



OP DE PEPERKAMP WELLERLOOI

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1971

Perceeloppervlakte
306 m²

Woonoppervlakte
113 m²

Externe bergruimte
24 m²

Inhoud
385 m³

Energie label
B

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

IN HET KORT...

Aan een rustige woonstraat in het dorp Wellerlooi, gemeente Bergen, ligt deze ruime twee-onder-één-kapwoning met veel mogelijkheden. De woning biedt een praktische indeling, een zonnige tuin en volop ruimte voor eigen invulling.

Op de begane grond bevinden zich onder andere een ontvangthal, toilet, kelderkast, lichte woonkamer in open verbinding met de keuken voorzien van inbouwkeuken in 2023 en een aangrenzende bijkeuken. De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een in 2025 vernieuwde badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar een vierde slaapkamer en bergruimte zijn gerealiseerd. De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidoosten en beschikt over een vrije achterom. De tuin is ruim van opzet en voorzien van een royaal overdekt terras met een naastgelegen berging, gesitueerd in de voormalige garage. Aan de voorzijde van de woning zijn een oprit en een carport aanwezig.

De ligging is aantrekkelijk: op korte afstand bevindt zich Landgoed De Hamert, onderdeel van Nationaal Park De Maasduinen. Een ideale omgeving voor wandel-, fiets- en natuurliefhebbers, met rust en groen binnen handbereik. Kortom, een ruime woning met een solide basis, gelegen op een prettige locatie, die geheel naar eigen wens verder kan worden ingevuld en afgewerkt.





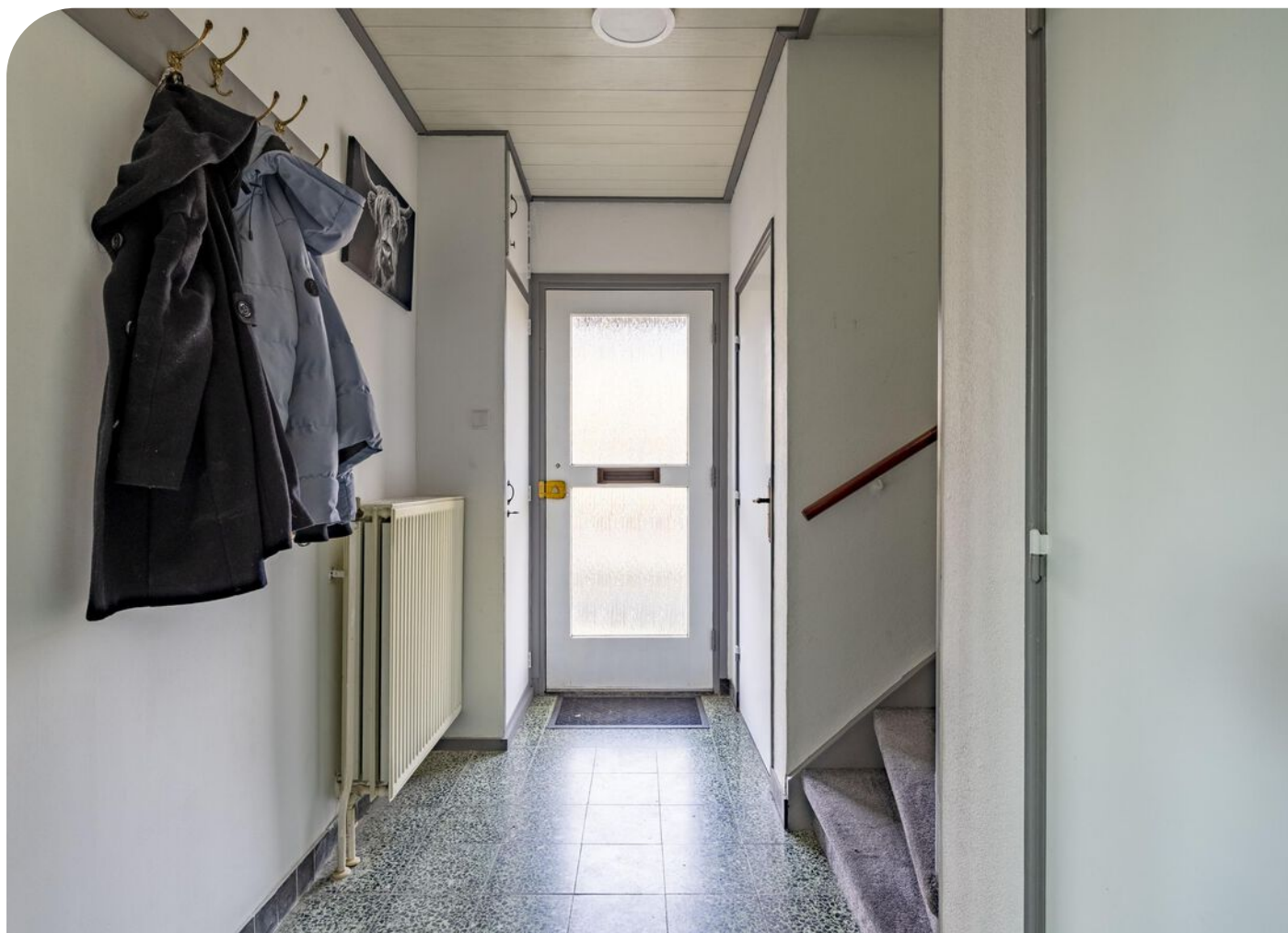
Via de overdekte entree in de voorgevel is de hal bereikbaar. In de hal bevinden zich een garderobemogelijkheid en is er toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast, de kelderkast en middels de beklede trap naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, gestucte wanden (2022) en een met panelen plafond.

