



# NIEUWEWEG SIEBENGEWALD

Vraagprijs € 339.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1979

Perceeloppervlakte  
275 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
114

Externe bergruimte  
19

Inhoud  
345 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

Deze woning combineert ruimte, comfort en multifunctionaliteit. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over een sfeervolle open haard. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de in 2022 vernieuwde keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. De eerste verdieping biedt drie slaapkamers en een complete badkamer met een douchehoek, ligbad, wastafelmeubel en wandtoilet. Een van de slaapkamers beschikt over een dakkapel en een werkblad met spoelunit en kastruimte, waardoor deze ruimte uitstekend geschikt is als atelier, hobby- of sportruimte. Op de tweede verdieping bevindt zich een vierde slaapkamer en bergruimte achter de knieschotten.

Ook buiten is het volop genieten. De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een vrije achterom. De vrijstaande garage maakt het geheel compleet en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van een voertuig.

Gelegen in het gemoedelijke Siebengewald, een rustig dorp in Noord-Limburg, omringd door bossen, natuur en fraaie wandel- en fietsroutes. De ligging nabij natuurgebied de Maasduinen en de Duitse grens zorgt voor een aantrekkelijke combinatie van rust en recreatiemogelijkheden. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Gennepe, Nijmegen en Venlo dankzij de nabijgelegen N271, A77 en A73 uitstekend bereikbaar.

