



ELDERSHOF 44

WELL L

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2010

Woonoppervlakte
171 m²

Externe bergruimte
16 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
610 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Exclusief penthouse met panoramisch Maaszicht in een parkachtige omgeving

Aan de rand van de kern van Well bevindt zich dit uitzonderlijk luxe afgewerkte penthouse in dit stijlvolle complex. Hier woon je op een unieke locatie, op loopafstand van de Maas en grenzend aan een groen park. Een waar genoeg om thuis te komen.

Dit penthouse, verdeeld over twee volwaardige woonlagen, biedt een ongekend gevoel van ruimte en comfort. Gebouwd in 2010 en ingericht met een efficiënte indeling, is gebruikgemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Bijzonder stijlvol zijn de op maat gemaakte eikenhouten kasten en de plafondhoge deuren, gecombineerd met modern wooncomfort zoals vloerverwarming en onderhoudsvrije kunststof kozijnen. De royale living met luxe maatwerk keuken (ca. 52 m²) wordt gekenmerkt door grote raampartijen tot op de vloer en een adembenemend uitzicht over de Maas.

De naadloze overgang naar de riante loggia maakt het buitenleven tot een verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de volledig te openen pui, windschermen en heater geniet je hier het hele jaar door van rust, privacy en uitzicht.





Met een stijlvolle slaapkamer en badkamer en suite op de woonverdieping en een indrukwekkende bovenverdieping met zichtbare nok (4,3 mtr. hoog), biedt dit penthouse volop mogelijkheden voor twee extra slaapkamers, een werkplek of hobbyruimte.

Het geheel wordt compleet gemaakt door een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een praktische berging.

Een zeldzame combinatie van luxe, ruimte, natuur en uitzicht!



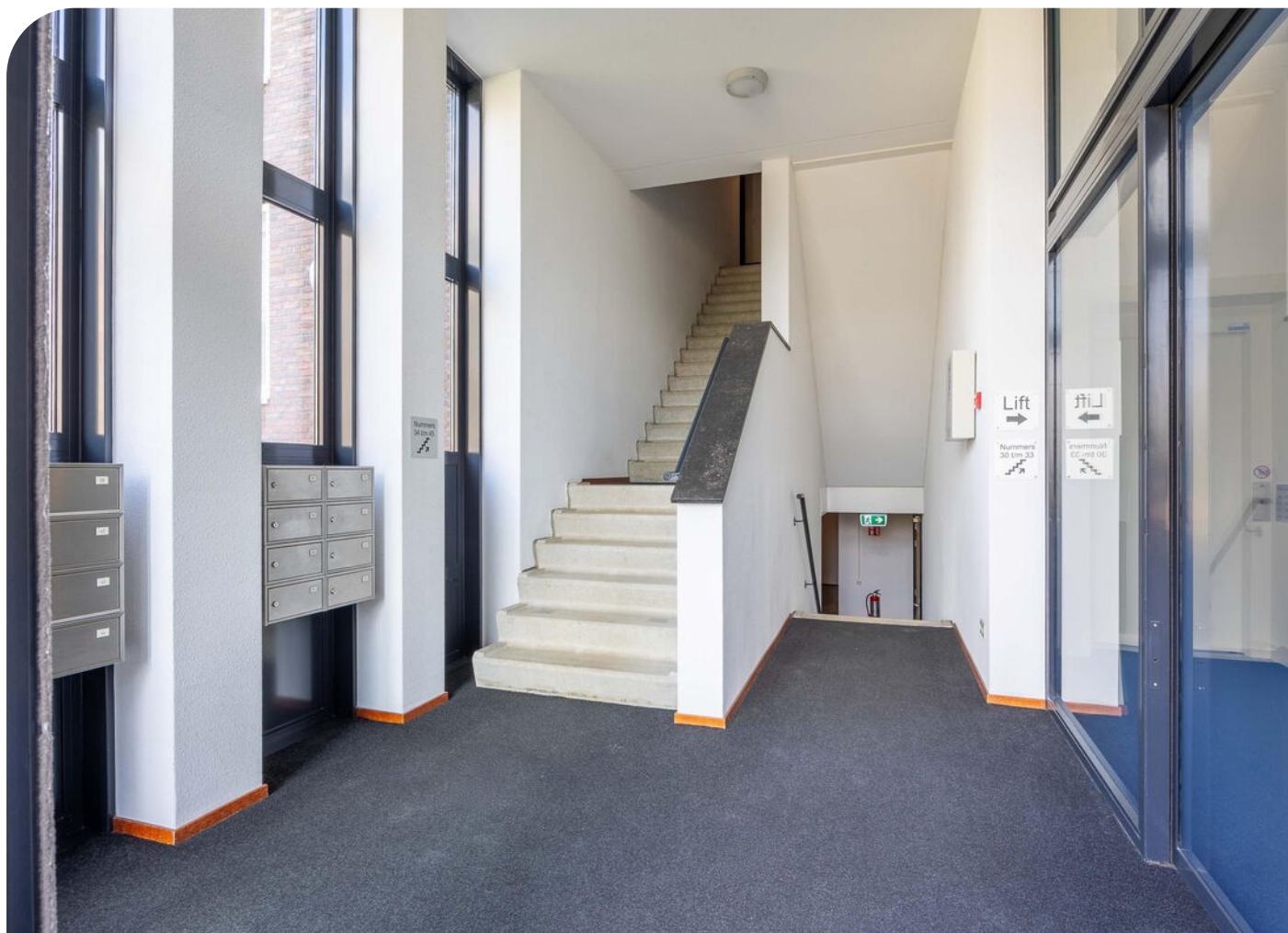
De ligging, aan de rand van de oude kern van Well, is in meerdere opzichten uniek te noemen. De locatie ligt op loopafstand van de Maas. De noordzijde sluit direct aan op een parkachtige omgeving van vier hectare. Dit park is reeds van vroeger uit aanwezig en kenmerkt zich door fraaie monumentale bomen en een vijverpartij.

