



# PIETER MONDRIAANSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 545.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)





## KENMERKEN

Bouwjaar  
1974

Perceeloppervlakte  
850 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
171 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
26 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
13 m<sup>2</sup>

Inhoud  
623 m<sup>3</sup>

Energie label  
C

## IN HET KORT...

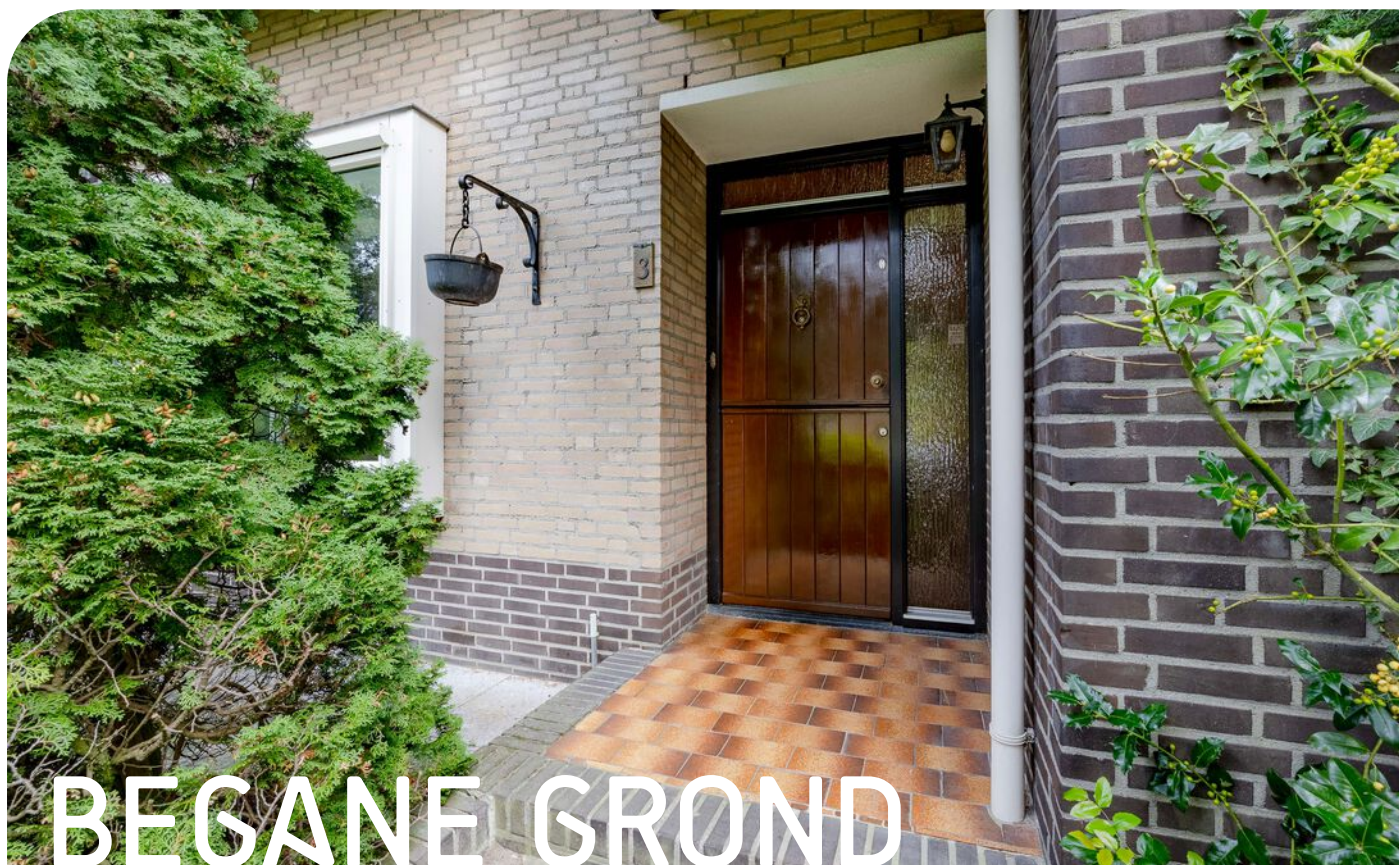
Verscholen tussen volwassen bomen ligt deze vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 850 m<sup>2</sup>. Een huis met een uitgesproken jaren 70 architectuur, verrassende niveauverschillen, grote raampartijen en vooral: een prachtige relatie met het groen rondom.

Met drie slaapkamers, een complete badkamer, een ruime woonkamer en een praktische keuken is er alle ruimte voor het hele gezin. De inpandige garage in de kelder vormt daarbij een waardevolle en veelzijdige aanvulling. De solide basis en het doordachte ontwerp bieden volop mogelijkheden om de woning met een eigentijdse update helemaal naar eigen smaak te maken.

De ligging is zonder twijfel een van de grote kwaliteiten van deze woning. Vanuit vrijwel iedere ruimte is er zicht op de omliggende tuin. De bosrijke tuin vormt een natuurlijke omlijsting rondom het huis en zorgen voor een uitzonderlijk gevoel van rust en privacy. Binnen en buiten zijn hier voortdurend met elkaar verbonden.

En ook buiten het eigen perceel ligt de natuur voor het oprapen. Nationaal Park De Maasduinen biedt volop mogelijkheden voor lange wandelingen en fietstochten door een afwisselend landschap. Tegelijkertijd woon je centraal: Nijmegen en Venlo zijn beide in circa 25 autominuten bereikbaar.





