



Linnenhof

NIEUW BERGEN LB.

V.o.n.-prijzen: vanaf € 370.000,- tot € 492.000,-

Makelaardij Twan Poels

0485-550450

gennep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



Linnenhof

In het centrum van Bergen worden 6 eengezinswoningen met afbouwgarantie gebouwd en met de mogelijkheid om gelijkvloers te kunnen wonen.

Kom en ervaar de rust en sereniteit van het leven in Bergen, terwijl u tegelijkertijd geniet van de prachtige natuurlijke omgeving van het Nationaal Park "De Maasduinen". Maak van één van deze woningen uw nieuwe thuis en laat ons u verwelkomen in dit unieke stukje Nederland.

Verrijk uw leven te midden van het gemoedelijke centrum van Bergen! Ontdek deze unieke kans om te wonen in een van de zes prachtige levensloopbestendige woningen, perfect gelegen voor uw gemak. Met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op slechts een steenworp afstand van het adembenemende Nationaal Park "De Maasduinen", omarmt deze locatie het beste van beide werelden. Geniet van het comfort van een levendige gemeenschap en de rust van de natuur, allemaal op loopafstand van uw nieuwe thuis.

Elke woning is zorgvuldig ontworpen met het oog op comfort, duurzaam en gemak voor senioren, gezinnen en starters. Met een centrale locatie in het gemoedelijke centrum van Bergen, bent u slechts een korte wandeling verwijderd van winkels, restaurants, en andere voorzieningen die het leven plezierig maken.

Iedere woning beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Voor de keukenopstelling is een stelpost opgenomen van € 24.000,- en voor het sanitair, toilet bg. en tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 18.000,-.

Het woonoppervlakte is vanaf 130 m² tot 166 m². Het perceeloppervlakte zijn vanaf 204 m² tot 299 m² (inclusief 2 parkeerplaatsen).

Koopsom vanaf € 370.000,- v.o.n. tot € 492.000,- v.o.n..

Algemeen:

De woningen zijn volledig afgewerkt excl. vloerafwerking, texwerk, schilderwerk en

tuinaanleg.

De woningen worden met afbouwgarantie gebouwd.

Beng normering met luchtwarmtepomp.

Aluminium buitenkozijnen HR++ glas.

Massieve stompe binnendeuren. Meranti binnendeurkozijnen.

Stucwerk behangklaar.

Schilderwerk exclu.

Begane grondvloer beton met smeervloer en vloerverwarming.

Verdiepingsvloer hout met smeervloer en vloerverwarming.

Badkamervoorziening op de verdieping.

Bovenverdieping niet afgewerkt.

Vuren houten trap. Dicht model.

Bouwnummer 1

V.o.n.-prijs: € 460.000,-

Woonoppervlakte: 150 m²

Perceeloppervlakte: 276 m²

Bouwnummer 2

V.o.n.-prijs: € 450.000,-

Woonoppervlakte: 150 m²

Perceeloppervlakte: 232 m²

Bouwnummer 3

V.o.n.-prijs: € 484.000,-

Woonoppervlakte: 166 m²

Perceeloppervlakte: 298 m²

Bouwnummer 4

V.o.n.-prijs: € 492.000,-

Woonoppervlakte: 165 m²

Perceeloppervlakte: 275 m²

Bouwnummer 5

V.o.n.-prijs: € 370.000,-

Woonoppervlakte: 130 m²

Perceeloppervlakte: 204 m²

Bouwnummer 6

V.o.n.-prijs: € 460.000,-

Woonoppervlakte: 139 m²

Perceeloppervlakte: 299 m²

Kenmerken



Woonoppervlakte

130 m² - 166 m²

Perceeloppervlakte

204 m² - 299 m²

Inhoud

504 m³ - 648 m³



Bergen L



De gemeente Bergen ligt in een prachtige groene omgeving van het Nationaal Park "De Maasduinen" in het uiterste puntje van Noord-Limburg, tussen de Maas en de Nederlands-Duitse grens. In het noorden grenst Bergen aan de gemeente Gennep en in het zuiden aan de gemeente Arcen en Velden.

