



ELDERSHOF WELL

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
2010

Woonoppervlakte
91 m²

Externe bergruimte
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
302 m³

Energie label
A

IN HET KORT...

Op een prachtige locatie, op korte afstand van de Maas, ligt dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste woonlaag in het karaktervolle appartementencomplex Eldershome. Een appartement waar ruimte, licht en wooncomfort centraal staan.

Binnen valt direct de ruime en open indeling op. De kenmerkende raampartijen zorgen voor veel daglicht en versterken het ruimtelijke gevoel. De vertrekken zijn bovendien ruim van opzet, wat het appartement een comfortabele en aangename uitstraling geeft.

Een absoluut pluspunt is de ruime loggia op het zuiden. Een heerlijke verlenging van de leefruimte, met volop plaats om beschut buiten te zitten en van de zon te genieten. Daarbij kijk je uit richting de brug over de Maas.

Het complex kenmerkt zich door zijn bijzondere architectuur, hoogwaardige bouw en royale gemeenschappelijke ruimten. Elektrisch bedienbare deuren en een ruime lift zorgen voor een uitstekende toegankelijkheid. Bovendien beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en privéberging in het afgesloten souterrain. Rondom het gebouw is aanvullende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Grenzend aan een park met monumentale bomen en een vijverpartij, terwijl de Maas op loopafstand ligt. Rust, groen en ruimte zijn hier vanzelfsprekend, met voorzieningen, natuurgebieden en uitvalswegen tegelijkertijd binnen handbereik.



