



PIETER BREUGHELSTRAAT 40

BERGEN

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
235 m²

Woonoppervlakte
106 m²

Externe bergruimte
25 m²
Gebouwbonden buitenruimte
17 m²

Inhoud
355 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Gelegen aan een prachtige groenvoorziening, biedt deze frisse twee-onder-één-kapwoning met een extra ruime vrijstaande garage alles wat je zoekt. Het zonnige perceel en de praktische indeling maken dit een ideale gezinswoning.

Op de begane grond tref je een hal, toilet, complete keuken en een lichte woonkamer. De 1e verdieping beschikt over 3 slaapkamers en een badkamer. Met de vaste trap bereik je de 2e verdieping waar een overloop, cv-/wasruimte en een 4e slaapkamer zijn gesitueerd. De vrijstaande garage (ca. 25.5 m²) biedt volop mogelijkheden, of je het nu gebruikt voor opslag, een werkplaats of hobbyruimte.

De achtertuin, gelegen op het zonnige zuidoosten, heeft een ideale bezonning en is toegankelijk via de vernieuwde vrije achterom. De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een aluminium terrasoverkapping, perfect om van het buitenleven te genieten. De woning heeft qua isolatie muur- en dakisolatie en heeft nagenoeg overal kunststof kozijnen met dubbel glas of HR++ glas.

De locatie is perfect: op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkels, basisschool, sporthal, zwembad en natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen". Ook het Leukermeer in Well ligt vlakbij, evenals uitvalswegen naar Duitsland. Met de veerpont ben je snel in Vierlingsbeek en steden zoals Nijmegen en Venlo zijn in ongeveer 30 minuten met de auto te bereiken via de A73 of de rijksweg N271.



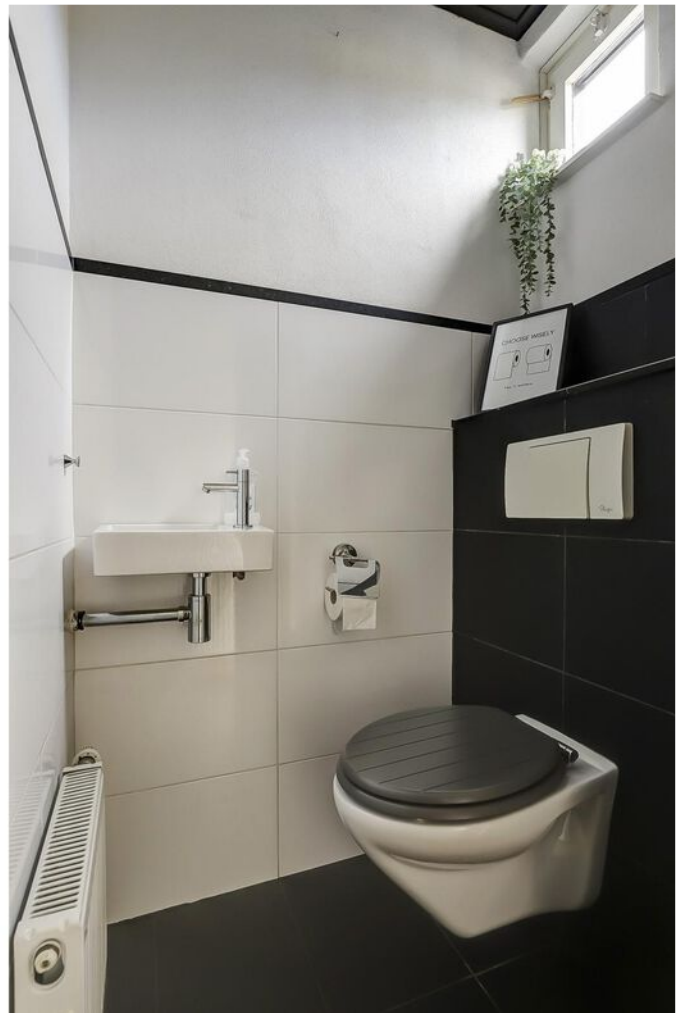


Welkom bij Pieter Breughelstraat 40 in Bergen. In de hal is toegang tot een praktische trapkast, de meterkast, toilet, woonkamer en de trap leidt je naar de 1e verdieping. Op de gehele begane grond ligt een laminaatvloer. In de trapkast is een luik naar de kruipruimte. De meterkast is in 2021 vernieuwd en ingericht met 8 groepen, een fornuisgroep en 2 aardlekschakelaars.

