



Geysselberg 40, 5856 BA Wellerlooi



Vraagprijs € 439.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen in Wellerlooi

Wellerlooi is een woonkern in het noorden van de Nederlandse provincie Limburg en valt onder de gemeente Bergen. Het kerkdorp is gelegen tussen Nijmegen en Venlo aan de oostkant van de Maas en bevindt zich te midden van de bossen, heidevelden, vennen en duinen van Nationaal Park "De Maasduinen". Voorzieningen zijn aanwezig in het nabijgelegen dorpen Well en Bergen (L) en voorts liggen Venray en Horst op korte afstand. De uitvalswegen A73 en A77 zijn met de auto goed bereikbaar. Ook het Duitse Goch en vliegveld Weeze liggen om de hoek.

Locatie

De Geysselberg ligt in het buitengebied van het kerkdorp Wellerlooi. Als u woont op de Geysselberg, woont u heerlijk vrij, midden in een groene oase. Hier beleeft u het hele jaar door het vakantiegevoel en "permanent wonen" is sinds 2005 toegestaan. De Geysselberg is centraal gelegen nabij de doorgaande weg N271, die loopt vanaf Venlo via Gennep naar Gelderland.

Beschrijving van de woning

Buitenkans! Prachtig uitzicht over de Maas en de uiterwaarden vanuit deze uitgebouwde vrijstaande en pittoreske woning. Deze ruime woning uit 1977 heeft twee slaapkamers en is gelegen op een glooiend perceel van 1.130 m². De woonoppervlakte telt 106 m² en de inhoud bedraagt 420 m³. Vanuit zowel de woning als vanuit de tuin heeft u fraaie zichtlijnen en een heerlijk contact met de natuur.

De woning werd aan 2 zijden uitgebouwd, zodat er een aangenaam ruimtelijk geheel is gecreëerd. De uitbouw aan de achterzijde werd in 2016 gerealiseerd en is onder meer voorzien van volledige isolatie, een slaapkamer met en suite badkamer, en deels ook van vloerverwarming. Ook werd in 2016 de indeling van de woning geoptimaliseerd, waardoor al de hoofdfuncties zich nu heel praktisch op één niveau bevinden.

De raampartijen zijn voorzien van deels kunststof en deels hardhouten kozijnen met HR++ en dubbel glas. Voorts is de woning voorzien van glasvezel aansluiting en een moderne meterkast.

Als u op zoek bent naar een woning op een prachtige natuurrijke locatie, en met fraai uitzicht, dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard!!

Begane grond: Entree in de zijgevel via de aanbouw serre of via de voordeur bij de entreehal.

De diverse woonvertrekken aan de voorzijde van de woning staan in open verbinding met elkaar wat een fijn ruimtelijk effect geeft. Doordat er ook nog 4 stuks Velux dakramen werden geplaatst in de schuine daken, zijn ook de lichtinval en het contact met de groene omgeving rondom de woning optimaal.



Serre (17 m2) met diverse raampartijen waardoor er een fraai uitzicht is naar de Maas en de uiterwaarden. Een houtkachel voor nog extra sfeer en warmte ontbreekt hier natuurlijk niet.

Woonkamer met in een hoek de ruime keuken (samen ca. 28 m2). De keuken, geplaatst in 2016, is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combioven, vaatwasser, spoelbak, werkblad, kasten en lades.

Een half niveau hoger (split level) gelegen, ook in open verbinding met de woonkamer, bevindt zich nog een extra ruimte (16 m2) met ook vanuit hier direct zicht naar de Maas.

Vanuit de keuken is er toegang tot het achterste gedeelte van de woning, welke in 2016 werd aangebouwd. Hier bevindt zich de ruime hal met ook de witgoed aansluitingen, en de voordeur van de woning. Separate toiletruimte met wandcloset.

Slaapkamer (14 m2) met vloerverwarming, inbouw wandkast met schuifpanelen, en ook vanuit hier optimaal tuincontact en uitzicht door de glazen dubbele deuren.

De geheel betegelde badkamer (5 m2), bereikbaar vanuit de hal en ook direct (en suite) vanuit de slaapkamer, is voorzien van een inloofdouche met rainshower en handdouche, wastafel in meubel, wandcloset, designradiator, mechanische ventilatie, en deels vloerverwarming.

Souterrain: Slaapkamer (11 m2). Technische ruimte/ berging (4 m2) met de opstelplaats voor de cv-ketel (Intergas/ 2021/ huur). Ook bevindt zich hier de grondwaterpomp.

