



MEIDOORNSTRAAT BERGEN L

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1994

Perceeloppervlakte
641 m²

Woonoppervlakte
178 m²

Overige inpandige ruimte
22 m²

Externe bergruimte
10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
6 m²

Inhoud
743 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Deze vrijstaande woning biedt rust, ruimte en privacy, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Gelegen op een royaal perceel van 641 m² en omgeven door groen, geniet je hier van een vrije en rustige woonomgeving.

De woning is keurig onderhouden en biedt veel leefruimte. De ontvangsthall geeft toegang tot de royale woonkamer, woonkeuken en praktische bijkeuken. Daarnaast bevindt zich op de begane grond een extra kamer, geschikt als werk-, speel- of slaapkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich een vide met overloop, vier slaapkamers, separaat toilet en een ruime badkamer. Via de vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal als extra bergruimte. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt veel privacy en beschikt over een tuinberging. Dankzij de situering en omvang is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. De oprit biedt parkeergelegenheid voor ca. drie voertuigen. De woning beschikt over energielabel A, 12 zonnepanelen (2016) en volledige isolatie.

De ligging is bijzonder gunstig: op circa 200 meter van natuurgebied De Maasduinen, met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Scholen, winkels en het centrum bevinden zich op korte afstand. Het Leukermeer in Well ligt nabij, evenals de uitvalswegen richting Duitsland. Steden als Nijmegen en Venlo zijn in circa 30 minuten bereikbaar via de A73 en de N271.





De voordeur met aan beide zijdes een raampartij bevindt zich centraal in de voorgevel. Bij binnenkomst in de representatieve hal krijg je meteen de eerste indruk van het huis: wat is deze woning licht en ruim! De hal is royaal en door de vide wordt deze indruk nog versterkt. De prachtige raampartij in de voorgevel op de 1e verdieping is een mooi detail van de woning.

De hal biedt voldoende ruimte voor een garderobe. De afwerking is voorzien van een betegelde vloer, spachtelputz wanden en gespoten plafonds.

Vanuit hier zijn de meterkast, het toilet, een multifunctionele ruimte en de woonkamer (via een deur met glas) bereikbaar. De hardhouten trap leidt naar de eerste verdieping.

De meterkast is uitgevoerd met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars. Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset en hoekfonteintje. Dit vertrek wordt mechanisch geventileerd.

Vanuit de hal kom je binnen in een leefvertrek van maar liefst 50 m²! De royale L-vormige woonkamer is gesitueerd aan de linkerkant over de gehele lengte van de woning en gedeeltelijk aan de achterzijde. De woonkamer kenmerkt zich door een uitstekende lichtinval dankzij de vele raampartijen rondom en de brede schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van volop daglicht en directe toegang tot de tuin.

De ruimte biedt plaats aan een royale zithoek en een grote eettafel. Daarnaast is er mogelijkheid voor het realiseren van een werkplek of extra zitgedeelte. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. De vloer is afgewerkt met hoogpolig tapijt. Vanuit de woonkamer is er zicht op zowel de tuin- als de straatzijde.









De aangrenzende woonkeuken van ca. 14 m² is opgesteld met een inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap (2024), koelkast (2018), vaatwasser (2020) en een combimagnetron (2024). Er is veel opbergruimte door een efficiënte indeling met meerdere kastjes. Het werkblad wordt onderbroken door 2 spoelunits. De ramen in de zij- en achtergevel zorgen voor licht en zicht op de tuin. Er is voldoende plek voor een eethoek. Er ligt een tegelvloer. Er is toegang tot de bijkeuken.

De praktische bijkeuken beschikt over de aansluitingen voor witgoed, ruimte voor extra apparatuur en drie bovenkasten. Tevens is een raam aanwezig. De vloer is betegeld.

Op de begane grond bevindt zich een extra ruimte van ca. 12 m² en is geschikt voor diverse doeleinden. Momenteel in gebruik als hobbyruimte, maar ook geschikt als slaap-, werk- of speelkamer. Deze ruimte ligt aan de rechter voorzijde van de woning en is voorzien van een raam een loopdeur naar de oprit.







De verdieping is te bereiken via de fraaie trap in de hal, die uitkomt op de vide met balustrade. De vloeren op de verdieping zijn afgewerkt met vloerbedekking en in de slaapkamers ligt laminaat. Op deze verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een separaat toilet en een badkamer. De vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder.

De twee royale kamers aan de linker- en rechtervoorzijde zijn identiek aan elkaar en ingericht met een raam in de zijgevel en bergruimte met schuifdeuren in de knieschotten. De slaapkamers aan de linker- en rechter achterzijde zijn eveneens identiek en ingericht met beide 2 ramen en één kamer met vaste kast.

