



PIETER BREUGHELSTRAAT

BERGEN

Vraagprijs € 329.500,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
318 m²

Woonoppervlakte
93 m²

Overige inpandige ruimte
47 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
26 m²

Inhoud
508 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Gelegen aan een breed opgezette straat, schuin tegenover een bekende supermarkt en met dagelijkse voorzieningen op loopafstand, staat deze twee-onder-één-kap woning met inpandig bereikbare garage voorzien van smeerpuit.

De woning beschikt over veel leefruimte en een praktische indeling, met een kenmerkende doorzon woonkamer, drie slaapkamers, badkamer en een ruime zolder met mogelijkheden voor uitbreiding. Zowel binnen als buiten biedt de woning volop kansen om deze geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, heeft een ideale bezonning en is toegankelijk via de vrije achterom. De tuin is overzichtelijk aangelegd en beschikt over een terrasoverkapping, perfect om van het buitenleven te genieten.

De locatie is perfect: op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, basisschool, sporthal en het natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen". Steden zoals Nijmegen en Venlo zijn in ongeveer 30 minuten met de auto te bereiken via de A73 of de rijksweg N271.





BEGANE GROND

Je komt binnen via de voordeur in de voorgevel. De kunststof voordeur met zij- en bovenlicht zorgt voor een prettige lichtinval in de hal. In de hal vind je eerst de meterkast welke in 2020 is vernieuwd, gevolgd door de trapopgang naar boven. Onder de trap is een handige trapkast en daarnaast bevindt zich het toilet, halfhoog betegeld en voorzien van een staand closet en fonteintje.

De hal loopt door naar de keuken en daarmee stap je direct de leefruimte binnen. De open keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een rechte, eenvoudige opstelling met houtlook fronten en werkblad. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Een gemetselde toog met halfhoog muurtje zorgt voor speels contact met de woonkamer.

De woonkamer is een echte doorzonkamer en loopt over de volledige diepte van de woning aan de rechterzijde. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde komt er veel daglicht binnen. De plafondhoogte van circa 2,59 meter draagt bij aan het ruimtelijke gevoel. De woonkamer is afgewerkt met karakteristieke tegelvloer uit de jaren '70 en een gemetselde schouw, wat de ruimte een authentiek karakter geeft maar ook alle vrijheid om aan te passen naar smaak.

Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, die in de praktijk fungeert als de 'achterom' en de meest gebruikte entree zal zijn. Een fijne, praktische ruimte met een diepe vaste kast, houten schroten plafond en een lichtkoepel voor extra daglicht. Vanuit hier heb je toegang tot de terrasoverkapping in de tuin, de oprit én de inpandig bereikbare garage. Ook is er een deur terug naar de keuken.











Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop met een vaste kast waarin de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap de zolder bereikbaar. De slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde en zijn verschillend van formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een betegelde hoek met wastafelaansluiting. De kamers zijn eenvoudig afgewerkt en bieden daarmee een goede basis om naar eigen smaak aan te passen.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht met een douchehoek met thermostaatkraan, wastafel en staand closet. Een hoog geplaatst raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via de vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je een overloop met de cv-ketel (Vaillant, 2010) en een doorgang naar een ruime bergzolder met dakraam. Met een nokhoogte van circa 2,42 meter biedt deze verdieping interessante mogelijkheden om een vaste trap te realiseren en hier een extra kamer te creëren.











De achtertuin is royaal van formaat en grotendeels gelegen achter de garage. Direct achter de woning bevindt zich een beschut terras met overkapping, ideaal om uit de wind te zitten. Verderop ligt een ruim gazon met plantenborders. De tuin is volledig omheind, beschikt over een vrije achterom en is voorzien van verlichting, elektra, een buitenkraan en zelfs een grondwaterpomp met directe slangaansluiting. Achter de garage is bovendien een gemetselde opslagruimte van circa 2 x 5 meter geplaatst.