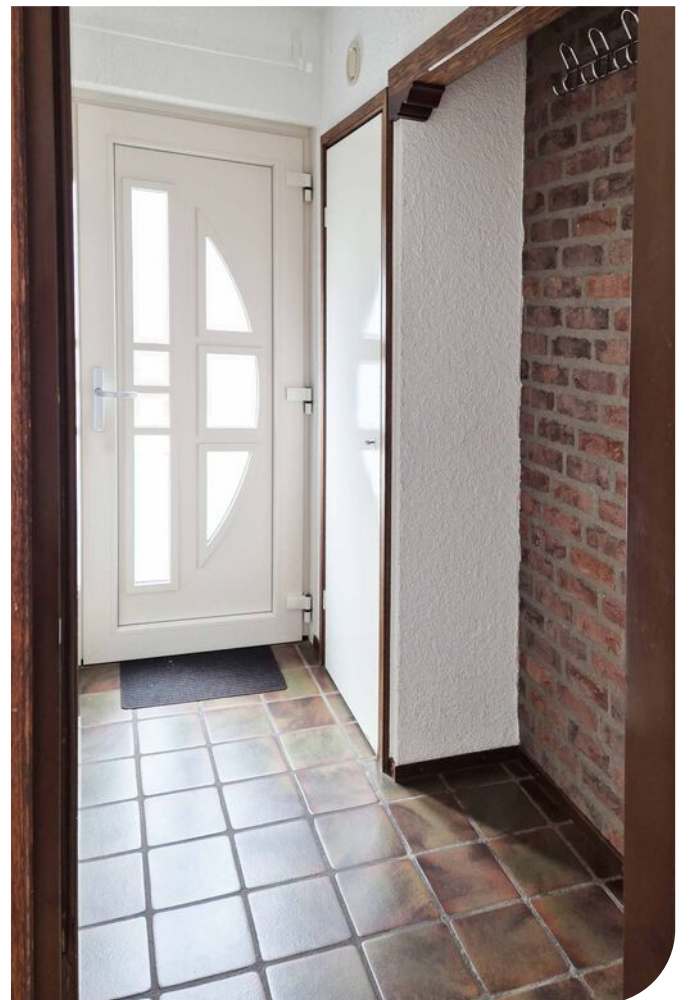


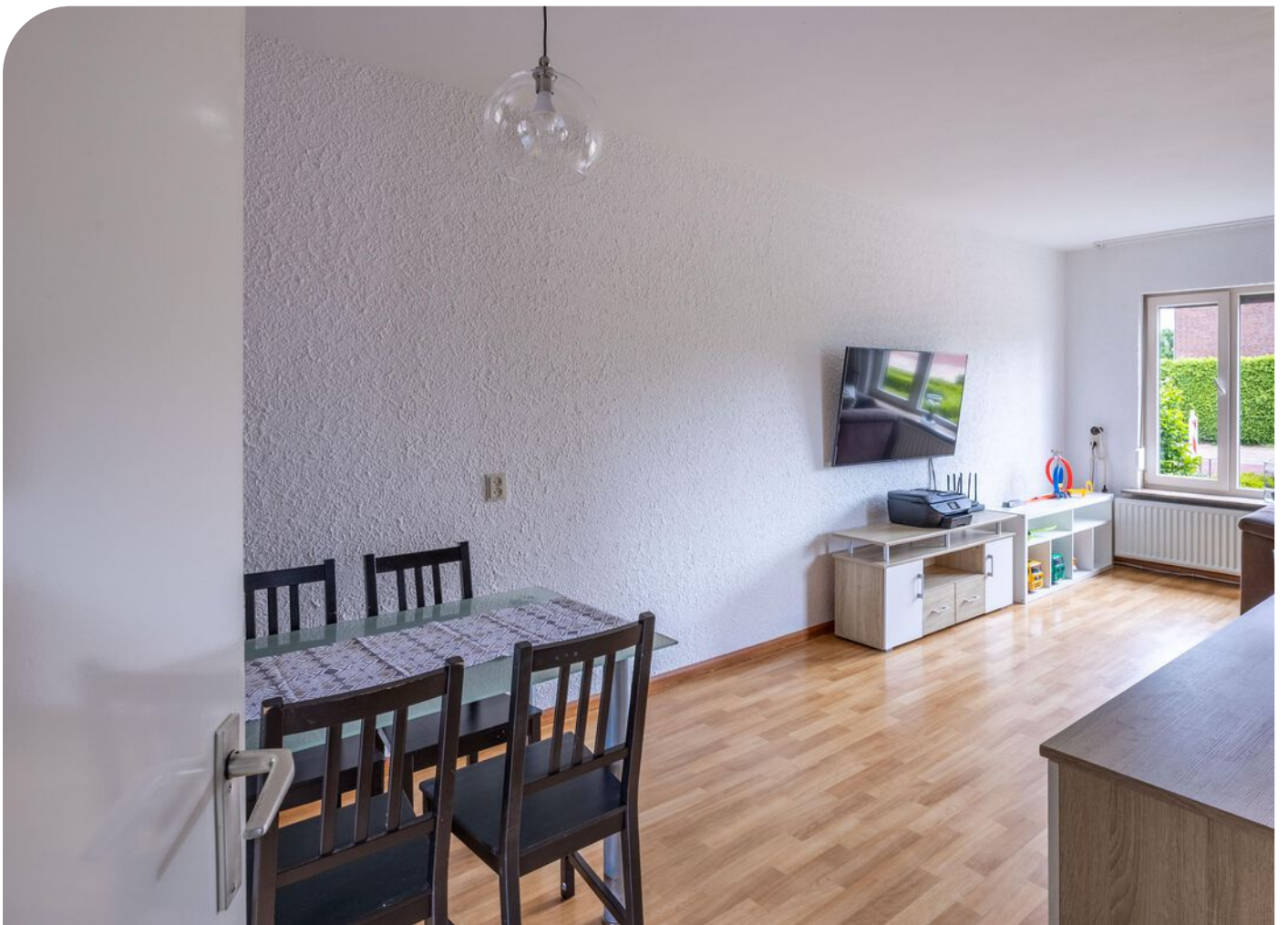


Bij binnenkomst treedt je de hal in. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een stand toilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en wordt natuurlijk geventileerd.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige hoeveelheid daglicht, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. Direct bij binnenkomst is er voldoende plek voor het plaatsen van een grote eettafel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek met een open haard. Deze sfeervolle blikvanger vormt het hart van de ruimte en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra gezelligheid. Naast de haard bevindt zich een praktische nis die uitstekend geschikt is voor het plaatsen van een televisie, boeken of decoratieve accessoires.

Via een gemetselde boogloop bereik je de keuken. De keuken is in 2022 gerenoveerd en vormt een stijlvolle combinatie van witte fronten en houtaccenten. De keuken is opgesteld in twee segmenten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, Dual Cook oven, vaatwasser en een koel-vriescombinatie (deze blijft achter). Daarnaast is onder de spoelunit een 10 liter Plieger boiler aanwezig. De raampartij over vrijwel de gehele lengte van de ruimte biedt uitzicht op de achtertuin en zorgt voor een verbinding tussen binnen en buiten. Via de loopdeur stap je direct de tuin in.













