



HEIDEPAD BERGEN L

Vraagprijs € 650.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2019

Perceeloppervlakte
490 m²

Woonoppervlakte
160 m²

Externe bergruimte
18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
35 m²

Inhoud
643 m³

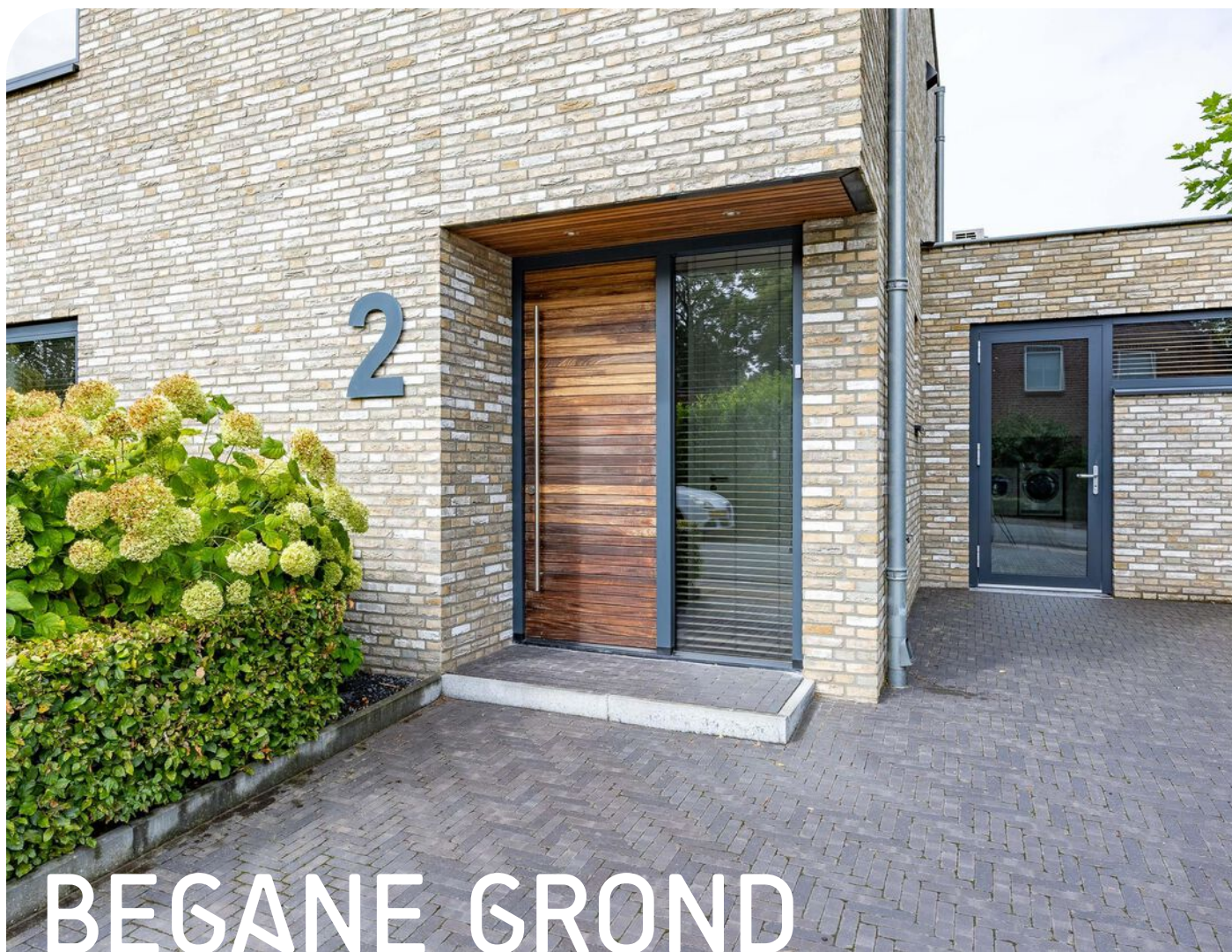
Energie label
A+++

IN HET KORT...

Een moderne, vrijstaande en instapklare woning waar ruimte, comfort en duurzaamheid op een prettige manier samenkomen. Deze woning is gelegen in Bergen, op een fijne locatie waar rustig wonen en een centrale ligging hand in hand gaan. Winkels, horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand, terwijl ook scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich in de directe omgeving bevinden.

