



SINT VITUSSTRAAT 3

WELL L

Vraagprijs € 345.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1960

Perceeloppervlakte
412 m²

Woonoppervlakte
104 m²

Overige inpandige ruimte
22 m²

Externe bergruimte
17 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
8 m²

Inhoud
470 m³

Energie label
G

IN HET KORT...

In het dorp Well staat deze vrijstaande woning met een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden, een vrijstaande garage en een royaal perceel van 412 m².

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden ingericht. De indeling omvat onder meer een lichte doorzonwoonkamer, woonkeuken, praktische bijkeuken, toilet en een provisiekelder. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar, die extra bergruimte biedt. De verzorgde achtertuin is ca. 17 meter diep, beschikt over een kleine overkapping en is gunstig gelegen op het zonnige zuiden. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een lange oprit met poort naar de tuin. De vrijstaande garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby's of kluswerkzaamheden.

De woning ligt op korte afstand van de Maas en nabij prachtige natuurgebieden zoals Nationaal Park De Maasduinen, het Reindersmeer, Leukermeer en De Hamert. Een heerlijke woonomgeving voor liefhebbers van wandelen, fietsen, watersport en natuur.





Je betreedt de woning via de voordeur in de voorgevel. De hal biedt toegang tot de meterkast, keuken en kelder. Tevens bevindt zich hier een beklede trap naar de eerste verdieping. De hal is voorzien van een tegelvloer. In het raam in de zijgevel en in de voordeur is glas-in-lood geplaatst. De meterkast beschikt over vier groepen.

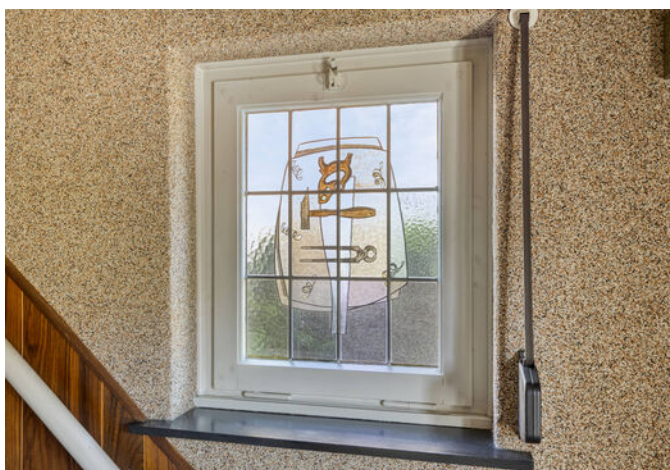
De provisiekelder (ca. 8 m²) heeft een prettige stahoogte van circa 2 meter en is voorzien van een koekoek. Tevens bevindt zich hier de watermeter. De ruimte is ideaal als extra provisie- of bergruimte.

De woonkeuken (ca. 10 m²) is ingericht met een gedateerde inbouwkeuken in rechte opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven. Het werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. Er is ruimte voor een eettafel en het raam met zonnescherm zorgt voor extra lichtinval in de keuken. De vloer is afgewerkt met vinyl. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is circa 27 m² groot en heeft aan de voor- en achterzijde een groot raam met rolluik. Hierdoor is de woonkamer heerlijk licht. Aan de voorzijde is een sfeervolle open haard met schouw en betegeld plateau aanwezig. Er is voldoende ruimte om een eet- en zithoek te plaatsen.

In de aangrenzende bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor witgoed, de Vaillant cv-ketel (2010) en een uitstortgootsteen. Daarnaast zijn er een raam met rolluik en zonnescherm, een tuindeur en verwarming aanwezig. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het toilet, de tuin en een vaste kast. Deze kast biedt extra provisieruimte.

Het toilet is uitgerust met een staand closet, deels betegeld en voorzien van een raam voor daglicht en ventilatie.











De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en twee badkamers. Tevens is er via een vlizotrap toegang tot de zolder. Op de overloop is eveneens een raam met glas-in-lood glas aanwezig.

De drie slaapkamers (ca. 8.5, 10.5 en 11 m²) zijn allen voorzien van ramen met rolluiken. Eén slaapkamer beschikt over een loopdeur naar het platte dak en twee slaapkamers beschikken over een vaste kast. Qua afwerking zijn de slaapkamers ingericht met vloerbedekking, behangen wanden en balken plafonds.

