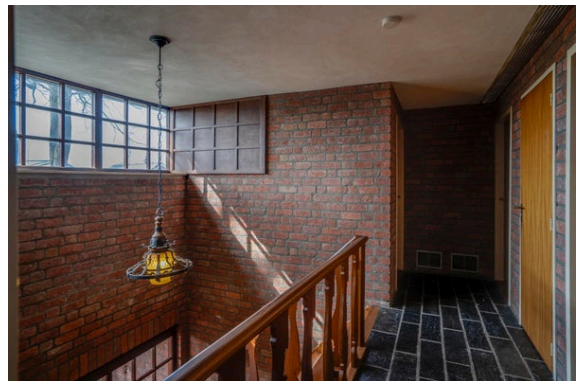


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



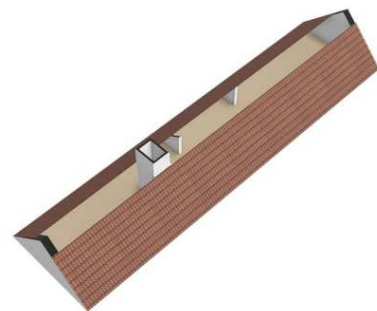
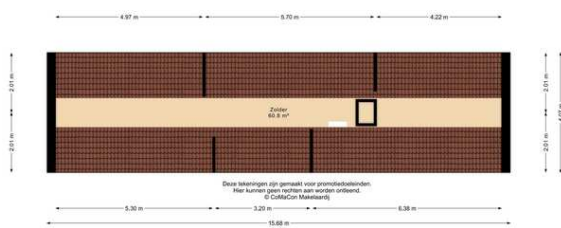
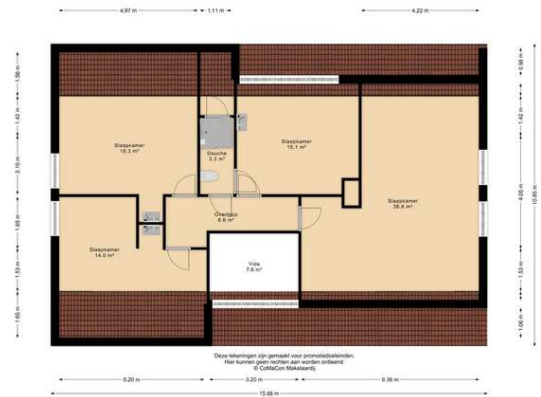
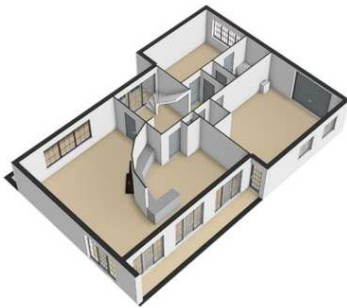


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



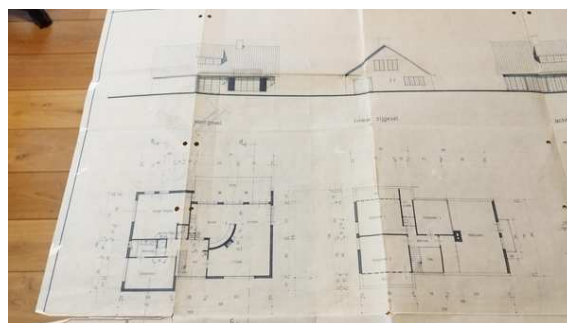
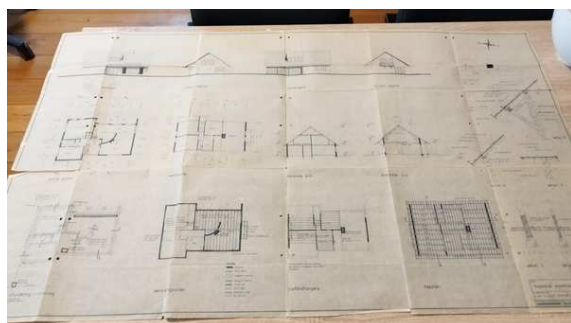
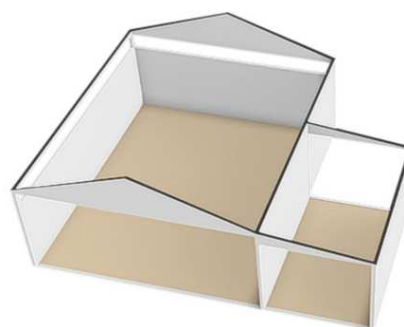
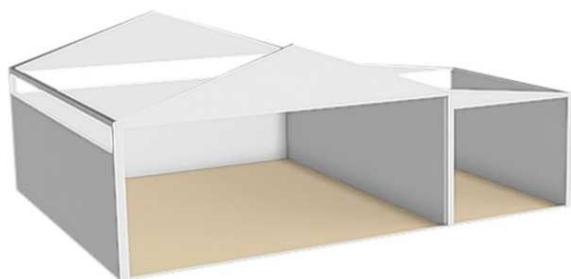
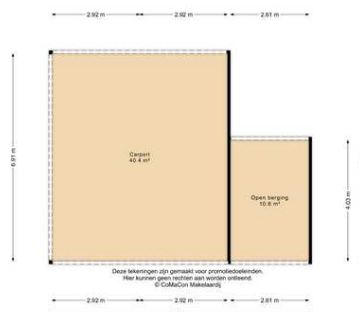
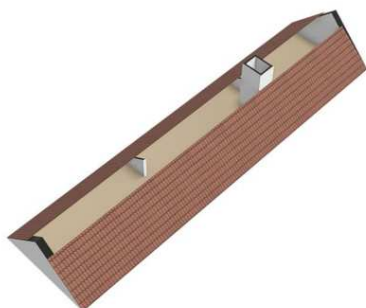
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