Het separaat toilet is ingericht met een wandcloset en is volledig betegeld. Tevens wordt de ruimte mechanisch geventileerd. De ruime badkamer is uitgerust met een ligbad, Riho stoomdouchebaine met ingebouwde thermostaatkraan en twee wastafels met drie wandlampjes. De vloer en de wanden zijn volledig betegeld en het plafond bestaat uit kunststof panelen. Het dakvenster zorgt voor extra daglicht. De ventilatie geschiedt mechanisch.

De bergzolder is bereikbaar middels een vlizotrap en biedt extra bergruimte. De nokhoogte bedraagt ca. 2.2 meter. Hier bevinden zich de Nefit cv-ketel (2008), de unit voor mechanische ventilatie en de omvormer van de 12 zonnepanelen (2016).











De rondom gelegen tuin biedt veel privacy en is aan de achterzijde geheel vrij gelegen. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras, geschikt voor een eettafel en/of loungeset. De tuin is gesitueerd op het noordoosten en is gevarieerd aangelegd met gazon, siergrind, diverse beplanting en meerdere bomen.

Achter op het perceel staat een houten tuinberging van ca. 9,5 m², voorzien van dubbele deuren, een raam, elektra, verlichting en een grondwaterpomp voor de beregeningsinstallatie. De voortuin, zijtuin en een gedeelte van de achtertuin zijn voorzien van sproeipunten. Tevens is tuinverlichting aanwezig.

De achterzijde grenst aan een gemeentelijke groensingel. Naast de woning bevindt zich een lange oprit met parkeergelegenheid voor ca. drie voertuigen. Tevens is hier een buitenkraan aanwezig.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1994.
Vloeren	beton en de verdiepingsvloeren zijn van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met isolatie en pannen.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	gedeeltelijk voorzien van rolluiken of screens.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen geplaatst in 2016, 270 Wp per paneel.
Centrale verwarming	middels cv-ketel Nefit 2008.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

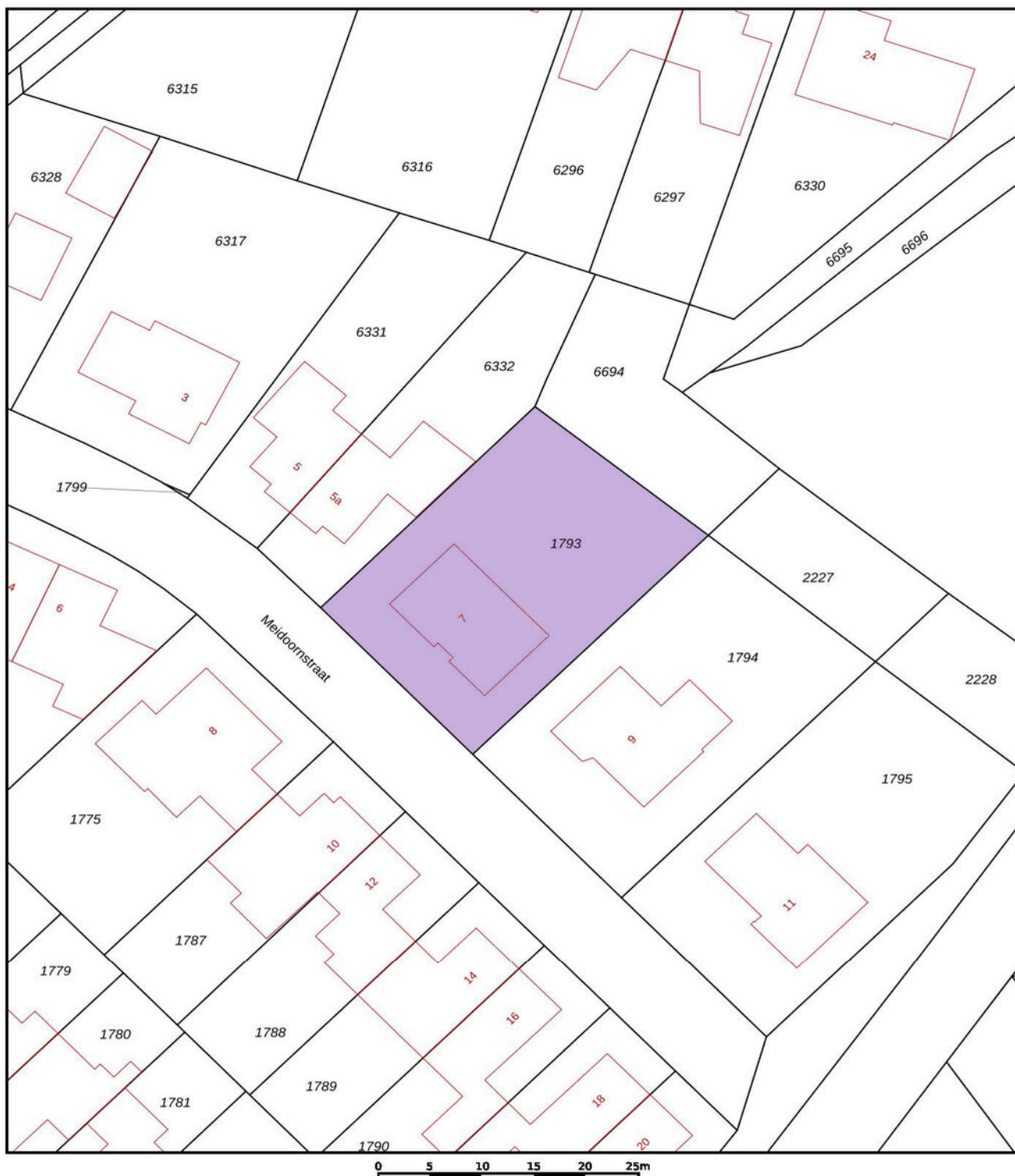
Tuinligging	rondom gelegen en de achtertuin ligt op het noordoosten
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 568,-- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.146 m ³ en elektra ca. 1.501 kWh per jaar. Teruglevering ca. 2.329 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	T	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1793	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 januari 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

