



ELSTERENDIJK WELL L

Vraagprijs € 549.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1992

Perceeloppervlakte
858 m²

Woonoppervlakte
155 m²

Overige inpandige ruimte
16 m²

Externe bergruimte
49 m²

Inhoud
565 m³

Energie label
B

Gebouwgebonden buitenruimte
12 m²

IN HET KORT...

Gelegen aan de rand van het Maasdorp Well staat dit degelijk gebouwde, vrijstaande woonhuis met een royale woonoppervlakte op elk niveau. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond is levensloopbestendig wonen mogelijk. Met in totaal vijf slaapkamers biedt de woning uitstekende mogelijkheden voor gezinnen.

De begane grond is functioneel ingedeeld met een hal, toilet, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en een slaap- en badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een tweede badkamer. De zolder voorziet in praktische bergruimte. De woning wordt gecompleteerd door een vrijstaande garage met carport en een ruime oprit. Het geheel is gelegen op een royaal perceel van 858 m² en beschikt over een fraai aangelegde, ca. 35 meter diepe tuin op het zuidoosten met een royale tuinberging.

De woning is gebouwd in 1992, volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. De ligging is aantrekkelijk: nabij de Maas, aan de rand van Well en op korte afstand van de natuurgebieden Bosserheide en Reindersmeer, met uitgebreide wandel- en recreatiemogelijkheden.





Je betreedt de woning via de overdekte entree. In de hal heb je toegang tot de meterkast, het gastentoilet, de slaapkamer, de woonkamer en de vaste hardhouten trap naar de eerste verdieping. De begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. De meterkast beschikt over 10 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het gastentoilet is voorzien van een wandcloset en fonteintje, deels betegeld en mechanisch geventileerd.

De woonkamer is ca. 32 m² groot en gelegen aan de voorzijde van de woning. Dankzij drie raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een parketvloer met bies, behangen wanden en een plafond met spuitwerk. Aansluitend bevindt zich de woonkeuken.

De woonkeuken (ca. 16 m²) is uitermate geschikt om te koken en te tafelen. Je kunt hier eenvoudig een eettafel plaatsen. De inbouwkeuken is in een hoekopstelling geplaatst en biedt volop bergruimte. De keuken is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser (2024). Het granieten werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. Twee ramen bieden zicht op de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is zeer praktisch ingericht met een uitstortgootsteen (warm en koud water), aansluitingen voor witgoed en ruimte voor extra apparatuur. Daarnaast zijn hier een vaste kast, een tuindeur en een luik naar de kruipruimte aanwezig. Zowel in de keuken als de bijkeuken ligt een tegelvloer. Nagenoeg alle kozijnen in de woning zijn voorzien van rolluiken.











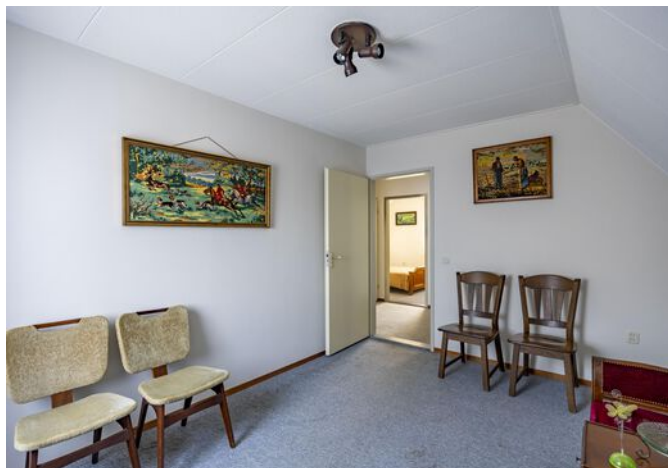
Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond kun je hier volledig gelijkvloers wonen. De slaapkamer (ca. 11,5 m²) ligt aan de rechtervoorzijde en beschikt over twee ramen. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, ingericht met een ruime inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafel en een toilet. De badkamer is volledig betegeld, heeft een raam en mechanische ventilatie.





De ruime overloop is voorzien van een balustrade, twee vaste kasten en een vlizotrap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers met oppervlakten van ca. 10,5, 11,5, 13 en ca. 15 m². De grootste slaapkamer ligt aan de rechterzijde en oogt extra ruim door de zichtbare nok met een hoogte van ca. 3.73 meter. Aan zowel de voor- als achterzijde is een dakkapel geplaatst. De overige slaapkamers beschikken over ramen met rolluiken; twee kamers zijn voorzien van een vaste kast.

De tweede badkamer is nagenoeg ongebruikt en verkeert in uitstekende staat. Deze is ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een raampartij.











ZOLDER

De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische extra bergruimte. De nokhoogte bedraagt ca. 2,54 meter. Hier bevindt zich tevens de Nefit cv-ketel (2017).