# BEGANE GROND

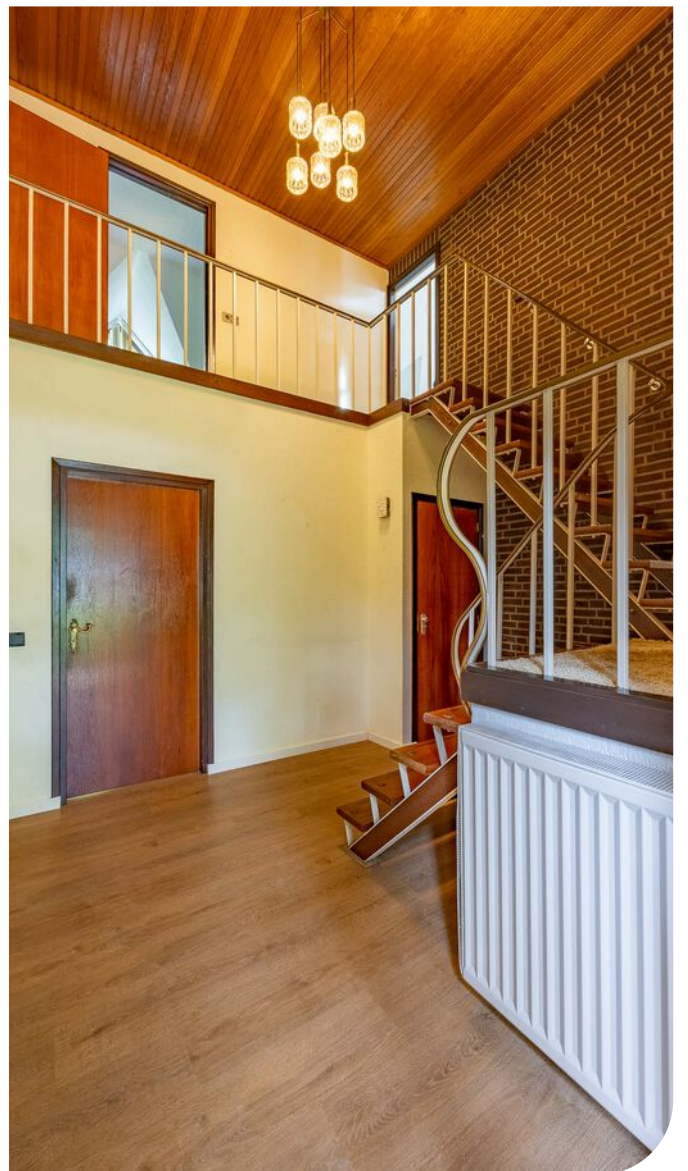
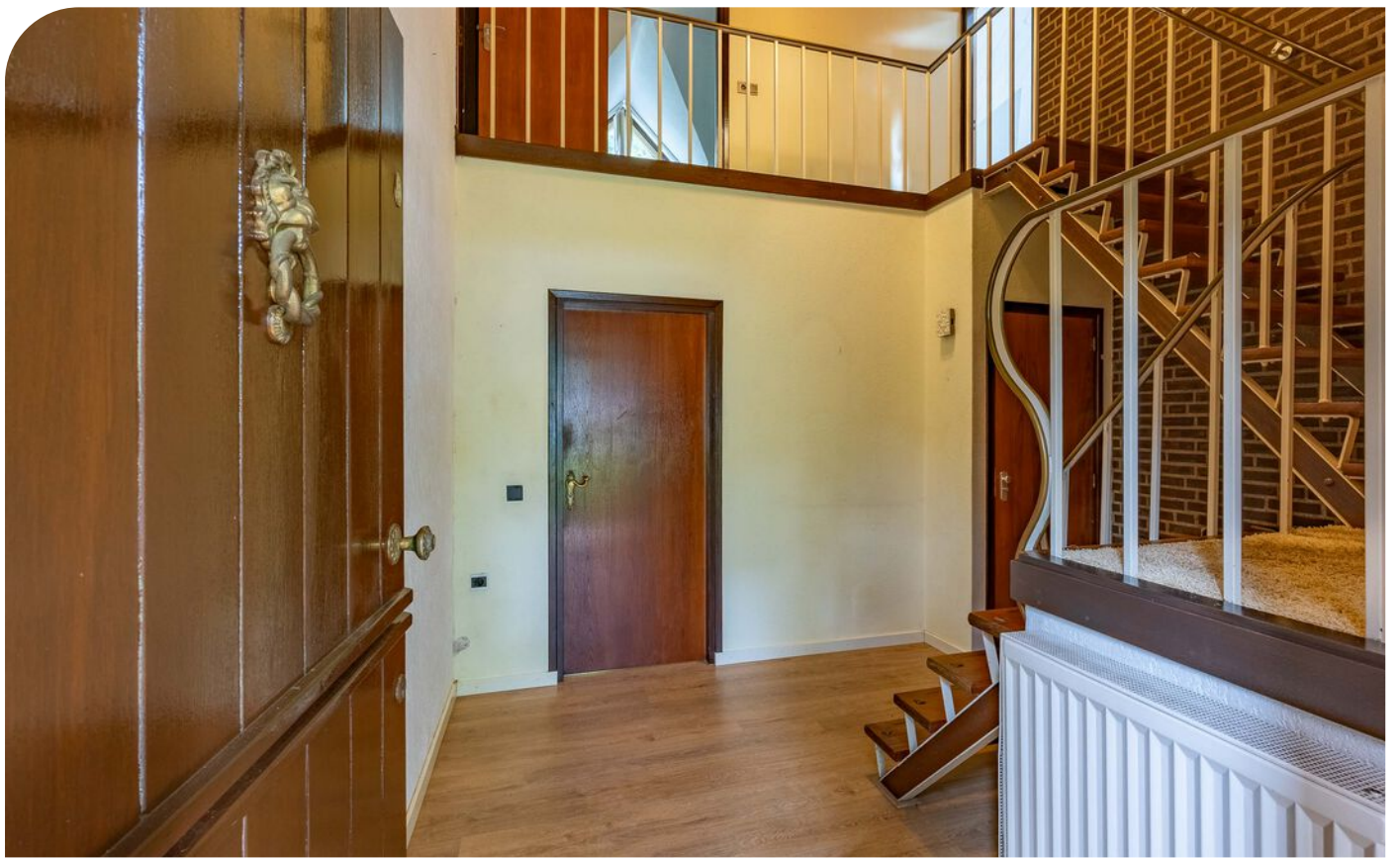
De woning ligt aan het einde van een woonhofje en bereik je via de eigen oprit. Vanaf hier leidt een trap door de groene voortuin naar de hoger gelegen, overdekte voordeur. Zodra je binnenstapt, wordt het bijzondere ontwerp van de woning zichtbaar. De royale hal heeft een statige uitstraling en laat direct de sfeer van de jaren zeventig voelen. De vide, speelse niveauverschillen, donkere houten deuren en het houten schrotenplafond geven de entree karakter. Het is zo'n hal die meteen duidelijk maakt dat dit geen doorsnee woning is.