Tuin: Bosrijke tuin met fraaie eikenbomen, volwassen beplanting, gazon, vijver, en diverse terrassen met fijne zitplekjes. De tuin is dusdanig aangelegd dat volledige privacy het hele jaar door gewaarborgd is. Ruime oprit met carport (17 m2) en plaats voor 2 auto's.

Naast de woning is een klein zwembad aangelegd, voor heerlijke verkoeling op warmere dagen. In een hoek van de tuin staat een houten blokhut (20 m2). Een ideale werk of hobby plek. Diverse schuurtjes voor de opslag van (tuin)spullen.

Bijzonderheden:

- Vrij wonen met optimaal natuur contact en uitzicht.
- Uitgebouwde woning, 106 m2 woonoppervlakte.
- Al de hoofdfuncties op één gelijkvloers niveau.
- Slaapkamer met en suite badkamer.
- Ruime en lichte woonvertrekken in open verbinding met elkaar.
- Groot perceel met fraai aangelegde tuin.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	420 m ³
Perceel oppervlakte	1.130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	106 m ²

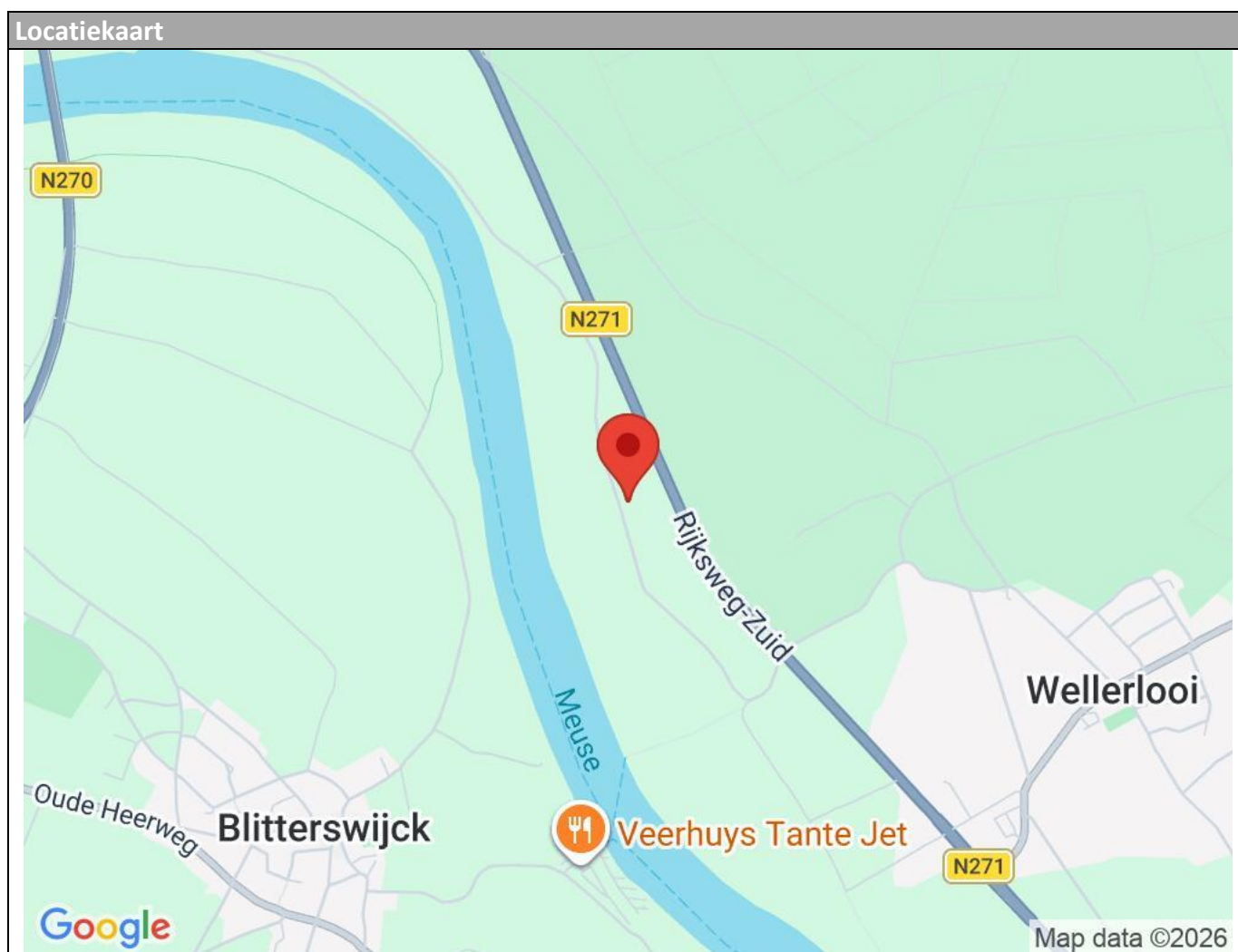
Details	
Ligging	Aan bosrand, vrij uitzicht, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Verwarming	C.V.-Ketel (Intergas '21 Huur), Houtkachel
Energielabel	D (geregistreerd tot 27-07-2036)
Warmwater	C.V.-Ketel (Intergas '21 Huur)
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Carport	Geschikt voor 2 auto's
Glasvezel	Ja

