



OP DE STALBERG WELLERLOOI

Vraagprijs € 349.500,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1974

Perceeloppervlakte
225 m²

Woonoppervlakte
108

Externe bergruimte
21

Gebouwgebonden buitenruimte
10

Inhoud
381 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Op een mooie locatie in het dorp Wellerlooi (gemeente Bergen) staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met een ruime vrijstaande garage, een zonnige tuin en een eigen oprit. De woning beschikt op de begane grond over een hal, royale woonkamer, nette keuken en praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een complete badkamer en een berging, momenteel in gebruik als studeerkamer. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, die extra bergruimte biedt. De ruime vrijstaande garage is multifunctioneel en de fraai aangelegde achtertuin ligt op het zonnige zuidwesten. Dankzij de terrasoverkapping geniet je hier heerlijk van het buitenleven. De oprit biedt plaats aan drie auto's.

Wellerlooi is een sfeervol dorp in Noord-Limburg, gelegen tussen Nationaal Park De Maasduinen en de Maas. De bosrijke omgeving biedt volop mogelijkheden voor wandelen en fietsen, terwijl voorzieningen in Well, Bergen en Gennep en de uitvalswegen richting Venlo en Nijmegen eenvoudig bereikbaar zijn.

Een comfortabele woning met veel leefruimte, een fijne tuin en een rustige ligging in een prachtige natuurlijke omgeving.





Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot het toilet, de provisiekast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Daarnaast is er een garderobehoek aanwezig. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer. In de woonkamer, keuken en bijkeuken geniet je bovendien van vloerverwarming. In de provisiekast bevinden zich de meterkast en extra bergruimte voor voorraad of huishoudelijke spullen. Het deels betegelde toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en beschikt dankzij het raam over natuurlijke ventilatie. Vanuit de hal stap je de royale woonkamer van ca. 38.5 m² binnen. Je betreed eerst de eethoek, waar met gemak een grote eettafel geplaatst kan worden. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen of gezellig samen te zijn met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime zithoek. Grote raampartijen en een tuindeur zorgen hier voor een prachtige lichtinval en creëren een aangename, open sfeer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

