

Bergen L

HERMELIJNSINGEL 20



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1984



WOONOPPERVLAKTE
78 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
319 M³



PERCELOPPERVLAKE
140 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze uitstekend onderhouden en instapklare tussenwoning, gelegen in een rustige woonomgeving in Bergen (L), biedt modern wooncomfort. De woning is voorzien van 10 zonnepanelen en HR++-glas. De fijne living met open keuken zorgt voor een prettige leefruimte, terwijl de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Op de tweede verdieping is er bovendien de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een aluminium overkapping en beschikt over een eigen achterom.

BERGEN (L) & OMGEVING

Nieuw-Bergen is een dorp gelegen in de gemeente Bergen in Noord-Limburg in de regio Maasduinen. Een gebied met rijke natuur, een gevarieerd landschap met veel mooie wandel-, fiets- en ruiterroutes, gezellige dorpjes en Limburgse hartelijkheid. Een van de mooiste natuurgebieden van Nederland is er te vinden: Nationaal Park De Maasduinen. Nieuw-Bergen heeft een gezellig winkelcentrum met een ruim en gevarieerd aanbod aan winkels waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse voorzieningen. Nieuw-Bergen beschikt onder andere over 2 basisscholen, diverse kinderopvangmogelijkheden, sport- en recreatiecentrum Den Asseldonk, een huisartsenpraktijk en een rijk verenigingsleven.

ALGEMEEN

- De keuken (2024) is voorzien van: inductieplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.
- De woning beschikt over 10 zonnepanelen (2024).
- De cv.-ketel (2020) is van het merk Vaillant.
- De woonkamer beschikt over een airconditioning (2024).
- De meterkast is vernieuwd in 2024.
- De woning is voorzien van rolluiken.
- De gehele woning is voorzien dubbelglas, met uitzondering van zolderraam.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

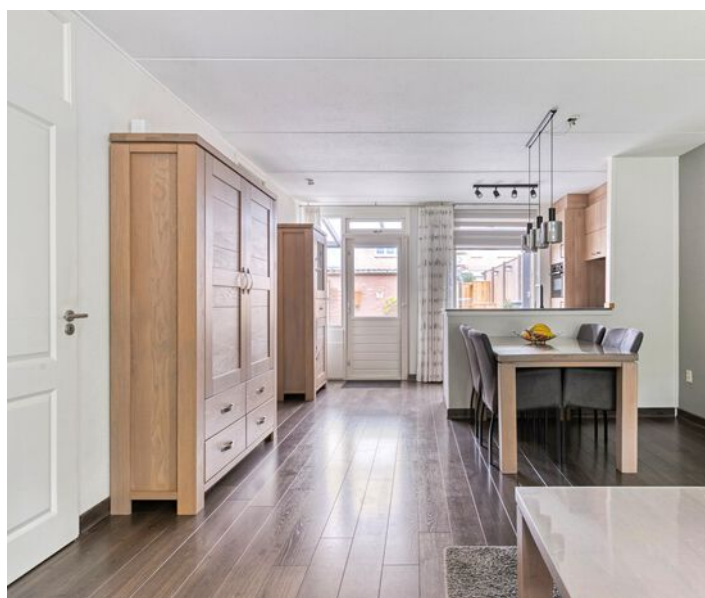
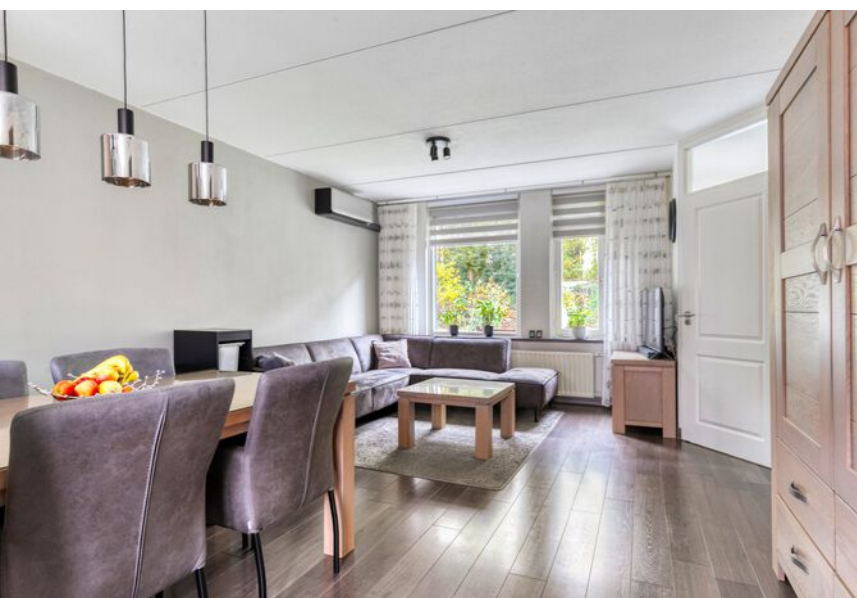


AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
7 m²





BEGANE GROND

De woonkamer is ruim en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De moderne vloer, neutrale kleuren en strakke wandafwerking geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. De woonkamer is voorzien van een airconditioning (2024). De open keuken, uitgevoerd in een lichte houttint, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop opbergruimte. Vanuit de keuken is er toegang tot de onderhoudsvriendelijke achtertuin. Daarnaast leidt een tweede hal vanuit de keuken naar de toiletruimte en de trapopgang.

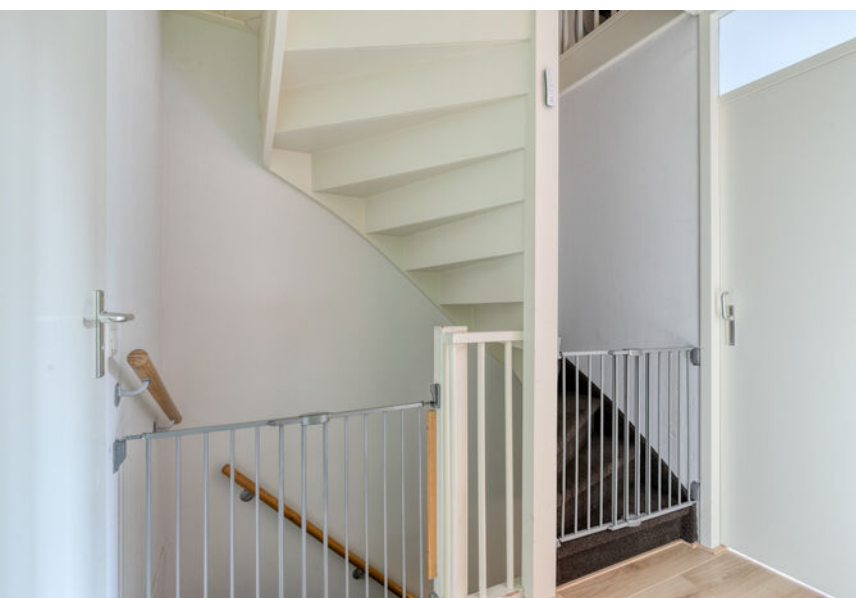






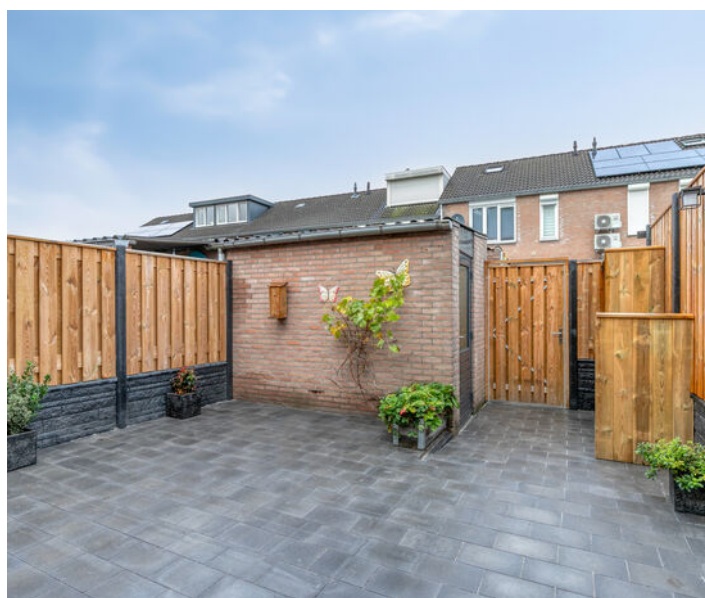
EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn keurig afgewerkt en voorzien van een fraai laminaatvloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche en wastafel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed en de technische installaties, waaronder de omvormer van de zonnepanelen. De ruimte is voorzien van een dakraam en een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een aangename lichtinval en een verzorgde afwerking.