Badkamer één is gelegen aan de rechter voorzijde van de woning en is uitgerust met een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en een wandcloset. De ruimte is geheel betegeld heeft een panelen plafond met inbouwspots. Tevens is er een raam voor daglicht en mechanische ventilatie aanwezig.

Badkamer 2 is ingericht met een wastafel, losse spiegelkast en een lavet. Een lavet is een combinatie van een zitbad, diepe gootsteen en douchebak in één compact geheel, iets wat vroeger veelvuldig werd toegepast. De wanden zijn deels betegeld met daarboven behang. Daarnaast is er een klein raam aanwezig.

ZOLDER

De zolder is middels een vlizotrap bereikbaar. De nokhoogte bedraagt ca. 1.92 mtr. Deze ruimte is voorzien van een dakvenster en ideaal voor het opbergen van spullen.









De vrijstaande garage (ca. 17.5 m²) is opgebouwd uit spouwmuren, een betonvloer en een plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garage beschikt over een stalen kantelpoort, twee ramen, een tuindeur, elektra en verlichting.

Voor de garage bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's.





De achtertuin is met ca. 17 meter mooi diep en gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating direct aan de woning, een groot gazon en diverse beplanting.

Aan de woningzijde kun je heerlijk in de zon zitten of beschut onder de kleine overkapping van ca. 7.5 m². Verder beschikt de tuin over verlichting en een buitenkraan. De erfafscheiding bestaat uit een houten schutting, een muur en/of een haag. Via een poort is een vrije achterom gecreëerd naar de oprit.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1960.
Vloeren	beton. Begane grond is gedeeltelijk hout, evenals de 2e verdiepingvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. De platte daken zijn v.v. bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met deels dubbel en deels enkel glas. Er zijn twee stalen ramen aanwezig met enkel glas..
Overige voorzieningen	nagenoeg alle ramen beschikken over rolluiken. Twee ramen in de rechterzijgevel hebben een zonnescherm.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Vaillant 2010.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet van toepassing.
Asbest	niet bekend, mogelijk aanwezig gezien het bouwjaar.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 223,75 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.850 m ³ en elektra ca. 2.395 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie F
Perceel 4783

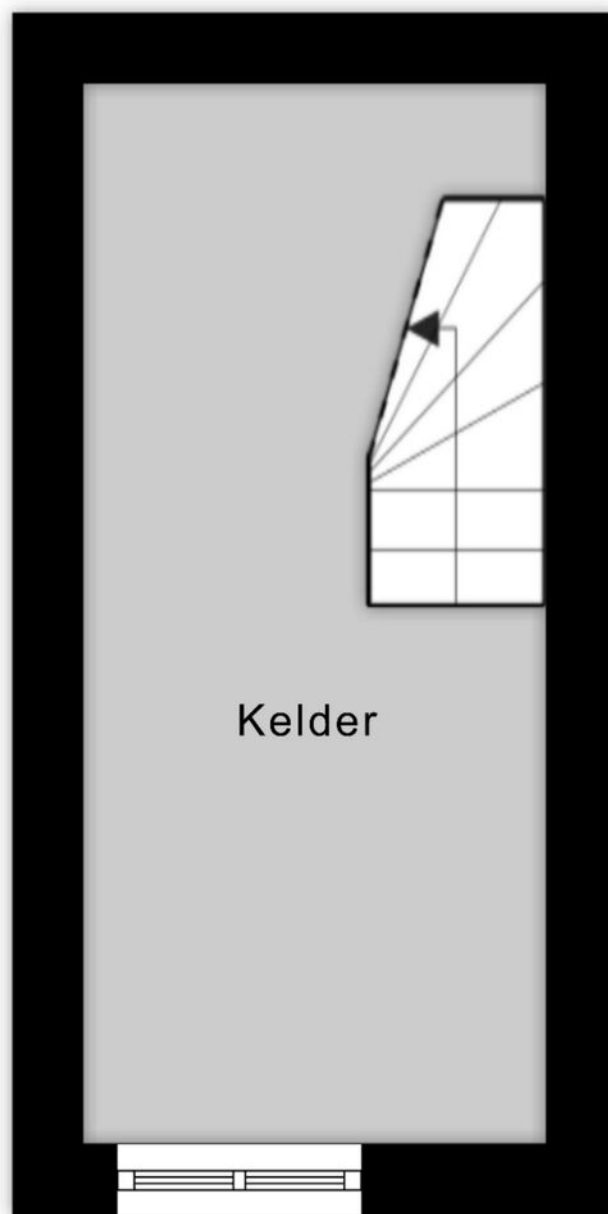
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