De meterkast is vernieuwd en ingericht met 8 groepen, een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars. De kelderkast biedt extra provisieruimte en toegang tot de kruipruimte. Het toilet is uitgerust met een staand closet en een fonteintje. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld. Natuurlijke ventilatie is aanwezig via een raam.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en heeft veel daglicht door grote raampartijen aan de voor- en achtergevel, beide voorzien van rolluiken. In de zijgevel is een glas-in-loodraam aanwezig. De totale oppervlakte van woonkamer en keuken bedraagt ca. 38 m². In 2022 is een nieuwe laminaatvloer gelegd (met daaronder een tegelvloer) en zijn de wanden gestuct.

De keuken heeft een inbouwkeuken in rechte opstelling, welke is vernieuwd in 2023. Qua apparatuur zijn er een 6-pits gasfornuis met oven en een losse koelkast aanwezig. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. Er is extra werkruimte gecreëerd met een extra werkblad in dezelfde stijl, waaraan ook twee zitplekken gecreëerd kunnen worden. Vanuit de keuken is er een goed zicht via het raam naar de achtertuin.

Direct achter de keuken is de bijkeuken gelegen. Hierin bevinden zich de witgoed aansluiting, een tuindeur, een raam en de Nefit cv-ketel (2016). Daarnaast is hier praktische opbergruimte en ruimte om extra apparatuur te plaatsen aanwezig. In de keuken en bijkeuken ligt een tegelvloer.











1E VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een formaat van ca. 12, 10 en 7 m². In 2022 is op deze verdieping een laminaatvloer gelegd en zijn twee slaapkamers opnieuw gestuct. Alle ramen zijn vervangen door kunststof kozijnen met triple beglazing en elektrisch bedienbare rolluiken.

De badkamer is in 2025 vernieuwd en deels betegeld en is uitgerust met een douchecabine, wastafel en een toilet. De ruimte wordt op natuurlijke wijze geventileerd en er is een raam aanwezig.