Binnen valt direct de royale en lichte opzet op. De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de ruime woonkeuken. Het royale kookeiland met aangrenzende eettafel vormt hier het centrale punt. De multifunctionele berging biedt naast veel bergruimte onder andere plaats aan een werkplek en het witgoed. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een separaat toilet en extra bergruimte. De fraai aangelegde achtertuin op het noordwesten biedt veel privacy en beschikt over een royale lamellenoverkapping en een vrijstaande berging. De woning is volledig gasloos en wordt verwarmd middels een warmtepomp. In combinatie met onder andere 23 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A+++.





Via de entree stap je binnen in de verzorgde hal, waar de strakke afwerking direct in het oog springt. De gestucte wanden en tegelvloer met vloerverwarming zorgen samen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Verder is de woning grotendeels voorzien van inbouwspots. Daarnaast is de hal voorzien van een op maat gemaakte garderobe, die op stijlvolle wijze in het geheel is geïntegreerd. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op de begane grond bereikbaar. Het toilet is voorzien van een wandtoilet, fonteyntje en een in de wand geïntegreerde toilethouder. De ruimte is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Daarnaast is er een raam aanwezig voor natuurlijk lichtinval en extra ventilatie.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Zodra je binnenstapt, valt direct de combinatie van ruimte en licht op. De grote raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en bieden zicht op de tuin rondom de woning. De royale opzet biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. In de woonkamer ligt een eiken parketvloer in visgraatmotief, die de ruimte een warme en knusse uitstraling geeft. Vanuit de zithoek loopt de leefruimte op een natuurlijke manier door richting de woonkeuken. Op weg naar de keuken vind je een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke benodigdheden.







De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning, waar koken, tafelen en gezellig samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. Centraal in de keuken staat het royale kookeiland, uitgevoerd met matzwarte fronten en een donker werkblad. Hierin zijn een 4-pits Elica inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een spoelunit met Quooker-kraan verwerkt. Daarnaast beschikt het kookeiland over pop-up stopcontacten. De eettafel is direct aan het kookeiland verbonden en biedt plek voor het hele gezin. Tegenover het kookeiland bevindt zich de apparatenwand met warme houten fronten. Deze is uitgerust met diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, warmhoudlade, koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. De vele kasten bieden daarnaast volop bergruimte voor al je keukengerei. De grote raampartijen en openslaande deuren rondom de keuken versterken het open en lichte karakter en halen de tuin als het ware naar binnen. Via de openslaande deuren stap je direct onder de overkapping en de achtertuin in. De keuken is tevens vanuit de hal bereikbaar.