Via enkele treden bereik je een tussenverdieping. Hier bevinden zich het toilet met wandcloset en fonteintje, de cv-kast én een verrassend ruime slaapkamer. Deze kamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een royale vaste kastenwand met schuifdeuren, waarachter tevens een wasmeubel is verwerkt. Een eigen balkon aan de zijgevel maakt de ruimte compleet. Dankzij de ligging en afmetingen is deze kamer bovendien bijzonder multifunctioneel: als slaapkamer, gastenverblijf, werkkamer of juist een rustige plek voor jezelf.

Vanuit de hal loopt de houten laminaatvloer door naar de leefruimte op de begane grond. Hier ontvouwt zich een heerlijke woonkamer waarin licht en groen de hoofdrol spelen.

Dankzij de vele raampartijen rondom voelt de ruimte bijzonder open en licht. Waar je ook kijkt, de volwassen bomen en beplanting rondom de woning vormen het decor. Het geeft je bijna het gevoel dat je midden in het bos woont, terwijl je gewoon vanuit je eigen woonkamer naar buiten kijkt. Bovendien zorgen de bomen en de royale afstand tot de omgeving voor bijzonder veel privacy.

De L-vormige indeling maakt het eenvoudig om verschillende leefzones te creëren, met volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De wanden zijn afgewerkt met licht granol en het plafond is licht gestuct. Aan de achterzijde openen dubbele tuindeuren naar het terras en de tuin. Een echte blikvanger bevindt zich aan de voorzijde. Hier loopt een royale raampartij met diepe vensterbank letterlijk de hoek om. Het omlijst het uitzicht op de groene omgeving bijna als een schilderij en onderstreept opnieuw hoe sterk de architectuur van deze woning is gericht op de verbinding met buiten.









Vanuit de woonkamer bereik je aan de rechterzijde de ruime, afzonderlijke keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met volop werk- en bergruimte in de boven- en onderkasten met geïntegreerde verlichting. Het kunststof werkblad loopt praktisch door in de achterwand. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, magnetron, oven, koelkast en een losse (kleine) vriezer die achterblijft. Ondanks de uitgebreide opstelling blijft er voldoende ruimte over voor een eettafel wat het geheel tot een fijne woonkeuken maakt.

Een bijzonder prettig element is de rechtstreekse verbinding met buiten. Vanuit de keuken heb je, net als vanuit de woonkamer, direct toegang tot het terras aan de achterzijde van de woning. Ook de later gebouwde berging ligt dichtbij en is vanaf het terras gemakkelijk bereikbaar. Een praktische én aangename indeling.

Wie de voorkeur geeft aan een moderne, open woonkeuken vindt hier interessante mogelijkheden. Door de verbinding met de woonkamer te vergroten, kan een royale en eigentijdse leefruimte ontstaan waarin koken, eten en wonen mooi samenkomen.

## NIVEAU +0.5

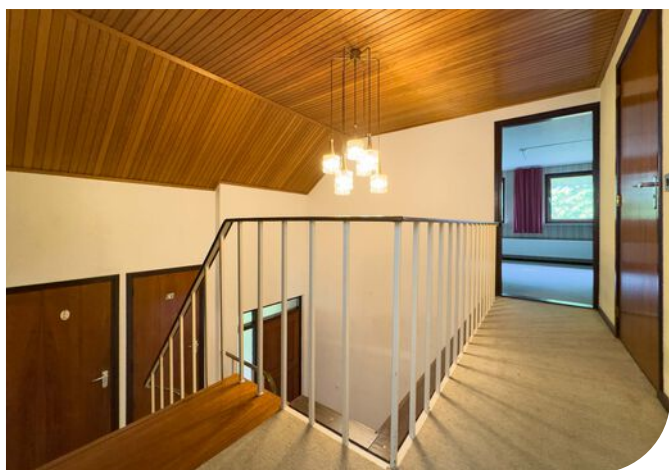
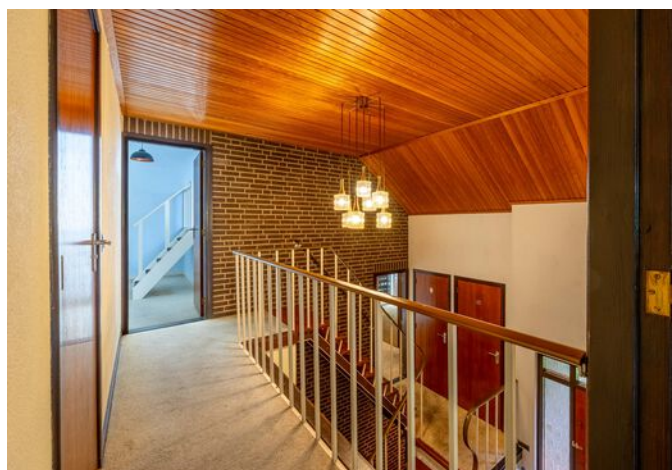
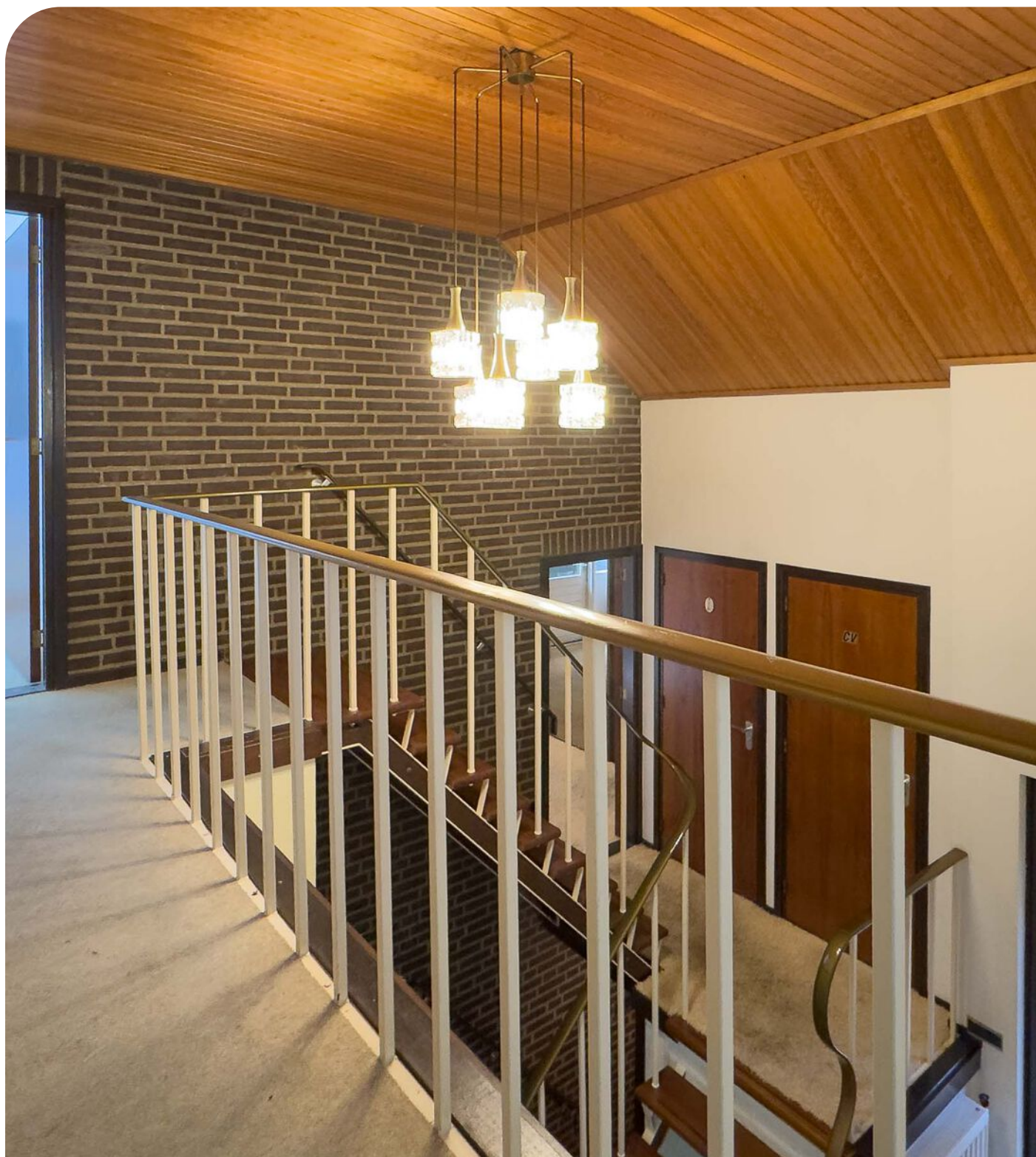




