



Brouwerstraat 7
5855 CJ, Well L

Vraagprijs € 435.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@ovida.com | 0478 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Op zoek naar een vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden? Aan de Brouwerstraat 7 staat deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1979. De woning combineert een praktische indeling met diverse fijne voorzieningen. Met circa 120 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 536 m³, drie slaapkamers, een ruime garage, een bijkeuken én een royale vliering is er aan ruimte geen gebrek.

De woning is gelegen aan een rustige weg in een woonwijk en beschikt over een prettige en praktische indeling. Zowel binnen als buiten is de woning goed tot uitstekend onderhouden. Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van rolluiken. Een woning die door de hoeveelheid ruimte en de verschillende gebruiksmogelijkheden een brede doelgroep zal aanspreken.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning
- Drie ruime slaapkamers
- vrijstaande garage
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Geheel voorzien van rolluiken
- Volledig geïsoleerd;
- Nieuwe CV-ketel van mei 2026;
- Zeer goed onderhouden woning

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	5	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	120 m ²
Bouwjaar	1979	Perceeloppervlakte	415 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²	Inhoud	536 m ³

Kadastrale kaart

Uw referentie: waardebeplating



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie F
Perceel 5537

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 september 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.

Adres:
Brouwerstraat 7

Gemeente:
Bergen Limburg

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5855 CJ, Well L

Perceelgrootte
415 m²

Indeling

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich het volledig betegelde toilet met fonteintje, de garderobe en de vernieuwde meterkast.

De woonkamer is met zijn royale afmetingen een fijne leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen en de aanwezige gashaard draagt bij aan de sfeer van de ruimte. De openslaande deuren naar de achtertuin zorgen bovendien voor een mooie verbinding met de buitenruimte en maken het eenvoudig om op mooie dagen binnen en buiten met elkaar te verbinden.

De keuken is middels bar gescheiden van de woonkamer en is praktisch ingedeeld en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en magnetron. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken.

De bijkeuken is een praktische toevoeging aan de woning. Hier is extra ruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke apparatuur en andere spullen. Hier bevindt zich tevens de witgoed aansluiting. Vanuit de bijkeuken is tevens toegang tot buiten.

De inbouwkast en schuifkastenwand in de bijkeuken zorgen voor veel bergruimte. Hierdoor hoeft niet alles in de leefruimtes te worden opgeborgen en blijft de woning overzichtelijk en praktisch in gebruik.

De gehele begane grond beschikt over een tegelvloer waarbij de woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via de overloop bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, allen van ruime prettige afmetingen waardoor de woning uitstekend geschikt is voor een gezin, maar uiteraard ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De gehele verdieping is voorzien van een keurige laminaatvloer.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een ligbad, douchegelegenheid, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en inbouwspots.

De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.

Vliering

De woning beschikt over een ruime vliering, die ideaal is als extra opslagruimte. Hier kunt u eenvoudig seizoensspullen, koffers, kerstdecoratie en andere zaken kwijt die u niet dagelijks nodig heeft. De vliering is bereikbaar middels vlizotrap vanaf de overloop en hier bevindt zich de opstelling van de gloednieuwe cv-combiketel (Vaillant, mei 2026).

De aanwezigheid van deze extra bergruimte is een prettig voordeel en draagt bij aan het praktische karakter van de woning.

Buitenruimte, garage en bergruimte

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De achtertuin is fraai aangelegd en goed onderhouden. Direct aansluitend aan de woning bevindt zich een ruim overdekt terras van circa 12 m². Een fijne plek om beschut buiten te zitten en optimaal van de buitenruimte te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage. Met een lengte van ruim 6 meter is deze geschikt voor het stallen van een auto, maar uiteraard ook uitstekend te gebruiken als hobby-, klus- of opslagruimte.

Naast de garage is er nog een groot tuinhuis aanwezig. Hierdoor beschikt de woning over uitzonderlijk veel praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, tuinspullen en andere eigendommen.

Vanuit de tuin kunt u middels openslaande poorten, alsmede een afzonderlijke looppoort gemakkelijk achterom via de oprit naast de woning waar u nog eens plek heeft voor het parkeren van 2 auto's.

Comfort en onderhoud

De woning is in de loop der jaren goed onderhouden en verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede tot uitstekende onderhoudstoestand. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over rolluiken, wat bijdraagt aan het wooncomfort.