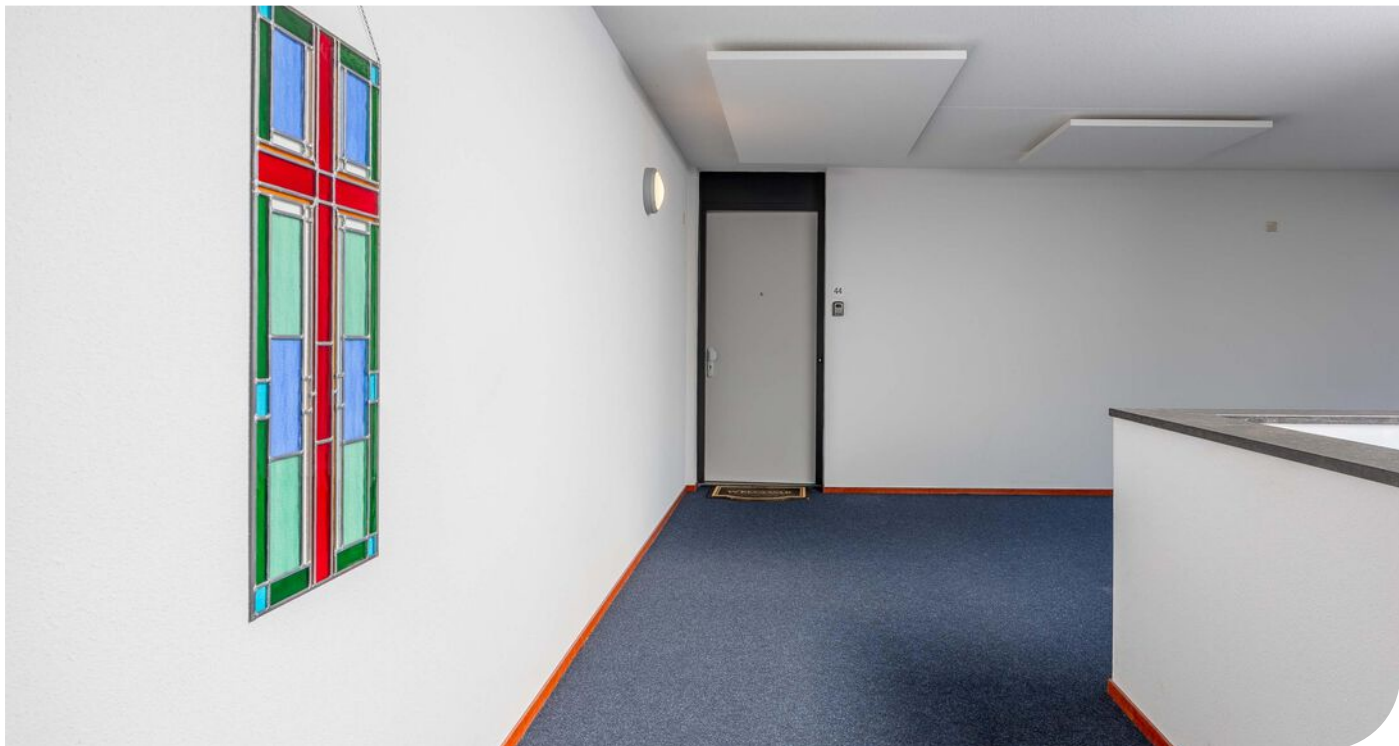
Het appartementencomplex is in 2010 gebouwd en kenmerkt zich door een harmonische en monumentale architectuur. Het uitgangspunt is een karakteristiek ontwerp binnen de parkachtige omgeving. Hierbij is bewust gekozen voor hoogwaardige materialen en een duurzame detaillering. Aan de kwaliteit van de appartementen zijn geen concessies gedaan. De gebouwen zijn uitgebreid voorzien van gebouwautomatisering (Domotica).

Het dorp Well ligt, op ongeveer twintig kilometer ten noorden van Venlo, in de Limburgse gemeente Bergen. Well ligt dicht bij Venray en is gemakkelijk te bereiken via de A73 en de N271. Alle benodigde voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Well ligt dicht bij het prachtige natuurgebied Reindersmeer. Wonen in Well betekent ook dat u nabij het Nationaal Park 'de Maasduinen' woont. Dit gebied kent vele fiets-, wandel- en ruiterroutes. De talloze restaurants en cafés zorgen voor een typische Bourgondische sfeer.

Via de overdekte entree kom je binnen in de centrale hal van het gebouw met het beltableau en de brievenbussen. De gemeenschappelijke ruimtes hebben een nette afwerking en beschikken grotendeels over automatisch te openen deuren, wat het complex zeer toegankelijk maakt, ook voor ouderen. Met de trap of lift bereik je de derde verdieping waar zich het appartement Eldershof 44 bevindt.









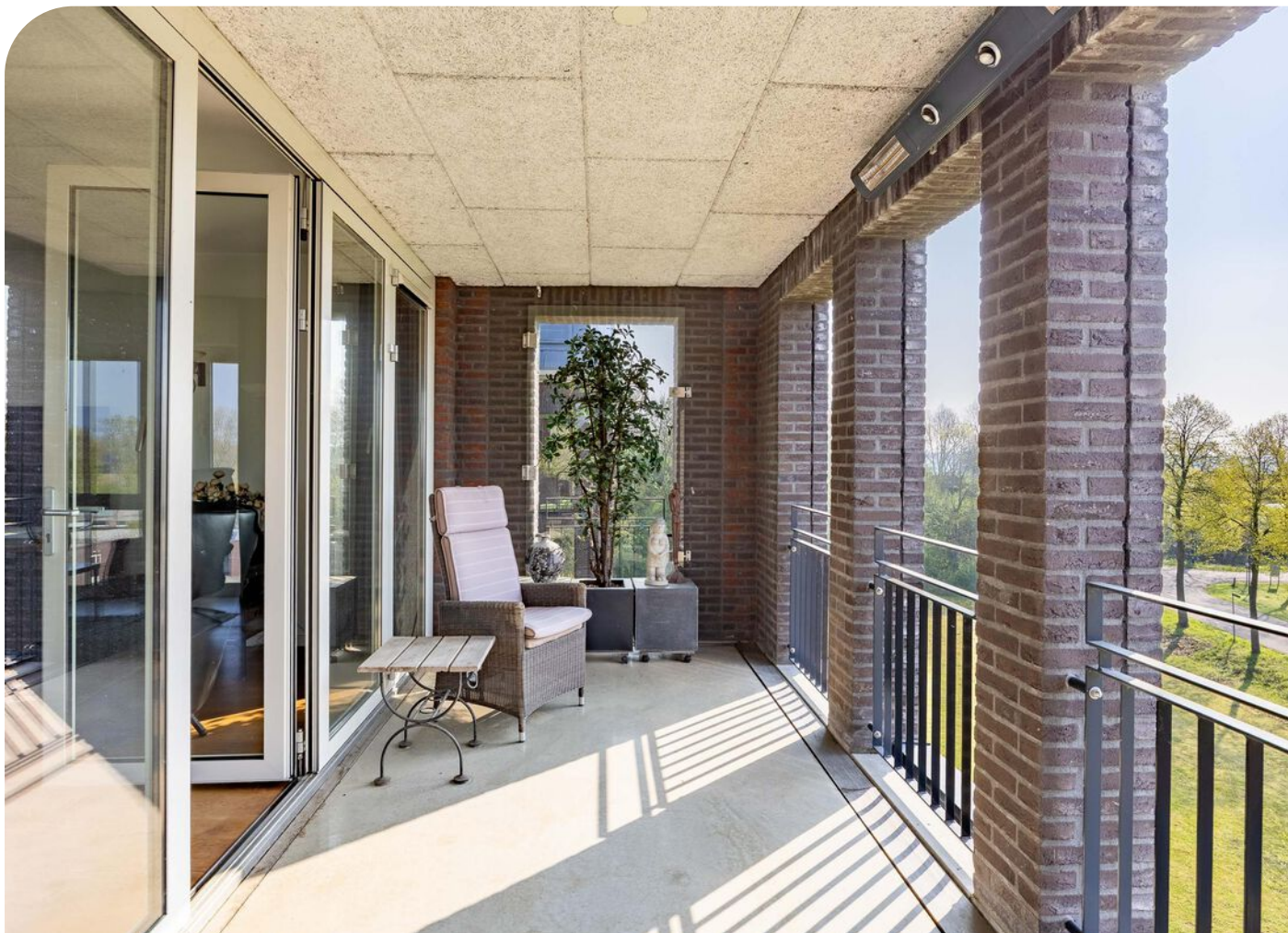
Bij binnenkomst in de hal valt direct de luxe afwerking en gekozen stijl op. De op maat gemaakte plafondhoge eikenhouten deuren met bijpassende kozijnen, het hoogwaardige hang- en sluitwerk, de wandverlichting en de verfijnde afwerking onderstrepen het oog voor detail. Het appartement is luxe afgewerkt met een prachtige doorlopende eikenhouten vloer met vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct en de plafonds voorzien van spuitwerk. Vanuit de hal zijn nagenoeg alle vertrekken bereikbaar, evenals de trapopgang naar de verdieping.

