



BARON DE LIEDELSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1965

Perceeloppervlakte
268 m²

Woonoppervlakte
91 m²

Overige inpandige ruimte
7 m²

Externe bergruimte
36 m²

Inhoud
329 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Op een mooie locatie in Bergen, op loopafstand van het gezellige dorpscentrum en nabij de prachtige natuur van Nationaal Park De Maasduinen, staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met zonnige achtertuin en royale vrijstaande garage. Hier geniet je van de ideale combinatie van rustig wonen, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en volop mogelijkheden om te recreëren in de omliggende bossen en heidevelden.

De woning biedt een fijne basis voor starters en (groeierende) gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. Met een fijne leefruimte, ruime woonkeuken, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuiden is er volop plek om te wonen, werken en ontspannen. De tuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt alle ingrediënten voor lange zomerdagen met familie en vrienden.

Wat deze woning echter écht bijzonder maakt, is de indrukwekkende vrijstaande garage achter op het perceel. Dankzij de royale afmetingen en voorzieningen zoals krachtstroom, een smeerput, een vliering en uitgebreide elektrische aansluitingen biedt deze ruimte mogelijkheden die je zelden aantreft. Of je nu een fervent klusser bent, een passie hebt voor auto's of motoren, extra opslagruimte zoekt of een plek nodig hebt voor je hobby's; hier vind je de ruimte om jouw plannen werkelijkheid te maken.



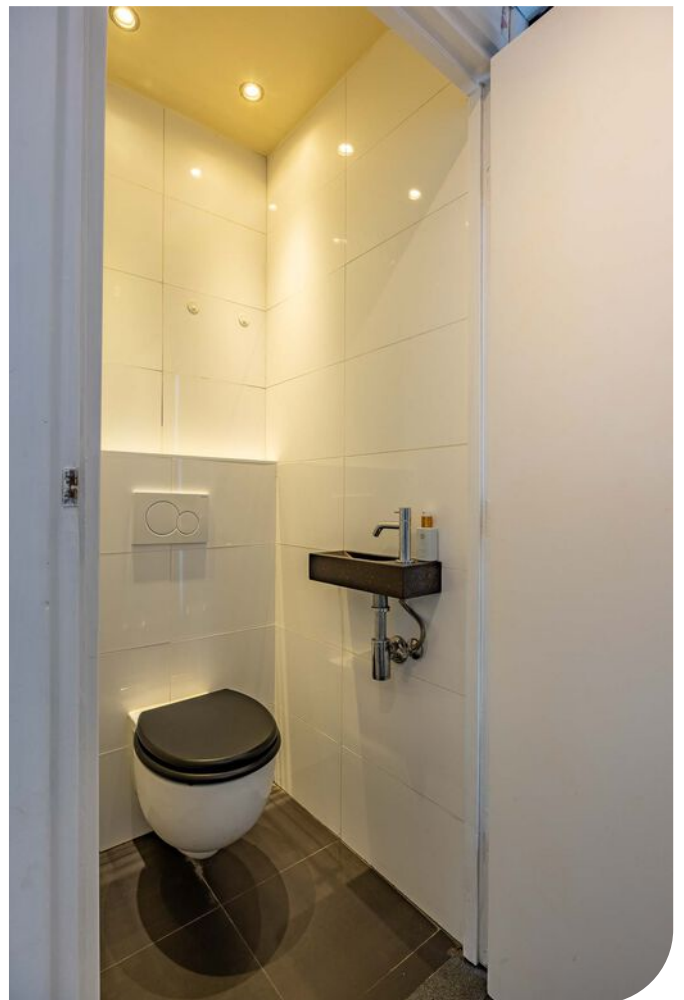


Vanaf het eerste moment valt op hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. De brede stoep en verzorgde voortuin creëren een prettige afstand tot de straat en zorgen voor een uitnodigende eerste indruk. Via het pad bereik je de voordeur, die iets verhoogd ten opzichte van het straatniveau ligt.

