



VINCENT VAN GOGHSTRAAT

BERGEN L

Vraagprijs € 289.500,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
160 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Externe bergruimte
9 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
15 m²

Inhoud
400 m³

Energie­label
C

IN HET KORT...

Deze goed gelegen tussenwoning bevindt zich op korte afstand van het centrum, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning beschikt over een stenen berging, een vrije achterom en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, waar je optimaal van de middag- en avondzon geniet. In 2022 is hier een moderne terrasoverkapping gerealiseerd.

De indeling is praktisch: op de begane grond vind je de hal met toilet, een lichte woonkamer en een gesloten keuken. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers, een handige kast met daarin de witgoed­aansluitingen en een badkamer. De zolder is bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt door de goede hoogte mogelijkheden voor het plaatsen van een vaste trap en het creëren van een extra kamer. Nu is deze ideaal voor extra opslag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging met aansluitend een extra overkapping. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. In 2025 zijn 8 zonnepanelen geplaatst en in april 2026 wordt een nieuwe cv-ketel geïnstalleerd.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij scholen, sportvoorzieningen en een zwembad. Op loopafstand vind je natuurgebied De Maasduinen en een visvijver, perfect voor ontspanning in de buitenlucht.





Je komt de woning binnen via de entree aan de voorzijde, waar je in de hal terechtkomt. Vanuit deze centrale ruimte heb je toegang tot de meterkast, de trapkast, het toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De trapkast is praktisch ingedeeld en biedt naast bergruimte ook toegang tot de kruipruimte. De hal is netjes afgewerkt met een tegelvloer en strak gestucte wanden en plafond.

De meterkast is recent (2023) gemoderniseerd en voorzien van 4 groepen, waaronder een krachtgroep en 2 aardlekschakelaars. Ook is er glasvezel aanwezig in de woonkamer. Het toilet is ingericht met een staand closet en een fonteintje. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld en er is een het raam voor natuurlijke ventilatie.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken van ca. 12 m². Deze ruimte heeft een praktische indeling en staat in verbinding met zowel de woonkamer als de tuin. De keuken is ingericht met een eenvoudige keukenopstand voorzien van een 4-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap en een losstaande vaatwasser. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. Er is voldoende ruimte voor een kleine eettafel en extra apparatuur. Daarnaast is er een raam, een tuindeur en een designradiator aanwezig.

De woonkamer beslaat de volledige lengte van de woning aan de rechterzijde en is ca. 28.5 m² groot. Door de indeling is er een duidelijke scheiding tussen het zitgedeelte aan de voorzijde en de eetruimte richting de keuken. De grote raampartijen aan beide zijden zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en het raam in de achtergevel beschikt over een screen.











VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer, een aparte kast met aansluitingen voor witgoed en een bergzolder via een vlizotrap.

De 3 slaapkamers van ca. 9, 13 en 13 m² (excl. inbouwkasten) zijn afgewerkt met een laminaatvloer, behang op de wanden (2025) en Agnes panelen op het plafond. Twee kamers beschikken over vaste kastruimte, wat extra opbergmogelijkheden biedt. Alle slaapkamers hebben daglichttoetreding via ramen, waarbij de achtergelegen kamers zijn uitgerust met een screen.

De badkamer is uitgerust met een douchehoek met thermostaatkraan, een wastafel met kast en er is een wasmachineaansluiting aanwezig. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, de wanden zijn deels betegeld en een plafond afgewerkt met kunststof schroten. Dankzij het raam profiteer je van natuurlijke ventilatie en daglicht.

De zolder is bereikbaar middels een vlizotrap en biedt de mogelijkheid om een vaste trap te realiseren. Tevens wordt hier een nieuwe Intergas cv-ketel (april) geplaatst. Met een nokhoogte van ca. 2.17 mtr. biedt deze ruimte volop opbergmogelijkheden. Daarnaast zorgen twee dakramen voor een prettige lichtinval.









Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging van ca. 9.5 m². Deze is geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De berging beschikt over een loopdeur en een raam. Achter de berging is een extra overkapping geplaatst, perfect voor extra opslag. Ook hier zijn zowel elektra als verlichting aanwezig.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier optimaal van de zon kunt genieten. De tuin is ingericht met sierbestrating, plantenborders en er is in 2022 een overkapping direct aan de woning gebouwd. Deze heeft ingebouwde verlichting. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig. Via de achterzijde is de tuin bereikbaar middels een achterom en de erfafscheiding bestaat uit houten schuttingen.



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972.
Vloeren	begane grond: hout en beton (gedeeltelijk na-geïsoleerd). 1e verdieping: beton. 2e verdieping: hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	begane grond: achterzijde kunststof kozijnen en achterdeur met HR++ glas (2019), voorzijde houten kozijnen met dubbelglas, voordeur en het toiletraam hout met HR++ glas. 1e verdieping: kunststof kozijnen met HR++ glas (2019)
Overige voorzieningen	3 screens aan de achterzijde.
Energiebesparende maatregelen	8 zonnepanelen 450 WP per paneel, geplaatst in oktober 2025.
Isolatie	vloer-, dakisolatie en geheel dubbel glas, HR++.
Centrale verwarming	cv-ketel Intergas april 2026.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	mandelig pad.
Asbest	aanwezig bij de cv-ketel (plaatje van ca. 30x30 cm).
Meterkast	4 groepen, 1 krachtgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting* € 209 ,- per jaar.

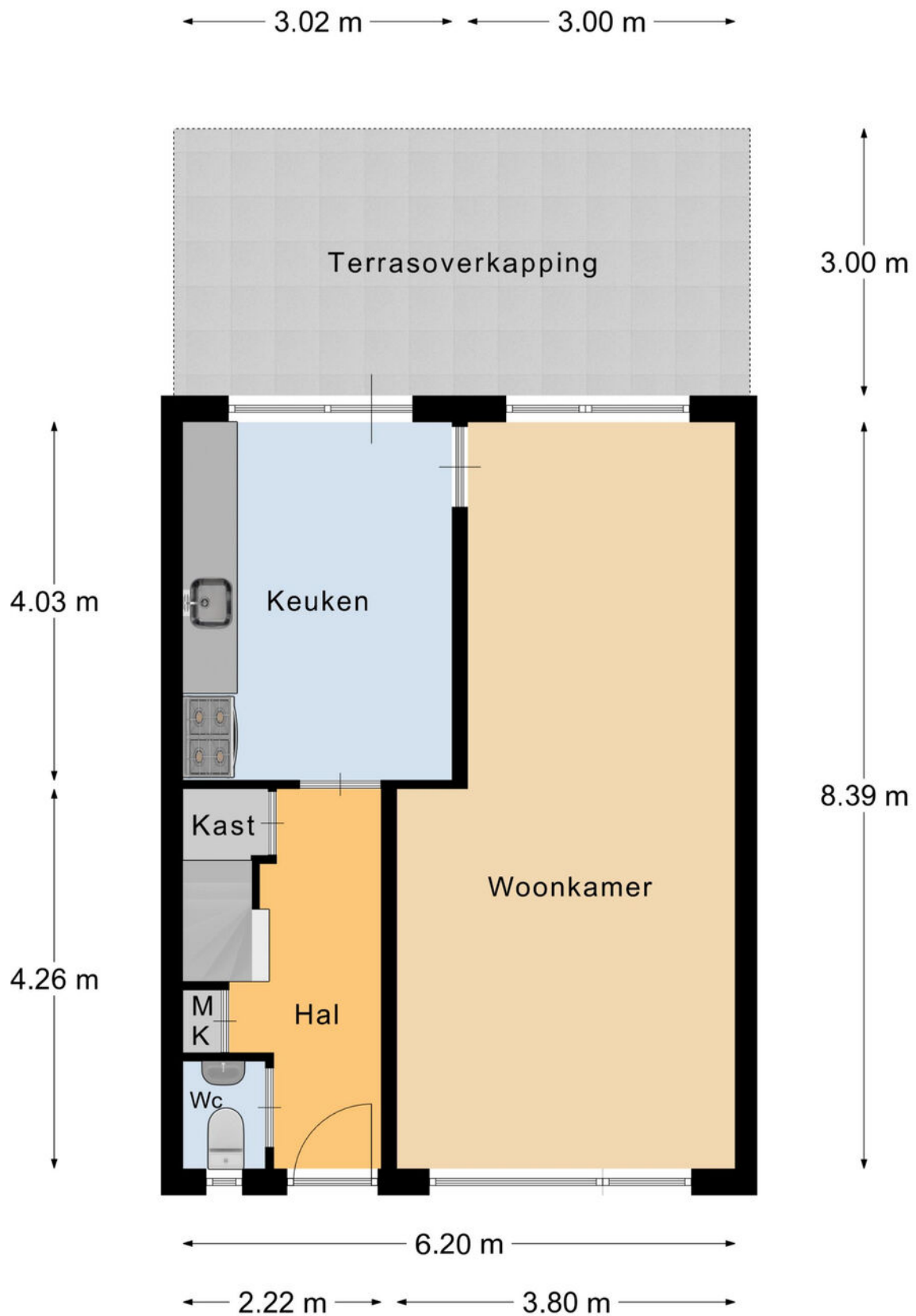
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie D Perceel 6795</p> <p>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.</p>	
---	--	---