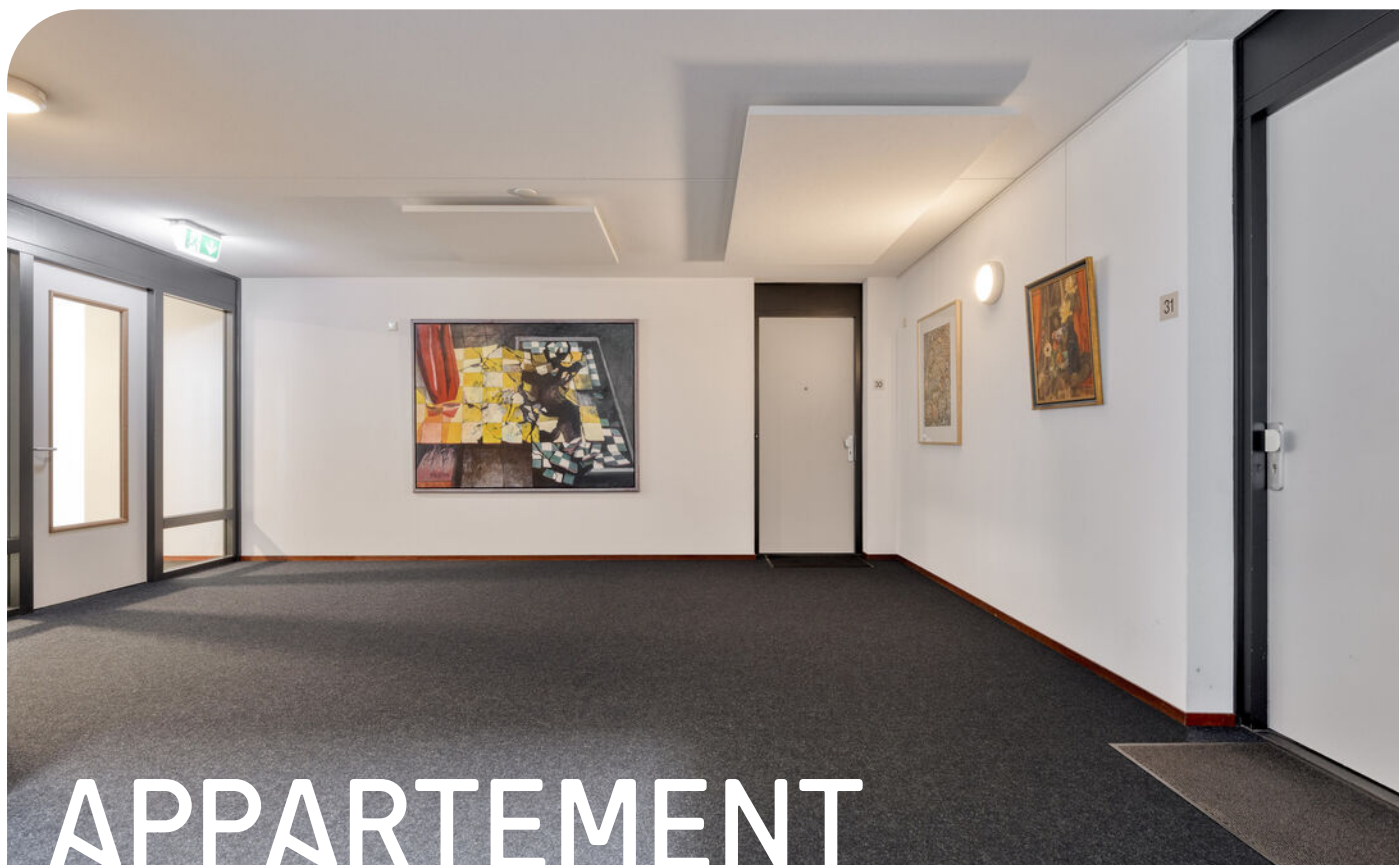


Via de overdekte gezamenlijke entree betreed je de ruime en verzorgd uitgevoerde centrale hal van het complex, waar zich het bellentableau en de brievenbussen bevinden. Direct bij binnenkomst valt de royale opzet op. Brede gangen, veel bewegingsruimte en grote glaspartijen zorgen voor een lichte en prettige ontvangst. Ook de verzorgde afwerking en kunst aan de wanden dragen bij aan de representatieve uitstraling van het complex.

Rondom het gebouw zijn diverse parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers aanwezig. Deze zijn ruim opgezet en worden omgeven door gazons, volwassen bomen en groenvoorzieningen, waardoor het geheel mooi aansluit op het parkachtige karakter van de omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain.

Via het trappenhuis of de ruime, voor een brancard geschikte lift bereik je de eerste woonlaag. Ook hier zijn de gemeenschappelijke verkeersruimten royaal van opzet. Brede doorgangen en elektrisch bedienbare deuren zorgen voor extra comfort en een goede toegankelijkheid, ook voor rolstoelgebruikers. Vanuit de centrale hal is tevens het souterrain binnendoor bereikbaar, waar naast de eigen parkeerplaats ook de privéberging is gelegen.





Achter de voordeur bevindt zich een opvallend ruime hal met een royale verkeersruimte. Deze vormt het centrale vertrekpunt van de woning en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken. Het appartement heeft in 2018 een update ondergaan. Hierbij zijn onder meer nieuwe vloeren aangebracht, de brede houtlook laminaatvloer loopt drempelloos door de verschillende vertrekken en vormt samen met de lichte wand- en plafondafwerking een rustige en tijdloze basis.

Een deur met glas nodigt je uit richting de leefruimte. Direct bij binnenkomst wordt de aandacht getrokken door de grote, kamerbrede en hoge glazen pui. Deze zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en biedt toegang tot de loggia. De hoge ramen in de zijgevel zijn kenmerkend in het ontwerp en samen met de brede vensterbanken wordt de hoogte van het appartement benadrukt en versterkt het gevoel van ruimte. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor zowel een zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de open indeling staan wonen, koken en buitenleven op een prettige manier met elkaar in verbinding. In de woonkamer bevindt zich tevens de videfooninstallatie.

De open keuken, verdekt opgesteld, is in 2018 vernieuwd en modern uitgevoerd in hoogglans wit, gecombineerd met een contrasterend zwart granieten werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, vaatwasser en een grote koelkast. De vloer loopt vanuit de woonkamer drempelloos door naar de keuken, waardoor beide ruimten visueel één geheel vormen.

