



TUINSTRAAT WELLERLOOI

Vraagprijs € 409.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
894 m²

Woonoppervlakte
125 m²

Externe bergruimte
35 m²

Inhoud
465 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Deze uitgebouwde vrijstaande woning met garage is prachtig gelegen aan de rand van Nederland en Wellerlooi, in de gemeente Bergen. De woning is landelijk gelegen, met uitzicht over de landerijen. Natuur en recreatie liggen letterlijk om de hoek.

Op korte afstand bevindt zich Landgoed De Hamert, onderdeel van Nationaal Park De Maasduinen, ideaal voor wandelaars, natuurliefhebbers en fietsers.

De woning staat op een ruim perceel van maar liefst 894 m², wat zorgt voor optimale privacy, een groene leefomgeving en volop mogelijkheden rondom de woning. De indeling bestaat uit een hal, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, badkamer en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een separaat toilet. Via een vlizotrap bereik je de bergzolder voor extra opslagruimte. De afwerking is gedateerd, wat je de mogelijkheid biedt om de woning volledig naar eigen wens te moderniseren. Daarnaast beschikt de woning over een royale vrijstaande garage van ca. 35 m², perfect voor de hobbyist, klusser, ondernemer aan huis of als extra bergruimte.

Deze woning is aangemerkt als plattelandswoning met een agrarische bestemming, wat betekent dat wonen is toegestaan binnen het agrarisch gebied, met behoud van het landelijke karakter.