1.91 m



4.39 m

Kelder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



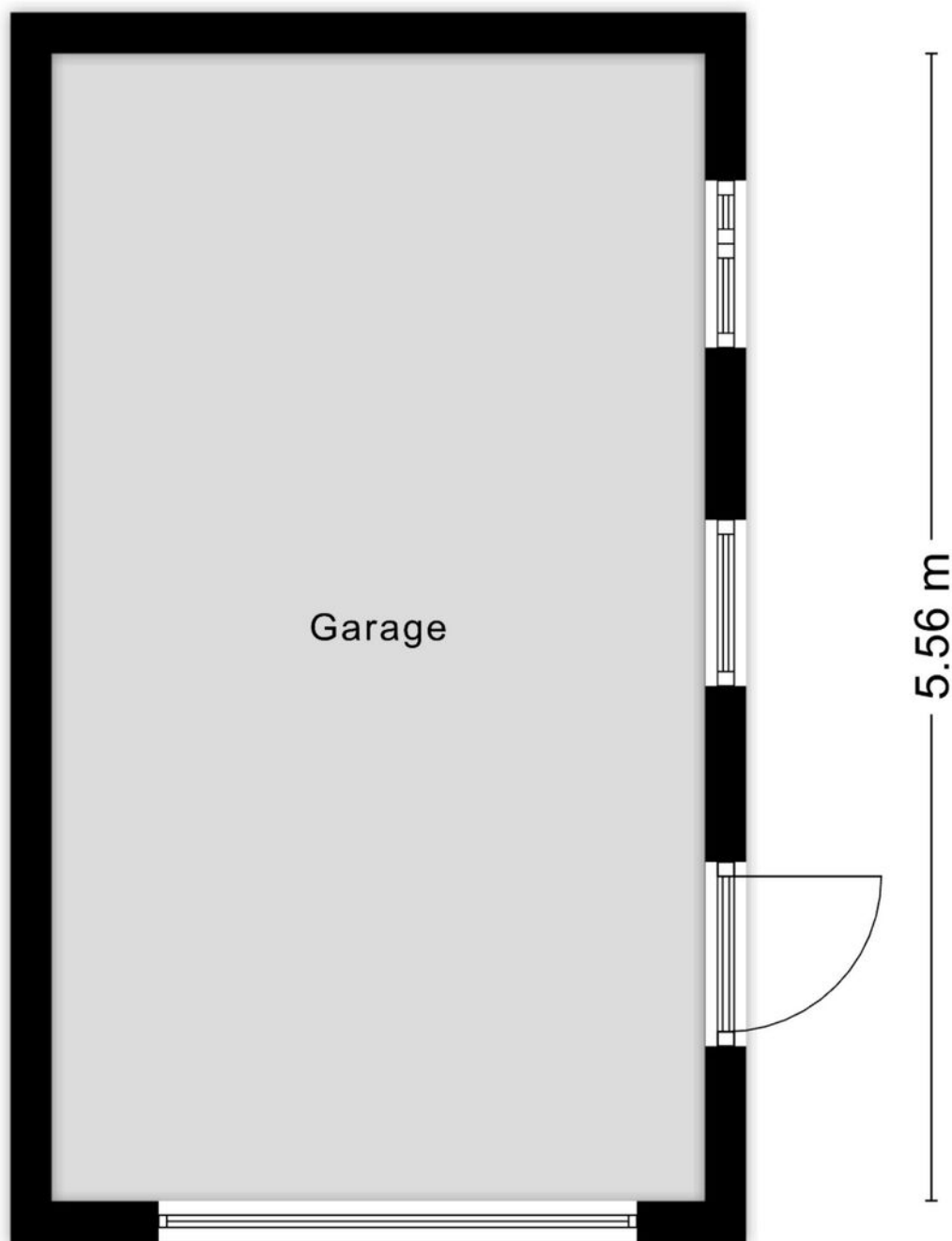
1e Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

3.17 m



Garage

5.56 m

Garage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

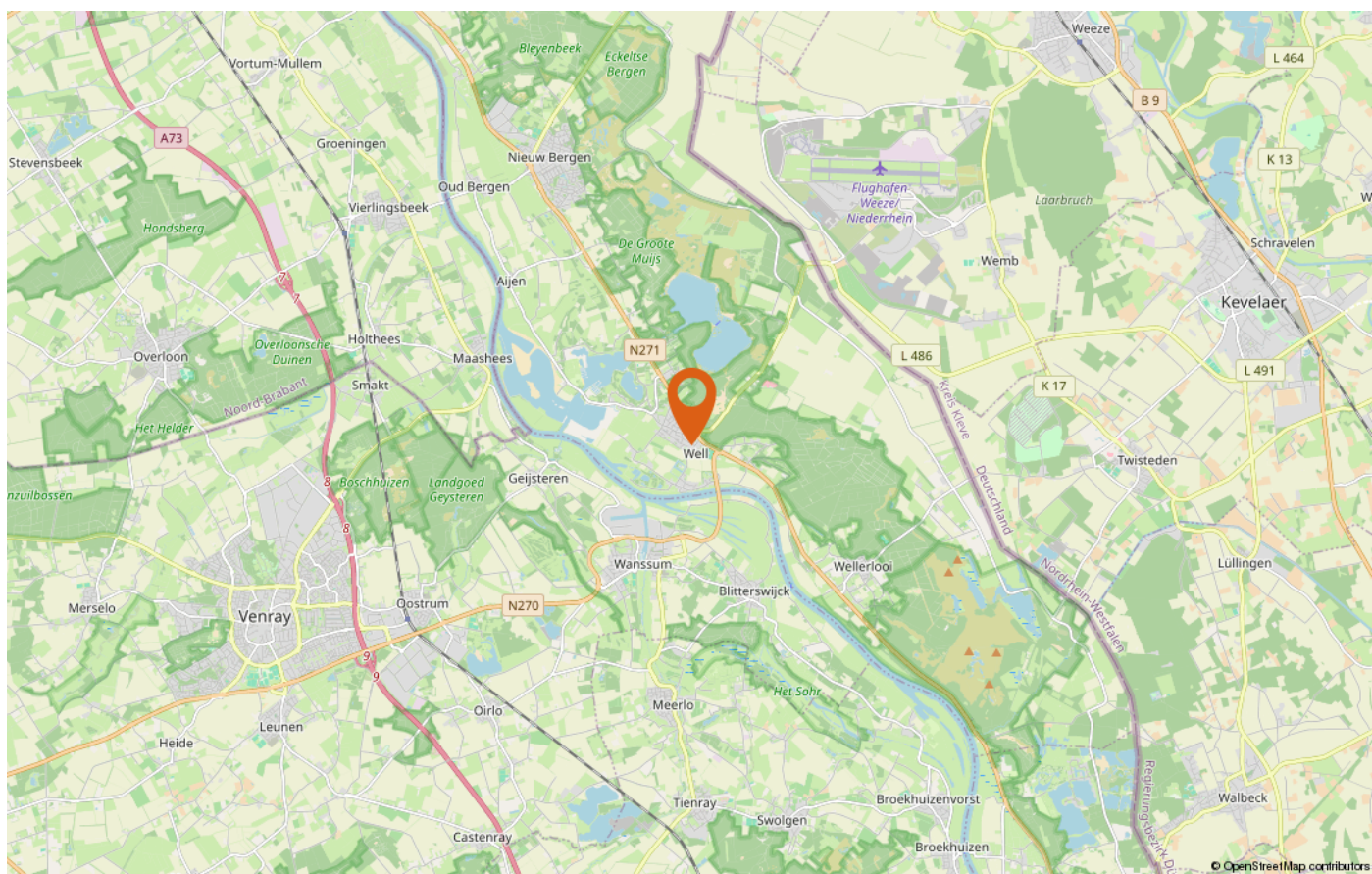
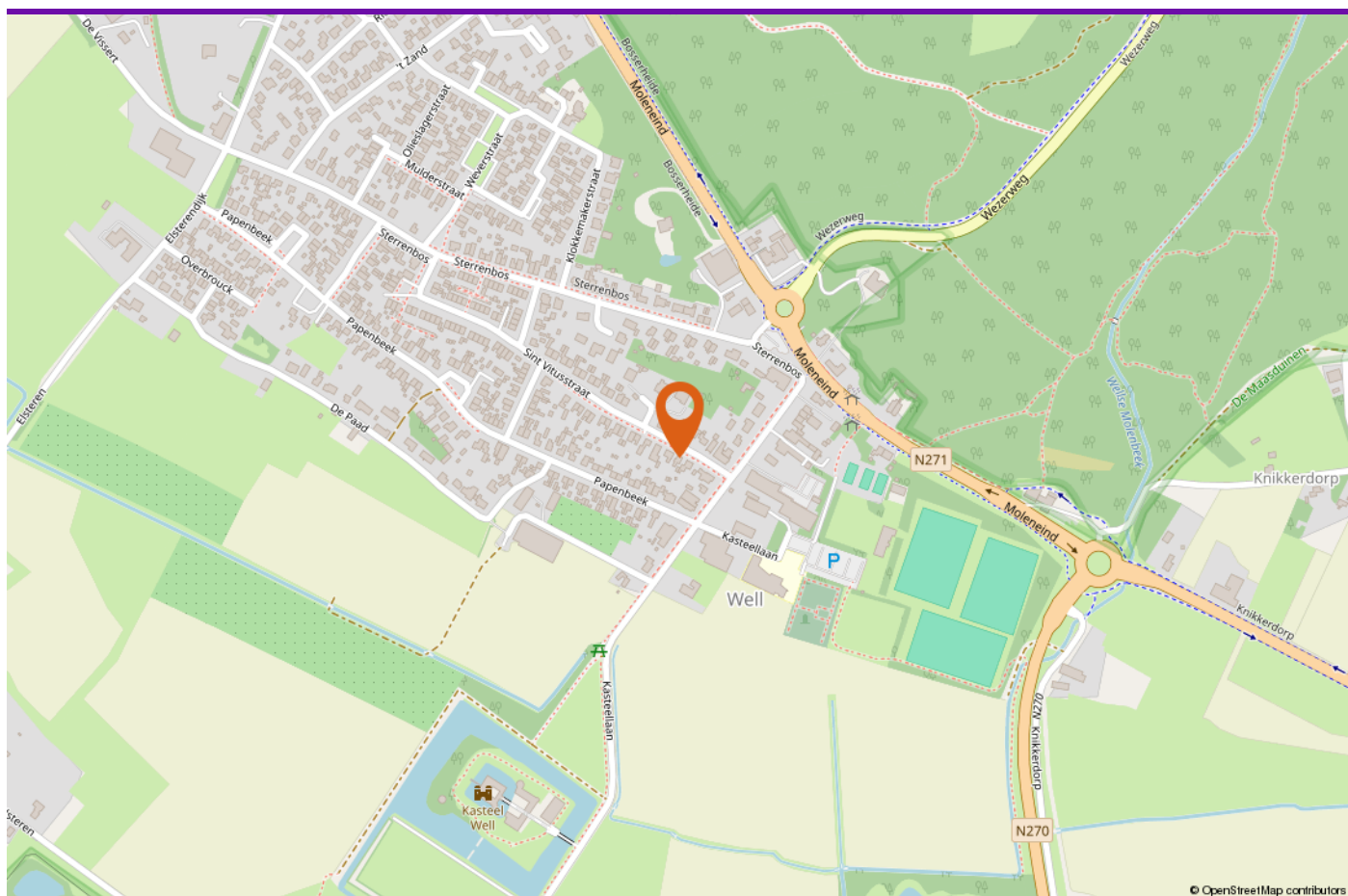
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

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.

DEZE BROCHURE

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.

DE NVM KOOPAKTE

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 zijdens 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.

ALGEMENE INFORMATIE



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

