



MEEUWSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1976

Perceeloppervlakte
209 m²

Woonoppervlakte
121 m²

Overige inpandige ruimte
18 m²

Externe bergruimte
2 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
37 m²

Inhoud
383 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze verrassend ruime en goed onderhouden twee-onder-één-kap woning ligt op een unieke locatie aan de visvijver van het Rembrandtpark. Een unieke plek waar de natuur letterlijk aan je voeten ligt:

Vanuit de woonkamer geniet je dagelijks van een schilderachtig uitzicht over het park – elk seizoen een nieuw decor. De moderne keuken bevindt zich in de uitbouw en kijkt uit op de tuin, van waar je ook zo naar buiten loopt.

Boven zijn drie lichte slaapkamers en een complete badkamer; de zolder biedt de ruimte om een extra slaapkamer of werkplek te realiseren.

De achtertuin ligt ideaal op het zuiden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een sfeervolle overkapping. Uniek is de praktische overkapping die de woning verbindt met de garage – ideaal bij slecht weer. Parkeren kan op eigen terrein dankzij de diepe oprit met carport.

Naast het mooie plekje in Bergen woon je hier ook op korte afstand van voorzieningen als winkels, basisschool, sporthal en natuurgebied Nationaal Park "de Maasduinen". Steden als Venlo en Nijmegen zijn met de auto in 30 minuten te bereiken via de A73 of de Rijksweg N271.

Een instapklare woning met veel ruimte, comfort én een prachtig uitzicht – perfect voor het hele gezin!





Stap binnen in deze verrassend ruime en lichte woning, prachtig gelegen aan het Rembrandtpark. Via de verzorgde voortuin bereik je de voordeur. In de hal bevinden zich de meterkast, een moderne toiletruimte, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct het open en luchtige gevoel op – een heerlijke plek om thuis te komen.

Dankzij de brede beukmaat van de woning is de woonkamer opvallend ruim, met volop plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Of je nu met het gezin dineert of vrienden ontvangt, hier is ruimte genoeg. Het grote raampartij aan de voorzijde biedt een werkelijk uniek uitzicht over het water van het Rembrandtpark. Elk seizoen schildert een nieuw tafereel: fonkelende rijp in de winter, bloeiende struiken in de lente, zonovergoten groen in de zomer en een kleurenpracht in de herfst. Dit uitzicht verveelt nooit.

Ook aan de achterzijde is het volop genieten van het daglicht, dankzij een tweede groot raam met uitzicht op de zonnige tuin.

De keuken bevindt zich in de uitbouw maar de open doorgang met de woonkamer geeft een prettige verbinding. De keuken is stijlvol uitgevoerd met hoogglans witte kasten, een strak werkblad en voorzien van moderne inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Terwijl je kookt, kijk je uit over de tuin – een rustgevend uitzicht dat koken nóg leuker maakt. Via de tuindeur loop je zo het terras op: perfect voor een zomers diner of je eerste kop koffie in de ochtendzon.