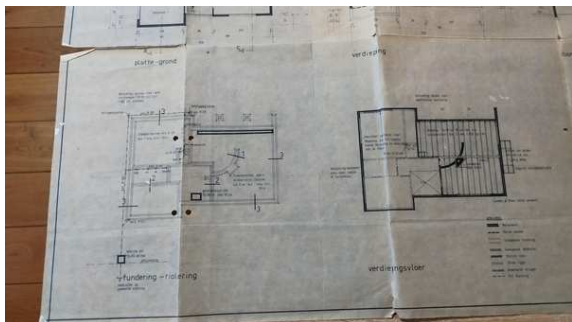
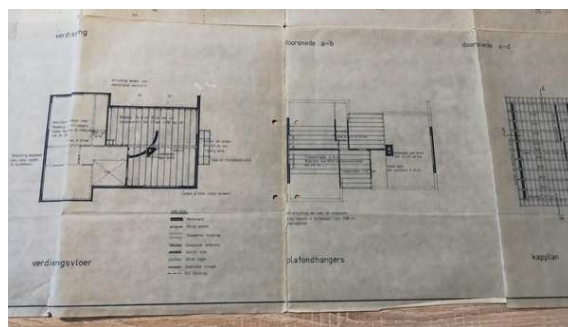
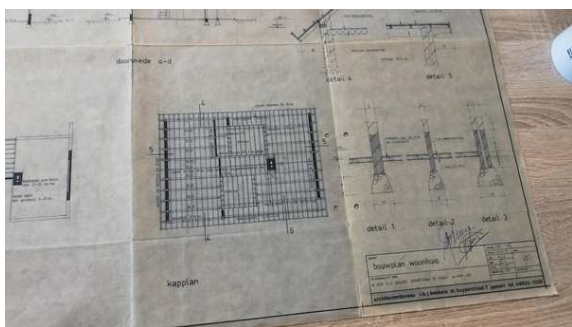
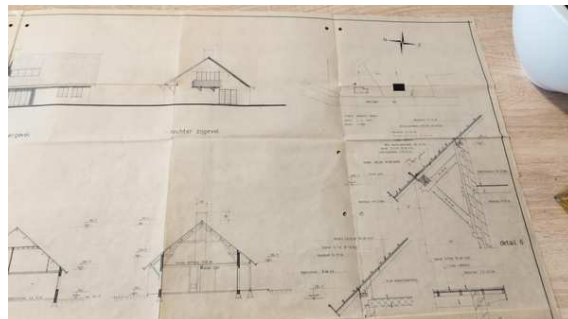
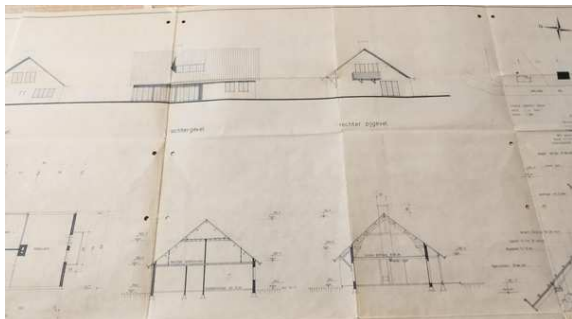


CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.





CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon  
06-12426561  
t.cox@comacon.nl  
www.comacon.nl

