



MEINDERT HOBBERMASTRAAT 27

BERGEN

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
284 m²

Woonoppervlakte
127 m²

Overige inpandige ruimte
28 m²

Externe bergruimte
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
1,6 m²

Inhoud
483 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Deze ruime twee-onder-een-kap woning ligt op een centrale en goed bereikbare hoeklocatie in Bergen, omgeven door de prachtige natuur van Nationaal Park De Maasduinen. Met een basisschool op loopafstand en dagelijkse voorzieningen (o.a. supermarkt) dichtbij, kan dit een ideale plek voor gezinnen zijn.

Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De lichte woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in verbinding met de royale woonkeuken, vanwaar je via de schuifpui zo de achtertuin in stapt. Deze is gerealiseerd in de aanbouw, waarbij de openslaande deuren vanuit de woonkamer nog laten zien waar de woning oorspronkelijk eindigde. De voormalige keukenruimte zorgt voor extra leefruimte. De bijkeuken en aangrenzende berging bieden daarnaast diverse gebruiksmogelijkheden. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en middels vlizotrap bereikbare ruime bergzolder die met een goede stahoogte zorgt voor diverse toekomstmogelijkheden. De ruime opzet vormt een fijne basis voor het gezinsleven en biedt volop kansen voor een eigentijdse invulling. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. De ruime achtertuin ligt op het noordoosten, biedt volop privacy en beschikt over een houten tuinhuis en vrije achterom. Op de eigen oprit is bovendien plaats voor circa drie auto's.