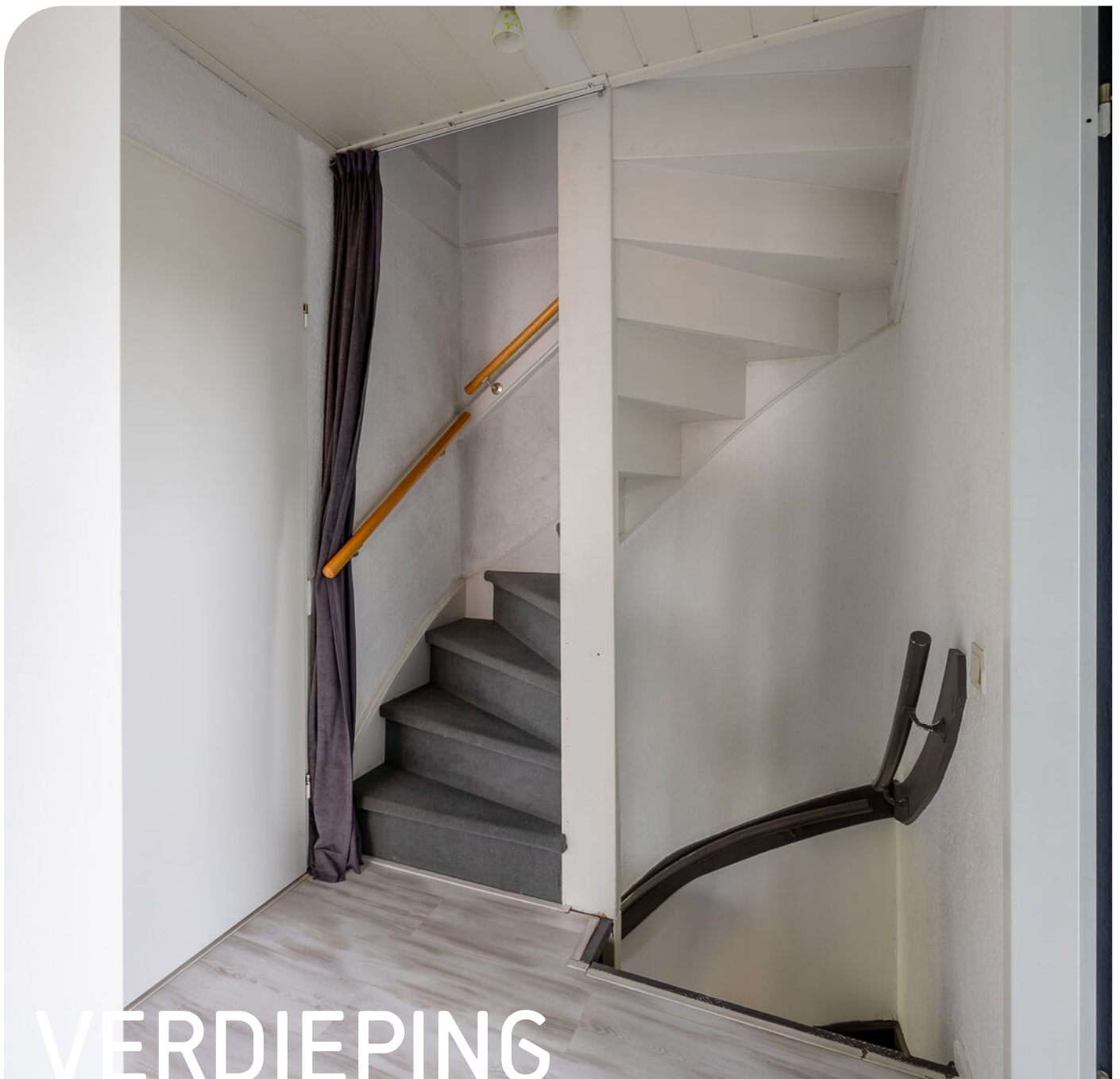












VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk licht en sfeervol dankzij de grote ramen en rustige kleurstelling. De kamers zijn flexibel in te delen – van kinderkamer tot thuishkantoor – en bieden comfort en rust. De schuine kapconstructie zorgt voor een speels en karaktervol accent, zonder in te leveren op ruimte of functionaliteit.

De badkamer is verzorgd en compleet: een ligbad met douchecombinatie, wandcloset en een wastafelmeubel over de volle diepte dat zorgt voor voldoende opbergmogelijkheden. Alles is betegeld, functioneel en klaar voor dagelijks gebruik.

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping: een ruime zolderverdieping met volop mogelijkheden. Nu in gebruik als bergzolder, maar dankzij de goede afmetingen tover je deze ruimte eenvoudig om tot vierde slaapkamer, hobbyruimte of een rustige thuiswerkplek. Hier is ruimte om te groeien, in te richten en te dromen.