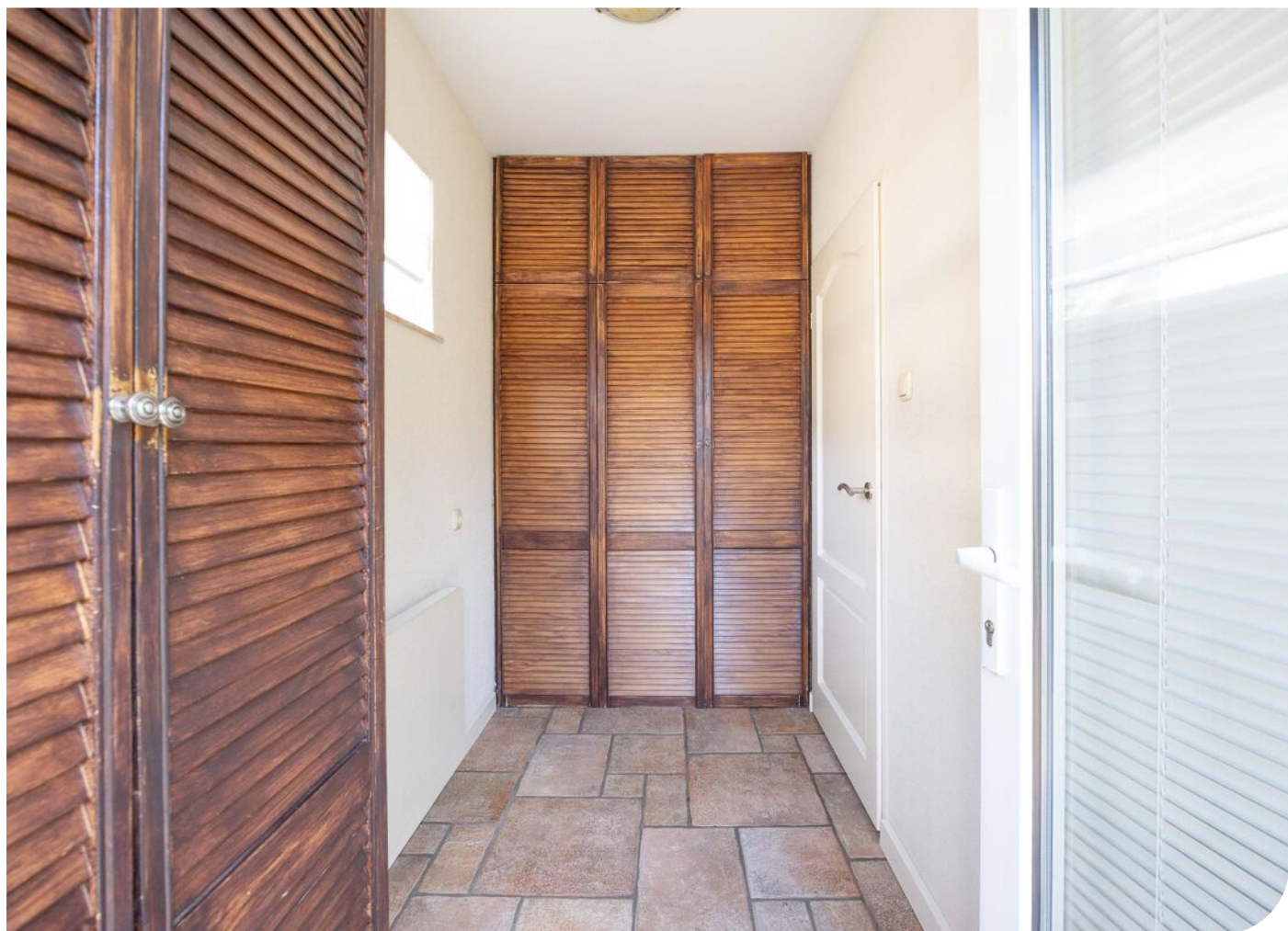
Deze is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een inbouwkeuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er een tweede keukensegment aanwezig met extra werk- en kastruimte. Het raam zorgt voor prettig daglicht en zicht op de tuin. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier vind je twee ingebouwde kasten. De grootste kast is voorzien van de witgoedaansluitingen en biedt daarnaast ruimte voor extra apparatuur. In de tweede kast is provisieruimte aanwezig en bevindt zich tevens de verdeler van de vloerverwarming. Via de loopdeur in de bijkeuken bereik je de aangelegde achtertuin.













1E VERDIEPING

Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, een berging en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Alle slaapkamers beschikken over een of meerdere raampartijen, waardoor ze genieten van een prettige hoeveelheid daglicht. De slaapkamer aan de rechter achterzijde is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren, die toegang biedt tot bergruimte achter de knieschotten. De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte. De berging, die momenteel in gebruik is als studeerkamer, biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bureau en extra opbergmogelijkheden. Vanuit deze kamer is tevens de vlizotrap naar de vliering bereikbaar.

De badkamer is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een wastafelmeubel, een douchehoek, een ligbad, een wandtoilet en een designradiator. De ruimte wordt mechanisch geventileerd en dankzij het dakvenster profiteer je bovendien van daglicht en de mogelijkheid om extra frisse lucht binnen te laten.

Via de vlizotrap in de berging bereik je de vliering. Deze verdieping biedt volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Dankzij het dakraam profiteert de ruimte van natuurlijk lichtinval. De nokhoogte is ca. 1.52 mtr. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld.