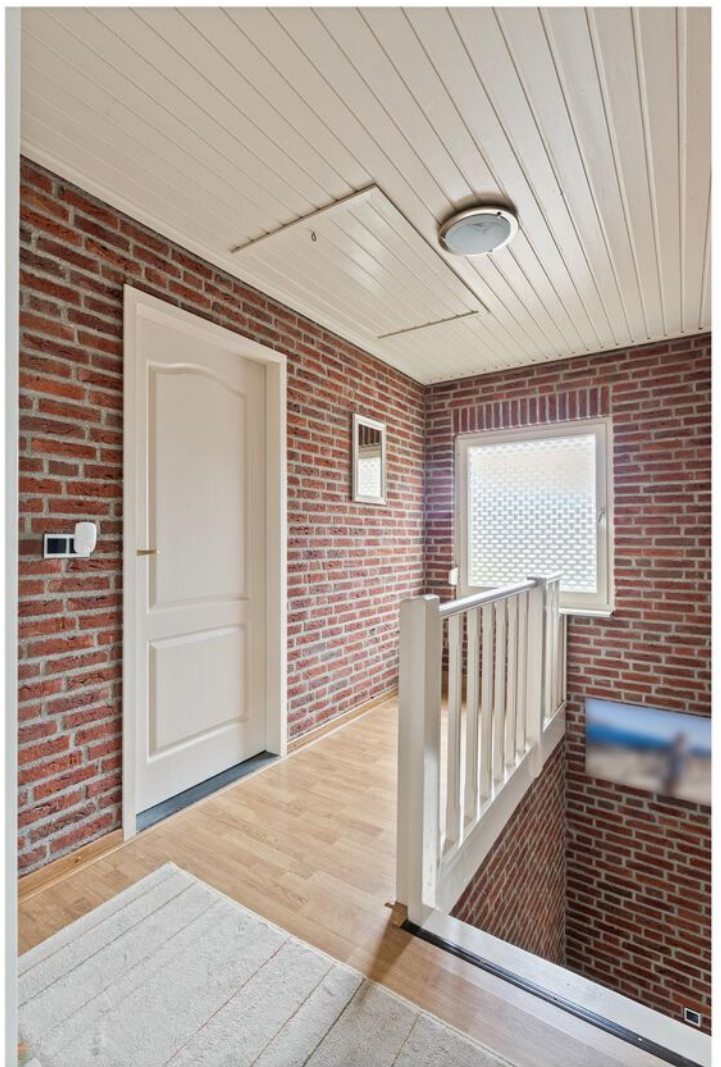


















ACHTINGUNG SCHUTZFOHLE 10/10/2013 21:30:03





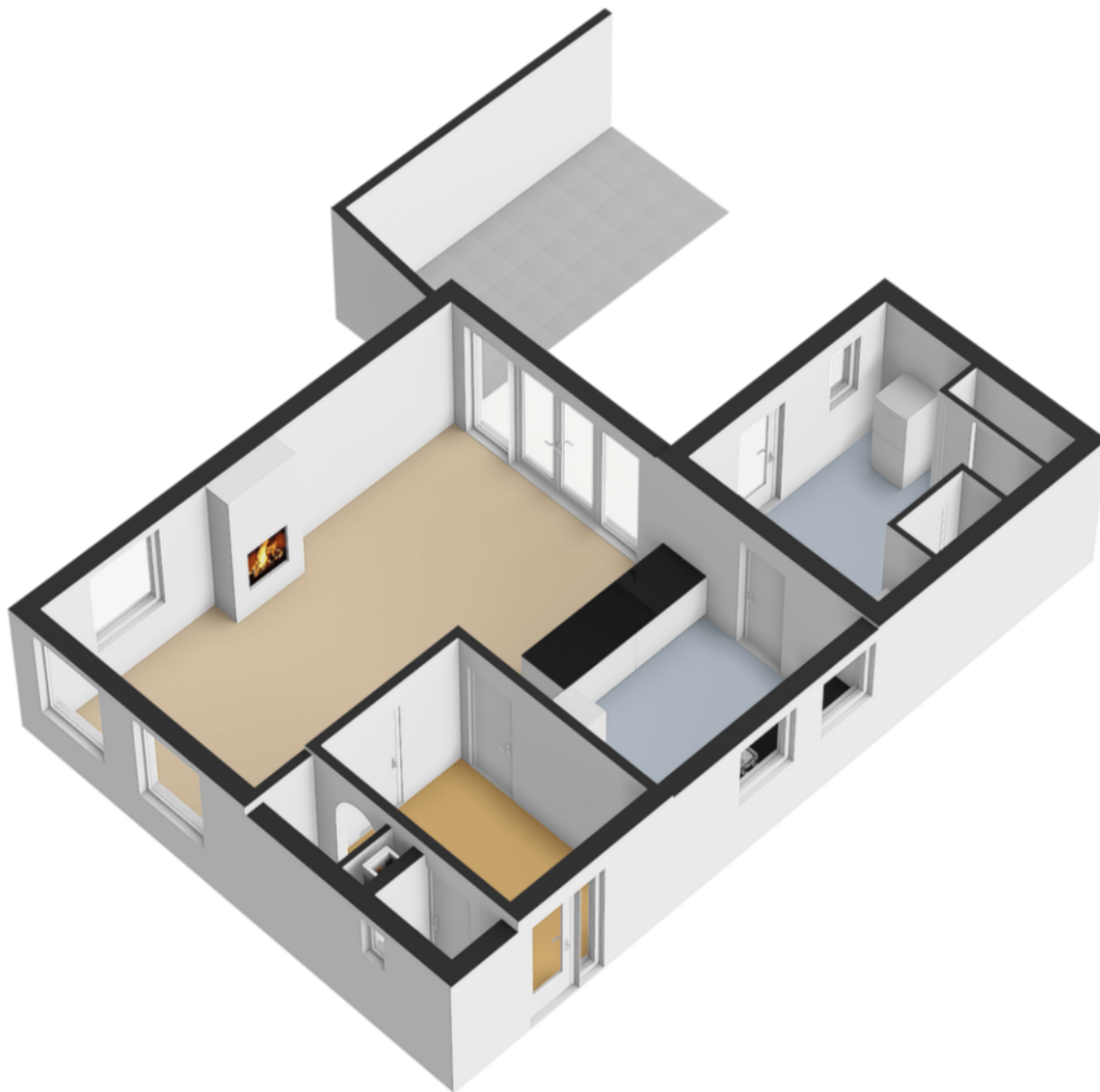




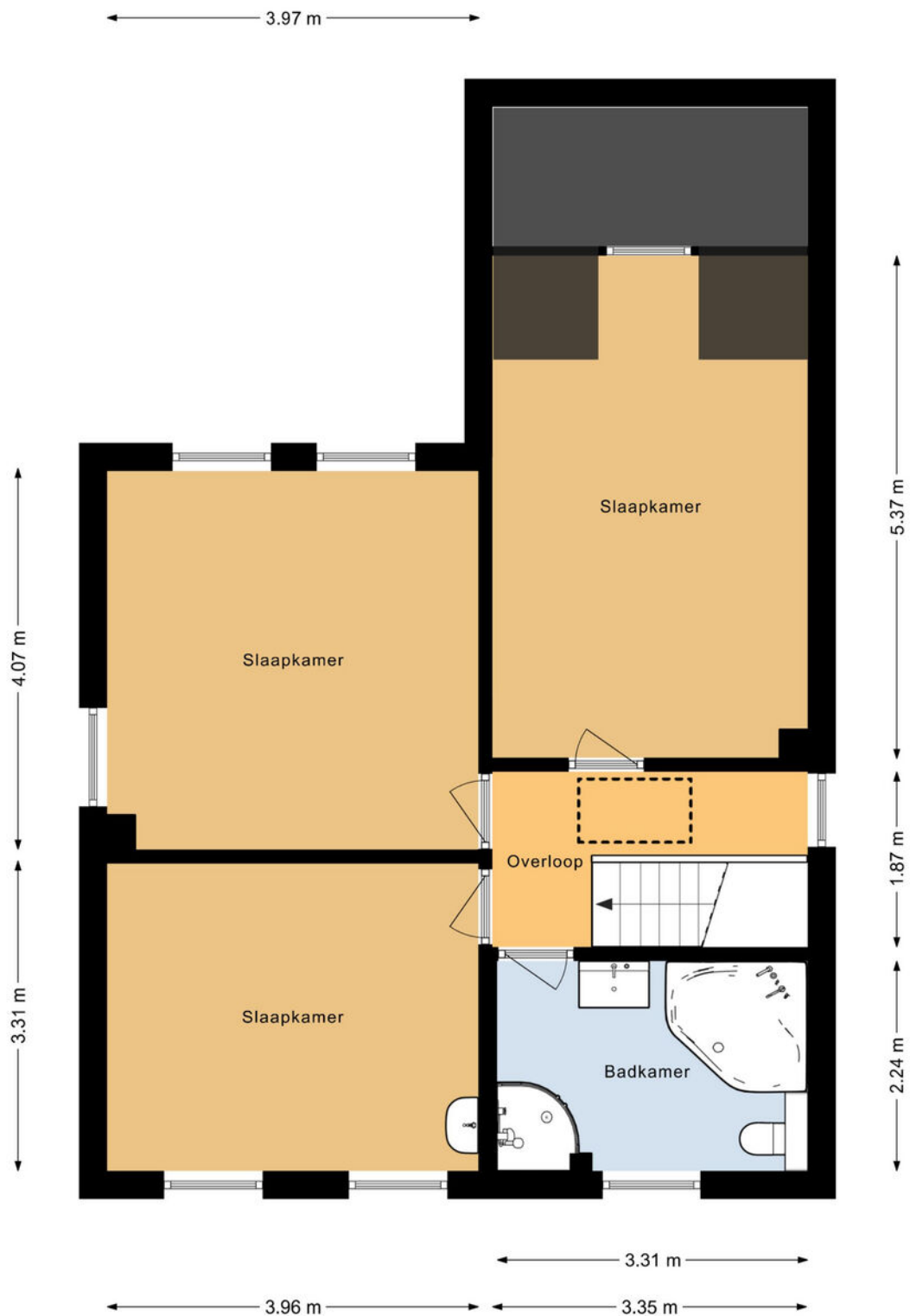
Plattegronden



Plattegronden