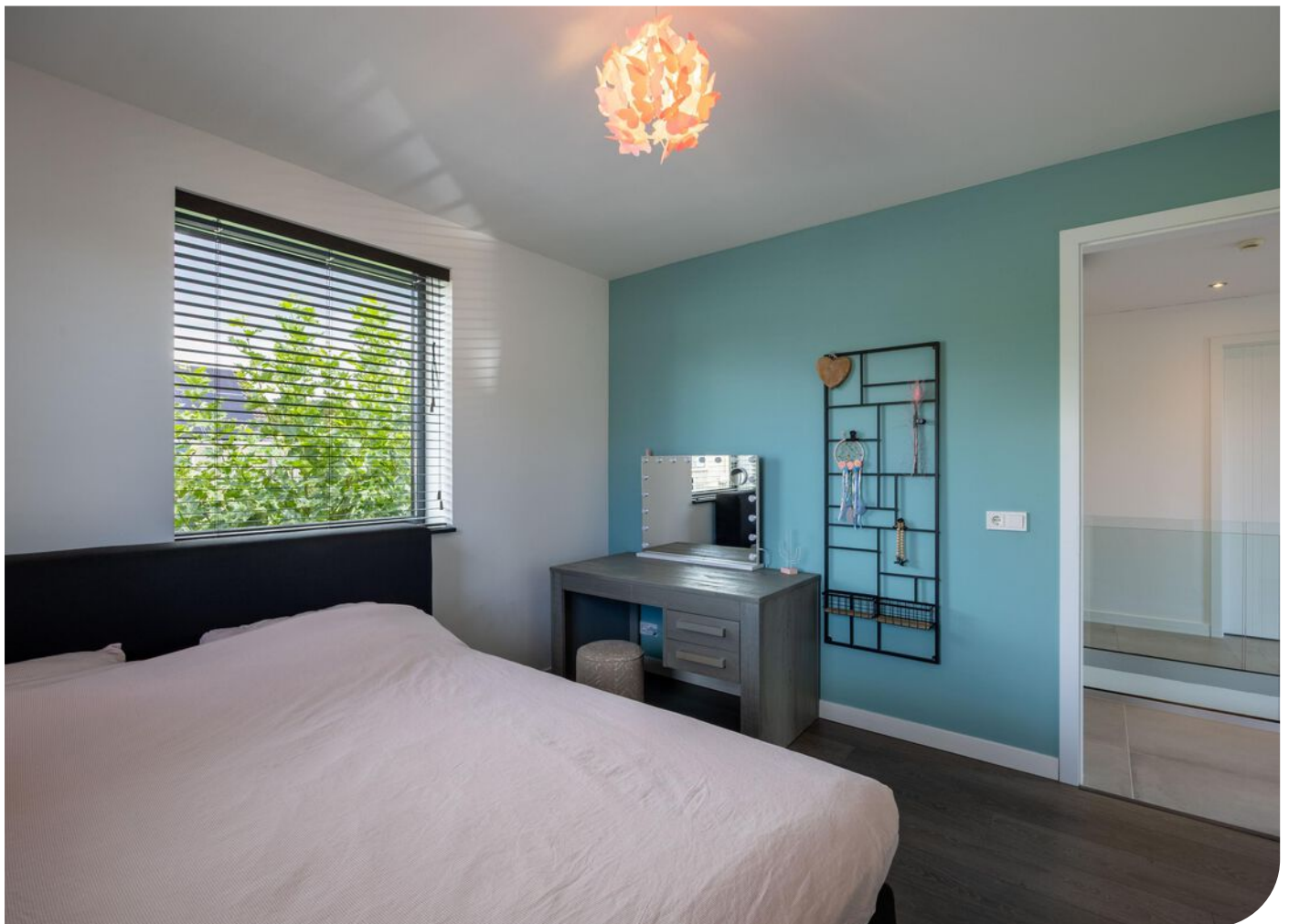
Via de eikenhouten trap bereik je de eerste verdieping. De royale overloop is in dezelfde stijl afgewerkt als de begane grond, met gestucte wanden en een tegelvloer. Zowel de overloop, de badkamer en het separate toilet op deze verdieping zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De glazen balustrade rondom het trapgat zorgt voor een open uitstraling, terwijl het hoge raam aan het einde van de overloop veel natuurlijk licht binnenlaat. De aanwezige airco zorgt voor extra comfort. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en een berging. De slaapkamers, met oppervlakten van circa 18 m², 12 m² en 12 m², zijn identiek afgewerkt met een laminaatvloer en beschikken ieder over twee raampartijen.

De royale badkamer is ingericht met een wastafelmeubel met twee opbouwwaskommen, een ligbad, een ruime inloofdouche en een designradiator. Zowel het ligbad als de douche zijn voorzien van een inbouwthermostaatkraan. De ruimte is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en wordt mechanisch geventileerd. De ramen zorgen voor natuurlijk lichtinval en bieden de mogelijkheid om extra te ventileren. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet, uitgevoerd met een wandtoilet en een in de wand geïntegreerde toilethouder. De ruimte is gedeeltelijk betegeld en eveneens voorzien van mechanische ventilatie.

Tot slot bevindt zich op deze verdieping een berging van ca 5 m². Hier bevinden zich de WTW-installatie, de verdeler van de vloerverwarming en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers en seizoensgebonden spullen.











BERGING



Via de hal bereik je tevens de royale berging van circa 23 m². Dankzij de ruime opzet is dit een praktische en multifunctionele ruimte. Langs de wand bevindt zich een op maat gemaakt keukenblok met spoelunit en een royale kastenwand, beide uitgevoerd met houten fronten en voorzien van volop bergruimte. Langs de kastenwand is een bureau geplaatst, waardoor deze plek ook uitstekend als werkplek kan worden gebruikt. Dankzij de royale afmetingen kan de berging ook voor andere doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als speelkamer. Het op maat gemaakte wasmeubel is in dezelfde stijl uitgevoerd als het keukenblok en de kastenwand, waarbij de wasmachine en droger op comfortabele werkhoogte zijn verwerkt. Ook de technische voorzieningen hebben hier een vaste plek. Zo is hier de warmtepomp opgesteld en is de verdeler van de vloerverwarming netjes weggewerkt achter een houten ombouw. Met een loopdeur naar zowel de oprit als de tuin is de ruimte bovendien makkelijk te bereiken.



