

Bergen L

EIKSTRAAT 19



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1994



WOONOPPERVLAKTE
113 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
401 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
212 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Deze fraaie twee-onder-een kapwoning biedt comfortabel wonen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Bergen (L). Deze woning is uitstekend onderhouden en beschikt over diverse praktische voorzieningen zoals zonnepanelen, rolluiken, airconditioning en glasvezel. De indeling is praktisch met een ruime en lichte woonkamer, een woonkeuken met bijkeuken, drie slaapkamers en een complete badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een ruime zolderverdieping met een extra slaapkamer. De verzorgde achtertuin is voorzien van een royale overkapping, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door heerlijk buiten kunt zitten. Dankzij de vrijstaande garage, carport en oprit is er bovendien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

BERGEN (L) & OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Nieuw Bergen, het centrum van de gemeente Bergen (L). In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Het centrum van Nieuw Bergen ligt op slechts enkele minuten fietsen, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Het treinstation van Boxmeer bevindt zich op circa 10 minuten rijden en biedt goede treinverbindingen richting Nijmegen en Venlo. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn plaatsen zoals Gennep (circa 10 minuten rijden), Venlo (circa 35 minuten rijden) en Nijmegen (circa 35 minuten rijden) eenvoudig bereikbaar. Bovendien zorgen de autosnelwegen A73 en A77 voor een snelle verbinding richting Eindhoven en Duitsland.

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van: kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.
- De woning beschikt over HR glas
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De tweede verdieping is voorzien van een airco.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.
- De aluminiumoverkapping is gerealiseerd in 2021
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.

