



PAPENBEEK WELL

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
284 m²

Woonoppervlakte
95 m²

Externe bergruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
18 m²

Inhoud
325 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Deze verrassend complete twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een beschutte hoekligging in een rustig, kindvriendelijk woonhofje met veel groen en uitsluitend bestemmingsverkeer. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordoosten, beschikt over een vrije achterom via zowel de oprit als een afsluitbare poort en wordt compleet gemaakt door een vrijstaande garage van circa 18 m² en parkeren op eigen terrein.

De begane grond is praktisch en licht ingedeeld met een centrale vertrekhal, een heerlijke lichte doorzonwoonkamer met een open keuken (2020). Via de schuifpui loop je direct de terrasoverkapping (2020) met glazen schuifwanden in, die als verlengstuk van de leefruimte fungeert, met aansluitend de bijkeuken met witgoed aansluitingen en toegang tot de tuin. Extra pluspunt is dat de woning oorspronkelijk is gebouwd met een slaapkamer op de begane grond, wat uitstekende mogelijkheden biedt voor toekomstbestendig wonen.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een vernieuwde badkamer (2022). De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de tuinzijde en beide slaapkamers beschikken over bergruimte onder de schuine delen, waardoor deze woning samen met de prettige ligging en fijne leefruimtes een comfortabel en compleet geheel vormt.



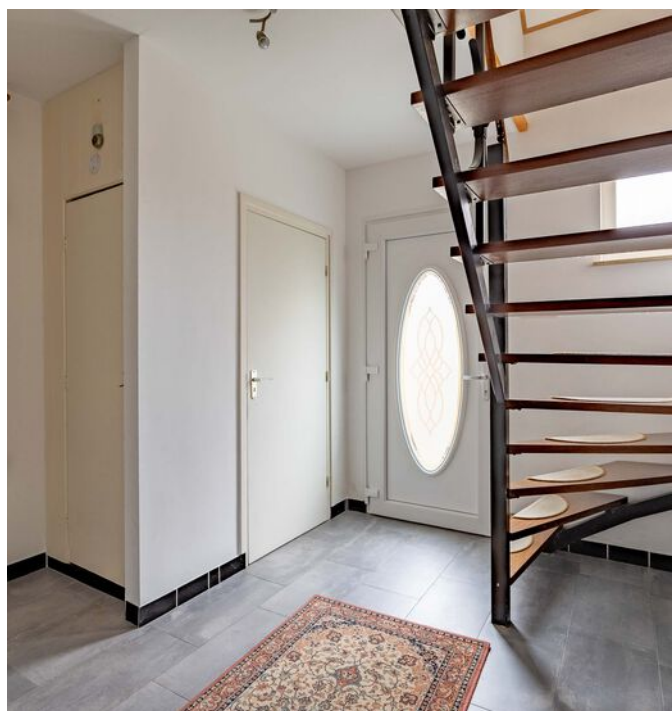
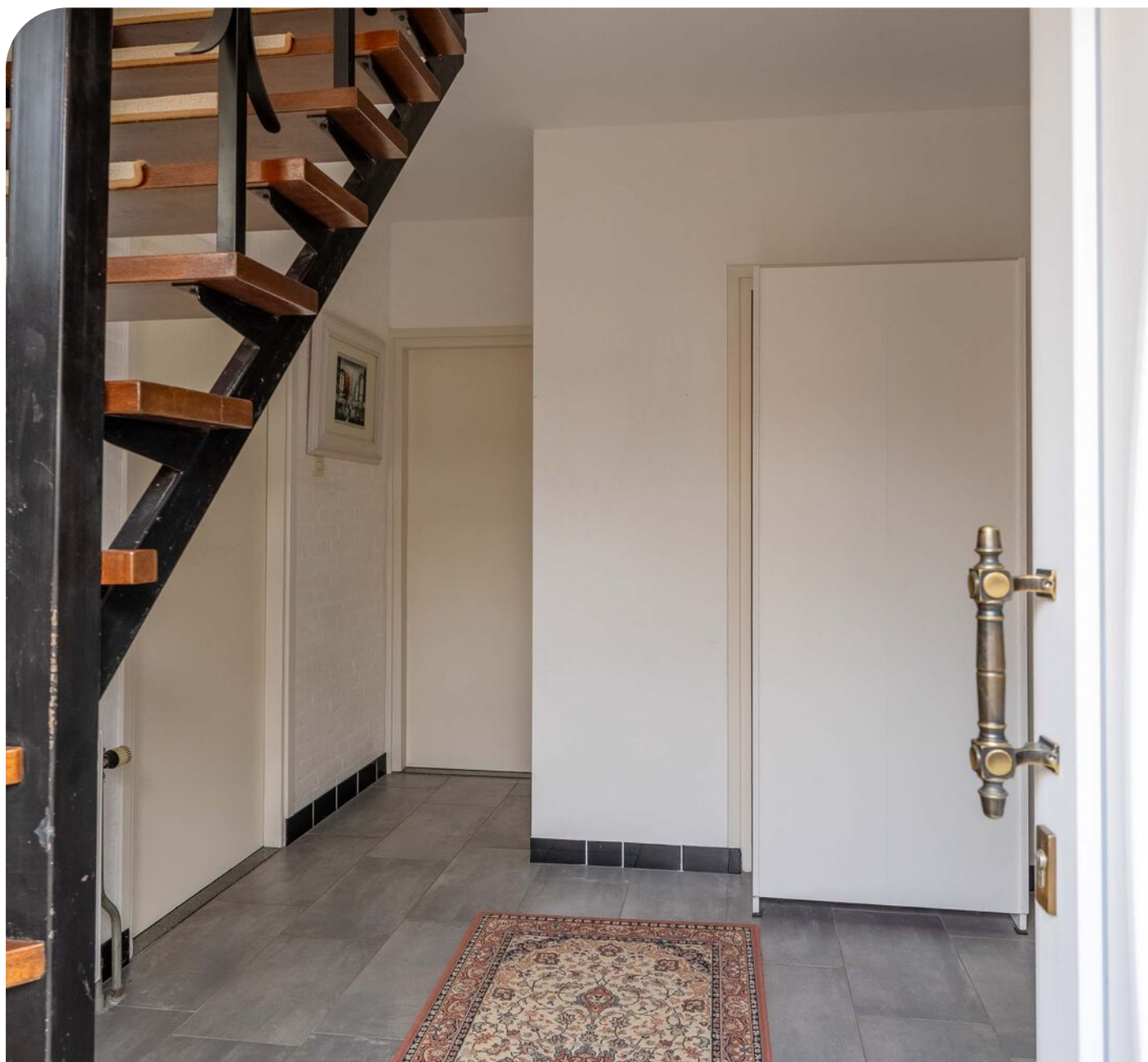


