



GELDERSTRAAT 10 BERGEN

Vraagprijs € 415.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1977

Perceeloppervlakte
345 m²

Woonoppervlakte
106 m²

Overige inpandige ruimte
14 m²

Externe bergruimte
27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
10 m²

Inhoud
423 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Deze degelijk gebouwde woning ligt op een fijne locatie in Bergen. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en overige dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar, en de natuur rijke omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Dankzij de gunstige ligging zijn ook omliggende plaatsen als Gennepe, Venray en Venlo eenvoudig te bereiken.

Binnen biedt de woning een praktische indeling. De L-vormige woonkamer vormt het hart van de woning. De sierlijsten en centraal geplaatste gashaard geven de ruimte extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de hal gesloten keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een complete badkamer. De zolder is middels de molenaarstrap in een van de slaapkamers toegankelijk en biedt verrassend veel opbergruimte.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. De op het zuiden georiënteerde achtertuin is groen en verzorgd aangelegd en beschikt over een houten tuinhuis. De ruime oprit biedt plaats aan circa twee auto's en leidt naar de garage, die naast het parkeren van een auto ook uitstekend geschikt is als klus- of hobbyruimte en voor extra opslag.





Middels het pad door de voortuin bereik je de entree van de woning. Eenmaal binnen kom je in de hal. Vanuit hier zijn de meterkast, het toilet, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een garderobe. De lichte tegelvloer loopt door over de gehele begane grond en zorgt ervoor dat de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en uitgevoerd met een staand toilet en een fonteintje. Dankzij het aanwezige raam wordt de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen. Dankzij de L-vormige indeling ontstaat op een natuurlijke manier verschillende woonfuncties, terwijl de open verbinding behouden blijft. Aan de voorzijde is volop plaats voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterbouw zorgen voor veel natuurlijk daglicht. Als je verder richting de keuken loopt, biedt de woonkamer plaats voor een grote eettafel, waardoor hier een fijne eethoek ontstaat. De sierlijsten langs het plafond geven het geheel een klassieke uitstraling, terwijl de centraal geplaatste gashaard een sfeervolle blikvanger vormt. Vanuit de eethoek bereik je de gesloten keuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met een granieten werkblad en een betegelde achterwand. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koelkast. Tijdens het koken geniet je dankzij het raam boven de spoelunit van prettig daglicht én een zicht op de achtertuin. Middels de loopdeur aan de zijkant van de keuken, stap je rechtstreeks de achtertuin in.













Via de hardhouten trap bereik je de eerste verdieping. Eenmaal boven kom je uit op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een Novilonvloer. De drie slaapkamers zijn circa 13, 13 en 9 m² groot en beschikken allemaal over één of meerdere raampartijen. De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een vaste kast, die voor extra bergruimte zorgt. De slaapkamer aan de rechter achterzijde is voorzien van een loopdeur die toegang geeft tot het dakterras. In deze kamer bevindt zich tevens de molenaarstrap naar de zolder.

De badkamer is compleet ingericht en biedt alles wat je nodig hebt om de dag comfortabel te beginnen of af te sluiten. De ruimte is voorzien van een wastafel, ligbad, douchecabine met thermostaatkraan en een staand toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Dankzij het grote raam kan de badkamer eenvoudig extra en natuurlijk worden geventileerd.







ZOLDER



Via de molenaarstrap in een van de slaapkamers bereik je de zolder, die met een houten schuifluik kan worden afgesloten. Met een stahoogte van circa 2,10 meter is deze verdieping goed toegankelijk en biedt deze volop ruimte voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De zolder is afgewerkt met een Novilonvloer, beschikt over een dakvenster en is voorzien van verlichting. Onder de schuine dakvlakken is de beschikbare ruimte optimaal benut met praktische bergruimte in de knieschotten. Deze zijn afsluitbaar met schuifdeuren, waardoor spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen. Daarnaast is op deze verdieping de cv-ketel opgesteld.