De garage is een groot pluspunt: inpandig bereikbaar, voorzien van een elektrische sectionaaldeur aan de opritzijde, een smeerput, raam aan de tuinzijde, spoelunit, verlichting en elektra. De garage heeft een betonvloer, stevige wanden en een plafondhoogte van circa 2,35 meter, wat hem uitermate geschikt maakt voor hobby's, klussen of opslag.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972.
Vloeren	betonvloeren en een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas met uitzondering van de houten achterdeuren, waarvan er een is voorzien van enkel glas.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie en grotendeels dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Vaillant HR solide plus cv-ketel uit 2010.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	10 groepen en 3 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 258,78 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1286 m ³ per jaar.
	verbruik elektra ca. 1855 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie D
Perceel 5365

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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.

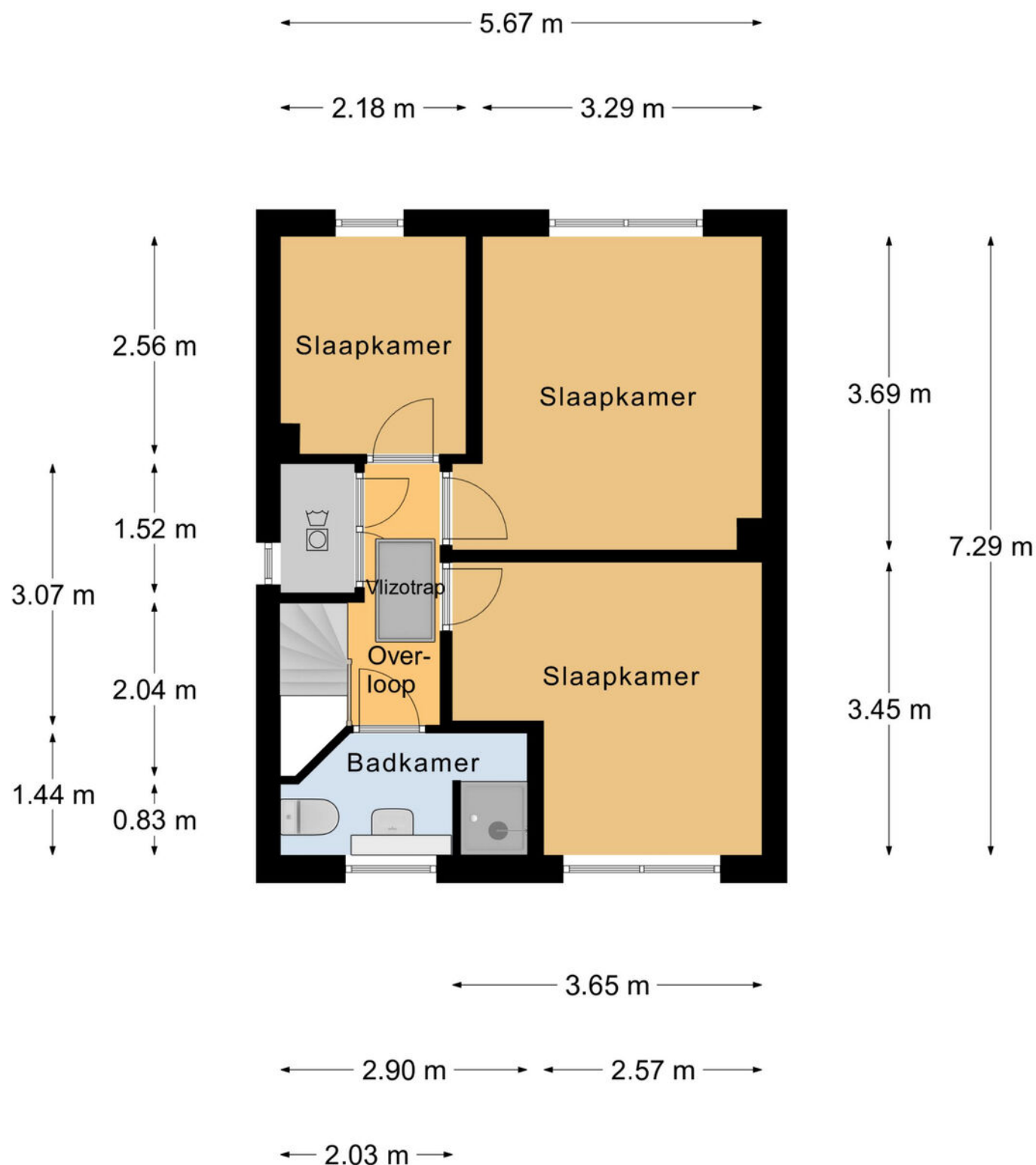
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