Eenmaal binnen kom je in de hal, het centrale ontvangstpunt van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische verdiepte kelderkast, het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal ontvouwen de leefruimtes zich vervolgens op natuurlijke wijze en krijg je direct een goede indruk van de praktische indeling en de ruimte die de woning te bieden heeft.

De L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting met een ruime zithoek en een gezellige eethoek. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een aangename sfeer. Een natuurstenen schouw met decoratieve haard en RVS omlijsting vormt daarbij een karaktervolle blikvanger die de ruimte extra warmte geeft.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken, een plek waar het dagelijks leven zich vanzelf concentreert. De in 2018 vernieuwde keuken heeft een frisse en eigentijdse uitstraling dankzij de combinatie van witte fronten en een warm houtlook werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, grote combi-oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. Een gezellige ontbijt- en koffietafel in dezelfde stijl maakt de ruimte extra functioneel en uitnodigend. Daarnaast beschikt de keuken over een separate opstelling met extra bergruimte, waarbij ook de witgoed aansluitingen netjes achter de fronten zijn weggewerkt. Zo gaan praktisch gemak en een verzorgde uitstraling hand in hand. De grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin maken dit tot een bijzonder prettige ruimte om te verblijven.













VERDIEPING

Op de eerste verdieping zet het gevoel van ruimte zich voort. De speels vormgegeven overloop geeft deze verdieping een eigen karakter en verbindt drie comfortabele slaapkamers. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en creëren prettige kamers die zich uitstekend lenen als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Juist die flexibiliteit maakt deze woning aantrekkelijk voor uiteenlopende woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

De badkamer is compact maar functioneel ingericht en maakt efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte. De lichte kleurstellingen van het tegelwerk op zowel de wanden als de vloer zorgen voor een frisse en ruimtelijke uitstraling. Het aanwezige raam voorziet de badkamer van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, waardoor de ruimte aangenaam licht en fris aanvoelt. Een praktische badkamer die alles biedt voor comfortabel dagelijks gebruik.

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze bergzolder biedt verrassend veel opslagruimte en vormt een praktische aanvulling op het wooncomfort. Hier berg je moeiteloos seizoensspullen, koffers en archiefmateriaal op, waardoor de leefruimtes optimaal benut kunnen worden.









Buiten ontvouwt zich een van de grootste kwaliteiten van deze woning. De achtertuin ligt perfect op het zuiden, waardoor je hier van 's ochtends vroeg tot in de avonduren kunt genieten van de zon. Dankzij de royale opzet biedt de tuin volop ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. De combinatie van kunstgazon, sierbestrating en groene borders geeft het geheel een verzorgde uitstraling en maakt het onderhoud overzichtelijk. Tegelijkertijd biedt de tuin voldoende mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak vorm te geven. Denk aan een comfortabele loungehoek, een speelplek voor kinderen, een sfeervolle buitenkeuken of een grote eettafel voor lange zomeravonden in de buitenlucht.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische overkapping met afsluitbare bergruimte. Deze multifunctionele ruimte is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, tuinmeubilair en/of containers. Zo blijft de tuin netjes en georganiseerd, terwijl kostbare ruimte in huis behouden blijft voor wonen en leven.

De absolute verrassing bevindt zich echter rechts achter op het perceel. De vrijstaande garage is met zijn royale afmetingen veel meer dan een plek om een auto te parkeren. De aanwezigheid van krachtstroom, een smeerput, een praktische vloering en uitgebreide elektrische voorzieningen maakt deze ruimte uitermate geschikt voor uiteenlopende werkzaamheden en hobby's. Voor autoliefhebbers, monteurs, klussers of verzamelaars vormt dit een unieke en waardevolle toevoeging aan het geheel. De combinatie van de royale afmetingen en het hoge voorzieningenniveau maakt deze garage tot een onderscheidend onderdeel van de woning en biedt mogelijkheden die uitstijgen boven die van een standaard garage.