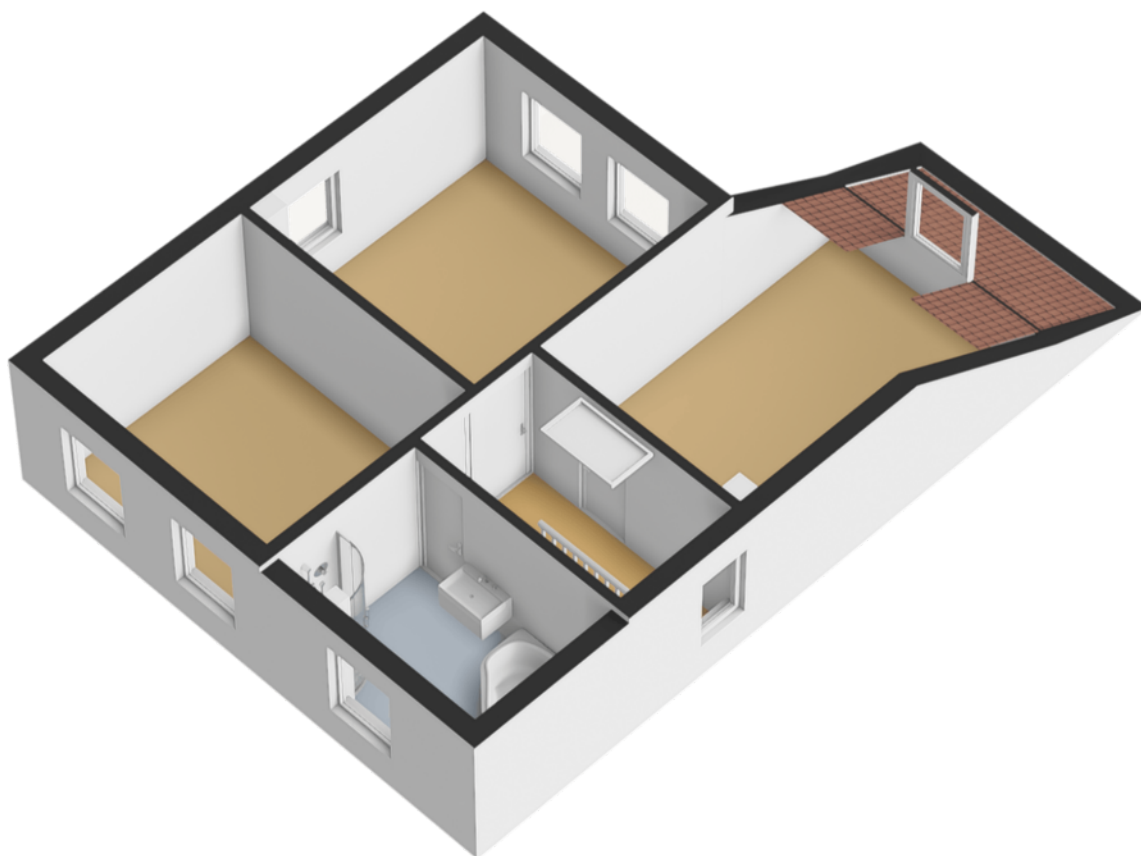


Plattegronden

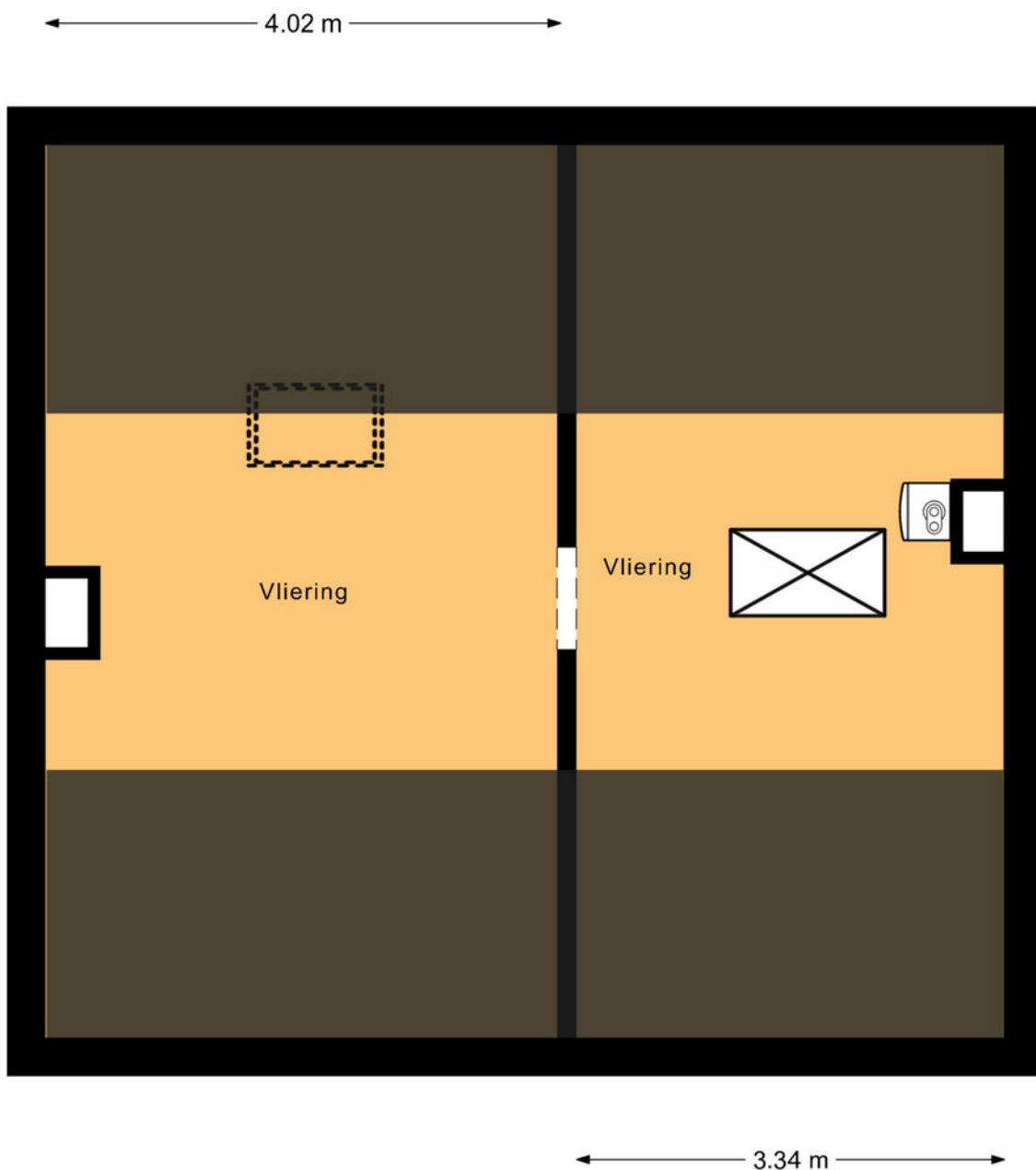


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

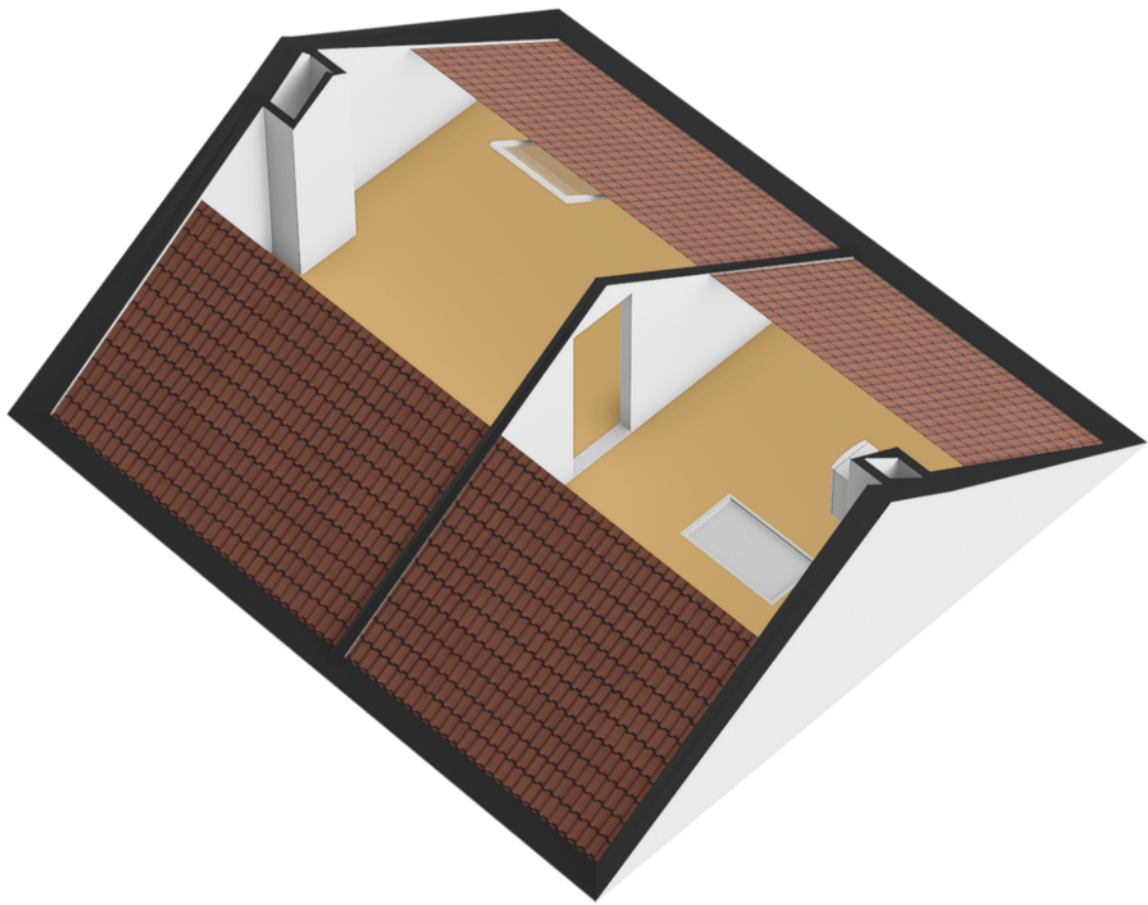


Plattegronden