De meterkast beschikt over 10 groepen, een fornuisgroep en twee aardlekschakelaars. De videofoon bevindt zich in de woonkamer. Het gastentoilet is stijlvol ingericht met een wandtoilet en een fonteyntje met op maat gemaakt eikenhouten meubel en een plafondhoge spiegel. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de woonkamer en keuken, samen goed voor ca. 52 m². Hier word je direct verrast door het adembenemende uitzicht over de Maas. Dankzij de drie ramen tot aan de vloer geniet je van een overvloed aan natuurlijk licht en een fraai uitzicht, ook zittend. De ramen zijn bovendien voorzien van screens.

Via de dubbele openslaande deuren is de loggia (ca. 12.5 m²) bereikbaar: een heerlijke plek, gelegen op het zuiden, om te ontspannen en van het uitzicht te genieten. De zesdelige pui kan volledig worden geopend, waardoor woonkamer en loggia naadloos in elkaar overlopen en een royale leefruimte ontstaat. De loggia is uitgerust met windschermen en een heater, zodat je hier ook op koudere of winderige dagen comfortabel kunt verblijven.







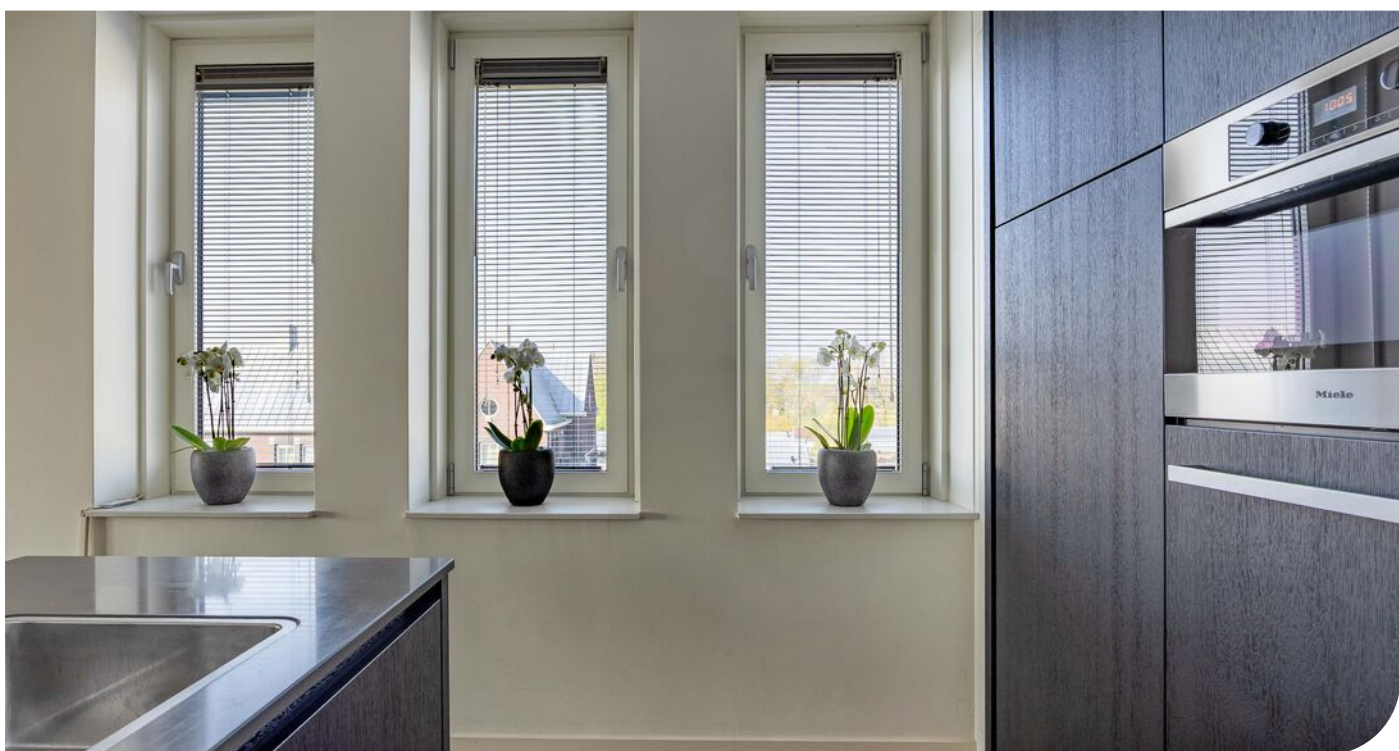
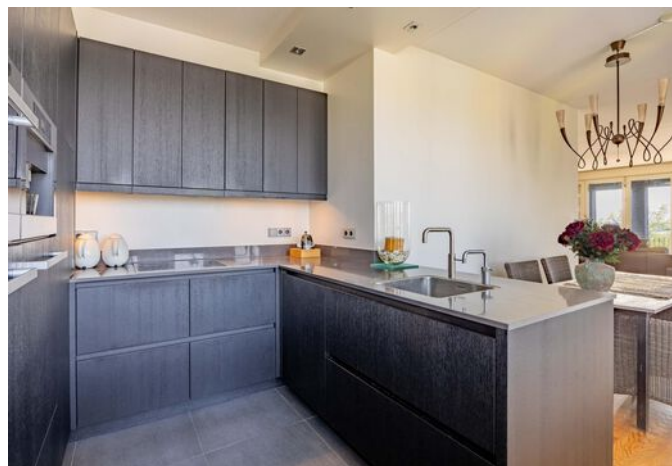
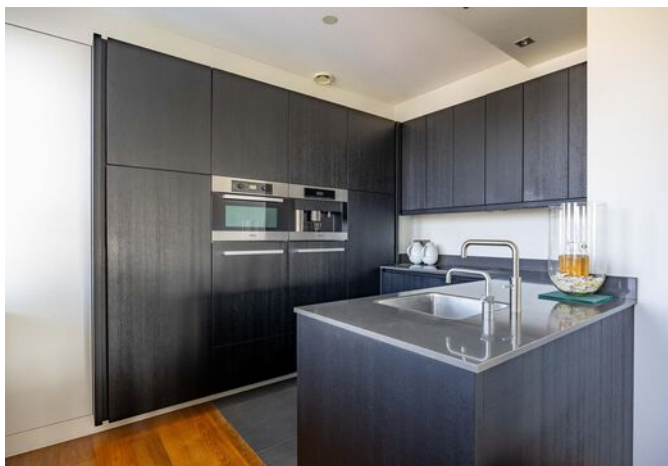


De keuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en profiteert eveneens van veel daglicht dankzij de zijramen (met screens). Deze hoogwaardige, op maat gemaakte zwarte eikenhouten inbouwkeuken van Strakk is uitgevoerd in een U-opstelling en voorzien van luxe Miele-apparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koffiezetapparaat, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser op hoogte. Hier ontbreekt werkelijk niets. De spoelunit is uitgerust met een Quooker voor direct kokend water. In combinatie met het keramiek werkblad en de warme houttinten ontstaat een chique uitstraling. De nabijgelegen eettafel maakt het mogelijk om gezellig samen te koken en tafelen. Aangrenzend bevindt zich een ingebouwde servieskast, ideaal voor extra bergruimte. De keuken is afgewerkt met een tegelvloer.