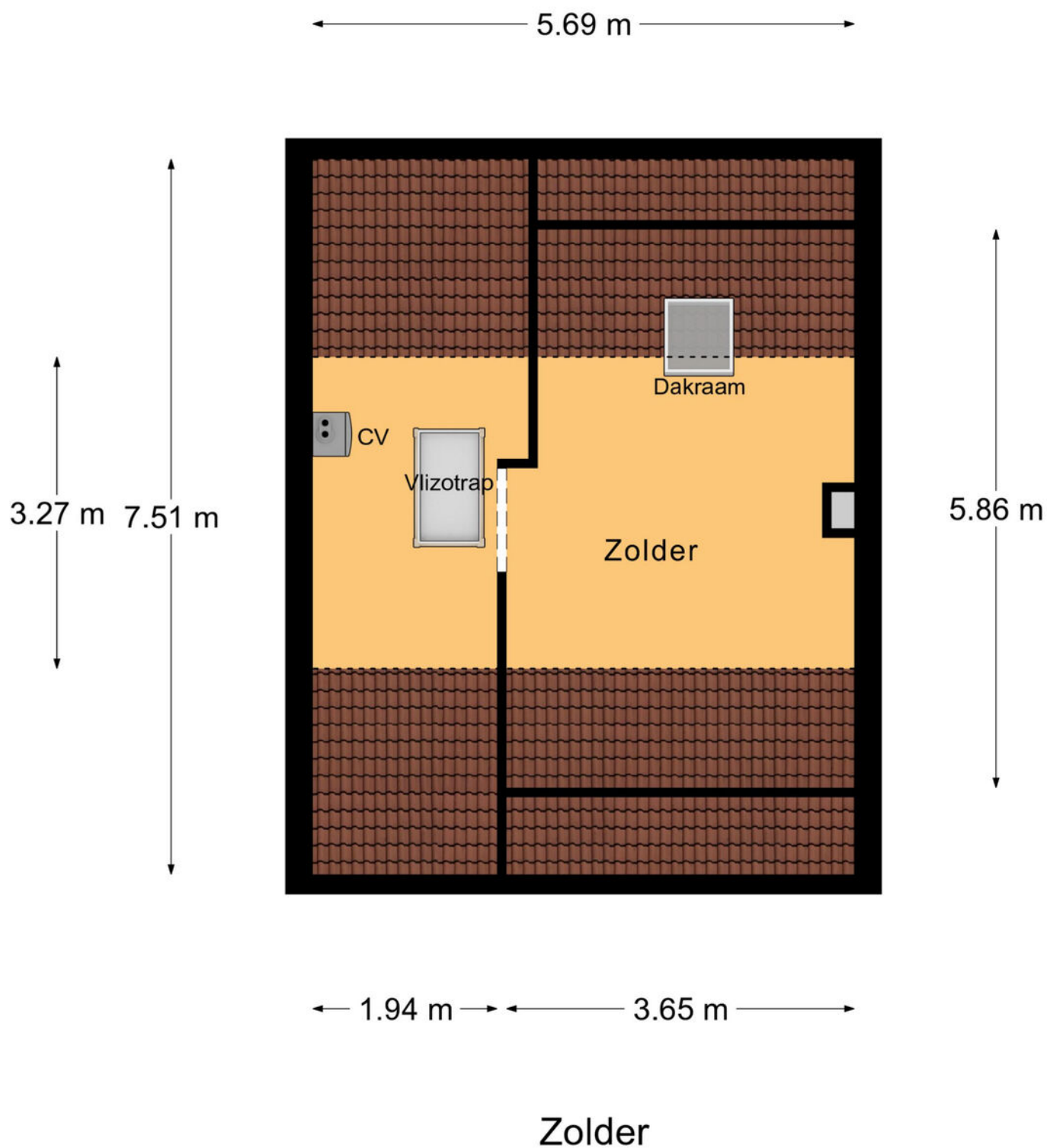
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