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Geysselberg 40
Postcode / plaats	5856 BA Wellerlooi
Provincie	Limburg































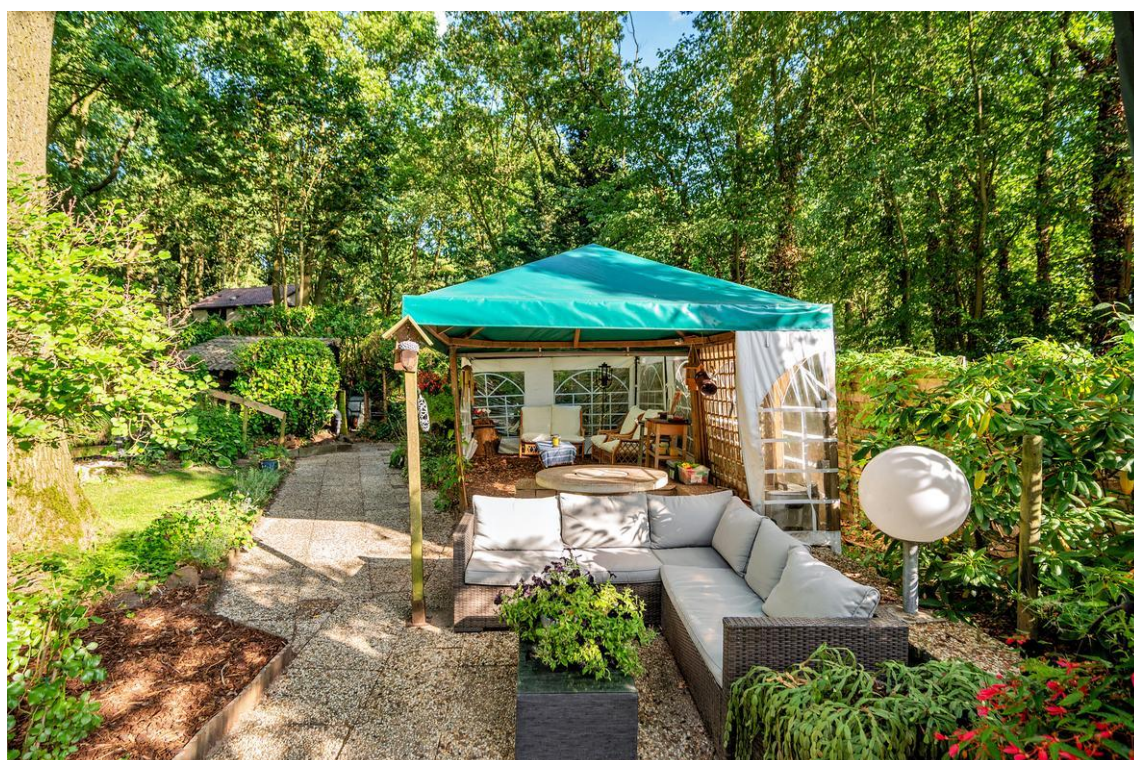










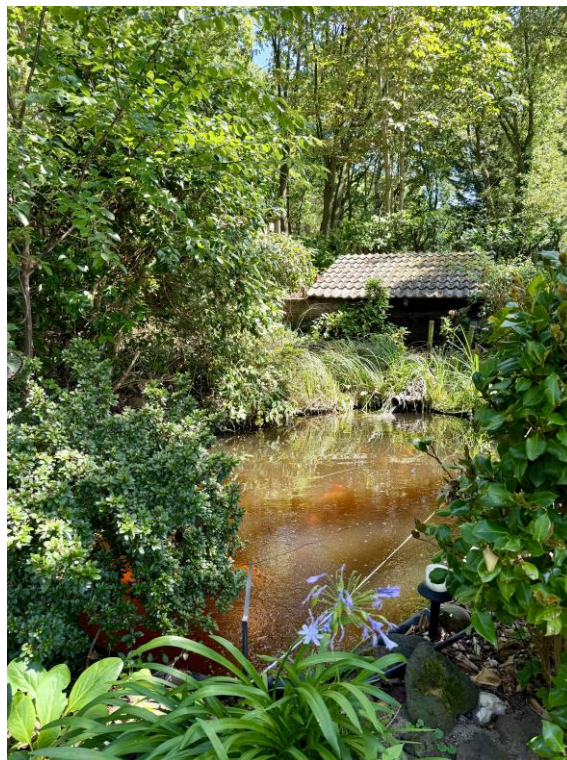






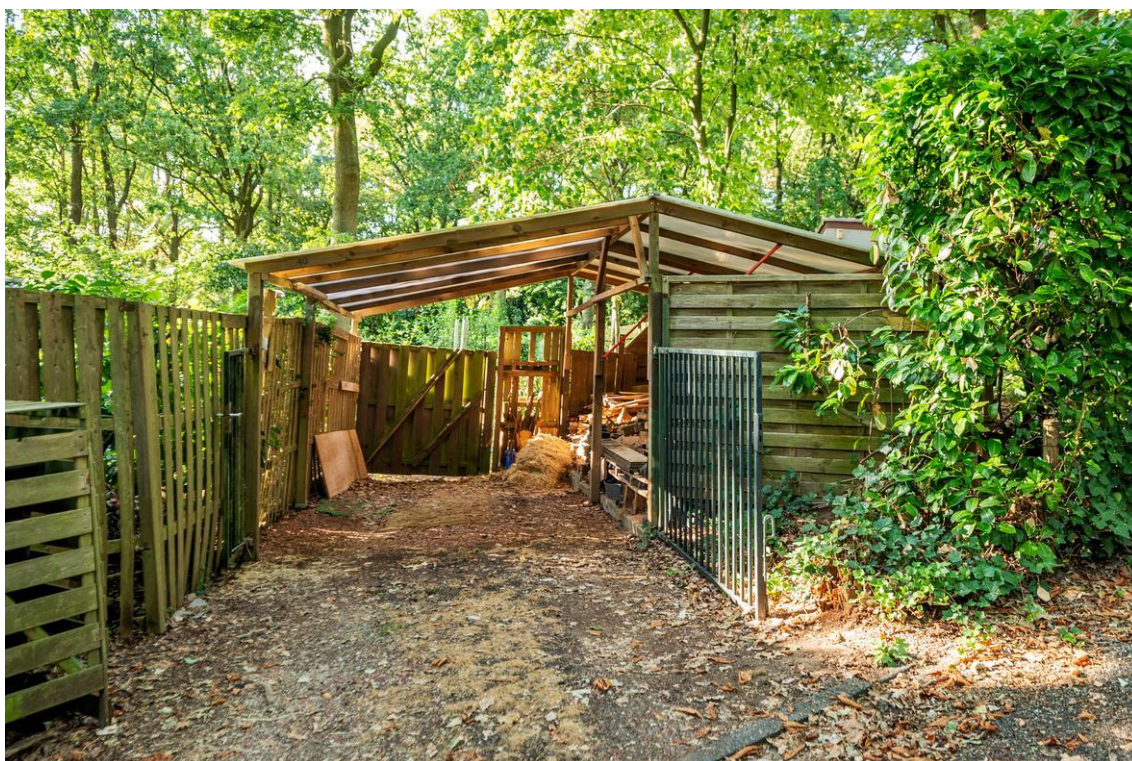














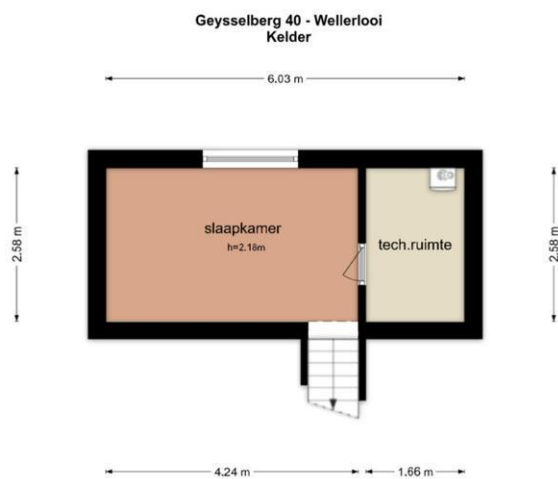










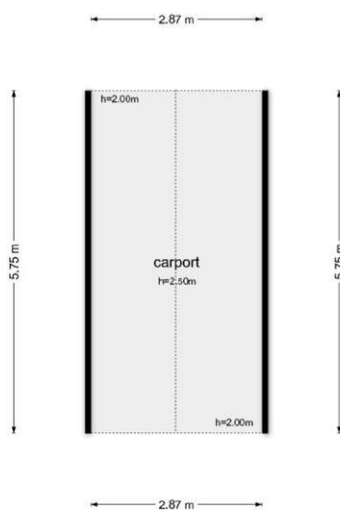


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl





Geyselberg 40 - Wellerlooi
Carport

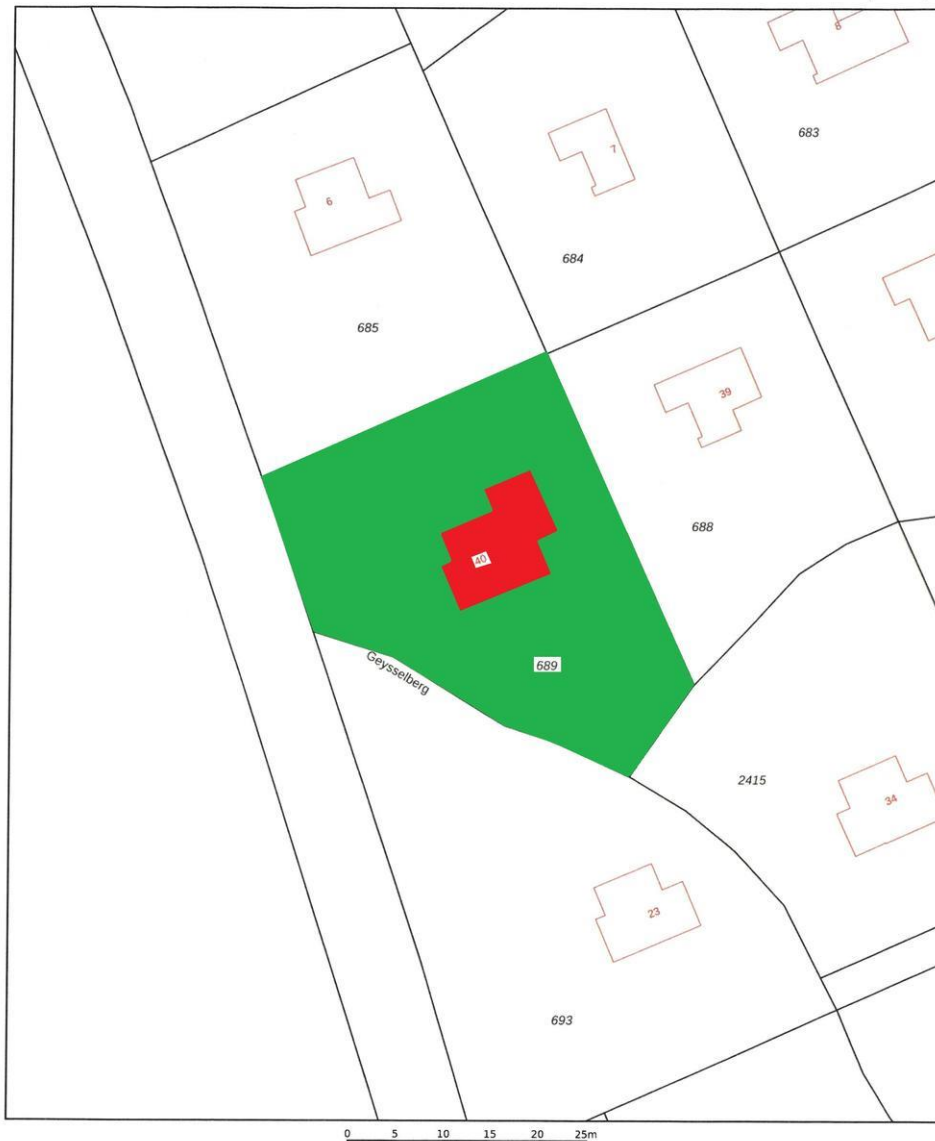


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Geysseberg 40



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 689	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juli 2026 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.			



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	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Boekenkast voor meterkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloerieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
– Rolluik	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒



**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	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Vijver met vissen	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
overdekte BBQ plaats met stenen BBQ	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Dierenren met huisje	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Zwembad	☒	☐	☐	☐
– Buitenhondenhok	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–



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