TUIN

Via de keuken of de berging stap je direct onder de royale livium lamellenoverkapping, die een fijne verlenging vormt van de leefruimte binnen. De lamellen zijn elektrisch bedienbaar, waardoor je met één druk op de knop eenvoudig de gewenste hoeveelheid zonlicht en beschutting regelt. De geïntegreerde inbouwspots zorgen in de avonden voor extra sfeer. Met volop ruimte voor een royale eettafel of comfortabele loungehoek is dit een fijne plek om op ieder moment van de dag van het buitenleven te genieten. Vanuit de overkapping stap je zo de fraai aangelegde achtertuin in. De tuin is georiënteerd op het noordwesten waardoor je van de middag- en avondzon geniet. Het gazon, de bestrating en sierkiezels vormen samen een verzorgd geheel, waarbij op verschillende plekken ruimte is voor het creëren van een gezellige lounge- of zithoek. De hoge hagen rondom geven de tuin een groen karakter en zorgen voor veel privacy. De tuin is voorzien van een automatische sproei-installatie, aangesloten op een grondwaterput. Tevens is in de tuin de buitenunit van de warmtepomp opgesteld. Dankzij de vrije achterom met afsluitbare poort is de tuin gemakkelijk bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 18 m², uitgevoerd in dezelfde gevelsteen als de woning. Deze is voorzien van verlichting en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.









STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2019.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	aluminium kozijnen met HR++ beglazing, aan de linker- en achtergevel is zonwerend glas toegepast. De voordeur is voorzien van een houten kozijn.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	23 zonnepanelen geplaatst in 2019, één zonnepaneel levert ca. 285 Wp.
Centrale verwarming	middels een Stiebel Eltron warmtepomp uit 2019, de Panasonic airco uit 2020 en de vloerverwarming op de gehele begane grond en op de overloop, de badkamer en het toilet op de eerste verdieping.
Warmwatervoorziening	middels de boiler in de warmtepomp.
Ventilatiesysteem	voorzien van een ventilatiesysteem met mechanische toe- en afvoer, het zogenaamde WTW, "Warmte Terug Win" systeem.