Vanuit de keuken stap je direct de groene achtertuin in. De achtertuin is op het zuiden georiënteerd. Direct aan de woning ligt een betegeld terras, voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherf en met voldoende ruimte voor een eettafel of zithoek. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van grindtegels, gazon, sierkiezels en verschillende soorten beplanting. Daarnaast is er verlichting aanwezig en zorgt de vrije achterom met afsluitbare poort voor een directe verbinding met de oprit. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, die voldoende ruimte biedt voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen die je graag droog wilt bewaren. Via de openslaande deuren is de ruimte gemakkelijk toegankelijk. Daarnaast is het tuinhuis voorzien van verlichting en elektra.

De ruime oprit biedt plaats aan circa twee auto's en leidt rechtstreeks naar de garage, die zowel vanaf de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar is. Aan de voorzijde is de garage voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort en via de separate loopdeur stap je direct de tuin in. Binnen is voldoende ruimte voor het parkeren van één auto, maar dankzij de afmetingen leent de garage zich ook uitstekend als klus- of hobbyruimte of voor het stallen van fietsen. De ruimte is voorzien van verlichting en elektra en hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed en de grondwaterpomp. Aan de buitenzijde van de garage is bovendien een buitenkraan aanwezig.







OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1977.
Vloeren	betonvloeren, de zolder verdieping heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen, waarbij de begane grond en het dakvenster op zolder zijn uitgevoerd met dubbel glas en de eerste verdieping met enkele glas.
Overige voorzieningen	aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.
Isolatie	dak-, muur- en gedeeltelijk glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline HR cv-ketel uit 2004 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	zowel mechanische en natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom, met de achtertuin op het zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	4 groepen, 1 fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 264,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.030 m ³ per jaar. elektra ca. 1.440 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Secție Perceel	Schaal 1: 500 Bergen Limburg D 5860	kadaster 
---	--	---	---