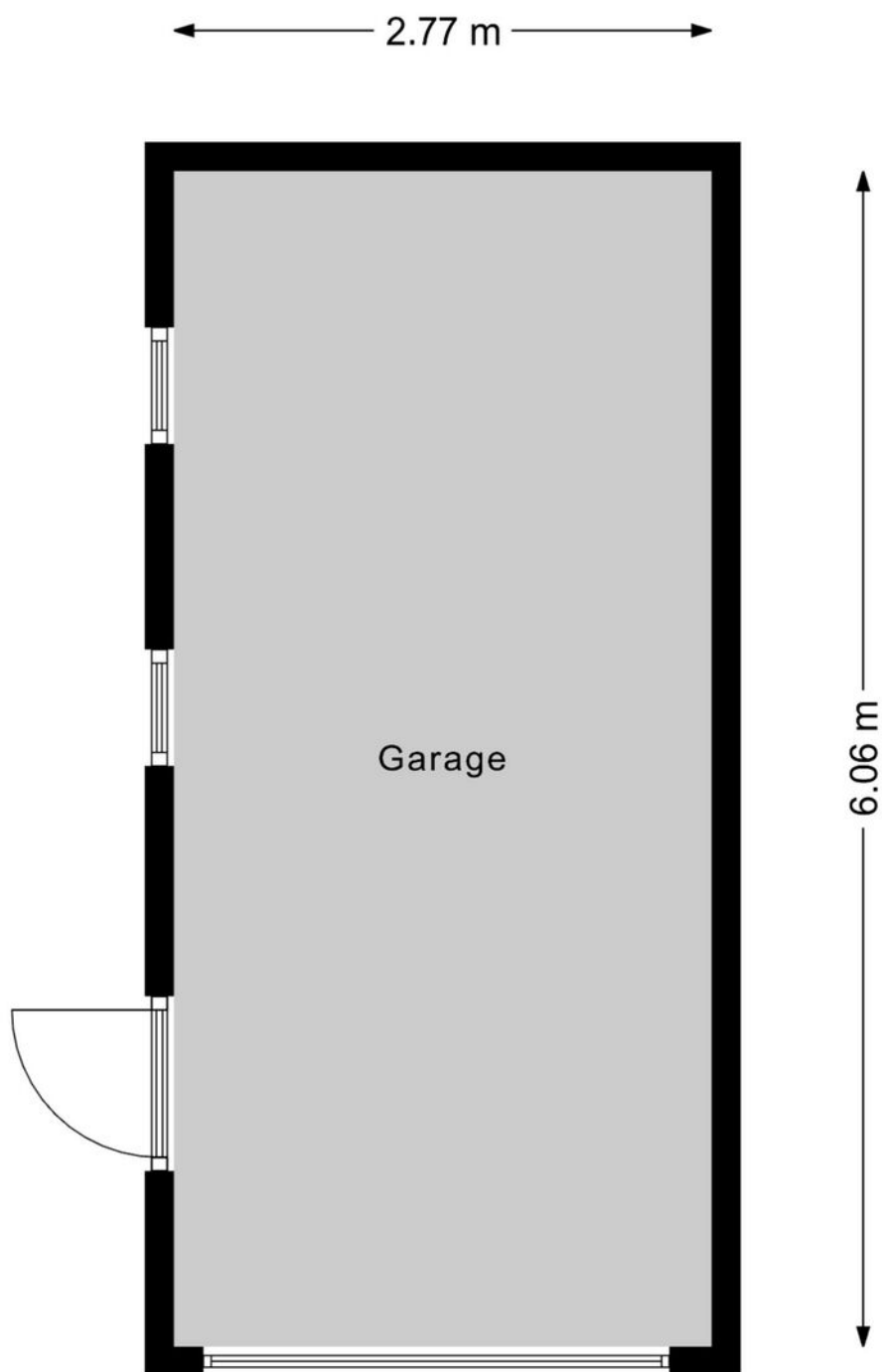


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

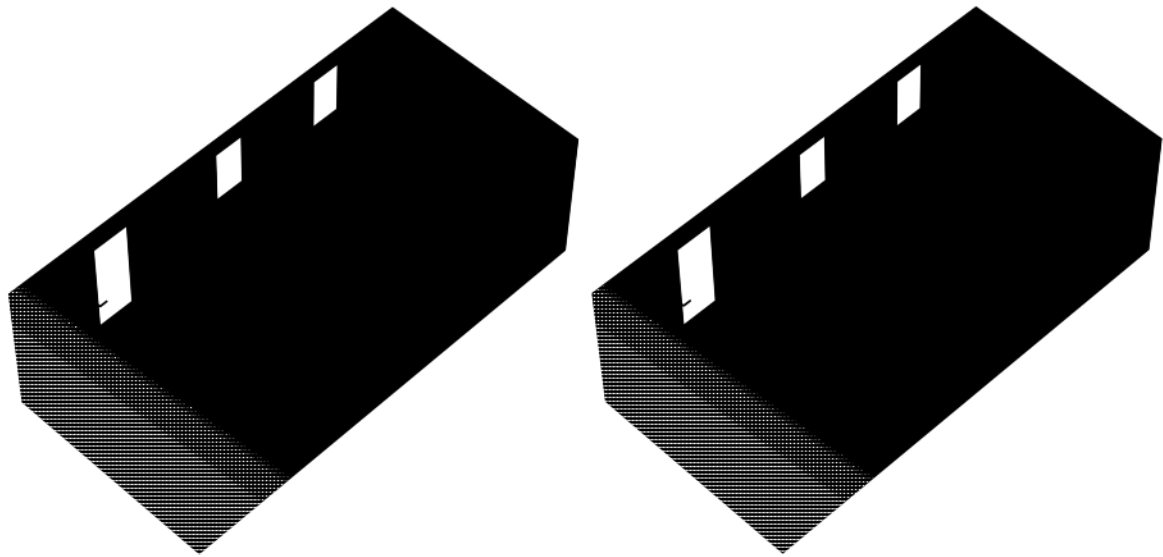


Plattegronden

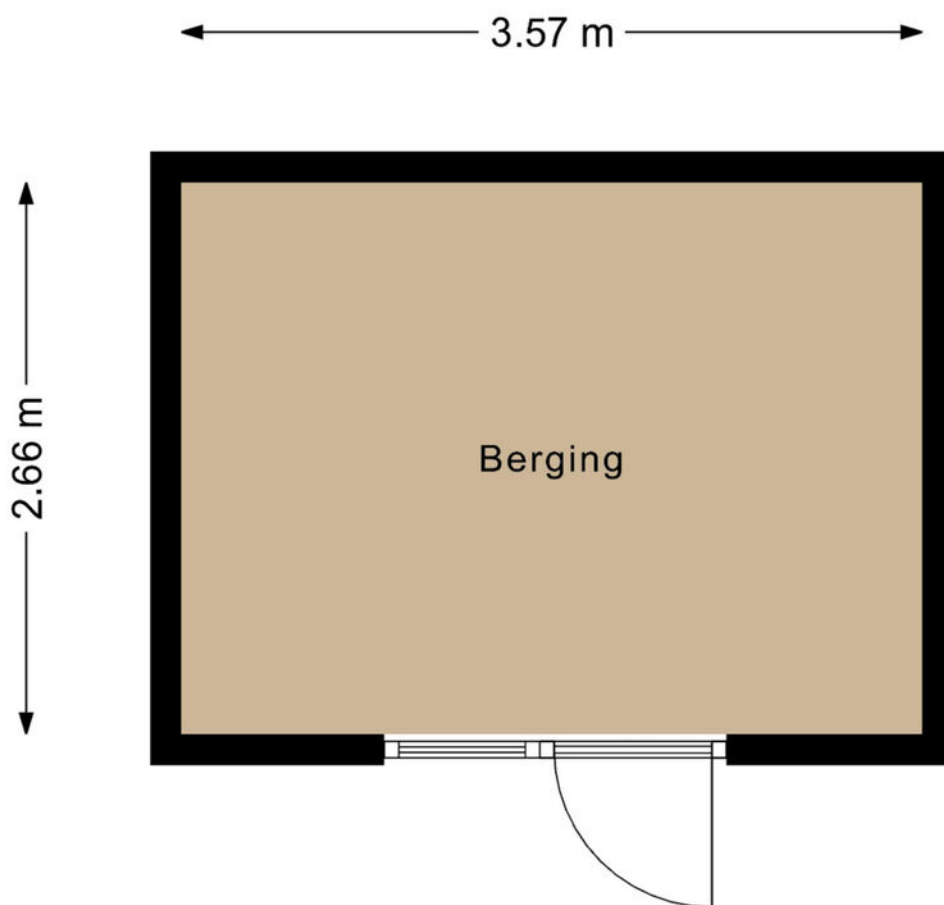


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