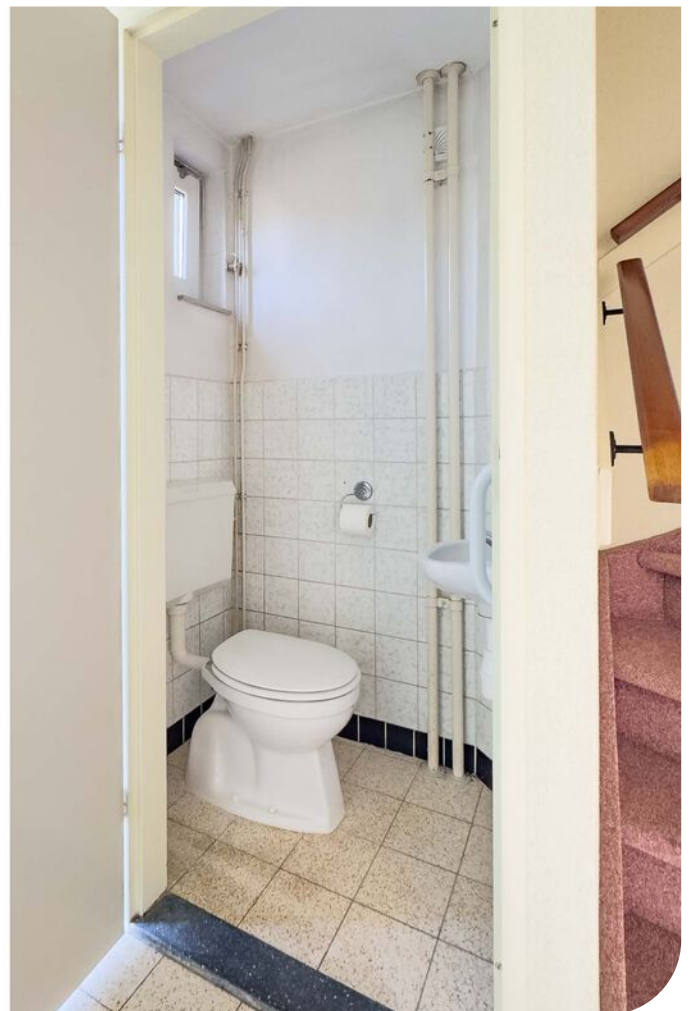


BEGANE GROND

Via het pad door de voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, die is afgewerkt met een lichte tegelvloer en toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevindt zich ook het gedeeltelijk betegelde toilet, voorzien van een staand toilet, fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie. Onder de trap is een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen of het netjes uit het zicht ophangen van jassen.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar aan de voorzijde volop ruimte is voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de laminaatvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, met dubbele openslaande deuren die oorspronkelijk toegang boden tot de tuin. Deze deuren herinneren nog aan de vroegere indeling van de woning, waarbij de keuken zich in het verlengde van de hal bevond. De houten lambrisering is hier nog zichtbaar en de voormalige keukenruimte staat tegenwoordig in open verbinding met de nieuwe woonkeuken. Dit biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werkplek, speelhoek of aanvullende eetruimte.

Via de voormalige tuindeuren in de woonkamer of de open verbinding vanuit de oude keukenruimte bereik je de aanbouw aan de achterzijde. Deze is omstreeks 1981 gerealiseerd, waarbij de keuken naar achteren is verplaatst en een royale woonkeuken is ontstaan. Ook hier is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor je de indeling helemaal naar eigen wens kunt invullen. De keuken is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. De raampartijen aan de achterzijde bieden een prettig uitzicht op de tuin en via de schuifpui stap je direct naar buiten, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.









BIJKEUKEN & BERGING



Vanuit de aanbouw bereik je de bijkeuken, waar de tegelvloer vanuit de woonkeuken doorloopt. Deze ruimte en de aangrenzende berging vormden oorspronkelijk de garage, maar zijn door de aanbouw van de woonkeuken inpandig bereikbaar geworden en hebben een praktische invulling gekregen. In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en is verwarming aanwezig. Via de loopdeur aan de voorzijde stap je direct de oprit op, waar ruimte is voor circa drie auto's. Daarmee vormt de bijkeuken ook een praktische tweede entree van de woning.

Aansluitend bevindt zich de berging, die eveneens is voorzien van verwarming, elektra, verlichting en een uitstortgootsteen. Dankzij de ruime opzet biedt deze ruimte diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als hobby- of klusruimte, speelkamer of praktijk aan huis. Uiteraard is er ook volop plaats voor het opbergen van spullen. Via een loopdeur is de berging bovendien rechtstreeks vanuit de achtertuin bereikbaar.





Via de beklede trapopgang bereik je de eerste verdieping. De overloop is eveneens voorzien van vloerbedekking en biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de zolder. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 8, 12 en 13 m² en zijn afgewerkt met een Novilonvloer en behangen wanden. De slaapkamer aan de linker achterzijde beschikt over een praktische muurkast met zowel hang- als legruimte. De slaapkamer aan de voorzijde heeft bovendien een eigen balkon, dat via een loopdeur rechtstreeks bereikbaar is. Het balkon ligt op het zuidwesten en heeft een oppervlakte van circa 2 m². Hier is plaats voor een gezellige bistroset, waar je op een zonnige middag heerlijk kunt ontspannen.

De badkamer is ingericht met een wastafel, douchecabine en staand toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en biedt de mogelijkheid om extra te ventileren.

Via de vlizotrap bereik je de ruime bergzolder, die met een stahoogte van circa 2,09 meter volop opbergruimte biedt voor bijvoorbeeld seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en daarnaast zijn verlichting en de cv-ketel aanwezig. De zolder is momenteel in gebruik als bergruimte, maar biedt ook mogelijkheden om hier in de toekomst met een vaste trap en dakkapel een volwaardige extra verdieping te realiseren.