Een absoluut pluspunt van het appartement is de zeer royale, overdekte loggia. Met een diepte van circa 2,13 meter en een breedte van circa 6 meter is hier volop ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek. Dankzij de ligging op het zuiden profiteer je hier optimaal van de zon. Vanaf de loggia is er onder meer zicht richting de brug over de Maas. Aan weerszijden zijn de openingen voorzien van glas, waardoor een aangenaam beschutte buitenruimte ontstaat. De architectuur van het gebouw komt ook hier mooi tot uitdrukking. De gemetselde balustrade omlijsten het uitzicht en zorgen voor een mooie combinatie van privacy en openheid. De loggia is voorzien van verlichting en elektra en afgewerkt met tegels in een natuurstenen mozaïek look. Rondom het complex ligt een gazon, waardoor er een prettige afstand tot de doorgaande weg aanwezig is.















SLAPEN & BADEN

Het appartement beschikt over twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer en een tweede, wat compactere kamer die uitstekend geschikt is als slaap-, werk- of hobbykamer. De hoge ramen die ook in de woonkamer terugkomen, zorgen voor veel licht en benadrukken ook hier het de hoogte van het appartement. Daarnaast zijn de kamers voorzien van praktische vaste inbouwkasten met schuifdeuren.

De badkamer is volledig betegeld in lichte en neutrale tinten en voorzien van antislip vloertegels. Het sanitair is in 2018 vernieuwd. De badkamer beschikt over een wandcloset, een douchehoek met thermostaatkraan en een breed wastafelmeubel met spiegelkast. Daarnaast is er een afzonderlijke hoogglans witte kast aanwezig voor bijvoorbeeld handdoeken en verzorgingsproducten. Naast de badkamer beschikt het appartement over een separaat gastentoilet, eveneens volledig betegeld in rustige, neutrale tinten en uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal is tevens de inpandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. Naast de technische installaties is er voldoende ruimte voor voorraad en-/ of huishoudelijke apparatuur. De aanwezige schappen zorgen voor praktische opbergmogelijkheden.







BERGING & PARKEREN

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen afsluitbare berging van circa 2,00 x 1,90 meter groot. Deze is voorzien van verlichting en elektra en is zowel binnendoor via de gemeenschappelijke ruimten en lift als van buitenaf bereikbaar. Ook hier dragen de automatische deuren en de royale opzet van de gemeenschappelijke ruimten bij aan het gebruiksgemak.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in het afgesloten souterrain. De auto kan hierdoor comfortabel en beschermd worden geparkeerd, waarna het appartement binnendoor via de trap of lift bereikbaar is.

Bij het ontwerp van zowel het appartement als de gemeenschappelijke ruimten is veel aandacht besteed aan toegankelijkheid en gebruiksgemak. Het appartement is royaal, gelijkvloers en nagenoeg volledig drempelloos uitgevoerd. De brede verkeersruimten, elektrisch bedienbare deuren en ruime lift maken het geheel bovendien goed toegankelijk voor rolstoelgebruikers. Hierdoor is het appartement aantrekkelijk voor uiteenlopende doelgroepen en bijzonder geschikt voor wie comfortabel en toekomstgericht gelijkvloers wil wonen.



OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2010.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw.
Dak	hellend en samengesteld zadeldak, uitgevoerd met een metalen dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen voorzien van HR++ beglazing.
Isolatie	volledig geïsoleerd tijdens de bouw volgens de destijds geldende bouwvoorschriften.
Centrale verwarming	middels de Vaillant hrPRO cv-ketel uit 2010.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor zowel de keuken als de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