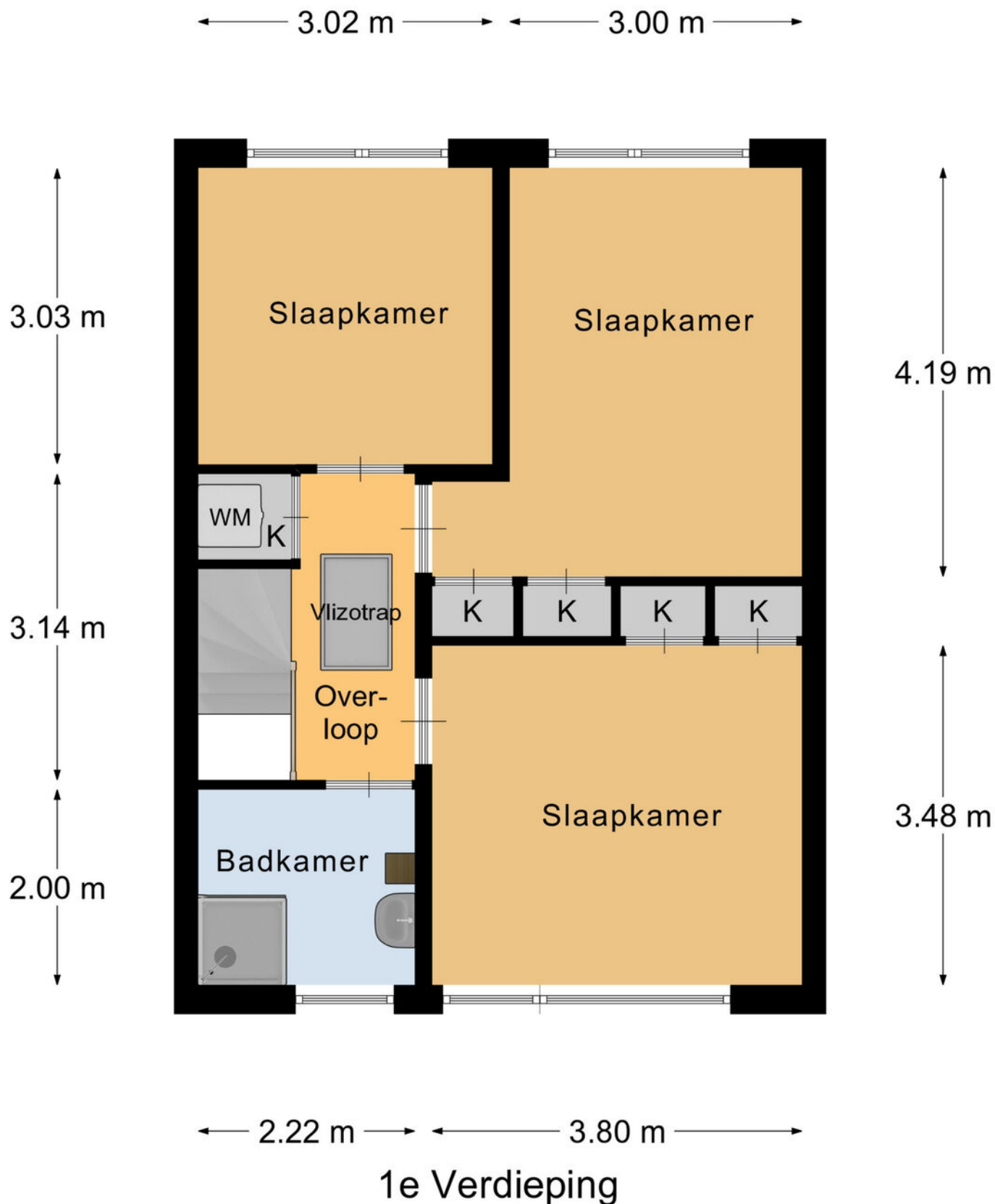
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