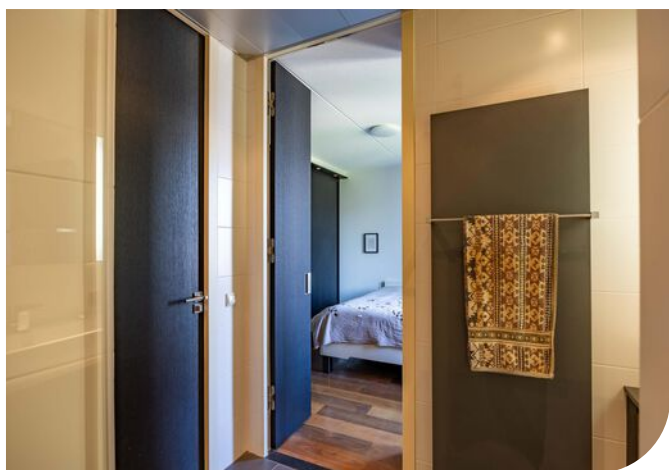
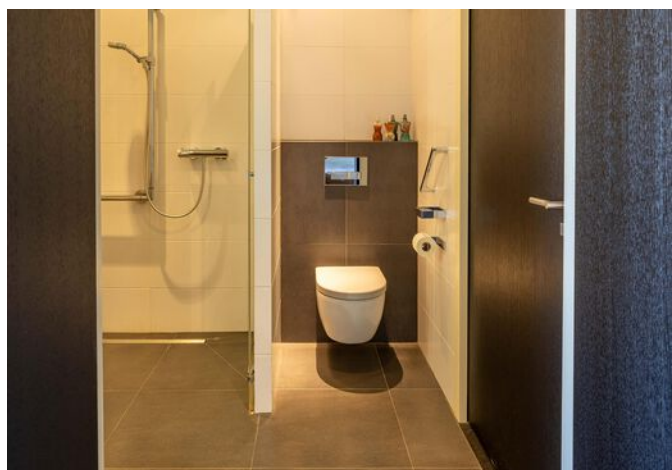
Vanuit de hal is de berging toegankelijk, ideaal als provisieruimte of voor extra apparatuur. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor witgoed en de unit voor de vloerverwarming. Ook deze ruimte is voorzien van een tegelvloer.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich op dit woonniveau de slaapkamer en de badkamer en suite. Dankzij twee raampartijen is er prettig daglicht en uitzicht op het groen. De slaapkamer (ca. 14 m²) beschikt over op maat gemaakte eikenhouten meubels, waaronder een kast met tv-nis, een wandmeubel met spiegel en een tweedelige schuifkast met hang-, leg- en laderruimte. De badkamer en suite is bereikbaar via openslaande deuren.

De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijlvolle lijn en voorzien van een inloopdouche met douchedeur en thermostaatkraan, een wandtoilet, een designradiator met handdoekbeugel en een op maat gemaakt eikenhouten meubel met opbouw wastafel en verlichte spiegel. De ruimte is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie. Daarnaast is de badkamer ook vanuit de hal toegankelijk.