De gemeente Bergen telt ruim 13.151 inwoners, verdeeld over de woonkernen Afferden, Nieuw Bergen, Siebengewald, Well en Wellerloo.



Bergen L

Werkgelegenheid

Bergen bezit een 42 ha groot industrieterrein "De Flammert" waar zich ongeveer 55 bedrijven hebben gevestigd, actief in onder meer de sectoren detailhandel, groothandel, logistiek, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarnaast heeft Bergen samen met Gennep het industrieschap "De Grens" gevormd. Dit industrieschap zorgt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein "De Grens". Dit terrein ligt direct aan de Rijksweg A77 bij de grensovergang Gennep-Coch. Een gunstige ligging dus, bij een knooppunt van internationaal goederenvervoer tussen Randstad / Europoort en het Ruhrgebied / Zuid-Duitsland. Veel inwoners van de gemeente Bergen vinden werkgelegenheid bij bedrijven op de twee industrieterreinen, maar ook buiten de gemeente, zoals o.a. in Boxmeer, Cuijk, Gennep, Nijmegen, Venlo, Venray en plaatsen in Duitsland.

Natuur, recreatie en cultuur

Bergen beschikt over het prachtige en uitgestrekte natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen" en grote waterplassen, zoals het Leukermeer, waardoor het toerisme de laatste jaren flink is toegenomen. Ook cultuurcultuur is er in de gemeente Bergen het één en ander te zien.

Openbaar vervoer en verkeer

Het openbaar vervoer vindt hoofdzakelijk plaats per bus. Via de Rijksweg zijn steden als Venlo en Nijmegen goed bereikbaar per bus. Het dichtstbijzijnde NS-station vindt u in Boxmeer of Venray. De A77 en A73 liggen op korte afstand, van waaruit u verbinding vindt met de rest van Nederland en Duitsland. In Well vormt sinds 1980 de Koninginnebrug een belangrijke schakel voor het verkeer met Wansum, Venray en andere Limburgse en Noord-Brabantse plaatsen ten westen van de Maas. In Bergen kunt u met een veerpont de Maas oversteken, respectievelijk naar Vierlingsbeek.. Het vliegveld "Airport Weeze" vindt u net over de grens bij Weeze, nabij Coch, te bereiken in ca. 20 autominuten. Vele Europese bestemmingen worden vanaf hier aangevlogen.

Scholen

In Bergen zijn verschillende basisscholen te vinden. Scholen met betrekking tot het voortgezet onderwijs zijn te vinden in Gennep (VMBO, HAVO) en Boxmeer (VMBO, HAVO, VWO). Boxmeer is gemakkelijk te bereiken via de pont. In Nijmegen en Venlo zijn praktisch alle opleidingsmogelijkheden te vinden.

Gezondheidszorg

Er is in Bergen een huisartsenpraktijk en een apotheek aanwezig. Ook is er een tandarts, fysiotherapeut en div. kappers gevestigd. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Boxmeer, Venray, Venlo en Nijmegen. Uiteraard ontbreken ook een dierenarts en dierenpension niet.

Winkelvoorziening

Bergen heeft een ruim aanbod aan winkels. Alle noodzakelijke winkels zijn voorhanden.