KADASTRALE KAART



Begane grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

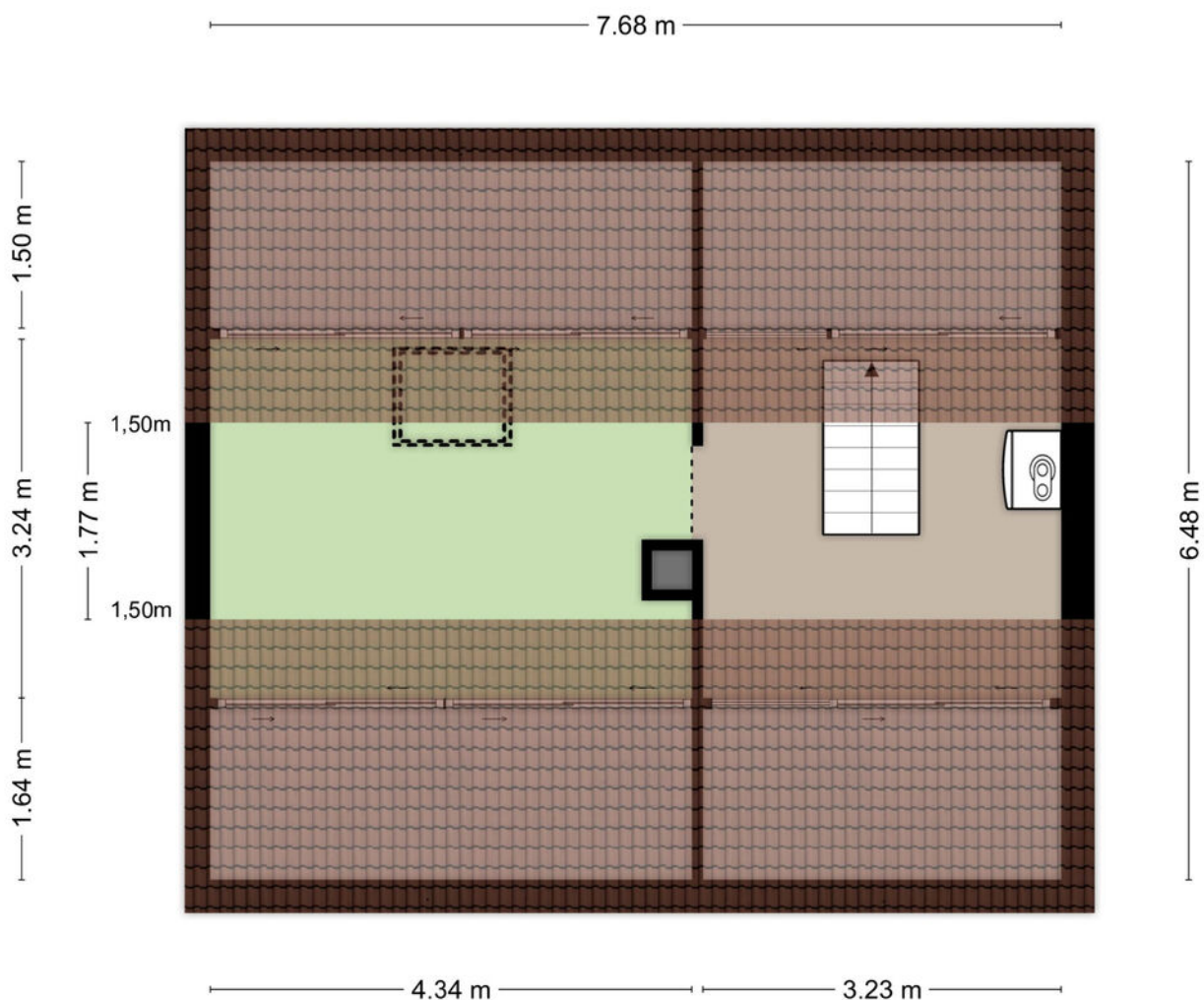


Eerste verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

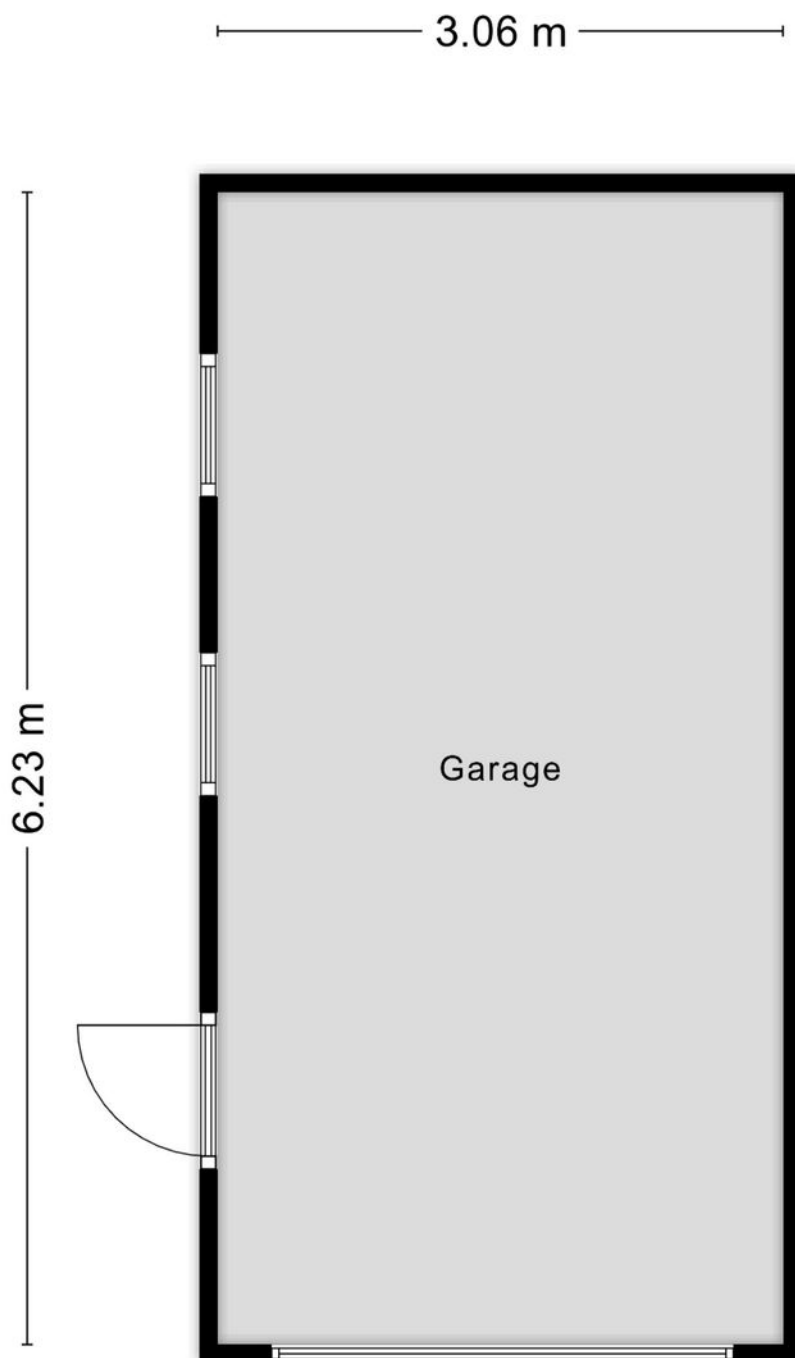