Via de oprit die links langs de woning helemaal doorloopt naar achteren bereik je niet alleen de garage, maar ook de voordeur die je in de zijgevel vindt. Dat geeft meteen een prettige, beschutte entree en extra privacy aan de voorzijde. Binnen kom je in de hal, het centrale vertrekpunt van de woning. Vanuit hier loopt alles logisch in elkaar over. Je hebt toegang tot het toilet, de meterkast, een handige muurkast, de woonkamer, de keuken en de bijkeuken. Ook de open trap naar de verdieping bevindt zich hier, waardoor de hal een fijne en open indruk geeft. Het toilet is in 2022 volledig vernieuwd. De ruimte is volledig betegeld, voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en voelt licht en open aan. Het grote raam aan de voorzijde is voorzien van elektrische rolluiken en in combinatie met de schuifpui aan de achterzijde, bij de keuken, ontstaat er een echte doorzonkamer. Het licht stroomt hier de hele dag door het huis. Naast de hal is een knus hoekje gecreëerd met een eigen raam en een handbediend screen deze ruimte is nu open maar zoals oorspronkelijk in de bouw bedoeld als slaapkamer. Voor nu een knusse zithoek. In de woonkamer ligt een laminaatvloer, terwijl de tegelvloer in de keuken mooi doorloopt vanuit de hal.

De keuken is in 2020 vernieuwd met een rechte keukenopstelling, waardoor het open karakter van de ruimte extra wordt benadrukt. De keuken is uitgevoerd in een neutrale witte kleur en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en diepvries. Het kunststof werkblad en een groot spoelgedeelte maken het geheel praktisch in gebruik. Aan de achterzijde van de keuken stap je via de schuifpui zo de terrasoverkapping in. Dit is een fijn verlengstuk van het huis.

Vanuit de hal bereik je de praktische bijkeuken, een ruimte die je in het dagelijks leven al snel niet meer wilt missen. Hier vind je een spoelblok met warm en koud water, de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. Een tuindeur brengt je naar de terrasoverkapping in de tuin. Samen met het feit dat de woning oorspronkelijk is gebouwd met een slaapkamer op de begane grond, maakt het huis extra interessant voor de toekomst. Denk bijvoorbeeld aan het realiseren van een badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen hier op termijn heel goed mogelijk is. Zo groeit deze woning moeiteloos met je woonwensen mee.