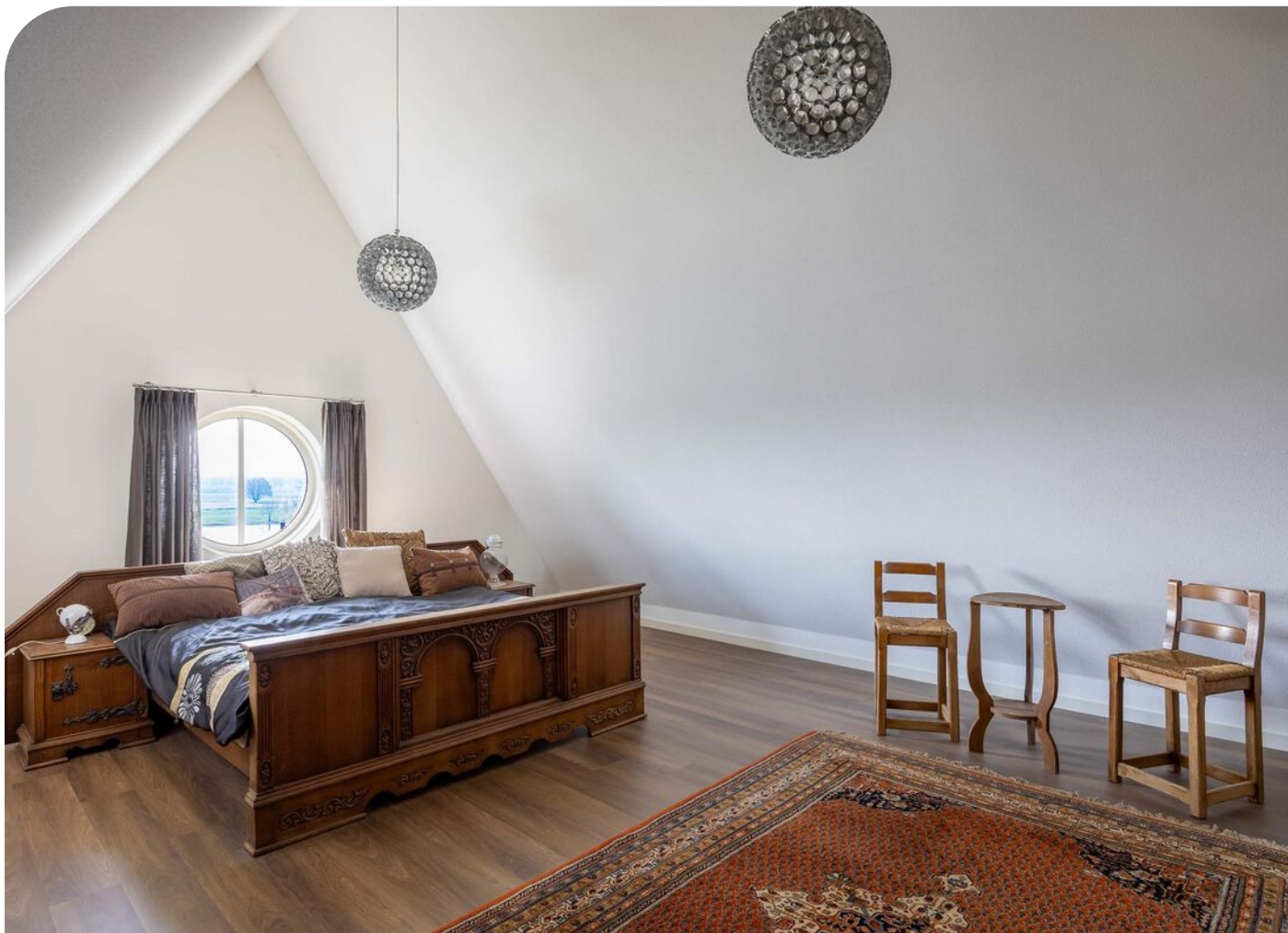
4E VERDIEPING

Via de trap in de hal bereik je de verdieping. Ook op deze volwaardige woonlaag ervaar je in iedere ruimte een bijzonder ruimtelijk gevoel, mede dankzij de zichtbare nok met een indrukwekkende hoogte van maar liefst 4,3 meter. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer. De wanden zijn strak gestuct en het dak is deels afgewerkt met Agnes panelen en deels met strak spuitwerk.

Centraal bevindt zich een royale overloop, die volop mogelijkheden biedt voor het creëren van extra bergruimte, bijvoorbeeld door het plaatsen van kasten. Om de hoek zijn tevens de Vaillant cv-ketel (2010) en de unit voor mechanische ventilatie gesitueerd.

Aan de voorzijde ligt de tweede, riante slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakvenster en een karakteristiek rond raam met prachtig uitzicht over de Maas. Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend kan dienen als derde slaapkamer, maar ook zeer geschikt is als berging of hobbyruimte. Ook hier is een rond raam aanwezig, met uitzicht op het achtergelegen groen. In deze ruimte zijn bovendien lage kasten geplaatst voor extra opbergruimte.

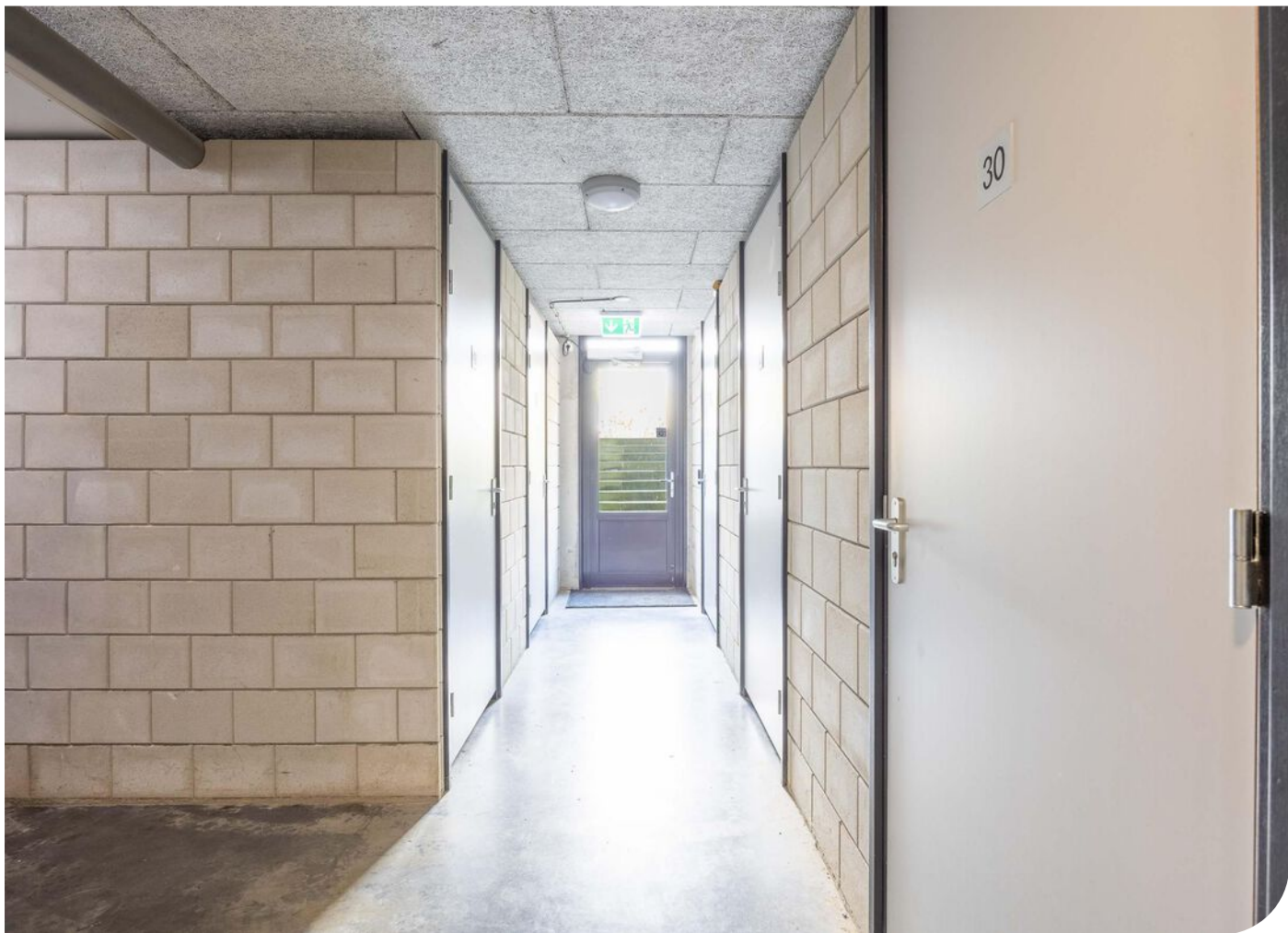






In het souterrain beschik je over een eigen parkeerplaats (ca. 5 x 2,5 mtr.) in een afgesloten parkeergarage met elektrische poort. Dit biedt extra comfort: je hoeft nooit meer te zoeken naar een parkeerplek en kunt altijd droog en gemakkelijk in- en uitstappen. Het souterrain is zowel binnendoor, via de trap en lift, als via de buitenzijde bereikbaar.