Zolder

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

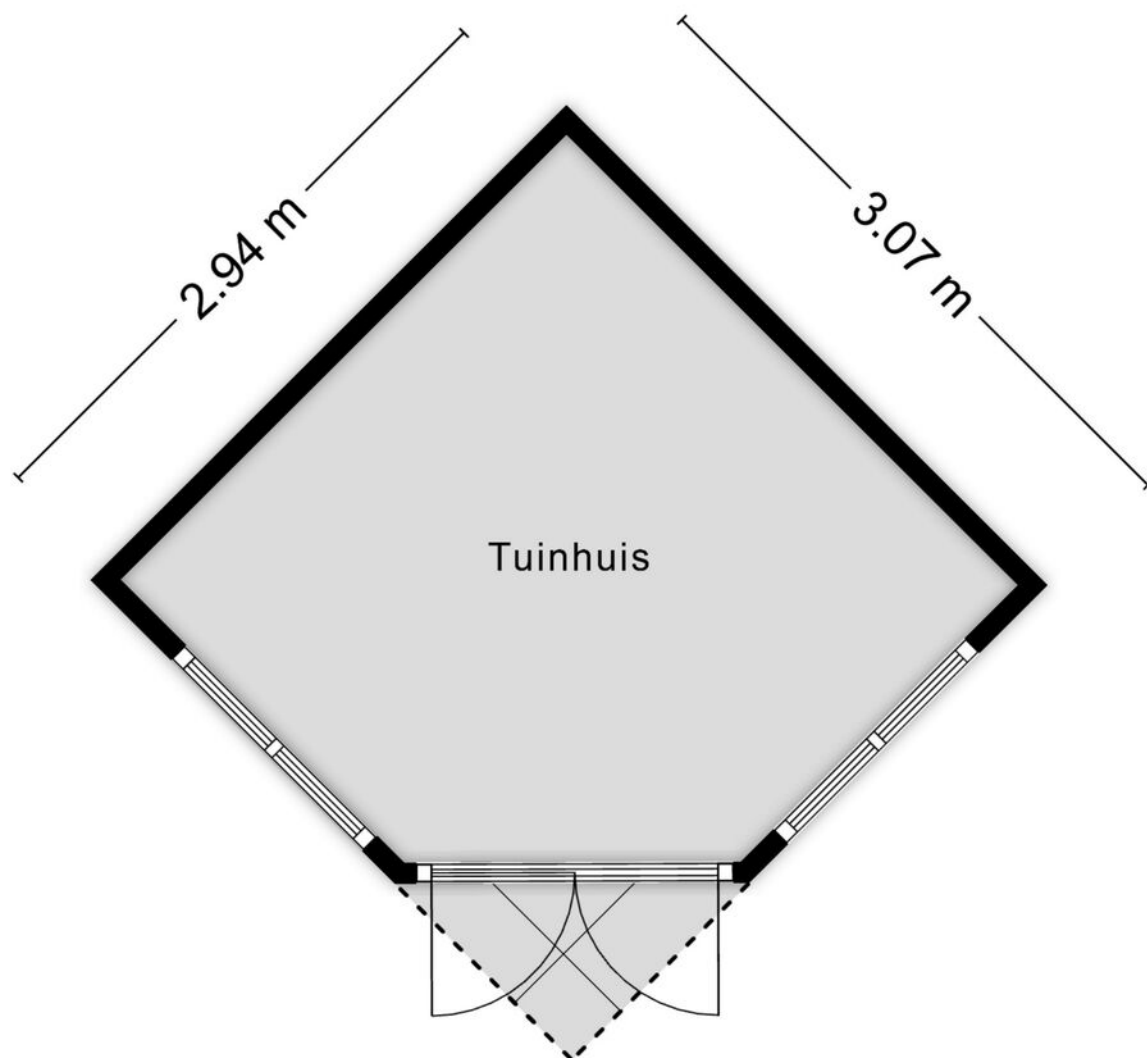


Garage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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