Via de trap in de hal bereik je de verdieping. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig onder het schuine dak en vanaf hier zijn de badkamer en twee slaapkamers bereikbaar.

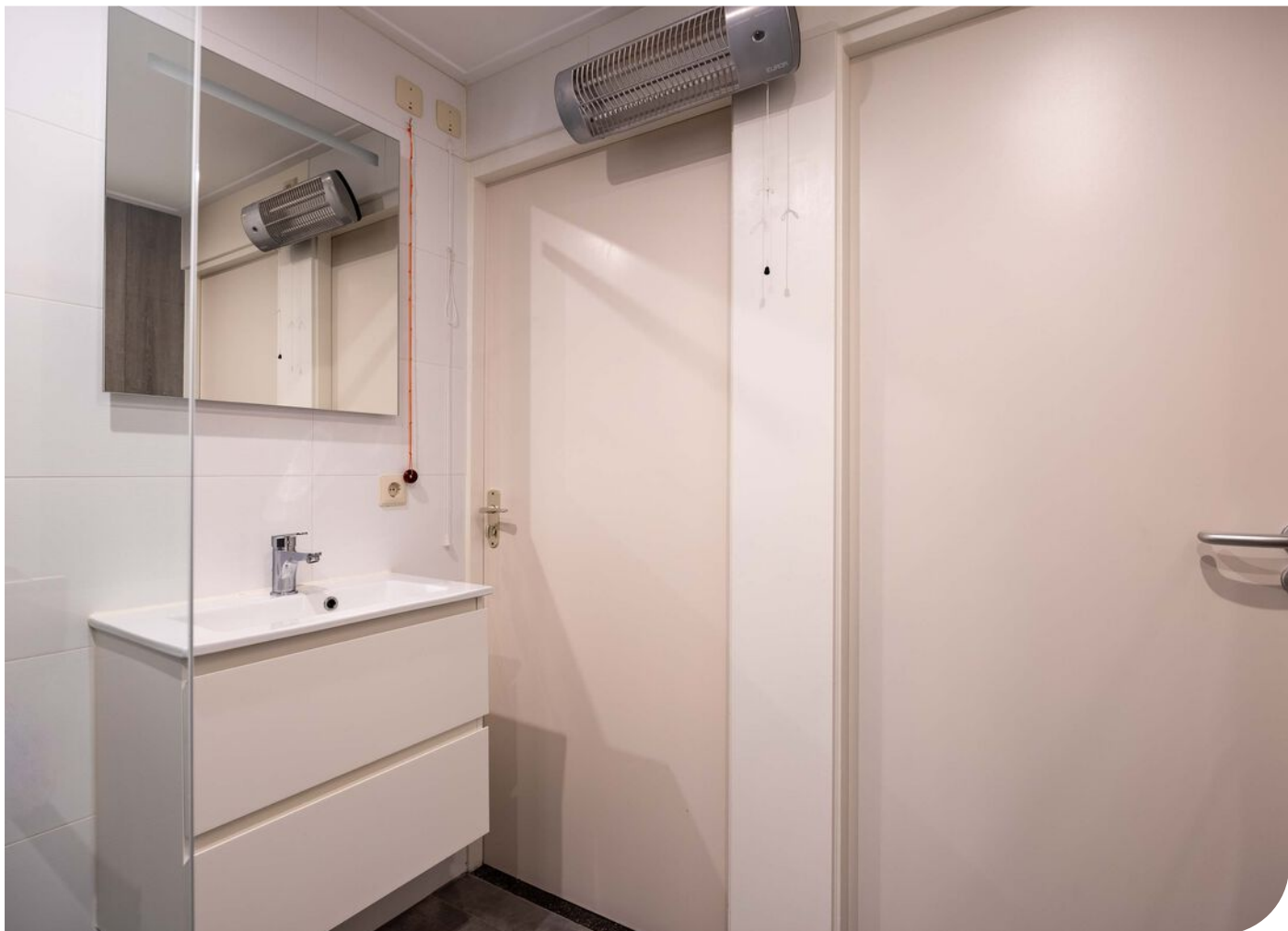
De badkamer is in 2022 vergroot en volledig vernieuwd en dat is direct zichtbaar. De ruimte is afgewerkt in lichte grijs-witte tinten en beschikt over een wasmeubel met spiegel en verlichting, een comfortabele inloopdouche en een wandcloset. Er is ventilatie aanwezig en een leuk detail is dat de badkamer directe toegang biedt tot de aangrenzende kleine slaapkamer.