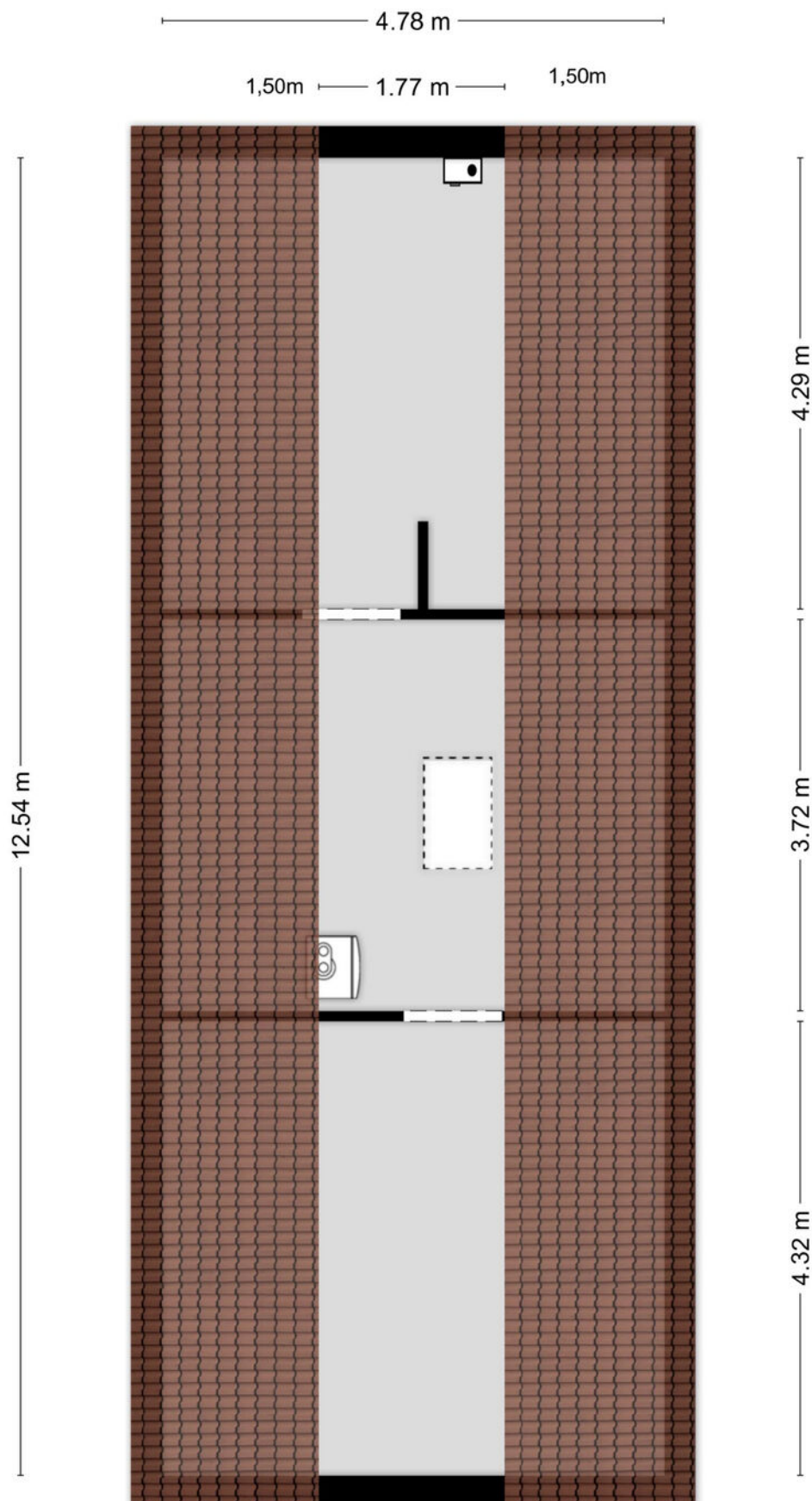
PLATTEGROND

* 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.

