



JEROEN BOSCHSTRAAT BERGEN L

Vraagprijs € 389.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
228 m²

Woonoppervlakte
105 m²

Overige inpandige ruimte
10 m²

Inhoud
370 m³ excl. garage

Energie label
B

Gebouwgebonden buitenruimte
22 m²

IN HET KORT...

In het dorp Bergen, aan een ventweg (eenrichtingsweg) met groensingel, ligt deze nagenoeg volledig vernieuwde en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning, waar ruimte, comfort en moderne voorzieningen op een prettige manier samenkomen. Bij binnenkomst valt direct de verzorgde en hoogwaardige afwerking op.

De begane grond beschikt over een ruime hal, een moderne keuken (2022), een royale woonkamer met openslaande tuindeuren, een toilet en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een nette badkamer en een bergzolder die via een vlizotrap bereikbaar is en extra bergruimte biedt. De fraai aangelegde achtertuin op het noordoosten is voorzien van een fijne terrasoverkapping met glazen panelen, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten. De berging (voormalige garage) van ca. 20 m² biedt ruime opslagmogelijkheden. De lange oprit biedt plaats aan meerdere auto's en daarnaast is er een carport aanwezig.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR++-beglazing, een nieuwe cv-ketel, volledige isolatie, vloerverwarming en de moderne afwerking is dit een instapklare woning waar je direct kunt wonen. Alle dagelijkse voorzieningen zijn om de hoek gelegen. Daarnaast bevinden zich diverse speel- en sportvoorzieningen in de directe omgeving en ligt op korte afstand het prachtige Nationaal Park De Maasduinen, waar je volop kunt wandelen en fietsen.





BEGANE GROND

De gehele woning is in 2021 gemoderniseerd te denken aan de gehele isolatie, afwerking, elektra, deuren, kunststof kozijnen met HR++ glas en rolluiken etc. Via de overdekte entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast, trapkast, woonkamer, toilet en de trap naar de eerste verdieping. Op de gehele begane grond ligt een grootformaat tegelvloer met vloerverwarming. De wanden en plafonds zijn strak gestuct met op diverse plaatsen inbouwspots.

De betegelde trapkast biedt extra bergruimte en beschikt over een luik naar de kruipruimte. De meterkast is vernieuwd en uitgerust met meerdere groepen, drie aardlekschakelaars, een krachtgroep en een fornuisgroep. Het toilet is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset en een hoekfonteinje. De ruimte beschikt over een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie. Het sanitair is in 2021 vernieuwd.

Via een houten deur met glas (staallook) bereik je de woonkamer. Deze is ca. 44 m² groot (incl. keuken) en in 2021 vergroot door de aanbouw. De ruimte biedt voldoende plaats voor zowel een zithoek als een eethoek. In de aanbouw is tevens ruimte voor een werk- of speelhoek. De woonkamer is zeer licht door de brede raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren met ramen aan weerszijden aan de achterzijde.

De keuken, centraal in de ruimte, is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd met een inbouwkeuken van Gemar. Deze is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met interne afzuiging, koelkast, vaatwasser en een oven. Het werkblad wordt onderbroken door een spoelunit met Quooker. De keukenverlichting is op afstand bedienbaar en het raam biedt uitzicht op de oprit.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, ingericht met een kastenwand (ter overname), waarin de wasmachine en droger op hoogte zijn geplaatst. Hier bevinden zich tevens de Vaillant cv-ketel (2021) en de unit van de vloerverwarming. Middels een loopdeur is er toegang tot het overdekt terras.











De overloop biedt toegang tot de vlizotrap naar de zolder. Op deze verdieping ligt een nieuwe laminaatvloer, zijn de wanden behangen en de plafonds afgewerkt met Agnespanelen. De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, een bergkast en een badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 5,5, 13 en 13 m² en zijn gelijkwaardig afgewerkt. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan en regendouche, wandcloset, designradiator en wastafelmeubel. De ruimte beschikt over mechanische ventilatie en een raam met rolluik.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en in gebruik als bergzolder. De nokhoogte bedraagt ca. 1,71 meter. Het dak is na-geïsoleerd.