Deze kleinere slaapkamer ligt onder het schuine dak aan de voorzijde. De kamer heeft een pvc-vloer, een groot en speels raam in de zijgevel en handige bergruimte in de knieschotten. Doordat deze kamer zowel vanaf de overloop als vanuit de badkamer toegankelijk is, leent hij zich perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerruimte.

De grote slaapkamer ligt aan de tuinzijde en voelt heerlijk ruim aan. Hier zorgt de dakkapel voor extra licht en ruimte. De laminaatvloer loopt netjes door vanaf de overloop en via een mangat is er toegang tot de vliering, ideaal voor extra opslag.





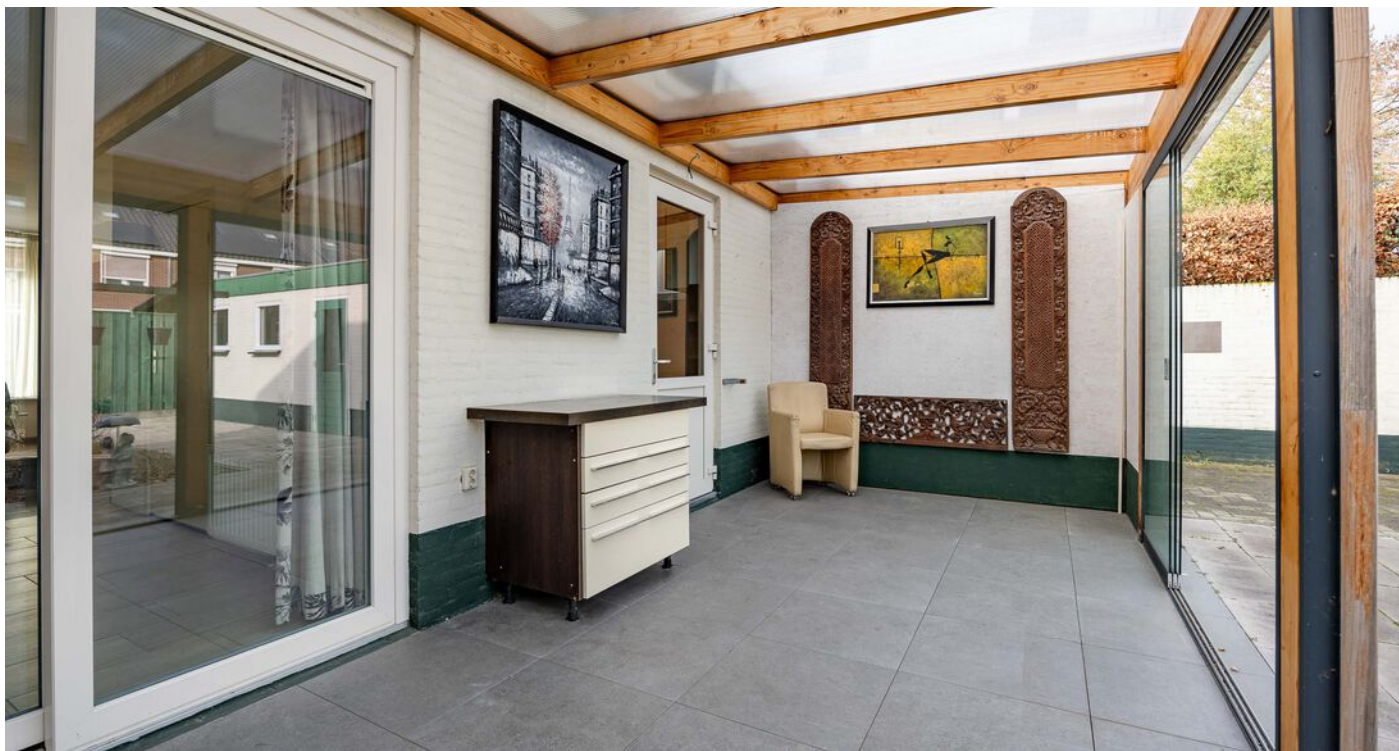




Achter de woning ligt de onderhoudsvriendelijke tuin, die dankzij de hoekligging opvallend veel privacy biedt. De tuin is aangelegd met terrastegels en een border met twee boompjes die voor kleur en sfeer zorgen. De tuin is volledig omheind, waarbij de achterste schutting in 2019 is vernieuwd en de schutting naast de woning in 2025 is geplaatst. De achtertuin ligt op het noordoosten en is vanaf de serre gemeten ruim 8 meter diep en 6,5 meter breed. Je beschikt hier bovendien over een vrije achterom, zowel via de oprit langs de woning als via een afsluitbare poort aan de achterzijde.