Het toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Op de vloer liggen tegels en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld. Dankzij het raam in het toilet komt er natuurlijk licht naar binnen.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer binnen (ca. 34 m², incl. keuken). Deze is aan de linkerzijde van de woning gelegen. De grote ramen aan de voorzijde, het raam in de zijgevel (met rolluik) en de schuifpui aan de tuinzijde zorgt voor direct toegang tot de tuin en het overdekt terras.

De open keuken is praktisch ingedeeld met een inbouwkeuken in een hoekopstelling. Qua apparatuur zijn er een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koel- vriescombinatie en een vaatwasser (2021) aanwezig. Het werkblad wordt onderbroken door één spoelunit. Via de tuindeur loop je zo naar de terrasoverkapping. Perfect voor een gezellige zomeravond!









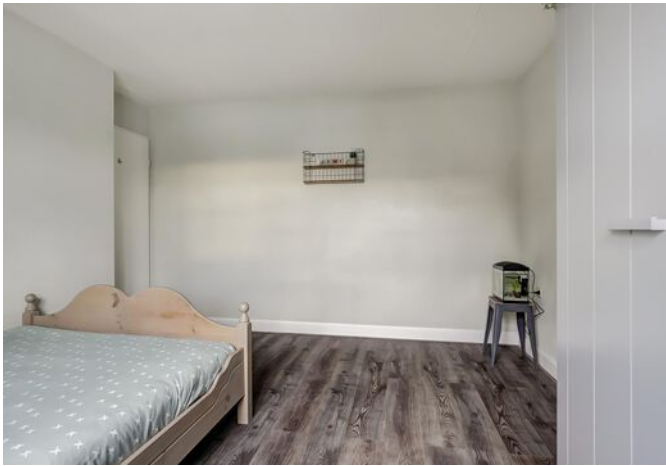


1E VERDIEPING

Op de overloop vind je de vaste trap naar de tweede verdieping. Vanaf hier is er toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 7, 12,5 en 14 m². Alle kamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en wanden met stucwerk (2019) of glasvezelbehang. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ glas (2005) en rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een ligbad met douchegelegenheid, badwand en een thermostaatkraan. Daarnaast zijn er een wastafelmeubel, designradiator en een toilet aanwezig. De ruimte wordt op natuurlijke wijze geventileerd en er is een raam aanwezig.









2E VERDIEPING

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en praktisch ingedeeld. Hier vind je een overloop met bergruimte, een cv-/wasruimte en een vierde slaapkamer. In de cv-/wasruimte zijn de Nefit cv-ketel (2017) en de aansluitingen wasmachine en droger geplaatst.

De vierde slaapkamer is circa ($11.5 \text{ m}^2 > 1,5$ meter hoogte) groot en beschikt over twee ramen, waardoor er veel daglicht binnenkomt. Daarnaast is er een kastenwand met vier schuifdeuren, waarachter je volop spullen kunt opbergen. Er ligt een laminaatvloer en in de plafonds zijn spots ingebouwd.





GARAGE - OPRIT

De vrijstaande garage is met een oppervlakte van ca. 25.5 m² royaal! De constructie bestaat uit halfsteensmuren, een betonvloer en een plat dak dat is bedekt met bitumineuze dakbedekking (2000). Aan de voorzijde bevindt zich een stalen kantelpoort en in de zijgevel een tuindeur met twee ramen. De ramen en loopdeur zijn in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in hout met dubbel glas.

De garage is voorzien van praktische voorzieningen zoals een grondwaterpomp, elektra en verlichting, waardoor het een veelzijdige ruimte is voor opslag of hobby's.