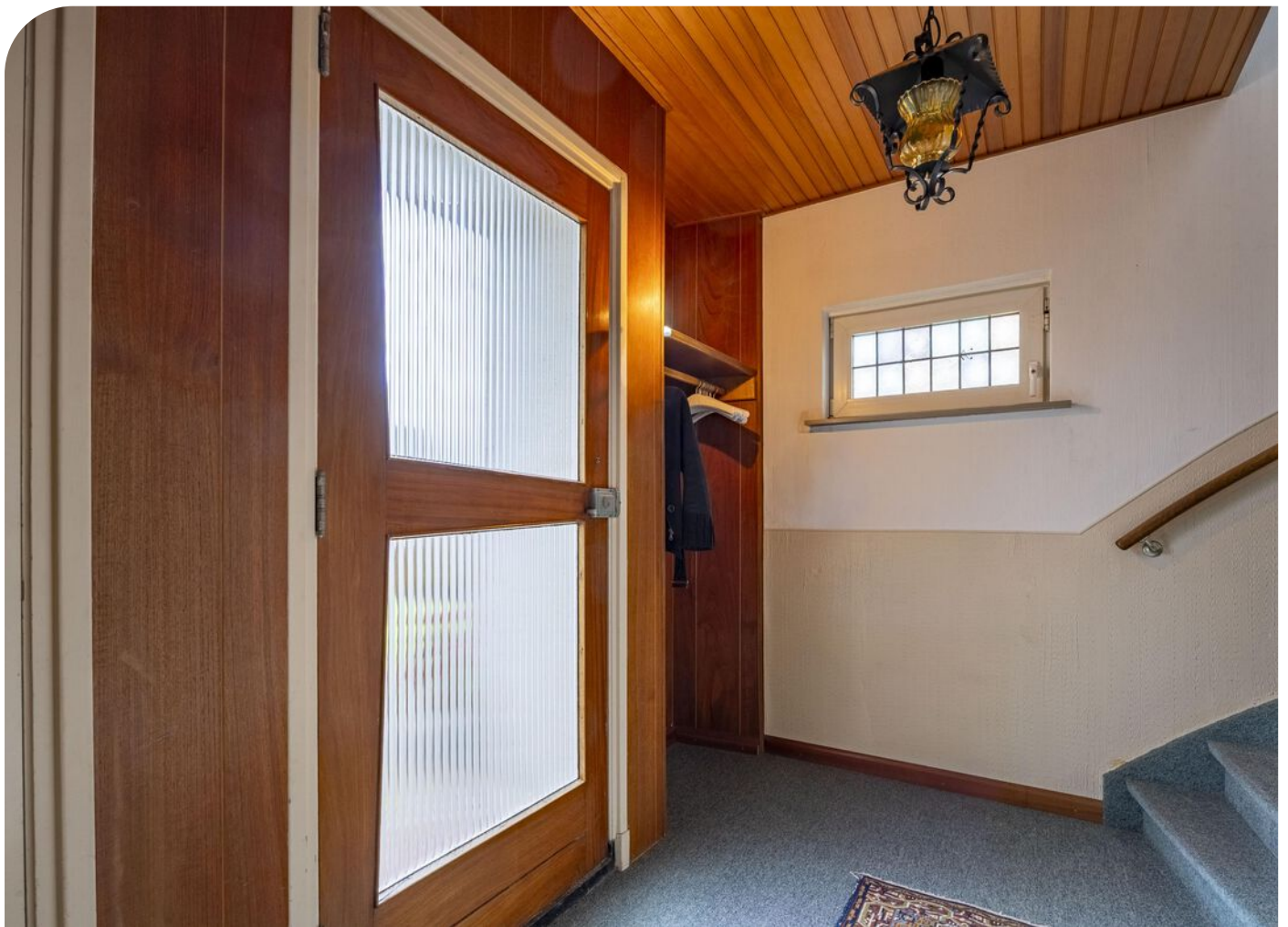


BEGANE GROND

Via de overdekte entree aan de voorzijde betreed je de hal met toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de keuken. De hal beschikt over daglicht via het raam in de zijgevel en er is een praktische garderobenis. De afwerking is gedateerd en voorzien van vloerbedekking. De meterkast is deels vernieuwd en uitgerust met 6 groepen, een fornuisgroep en één aardlekschakelaar. Ook ligt er glasvezel binnen.

De ruime woonkamer van circa 29 m² is gelegen aan de rechterzijde van de woning en biedt plaats aan zowel een zit- als eethoek. Dankzij ramen aan de voor-, zij- en achterzijde is er een prettige lichtinval en vrij uitzicht op zowel de straat als de tuin. Het zijraam is voorzien van een rolluik. Ook is er een rookkanaal aanwezig. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond met sierlijsten.

De woonkeuken van ca. 12 m² beschikt over een inbouwkeuken met 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Er is voldoende ruimte voor een eettafel. Vanuit de keuken is er toegang tot de woonkamer, hal en de bijkeuken. Het raam met rolluik zorgt voor prettig daglicht en vrij uitzicht over de landerijen. De keuken is voorzien van een tegelvloer en een praktische kelderkast voor extra provisieruimte.









De bijkeuken is uitgerust met aansluitingen voor witgoed, een uitstortgootsteen en vaste kast. Vanuit hier is er toegang tot de tuin, de badkamer en het separate toilet. Tevens bevindt zich hier de cv-kast met de Nefit cv-ketel. De vloer is betegeld en de wanden zijn deels betegeld.

Het separate toilet is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset. Het toilet beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie.

De badkamer is compleet en ingericht met een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met dubbele kast en een ligbad met mengkraan. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over twee ramen. Er is nog een 3e raam, dat aan de binnenzijde niet zichtbaar is.



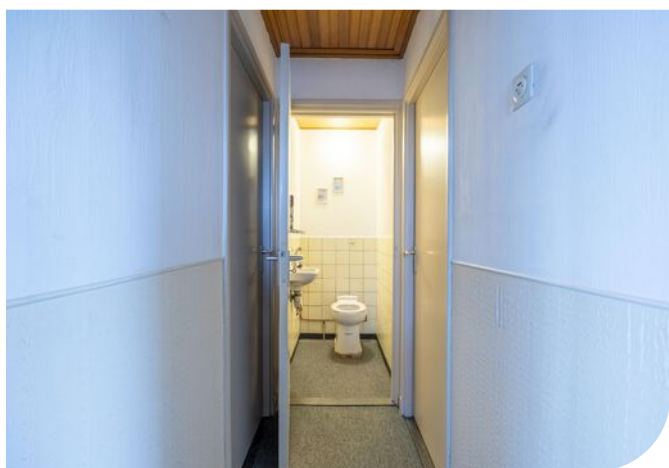


De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, het separate toilet en via een vlizotrap tot de bergzolder. De slaapkamers hebben een oppervlak van ca. 14.5, 10.5, 10 en 8 m², waarvan drie zijn voorzien van een vaste kast. Eén slaapkamer beschikt over een loopdeur naar het platte dak met balustrade. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet met staand closet en fonteintje. De verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, behangen wanden en gestucte plafonds.