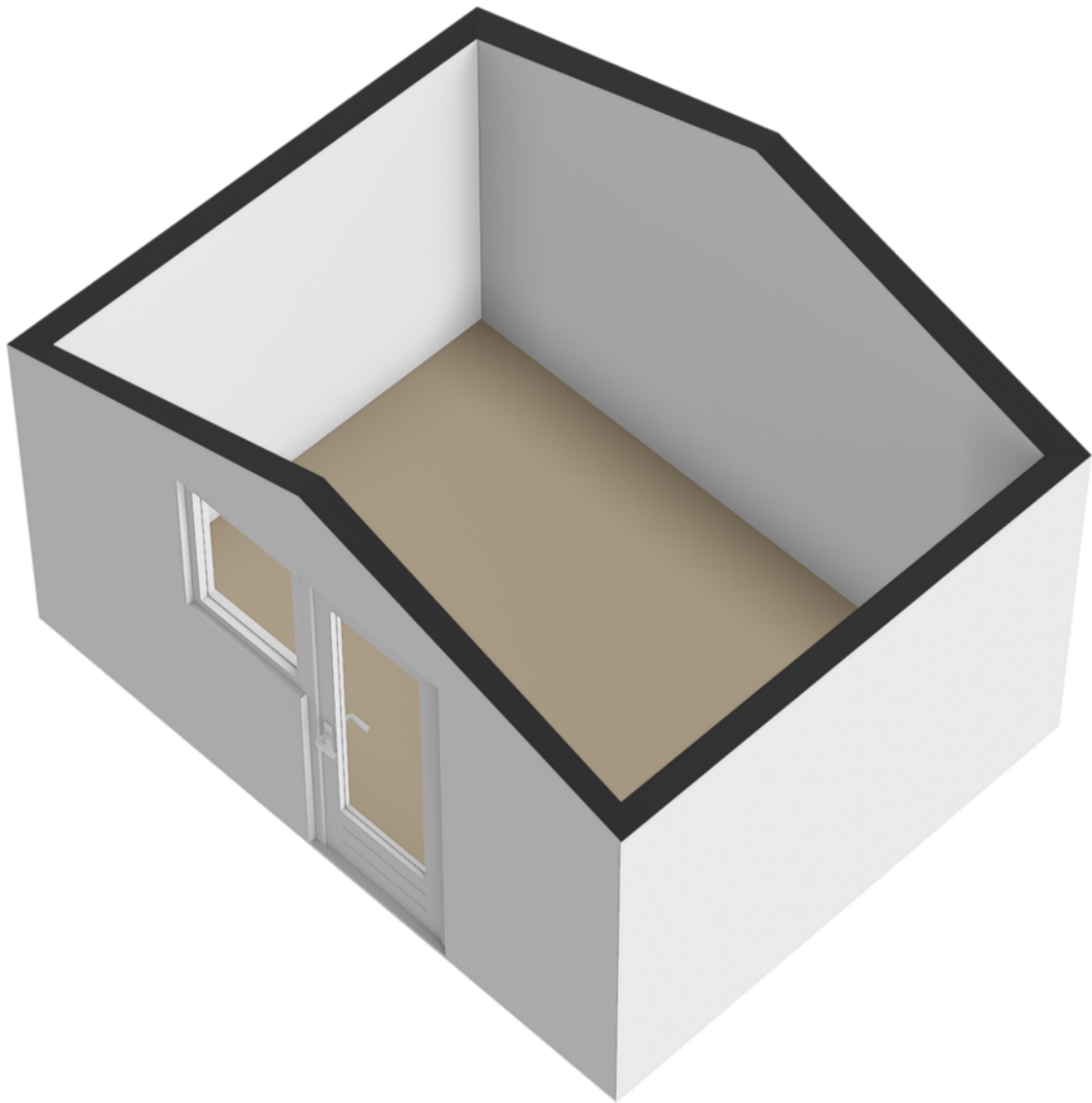


Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Gemeente Venray

Venray is gelegen in Noord-Limburg en telt samen met Horst ruim 88.000 inwoners. Venray is een plattelands gemeente