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1965.
Vloeren	betonvloer met een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met triple glas op de 1e verdieping. Houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond, met uitzondering van de stalen pui en een kunststof raam in de keuken.
Overige voorzieningen	handbediende rolluiken op de 1e verdieping, elektrisch bedienbare rolluiken in de woonkamer.
Isolatie	dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	7 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 2450 Wp per jaar, geplaatst in 2022 en 2023.
Centrale verwarming	middelsde Remeha Avanta cv-ketel uit 2018.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel keuken als badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	8 groepen, krachtgroep en 1 aardlekschakelaar. In 2022 is er nieuwe groepenkast in de garage aangelegd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 219,30 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 800 m ³ per jaar.
	verbruik elektra ca. 600 kWh per jaar.

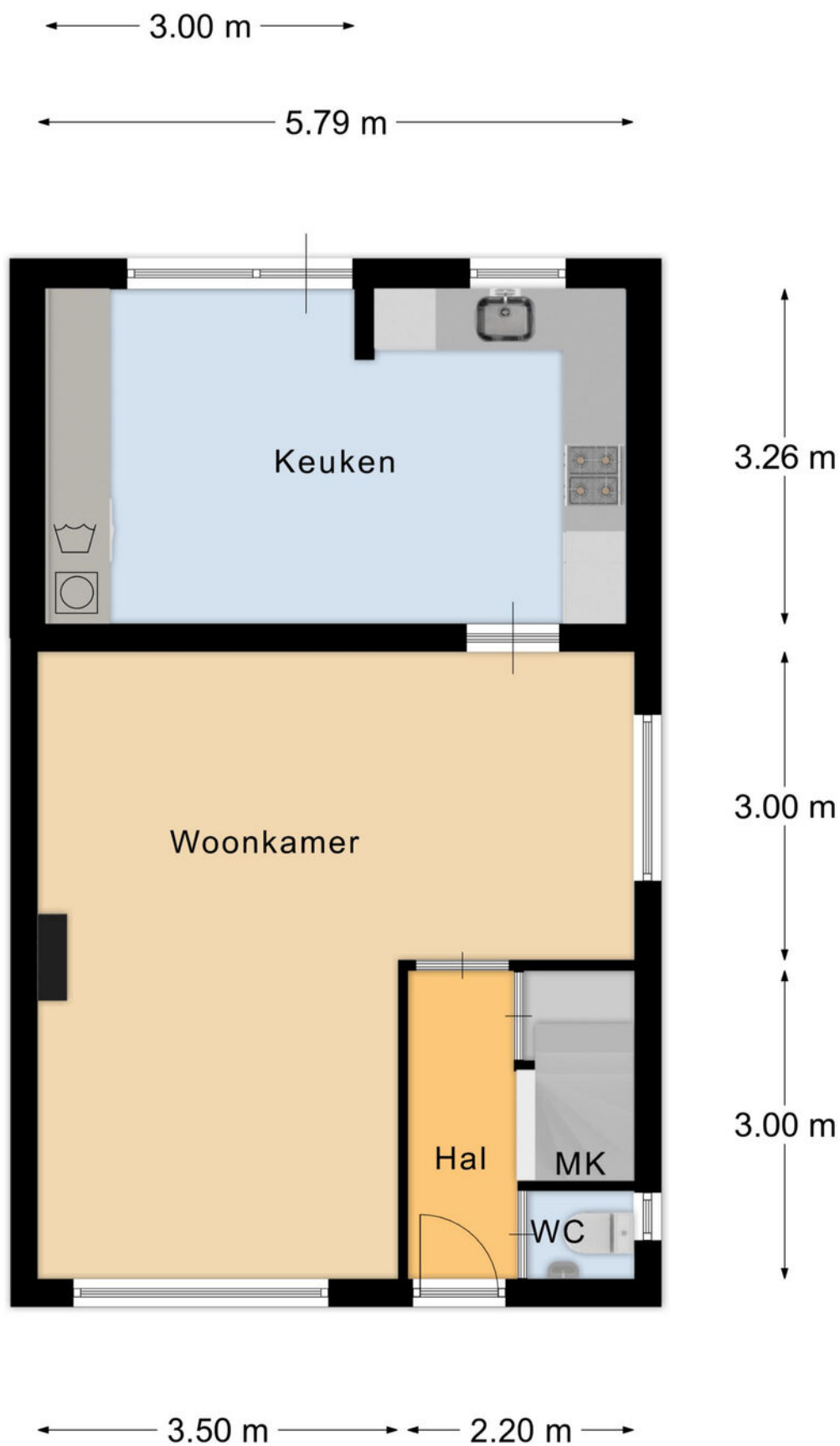
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		kadaster
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4535	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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.				