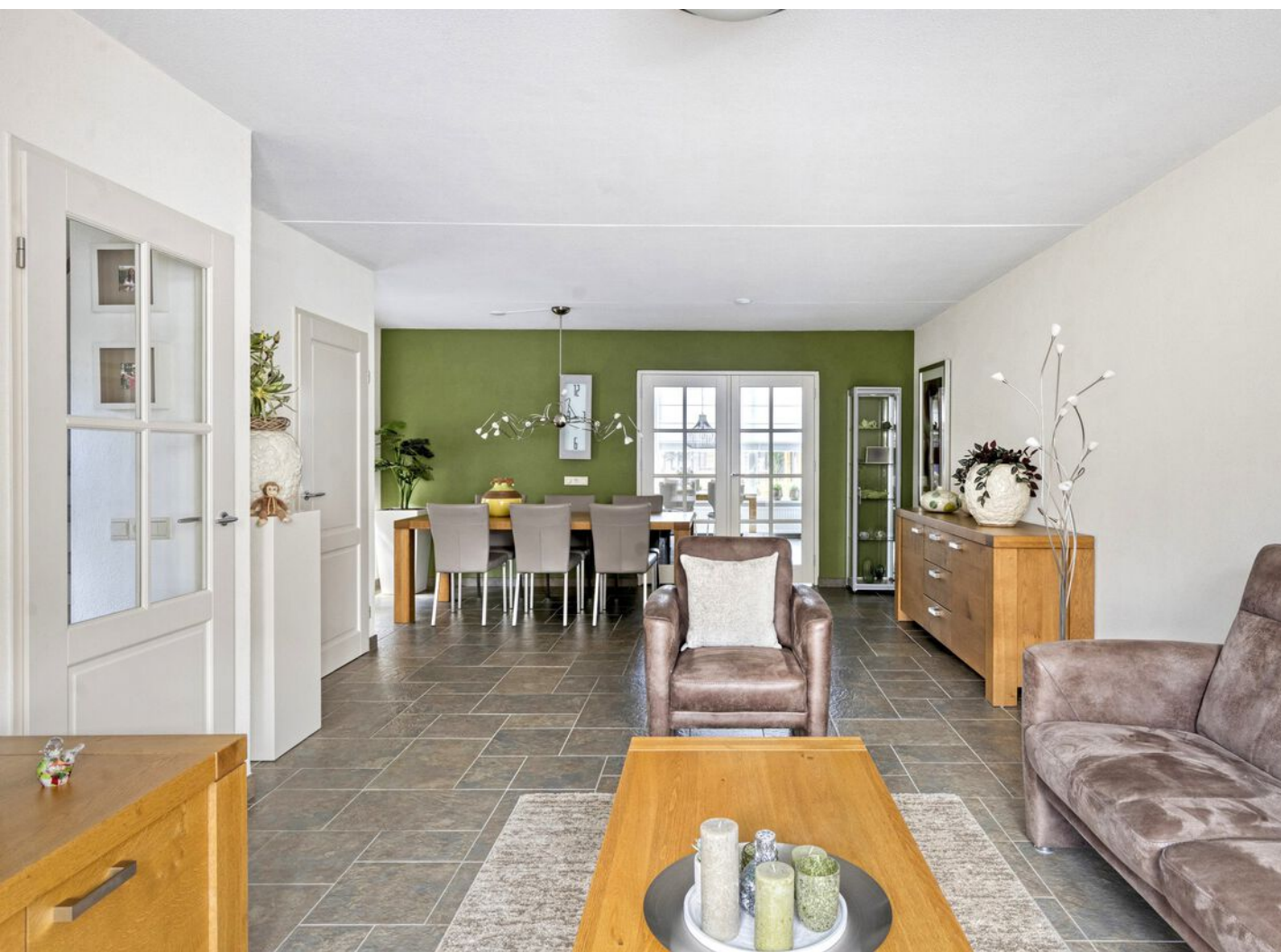


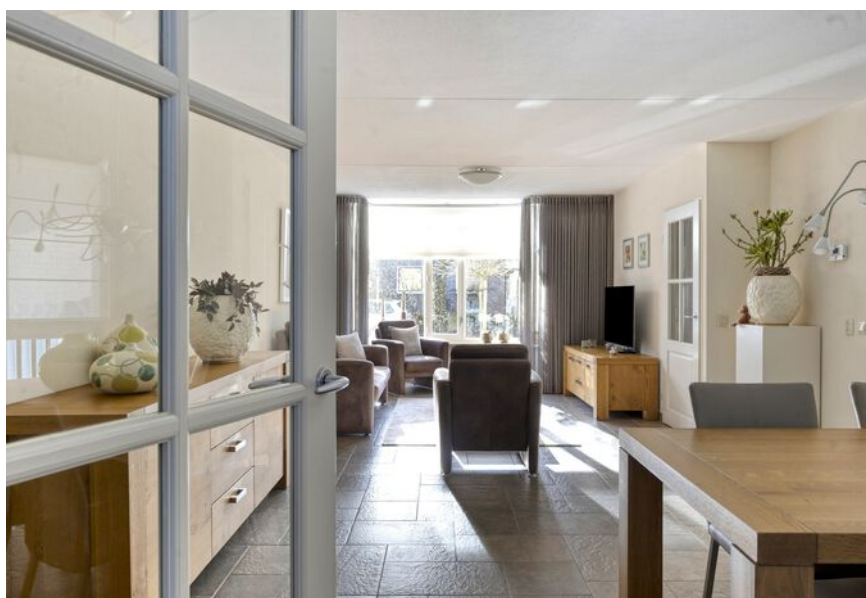
AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
19 m²







BEGANE GROND

De ontvangsthall met trapopgang naar de eerste verdieping biedt toegang tot de woonkamer en de toiletruimte. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek.



BEGANE GROND

De woonkeuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, voldoende werkblad en kastruimte. Daarnaast is er voldoende plaats voor het creëren van een gezellige eethoek. Aangrenzend is de bijkeuken gelegen, hier bevinden de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.