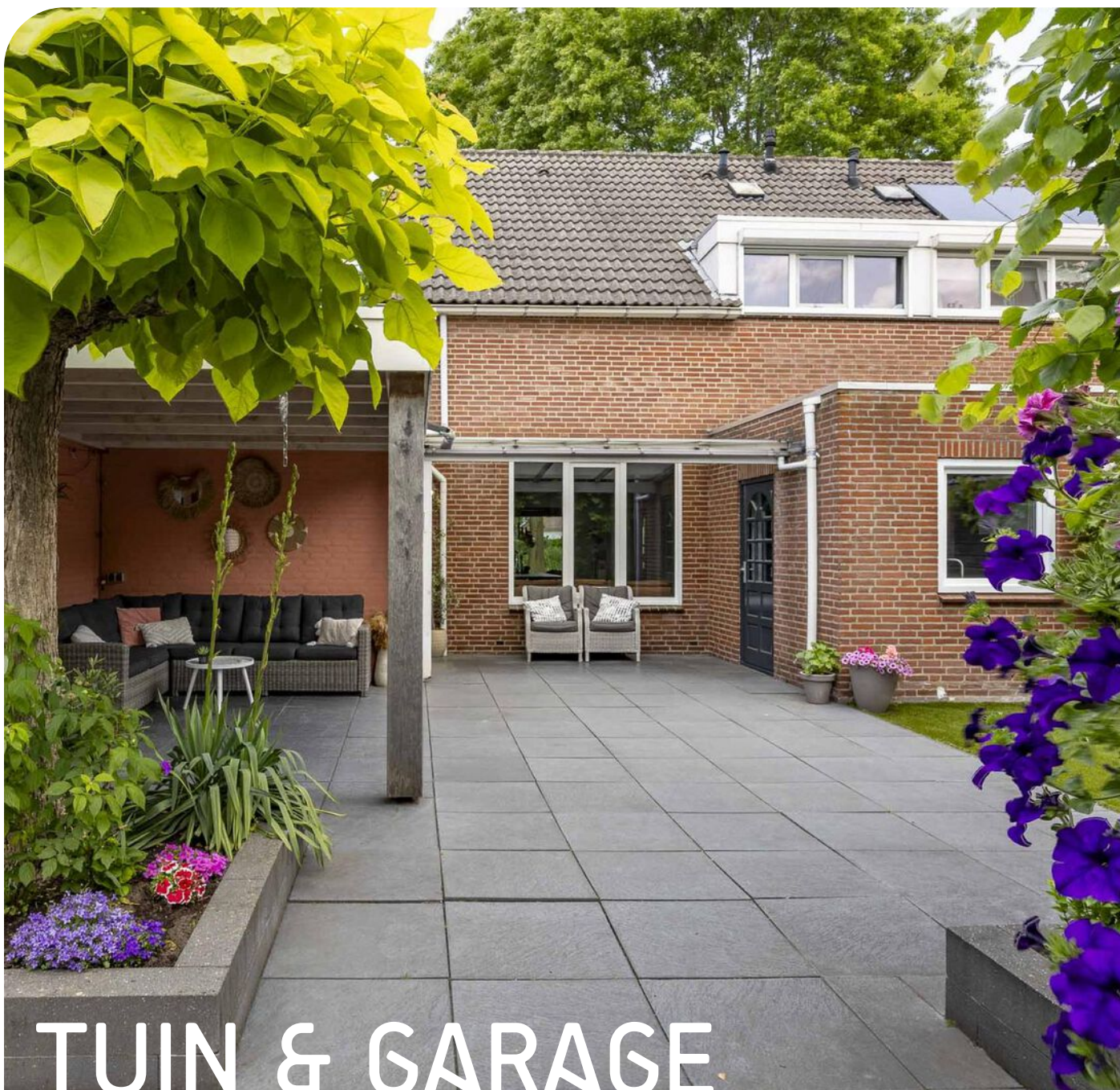






ZOLDER





TUIN & GARAGE

Een groot pluspunt van deze woning is de praktische overkapping die de woning verbindt met de garage. Deze overdekte doorgang is niet alleen comfortabel tijdens regenachtige dagen, maar ook ideaal als extra buitenruimte: denk aan een plek voor fietsen, opslag of simpelweg een droge doorloop naar de garage.

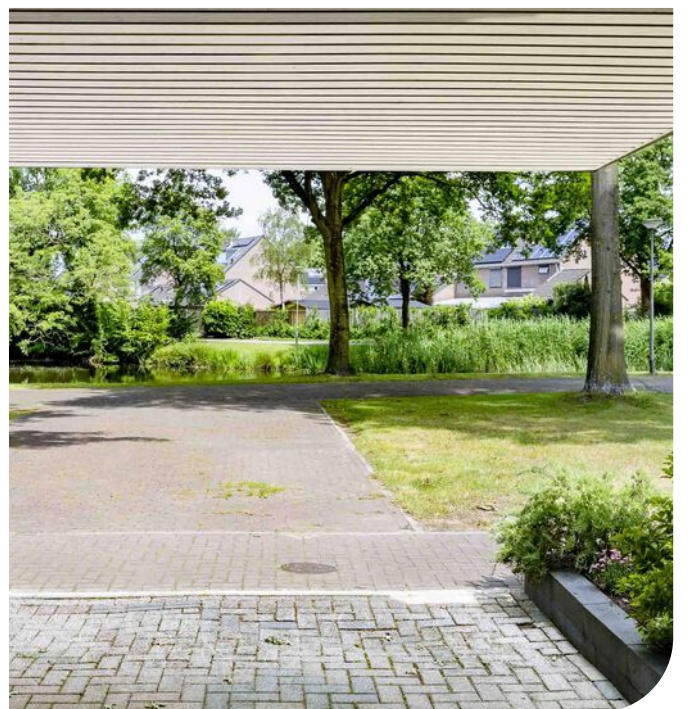
De garage zelf is ruim en multifunctioneel: voorzien van een extra keukenblok, aansluitingen voor wasmachine en droger, en voldoende plek voor fietsen, tuingereedschap of een hobbyruimte. De garage is zowel via de tuin als via de kantelpoort aan de voorzijde toegankelijk.