De bergzolder, te bereiken middels de vlizotrap, heeft een nokhoogte van ca. 1.48 m en is geschikt voor extra opslagruimte.









De vrijstaande garage van ca. 34.5 m² is opgetrokken in halfsteens metselwerk met houten buitenbekleding, een betonvloer en een zadeldak met golfplaten (asbesthoudend). Door de hoogte kan hier eenvoudig een vliering worden gerealiseerd. De garage is uitgerust met een elektrisch bedienbare kantelpoort, tuindeur, vier ramen, elektra en verlichting. De nokhoogte bedraagt ca. 2.98 m. De ruime, geheel beklinkerde oprit voor de garage biedt plaats aan meerdere voertuigen.





De tuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy en heeft dankzij de royale afmetingen, een goede bezonning. De verzorgde tuin is ingericht met een gazon, een terras aan de woningzijde en diverse beplanting. De erfafscheiding bestaat grotendeels uit hagen en aan de linkerzijde lage beplanting, wat zorgt voor een vrij uitzicht over de landerijen. Qua voorzieningen zijn er verlichting en een elektrapunt aanwezig. Ook de voortuin is in dezelfde verzorgde stijl aangelegd met beplanting, bestrating, gazon en een haag.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	beton en de 2e verdiepingvloer is van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd.
Dak	zadeldak gedekt met pannen. Het plat dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen en de voordeur is van hout met enkel glas.
Overige voorzieningen	twee ramen beschikken over rolluiken.
Isolatie	muurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 1997.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

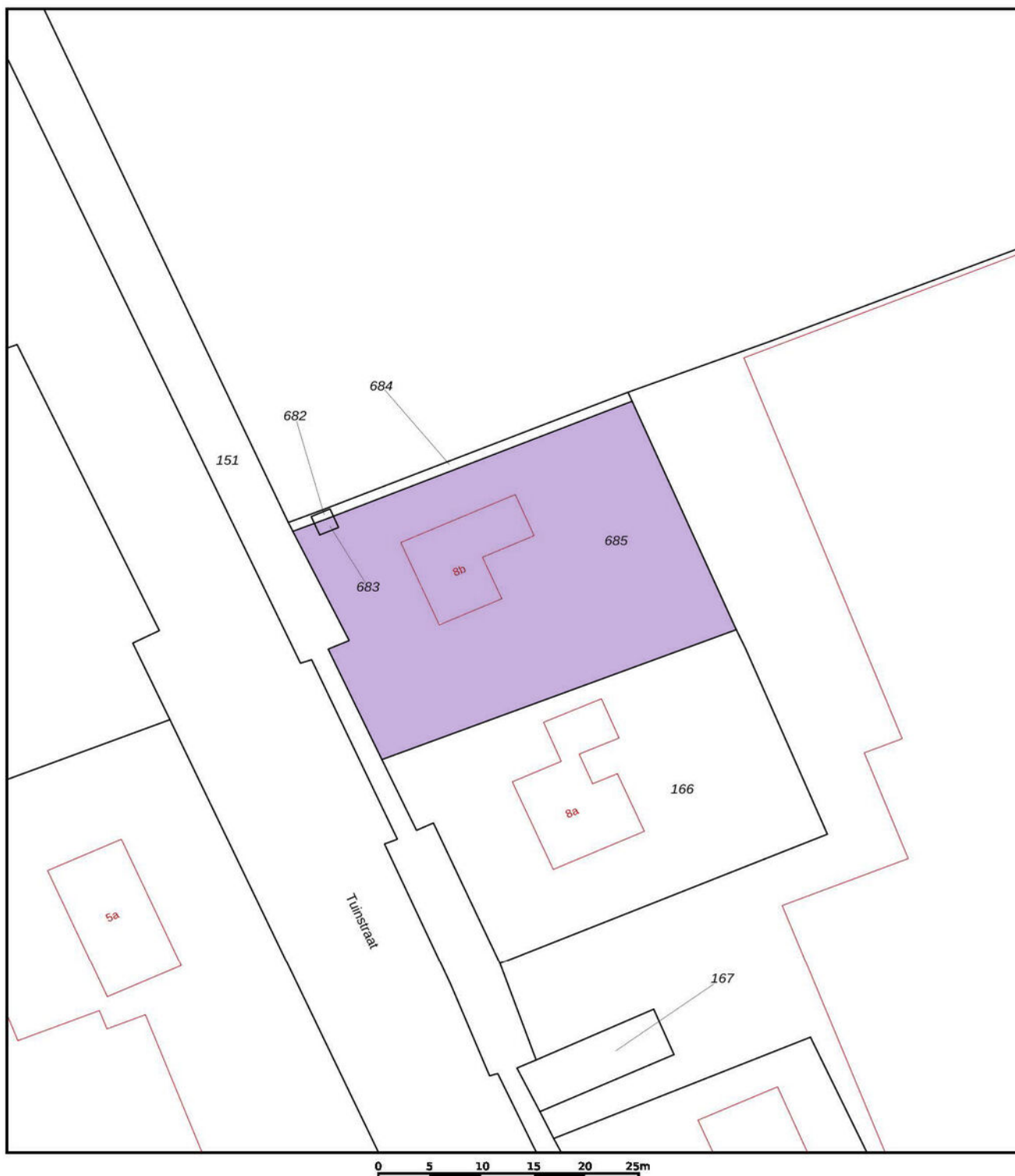
Tuinligging	achtertuin op het noordoosten.
Bestemmingsplan	agrarische bestemming. Deze woning is aangemerkt als plattelandswoning met een agrarische bestemming, wat betekent dat wonen is toegestaan binnen het agrarisch gebied, met behoud van het landelijke karakter.
Erfdienstbaarheden	aan de voorzijde op de kavel is een apart perceel van 2 m ² met recht van opstal aanwezig.
Asbest	aanwezig in de vensterbanken en de golfplaten op de garage.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 336 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 2.370 m ³ en elektra ca. 2.056 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	N
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	685
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.			

