



Valkstraat 12 Nieuw Bergen (L)



1160 m²



Vrijstaand



2009



195 m²



Vraagprijs: € 895.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg.









Valkstraat 12 Nieuw Bergen (L)

Gasloos wonen midden in het groen, grenzend aan Nationaal Park De Maasduinen, een plek met volledige privacy én rust. Plekjes als deze worden steeds zeldzamer!

Op een prachtplek, in een bosrijk gebied gelegen riet gedekt sfeervol, geheel onderkelderd landhuis met fraai aangelegde tuin. Deze luxueuze woning is in 2009 gerealiseerd met uitstekende bouwmaterialen en o.a. geheel voorzien van Red Cedar kozijnen (onderhoudsvrij). Door de aanwezigheid van de vele raampartijen voel je je in deze woning één met de natuur. Zowel de begane grond als de verdiepingsvloer is voorzien van een (Vietnamese) hardstenen vloer; alle verdiepingen, ook die van het souterrain zijn voorzien van vloerverwarming. De verwarming geschiedt middels een warmtepompsysteem waardoor de maandelijkse lasten minimaal zijn. Dit systeem verwarmd in de winter en koelt in de zomer waardoor de woning het gehele jaar een constante temperatuur behoudt.

De woonoppervlakte bedraagt circa 195 m², de inhoud circa 1100 m³ en omvat de volgende indeling:

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met ontvangstruimte en garderobe - toilet met fonteintje - zeer royale living van 78 m² met meerdere openslaande deuren naar het terras - luxe keuken, hoogglans wit (grieploos) met kookeiland voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur: inductiekookplaat (5 zones), vaatwasser, (stoom)oven/magnetron/grill, koelkast, vriezer en lers hardstenen keukenblad - bijkeuken met wastafel en toegang tot het souterrain.

Valkstraat 12 Nieuw Bergen (L)

Verdieping:

Vanuit de hal met vaste trap naar verrassend royaal 'open' masterbedroom met dakkapel - luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel - 2e slaapkamer met fraai zicht op de balkconstructie. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een extra slaapkamer. Daarnaast is er een fijne werkkamer aanwezig met uitzicht op de bossen.

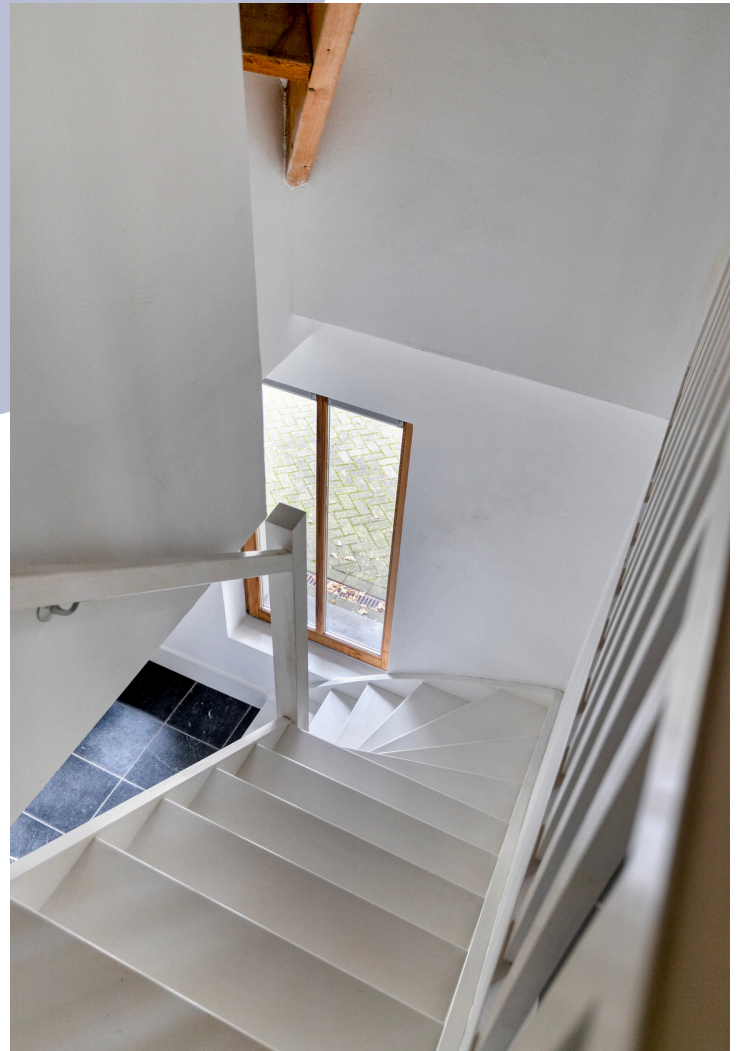
Souterrain:

Met voldoende vrije hoogte voor multifunctioneel gebruik.

ALGEMEEN:

- Bouwjaar woning 2009
- Bouwjaar tuinkamer/berging 2021
- Tuinberegening middels grondwaterpomp
- Gehele woning voorzien van veiligheidssloten
- Fraaie stucplafonds
- Optimale isolatie: geheel voorzien van HR++ beglazing, dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Gasloze woning
- Iedere ruimte heeft een eigen temperatuurregelaar
- Souterrain van circa 100m²

Kom zelf ervaren hoe bijzonder het is om te wonen op een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Maak snel jouw afspraak voor een bezichtiging!

























































Bouwjaar: 2009

Woonoppervlak: 195 m²

Bijzonderheden: Gasloos

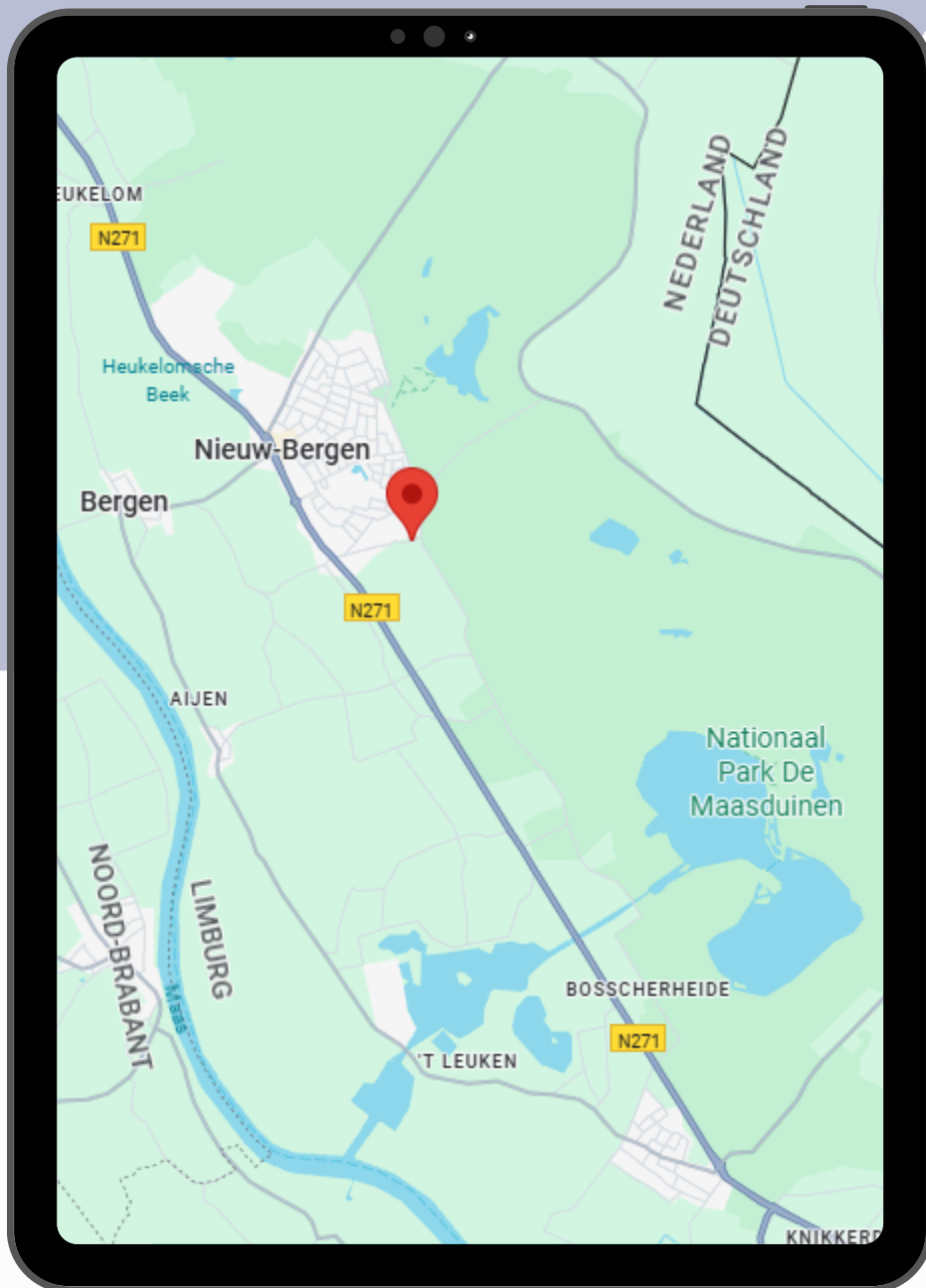
Perceel: 1160 m²

Tuinkamer/berging: 25 m²

Souterrain: ca. 100 m²

Locatie van de woning

Valkstraat 12 Nieuw-Bergen (L)



Begane grond



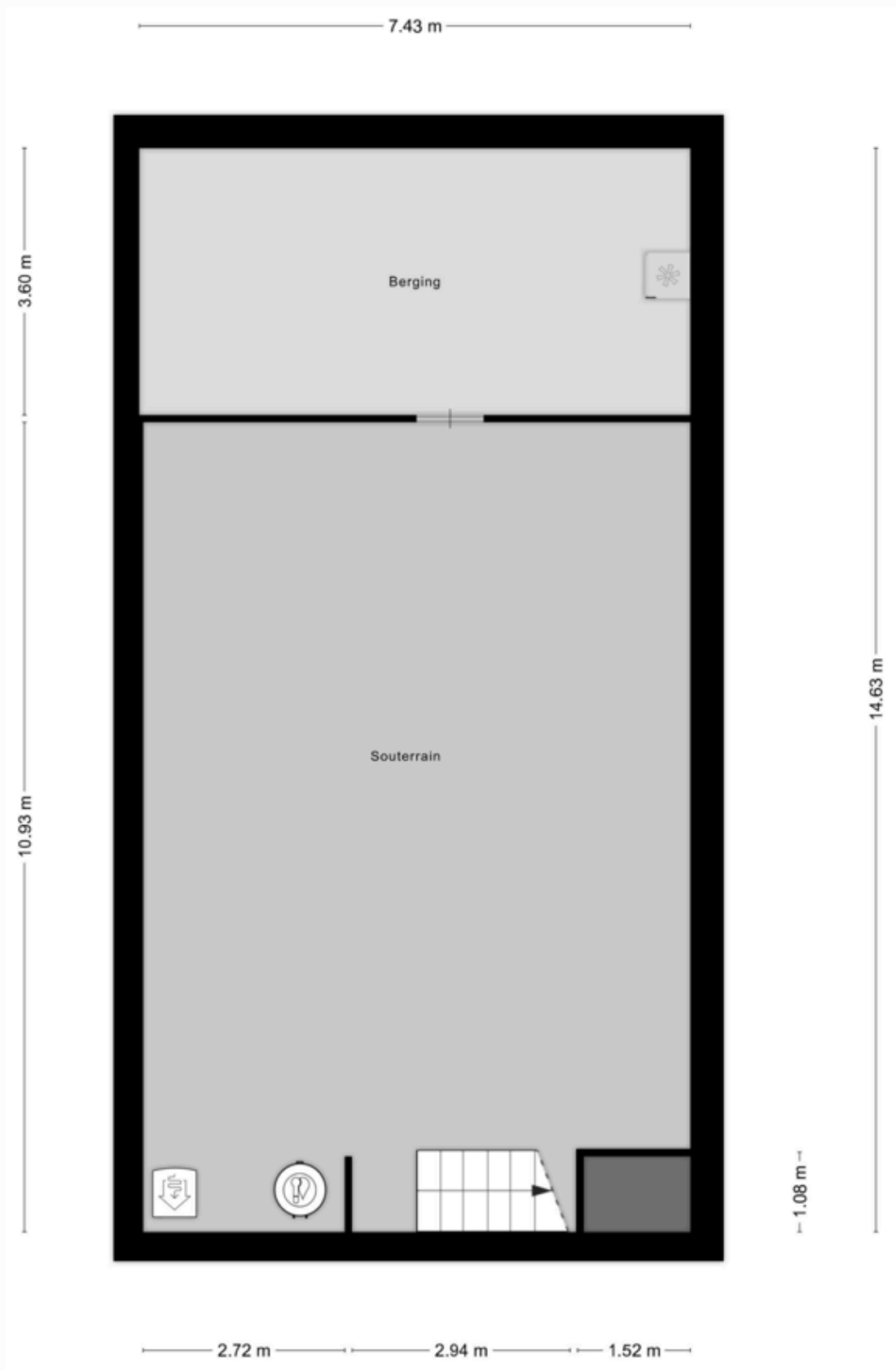
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping



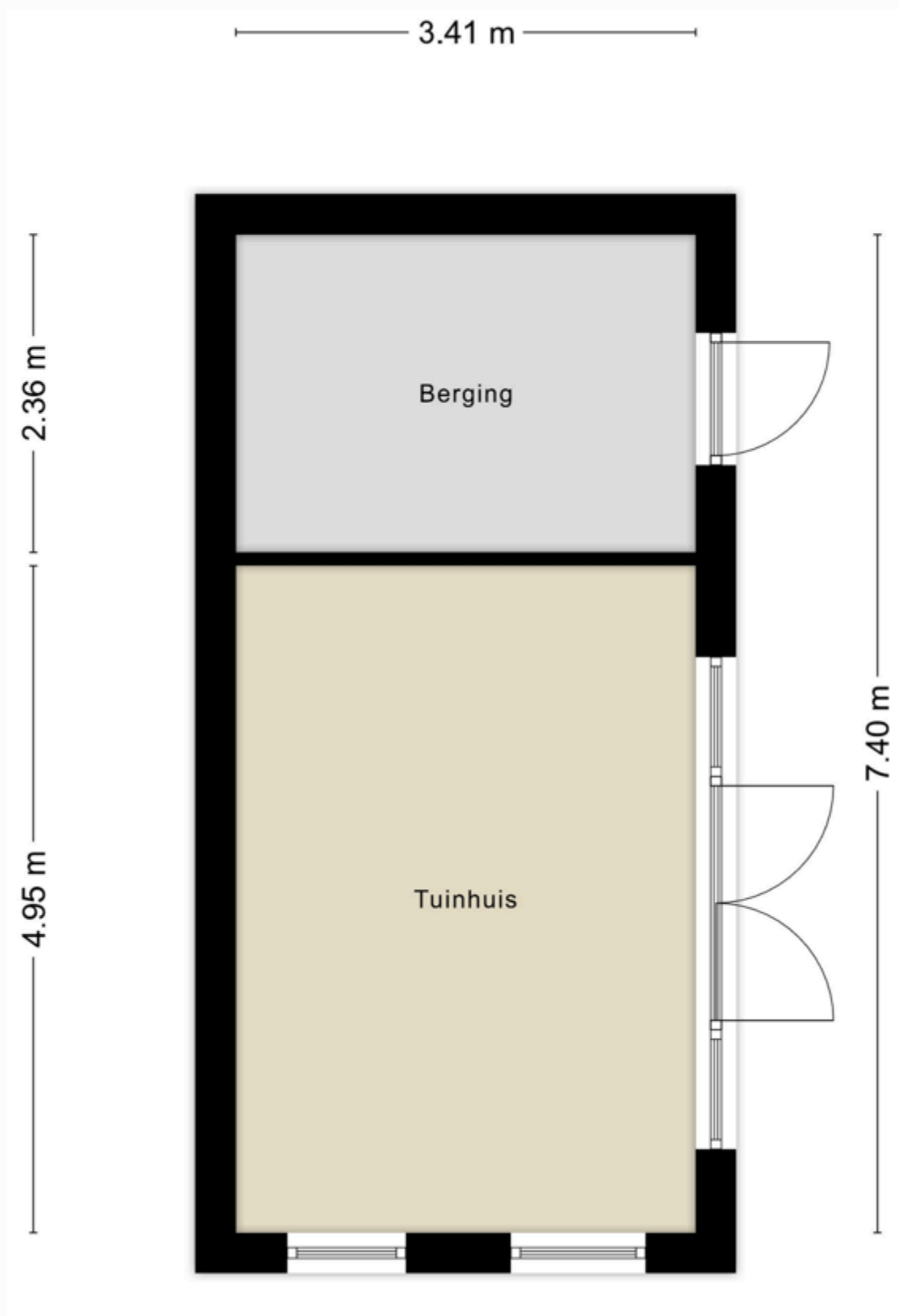
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Soutterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tuinkamer/berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