Voor de garage ligt een diepe oprit met carport, waar je met gemak meerdere auto's op eigen terrein kunt parkeren – ideaal voor gezinnen of als je vaak bezoek ontvangt.











STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1976, in 1979 is de aanbouw gerealiseerd (keuken).
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. aanbouw, garage en dakkapel hebben plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met uitzondering van de houten achterdeur.
Overige voorzieningen	voorzijde woonkamer en de slaapkamers (met uitzondering van het raam aan de voorzijde) op de verdieping zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.
Isolatie	dakisolatie (Opstalan PU, isolerende dakplaten), muurisolatie en glisolatie met uitzondering van het enkel glas in de achterdeur.
Centrale verwarming	middels de Vaillant EcoTec Plus cv-ketel uit 2013. de begane grond is voorzien van vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de badkamer en de keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

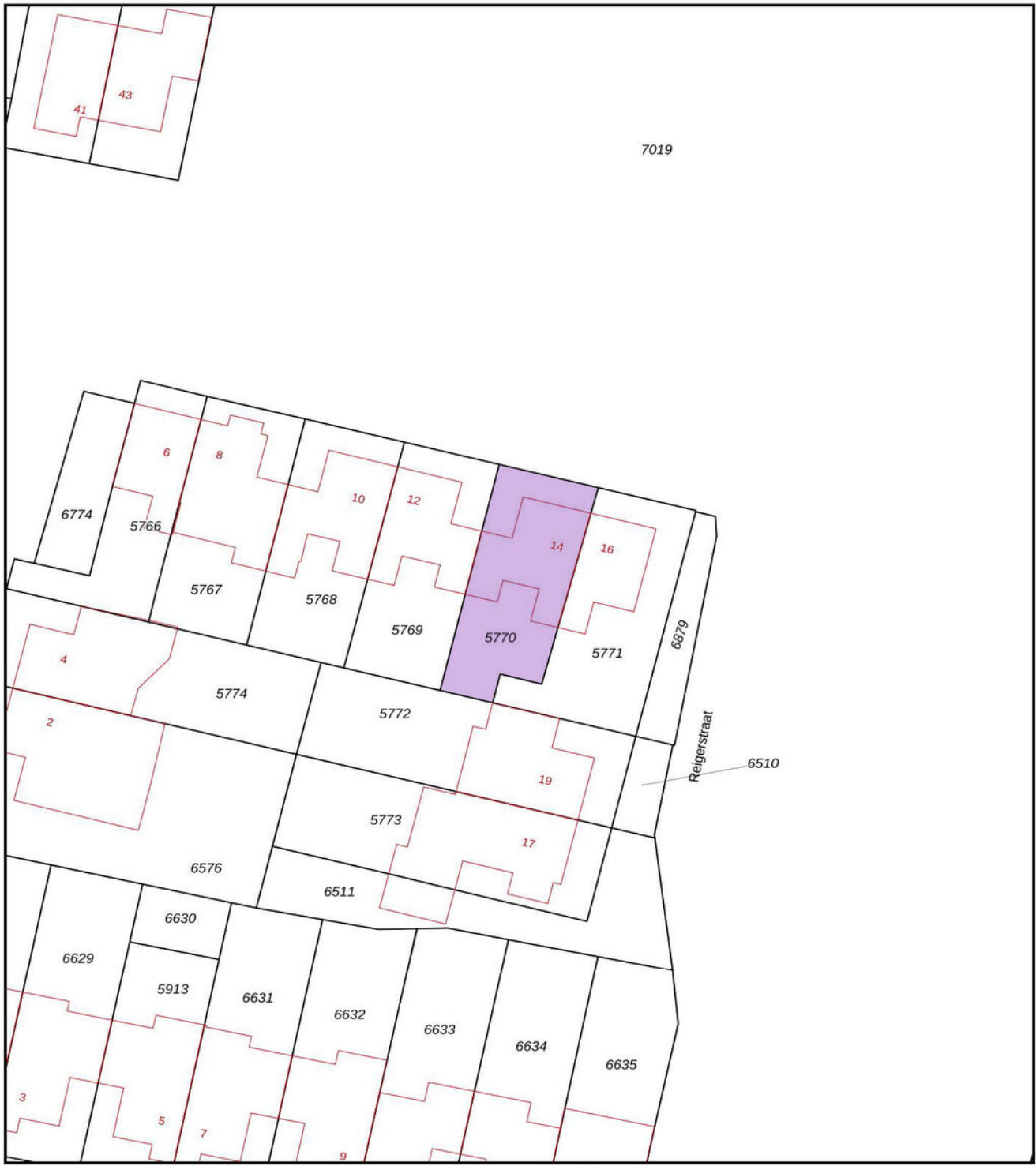
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend, gezien het bouwjaar is dit niet volledig uit te sluiten.
Meterkast	6 groepen, fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 256 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 192 ,- per maand. verbruik gas: 1435 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik stroom: 2982 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5770</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>	
--	--	---