Tuinhuis

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

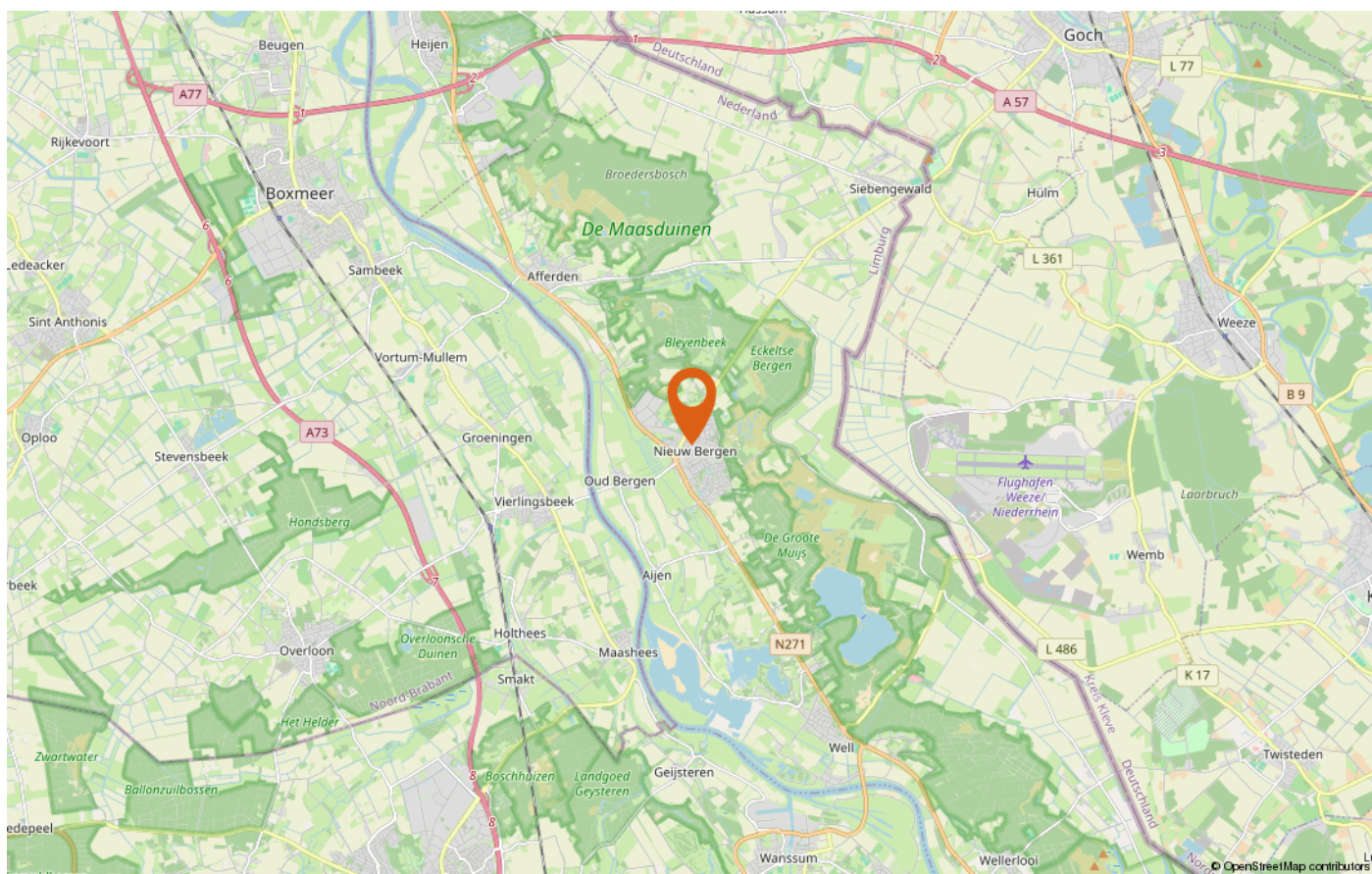
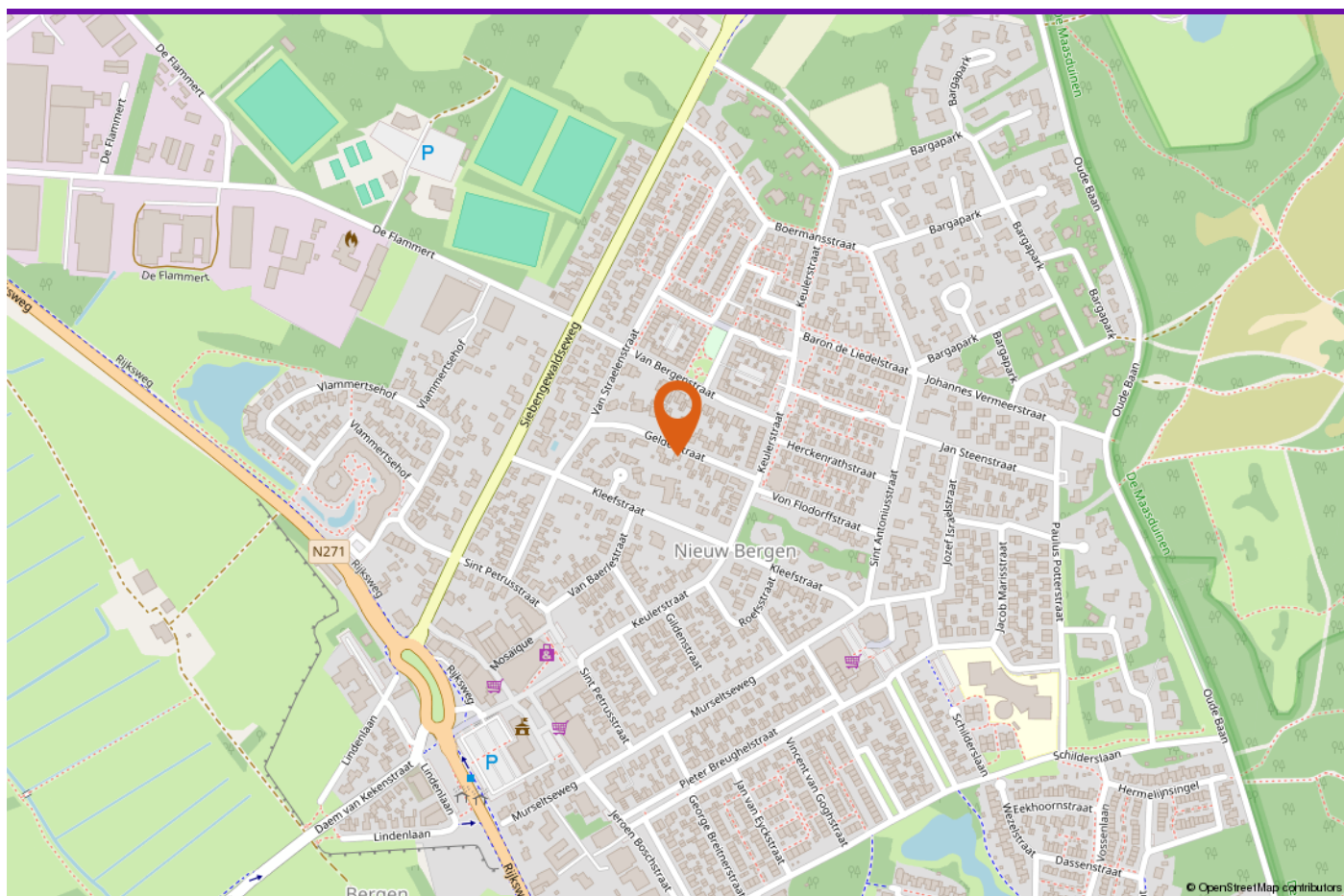
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste muurkast slaapkamer	X		
- Planken zolder en schuifwanden zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vloerbekleding bovenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Pomp	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