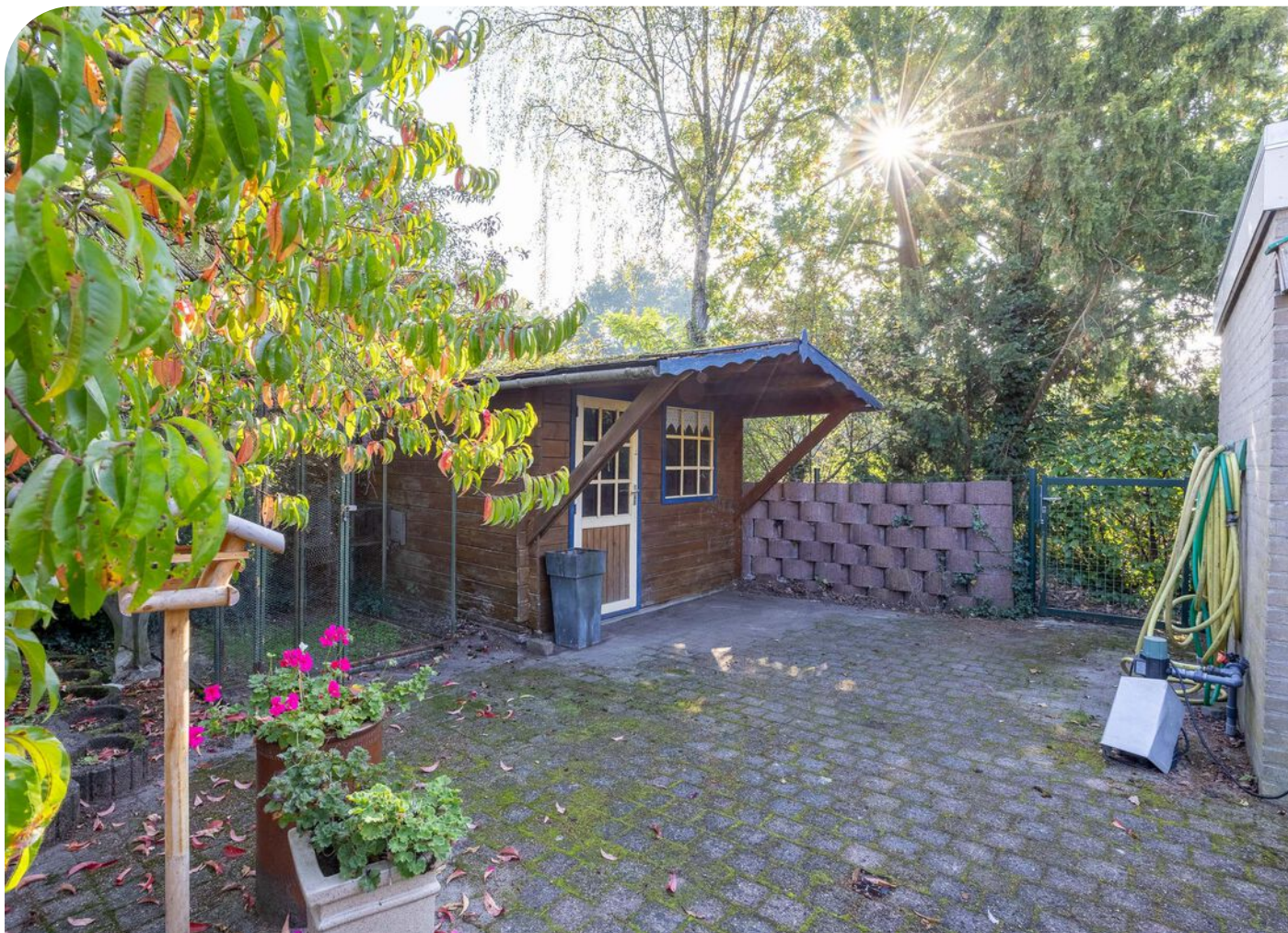
ZOLDER





De achtertuin ligt op het noordoosten, maar geniet dankzij de vrije hoekligging en het ontbreken van directe achterburen toch van een goede bezonning en volop privacy. De grotendeels bestrate inrichting biedt alle ruimte voor een royaal terras, waar je op mooie dagen gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen. De plantenborders met gevarieerde beplanting zorgen daarbij voor een groene uitstraling. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen en tuinmeubilair. Zowel de tuin als het tuinhuis zijn voorzien van verlichting en elektra. Daarnaast is er een grondwaterpomp aanwezig. Via de vrije achterom aan de zijkant van het perceel, met afsluitbare poort richting de oprit, is de tuin ook gemakkelijk met de fiets bereikbaar.





