



BARON DE LIEDELSTRAAT

BERGEN L

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
271 m²

Woonoppervlakte
106 m²

Overige inpandige ruimte
23 m²

Externe bergruimte
19 m²

Inhoud
402 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

In een rustige woonomgeving in het dorp Bergen ligt deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met een privacy biedende achtertuin. Op loopafstand vind je het gezellige dorpscentrum en op korte afstand ligt het prachtige Nationaal Park De Maasduinen, waar je volop kunt wandelen en fietsen.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en is ideaal voor een groot gezin. Op de begane grond vind je een royale woonkamer, een halfopen keuken en een tuinkamer die direct in contact staat met de tuin. Dankzij de uitbouw is het leefoppervlak aanzienlijk vergroot. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een royale vierde (slaap-)kamer is gerealiseerd.

Buiten tref je een diepe, op het zuidwesten gelegen tuin met een lange oprit en een vrijstaande garage met vliering. De garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, klussen of als ruimte voor de autoliefhebber. Meerdere auto's kunnen op eigen terrein worden geparkeerd, afgeschermd door de dubbele poort. De woning is goed onderhouden, voorzien van dubbele en zelfs triple beglazing, en diverse onderdelen zijn in 2023 en 2024 vernieuwd.

Kortom, een ruime en complete gezinswoning op een fijne locatie, met volop mogelijkheden voor de toekomst!





Je komt de woning binnen via de hal aan de voorzijde. De voordeur is in 2024 vernieuwd en uitgevoerd met triple glas. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast, de praktische trapkast (voorheen kelderkast) en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De meterkast is uitgerust met 6 groepen, een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is volledig betegeld, voorzien van een wandcloset en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie. In de trapkast bevindt zich het luik met de watermeter. deze kast is ideaal voor extra bergruimte.

De royale, T-vormige woonkamer (ca. 38 m²) beschikt over een zithoek aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel lichtinval. De sfeervolle houtkachel vormt een aangenaam middelpunt van de ruimte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een strak plafond met inbouwspots. De ruimte biedt bovendien diverse indelingsmogelijkheden en de ramen hebben elektrische rolluiken. Via de eethoek heb je toegang tot de tuin via een brede schuifpui, naast een groot raam en een lichtkoepel (2023). In de vloer bevindt zich een 2e luik naar de kruipruimte.

De halfopen keuken (ca. 9 m²) staat door twee open togen in directe verbinding met de woonkamer en eethoek, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel. De keuken is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast, oven, vaatwasser, 2-pits inductiekookplaat en afzuigkap (2024). Het werkblad en de spoelunit zijn eveneens in 2024 vernieuwd. Het raam biedt uitzicht op de tuinkamer. De vloer is afgewerkt met tegels.













Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuinkamer. Deze extra ruimte (ca. 22.5 m²) heeft grote raampartijen en een brede schuifpui, waardoor je optimaal contact hebt met de tuin en geniet van veel daglicht. Daarnaast is er een loopdeur naar de oprit. Wanneer je de schuifpui opent, wordt binnen en buiten één geheel. De ruimte is bovendien voorzien van een tv-aansluiting.





1E VERDIEPING

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Vanuit de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De verdieping is in 2023 voorzien van een nieuwe laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met stucwerk en sierlijsten.

De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 4.5, 9.5 en 10.5 m² en beschikken elk over een raampartij met rolluiken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een afgedopte aansluiting voor een wastafel.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche met thermostaatkraan en een wastafel op zuil. Dankzij het grote raam geniet je van natuurlijk daglicht en kun je, naast de mechanische ventilatie, ook natuurlijk ventileren.