**“Ruime
woonkeuken
met
bijkeuken”**





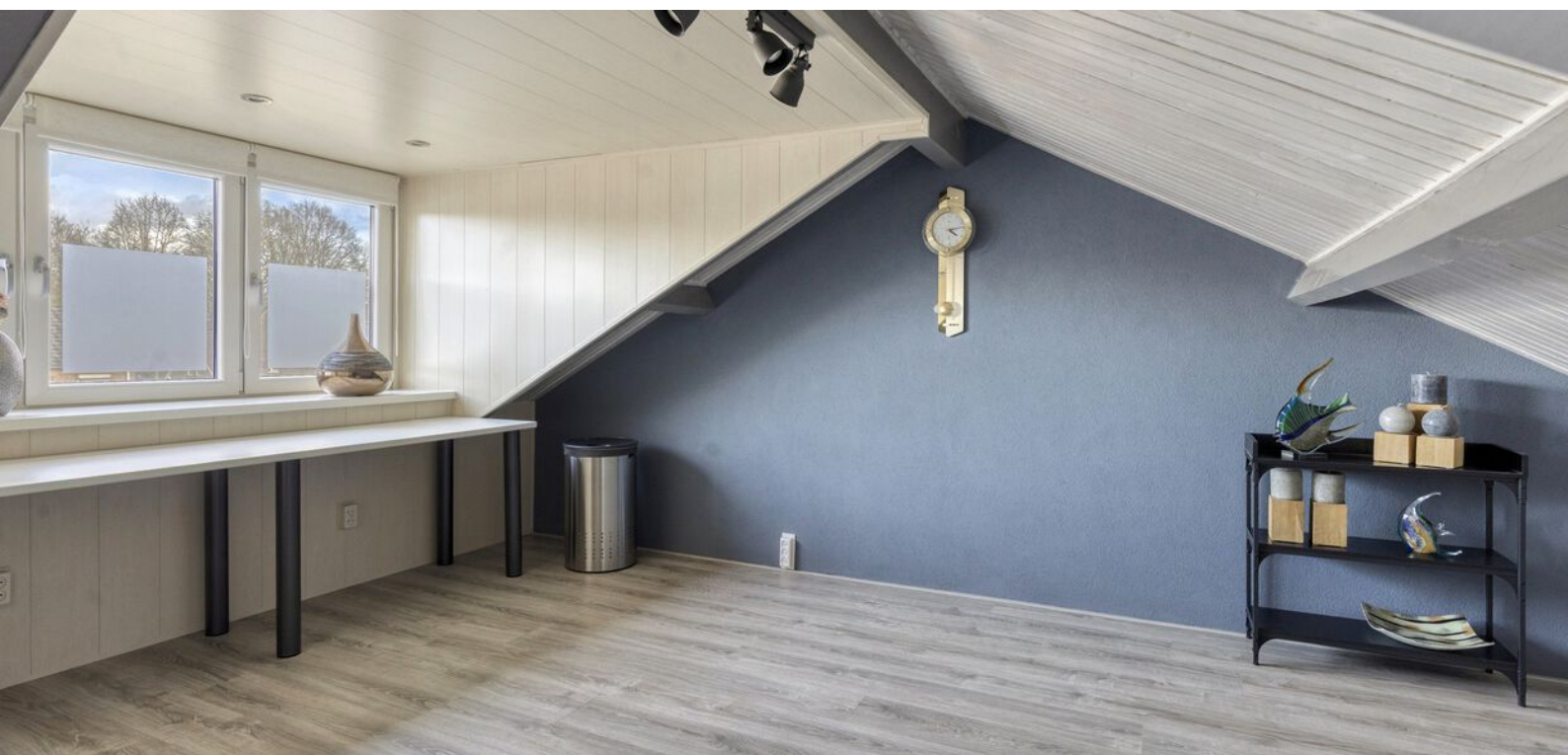
EERSTE VERDIENING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een fraai laminaat, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.



EERSTE VERDIENING

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, ligbad, dubbele wastafel met meubel, een toilet en een designradiator. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakkapel, wat zorgt voor extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de slaapkamer zijn tevens twee praktische bergingen onder de schuine kap bereikbaar.



TUIN

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Daarnaast beschikt de tuin over een royale aluminium overkapping (2021) met voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek, waardoor je hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt verblijven.