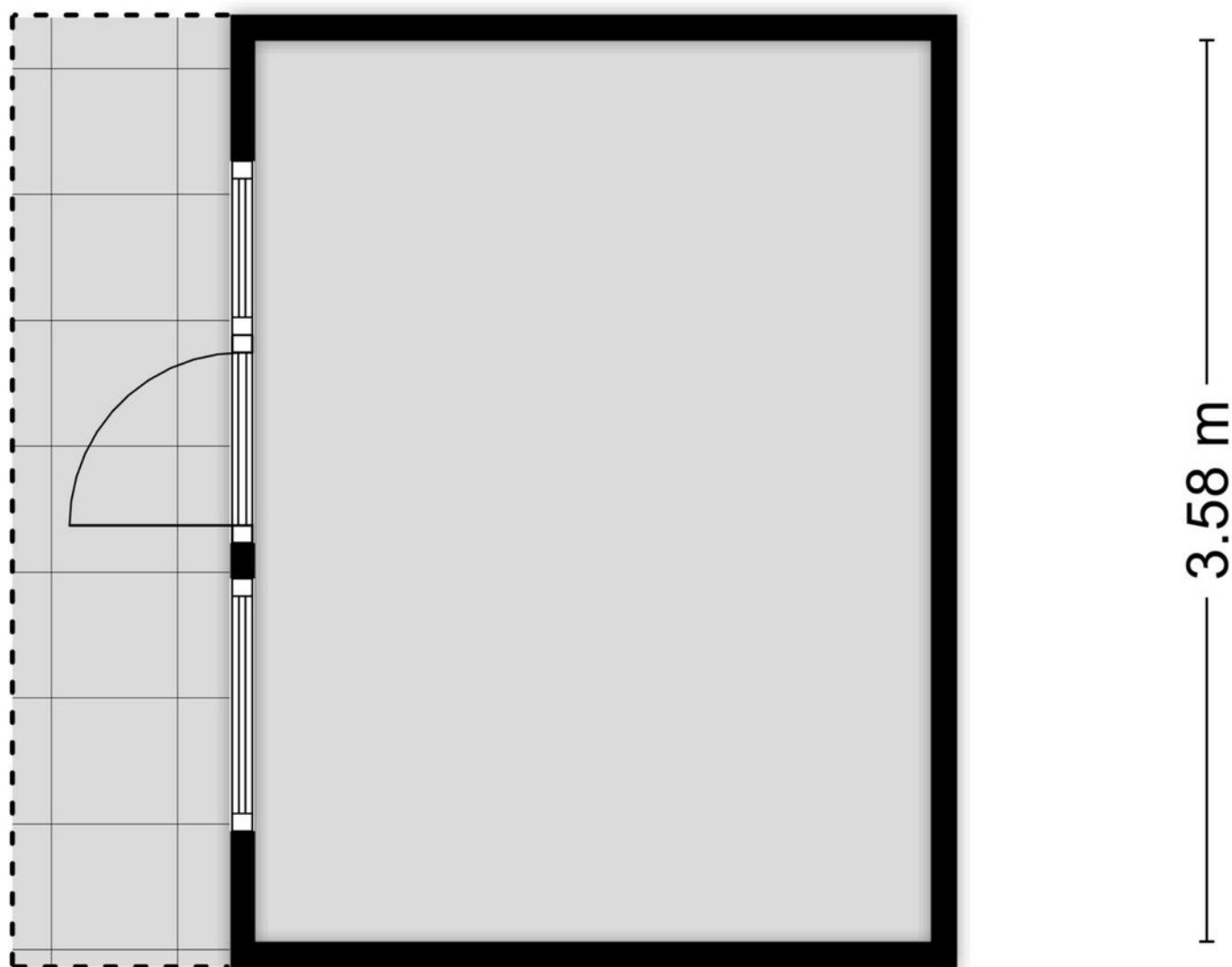


Zolder

PLATTEGROND

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

0.86 m 2.69 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			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastjes bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Buitenverlichting tegen woning	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