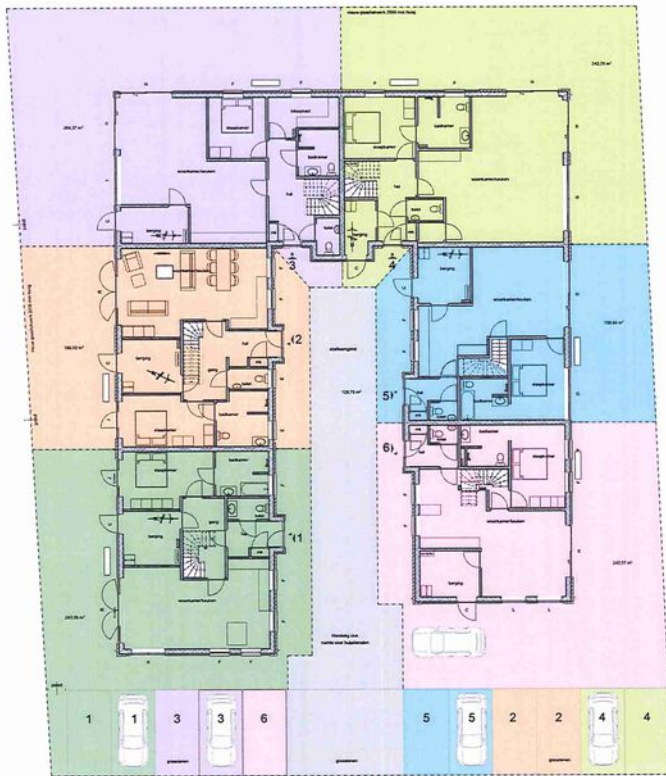
Sport en ontspanning

Bergen beschikt over een sporthal, fitness en een sportschool. Tevens is er ook een sportpark en sportterrein. In Well ligt een jachthaven en recreatiegebied het Leukermeer welke diverse watersport gelegenheden aanbiedt. Afferden beschikt over een 18 holes golfbaan "Bleijenbeek". De gemeente beschikt over verschillende leuke eetgelegenheden.

KBO Bergen

De KBO is een organisatie van en voor ouderen met als taak belangenbehartiging van ouderen. Deze belangenbehartiging is er op het gebied van welzijn, pensioenen, collectieve zorgverzekering, actieve deelname aan het maatschappelijk leven, wonen, mobiliteit en gelijkwaardigheid. Uitgangspunt is dat ouderen zelfstandig en volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving. Hiertoe organiseert de KBO allerlei activiteiten en bijeenkomsten. De KBO bestaat uit plaatselijke afdelingen. In de gemeente Bergen zijn 5 afdelingen actief: Afferden, Bergen (waaronder ook Aijen en Nieuw Bergen vallen) Siebengewald, Well en Wellerlooi.

Situatie

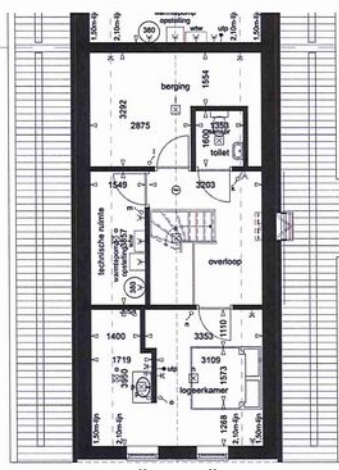
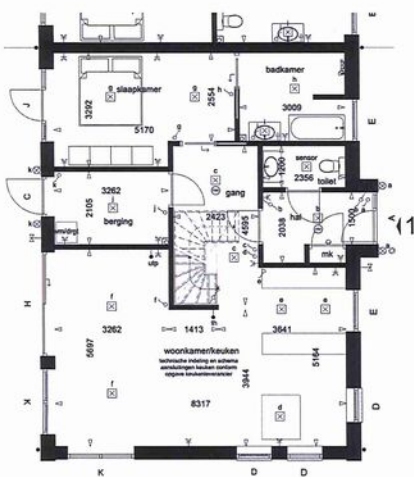
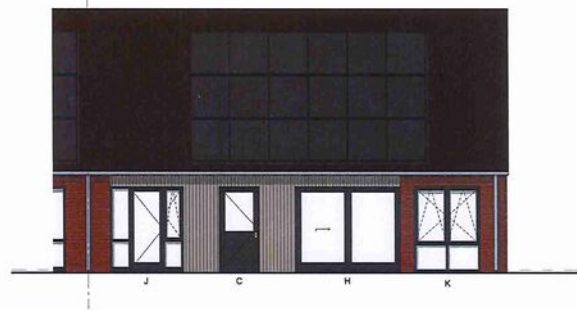
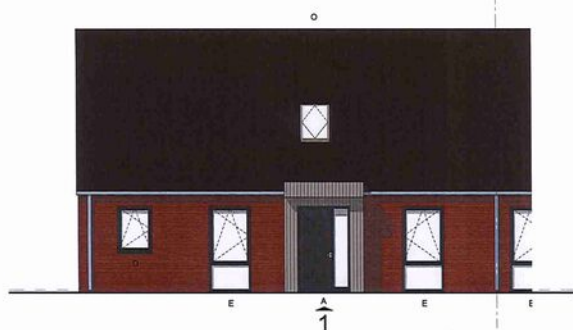