OVERIGE KENMERKEN

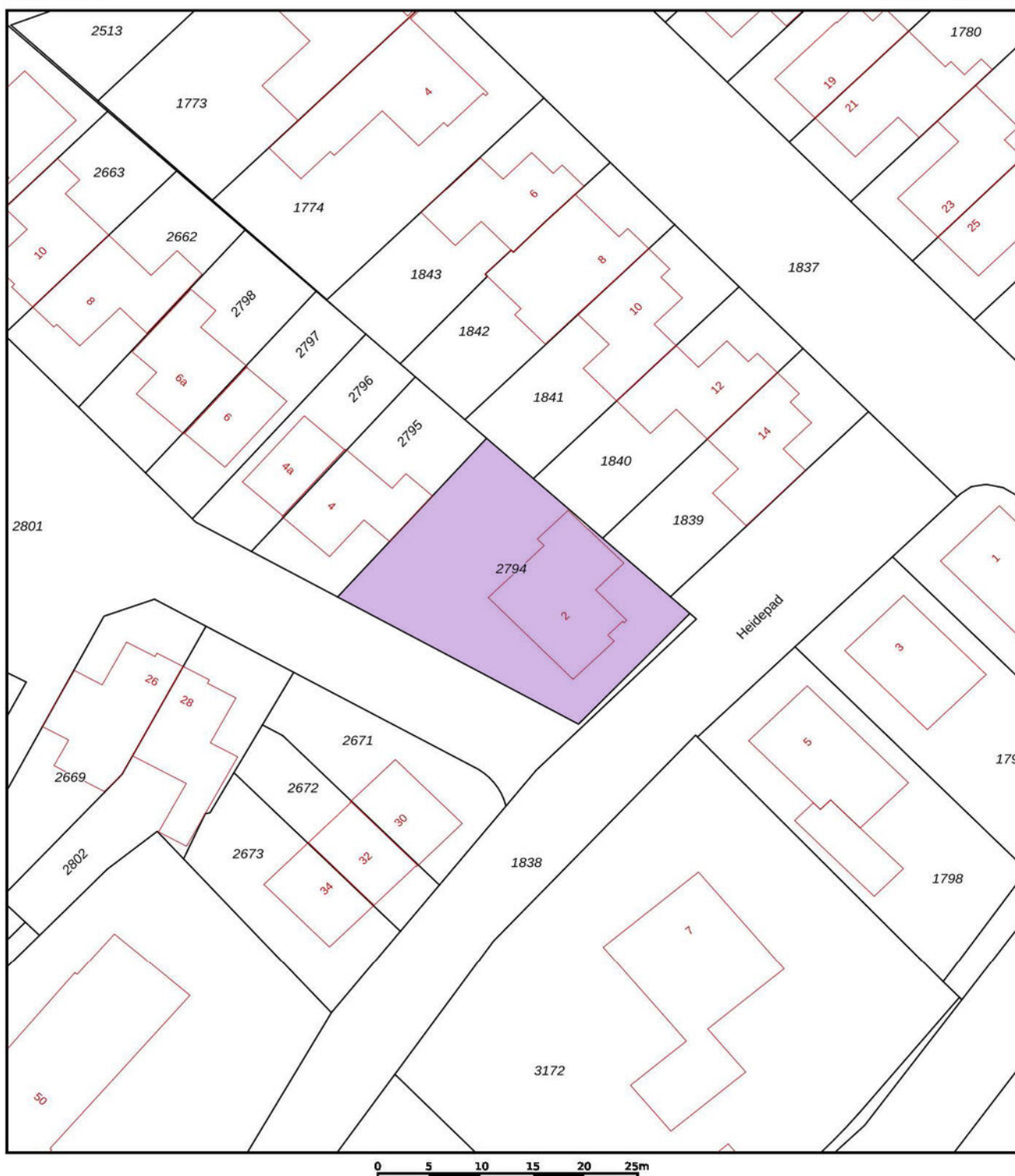
Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	22 groepen, 1 krachtstroomgroep, 4 aardlekschakelaars en een 3 x 25 ampère aansluiting.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 1.619,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	elektra ca. 2.452 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