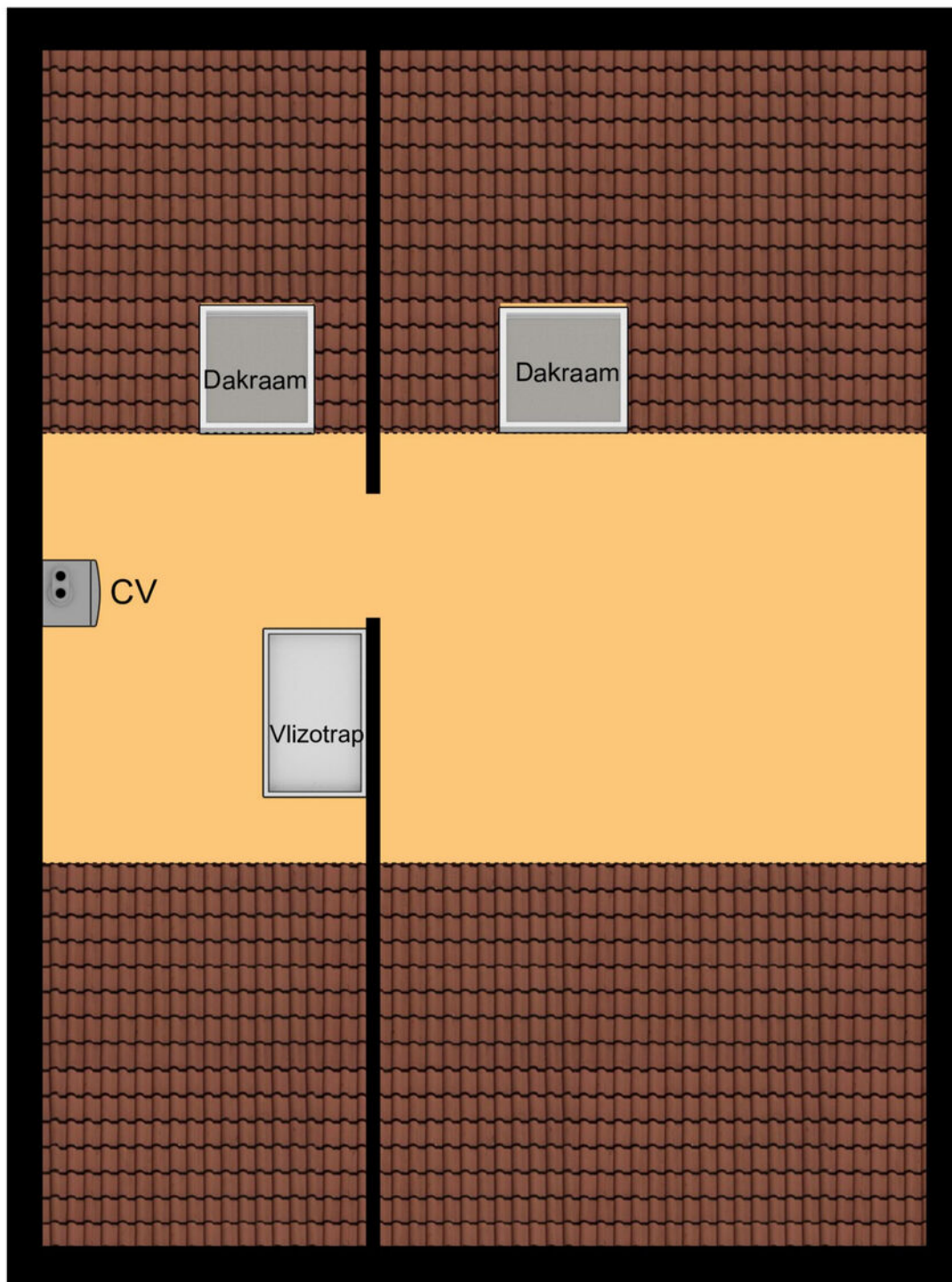
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