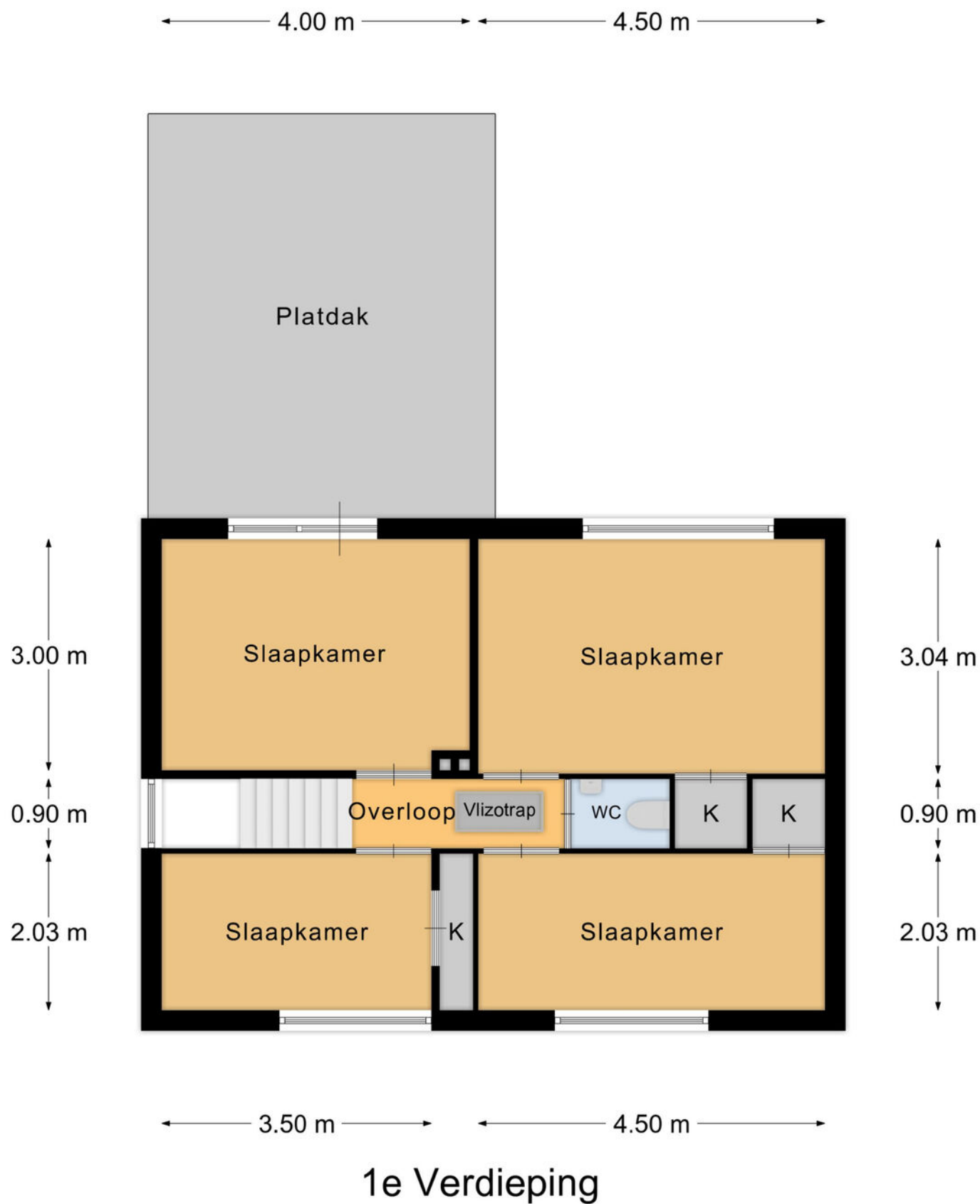


KADASTRALE KAART



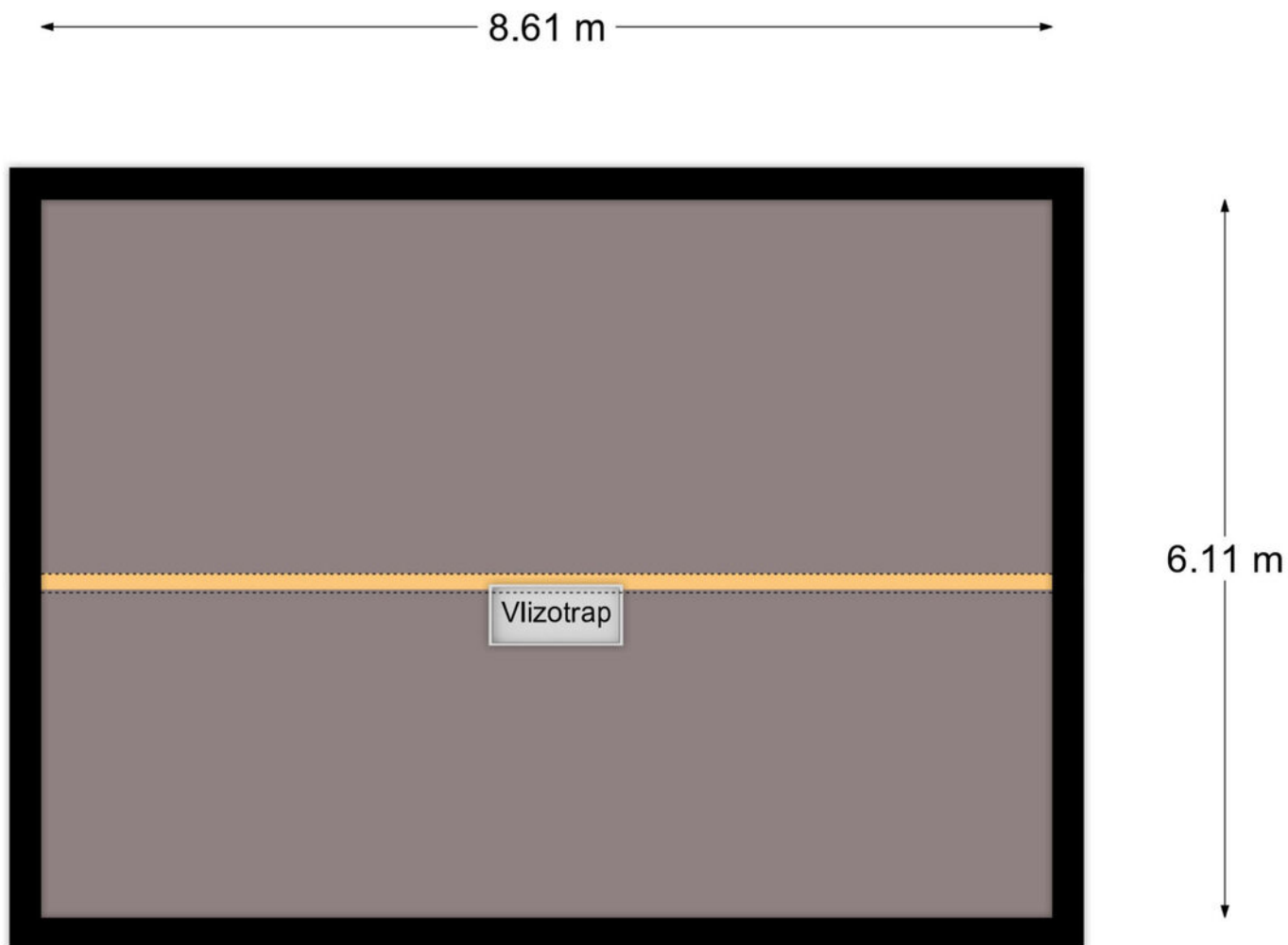
PLATTEGROND

* 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.