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	betonvloeren, met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens de bouw. In 2023 zijn de gevels nageïsoleerd met SuPearl-parels.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	de begane grond en de 1e verdieping hebben kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De bijkeuken, berging en 2e verdieping beschikken over houten kozijnen met dubbele beglazing.
Overige voorzieningen	aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een handmatig bedienbaar zonnescrm.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Vaillant ecoTEC plus cv-ketel uit 2019 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch en natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 269,- per jaar.
-------------------------	-------------------

ALGEMENE KENMERKEN



0 5 10 15 20 25m

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 D

Perceel 5396

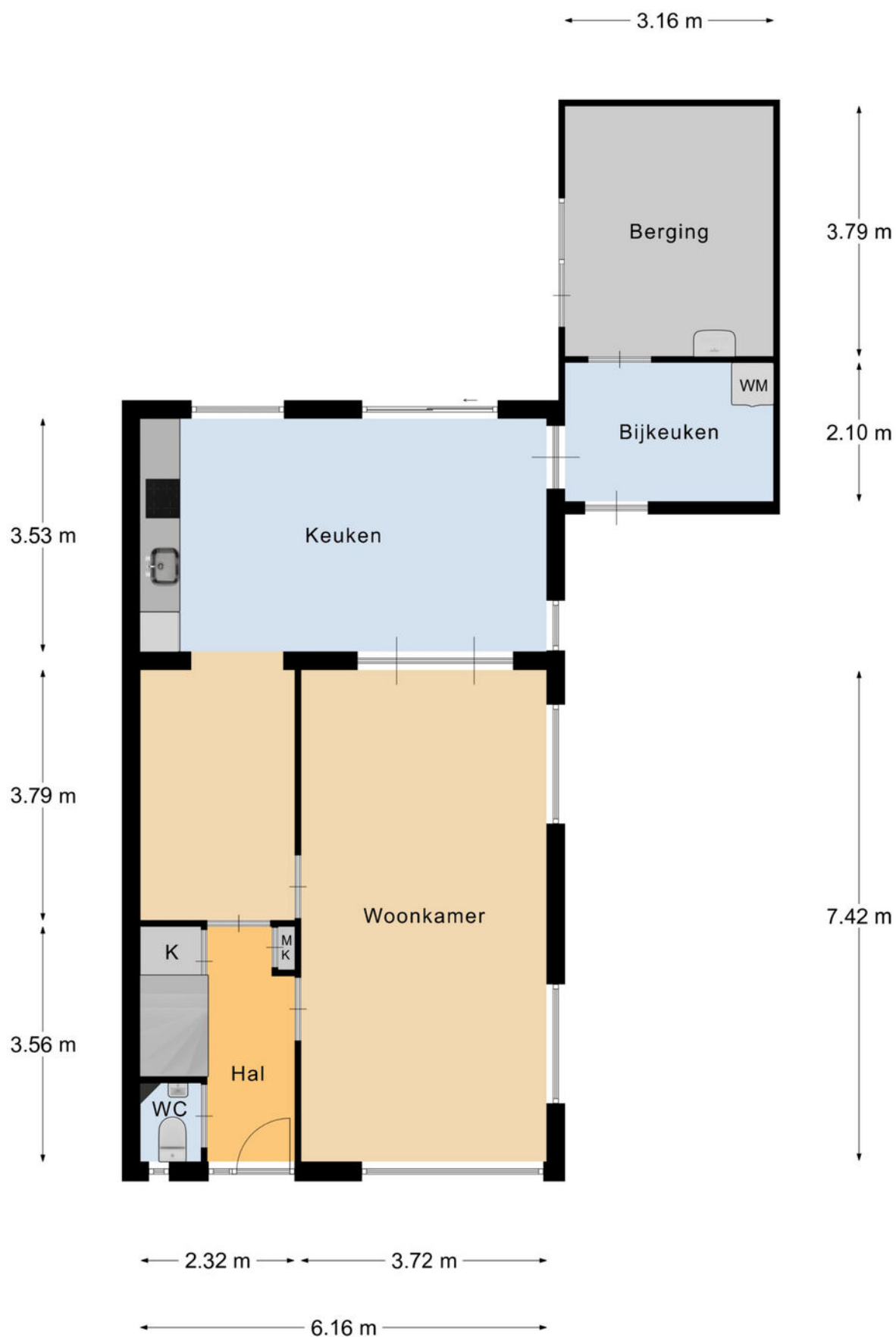
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