De berging (voormalig garage) is uitgevoerd in halfsteens metselwerk, een betonvloer en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De ruimte is ca. 20 m² groot en beschikt over elektra, verlichting, een schrobputje, een verdeler van de meterkast, een kunststof raam en een kunststof tuindeur. De kantelpoort aan de voorzijde wordt niet gebruikt doordat er een fraai overdekt terras is gerealiseerd.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is in 2025 opnieuw aangelegd. De tuin is fraai aangelegd met een groot terras, kunstgras en een tweede terras aan de achterzijde. Aan de linkerzijde is een nieuwe schutting geplaatst.

Het overdekte terras, in 2025 gerealiseerd tussen de woning en de berging, vormt een prettige overgang tussen binnen en buiten. De overkapping is afsluitbaar met vier glazen schuifwanden, maar kan ook volledig worden geopend, waardoor de ruimte in meerdere seizoenen te gebruiken is. Het terras is afgewerkt met een tegelvloer, houten wandpanelen en een Agnes-panelen plafond met inbouwspots. Daarnaast is de ruimte voorzien van een buitenkraan, meerdere elektrapunten, een tv-aansluiting en een heater. Via een dubbele poort is er directe toegang tot de oprit. Ook is de berging bereikbaar via de tuin. Ook de voortuin is in 2025 opnieuw en strak aangelegd.

Aan de voorzijde bevindt zich een carport van ca. 8 m², voorzien van een lichtkoepel (gedeeld met de burens). Het plafond is afgewerkt met kunststof panelen. De beklinkerde oprit biedt ruimte aan drie voertuigen.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972. Aanbouw 2021.
Vloeren	beton en 2e verdieping is een houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd met Unipearls 2023.
Dak	zadeldak bedekt met pannen en na-gesoleerd in 2023 met Plixxopol. Platte daken zijn bedekt met bitumineuze dakbedekking. Aanbouw 2021 en overige platte daken zijn vernieuwd door de vorige verkoper ca. 2020.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR++ beglazing 2021. Het wc raam is van hout met enkel glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg alle kozijnen zijn voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar.
Isolatie	Geheel geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Vaillant 2021. Vloerverwarming begane grond.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

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

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 209,50 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 859 m ³ en elektra ca. 1.783 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

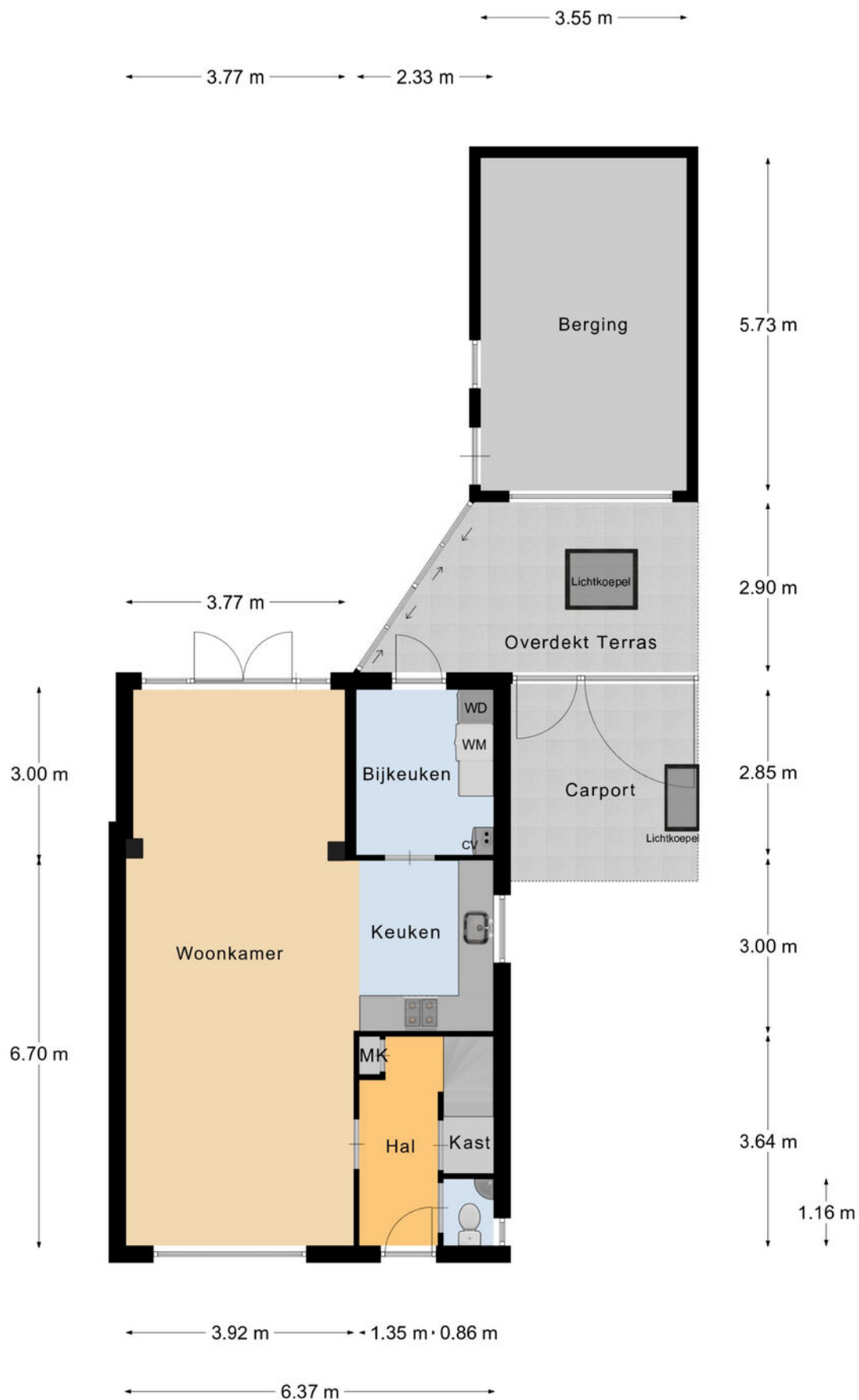
ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5313
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 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.			