In 2020 is aan de achterzijde van de woning een terrasoverkapping geplaatst met nette vloerafwerking en glazen schuifwanden. Hierdoor ontstaat een prachtig verlengstuk van de leefruimte. Op zonnige dagen zet je alles open en loopt binnen moeiteloos over in buiten, terwijl je bij minder mooi weer toch beschut kunt genieten van de tuin. Vanuit de overkapping heb je directe toegang tot zowel de keuken als de bijkeuken.

Achter in de tuin staat de vrijstaande garage. Deze enkelsteense garage is circa 18 m² groot en voorzien van een stalen kantelpoort aan de voorzijde, een deur en twee ramen in de zijgevel, een plat dak en uiteraard elektra en verlichting. Een fijne, multifunctionele ruimte voor de auto, fietsen, opslag of een hobby.









STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	betonvloer en houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, in 2018 nageïsoleerd met HR++ ESP parel.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, de garage heeft een plat dak waarvan het dakleer is vernieuwd in 2009 en zal binnenkort worden vervangen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met uitzondering van het houten kozijn op het toilet.
Overige voorzieningen	rolluiken in de woonkamer, handbediend bij het raam in de zijgevel en elektrisch bedienbaar aan de voorzijde.
Isolatie	dak- muurisolatie en dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen met een capaciteit van 315 Wp per paneel, geplaatst in 2018.
Centrale verwarming	middels de Atag i28EC cv-ketel uit 2018.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel badkamer als keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

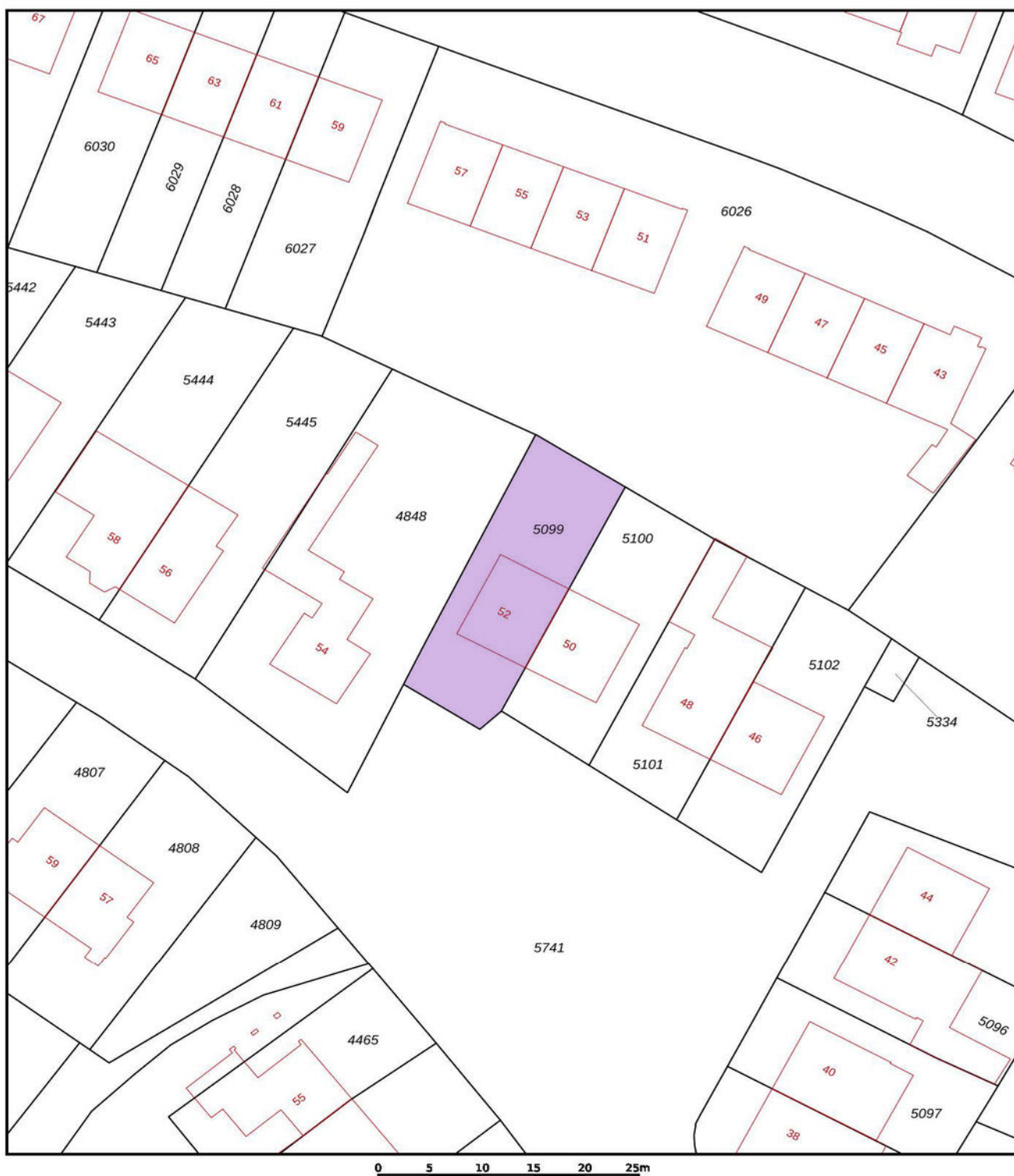
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	asbest dakbeschot.
Meterkast	vernieuwd in 2018 met 7 groepen, fornuisgroep, pv groep en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	oorspronkelijk zijn deze huizen gebouwd met een (slaap)kamer op de begane grond, dit is relatief eenvoudig terug te brengen om alle voorzieningen op één niveau te brengen.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 231,06 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1352 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. -1322 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Limburg