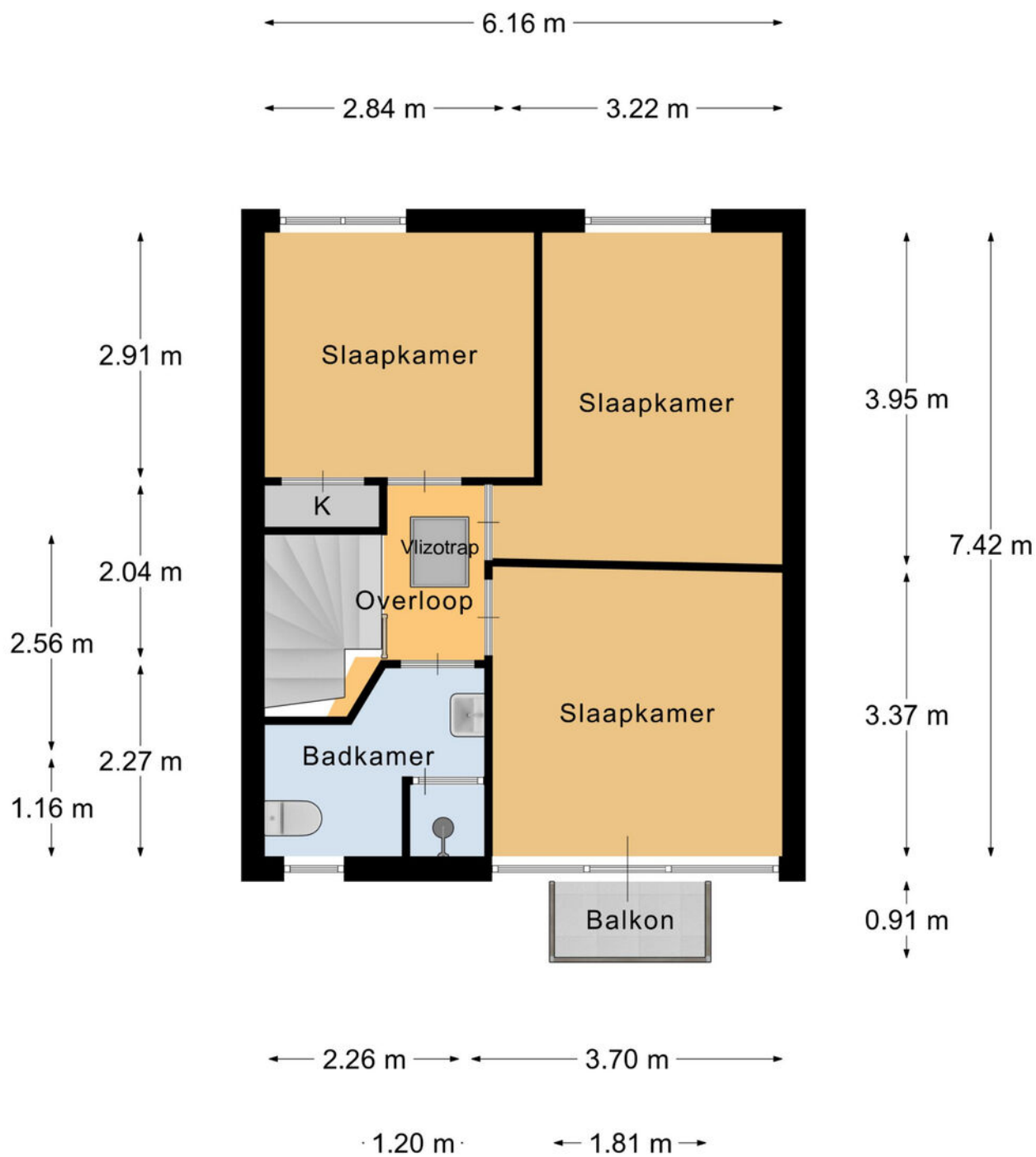
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