Aan de rechterzijde van de woning staat een vrijstaande garage van ca. 19 m². De garage heeft een zichtbare nok van ca. 4,66 meter en is uitgevoerd met een betonvloer, halfsteense muren en een zadeldak met geïsoleerde dakplaten en pannen. Je beschikt hier over dubbele deuren aan de voorzijde, een tuindeur en een raam. Verder zijn elektra, verlichting en een grondwaterpomp aanwezig. Voor de garage ligt de carport en een ruime, volledig beklinkerde oprit met plaats voor meerdere voertuigen.





De rondom gelegen tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd. Direct bij de woning ligt een ruim terras, deels overdekt, geschikt voor een grote eettafel en/of loungeset. Hier bevindt zich tevens een mangat naar een kleine opslagruimte. De tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en biedt dankzij de royale afmetingen zowel zonnige als schaduwrijke plekken. De diepte van ca. 35 meter is bijzonder.

De tuin is verder ingericht met een groot gazon, diverse beplanting, meerdere bomen en achterin een royaal tuinhuis van ca. 29 m². Het tuinhuis is voorzien van openslaande deuren, een raam en een zadeldak met geïsoleerde dakplaten. Elektra en verlichting zijn aanwezig.

Aan de rechterzijde heb je een vrije achterom naar de oprit. In de tuin zijn aan beide lange zijden sproeiers aangebracht en er is een apart aansluitpunt op de grondwaterpomp, evenals drie aansluitpunten in de voortuin. Daarnaast beschikt de tuin over elektra, verlichting en een buitenkraan. De erfafscheiding bestaat uit hagen en aan de achterzijde een muur.

Ook de voortuin is ruim opgezet en verzorgd aangelegd.











BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1992. Tuinberging 1999.
Vloeren	beton en de 2e verdiepingvloer is een houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	samengesteld dak bedekt met geïsoleerde dakplaten en pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	de gehele woning m.u.v. de deuren zijn voorzien van rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2017.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

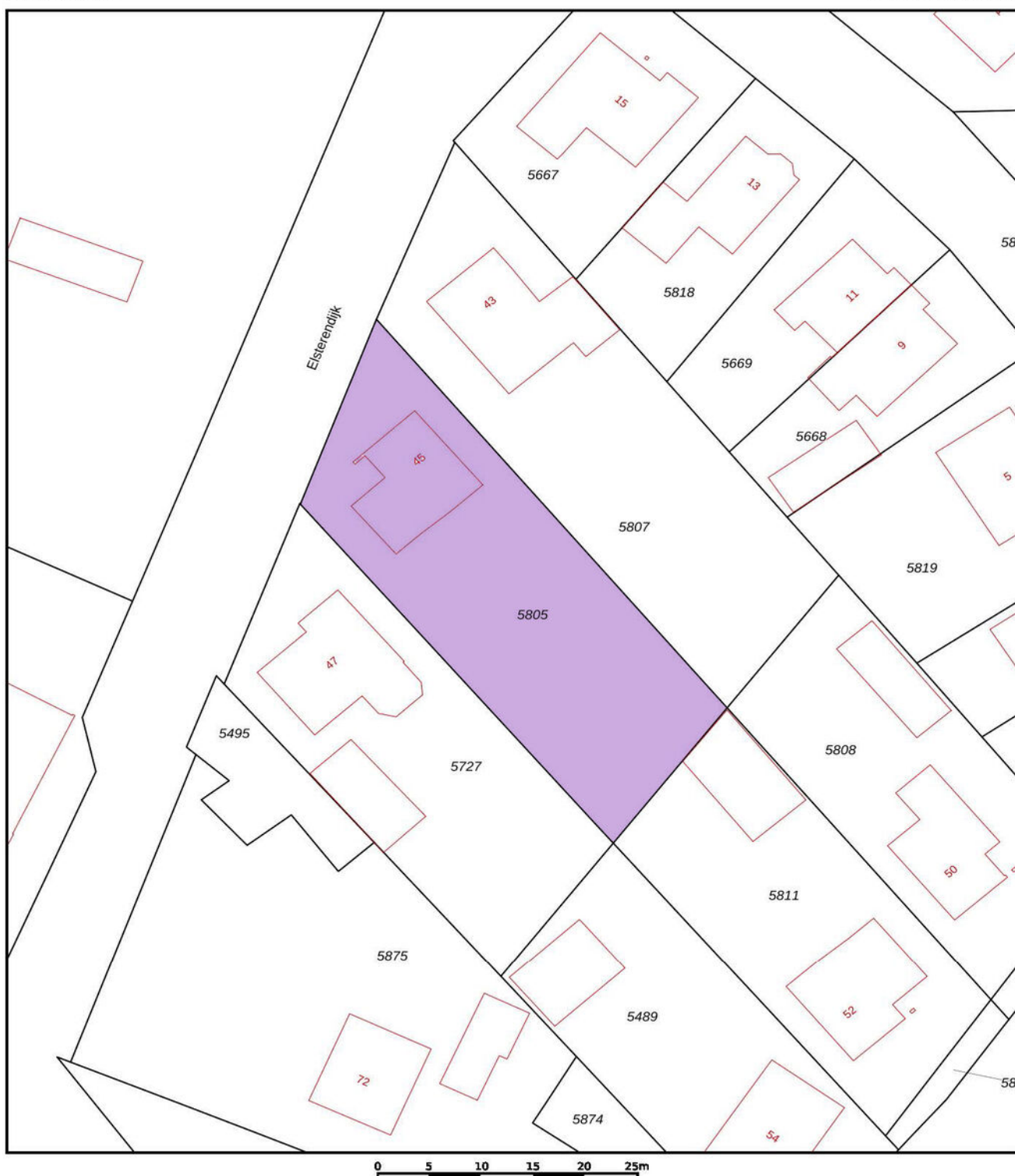
Tuinligging	rondom gelegen en de achtertuin ligt op het zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 435,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.381 m ³ en elektra ca. 2.669 kWh per jaar.