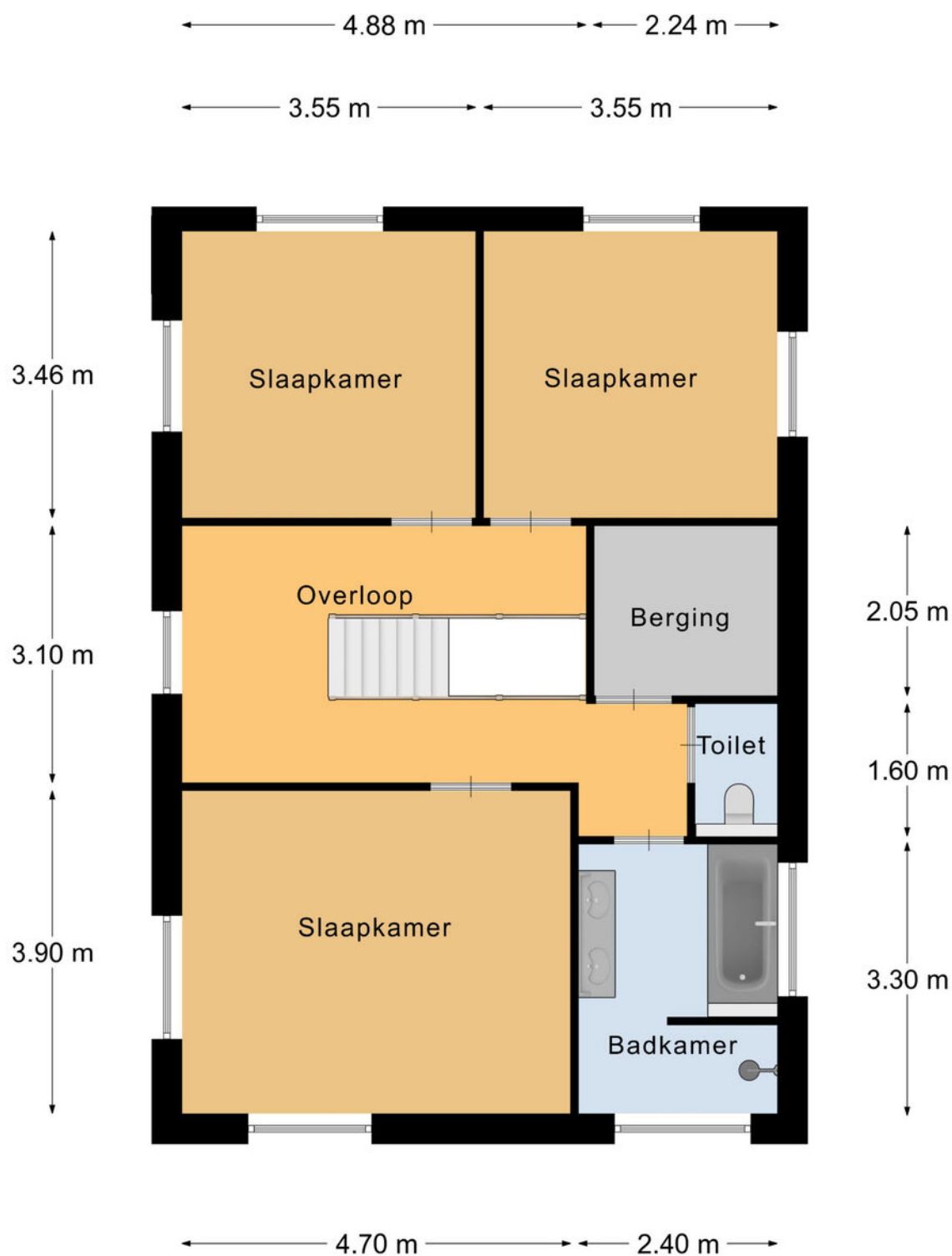
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg			
25	Huisnummer	Sectie T			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2794			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.					

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

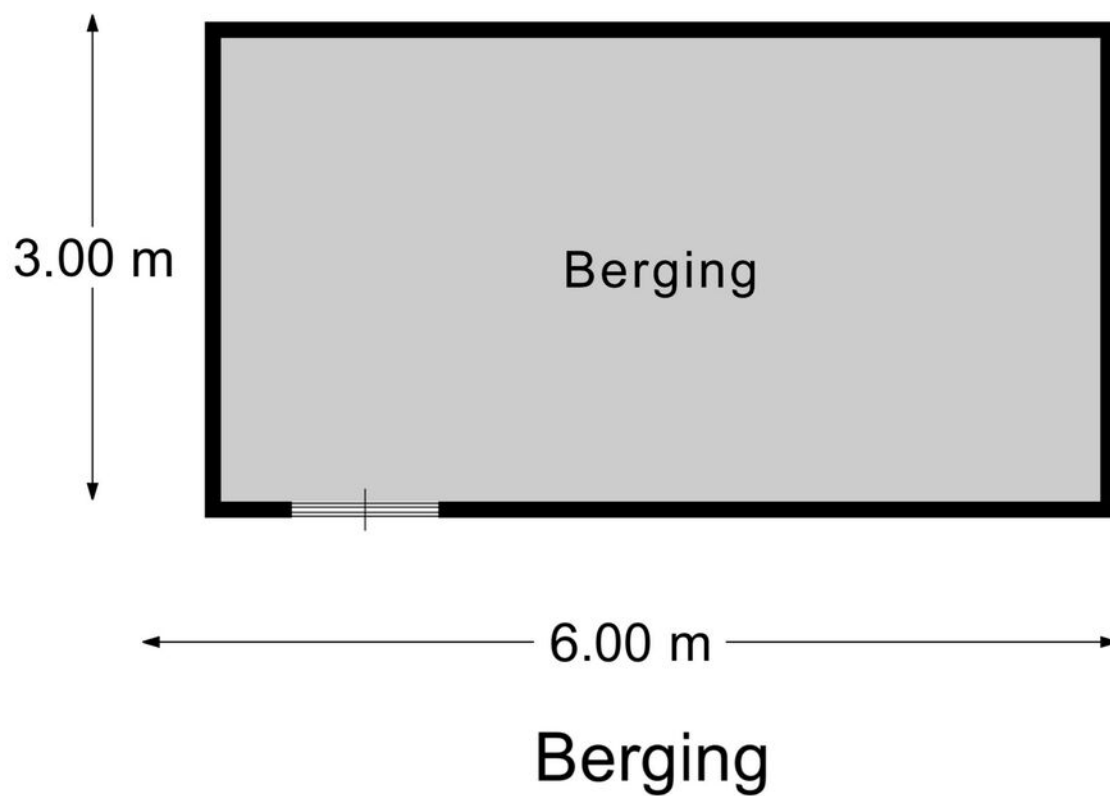
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