Daarnaast is er een berging van ca. 4 m² aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De berging is voorzien van elektra en verlichting.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2010.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	op de 3e verdieping zijn de ramen gedeeltelijk voorzien van screens.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	Vaillant cv-ketel 2010.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

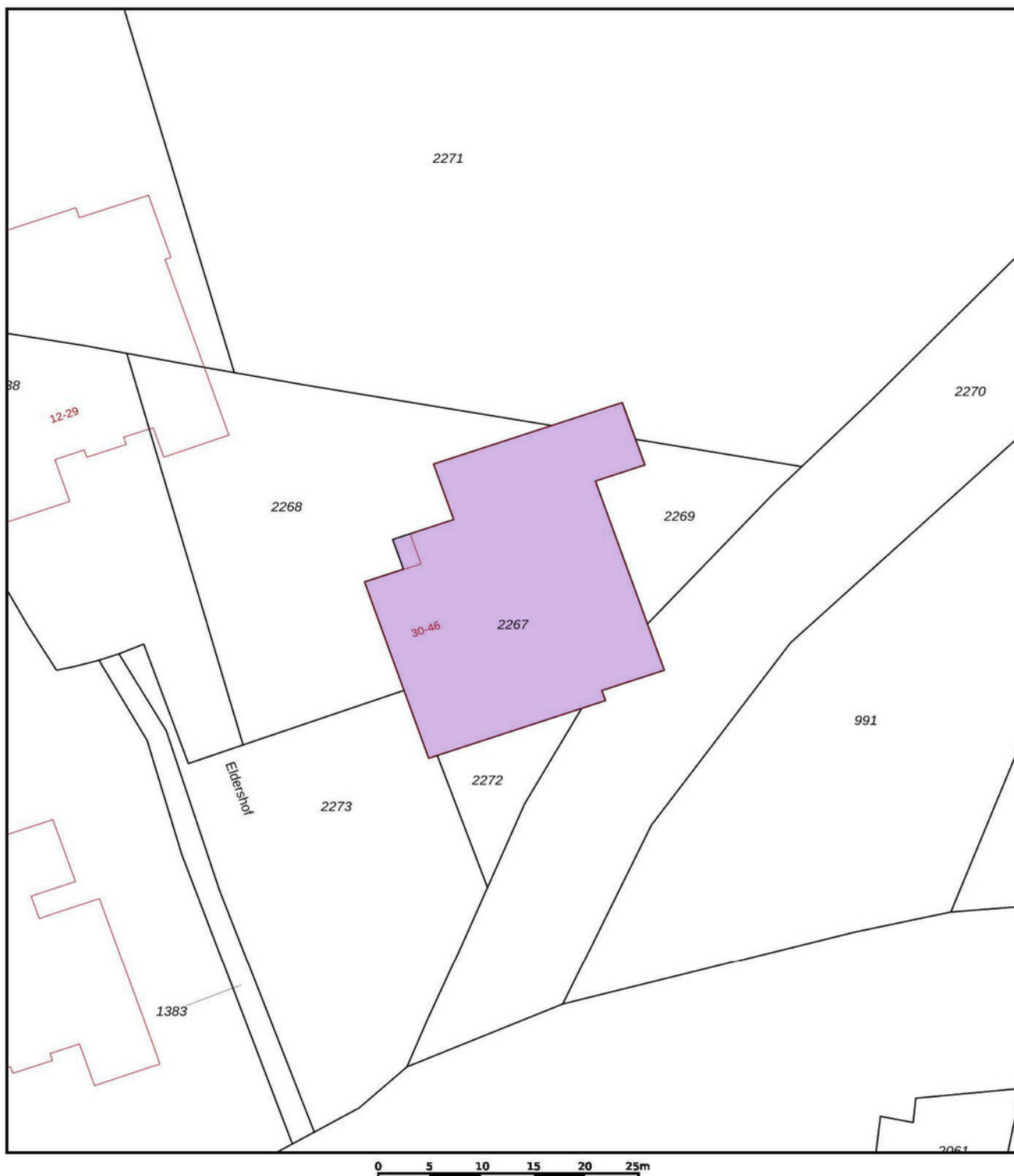
Ligging loggia	zuid.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	komen en gaan van mede appartementseigenaren in de algemene ruimtes.
Asbest	geen bekend.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 423,05 per jaar.
VVE kosten	€ 249,50 per maand.

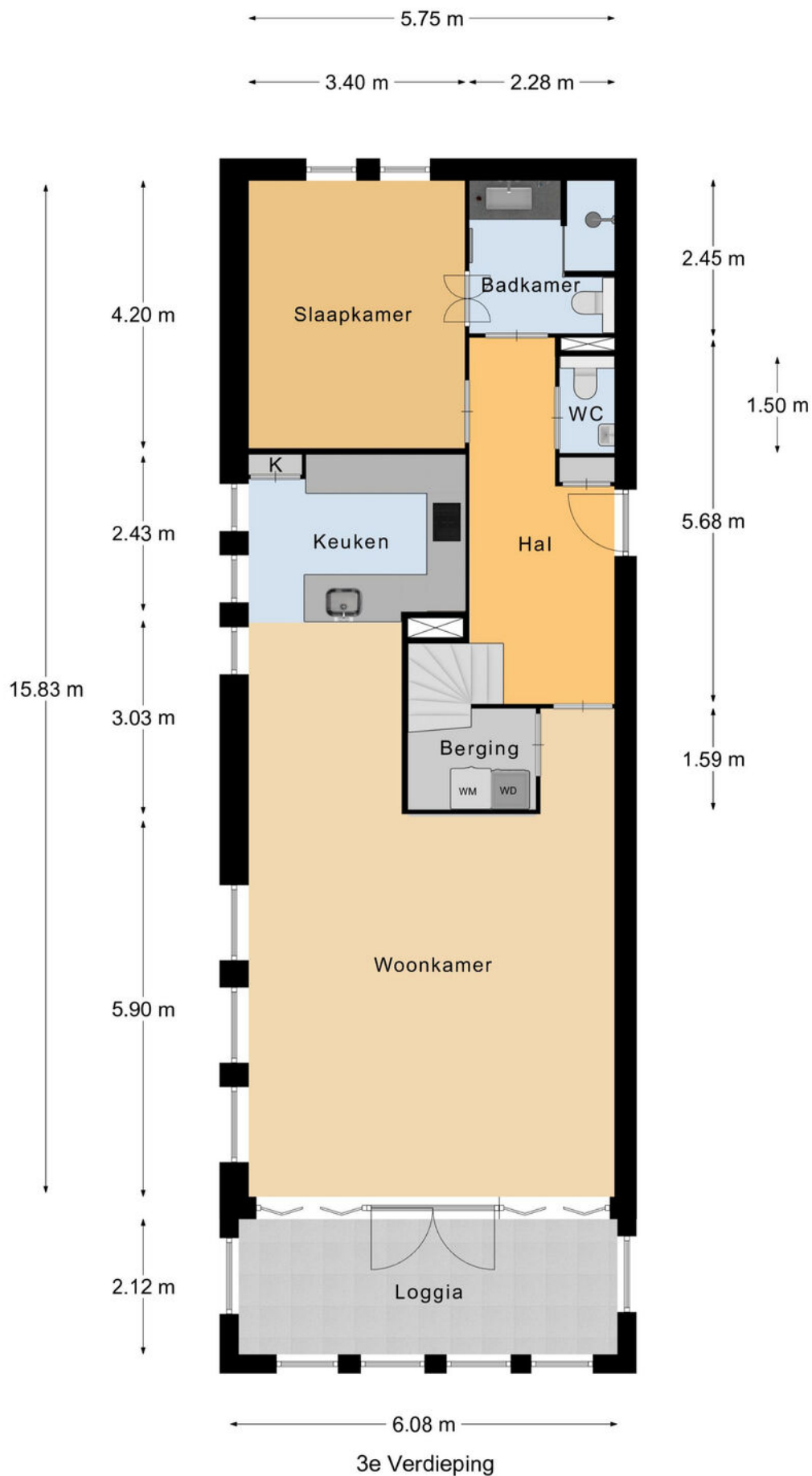
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