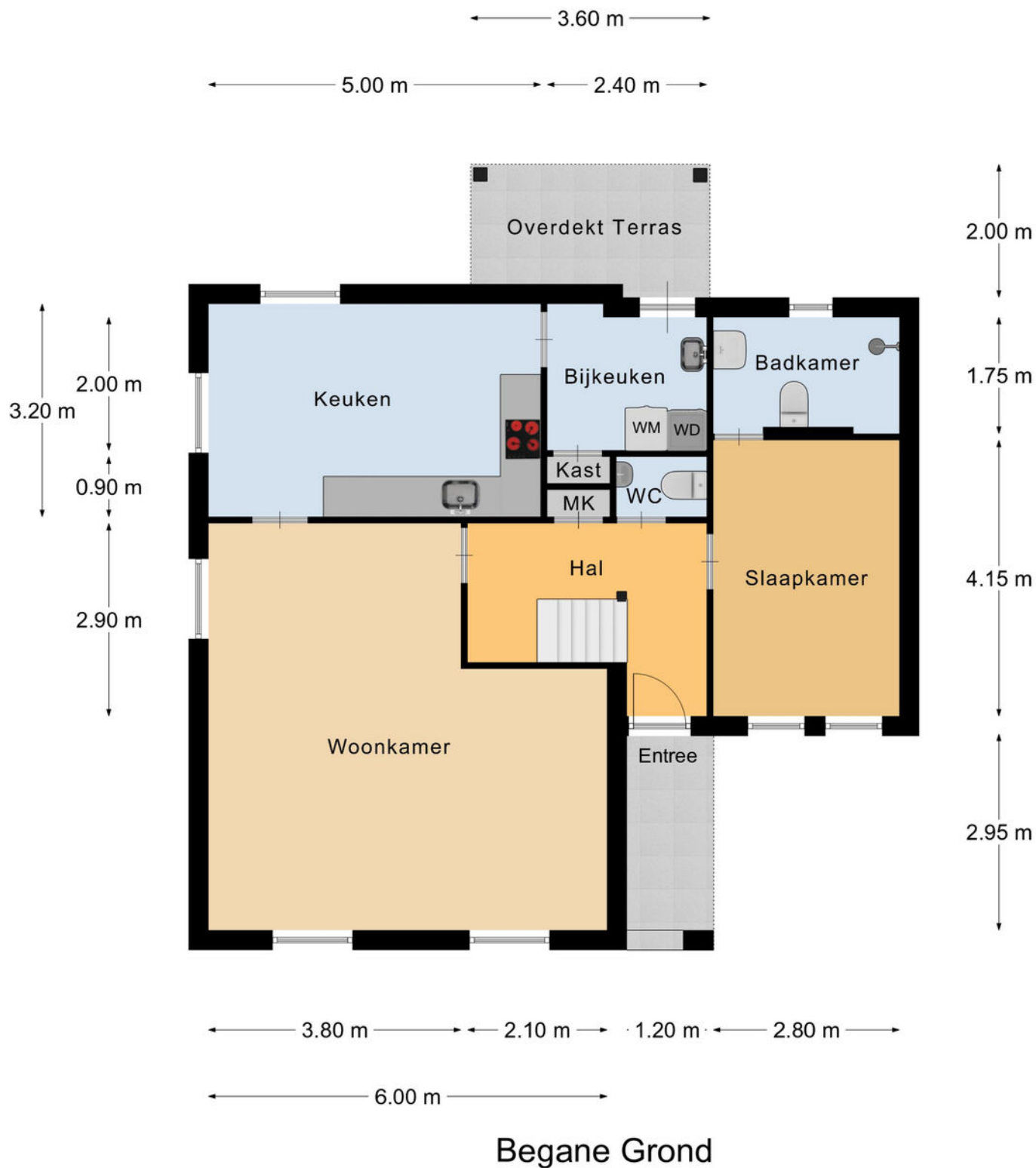
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie F Perceel 5805	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			