F

5099

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.

kadaster

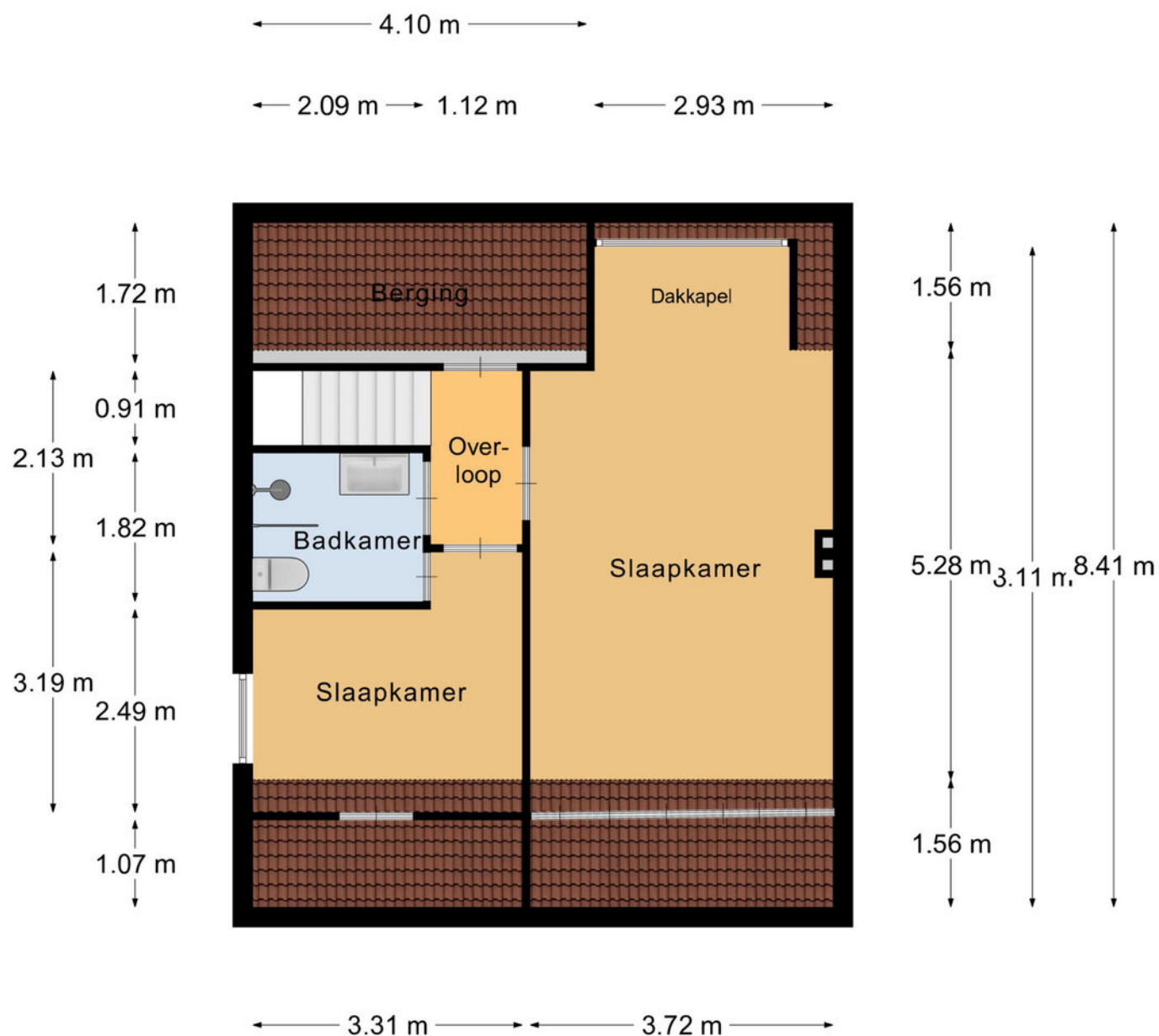
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



