



Papenbeek 61, 5855 BB Well L



Vraagprijs € 379.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Well

Well is een van de kerkdorpen die hoort bij de gemeente Bergen. Well ligt aan de Maas in het hart van nationaal park "De Maasduinen" en kent een actief en gevarieerd verenigingsleven. Ook biedt Well de natuurliefhebber verschillende wandel- en fietsroutes, waaronder "Het bezoekerscentrum" en "het Reindersmeer". Voorts heeft Well een basisschool, huisartsenpraktijk, diverse horecagelegenheden en bevindt zich er het "Kasteel Well", een volledig gerestaureerd kasteel uit de middeleeuwen. De uitvalswegen A73 en A77 zijn met de auto goed bereikbaar.

Meer informatie op: www.wellaandemaas.nl.

Locatie

De Papenbeek is een rustige straat gelegen in het nieuwe dorp. Op loopafstand bevinden zich een basisschool, kinderopvang, een bakkerij, een slager, een cafetaria, een multifunctioneel centrum, een ijssalon, een huisartsenpraktijk, het kasteel Well en een kerk.

Ook de Maas en natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen" liggen op een steenworp afstand.

Beschrijving van de woning

Bijzonderheden:

- Ruim perceel (765 m2) met fraaie diepe achtertuin van maar liefst bijna 500 m2!
Volop privacy en gelegen op het zonnige zuidwesten.
- Ruime twee-onder-één-kapwoning (inhoud 746 m3) met veel lichtinval door de grote raampartijen, biedt volop kansen, naar eigen smaak nieuw in te richten en te moderniseren. Denk bijvoorbeeld om van de tuinkamer en de woonkamer een geheel te maken, waardoor er een zeer ruim woonvertrek gecreëerd kan worden, met daarbij de nieuwe leefkeuken. Of wat te denken de garage bij de woning te betrekken en een carport te realiseren? Legio mogelijkheden!
- Woonoppervlakte en overige inpandige ruimte samen 193 m2.
- Ruime begane grond door aanbouw aan achterzijde.
- 4 verdiepingen, per vaste trap bereikbaar.
- Inpandige grote royale garage (25 m2!) en grote oprit voor maar liefst 3 auto's.
- In de omgeving is veel natuur. Binnen enkele wandelminuten is het fraaie buitengebied bereikt. En op steenworp afstand ligt de Maas, Reindersmeer en het Leukermeer.

Ruime twee-onder-één-kapwoning gelegen op een riant perceel van 765 m2.

De woning is in 1966 gebouwd en onder meer voorzien van een grote oprit, inpandige garage en fraaie achtertuin gelegen op het zuidwesten.



De woonoppervlakte telt 119 m² en daarnaast zijn er nog 74 m² overige inpandige ruimte aanwezig (de garage, kelder en zolder). De inhoud bedraagt daardoor liefst 746 m³.
De woning is degelijk gebouwd, maar kan modernisatie gebruiken.

Bent u op zoek naar een ruime twee-onder-één-kapwoning met compleet woonprogramma en een grote tuin? Dan is een bezichtiging zeker de moeite waard!!

Begane grond: voortuin en oprit met toegang tot de garage en tot de entree in de zijgevel.
Hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdiepingen en naar de kelder.

In de kelder (22 m²) bevinden zich de witgoedaansluiting en de opstelplaats voor de cv-ketel (Nefit/ 2013)

Vanuit de entreehal is er toegang tot de keuken die in open verbinding staat met de woonkamer en met de aanbouw tuinkamer aan de achterzijde.

De keuken (9 m²) met L-vormige combinatie is voorzien van boven- en onderkasten, aanrechtblad met spoelbak, een losse koelkast en een 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap.

Aan straatzijde bevindt zich de woonkamer (30 m²) met parketvloer en schouw met open haard waarin een losse kachel is geplaatst.

Door de grote raampartijen is er veel lichtinval en zicht op de zowel de voortuin als de achtertuin. Een loopdeur verbindt de woonkamer met de aanbouw tuinkamer.