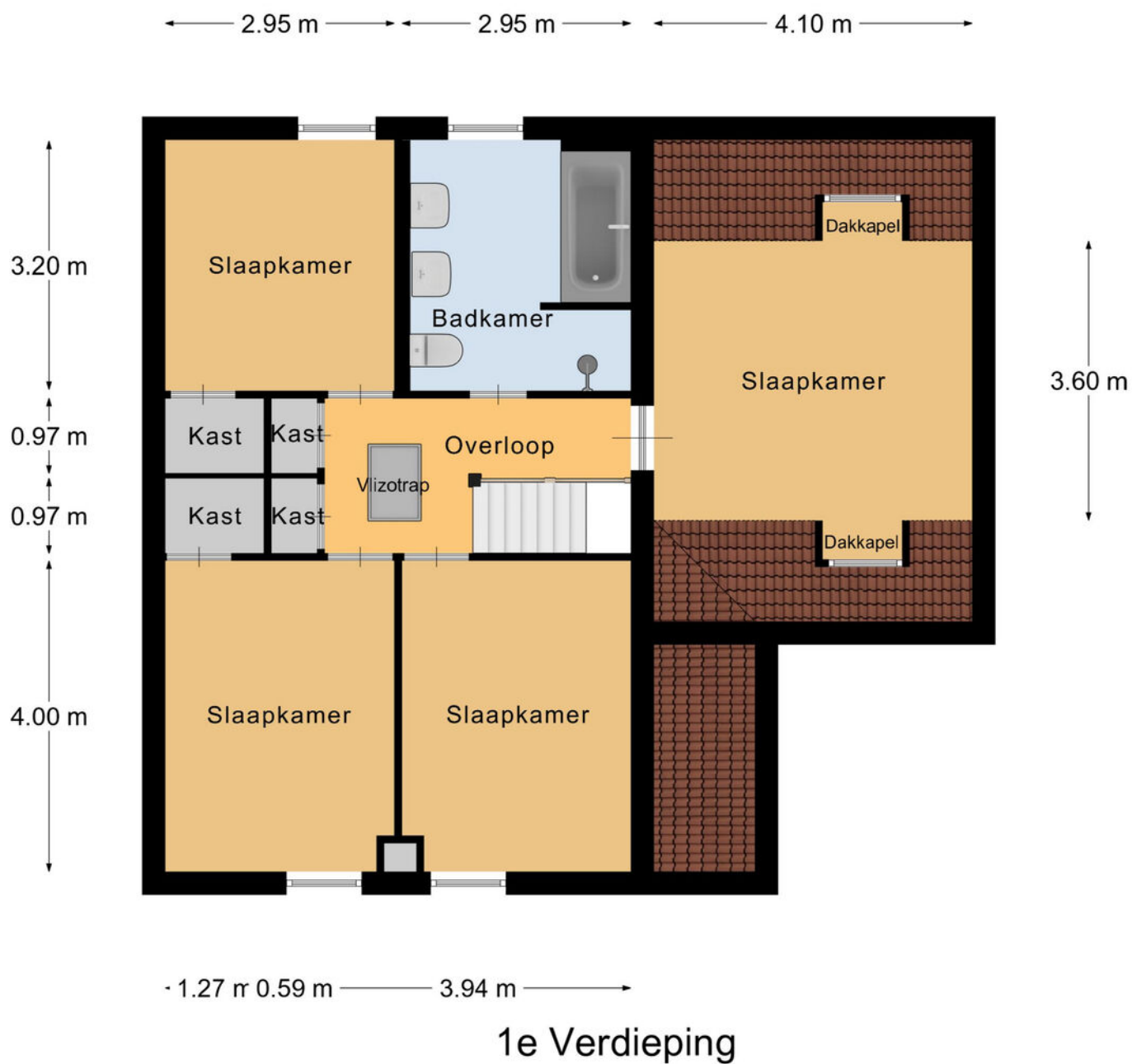
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