Verdieping

PLATTEGROND

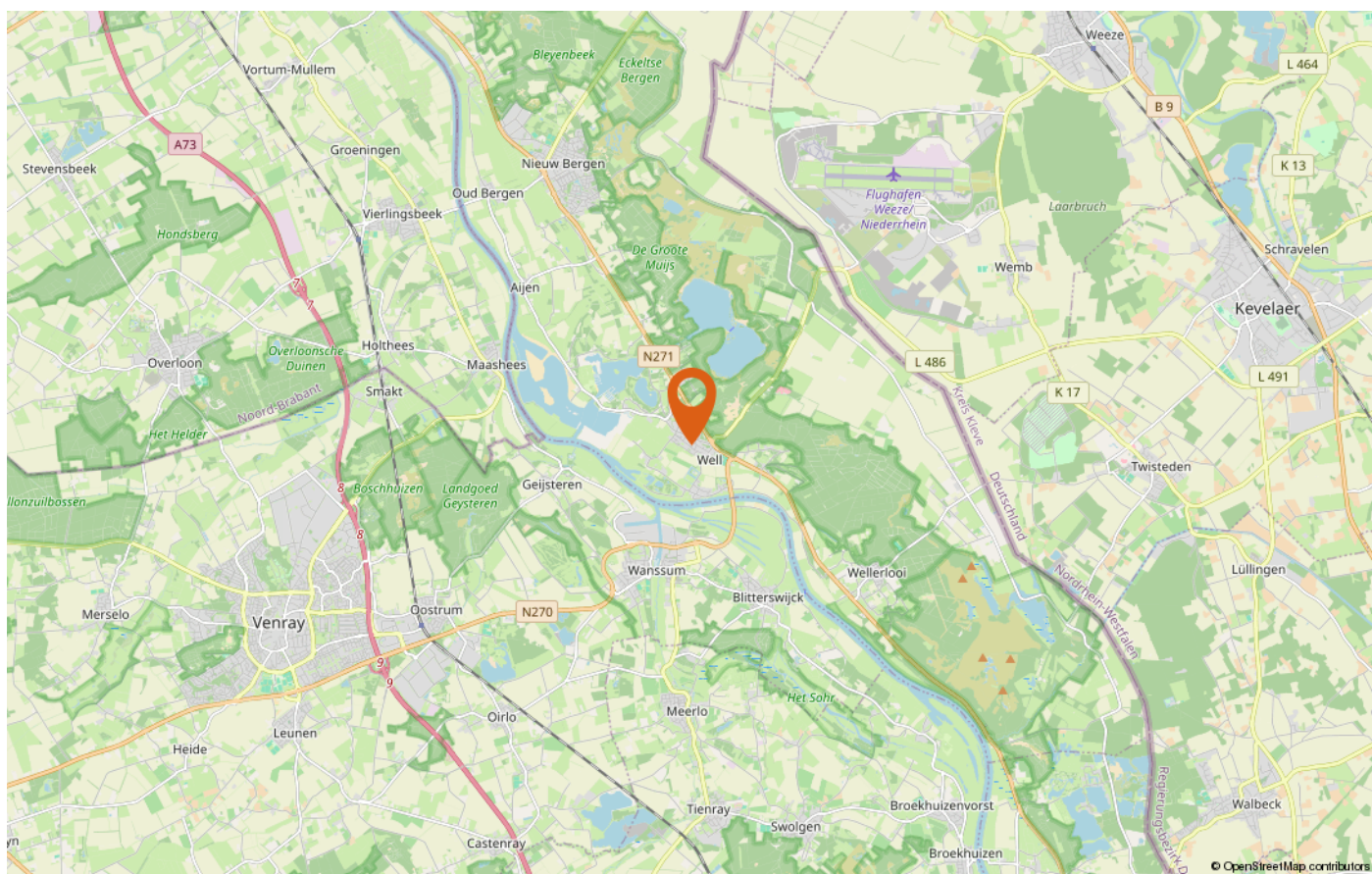
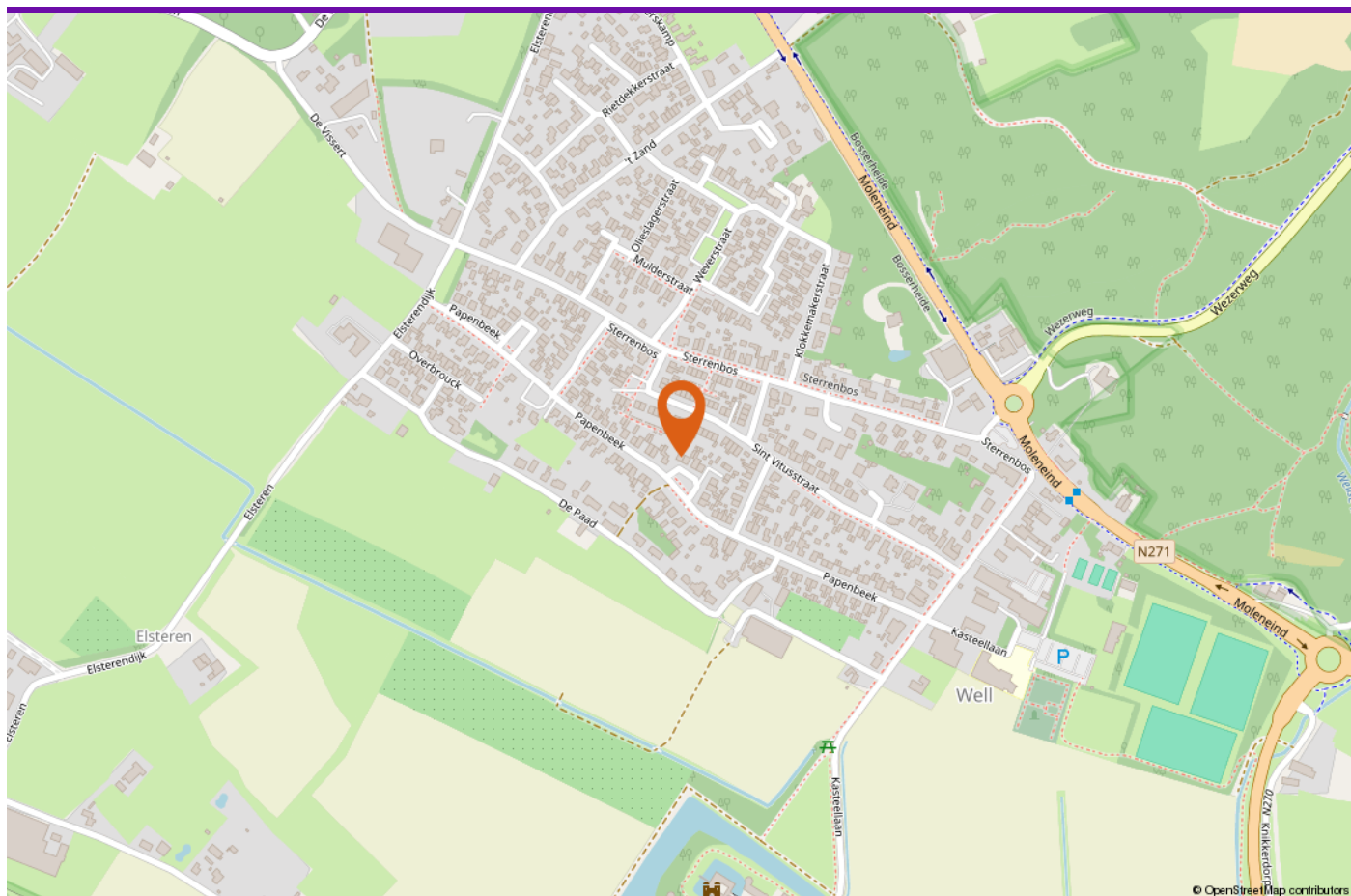
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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 kleine kamer BG		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten woonkamer; gaan deels mee	X		
- Losse kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