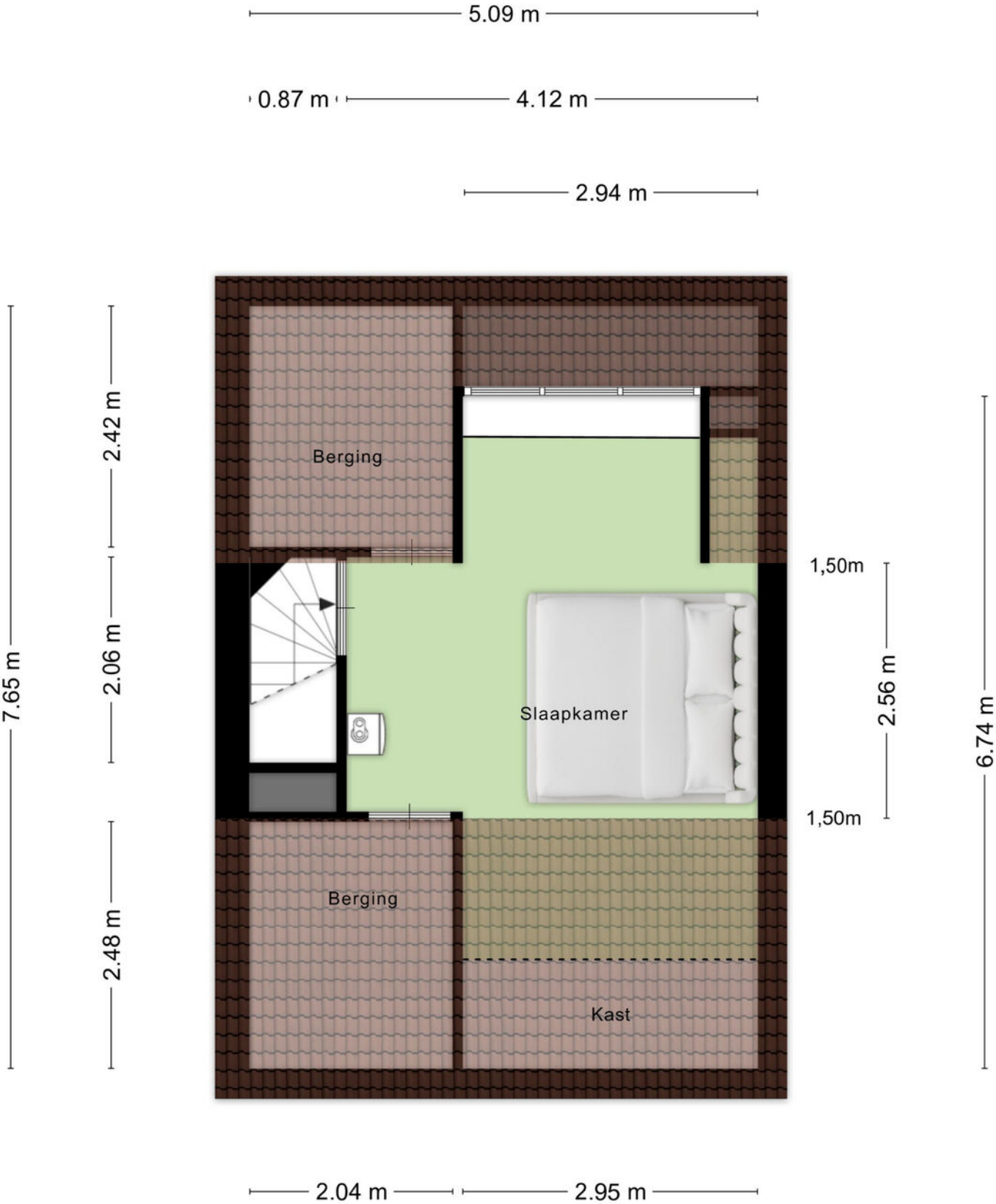
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