← 2.27 m → ← 3.82 m →

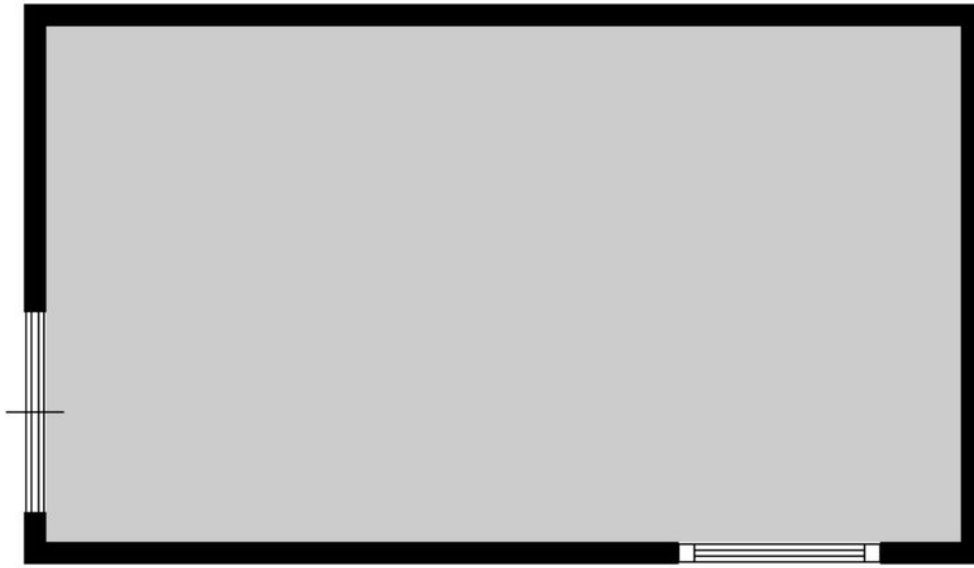


↑
3.00 m
↓

Zolder

PLATTEGROND

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