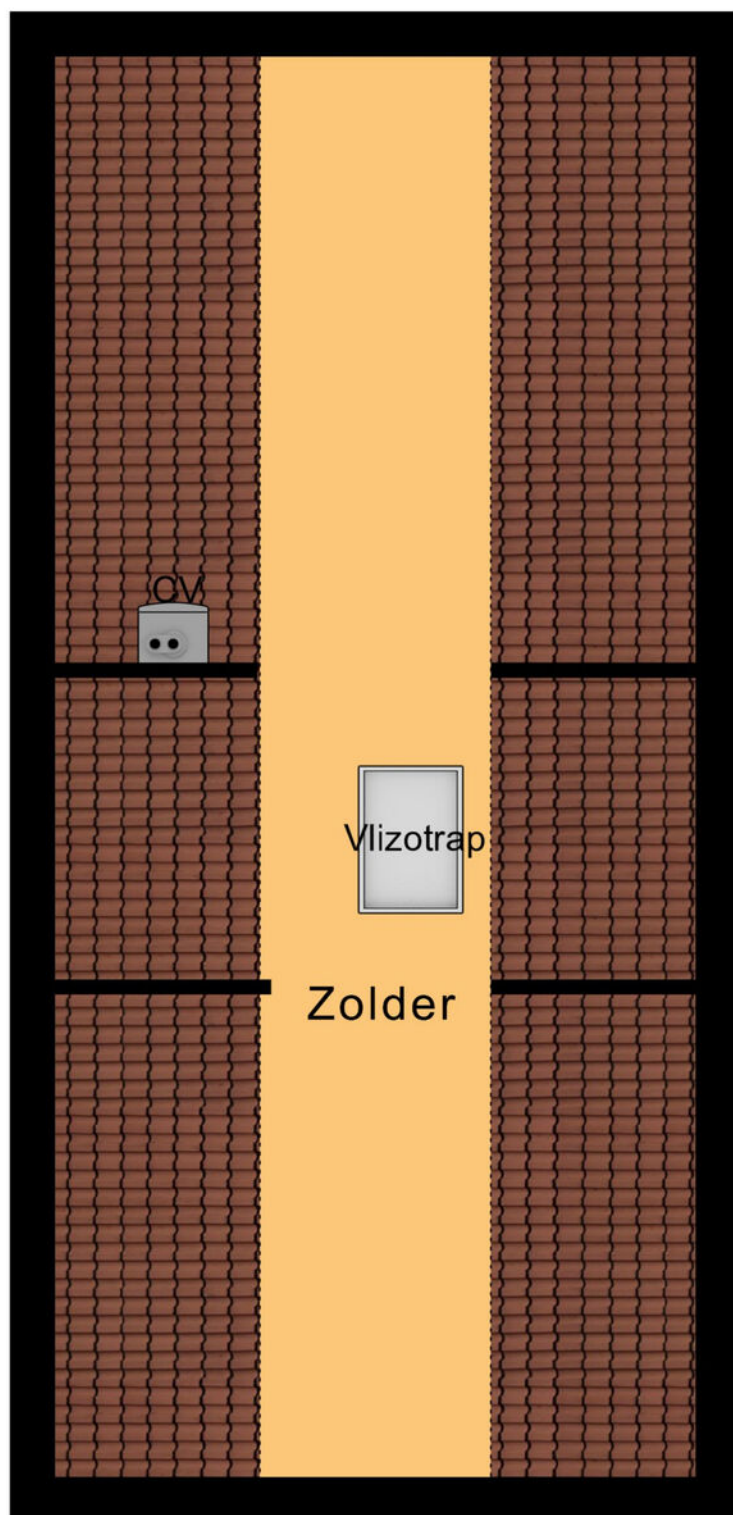
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