Voor de garage is een lange, beklinterde oprit gelegen. Deze oprit biedt ruimte aan circa 3 voertuigen!



De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon. De tuin is netjes aangelegd met een gazon en sierbestrating. Direct aan de woning bevindt zich een fraaie aluminium terrasoverkapping van ca. 17 m², geplaatst in 2018. In het plafond zijn spots aangebracht en daarnaast zijn er onder de overkapping een buitenkraan en elektrapunten aanwezig.

Via de afsluitbare vrije achterom, met een vernieuwde poort (2021), kom je overdekt de tuin binnen. Aan de rechterzijde van de tuin is in 2017 een nieuwe houten schutting geplaatst.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972. Overkapping 2018.
Vloeren	beton en de 2e verdieping is een houten balklaag.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2021 met Supearl 7 cm.
Dak	zadeldak dak gedekt met pannen. Het dak is van binnenuit nageïsoleerd met tempex. De garage is een plat dak met bitumineuze dakbedekking 2000.
Kozijnen	bgg: kunststof met houtnerfprofilering 1988 met dubbel glas m.u.v. het toilet en het raam in de zijgevel (beide hout). 1e verd.: kunststof met HR++ glas 2005. 2e verd.: kunststof met HR++ glas 2005. Garage: hout met dubbel glas 2021.
Overige voorzieningen	het raam in de zijgevel op de begane grond en de gehele 1e verdieping beschikt over rolluiken.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas m.u.v. het toilet raam en voordeur.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Energielabel	het energielabel is afgegeven voor het (na)isoleren van de spouwmuren.

OVERIGE KENMERKEN

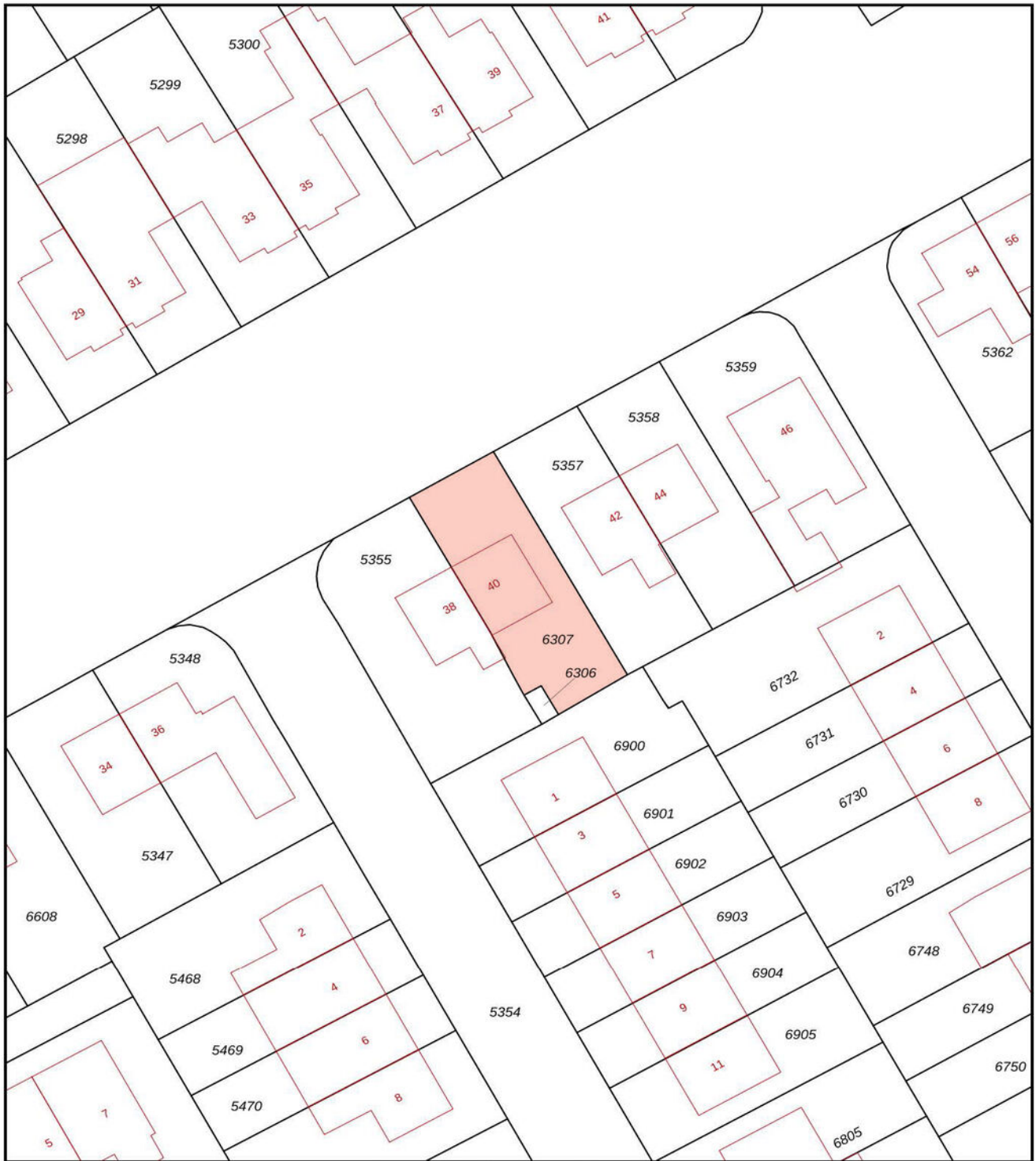
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig: plaat bij de cv-ketel.
Meterkast	in 2021 vernieuwd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 239,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 966 m ³ en elektra ca. 3.659 kWh per jaar.