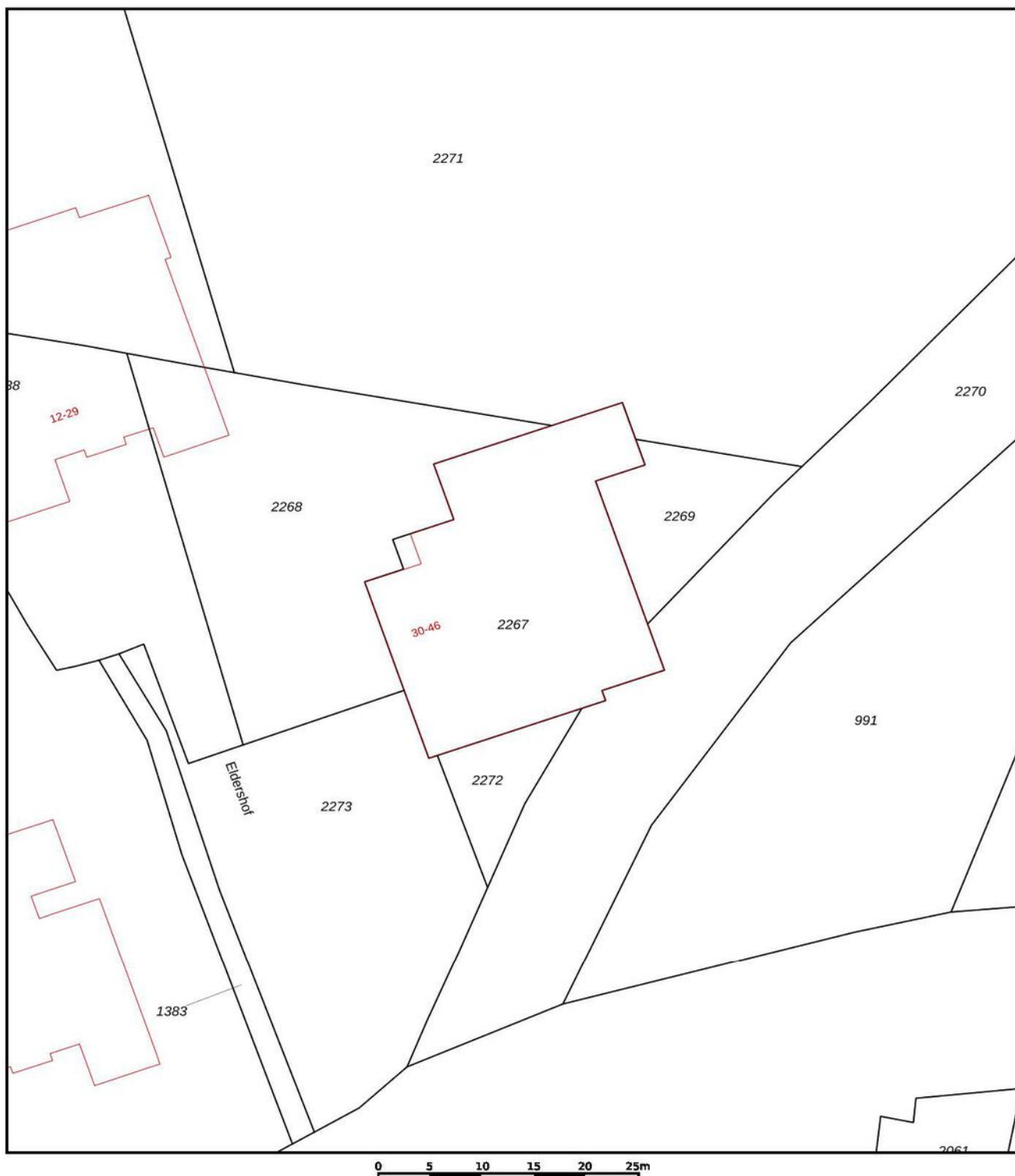
OVERIGE KENMERKEN

Balkonligging	zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	9 groepen en 2 aardlekschakelaars.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen en/of mindervaliden.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 305 ,- per jaar.
VVE kosten	€ 185,- per maand.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 754 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 2616 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	S	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2267	
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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