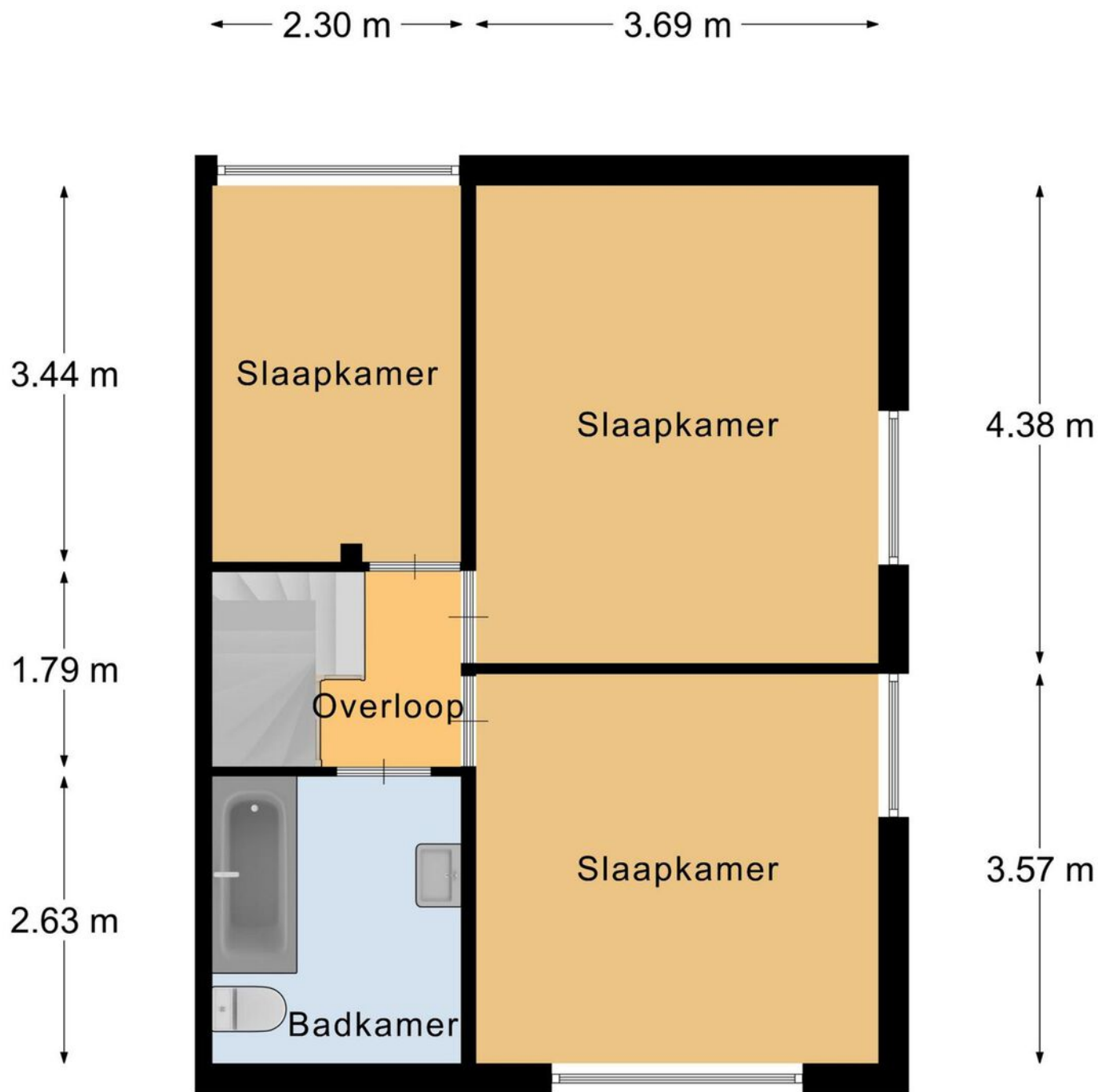
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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