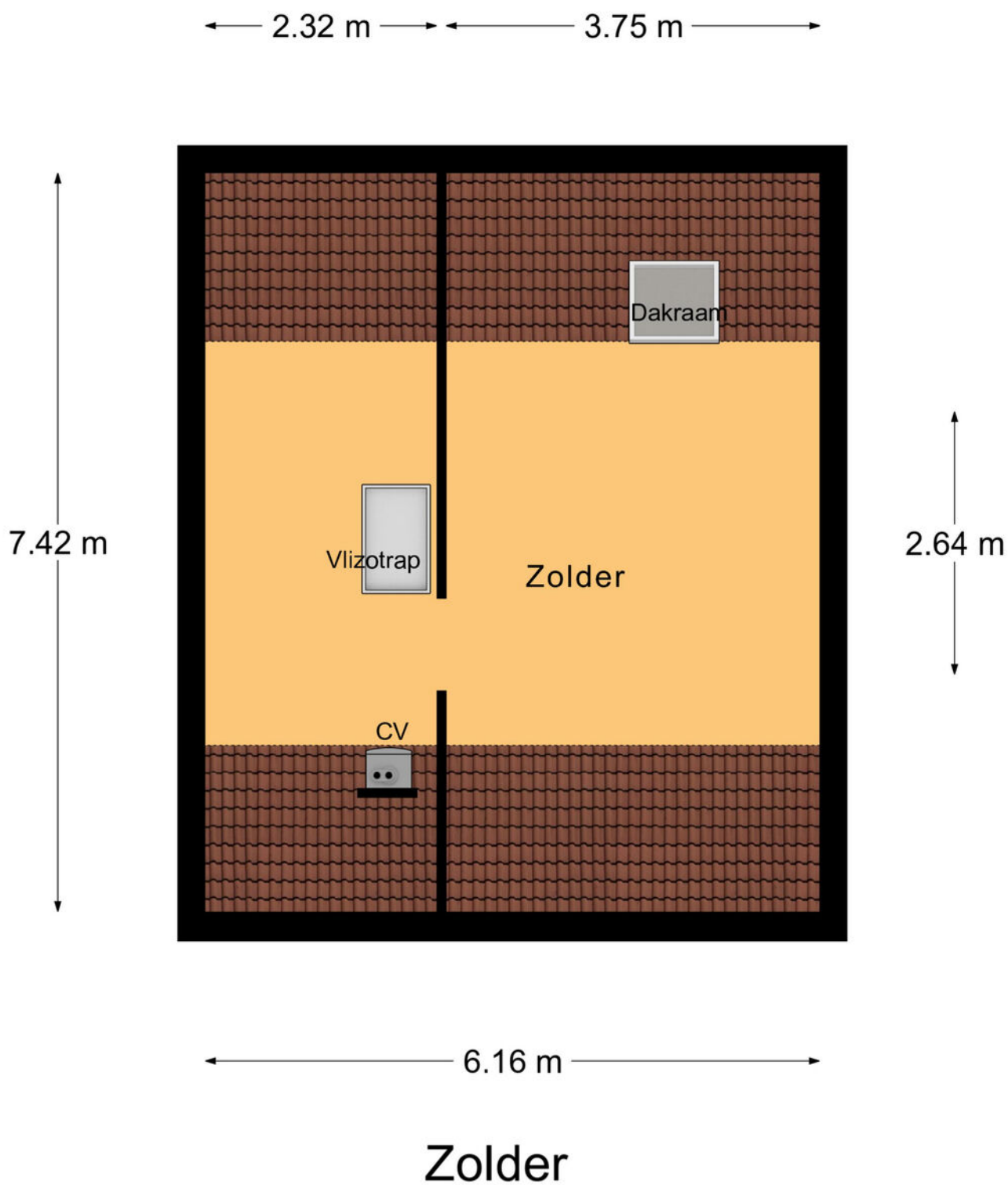
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden. Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