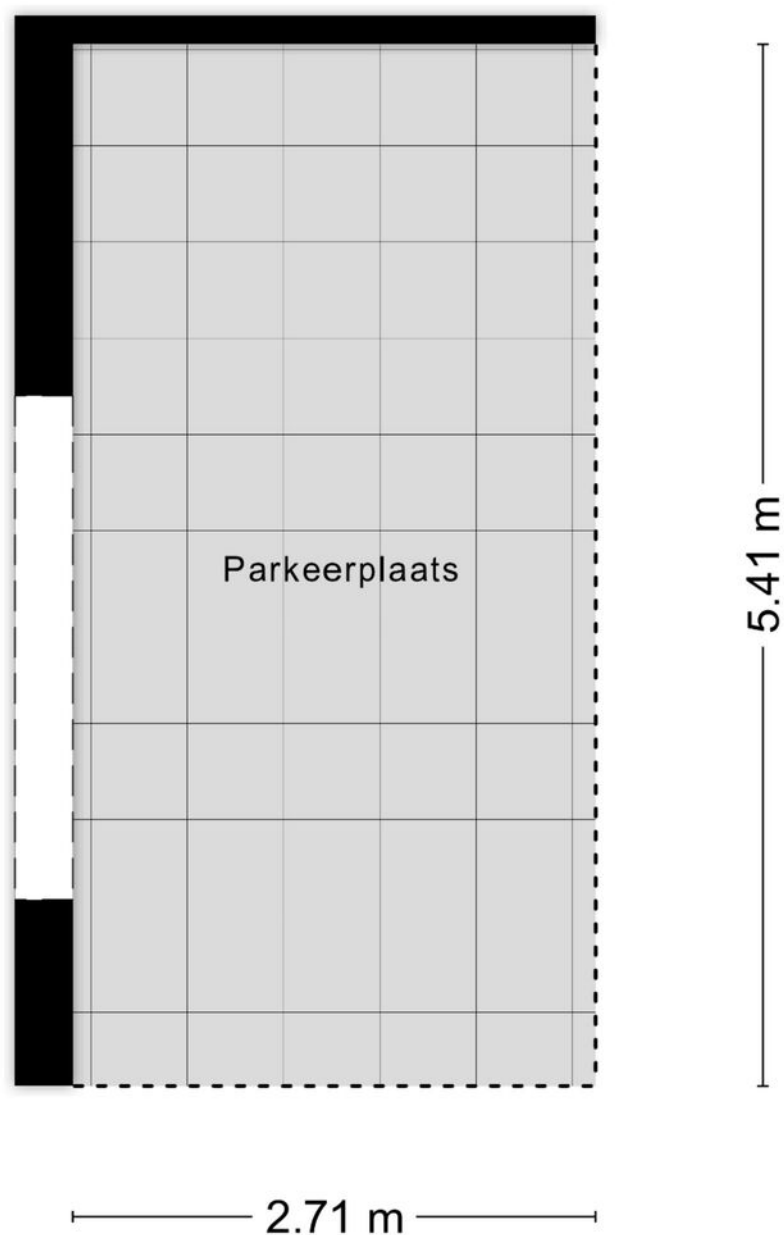


Appartement

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.

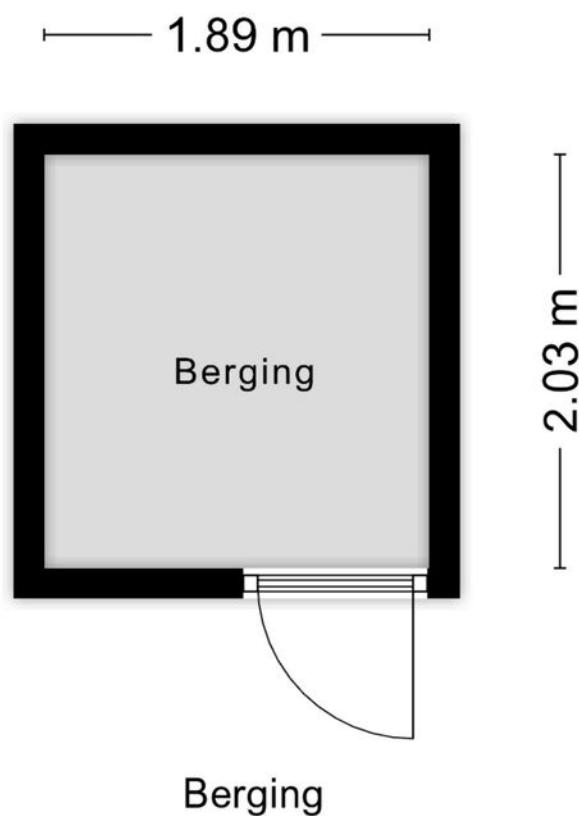


Parkeerplaats

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.