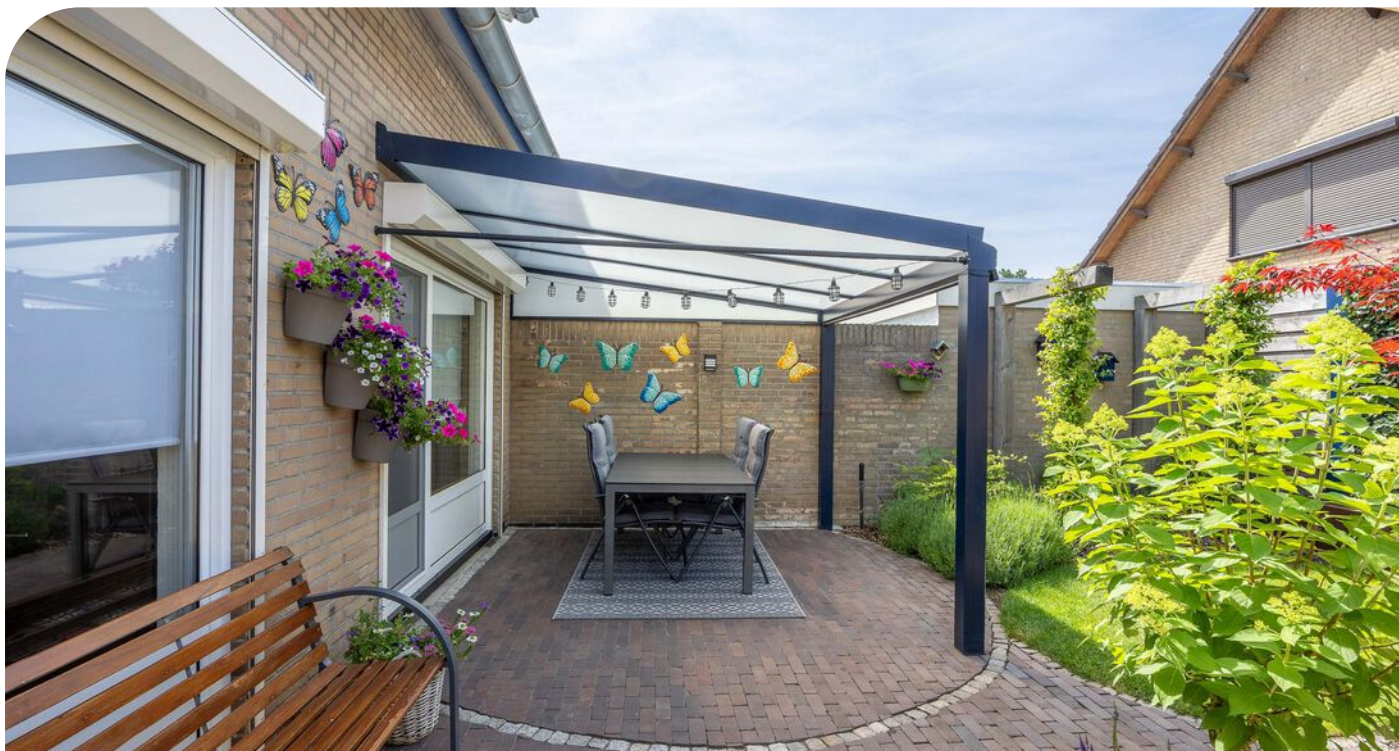




TUIN & GARAGE

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en biedt een fijne combinatie van gazon, betegeling en plantenborders. De tuin is uitgerust met een sproei- en druppelinstallatie die is aangesloten op een grondwaterpomp. Daarnaast is een ondergronds waterreservoir aanwezig, wat bijdraagt aan het efficiënt besproeien van de tuin. In 2007 is een terrasoverkapping gerealiseerd, waardoor je al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. Achter in de tuin bevindt zich een vlonderterras, een ideale plek voor het plaatsen van een loungeset. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en een achterom met afsluitbare poort, die direct toegang biedt tot de oprit. De oprit biedt ruimte voor het parkeren van ca. drie auto's.

Vanuit de tuin is de garage via een loopdeur bereikbaar. De garage (ca. 21 m²) is voorzien van een elektrische sectionaaldeur, twee ramen, verlichting en elektra. Hierdoor is de ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto en fietsen, maar ook uitstekend te gebruiken als hobby- of werkruimte. Achterin de garage bevindt zich bovendien de grondwaterpomp. Ook de voortuin is netjes aangelegd en voorzien van een sproei-installatie met drie sproeiers.