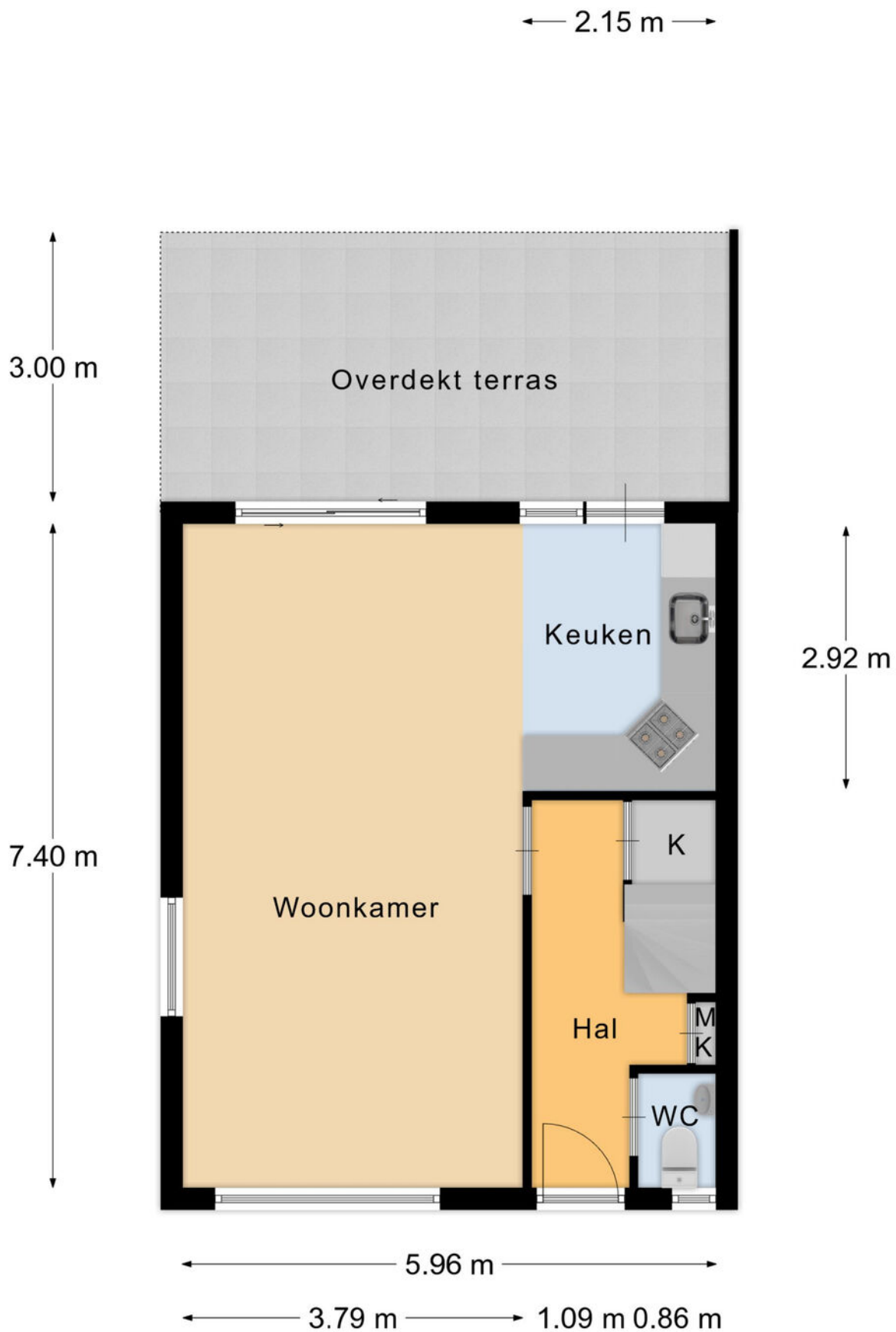
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie D Perceel 6307</p> <p>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.</p>	
--	--	---