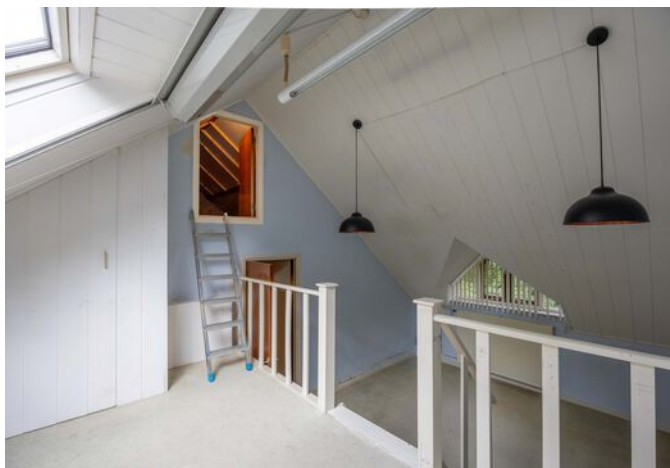
De bordestrap brengt je via de tussenverdieping naar de bovenste woonlaag, waar de vide voor een mooie visuele verbinding met beneden zorgt. Vanaf de overloop zijn de badkamer en twee slaapkamers bereikbaar, beide gelegen aan de kopse zijden van de woning en over vrijwel de volledige diepte. Aan de ene zijde bevindt zich een royale slaapkamer met een grote vaste kastenwand. Door slim gebruik te maken van de schuine daklijn is hier opvallend veel bergruimte gecreëerd.

De slaapkamer aan de andere zijde is misschien wel de meest speelse ruimte van het huis. Oorspronkelijk waren dit zelfs twee afzonderlijke kamers. Tegenwoordig vormt het één ruime kamer met een niveauverschil van zes treden. Hierdoor ontstaan vanzelf verschillende zones: bijvoorbeeld een slaapgedeelte in combinatie met een werkplek, loungehoek of speelruimte. Aan de voorzijde zorgt een dakvenster voor extra daglicht, terwijl aan de achterzijde het driehoekige dakkapel is aangebracht. Vanuit het verhoogde gedeelte, waar ook een vaste kast aanwezig is, bereik je bovendien de bergzolder. Deze loopt over de verdieping en heeft een beperkte stahoogte van circa 1,55 meter, maar biedt daardoor juist een enorme hoeveelheid praktische bergruimte.

De badkamer is nog uitgevoerd in de oorspronkelijke stijl van het bouwjaar en vormt daarmee bij uitstek een ruimte waar een nieuwe eigenaar zijn eigen woonwensen kan realiseren. Het groene sanitair en de groen-bruine tegels met bloemmotief vertellen het verhaal van de bouwperiode van het huis. De ruimte zelf is echter royaal. Er zijn een ligbad, douchecabine, wastafel en staand toilet aanwezig. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger. Een driehoekige dakkapel aan de achterzijde zorgt voor het daglicht en de natuurlijke ventilatie. Juist de royale maatvoering maakt deze badkamer interessant: er is volop ruimte om hier een eigentijdse badkamer te creëren die helemaal aansluit bij de rest van een toekomstige modernisering.











Ook beneden blijft de woning verrassen. Vanuit de centrale hal daal je af naar niveau -0,5. Onderweg passeer je de meterkast, waarna je in een tussenhal komt. Ook hier komt het jarenzeventigkarakter terug in de houten wandafwerking. Achter deze betimmering gaat een praktische vaste kast met schuifdeuren schuil, waarin tevens de gas- en watermeter zijn ondergebracht. Vanuit deze hal bereik je de inpandige garage. Twee ramen in de zijgevel zorgen voor daglicht en aan de zijde van de oprit is de garage toegankelijk via een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

Een groot deel van één wand is ingericht met vaste kastruimte. Daarnaast zijn een uitstortgootsteen, verlichting, elektra, een schrobput én verwarming aanwezig. Daarmee is de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook uitstekend bruikbaar als werk-, hobby- of opslagruimte.