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1974.
Vloeren	begane grond en 1e verdieping hebben een betonvloer, de vliering heeft een houten vloer. PIF vloer aangebracht bij plafond kruipruimte.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd in 2017 met minerale glaswol HR++.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Plat dak garage in 2019 vernieuwd en voorzien van extra isolatie.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	de begane grond en twee slaapkamers beschikken over rolluiken (2 x elektrisch bediend en 1x handmatig).
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit TopLine cv-ketel uit 2010 (eigendom) en vloerverwarming in de woonkamer, keuken en bijkeuken.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch en natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	6 groepen waarvan 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 226,01 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.257 m ³ en elektra ca. 3.903 kWh per jaar.

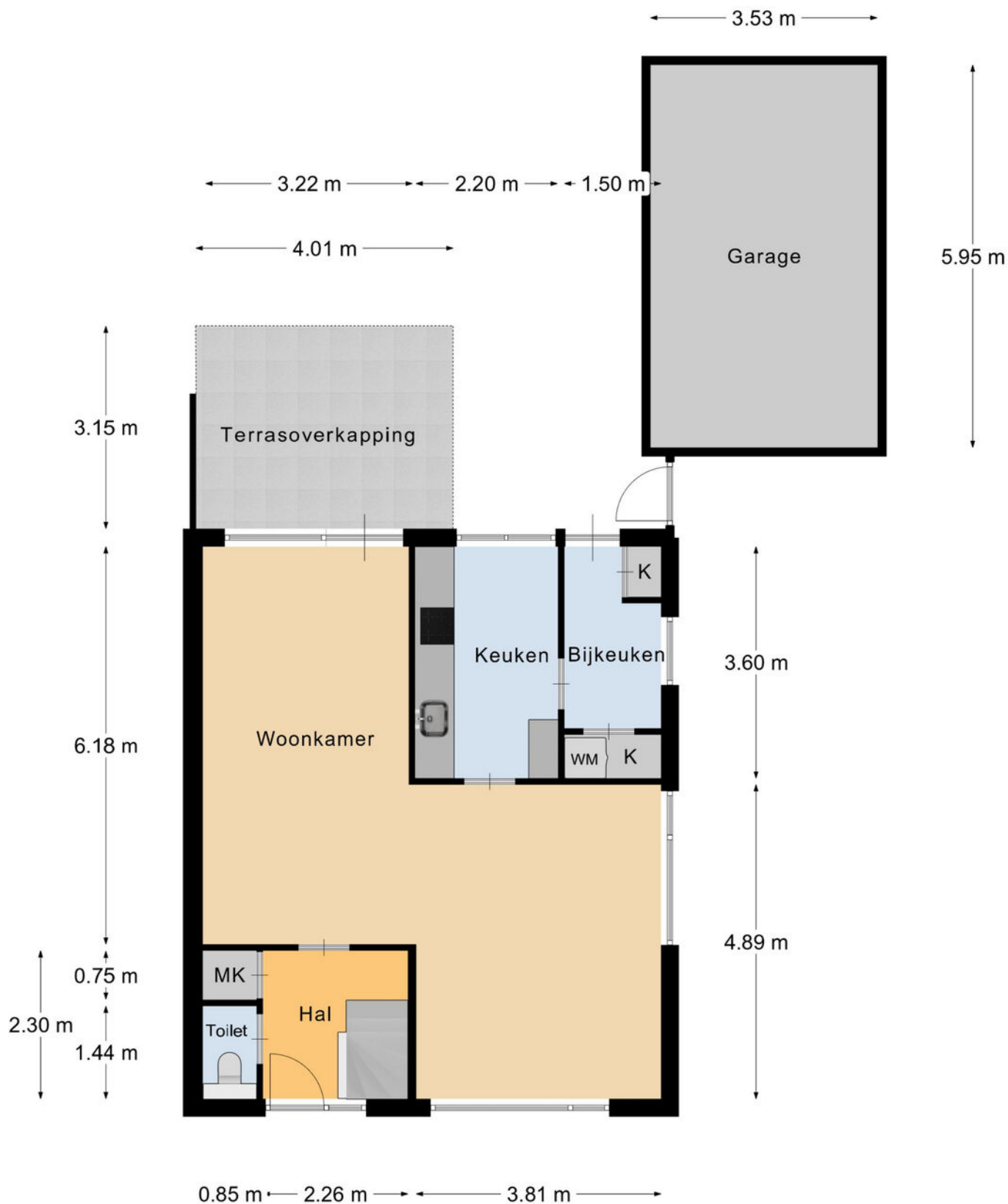
* op basis van dit huishouden

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	S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1223	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 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