De aanbouw tuinkamer (16 m²) is aan de achterzijde gelegen en biedt fraai zicht op de diepe achtertuin. Deze ruimte kan bijvoorbeeld als eetkamer of als speelkamer ingericht worden.

Ook denkbaar is om van de tuinkamer en de woonkamer één geheel te maken, waardoor er een zeer ruim woonvertrek gecreëerd wordt, met daarbij bijvoorbeeld een nieuwe leefkeuken.

Vanuit de tuinkamer is er toegang tot het terras en de tuin.

Ook is er via een tussenportaalje toegang tot de oprit en tot de inpandige garage (25 m²).

Deze garage is voorzien van een kantelpoort naar de oprit, een loopdeur naar de tuin, een betondek met schrobputje, een uitstortgootsteen en van elektra. Doordat de garage een zadeldakconstructie heeft beleeft deze ruimte ook qua inhoud lekker ruim.

Eerste verdieping: Overloop. Drie slaapkamers van respectievelijk 14 m², 10 m² en 10 m². Eenvoudige badkamer (3 m²) met een wastafel en een ligbad met douchefunctie. Vanuit de grootste slaapkamer is er ook een directe verbinding met de badkamer.

Tweede verdieping: Bereikbaar met een vaste trap. Ruime zolderverdieping (27 m²).
De mogelijkheid bestaat om hier een extra slaapkamer te realiseren.



Algemeen en Tuin:

Door de verhoogde ligging van de woning en de flinke voortuin is er een aangename afstand tot de straat. De ruime, beklinkerde oprit geeft plaats aan 3 auto's.

De garage (25 m2) is zowel vanuit het huis bereikbaar, als ook vanaf de oprit en via de tuin.

De zeer royale achtertuin (ongeveer 500 m2!) is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt volop privacy. Deze natuurrijke en volgroeide tuin is voorzien van diverse bomen, struiken en plantenborders.

Tuinliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen!

Vanuit de woning en vanaf het terras bij de achtergevel is er een fraai zicht naar al het groen en naar de luchten.

Doordat de woning is gelegen aan de rand van het dorp is het fraaie buitengebied binnen enkele wandelminuten bereikt, ideaal voor natuurliefhebbers en voor een wandeling met de hond!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1966

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	746 m ³
Perceel oppervlakte	765 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	74 m ²