2.31 m

Berging

4.10 m

PLATTEGROND

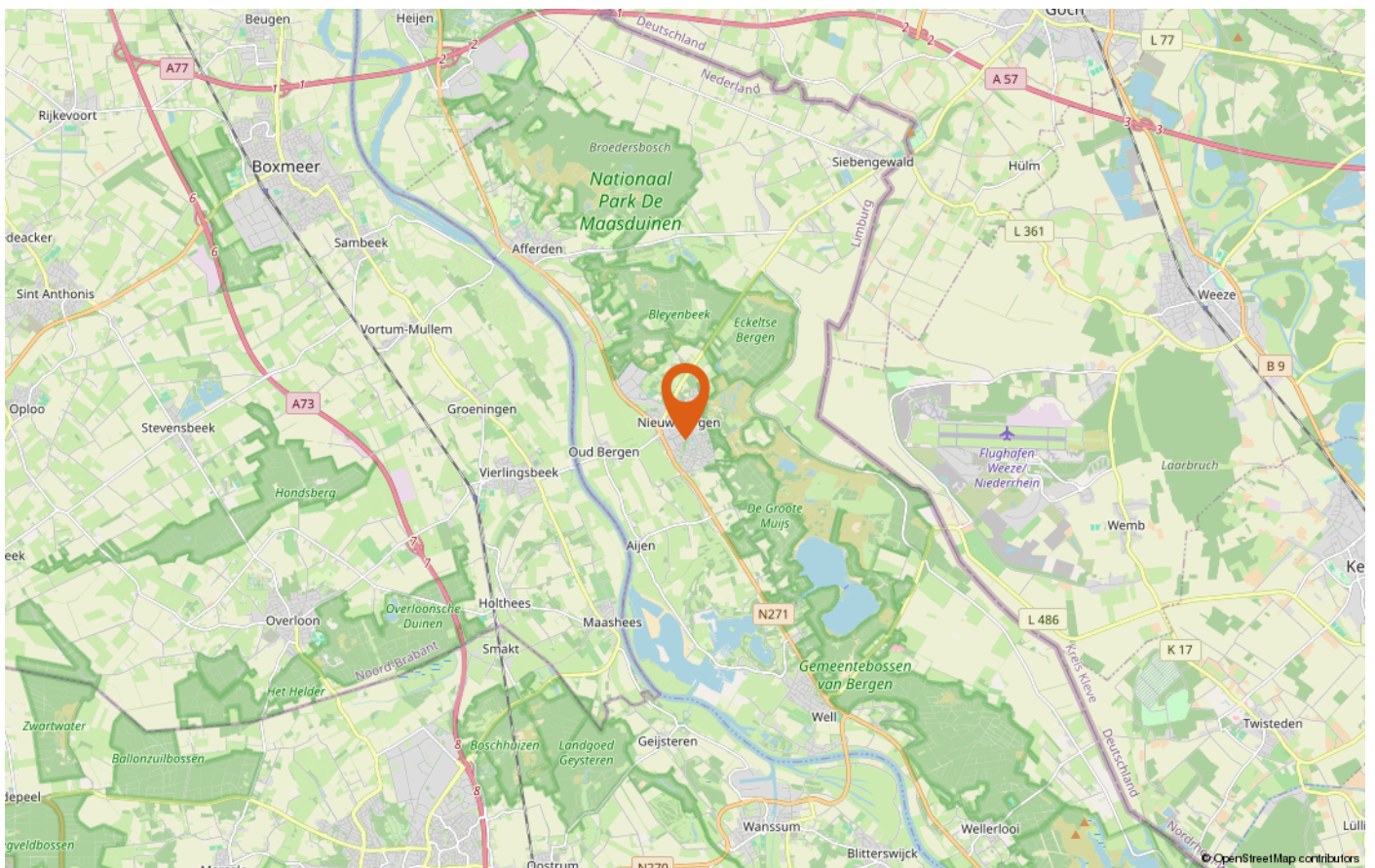
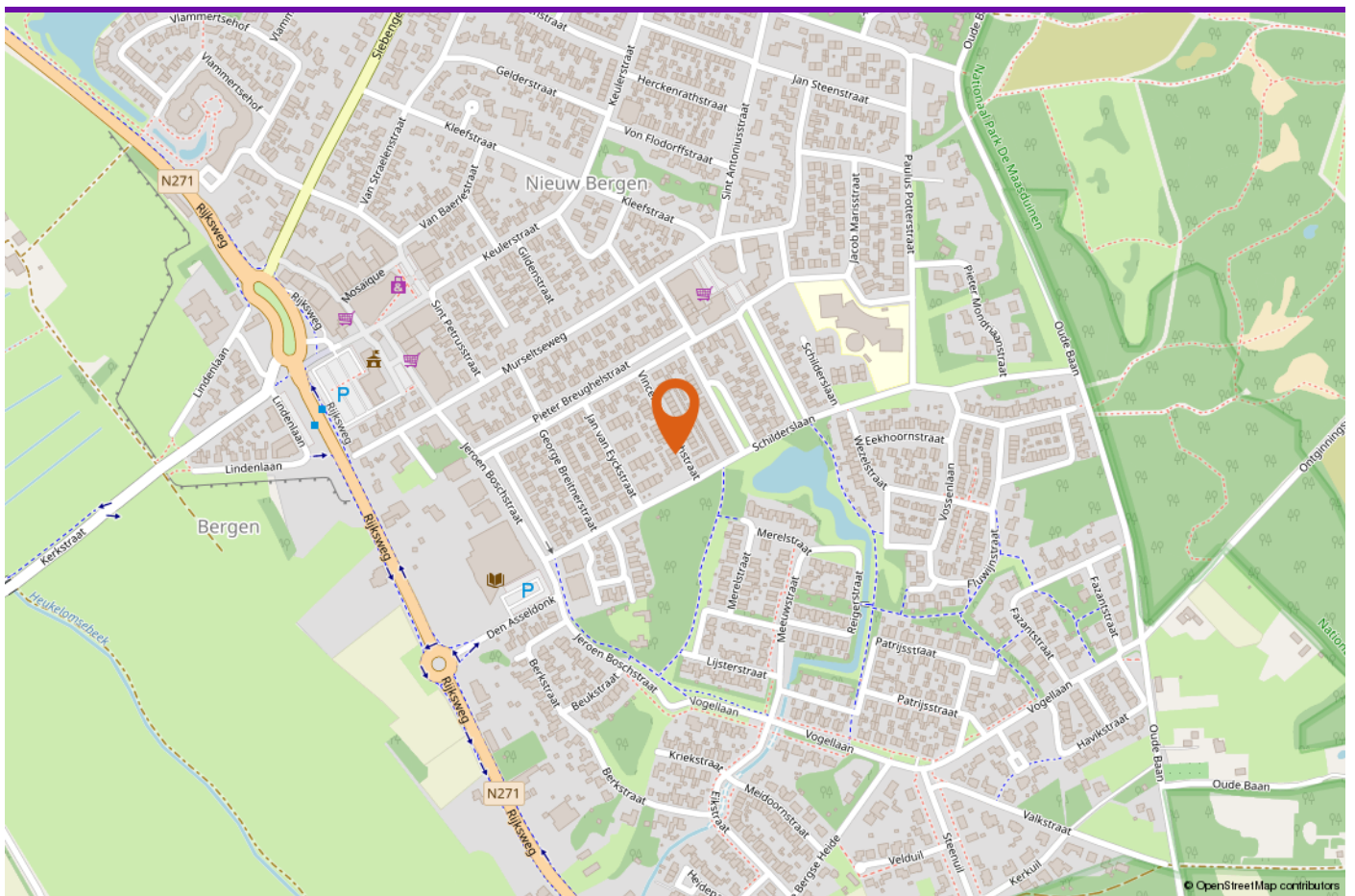
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- 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	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