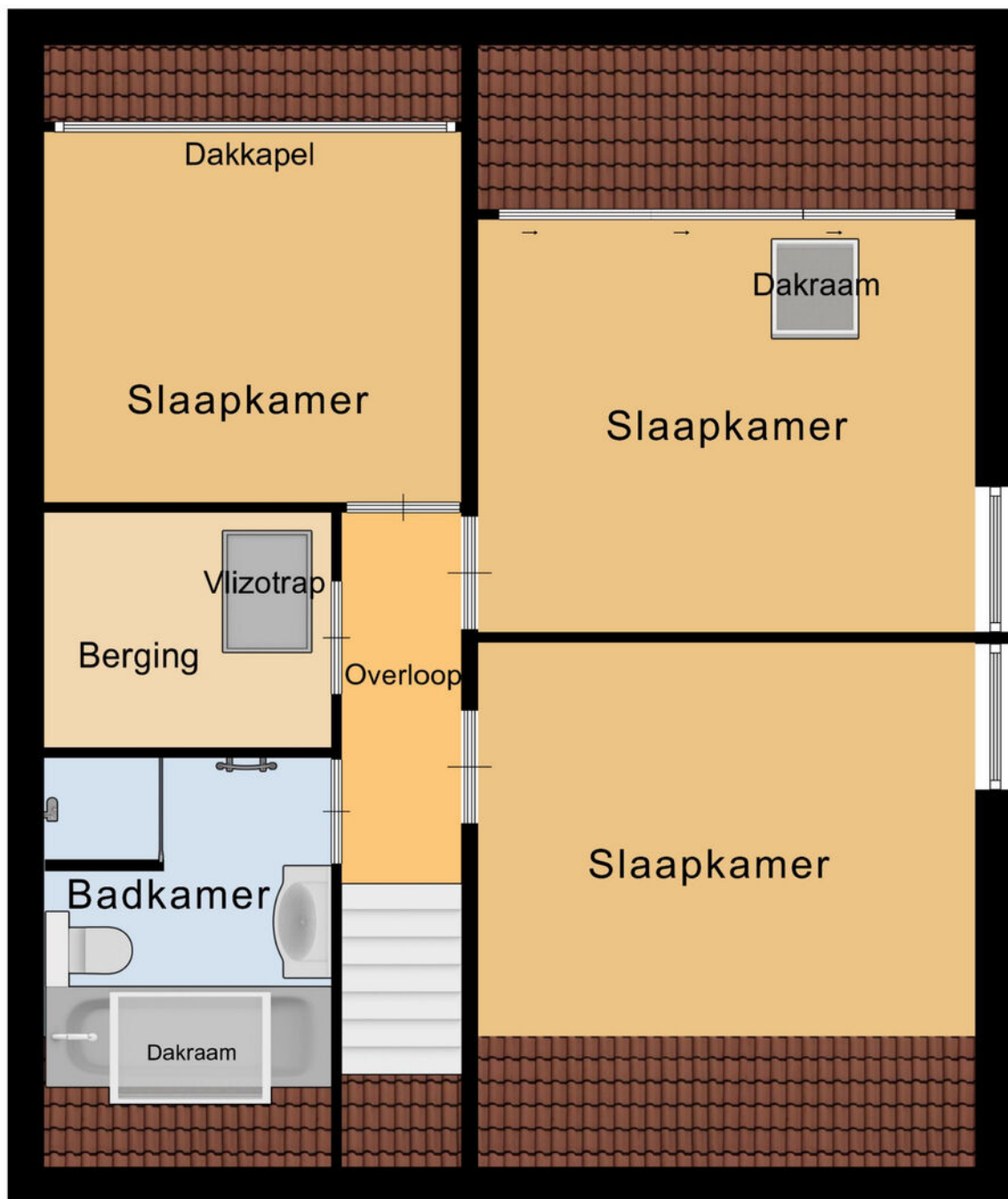


Begane Grond

PLATTEGROND

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

← 3.22 m → ← 3.81 m →