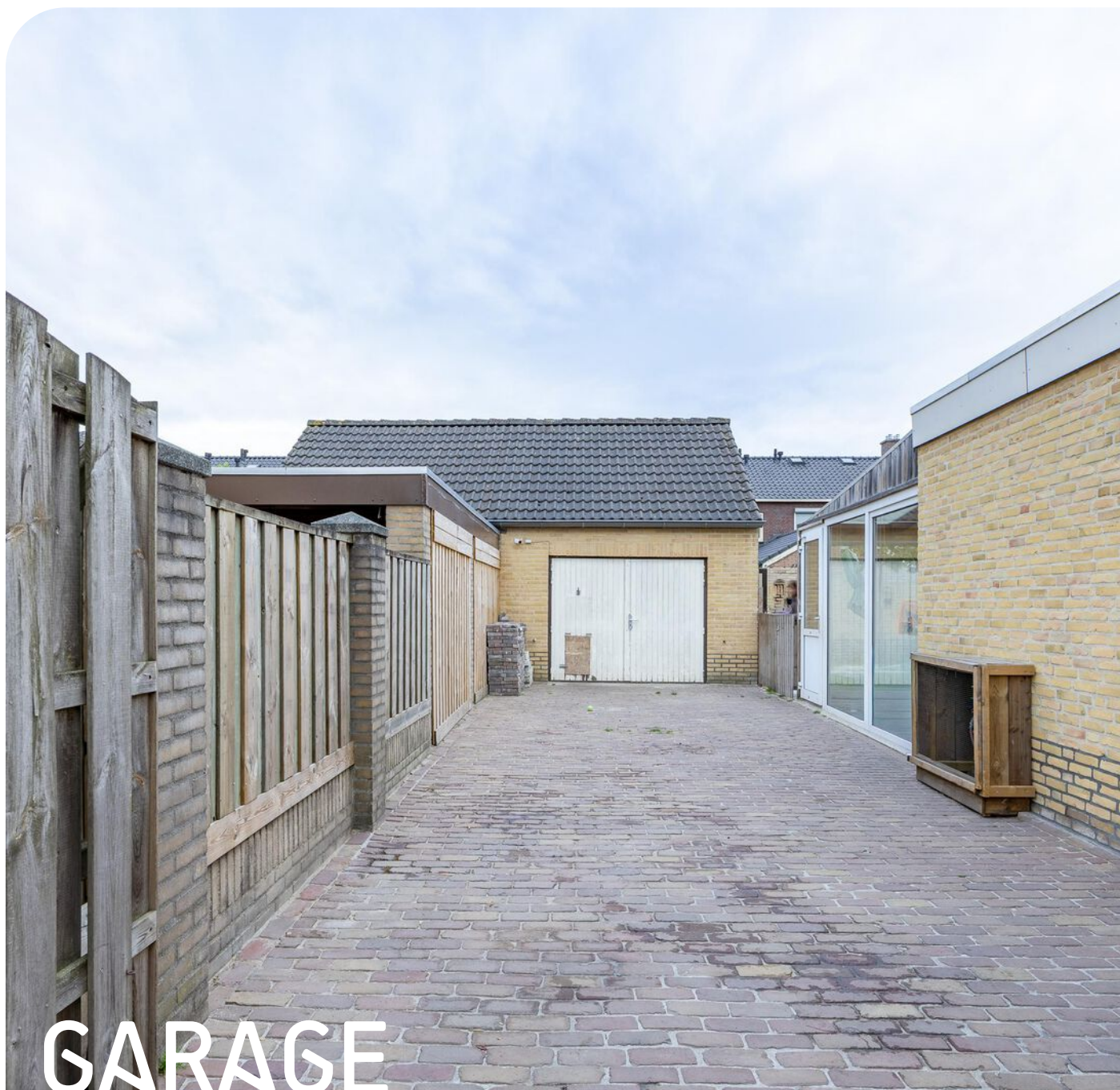


2E VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier vind je een ruime vierde (slaap-)kamer en een overloop. Door de dakopbouw is een royale ruimte ontstaan van ca. 17 m² met een nokhoogte van ca. 2.5 meter. Deze verdieping kan uitstekend dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De vloer is afgewerkt met laminaat en in de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig. De brede dakkapel zorgt voor veel lichtinval in zowel de kamer als de overloop. Op de overloop bevinden zich tevens de Nefit cv-ketel (2015) en de aansluitingen voor het witgoed.





De vrijstaande garage (ca. 19 m²), gebouwd in 1997, is voorzien van een vliering en biedt diverse gebruiksmogelijkheden. De ruimte kan dienen als opslag, werkplaats of hobbyruimte.

De garage is uitgerust met dubbele deuren aan de voorzijde, een tuindeur en een raam. De verdeler van de meterkast is hier geplaatst en in 2023 volledig vernieuwd. Via een vlizotrap bereik je de praktische vliering, ideaal voor extra bergruimte. De nokhoogte bedraagt ca. 2.13 meter en het zadeldak is gedekt met dakpannen. Tevens is er elektra, verlichting en een grondwateraansluiting.



De tuin ligt op het zuidwesten en beschikt over een riante garage, achter op het perceel. De lange oprit biedt parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. Via de dubbele poort kun je de tuin afsluiten, waardoor de voertuigen beschut en veilig geparkeerd staan.