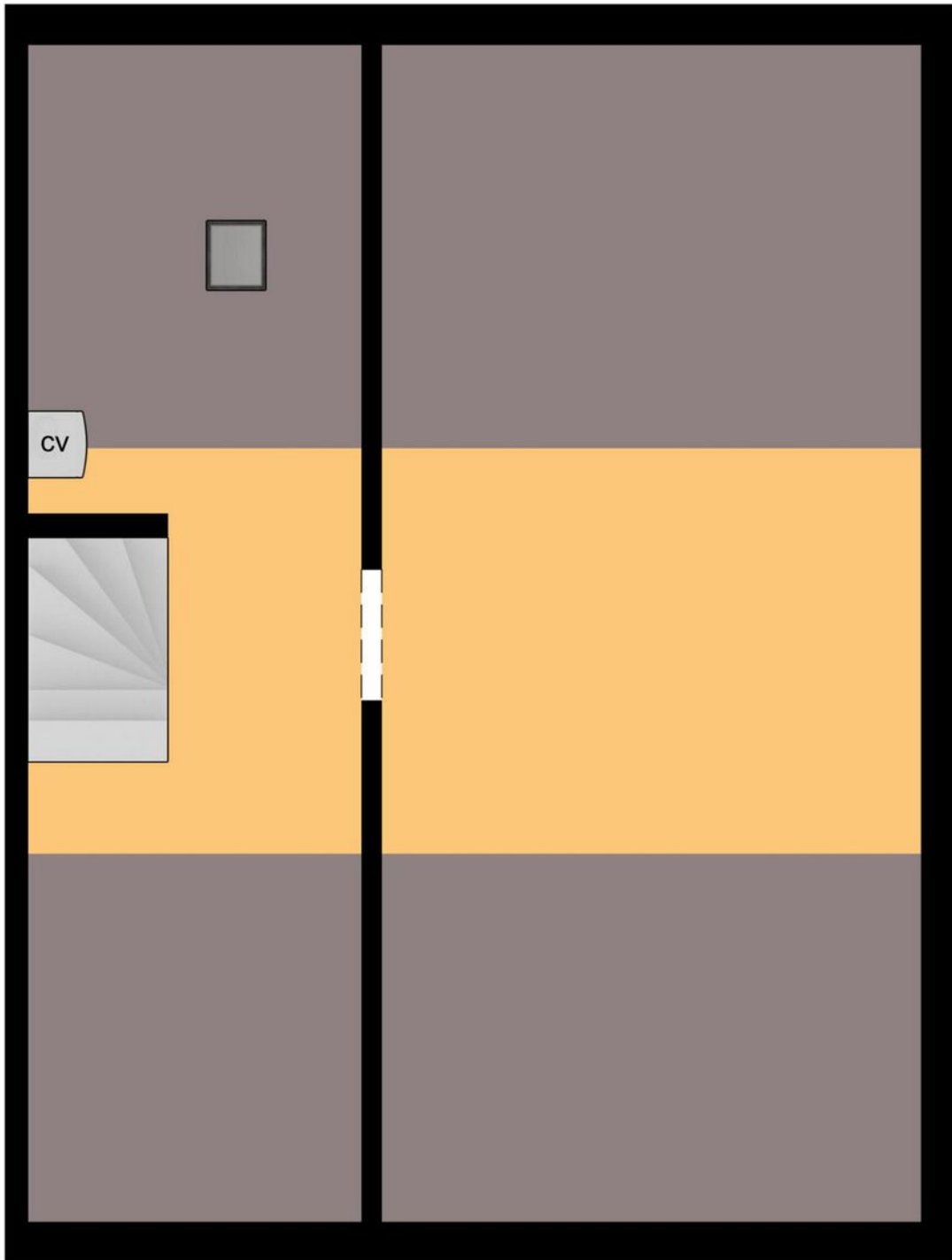


Verdieping

PLATTEGROND

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

6.10 m



2.40 m

Zolder

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- zwarte (lade) kast en witte kledingkast slaapkamers		X	
- Zwarte kledingkast (schuifdeuren)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