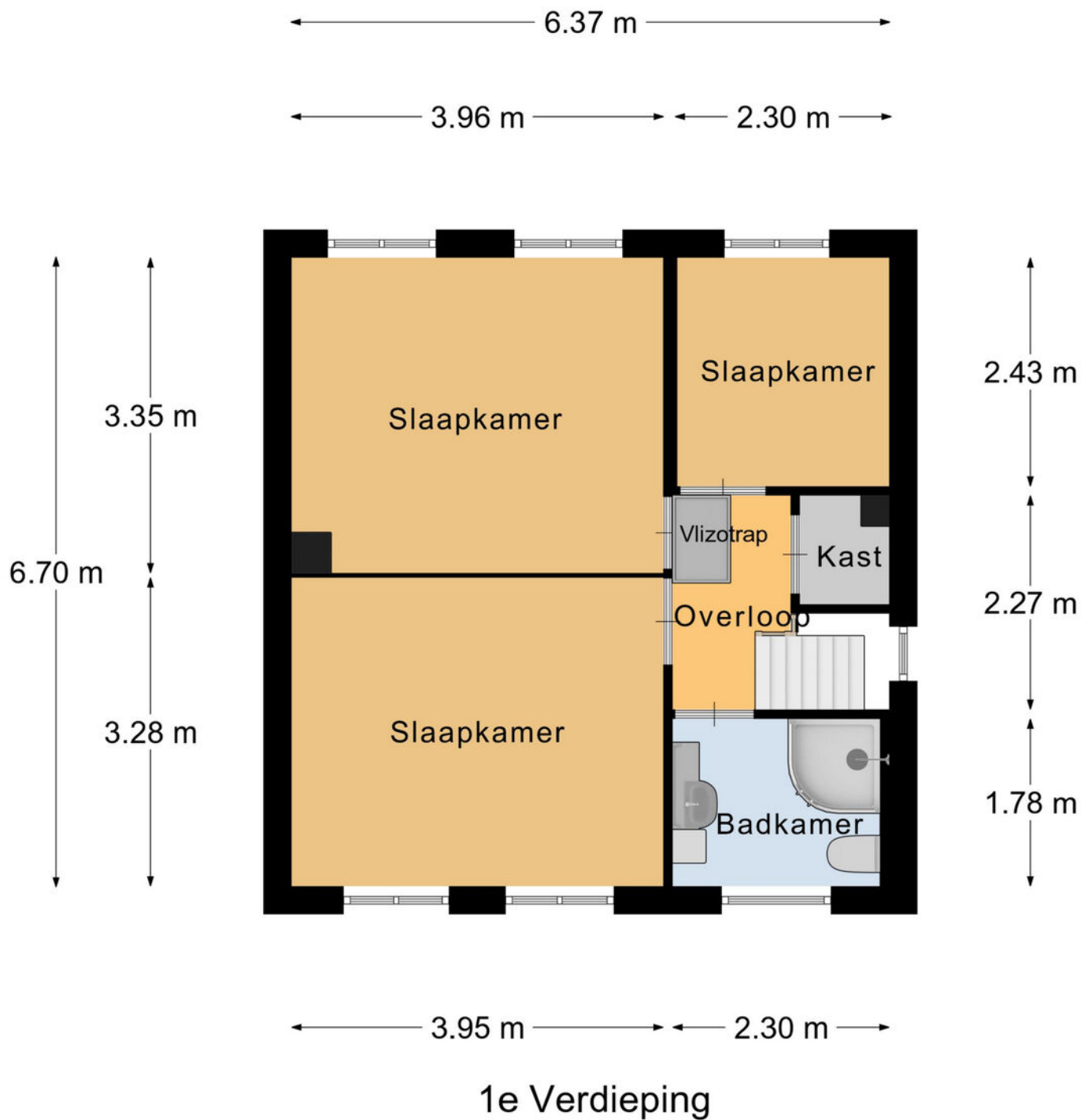
KADASTRALE KAART



Begane Grond