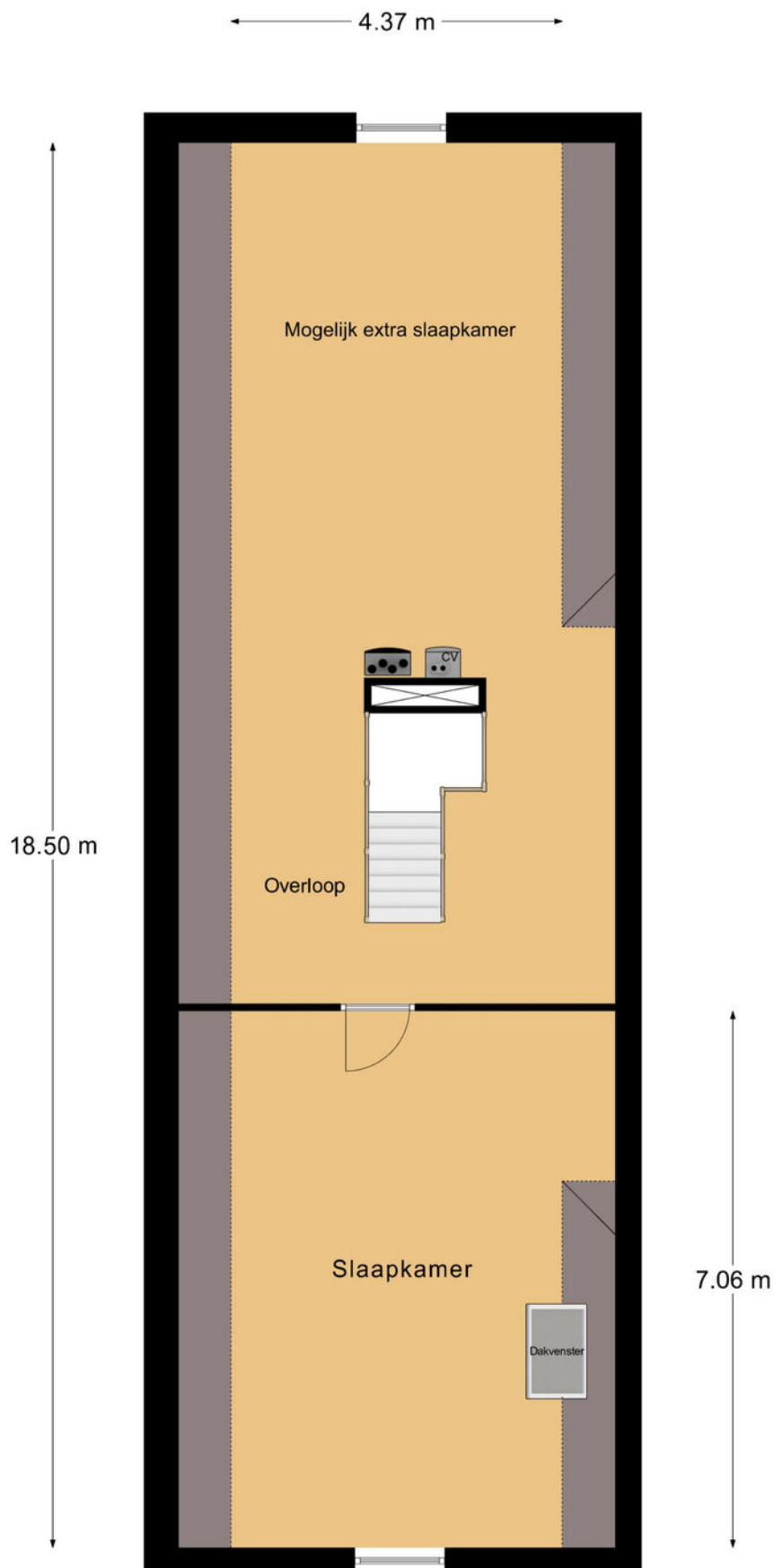
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Bergen Limburg S 2267	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025 De 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.				