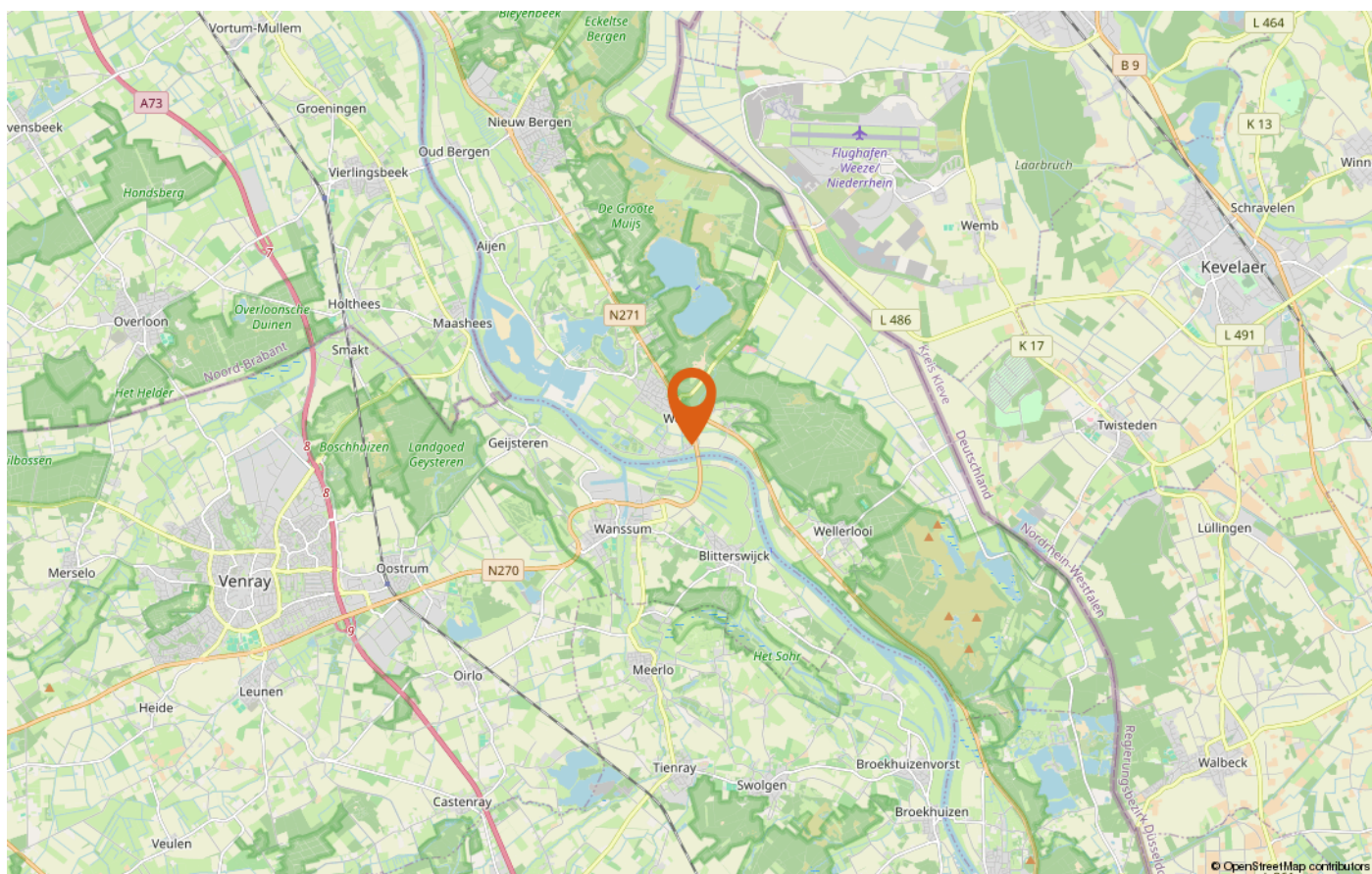
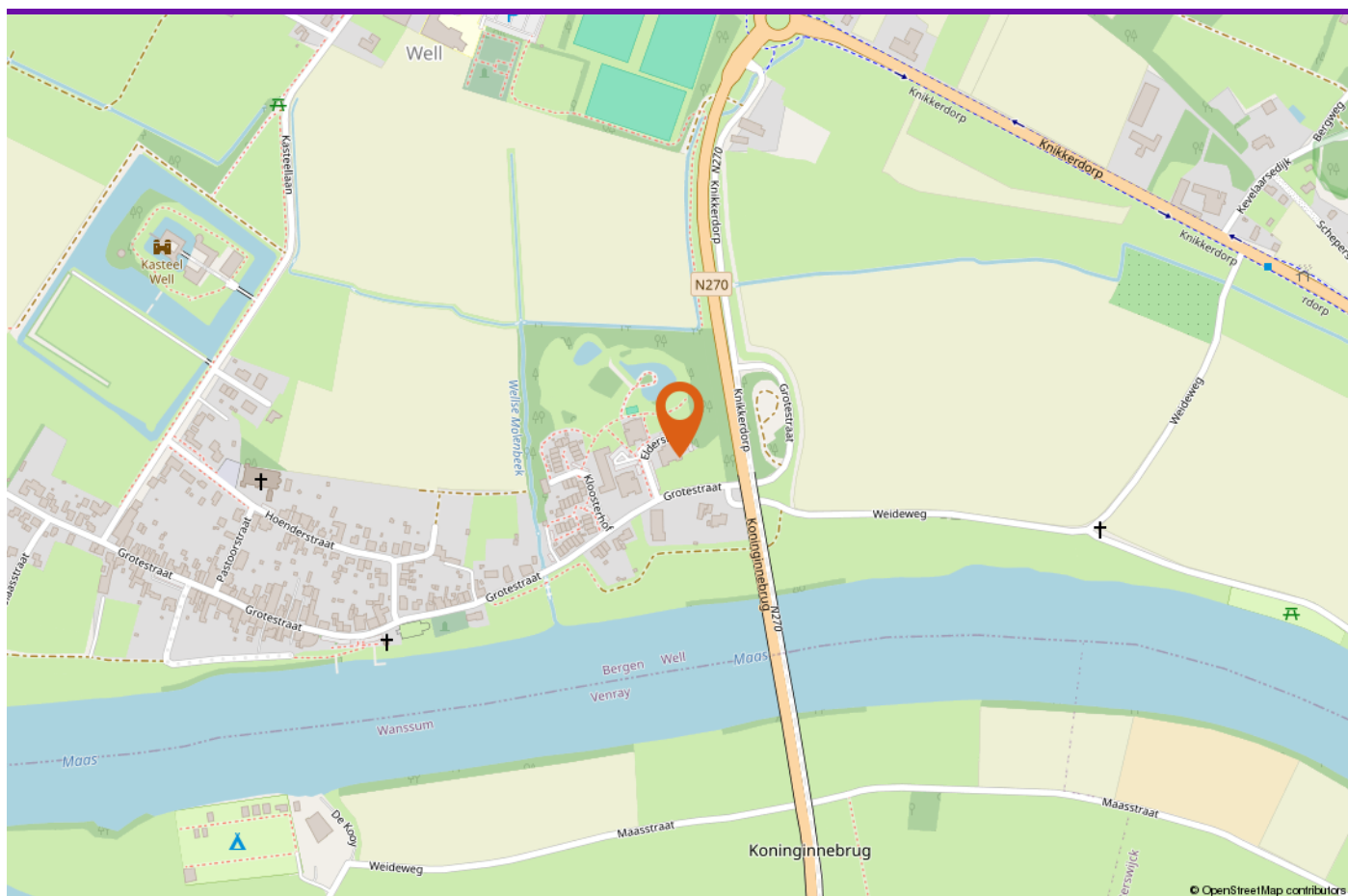
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- beide slaapkamers blijven de kasten achter	X		
- legplanken in cv ruimte blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

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.

26

[illegible]

AANTEKENINGEN



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