## 2E VERDIEPING

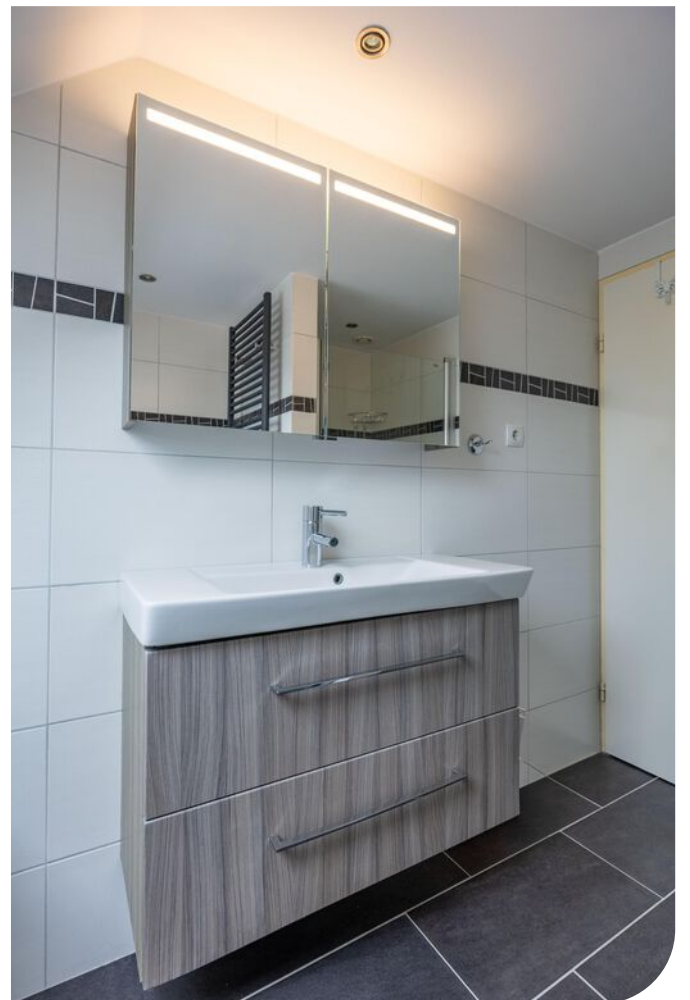
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping bereikbaar. De twee slaapkamers aan de voorzijde van de woning zijn afgewerkt met een laminaatvloer en genieten van prettig lichtinval dankzij de raampartijen. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning onderscheidt zich door de aanwezigheid van een dakkapel en een werkblad met spoelunit en kastruimte, wat de ruimte extra mogelijkheden biedt. Denk hierbij aan een atelier, hobbyruimte of sportruimte. Deze kamer is afgewerkt met een novylonvloer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt. De ruimte beschikt over een douchehoek met thermostaatkraan, een ligbad, een wastafelmeubel met spiegelkast en geïntegreerde verlichting, een wandtoilet en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Bovendien zorgt het aanwezige dakvenster voor frisse lucht en natuurlijk lichtinval. Het verduisterend gordijn in het dakvenster zorgt voor optimale privacy.









## 2E VERDIEPING



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping vormt een volwaardige woonlaag en is afgewerkt met vloerbedekking. Op de overloop bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor witgoed. Vanaf de overloop heb je toegang tot de vierde slaapkamer. Dankzij het aanwezige dakvenster profiteert deze kamer van een prettige hoeveelheid daglicht. De slaapkamer beschikt bovendien over bergruimte achter de knieschotten, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



De achtertuin biedt een combinatie van groen en privacy. Het gazon en de diverse beplanting zorgen voor een fraaie uitstraling en biedt volop ruimte voor spelende kinderen. Daarnaast is er voldoende plek voor het plaatsen van een lounge- of zithoek. De tuin beschikt over een vrije achterom met een afsluitbare poort, waardoor de tuin eenvoudig bereikbaar is met fietsen. Verder is er een buitenkraan en elektra aanwezig.

Een extra pluspunt is de vrijstaande garage. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een stalen kantelpoort, een separate loopdeur, verlichting en elektra. Dankzij de afmetingen en voorzieningen is de garage uitermate geschikt voor het stallen van één auto, motor of fietsen. Daarnaast biedt de ruimte volop mogelijkheden voor gebruik als werkplaats of extra opslagruimte.





# STRAATBEELD



# OMGEVING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1979.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	combinatie van hardhouten en kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	begane grond en 1e verdieping beschikken over rolluiken, het dakraam in de badkamer is voorzien van verduistering.
Isolatie	dak-, muur- en glisolatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit Topline cv-ketel uit 2008 (eigendom).
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel en de 10 liter elektrische boiler zorgt voor het tapwater in de keuken (eigendom).
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 242,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.480 m <sup>3</sup> en elektra ca. 3.500 kWh per jaar.