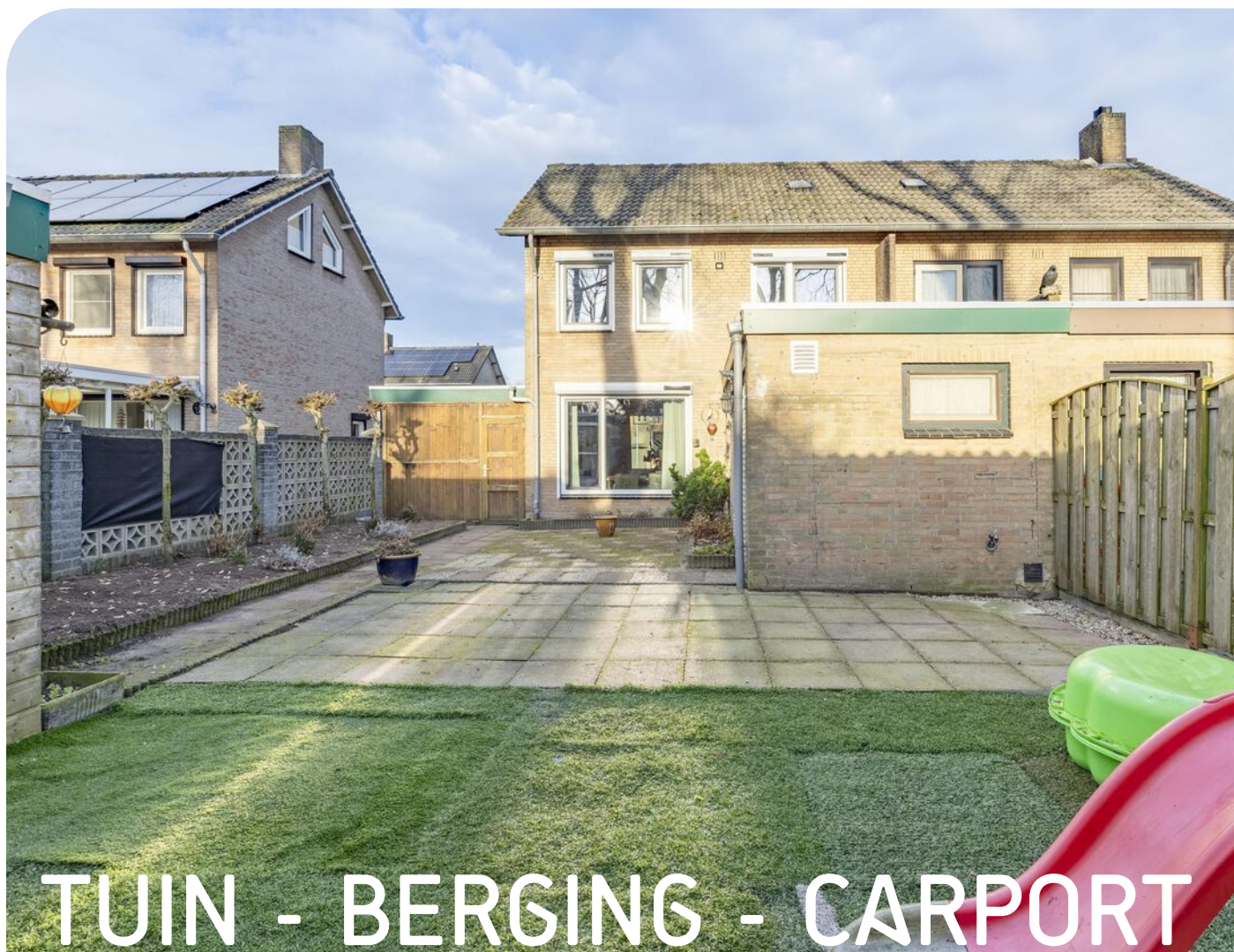






Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping dient naar eigen wens, nog verder te worden afgewerkt. Er is een overloop met toegang tot een vierde slaapkamer en een open bergruimte met dakvenster. In de zijgevel zijn twee ramen aanwezig. Het plafond is volledig na-geïsoleerd en afgewerkt met Agnes-panelen. Met deze verdieping beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers.





De royale tuin op het zuidoosten biedt diverse mogelijkheden voor zitgedeeltes en een goede bezonning. De tuin is ingericht met een terras aan de woningzijde, kunstgazon, een brede plantenborder en een groot overdekt terras aan de achterzijde (ca. 6,17 x 3,85 m), afgewerkt met inbouwspots. Verder zijn er twee buitenkranen en is er tuinverlichting aanwezig. De tuin is aan de linkerkant afgesloten met een houten schutting en aan de rechterkant voorzien van een vrije achterom met afsluitbare poort naar de carport.

In de tuin bevindt zich een vrijstaande berging met een oppervlakte van ca. 24 m². De berging is in halfsteens muren opgetrokken, heeft een betonnen vloer en een plat dak met bitumineuze dakbedekking (2025). Er bestaat de mogelijkheid om opnieuw een doorgang voor een auto te realiseren en deze ruimte te gebruiken als garage. De berging beschikt over een loopdeur in de zijgevel en een loopdeur in de voorgevel, elektra, verlichting, water en verwarming.

Momenteel wordt de auto geparkeerd op de oprit onder de carport. De carport is ca. 18 m².

De voortuin is verzorgd aangelegd met onder andere siergrind en beschikt over een buitenkraan.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1971.
Vloeren	beton en de 2e verdieping is een houten balklaag. Vanuit de kruipruimte is de begane grond geïsoleerd (Iceyene 14 cm).
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd Supearl 7 cm 2023.
Dak	zadeldak, nageïsoleerd en bedekt met pannen. Alle platte daken zijn vernieuwd met bitumineuze dakbedekking in 2025. De keuken en bijkeuken zijn geïsoleerd.
Kozijnen	een combinatie van kunststof kozijnen met tripple beglazing en houten kozijnen met grotendeels enkel glas en het woonkamer raam met dubbel glas.
Overige voorzieningen	het raam in de woonkamer aan de voorzijde beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik. Daarnaast zijn er nieuwe rolluiken aangebracht op de 1e verdieping en het raam in de woonkamer aan de achterzijde, welke op afstandsbediening te bedienen zijn.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2016.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in de overstek van het dak en in de vensterbanken.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 206 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.020 m ³ en elektra ca. 1.178 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