met een oppervlakte van 146 km² en 13 dorpskernen en is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg. Bovendien speelt de plaats een vooraanstaande rol in de regio.



Ondernemend Venray

Inmiddels is Venray vanwege de goede snelwegverbindingen een echte logistieke hotspot geworden. Dit zorgt voor veel werkgelegenheid in de regio. Venlo-Venray heeft al 7 keer de prijs 'Logistieke Hotspot' gewonnen.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

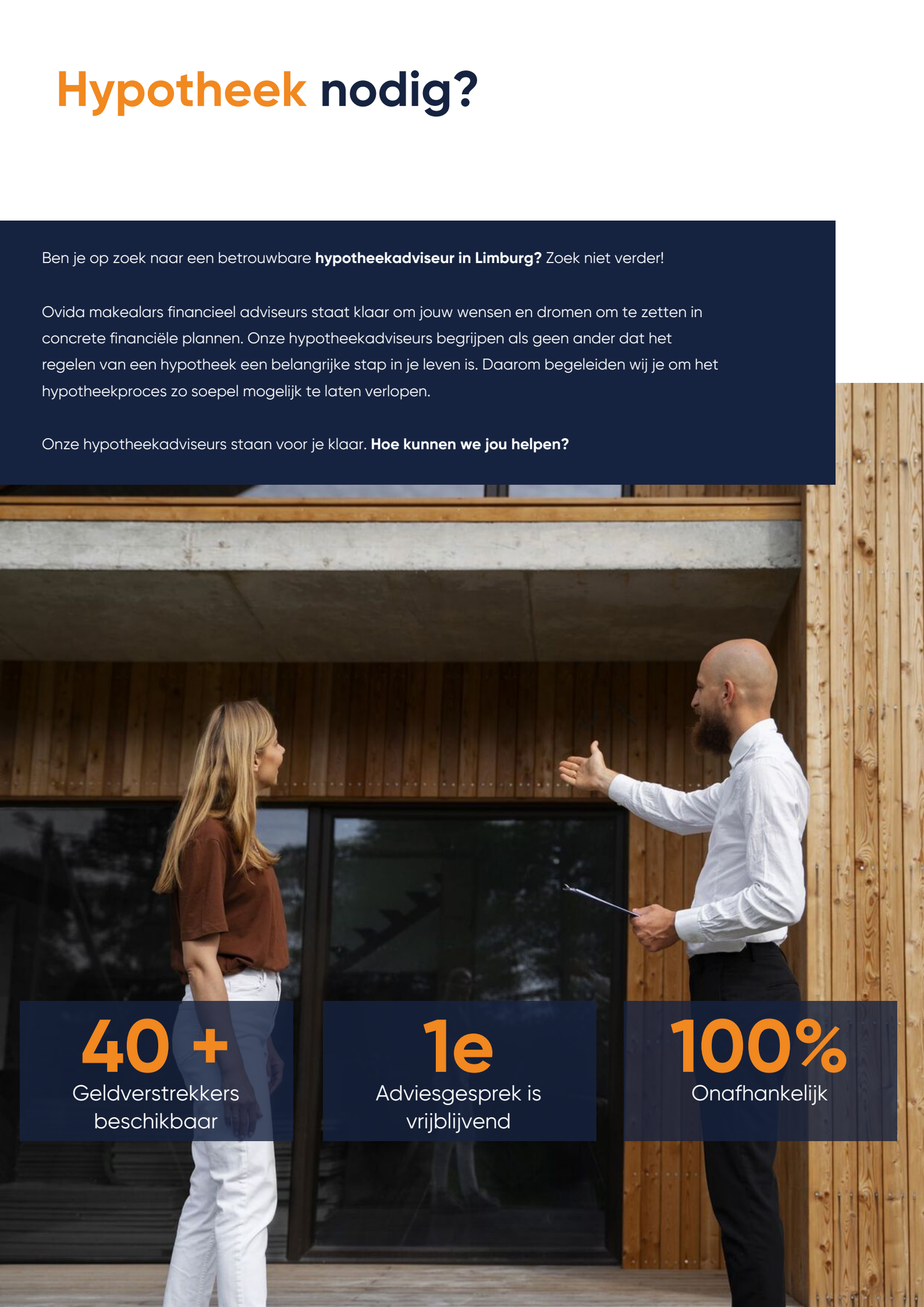
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Mike de Crom K-RMT

mikedecrom@ovida.com

06 48 08 68 81 | 0478 63 69 22

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com