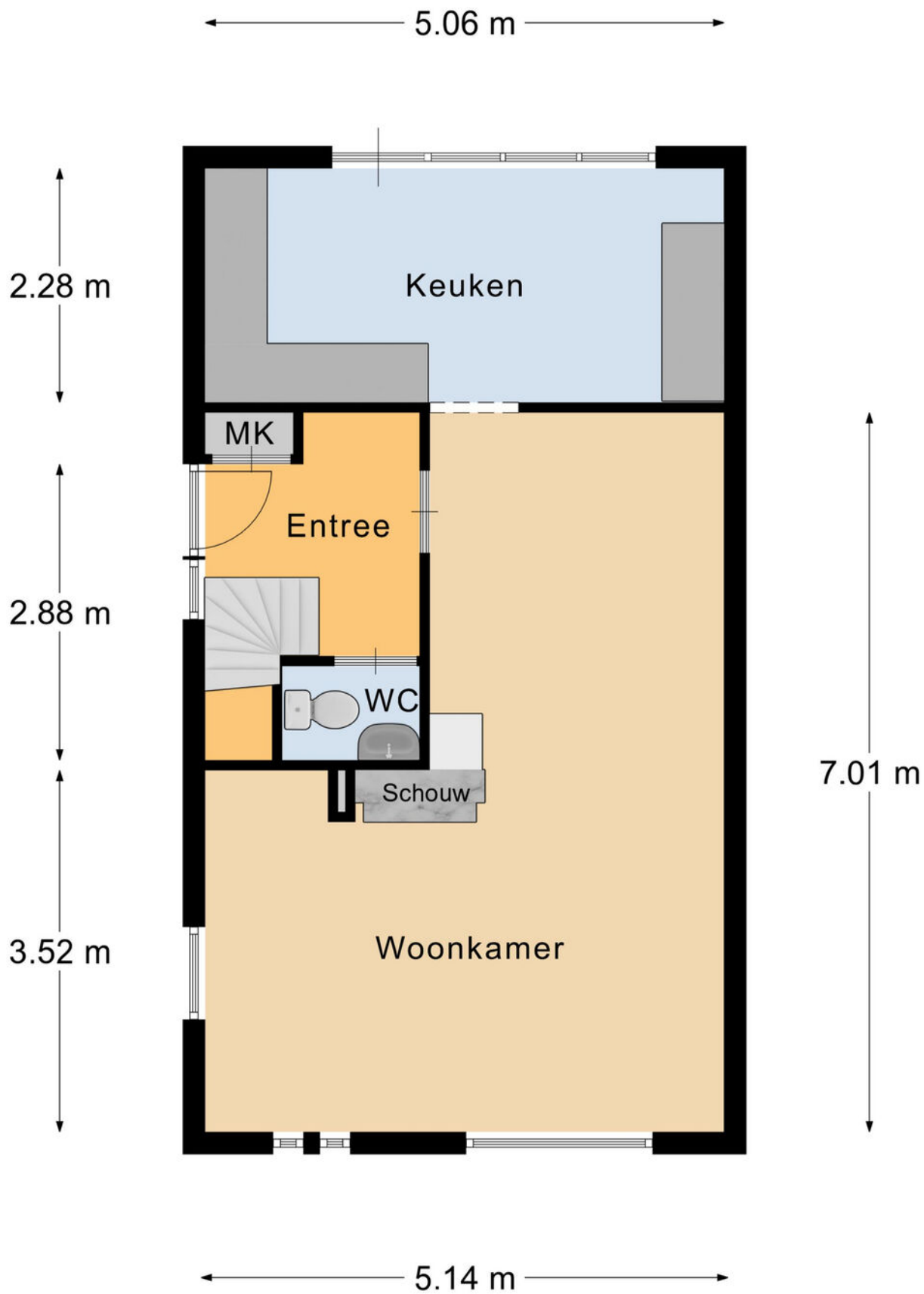
\* op basis van dit huishouden

# 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 2 april 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 325</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