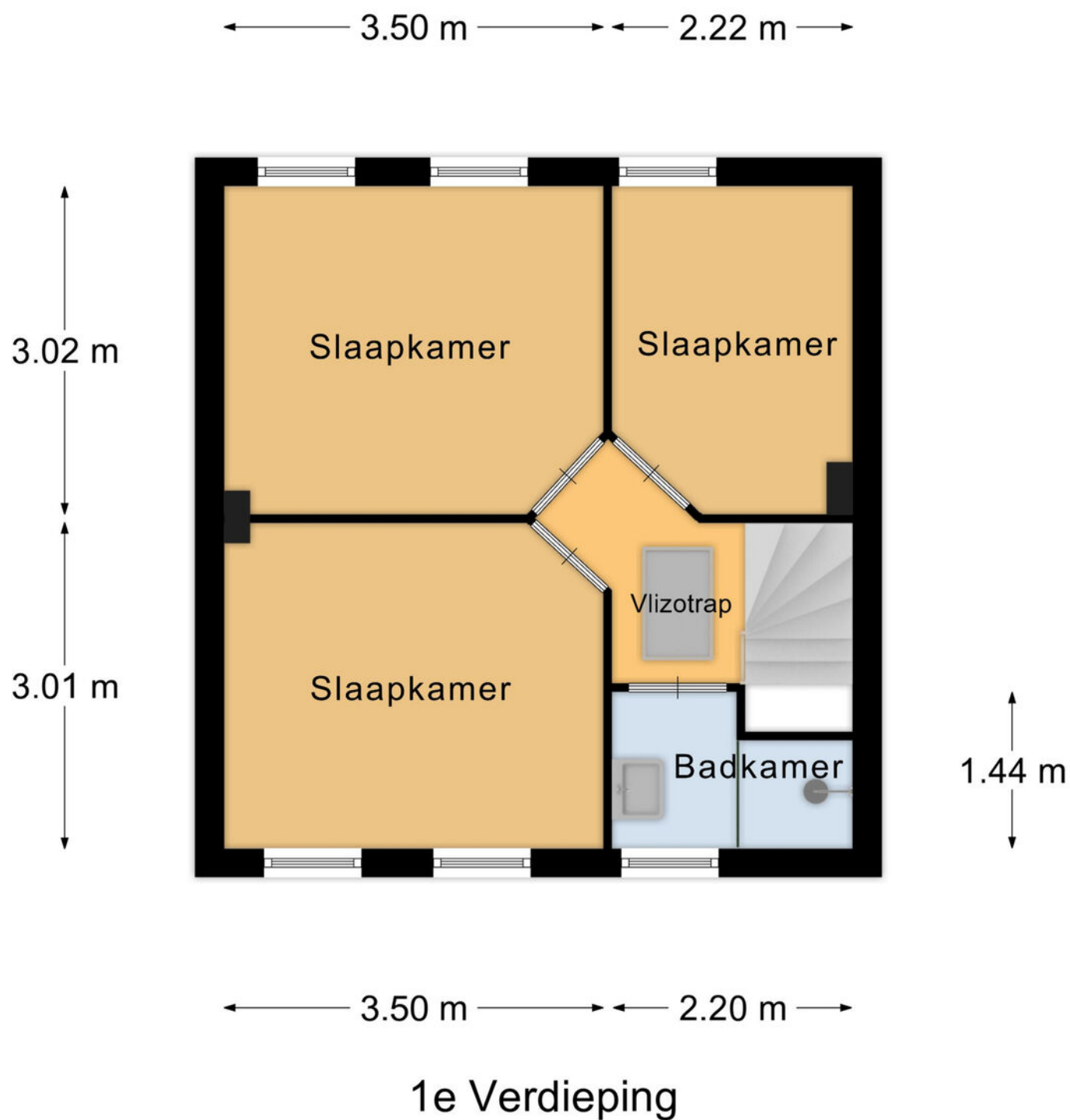
KADASTRALE KAART



Begane Grond