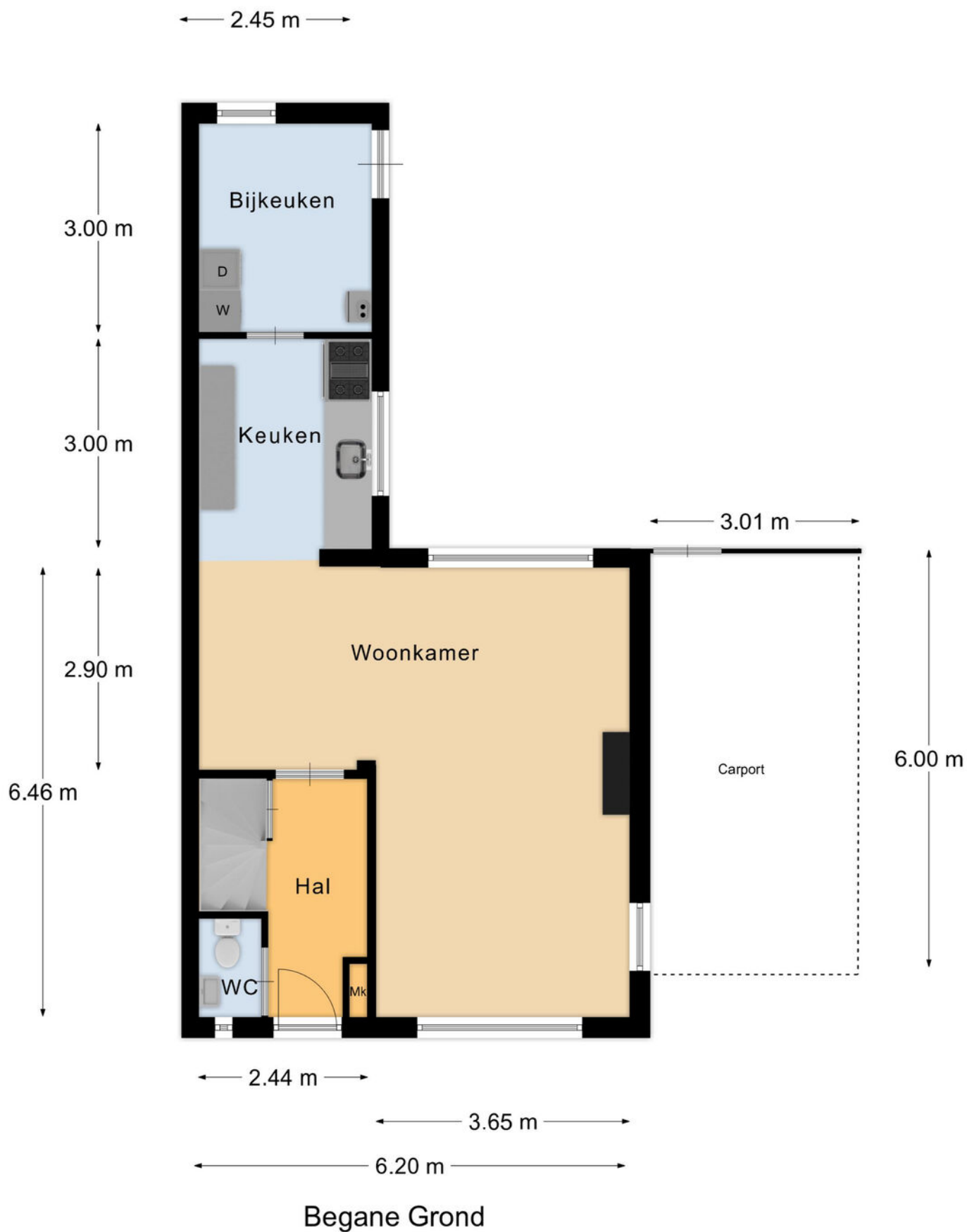
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1259
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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.			