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

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

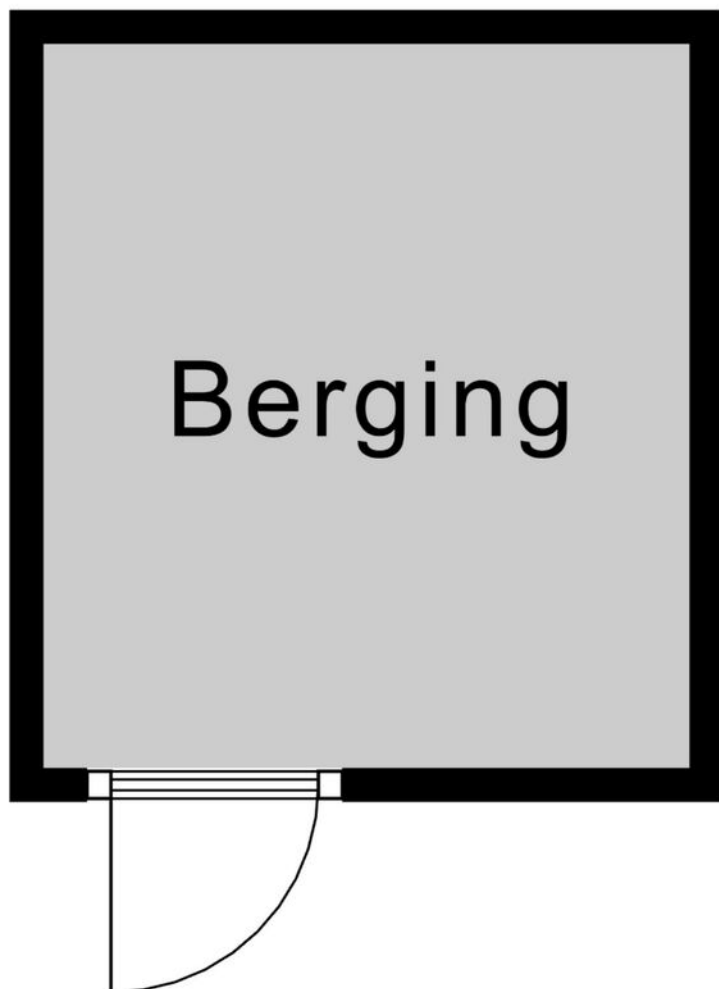


4e Verdieping

PLATTEGROND

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

← 1.90 m →



2.13 m

Berging

PLATTEGROND

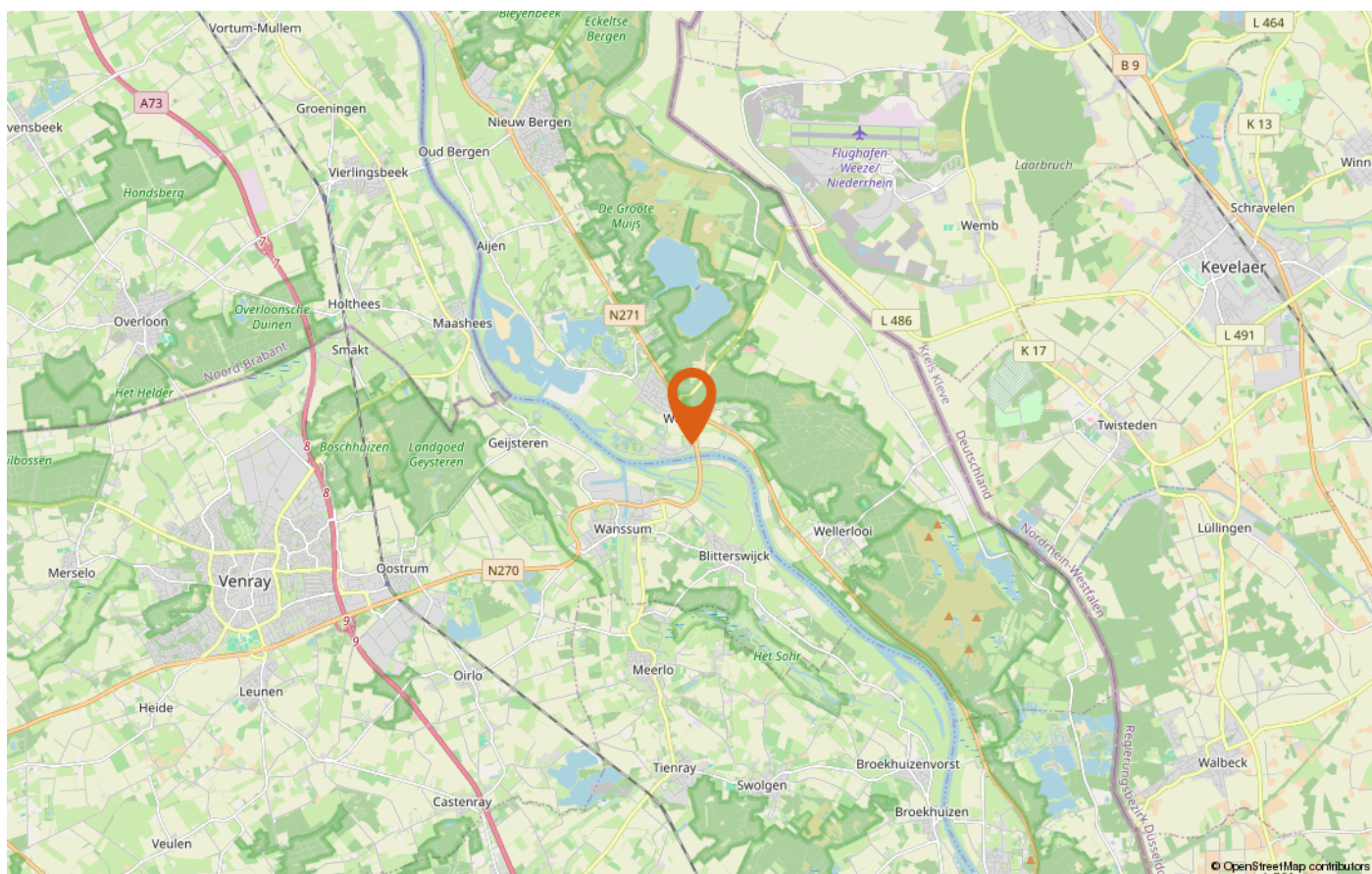
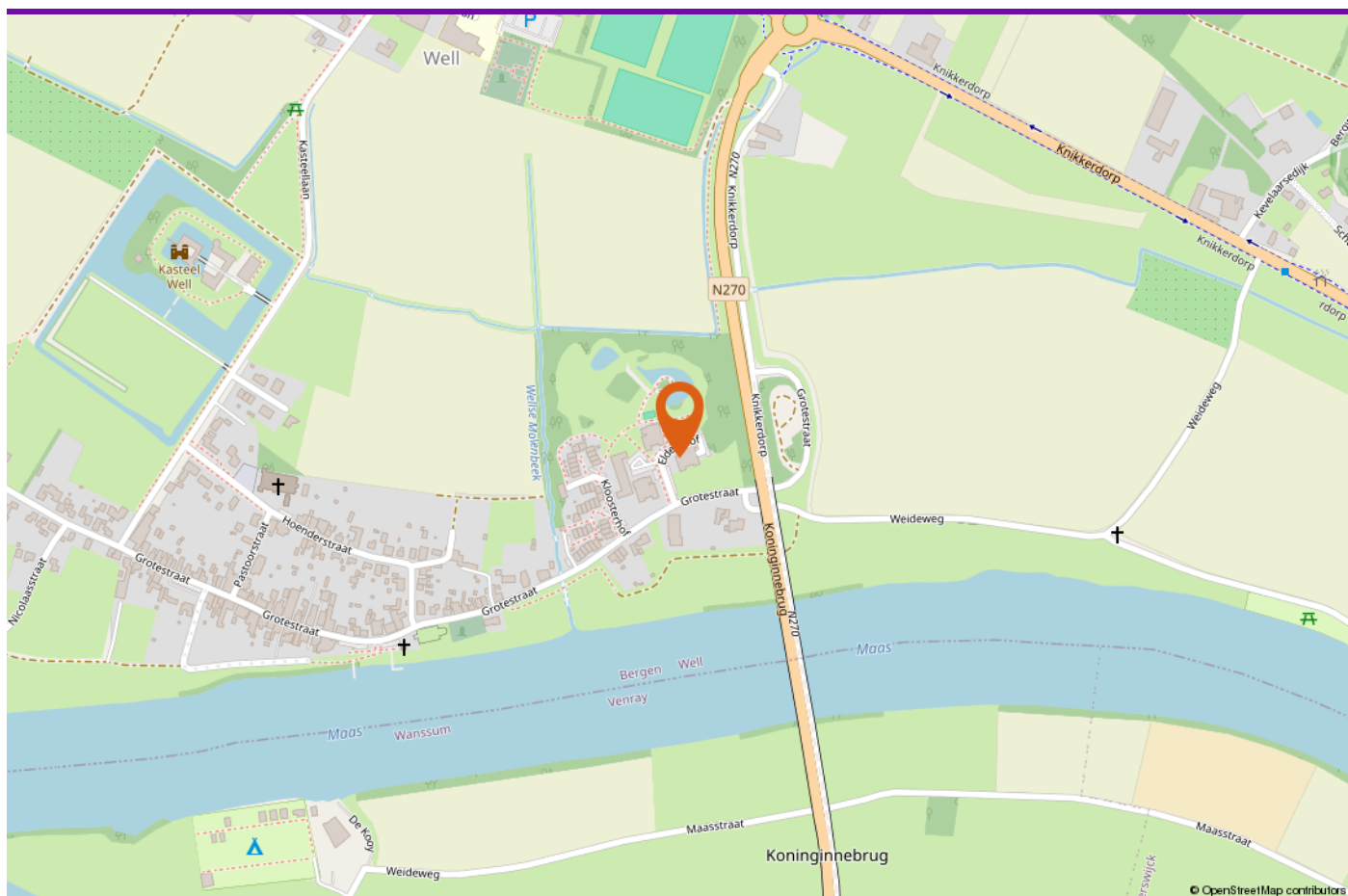
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- lampen in de hal		X	
- terzanilampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- ladekasten bovenverdieping	X		
- witte kledingkast+schuifdeuren	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

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.

31



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