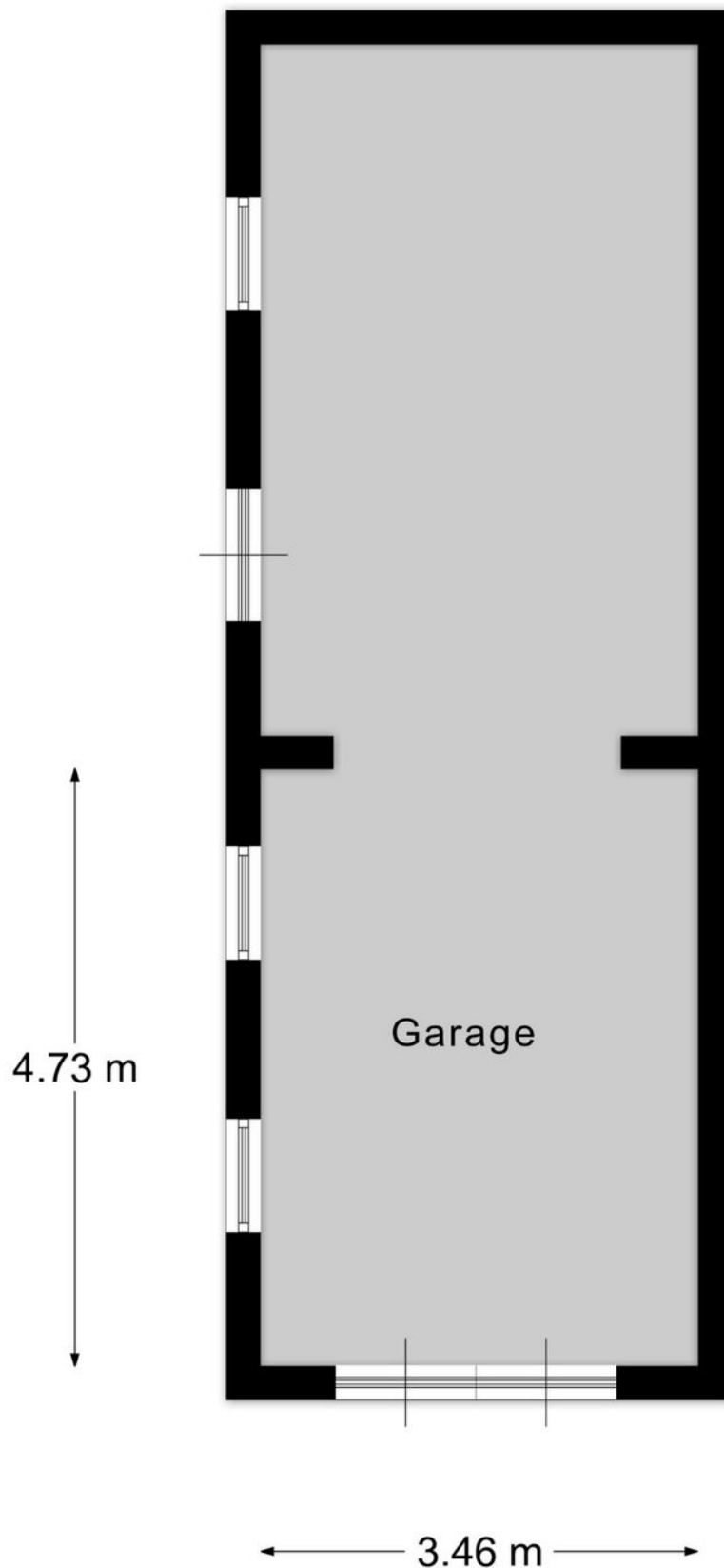
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