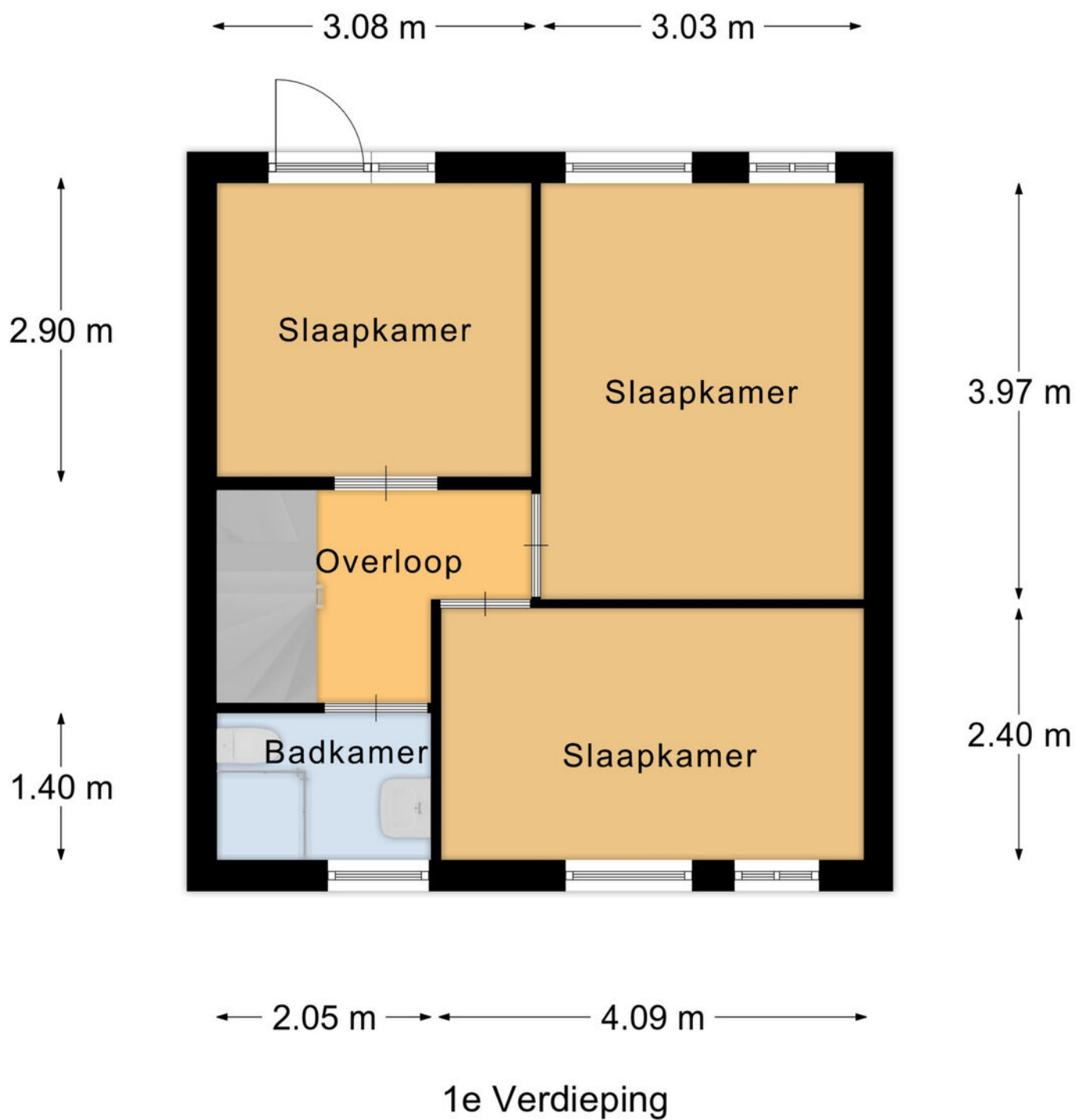


KADASTRALE KAART



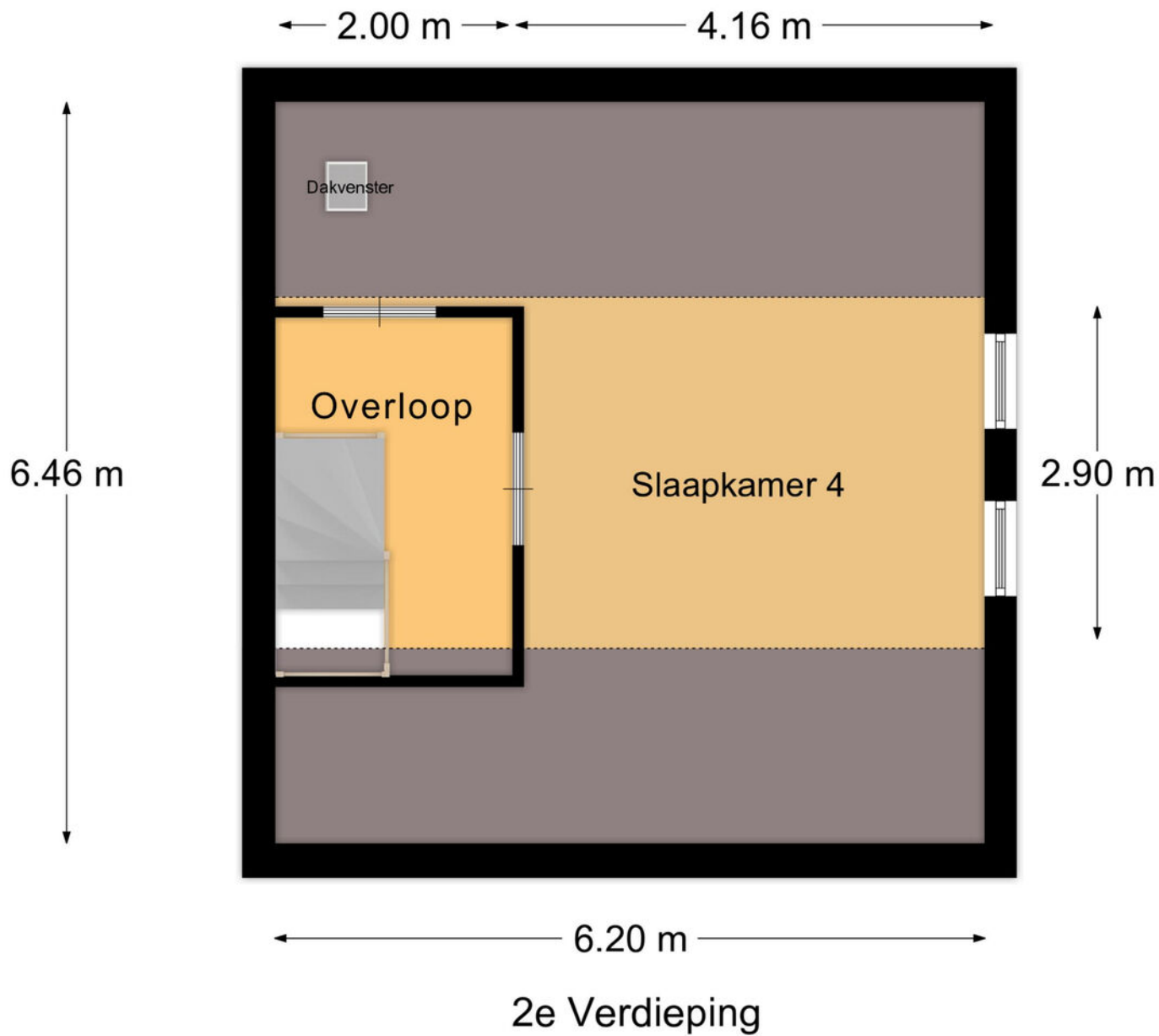
PLATTEGROND

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