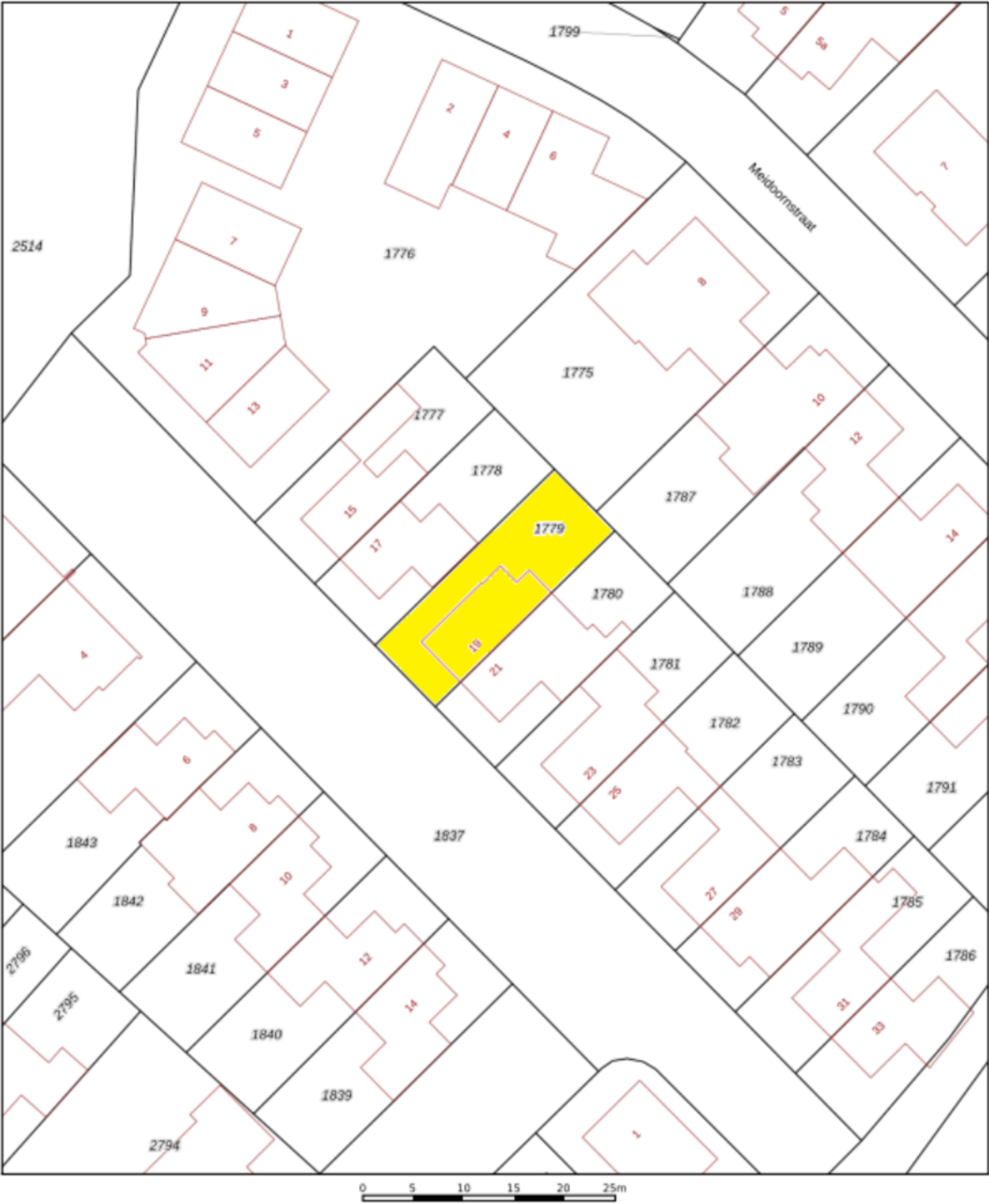
TWEEDE VERDIEPING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie T

Perceel 1779

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Plafonniere woonkamer en plafonniere 1e en we slaapkamer		x	
Overige plafonneires			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vouwgordijnen			x
Vliegengordijn achterdeur			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		x	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Heeft u interesse in **Eikstraat 19?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