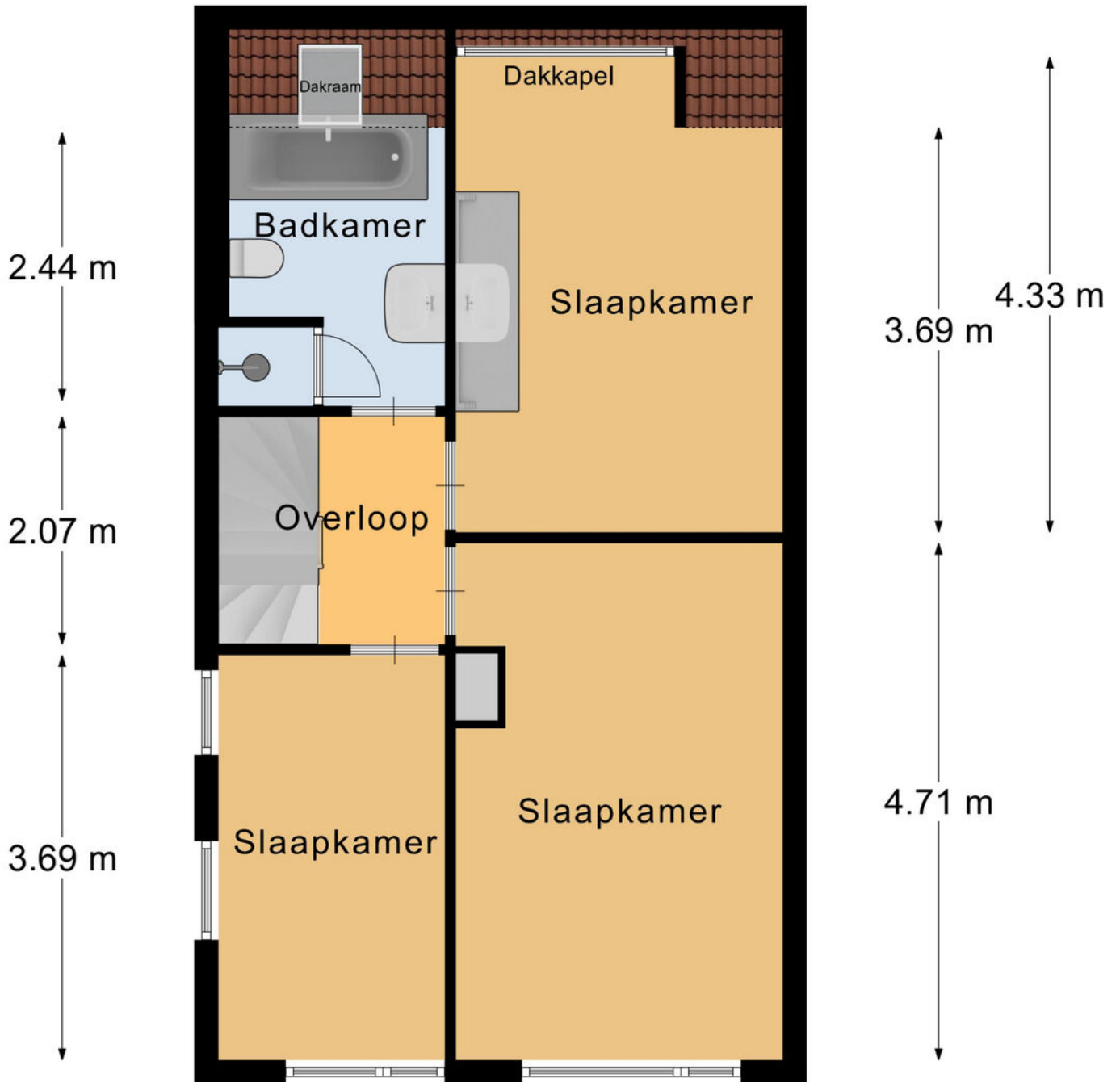


## Begane Grond

# PLATTEGROND

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

← 2.03 m →



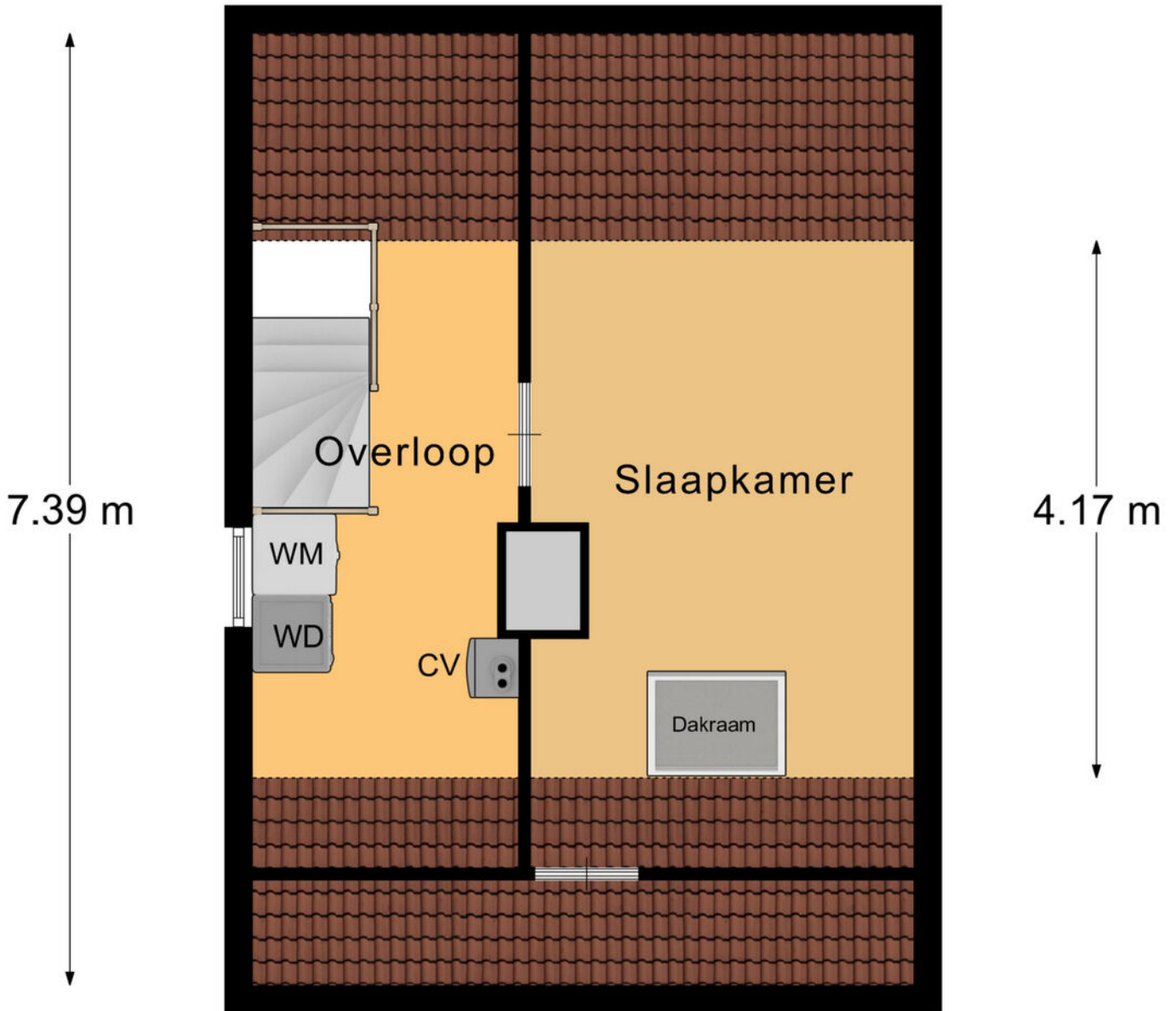
← 2.06 m → ← 2.97 m →

## 1e Verdieping

# PLATTEGROND

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