Voor de garage ligt de eigen oprit, met ruimte voor circa twee auto's. De licht aflopende oprit leidt naar de lager gelegen inpandige garage, maar vormt tegelijkertijd ook de toegang tot de woning. Halverwege takt een looproute af, die via enkele treden door de groene voortuin naar de hoger gelegen, overdekte entree leidt.





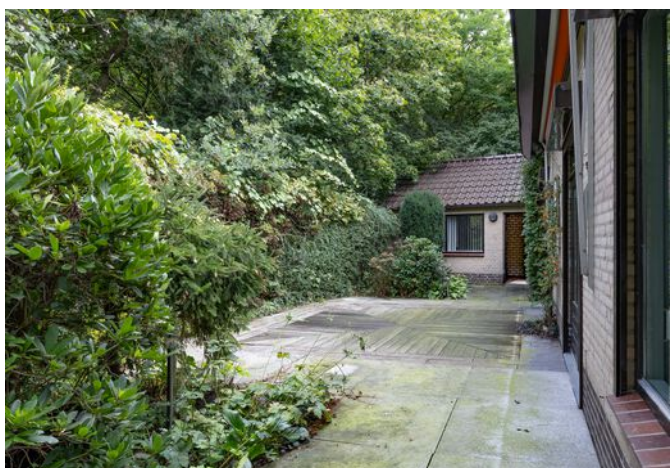
En dan de tuin. Misschien wel een van de grootste kwaliteiten van deze plek. De tuin strekt zich rondom de woning uit en wordt gekenmerkt door volwassen bomen, veel groen en verschillende niveaus. Hierdoor ervaar je overal een grote mate van beschutting en privacy. Geen strak aangelegd stadstuinje, maar een volwassen, natuurlijke buitenruimte die daadwerkelijk het gevoel geeft dat je midden in het bos verblijft.

Direct aan de woonkamer en keuken ligt het terras, uitgevoerd in een combinatie van vlonders en bestrating. Aan de gevel hangt een handbediend zonnescrm, zodat hier ook op warme zomerdagen een prettige plek in de schaduw kan worden gecreëerd.

Via enkele treden bereik je links van de woning het lager gelegen gazon. Dit gedeelte kan met een halfhoog hek worden afgesloten. Gemetselde plantenborders met ronde, organische vormen begeleiden je langs de beplanting en het gazon richting de voorzijde van het perceel. Een pad slingert als het ware door het groen en komt uiteindelijk weer uit bij de voordeur.

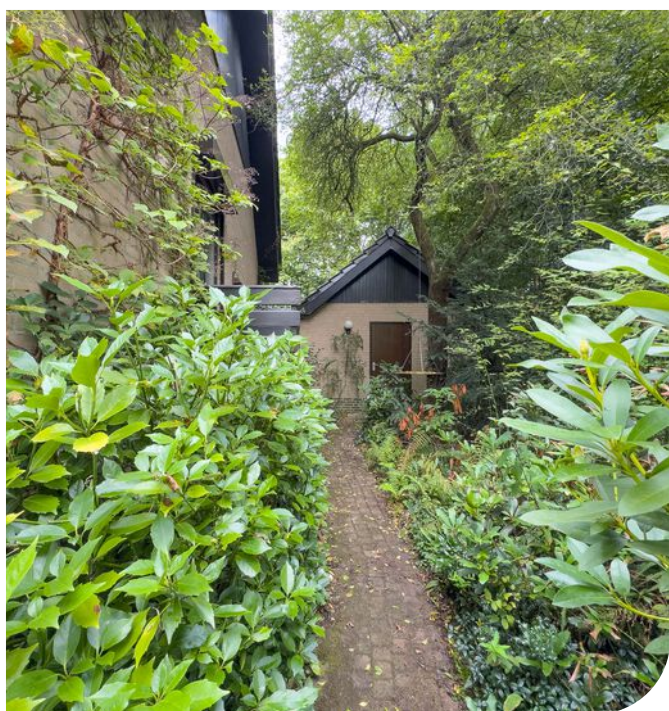
Het zijn juist deze doorkijkjes, hoogteverschillen en volwassen bomen die de tuin zoveel sfeer geven. De woning staat aan alle kanten in verbinding met het groen. Waar je binnen ook bent, buiten is nooit ver weg. Ook praktisch is aan de tuin gedacht: rondom zijn diverse spoeipunten aanwezig.

Achter op het perceel, rechts van de woning staat een later gebouwde, vrijstaande stenen berging. Ook dit is veel meer dan alleen een plek om wat tuinspullen neer te zetten. De berging is degelijk uitgevoerd met een betonvloer, gemetselde spouwmuren en een geïsoleerd zadeldak. Er is een loopdeur vanuit de tuin én een toegang aan de voorzijde, vanwaar een pad langs de woning en de lager gelegen oprit naar de straat loopt. Dankzij een raam is er daglicht aanwezig en daarnaast beschikt de ruimte over een vliering, verwarming, verlichting, elektra en een wateraansluiting. Door de royale afmetingen zijn er allerlei gebruiksmogelijkheden denkbaar. Van hobbyruimte of klusplek tot extra opslag: hier kun je alle kanten mee op.