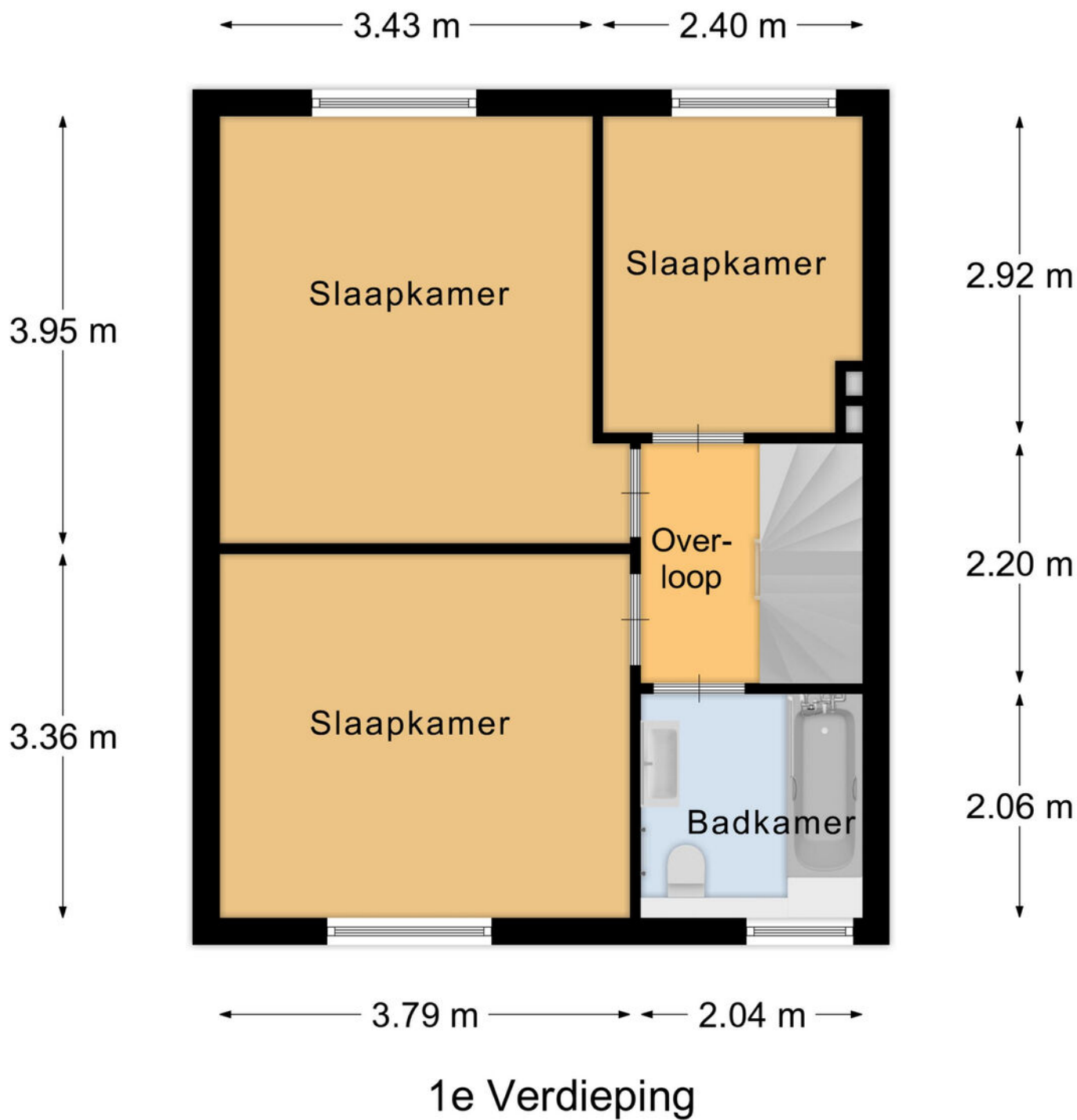
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