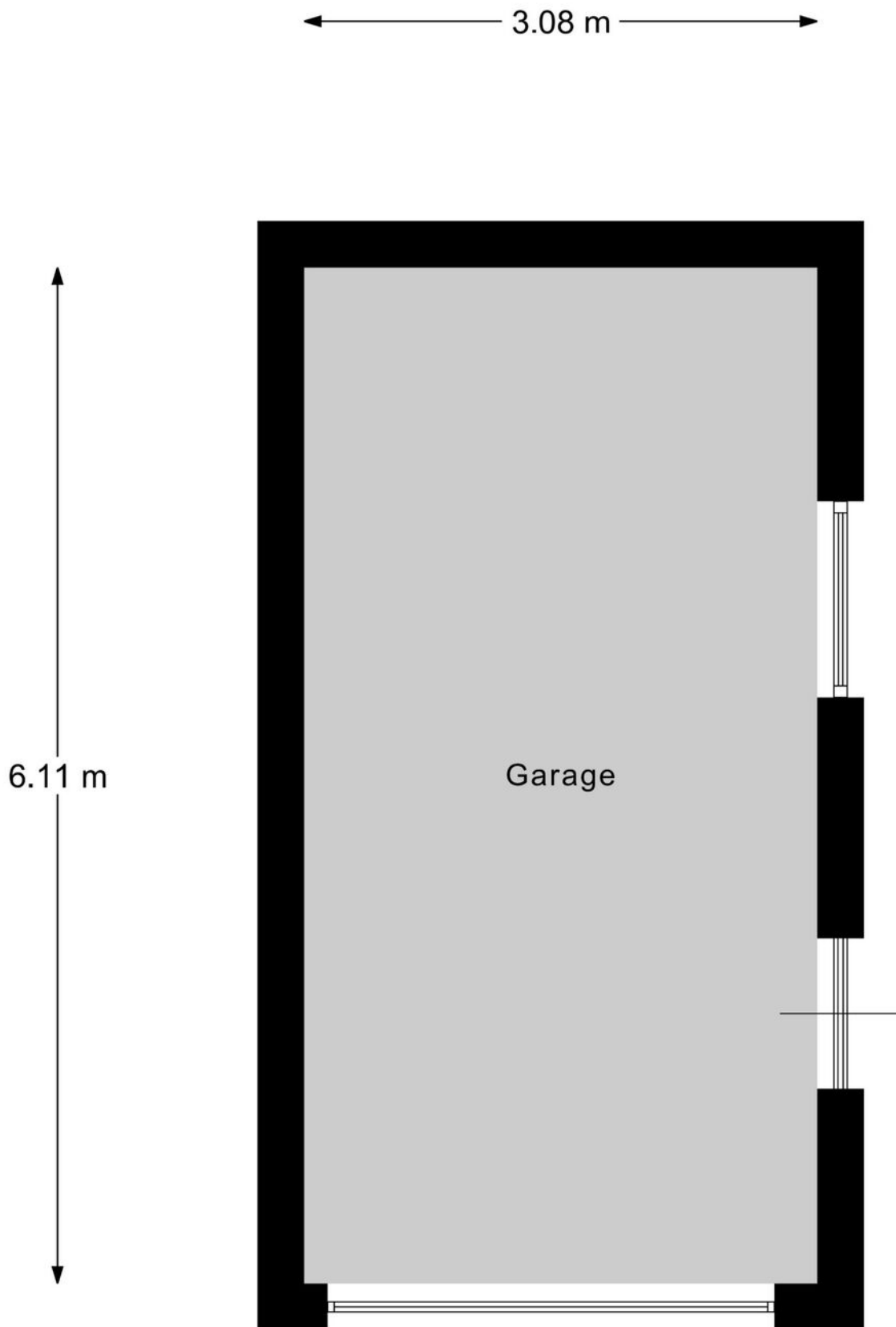
5.13 m



## 2e Verdieping

**PLATTEGROND**

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



# Garage

## 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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