## BERGING



# LIGGING



## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar               | 1974.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vloeren                | betonvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Gevels                 | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd met minerale wol in 2013.                                                                                                                                                                                                                |
| Dak                    | zadeldak bedekt met pannen, circa 5 jaar geleden vernieuwd en geïsoleerd.                                                                                                                                                                                                  |
| Kozijnen               | houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing met uitzondering van de originele ramen met enkel glas in het toilet + de garage (kelder). Het grote raampartij aan de voorzijde van de woonkamer, die de hoek om gaat, is kunststof.                                    |
| Overige voorzieningen  | handmatig bedienbare rolluiken aan de achterzijde + zijgevel van de begane grond en verdieping. Het grote raam aan de voorzijde van de woonkamer is voorzien van elektrische bedienbare screens. Aan de achtergevel hangt daarnaast ook nog een handbedienbaar zonnesherm. |
| Isolatie               | dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Centrale verwarming    | middels de Atag P-serie cv-ketel uit 2021.                                                                                                                                                                                                                                 |
| Eigendom/huur cv-ketel | eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Warmwatervoorziening   | het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.                                                                                                                                                                            |
| Ventilatiesysteem      | natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.                                                                                                                                                                                                                           |

## OVERIGE KENMERKEN

|                    |                                                                                       |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Tuinligging        | rondom gelegen met de achtertuin op het oosten georiënteerd.                          |
| Bestemmingsplan    | woonbestemming.                                                                       |
| Erfdienstbaarheden | een deel van het perceel, 17 m <sup>2</sup> , is in bruikleen van de gemeente Bergen. |
| Asbest             | geen bekend.                                                                          |
| Meterkast          | 10 groepen en 2 aardlekschakelaars.                                                   |

## VASTE LASTEN

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Onroerend zaakbelasting | € 371,- per jaar. |
|-------------------------|-------------------|