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

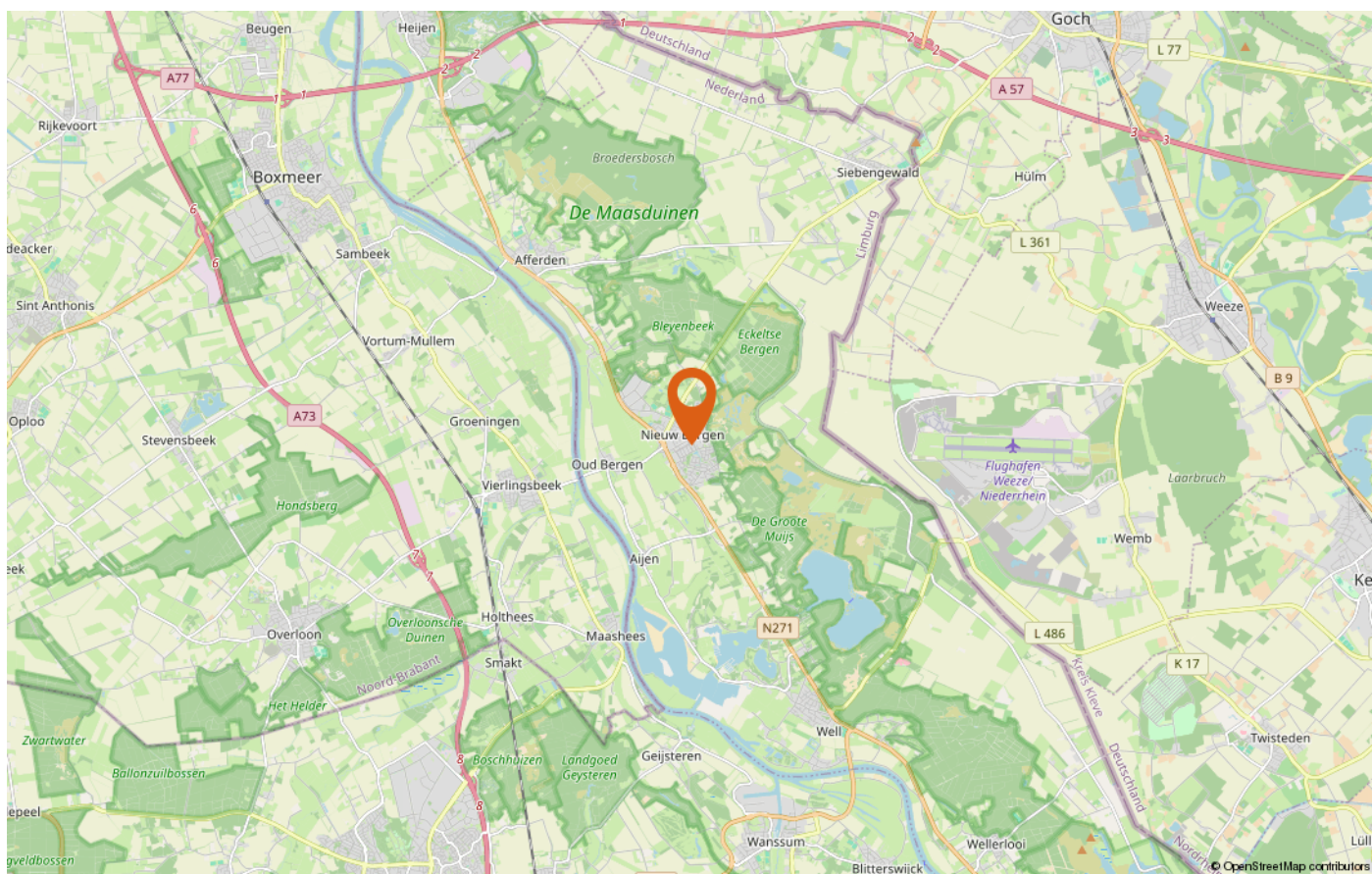
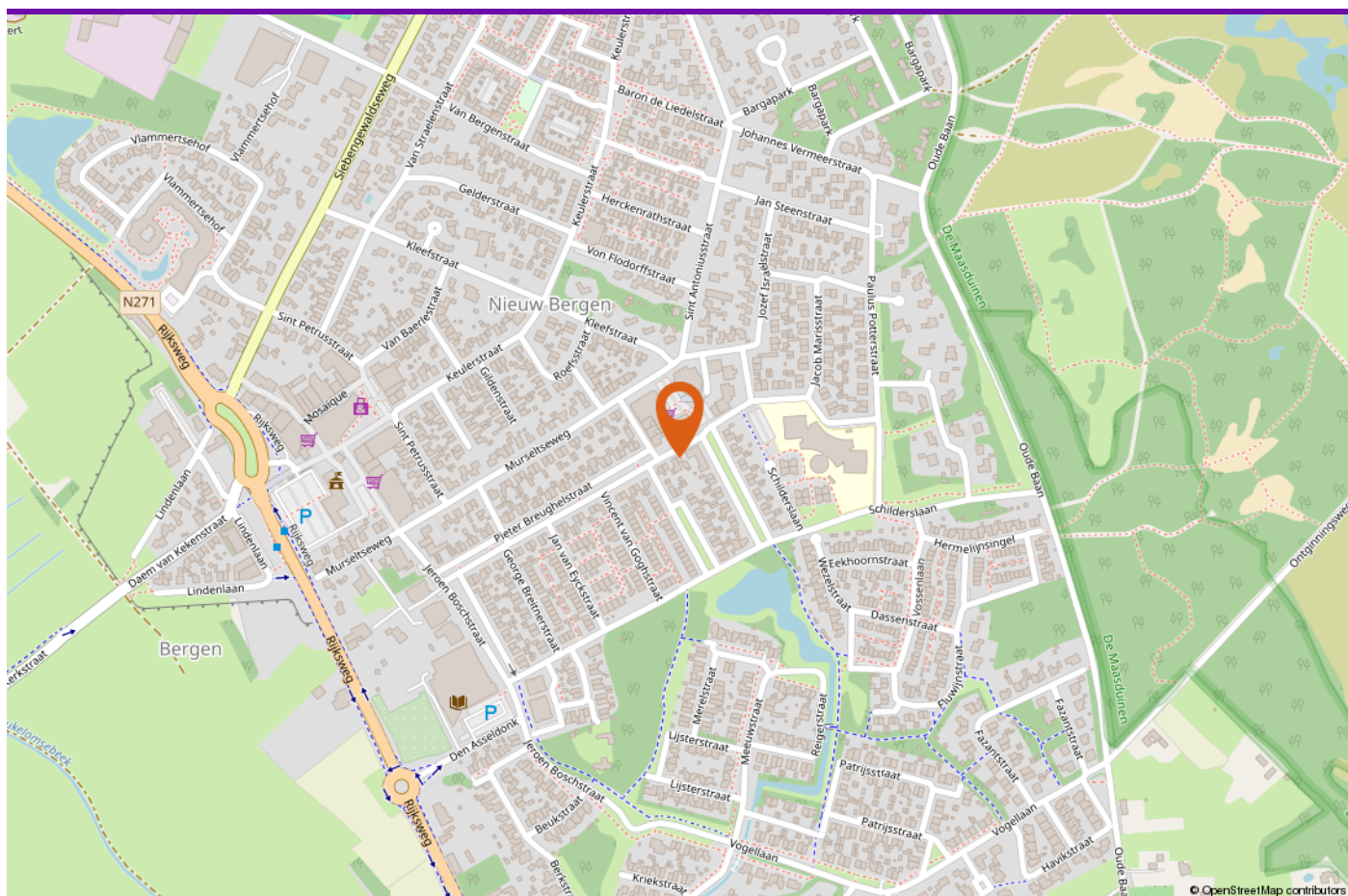


PLATTEGROND

* 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			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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

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 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.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