laag:	BVO: BD:	vert. 1.5m t/m	Totaal BVO:	personeel:	16 mandelig	Totaal personeel:
#1:	108 m ²	62,95m ²	171,6m ²	243,05m ²	21,63m ²	264,7m ²
#2:	107 m ²	68,07m ²	175,1m ²	211,02m ²	21,63m ²	232,6m ²
#3:	117 m ²	74,41m ²	191,4m ²	239,85m ²	21,63m ²	311,1m ²
#4:	119 m ²	74,41m ²	193,4m ²	288,75m ²	21,63m ²	290,3m ²
#5:	99 m ²	54,49m ²	148,5m ²	184,01m ²	21,63m ²	205,6m ²
#6:	97 m ²	54,49m ²	151,5m ²	255,43m ²	21,63m ²	277,1m ²

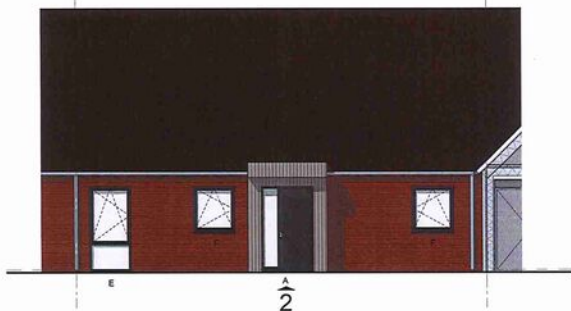




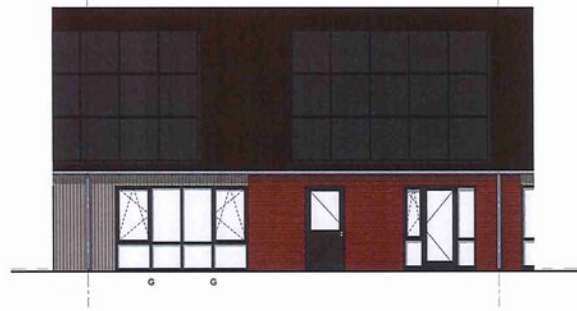
Bouwnummer 1



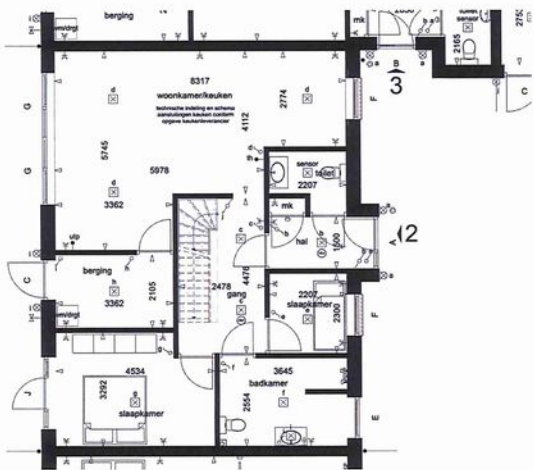
Bouwnummer 2



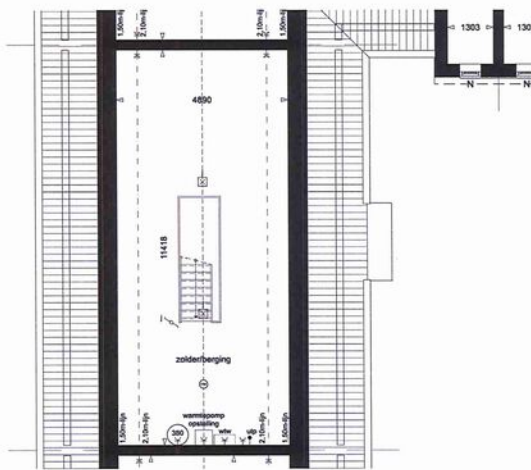
rechter zijgevel binnenhof | 1:50



linker zijgevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50



The image displays a set of architectural drawings for a house, including elevations and floor plans.