# ALGEMENE KENMERKEN



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Limburg

D

5455

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

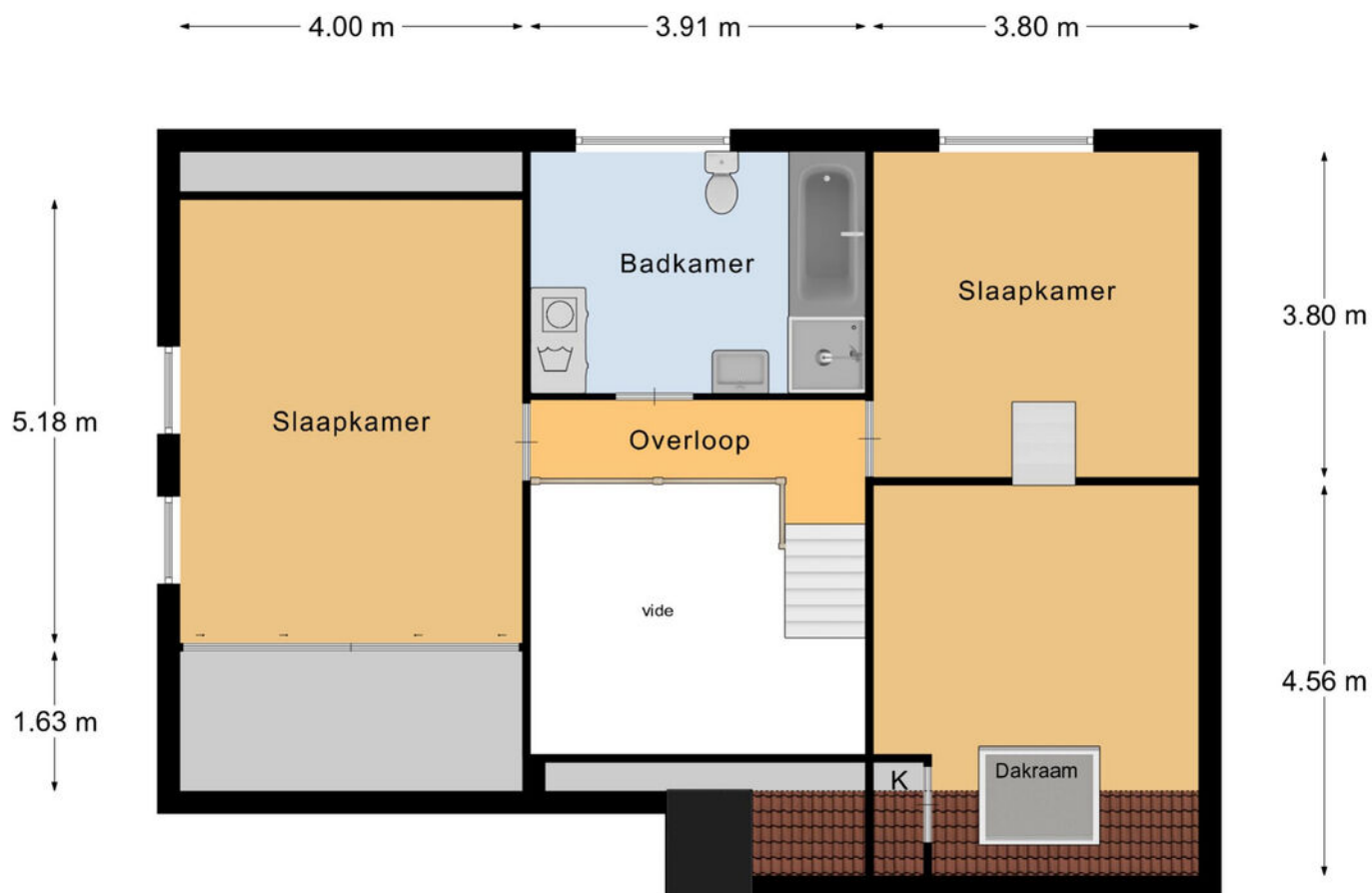
# KADASTRALE KAART



Begane Grond

# PLATTEGROND

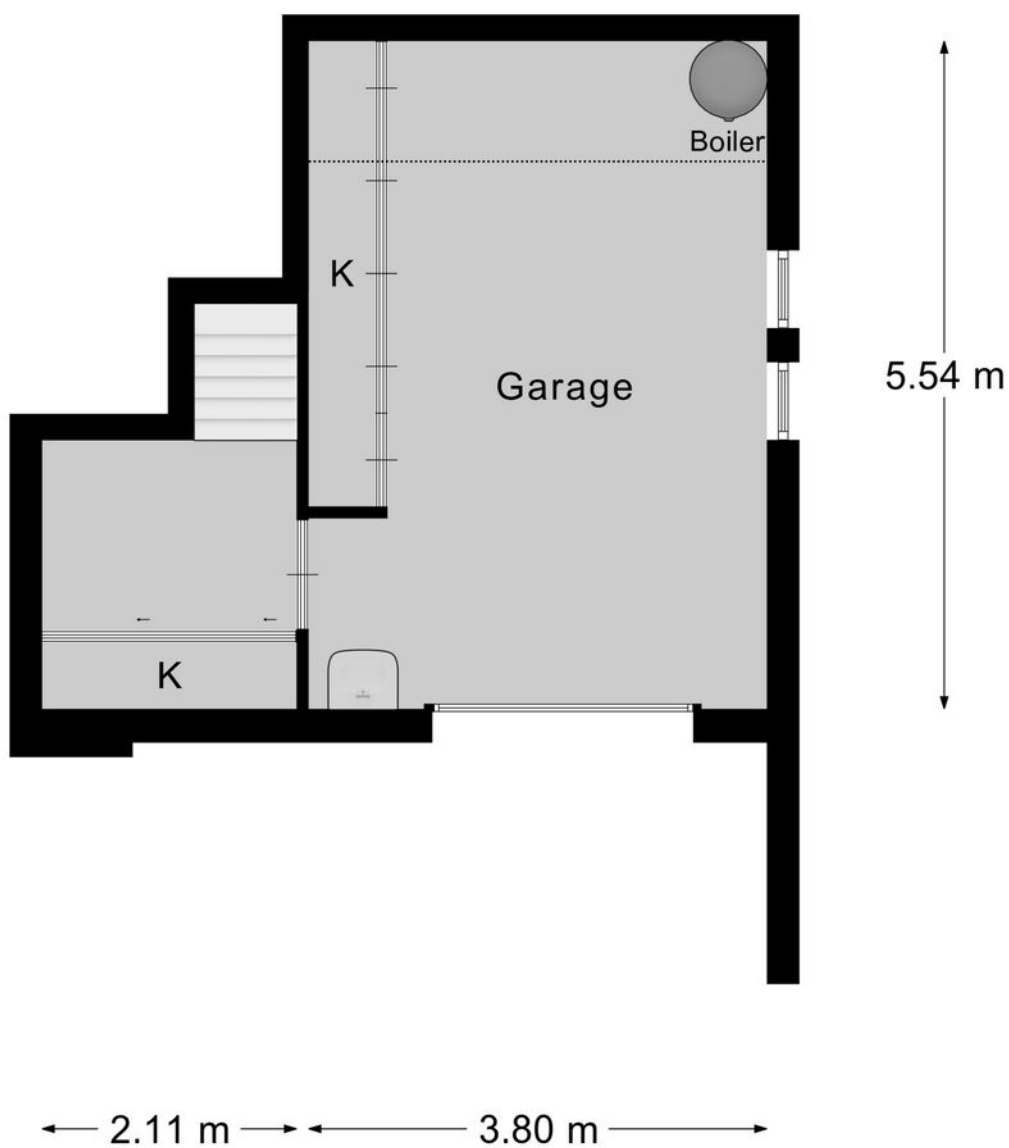
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

# PLATTEGROND

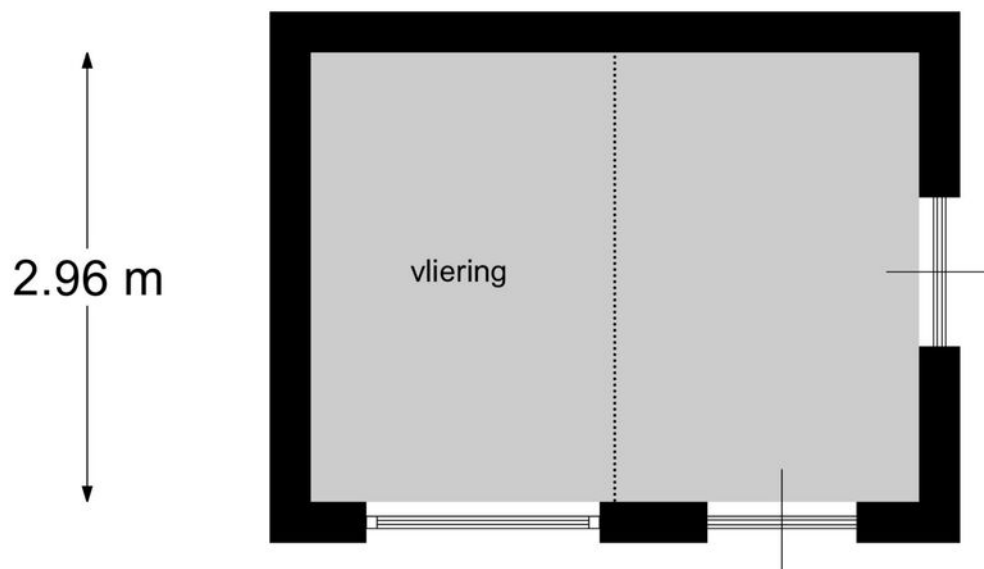
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Kelder

## PLATTEGROND

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



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 |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |

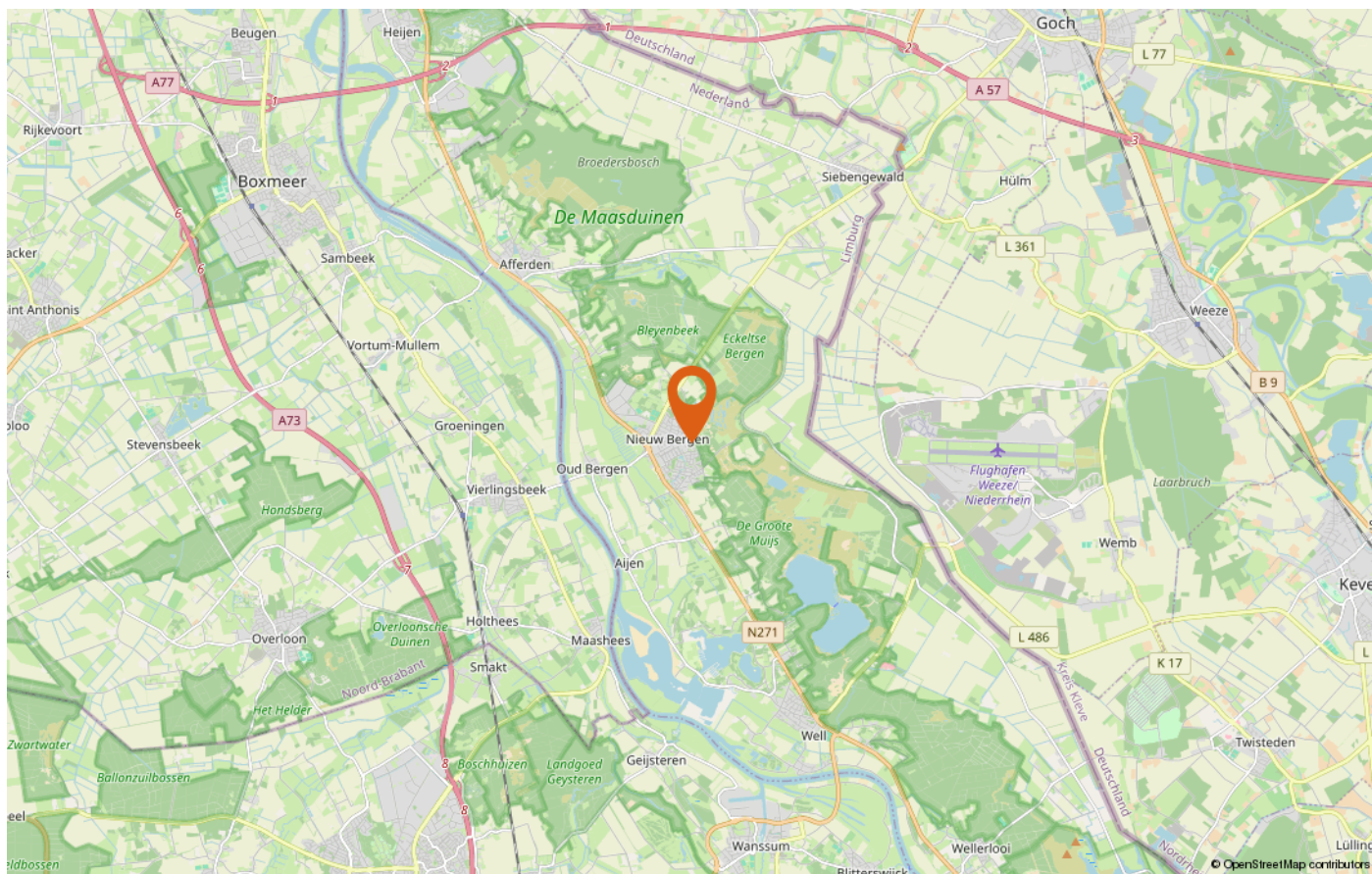
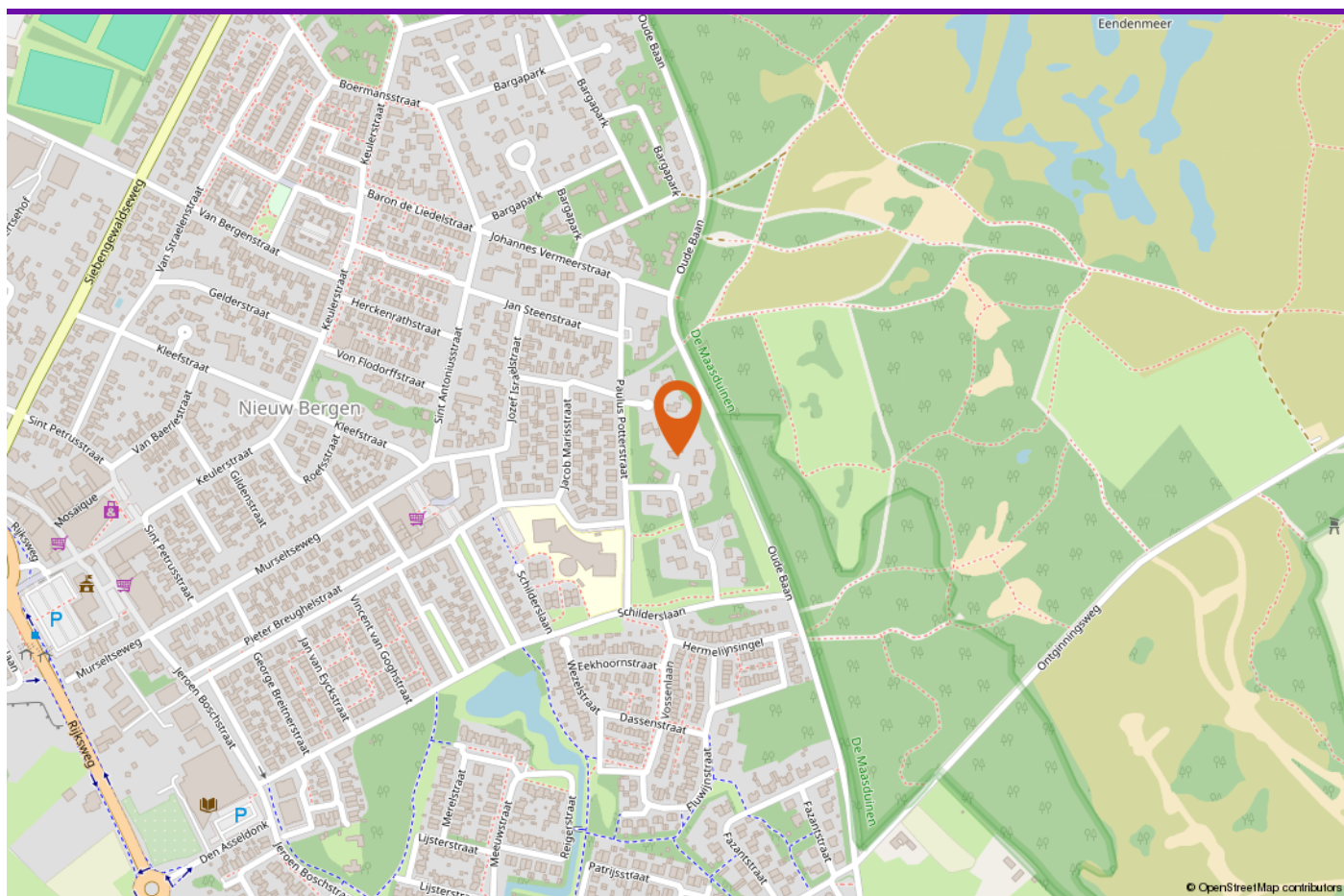
## LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| 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             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| Kluis                                                              | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Screens                                                            | X             |          |              |
| Rolliiken                                                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                   | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                                              | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
|                                                                    |               |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN

| Omschrijving                           | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Beplanting                             | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b> |               |          |              |
| Buitenverlichting                      | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                 | X             |          |              |
|                                        |               |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                   |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                 |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                  | 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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