VRIJDAG & DE BEKKER

makelaardij en hypotheekwinkel



Je huis
verduurzamen
zonder
spaargeld



De
Energie
Bespaar
Hypotheek



Gert-Jan de Bekker
vertelt hier graag alles over.

Neem contact op met onze hypotheekadviseur
voor een gratis adviesgesprek.



gert-jan@vrijdag-debekker.nl



0485 57 20 90

Maak kennis met de meest inspirerende hypotheekadviseur van Nederland.



Uitreiking Award. Rechts: Gert-Jan de Bekker

Onlangs werden hypotheekadviseurs in Nederland door Nationale Nederlanden opgeroepen om hun inspirerende verhalen te delen. Het verhaal van Gert-Jan de Bekker werd door de jury gekozen als meest inspirerend. In een podcast vertelt hij over zijn drijfveer om klanten écht te leren kennen op zijn eigen unieke manier.

“Een inspirerend en onderscheidend verhaal dat je raakt en enthousiasmeert”, aldus de jury.

Gert-Jan de Bekker ontving de Nationale Nederlanden Award op de Hypovak beurs.

Inspiratie nodig? Loop gerust binnen!

In 99% van de gevallen de voordeligste hypotheek

Mededelingsplicht verkoper / onderzoeksplicht koper

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desalniettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er verder op geattendeerd, dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken, die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

Los van het feit dat de eigenaar / verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook vermeldt dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Dit geldt uiteraard ook voor eventuele aanwezige installaties cq. apparatuur en roerende zaken welke achterblijven. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is, een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen NVM-makelaar).