Garage

PLATTEGROND

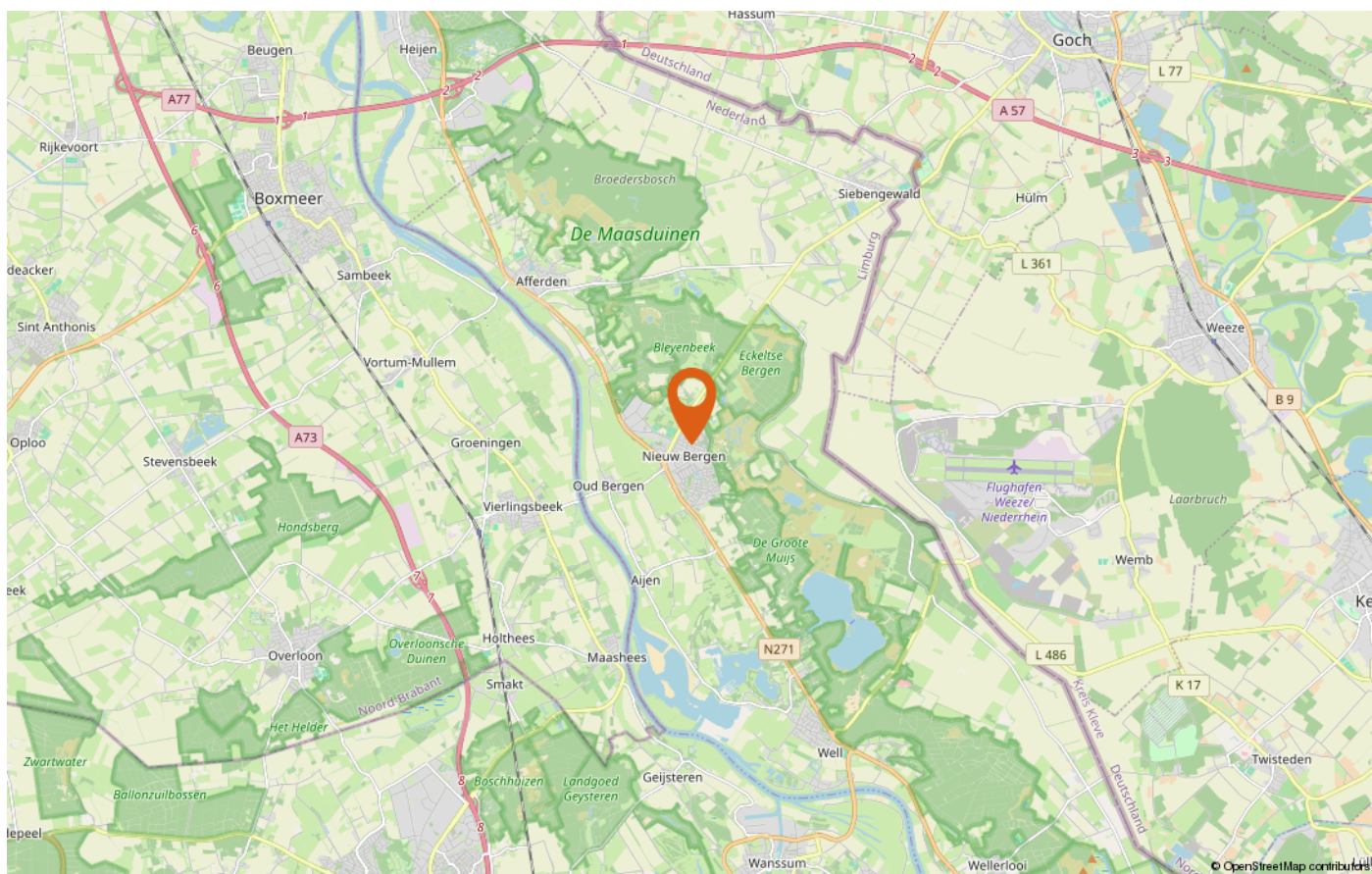
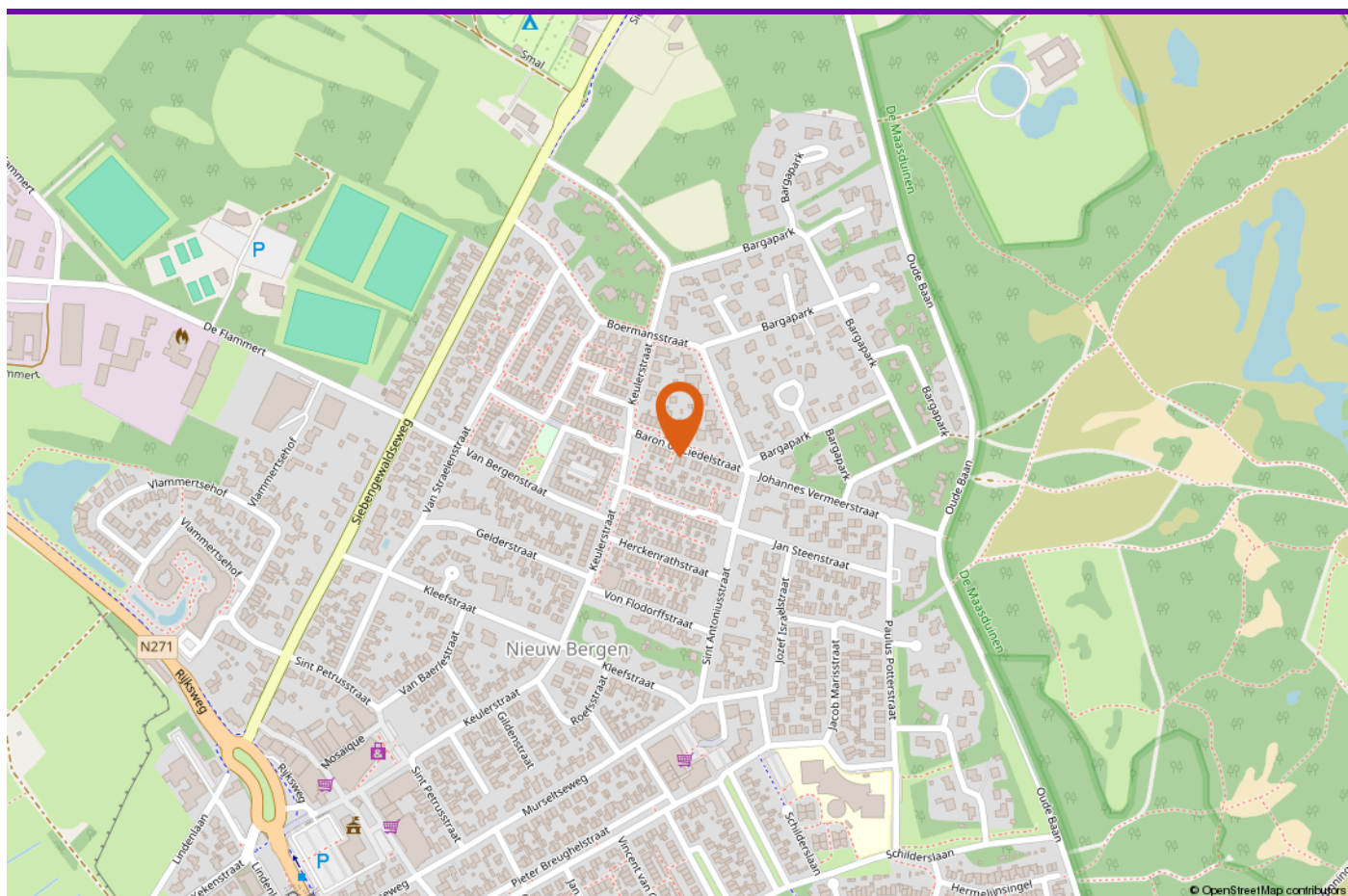
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

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.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