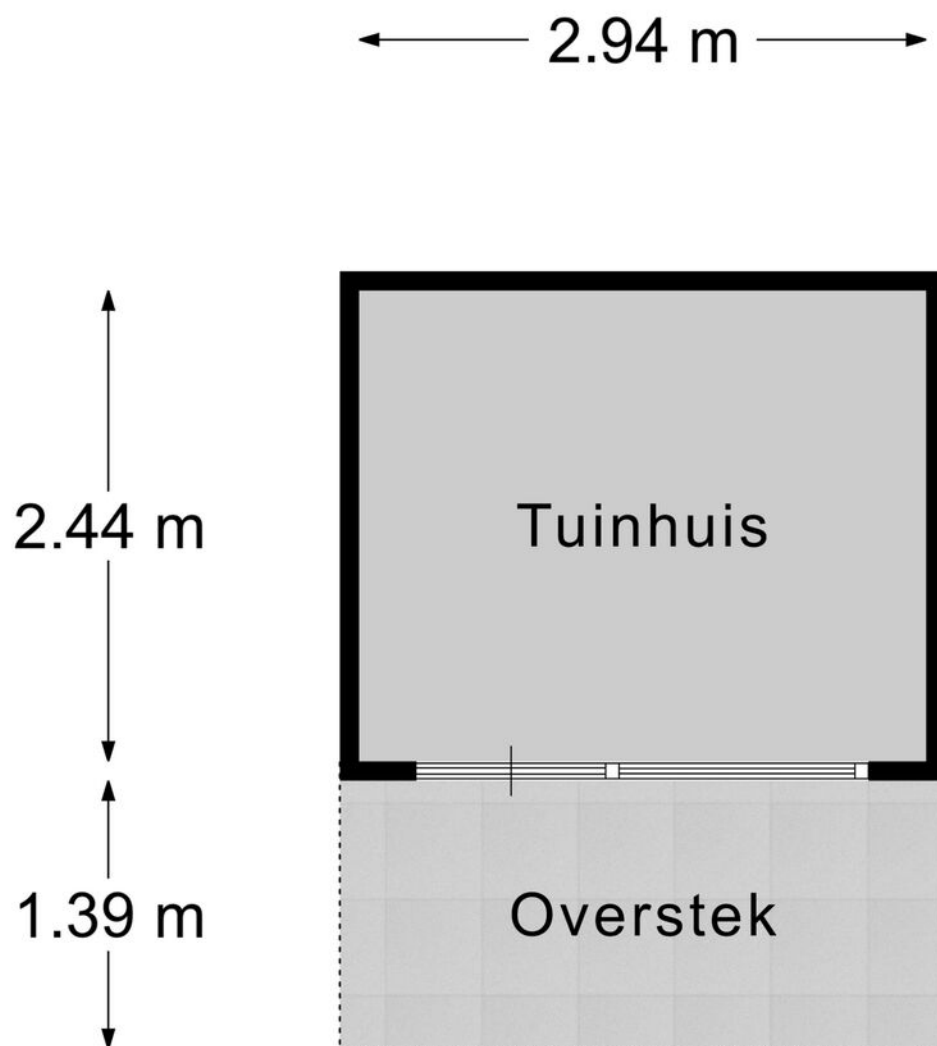
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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