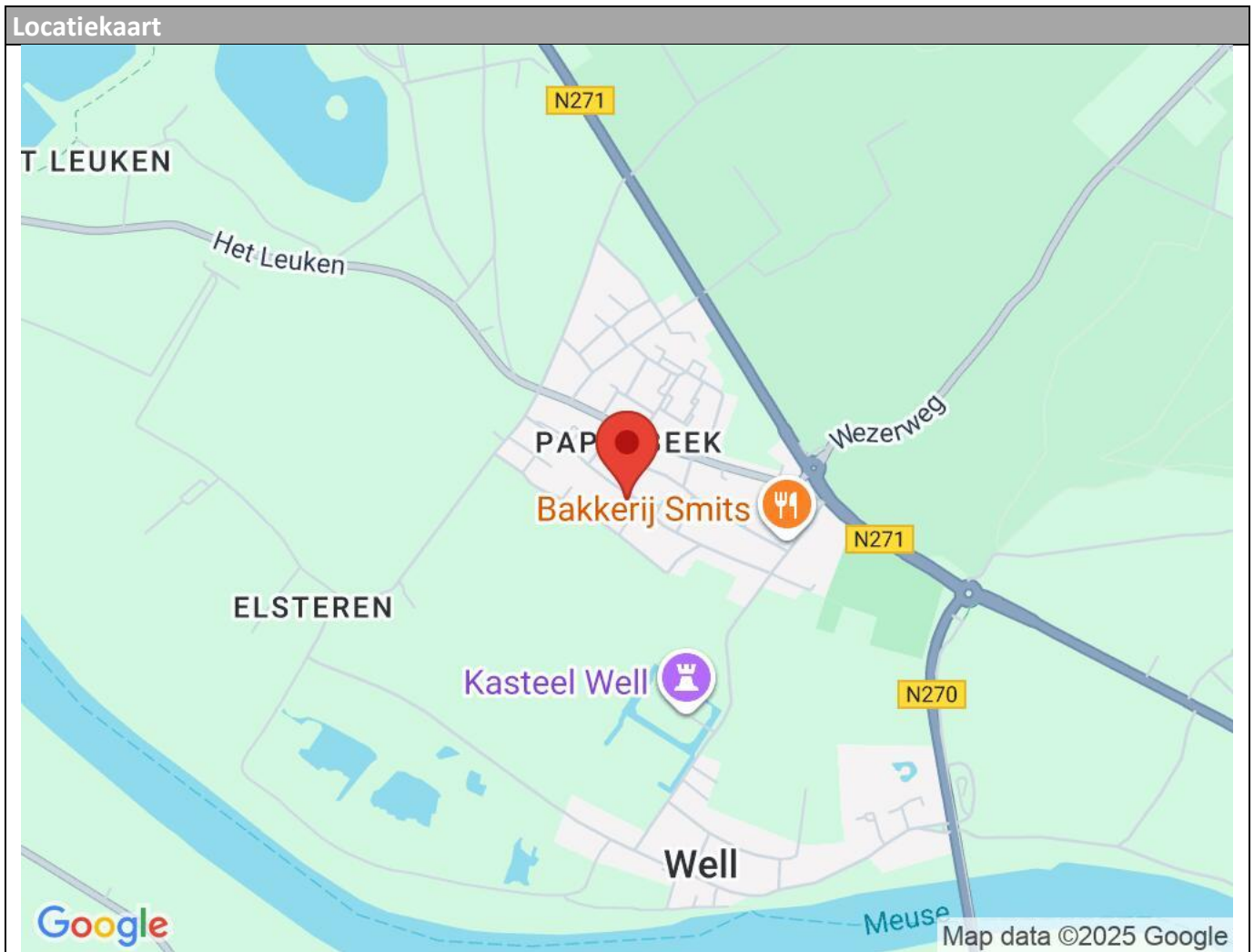
Details	
Ligging	In woonwijk
Verwarming	C.V.-Ketel (Nefit 2013)
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel (Nefit 2013)
Energielabel	D (geregistreerd 02-10-2025)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Gedeeltelijk rolluiken
Garage	Ja, inpandig (25 m ²)
Gedateerde afwerking / kluswoning	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	3.200
Tuin breedte (cm)	1.600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Volwassen beplanting / verzorgd aangelegd



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Papenbeek 61
Postcode / plaats	5855 BB Well L
Provincie	Limburg