9.42 m



4.00 m

2.00 m

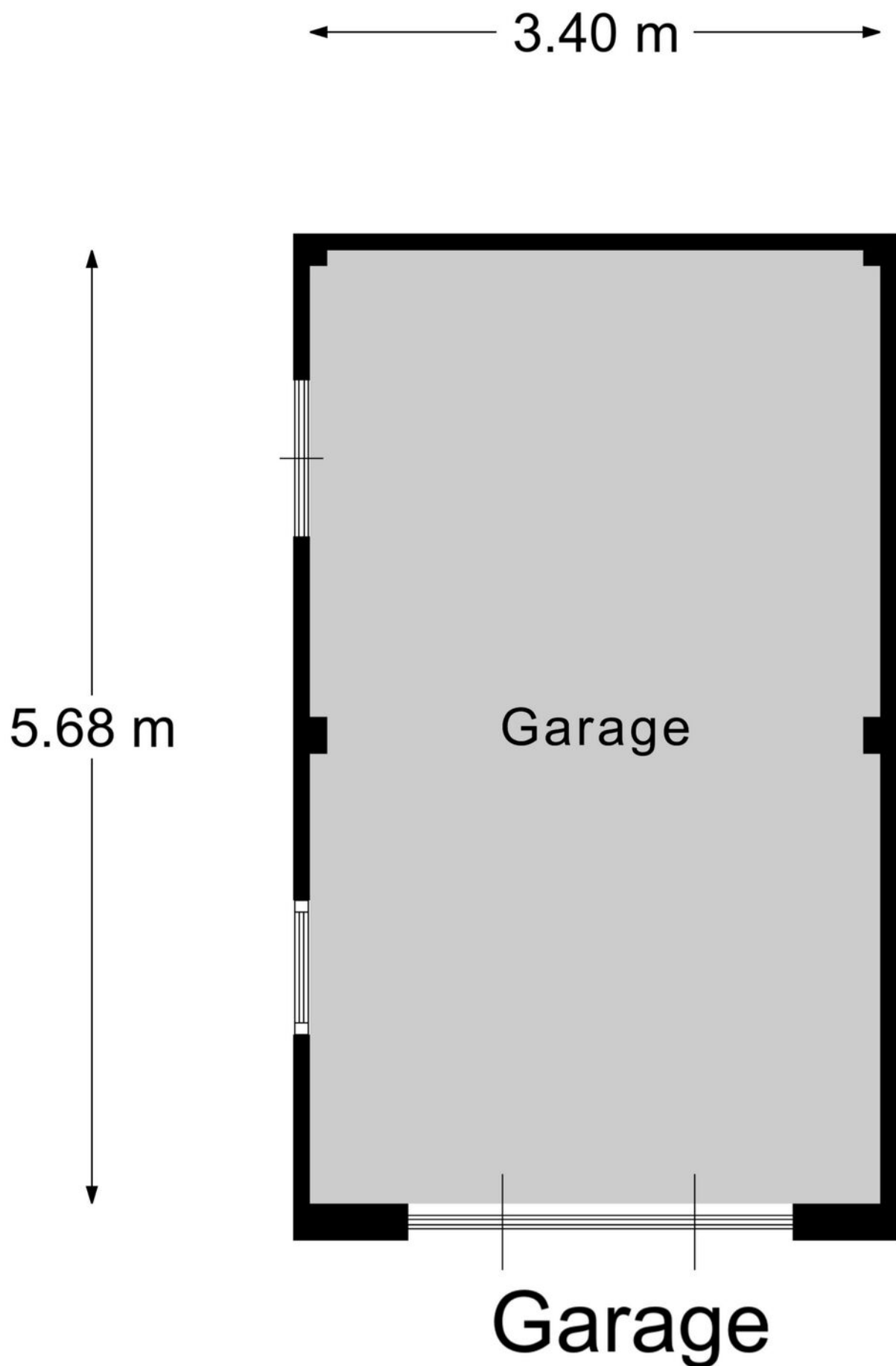
3.20 m

4.25 m

2e Verdieping