Tuinhuis

PLATTEGROND

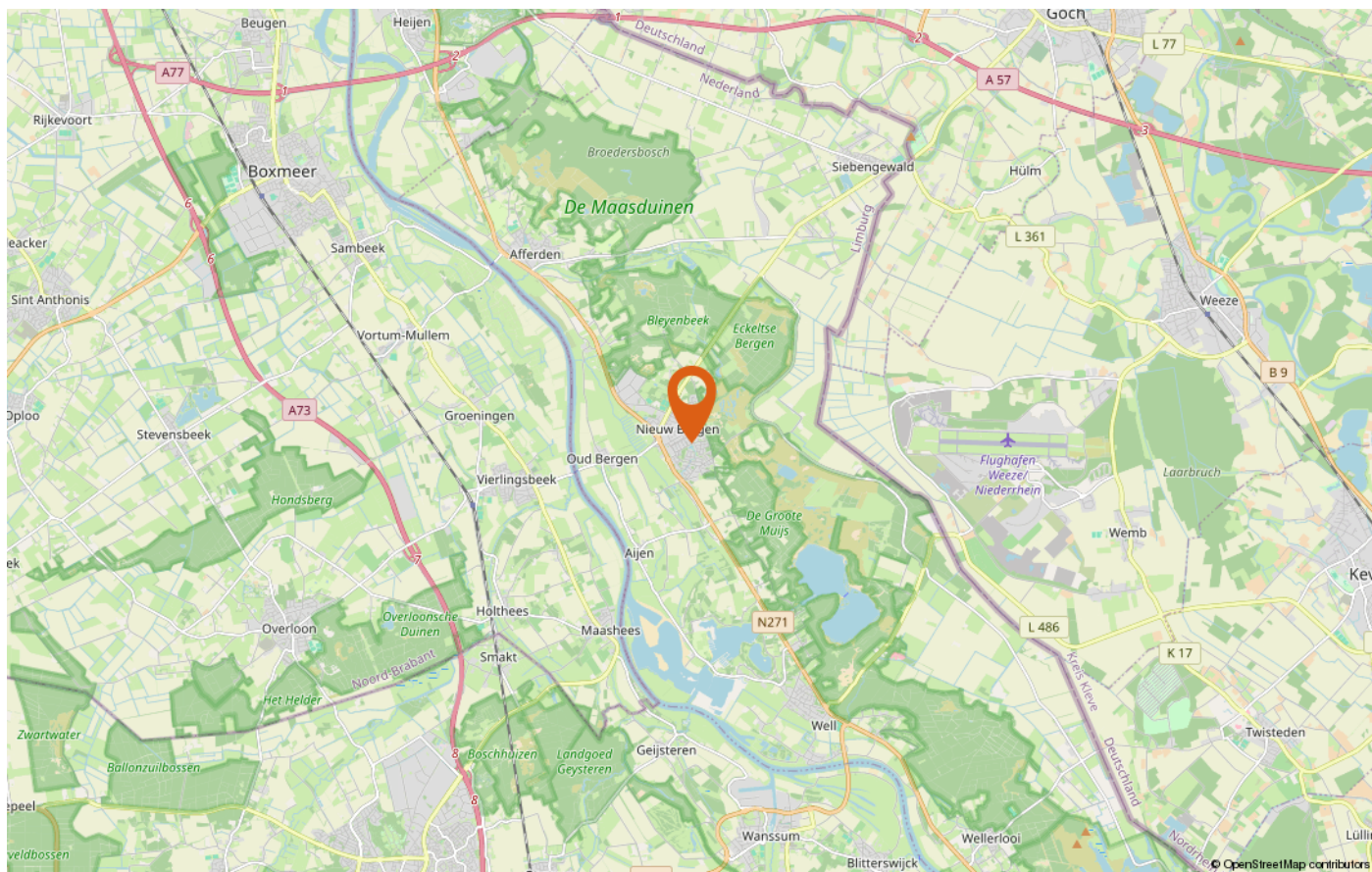
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk
afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- 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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	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		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	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		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

LIJST VAN ZAKEN



[illegible]

AANTEKENINGEN

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
www.peelrand.com

Peelrand Makelaardij Bergen
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen
(0485) 748008 -
info@peelrand.com
www.peelrand.com