TUIN

De voortuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een looppad met daarnaast een net gazon. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en beschikt direct achter de woning over een fraaie aluminium overkapping (2025), waardoor er het hele jaar door van het buitenleven kan worden genoten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een eigen achterom, wat zorgt voor extra gemak.

BEGANE GROND



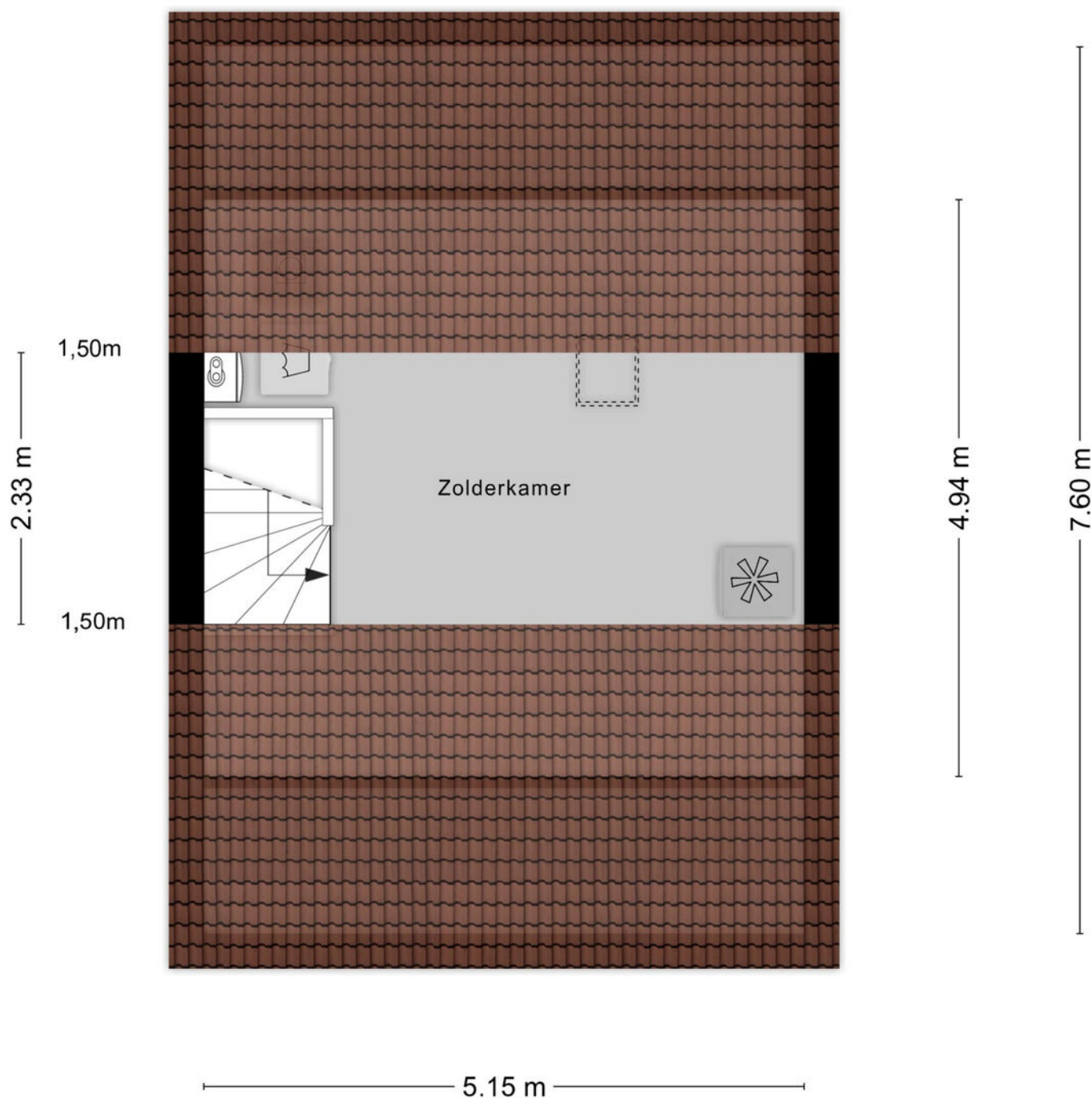
Aan de plattearonden kunnen een rechten worden ontleend