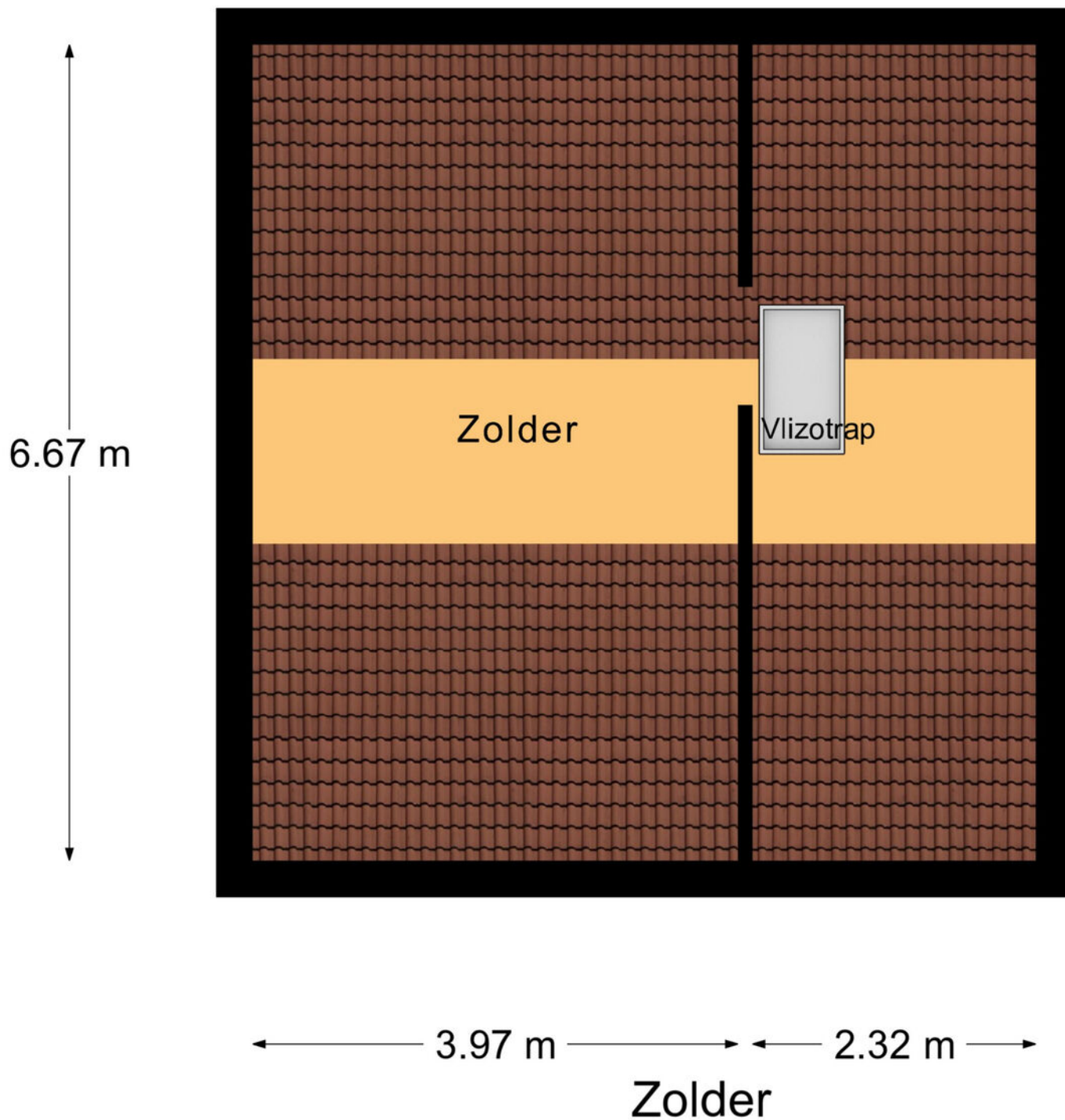
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