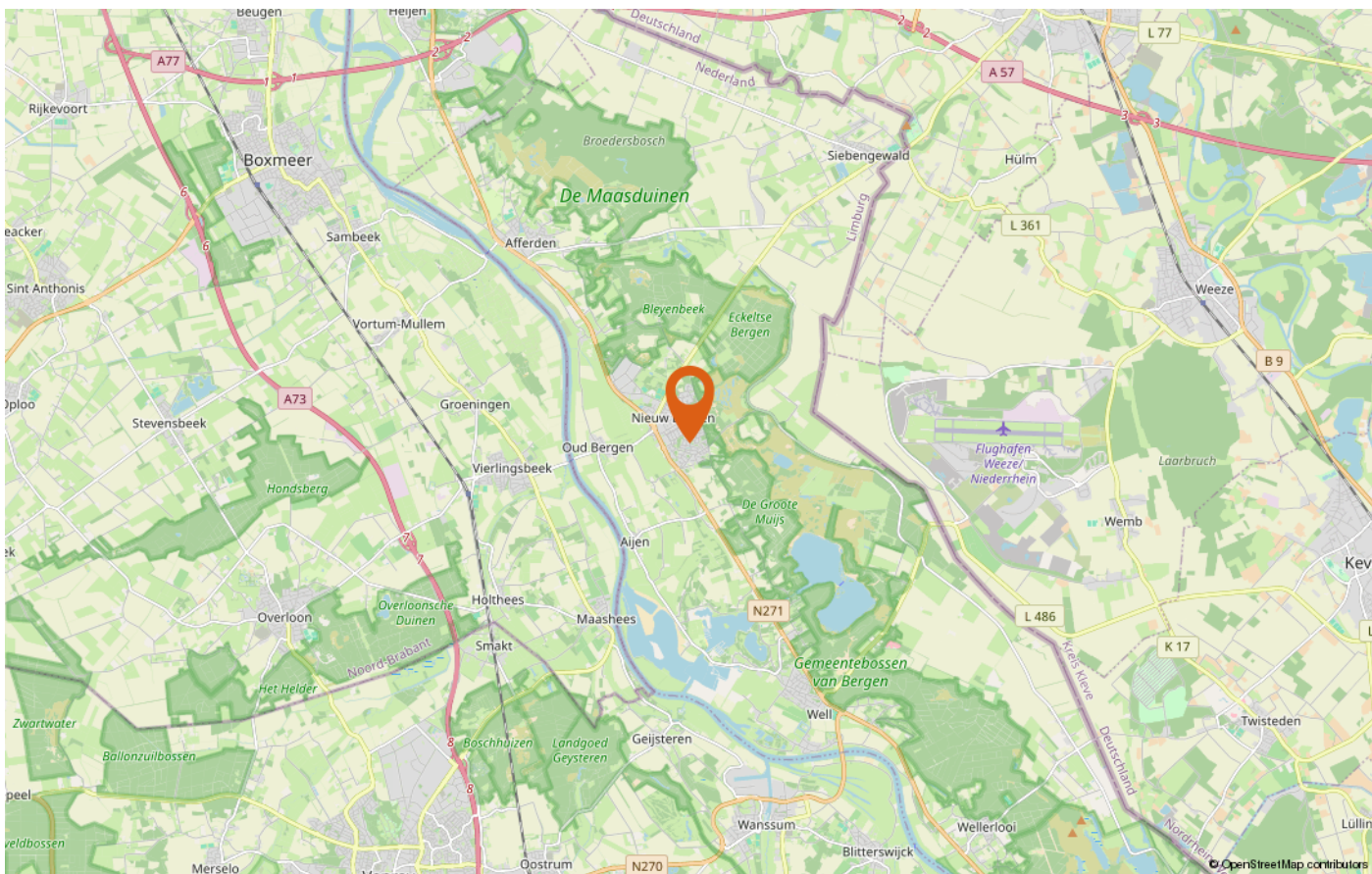
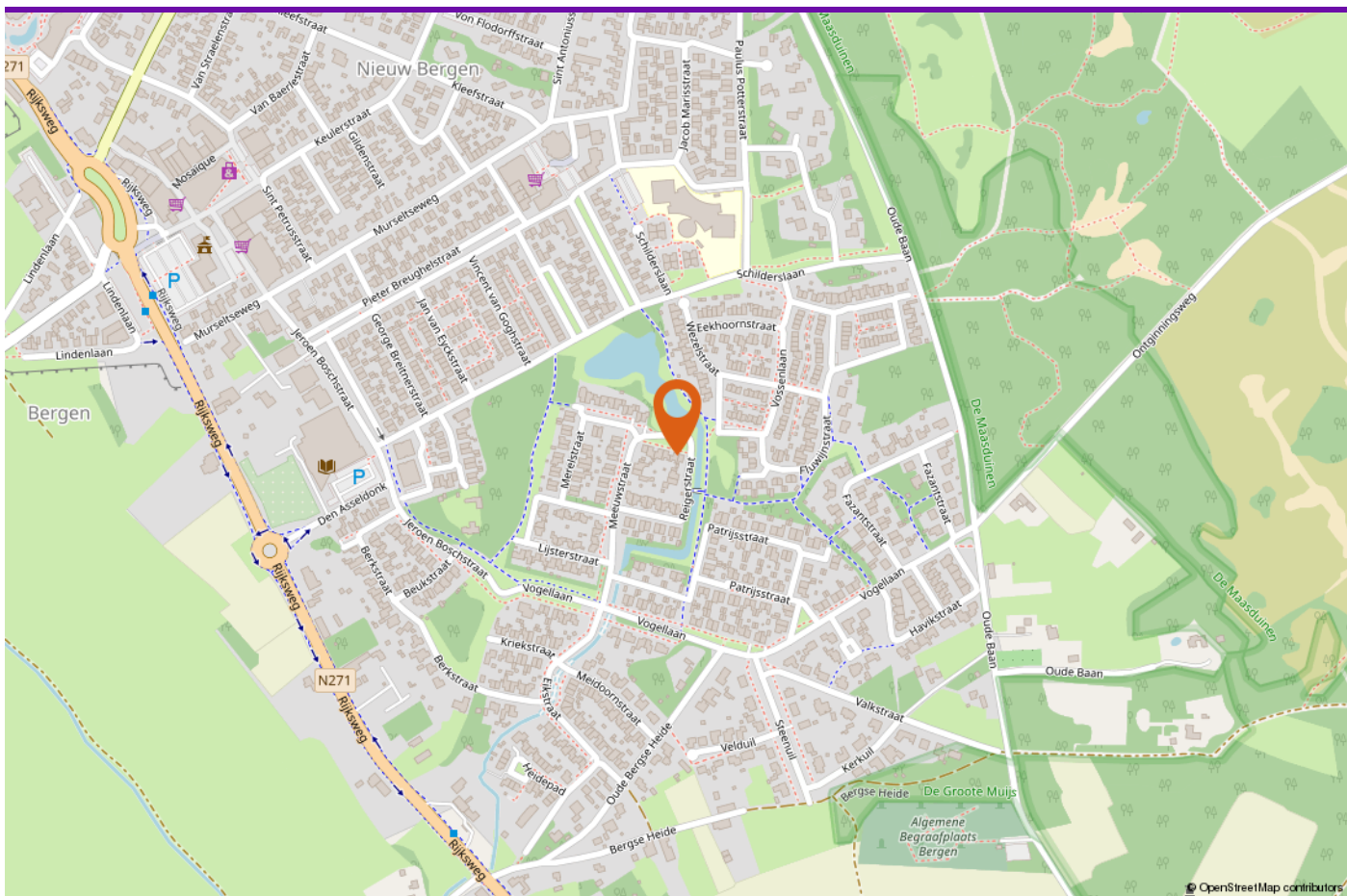
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overkapping	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