Elevations:

- voorgevel | 1:50**: Front elevation showing a gabled roof, a large window on the left, and a smaller window on the right. The drawing includes height markers on the left side.
- achtergevel | 1:50**: Rear elevation showing a gabled roof and a large window on the right.
- linker zijgevel | 1:50**: Left side elevation showing a gabled roof and a large window.

Floor Plans:

- begane grond | 1:50**: Ground floor plan showing the layout of the house, including rooms like the kitchen, living area, and bedrooms. It includes a section line 3-3.
- verdieping | 1:50**: First floor plan showing the layout of the upper level, including a large open space and a staircase. It includes a section line 3-3.

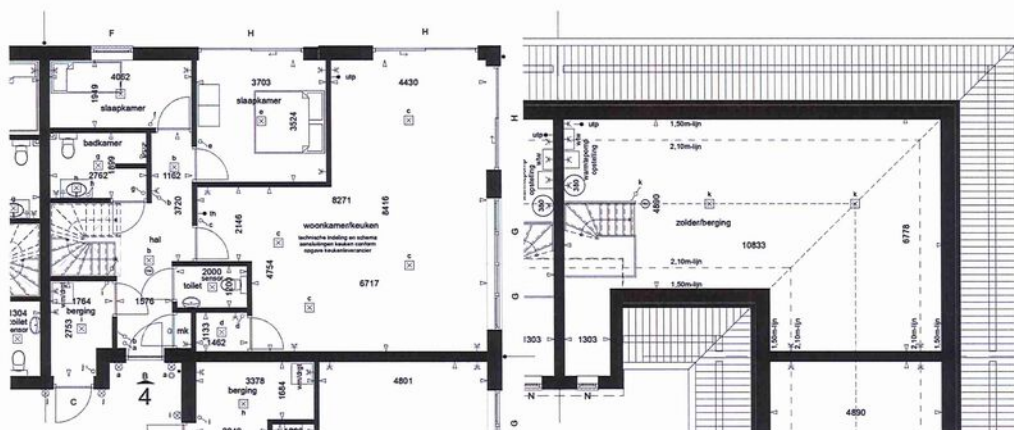
Bouwnummer 4



voorgevel | 1:50



achtergevel | 1:50



begane grond | 1:50

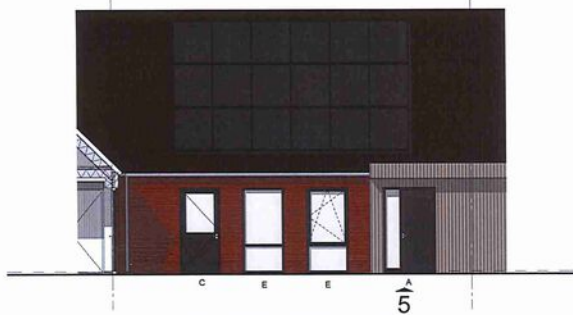
verdieping | 1:50



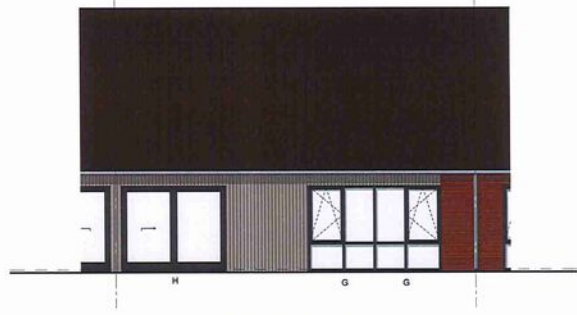
rechter zijgevel | 1:50



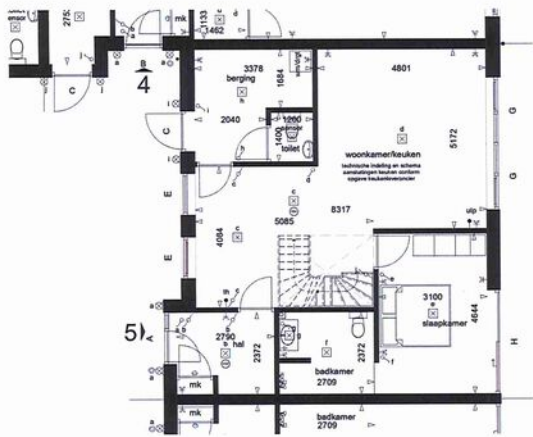
Bouwnummer 5



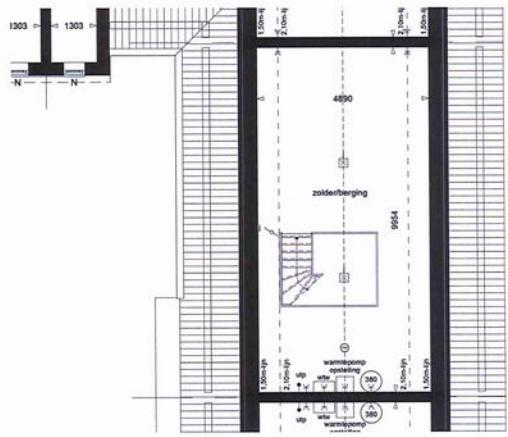
linker zijgevel binnenhof | 1:50



rechter zijgevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50

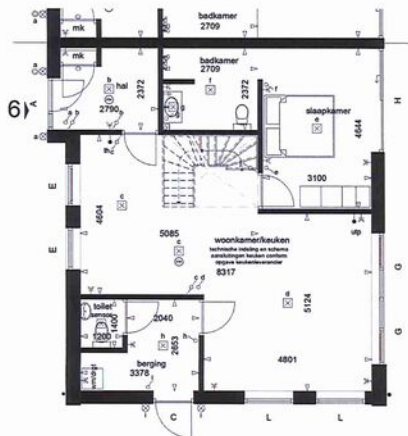
Bouwnummer 6



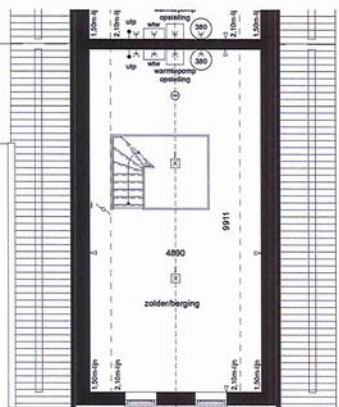
6
linker zijgevel binnenhof | 1:50



rechter zijgevel | 1:50