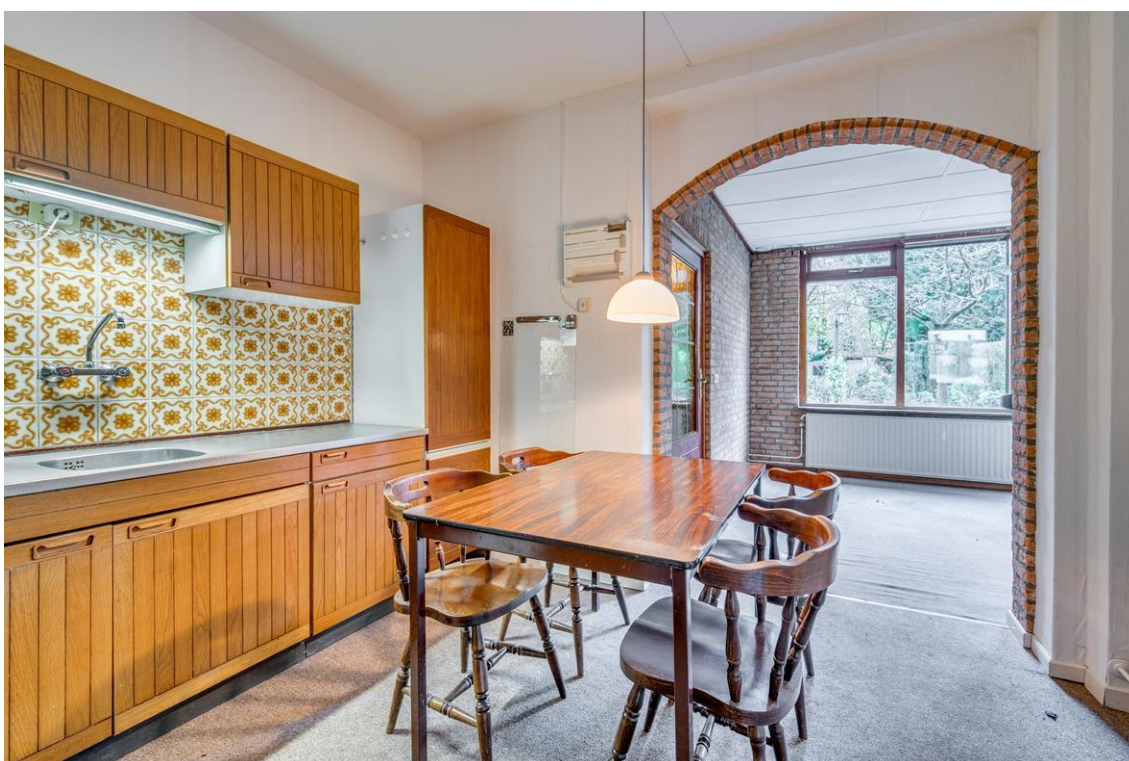


















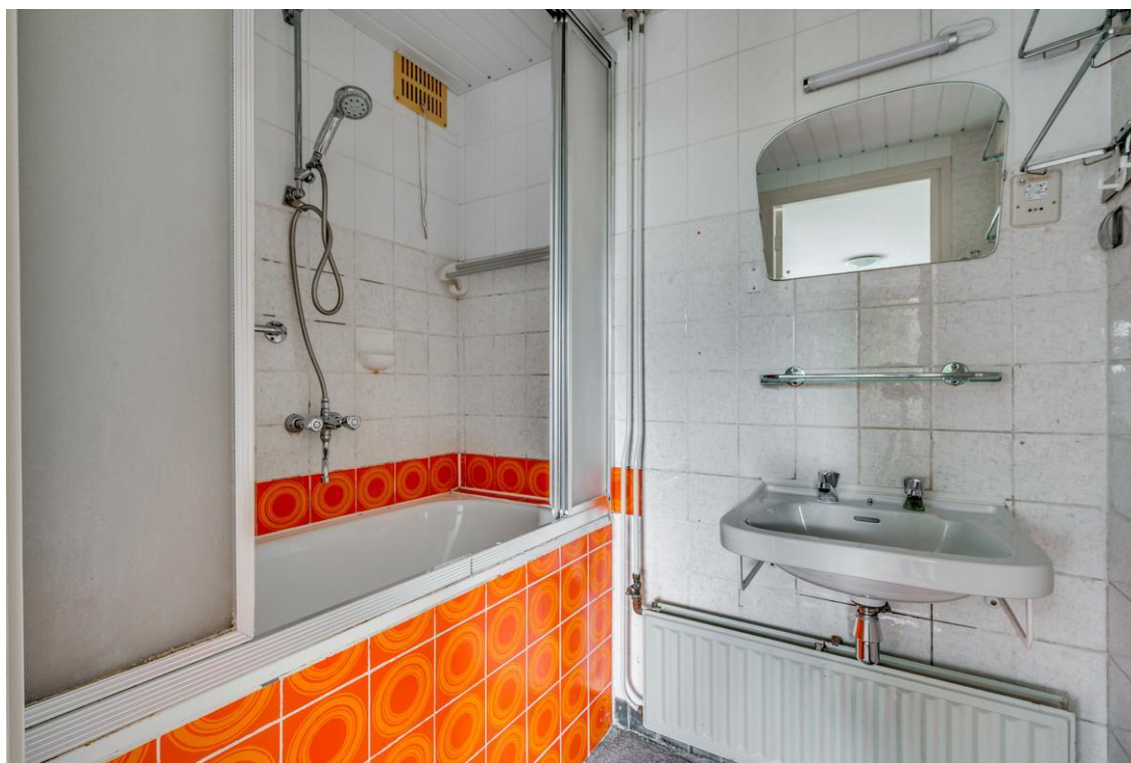




















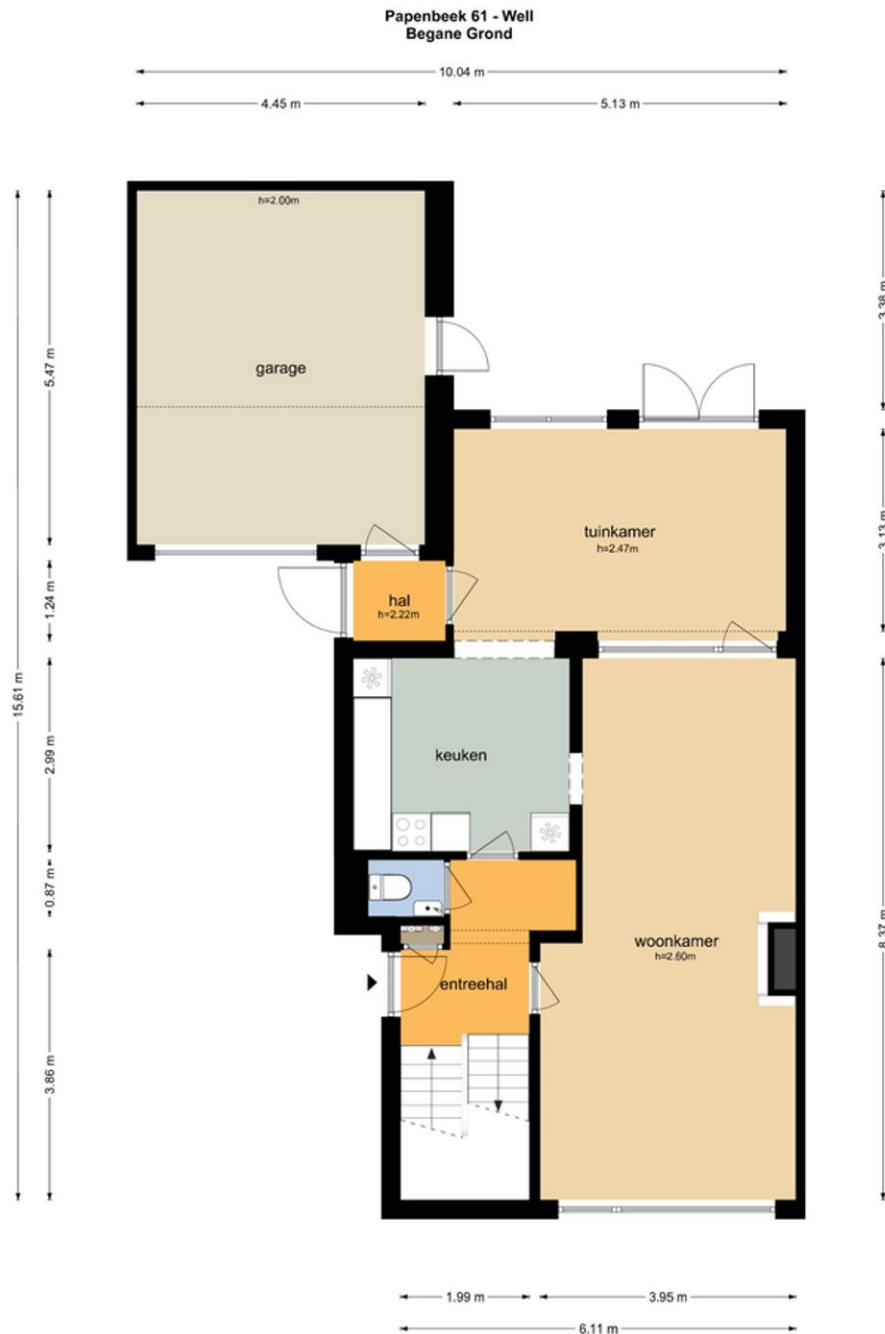










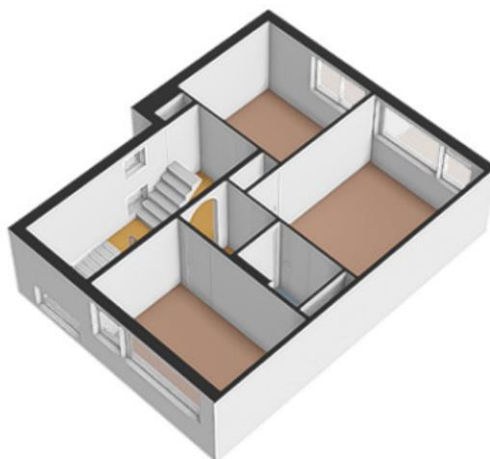


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

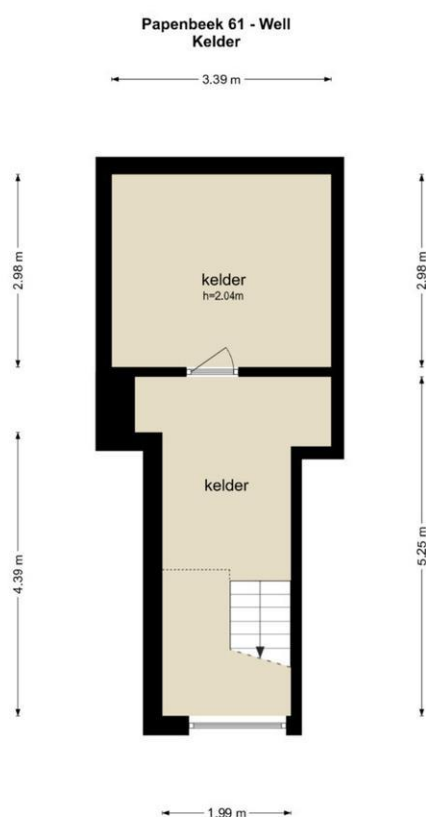




De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Luxaflex	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherf)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Lamp met bewegingscensor bij achterdeur	☒	☐	☐	☐



**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **N.v.t.**

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
Werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
Kasten in de garage en zolder. (Deels) ook aard en nagel vast	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒



Verantwoording

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een **indicatie** van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere belangstellenden verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de koopakte. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom / Bankgarantie

Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 6 weken na mondelinge overeenkomst tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.

Bedenktijd koper

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of een bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd kan, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen. Verkoper behoudt zich, tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst na dat de akte door beide partijen is getekend.



Geachte meneer / mevrouw,

Hartelijk dank voor het aanvragen van de brochure van dit object. Wij hopen dat u na het lezen van deze brochure een goede indruk heeft gekregen van deze woning.

Bent u nieuwsgierig en wilt u weten hoe deze woning er van binnen en van buiten uit ziet, bevelen wij u een bezichtiging van harte aan. Indien u dit wenst, verzorgen wij voor u graag deze bezichtiging.

Wij willen graag ook uw woning verkopen. Indien u verhuisplannen heeft, willen wij graag een afspraak maken en krijgt u van ons een **gratis waardebeoordeling van uw woning**. Wij zullen u tevens informeren over onze unieke en enthousiaste werkwijze. **En dat geheel vrijblijvend !!**

Verkoop

Wij treden voor deze woning op namens de verkoper. Mocht u zich ook willen laten vertegenwoordigen door een deskundige, neem dan een eigen NVM aankoopmakelaar mee uit uw eigen regio. Kijk op www.nvmlimburg.nl.

Hypotheek

Bij het kopen van een woning heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig. Wij brengen u in contact met een erkende hypotheekadviseur die een zelfde hoge kwaliteit en service biedt als u van ons gewend bent. Deze hypotheekadviseur kijkt samen met u naar de hypotheekvorm die het beste bij u past. Ook voor de juiste verzekering kunnen zij u uitstekend van dienst zijn.

Wij bieden u altijd de beste keuze met de laagste woonlasten. Dat scheelt u veel geld!!

Mocht u nog vragen hebben, bel ons gerust. Wij willen niet dat u met onbeantwoorde vragen blijft zitten. Wij zijn op werkdagen bereikbaar tot 17.00 uur.

Graag tot ziens!!

Team Boonen Makelaardij Venray en Venlo