De tuin is aangelegd met bestrating, een gazon en enkele beplantingselementen. Door de schuifdeuren van de tuinkamer te openen, vergroot je het directe contact met de tuin. Aan de opritzijde is een buitenkraan aanwezig.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965. garage 1997.
Vloeren	bgg: beton en een deel een houten balklaag. 1e verdieping: beton. 2e verdieping: houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd. Muren zijn in 2012 opnieuw gezandstraald en gevoegd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, welke in 2023 is vernieuwd, alsmede de lichtkoepel.
Kozijnen	combinatie van aluminium en kunststof kozijnen. Grotendeels met dubbel glas en deel smet tripple beglazing '24.
Overige voorzieningen	nagenoeg geheel v.v. rolluiken.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2015.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 258,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 270,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4536	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
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 databankenrecht.				

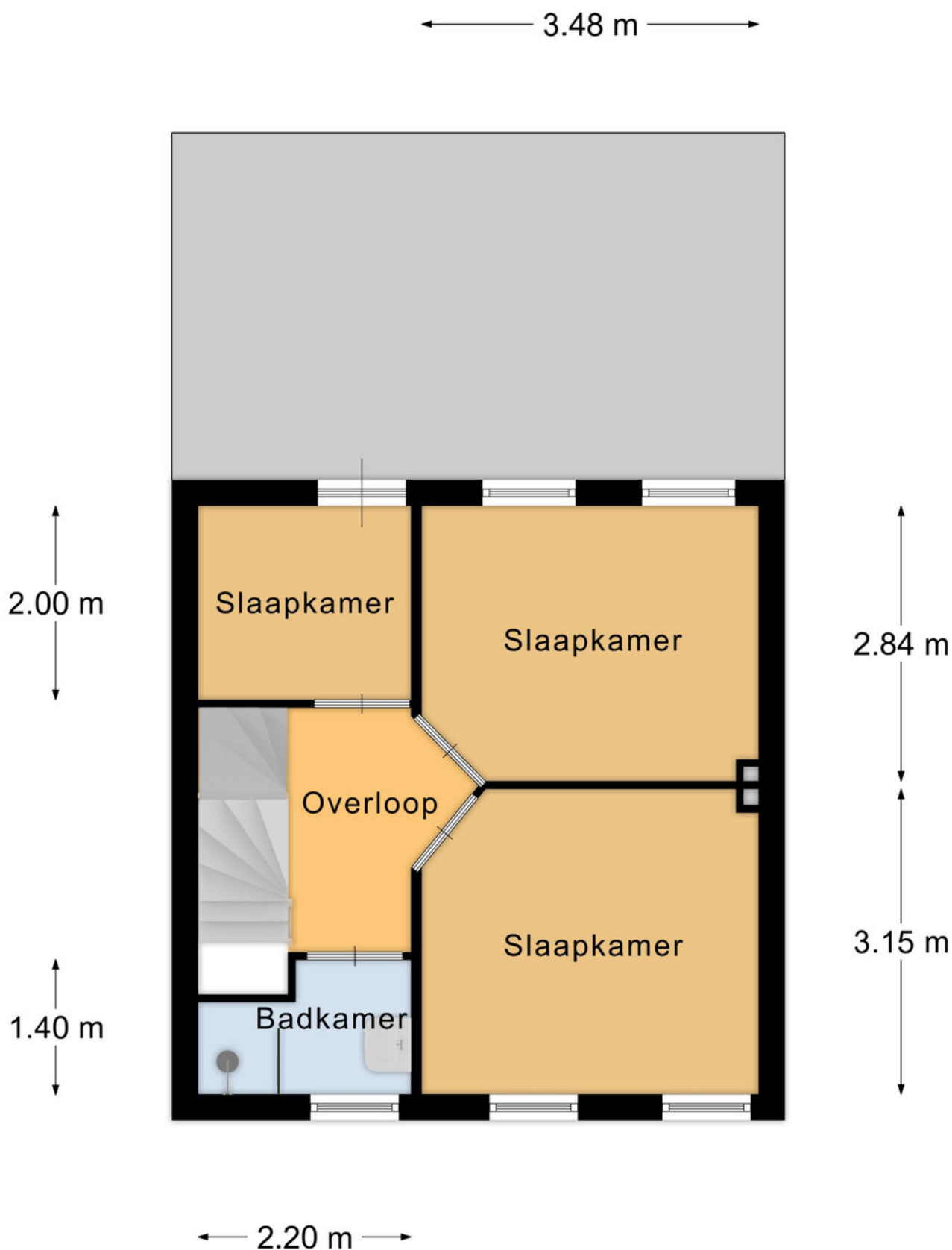
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