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

← 2.40 m →

4.00 m



← 3.79 m →

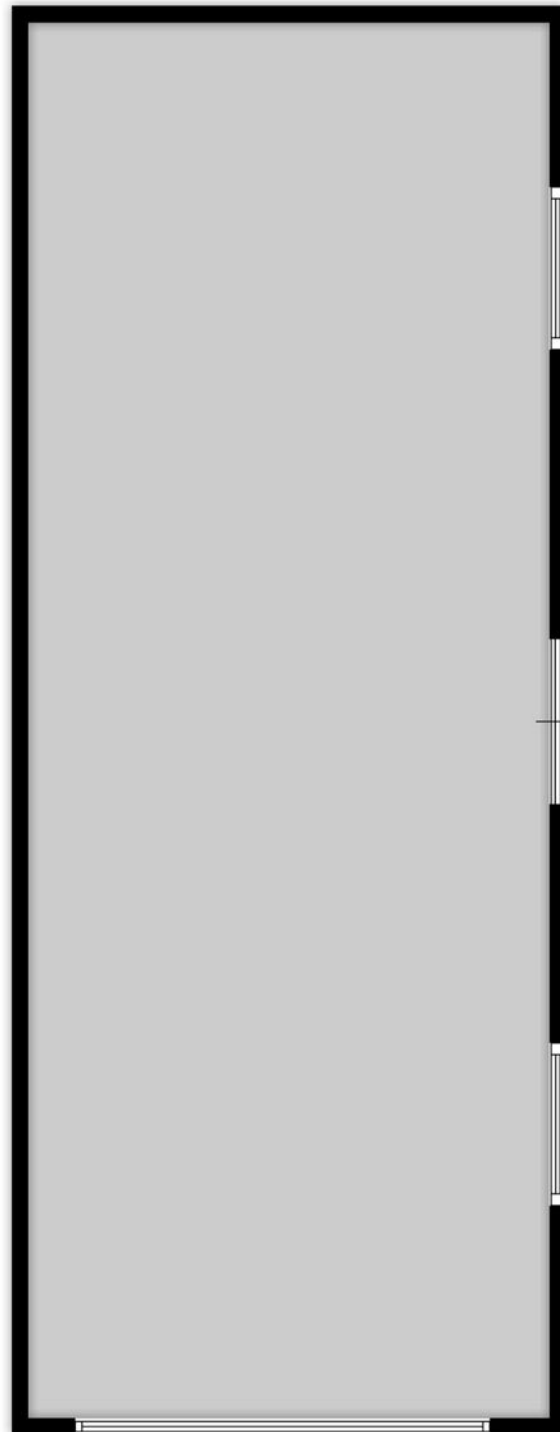
2e Verdieping