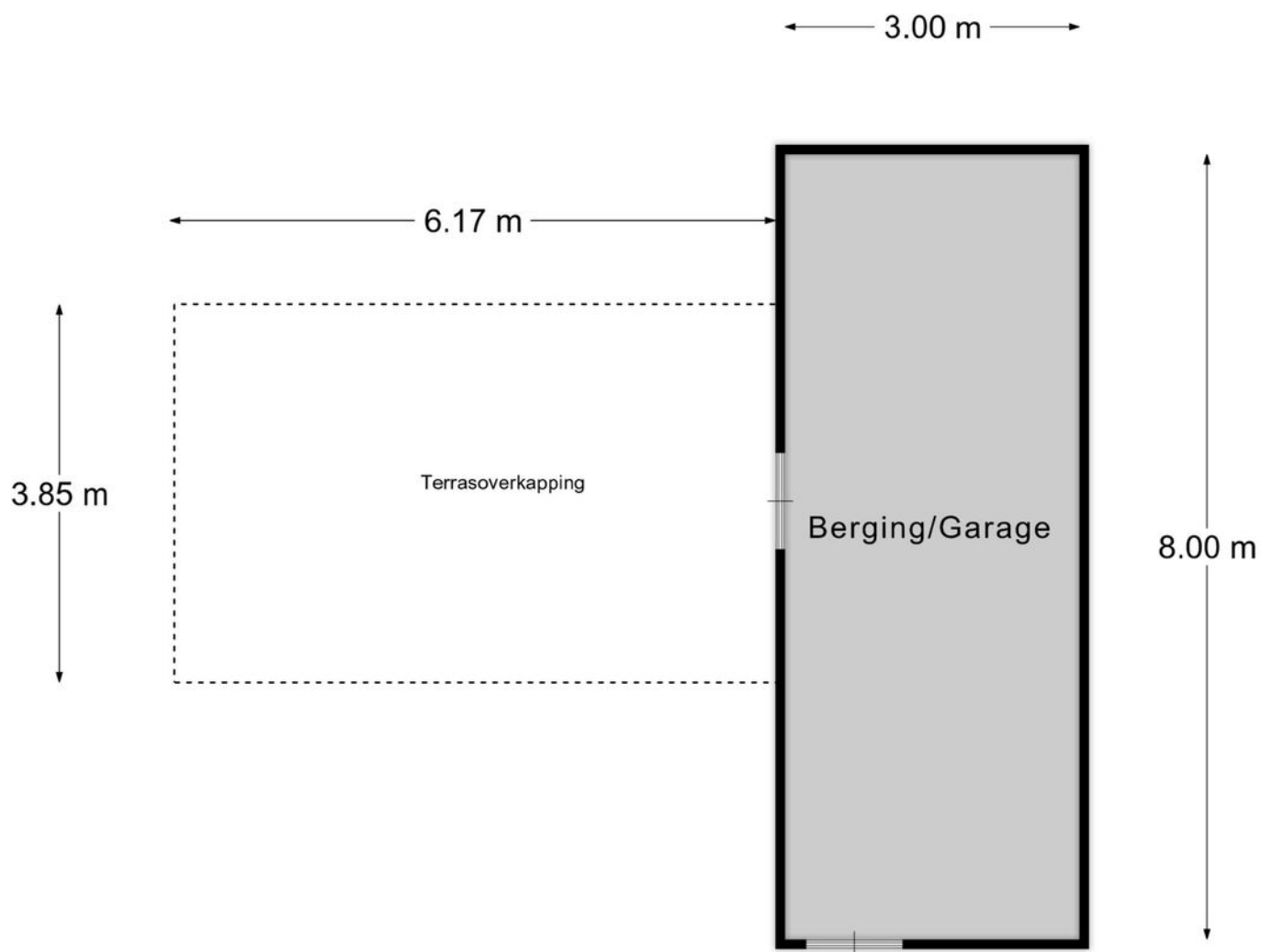
PLATTEGROND

* 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.