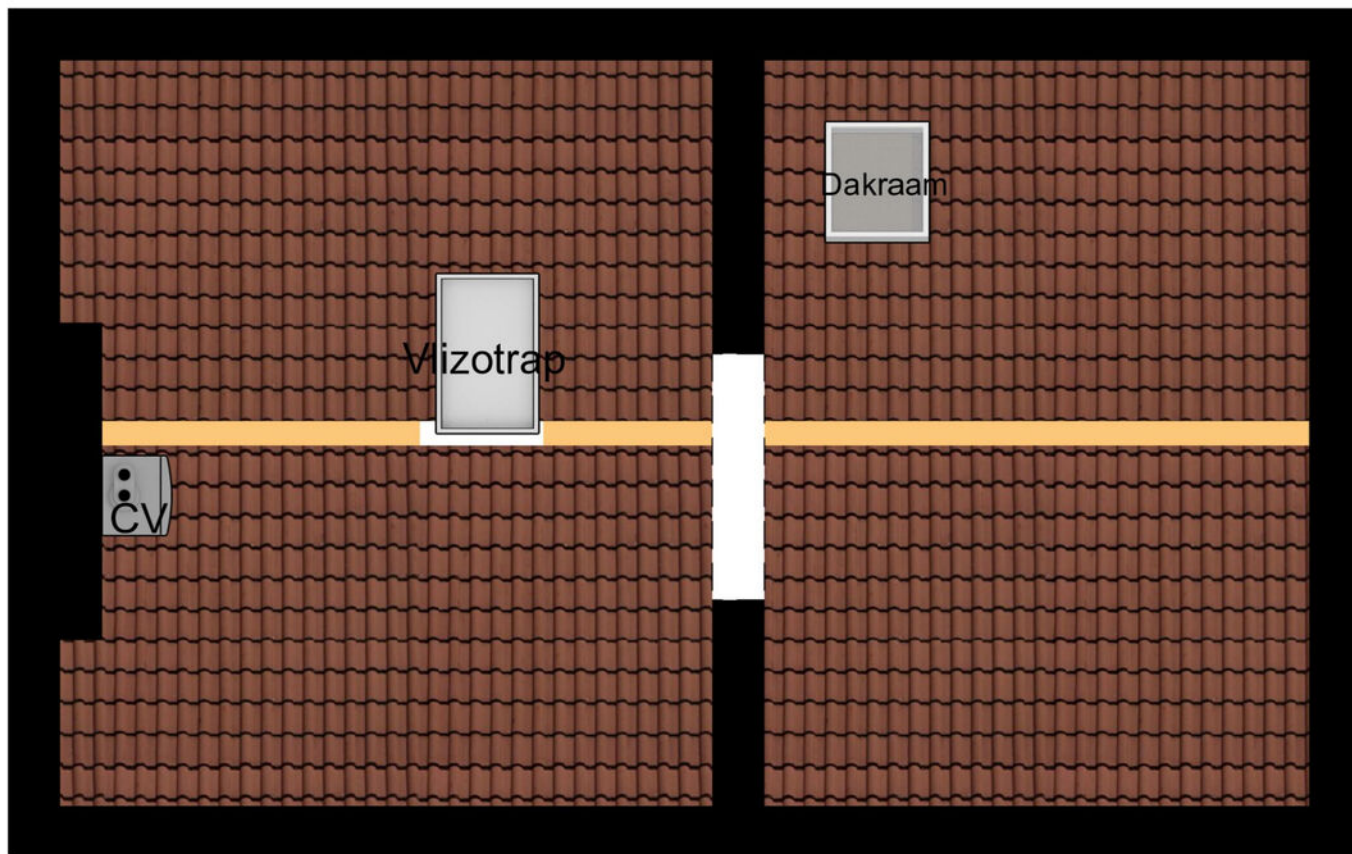


← 2.21 m → 0.90 m

1e Verdieping

PLATTEGROND

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