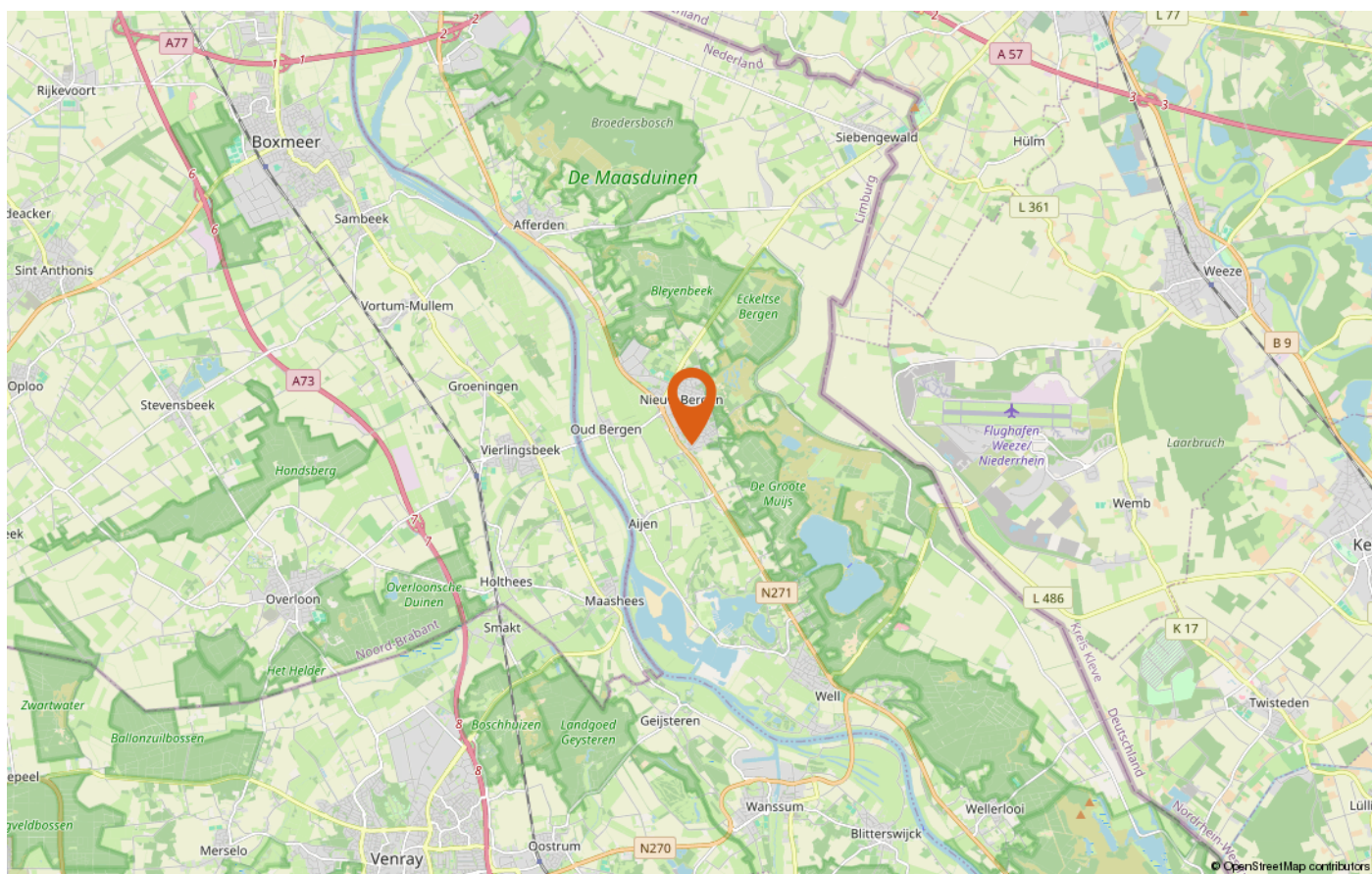
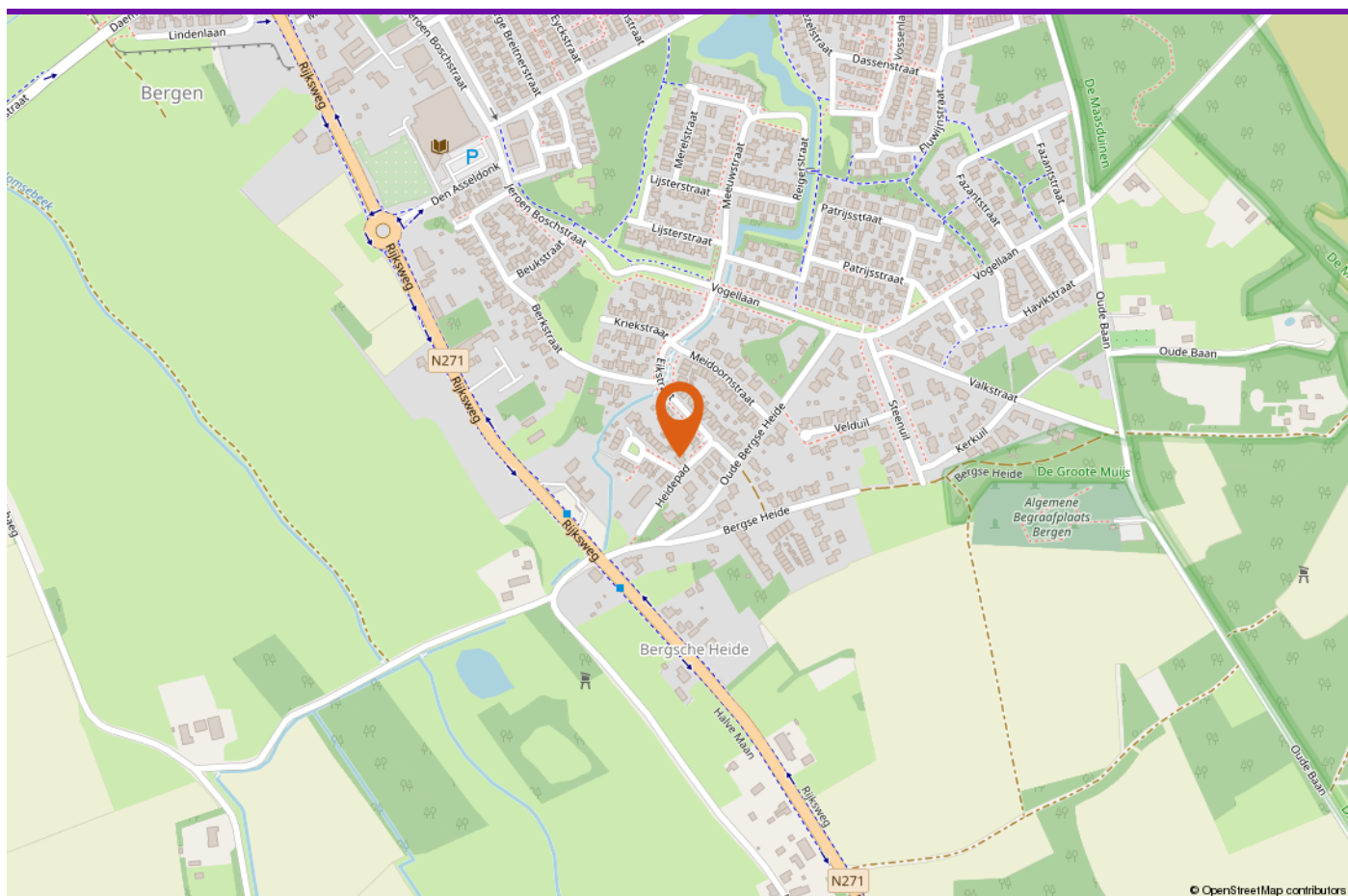
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- vitrages			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Quooker Cube			X
- Warmhoudlade	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		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	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.

31



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