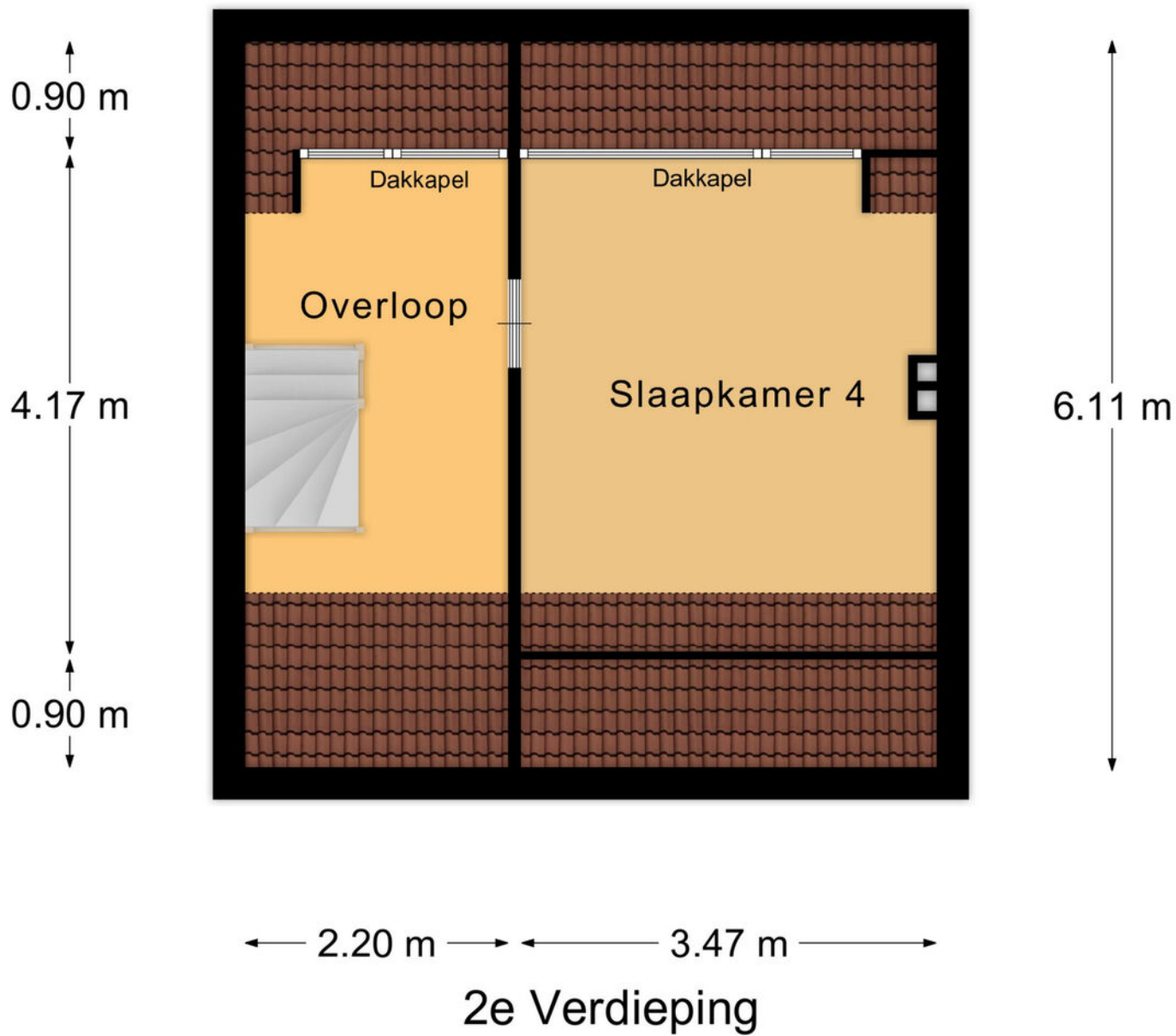
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

← 3.52 m →



↑
5.50 m
↓

Garage

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

LIJST VAN ZAKEN

DE PARTNERS VAN PEELRAND

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

DEZE BROCHURE

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

ALGEMENE INFORMATIE



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem vrijblijvend contact met ons op!

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