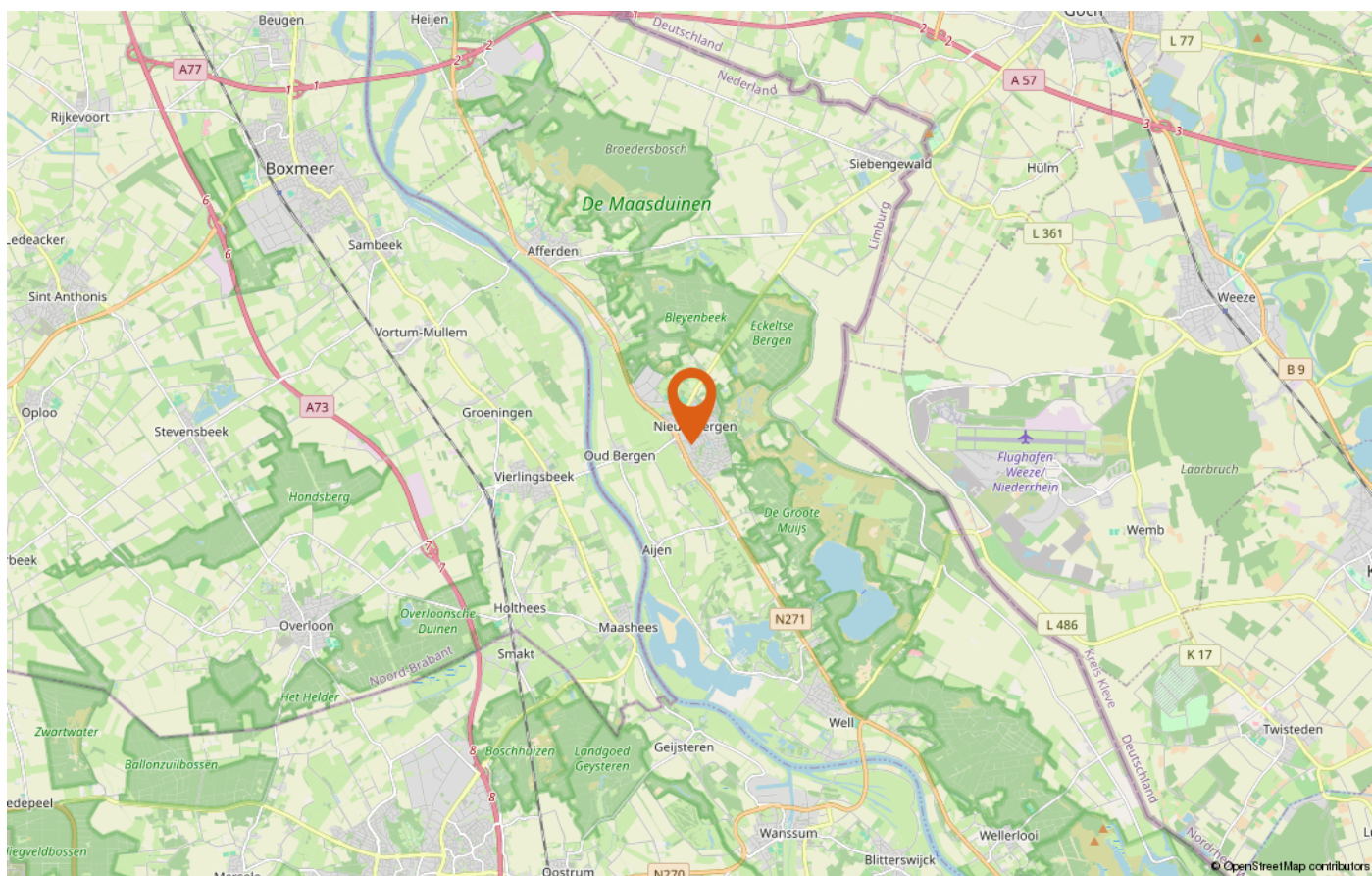
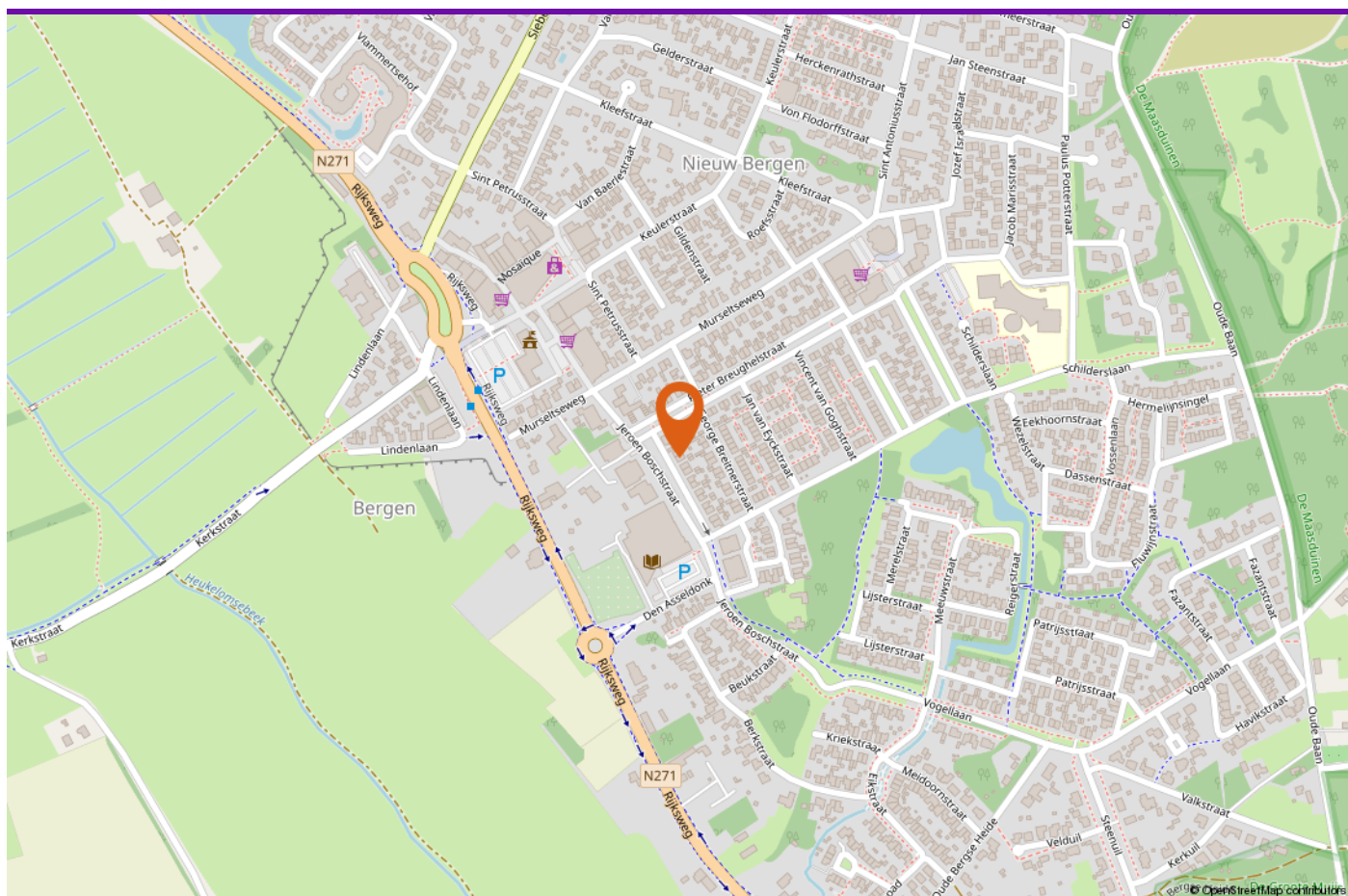
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Hanglamp woonkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wasombouw berging.			X
- Overige kasten.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- behang baby kamer.	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Afzuig installatie badkamer.	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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