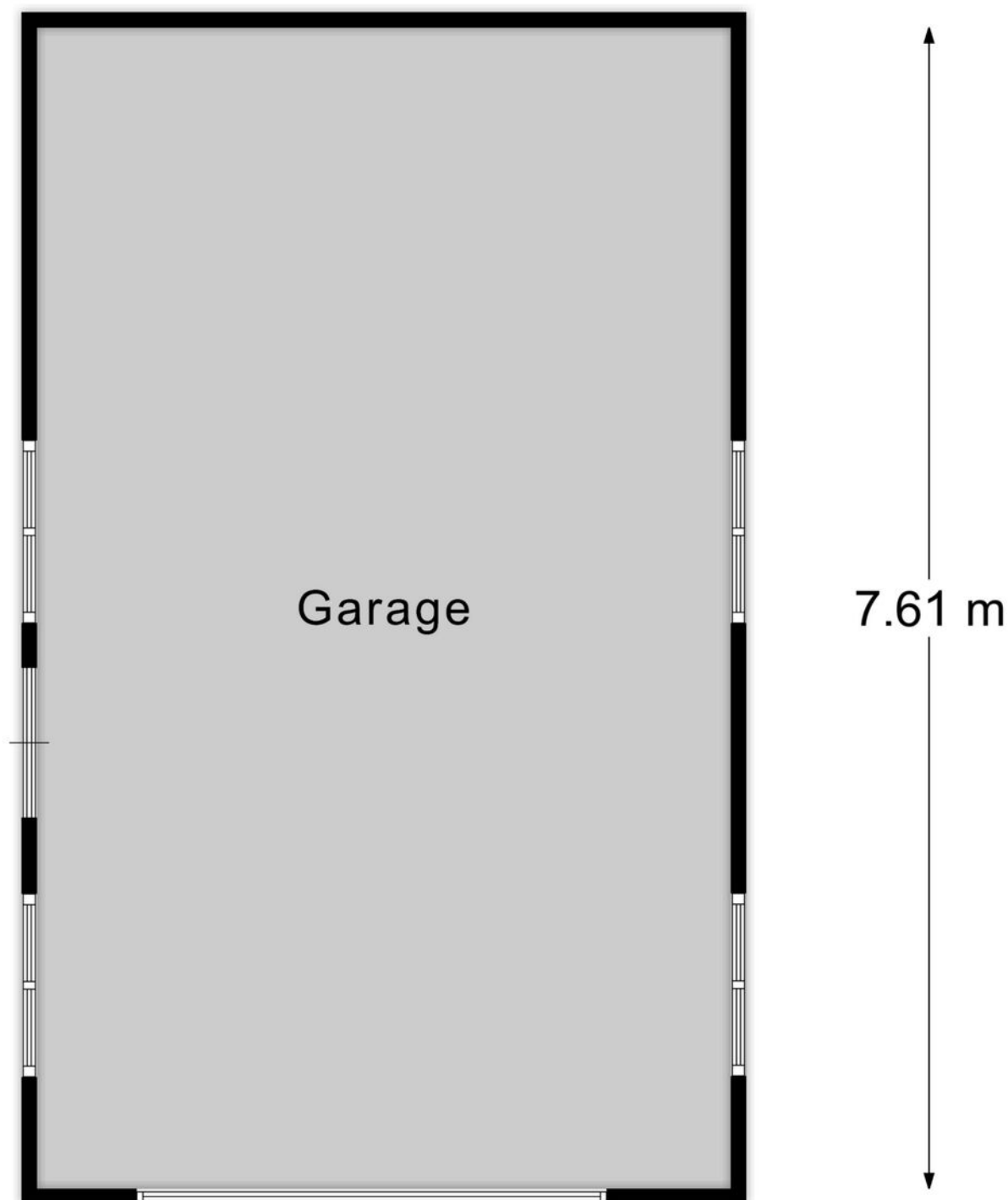


Bergzolder

PLATTEGROND

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

4.55 m



Garage

Garage

PLATTEGROND

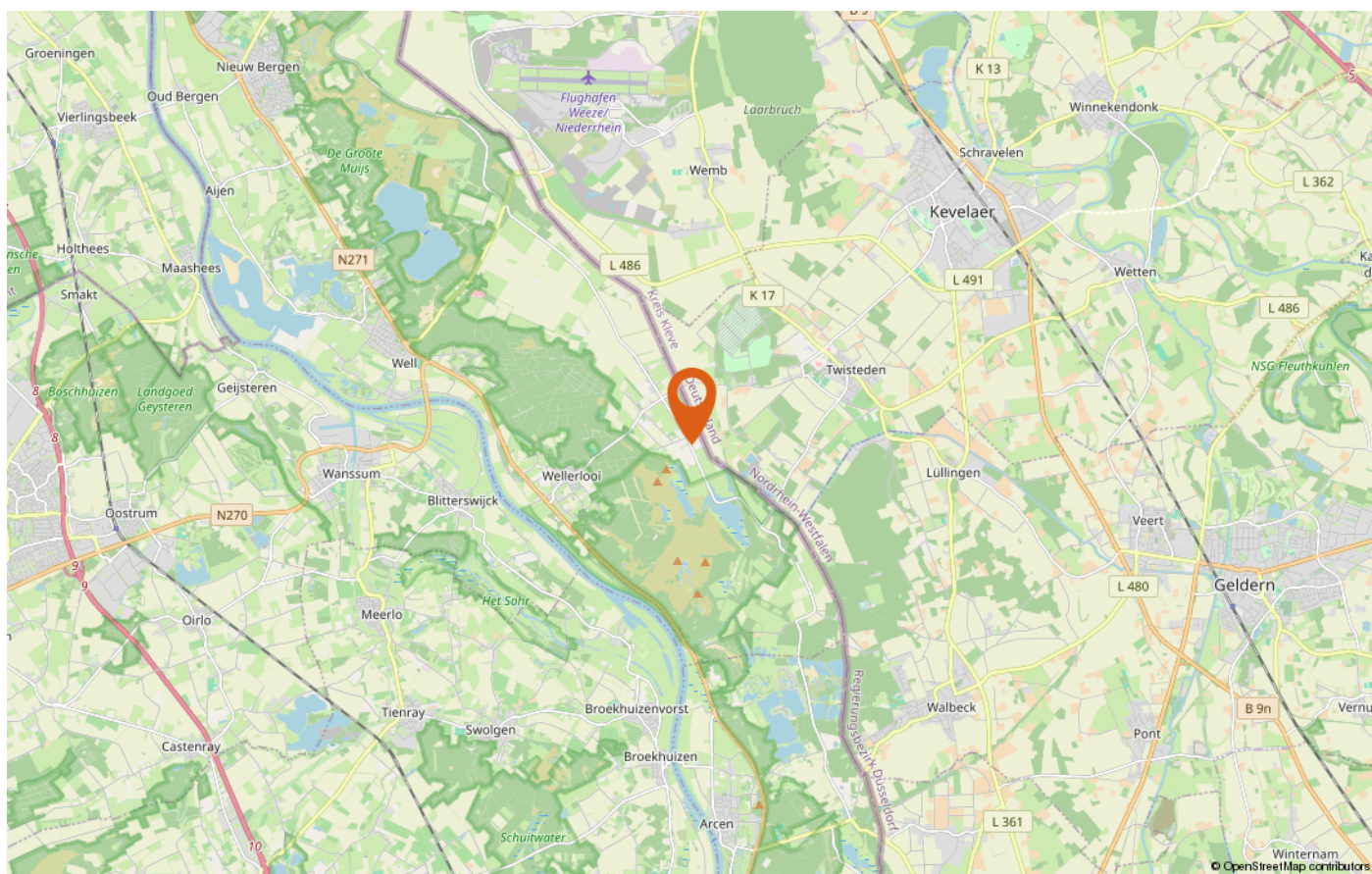