EERSTE VERDIEPING



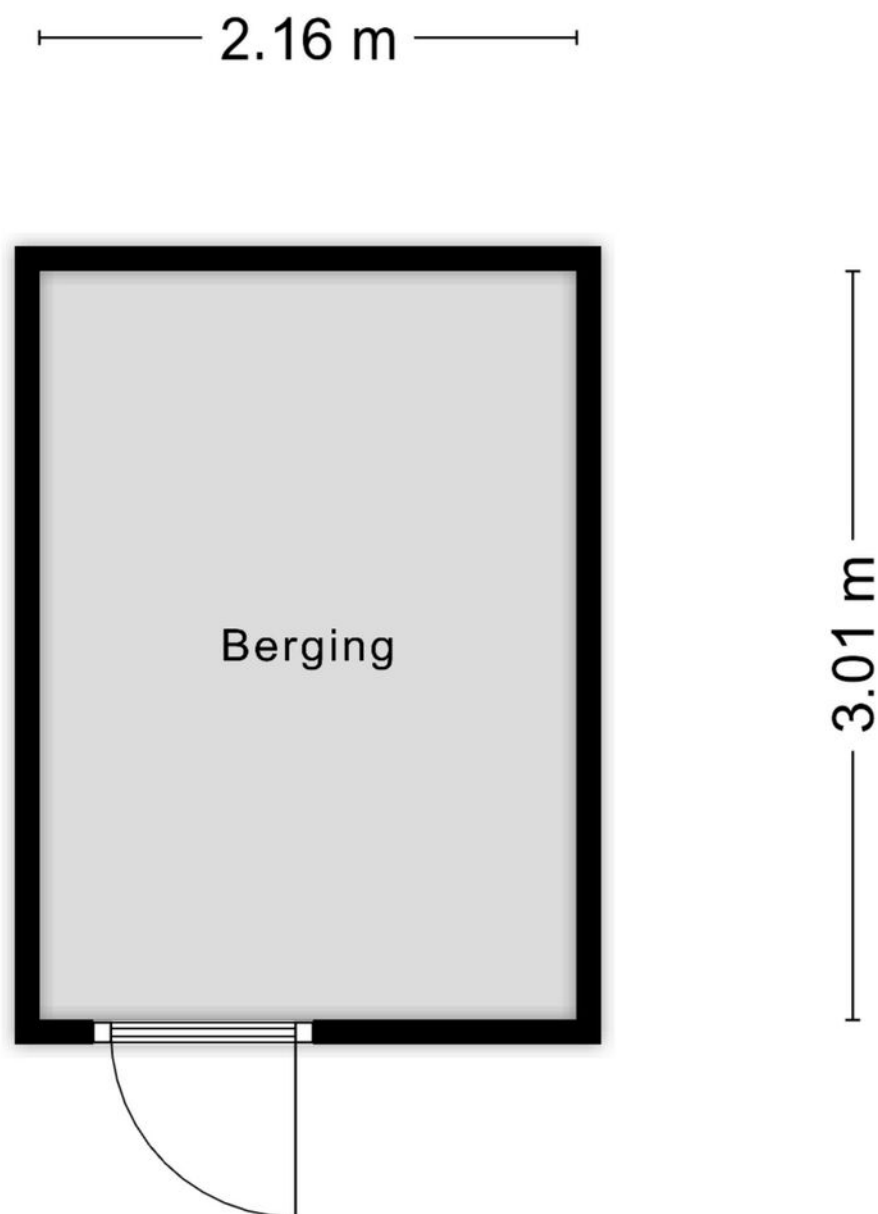
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