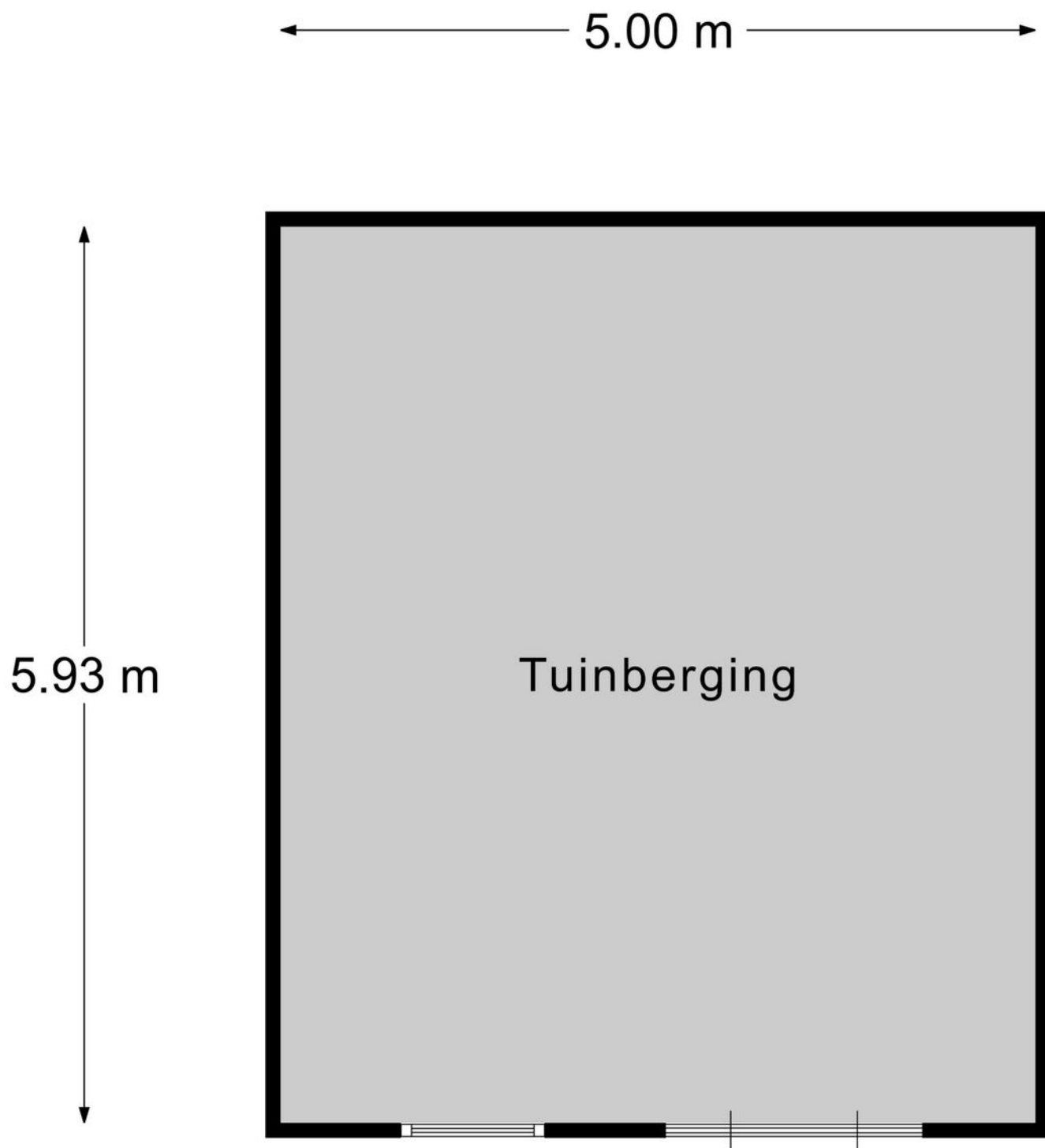
PLATTEGROND

* 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.