PLATTEGROND

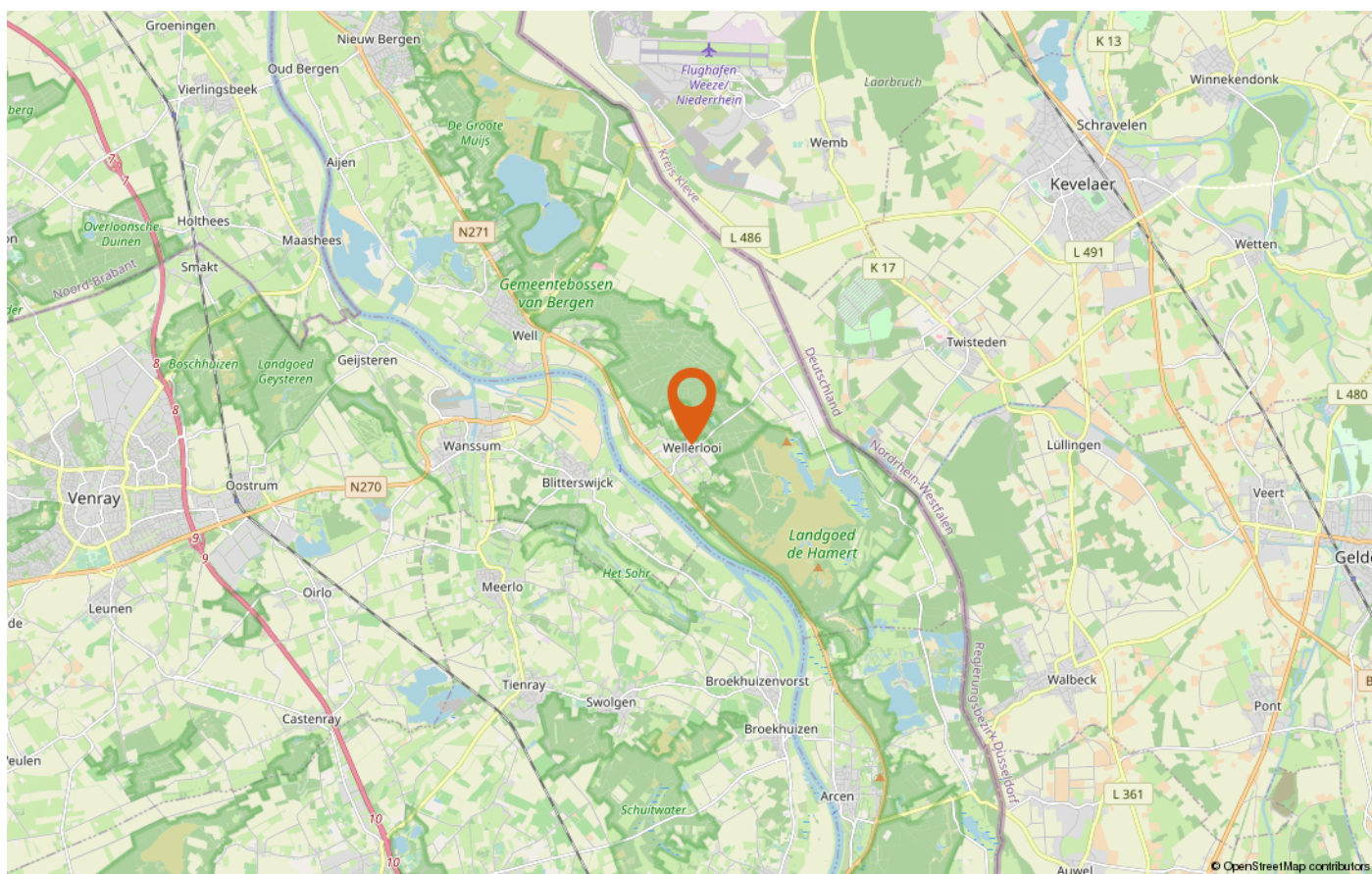
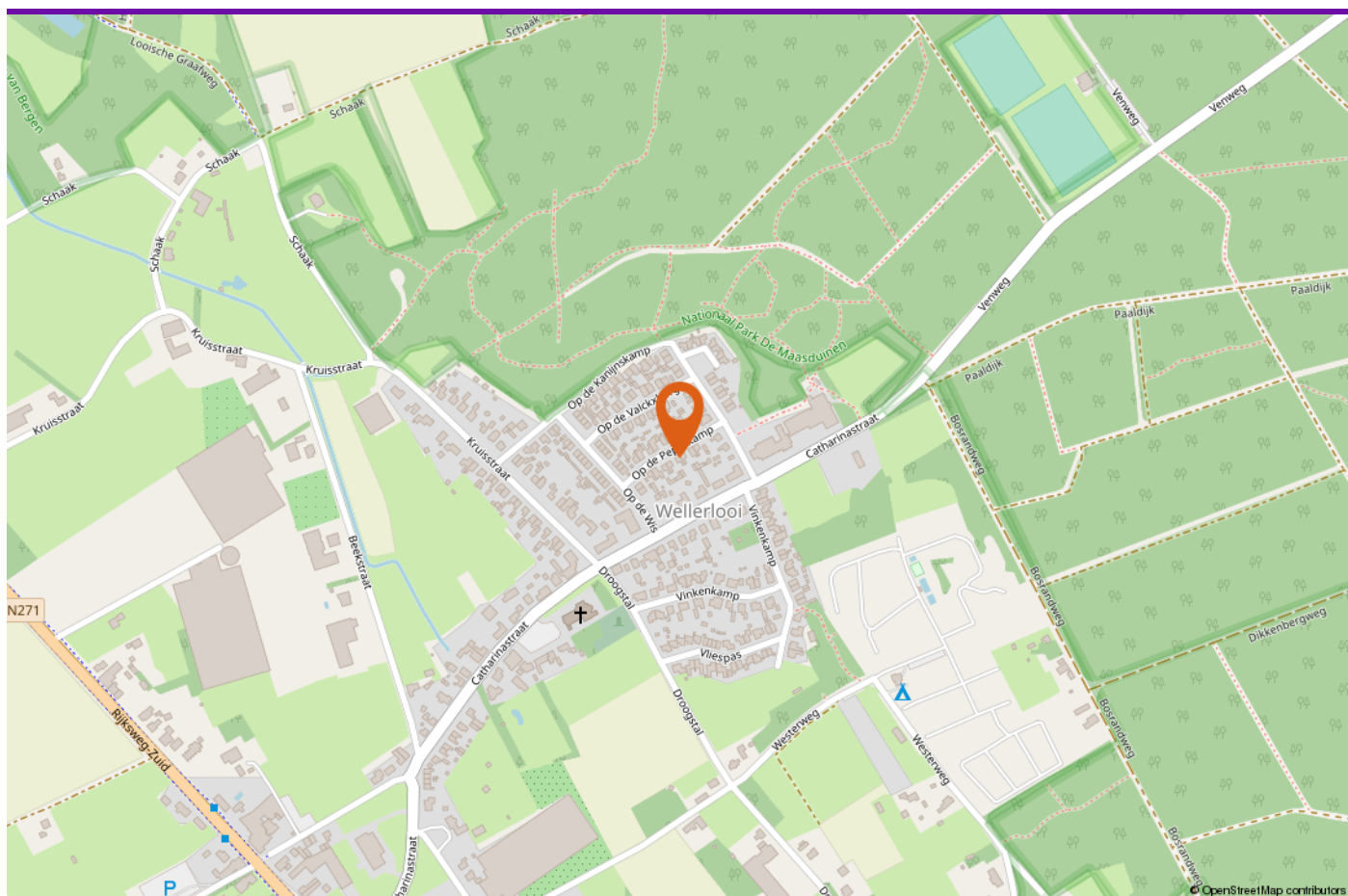
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Buiten verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken	X		
- Voorraadhok planken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	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		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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