TWEEDE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie D

Perceel 6676

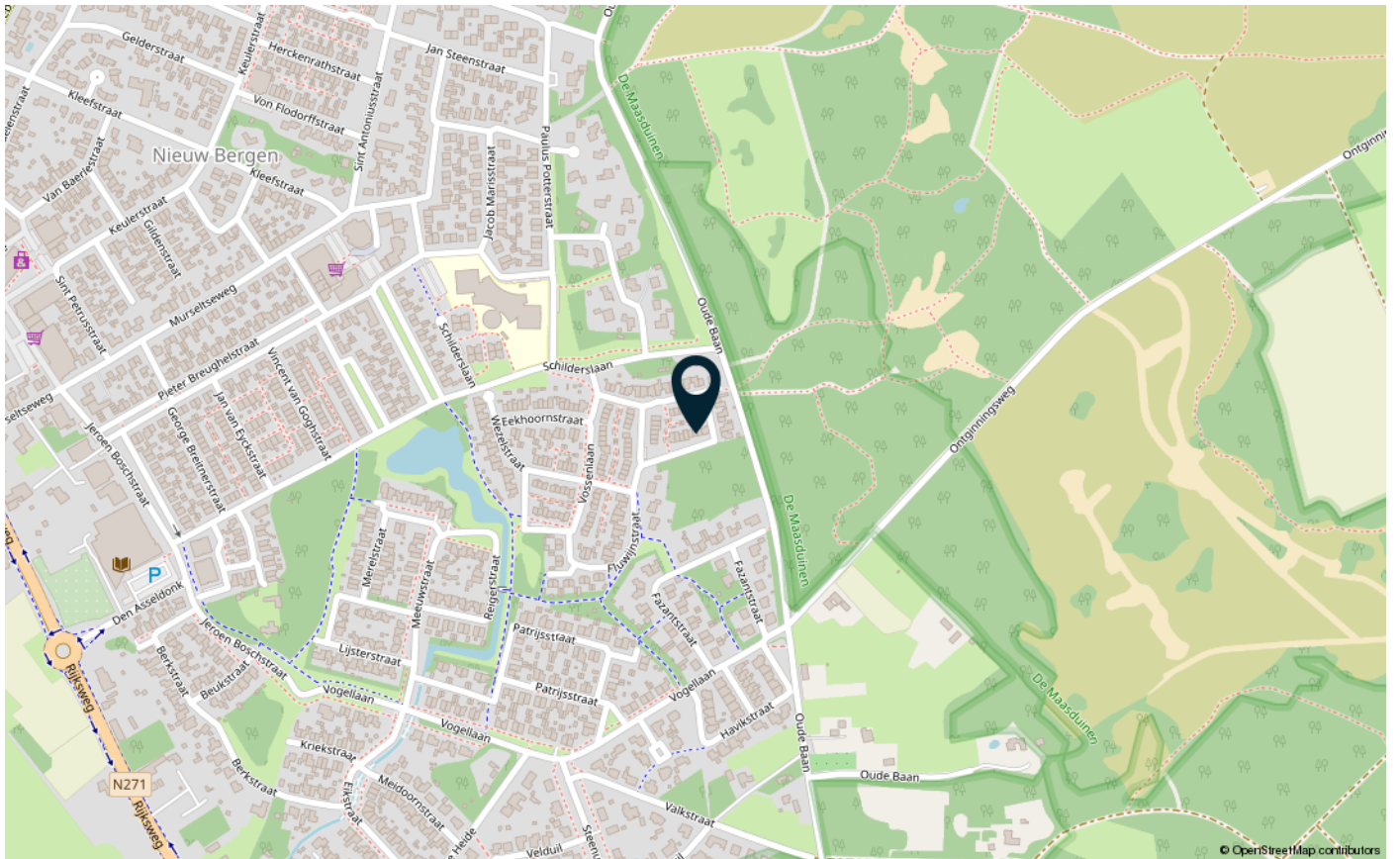
kadaster

Aan dit uitsnede 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.

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 5 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting		x	

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. 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 aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, 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 uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Hermelijnsingel 20?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