← 7.17 m →
Vliering

PLATTEGROND

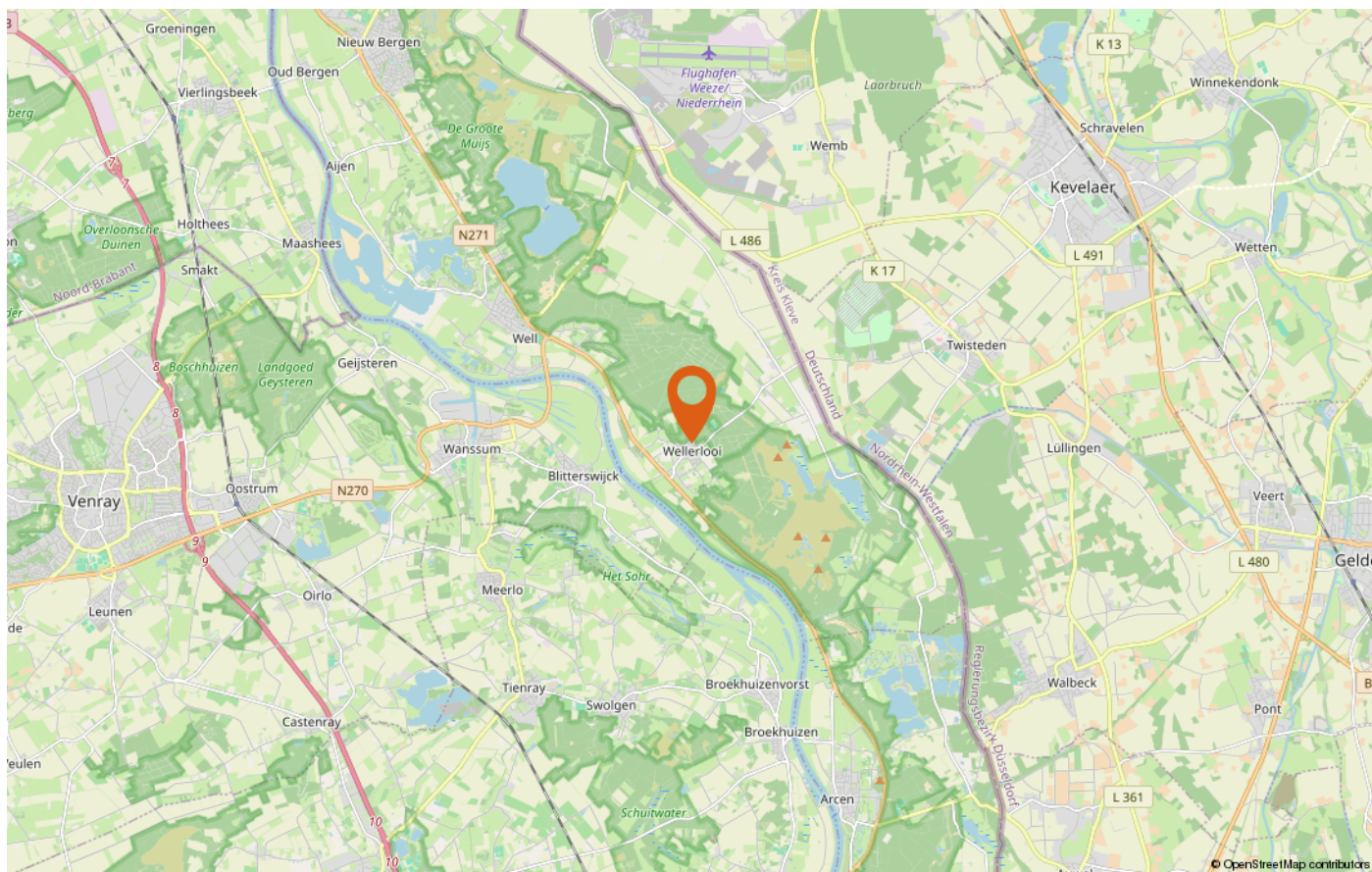
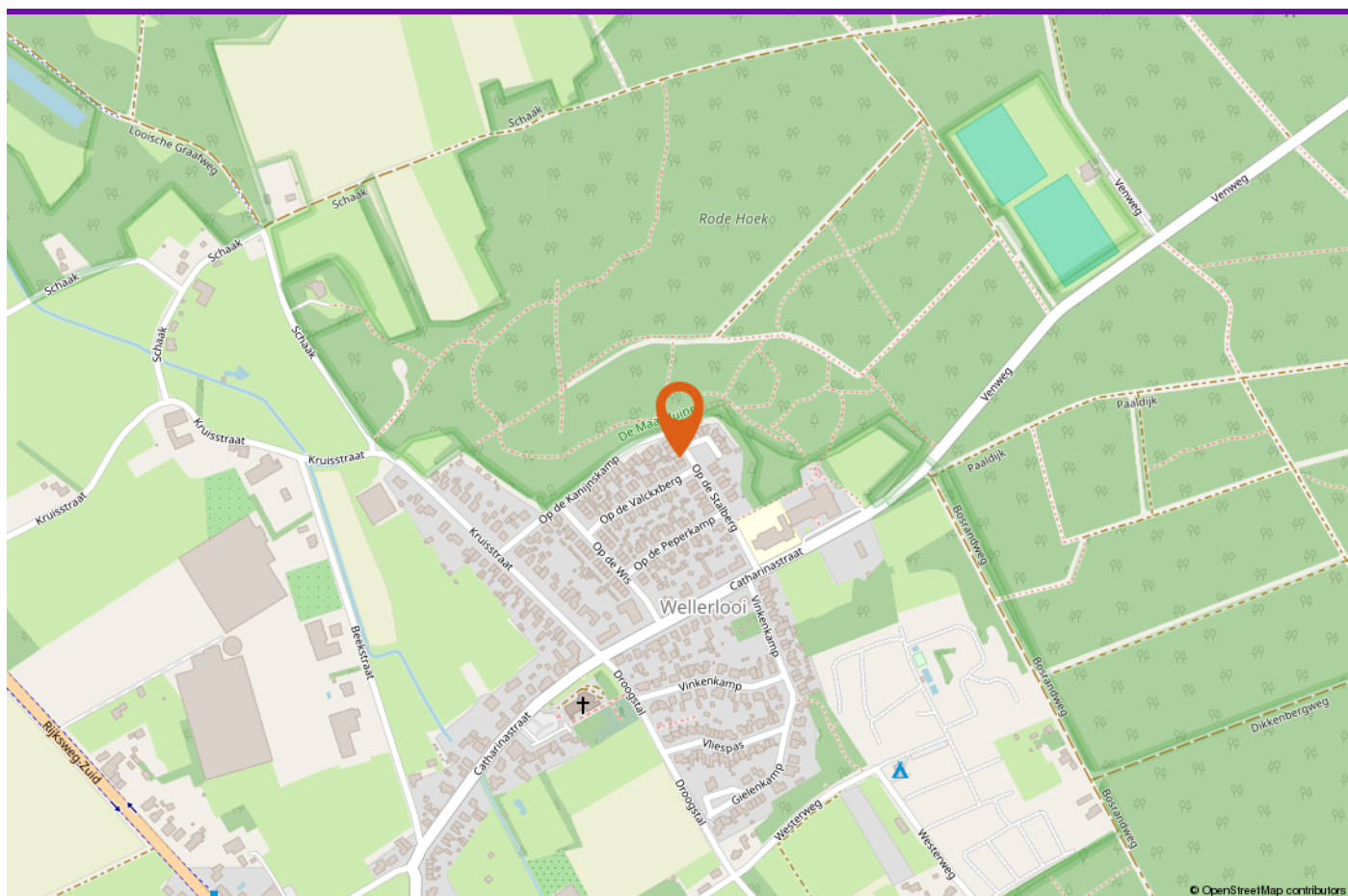
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

[illegible]

AANTEKENINGEN

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