Lijst van zaken

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Valkstraat 12, 5854 HS Bergen L

Datum:

06-11-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



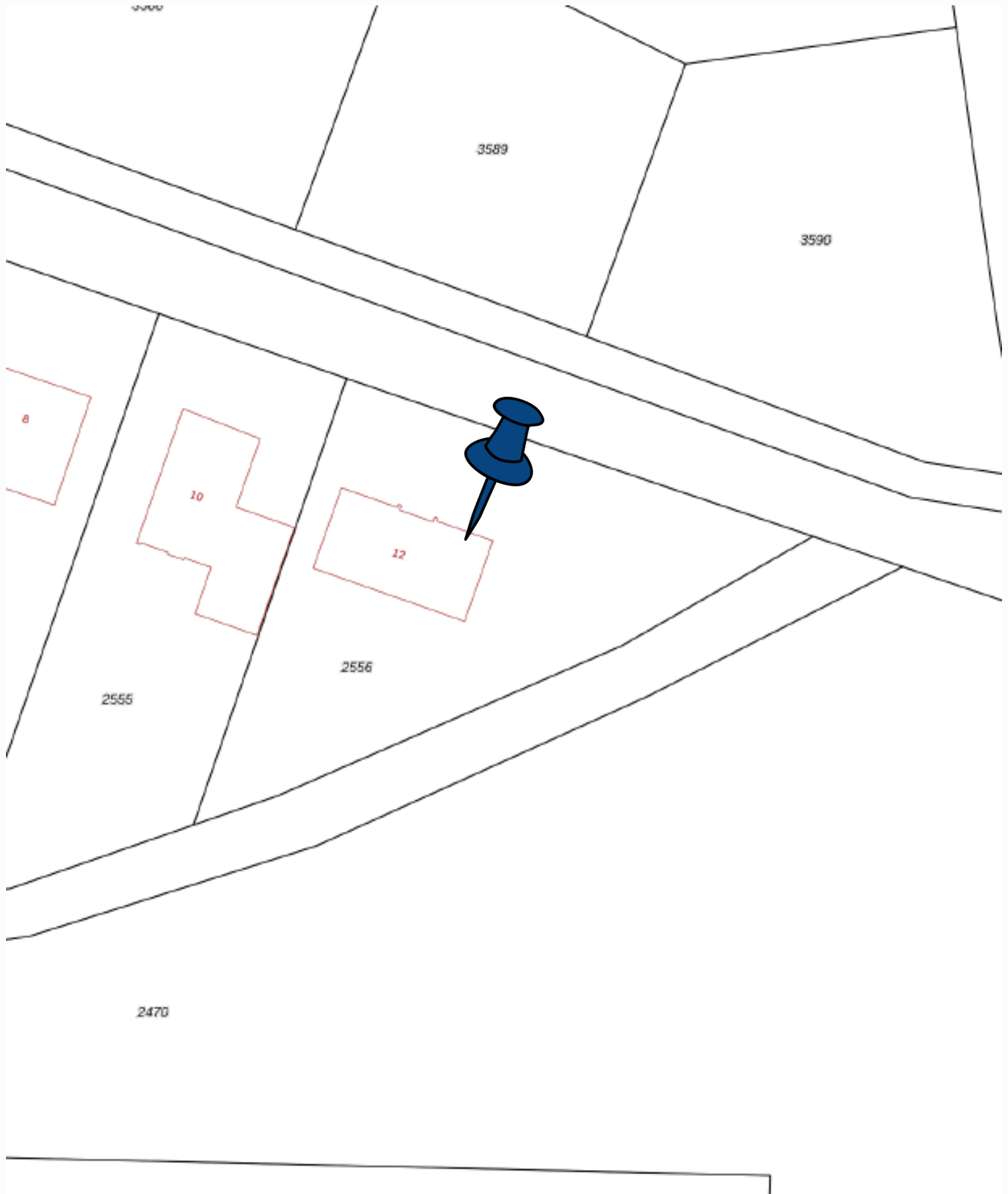
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☒	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				

Kadastrale kaart



VRIJDAG & DE BEKKER
makelaardij en hypotheekwinkel



D'n Entrepot 2c, 5831 DE Boxmeer
tel. 0485-572090
info@vrijdag-debekker.nl
www.vrijdag-debekker.nl