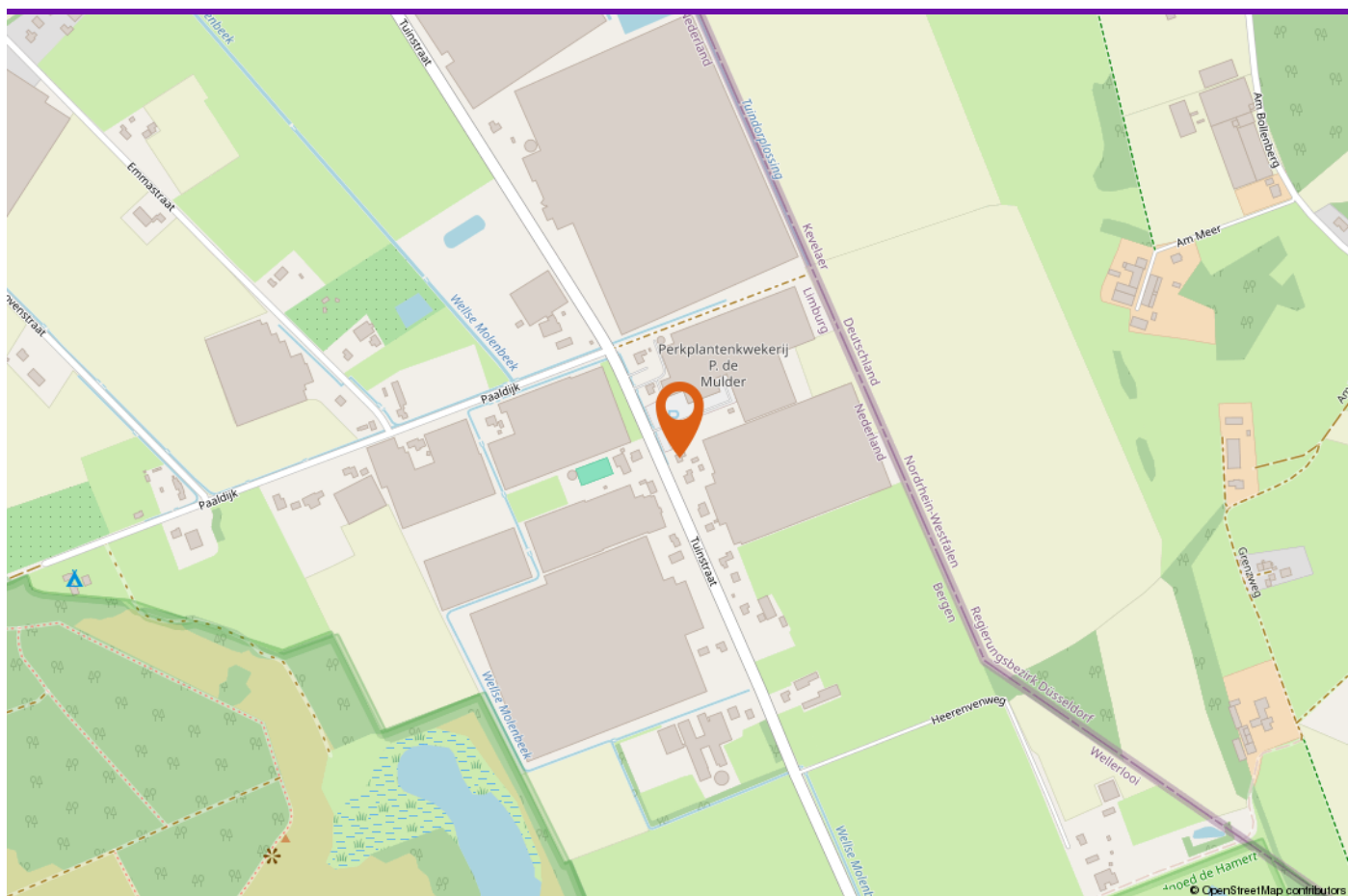
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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.

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.

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 tijdens 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.

31



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