6
begane grond | 1:50



verdieping | 1:50



4
voorgevel | 1:50



Ons cadeau voor uw nieuwe thuis!

Bij de aankoop van uw woning in Murseltsehof ontvangt u van ons een gratis kleuradvies. Zo kunt u met deskundige hulp de juiste kleuren kiezen die uw woonruimtes persoonlijkheid en warmte geven. Zo voelt uw nieuwe huis direct aan als een plek waar u zich echt thuis voelt.

Interieurstudio Ylia helpt u om van uw nieuwe woning een warme en persoonlijke plek te maken. Profiteer van ons kleuradvies en de speciale kortingen om uw wooncomfort naar een hoger niveau te tillen!



Naast kleuradvies, ook mogelijk:

- Materiaaladvies (oa. vloer, raambekleding)
- Stijlvolle meubelarrangementen
- Juiste indeling middels plattegrond (2D)
- Digitale visualisatie nieuw interieur (3D)

Deluxe pakket -20%

Ik geef deskundig advies, begeleiding en creatieve ideeën, u voert uit.

Superior pakket -30%

Vanaf het eerste concept tot de laatste afwerking zal ik elke stap coördineren.

Promotie alleen geldig voor 1 woonlaag

Ylia
Interieurstudio

+31 (0)6 34 64 95 66
contact@interieurstudioylia.
www.interieurstudioylia.nl



SCAN ME



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaardij Twan Poels

Spoorstraat 131 6591 GT Gennepe

0485-550450

gennepe@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl