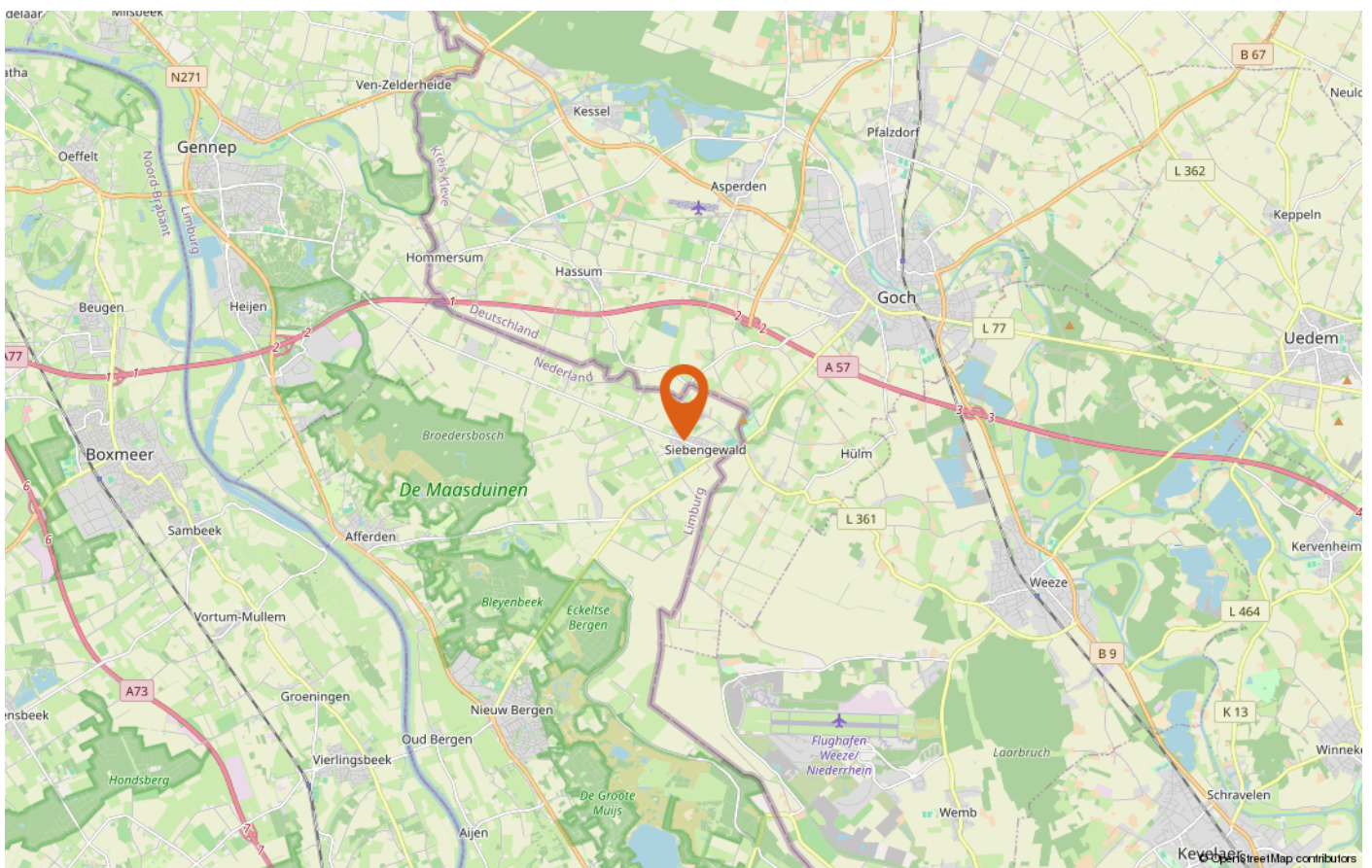
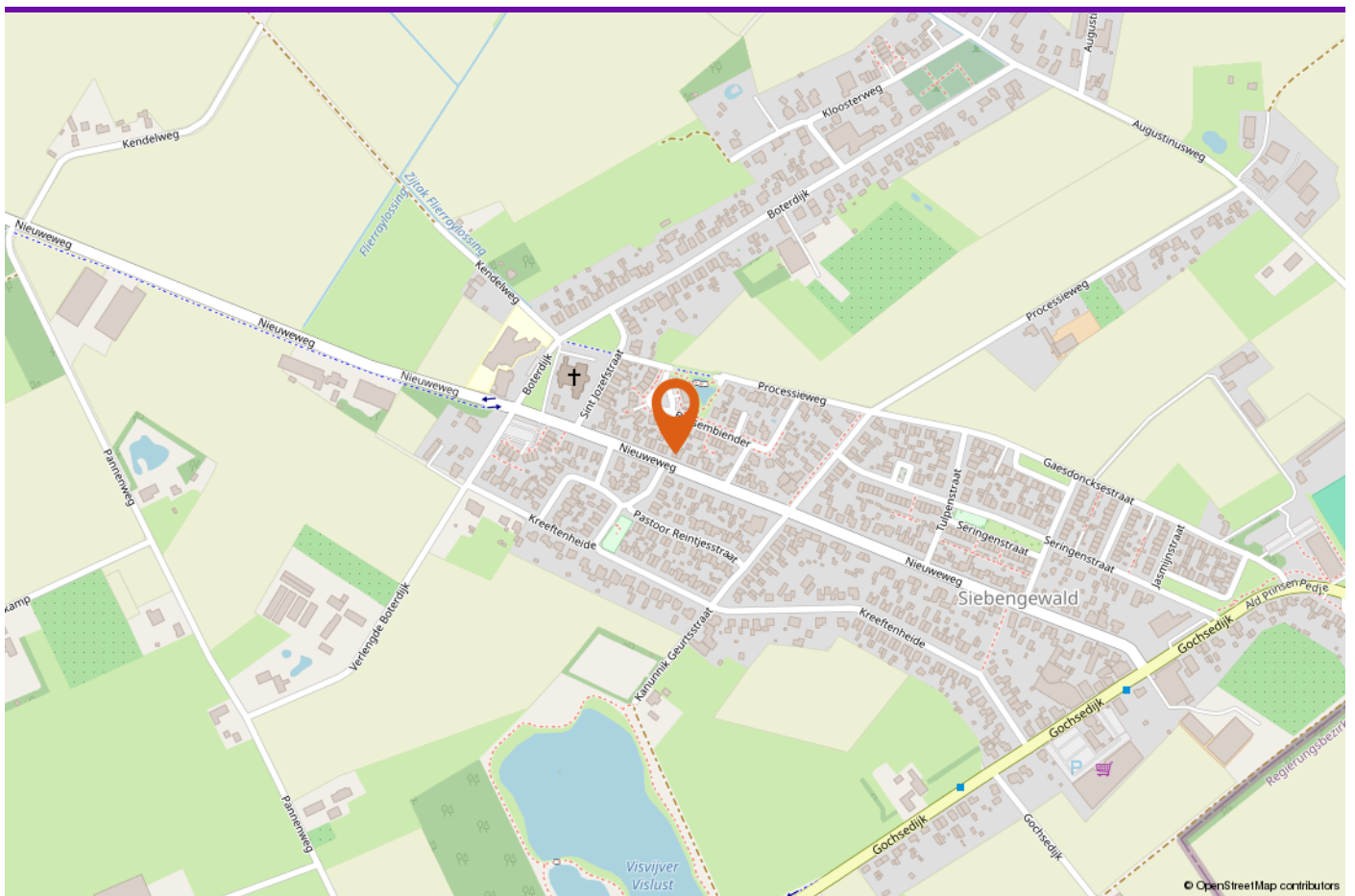
## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne		X	
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
regenwaterton	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
trampoline in overleg	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Schommel, zandbak, trampoline	X		
- parasol	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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