Tuinberging

PLATTEGROND

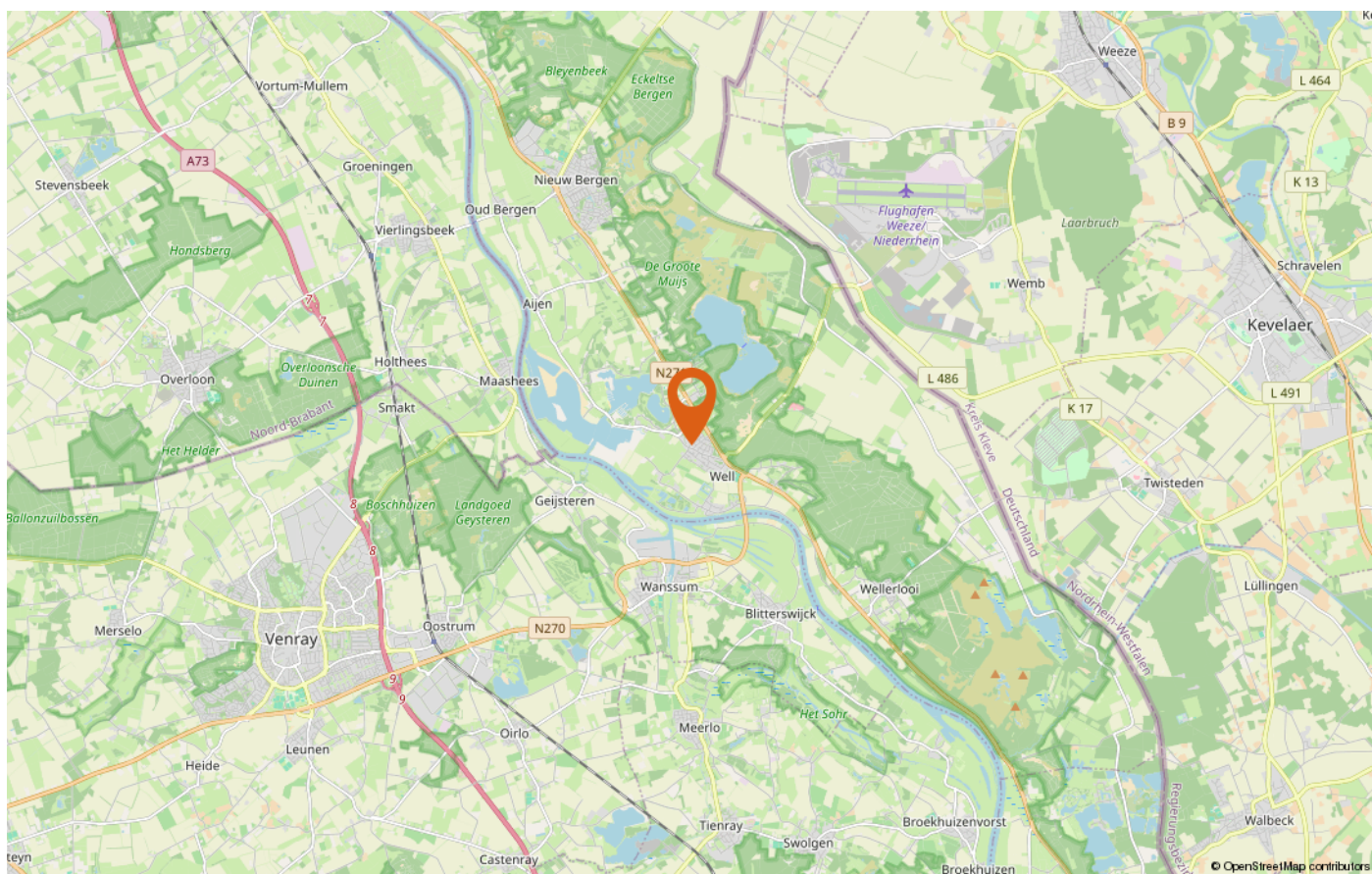
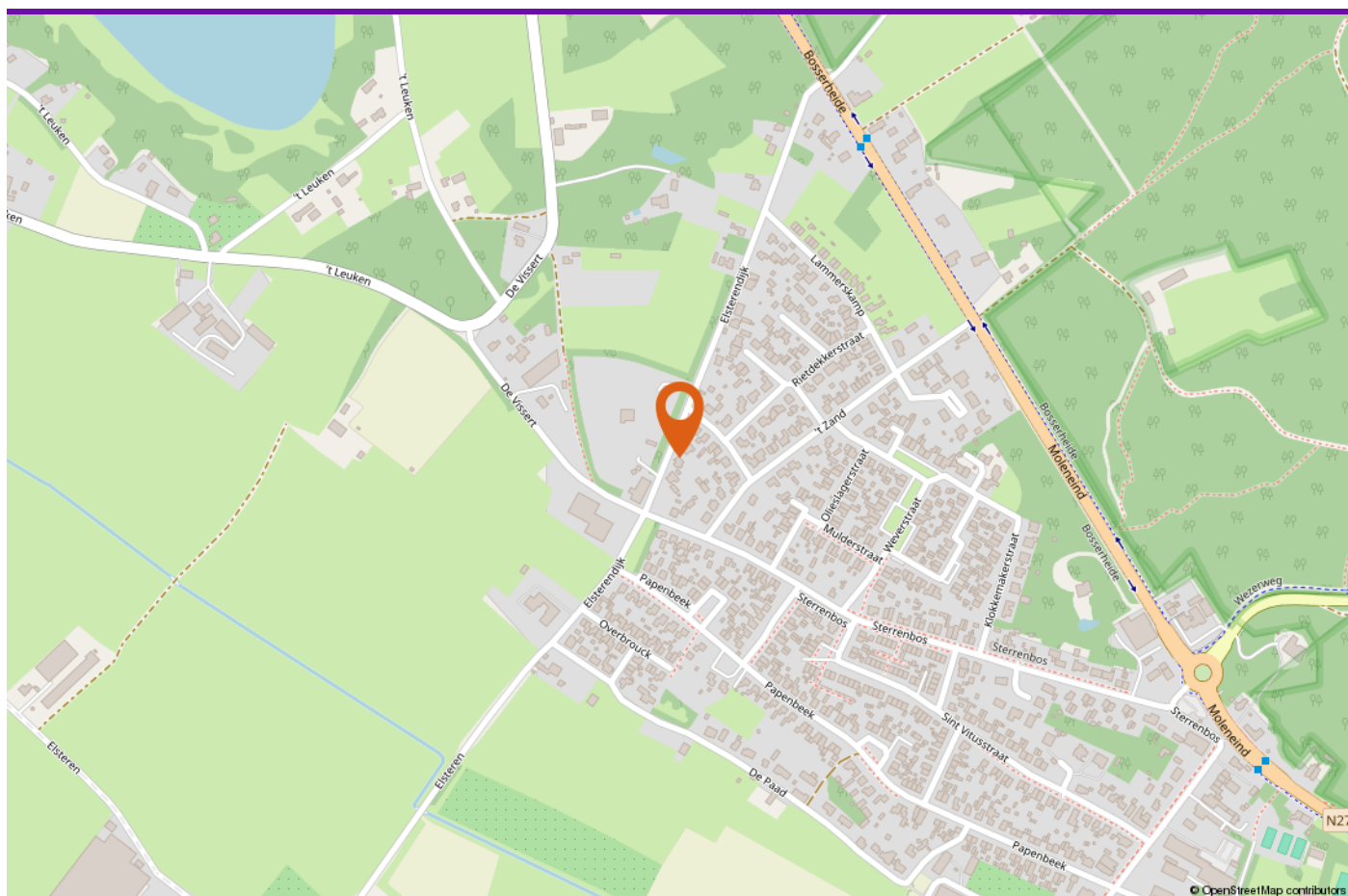
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen blijven gedeeltelijk achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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.

35



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