PLATTEGROND

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

← 3.10 m →

8.30 m



Garage

PLATTEGROND

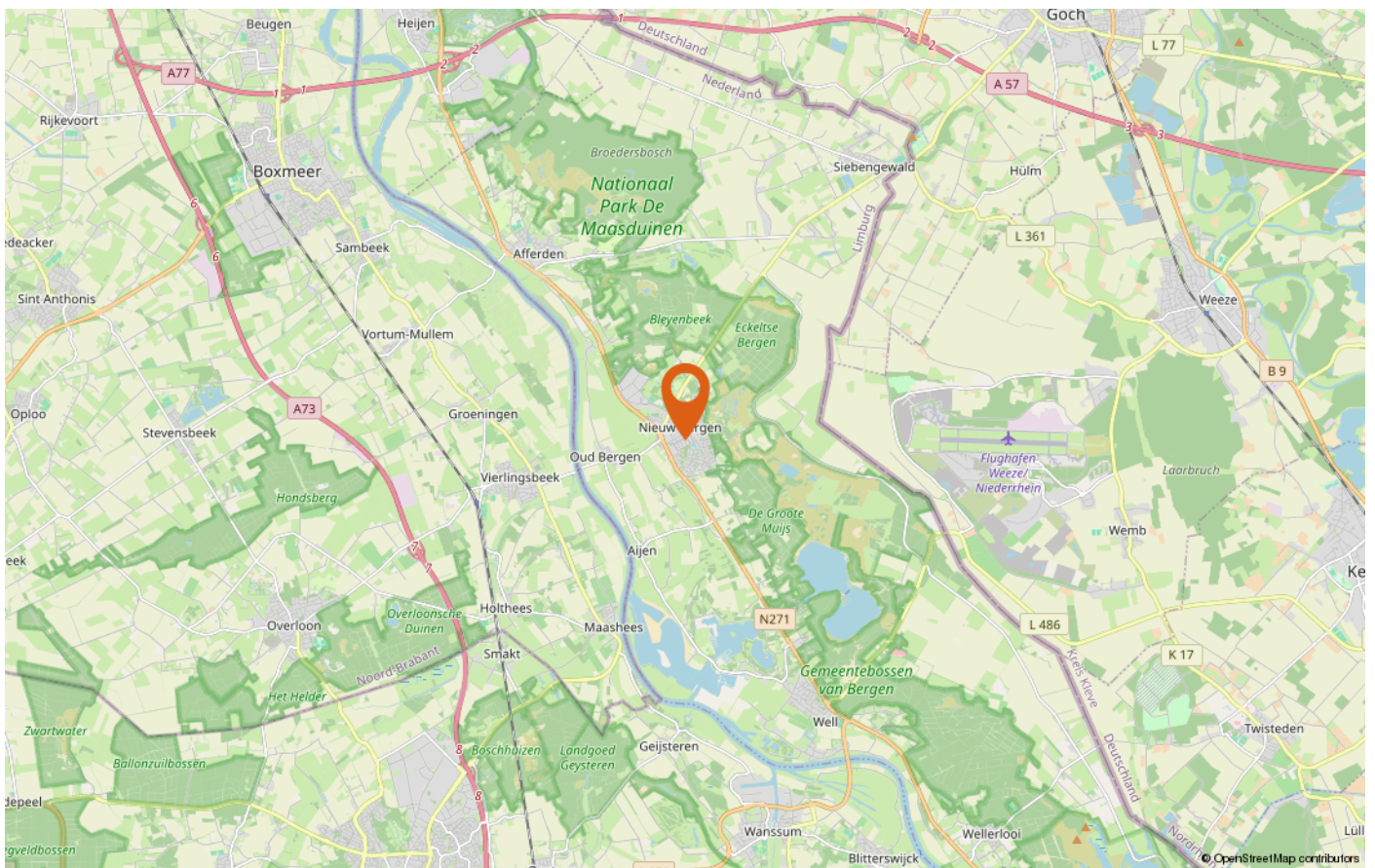
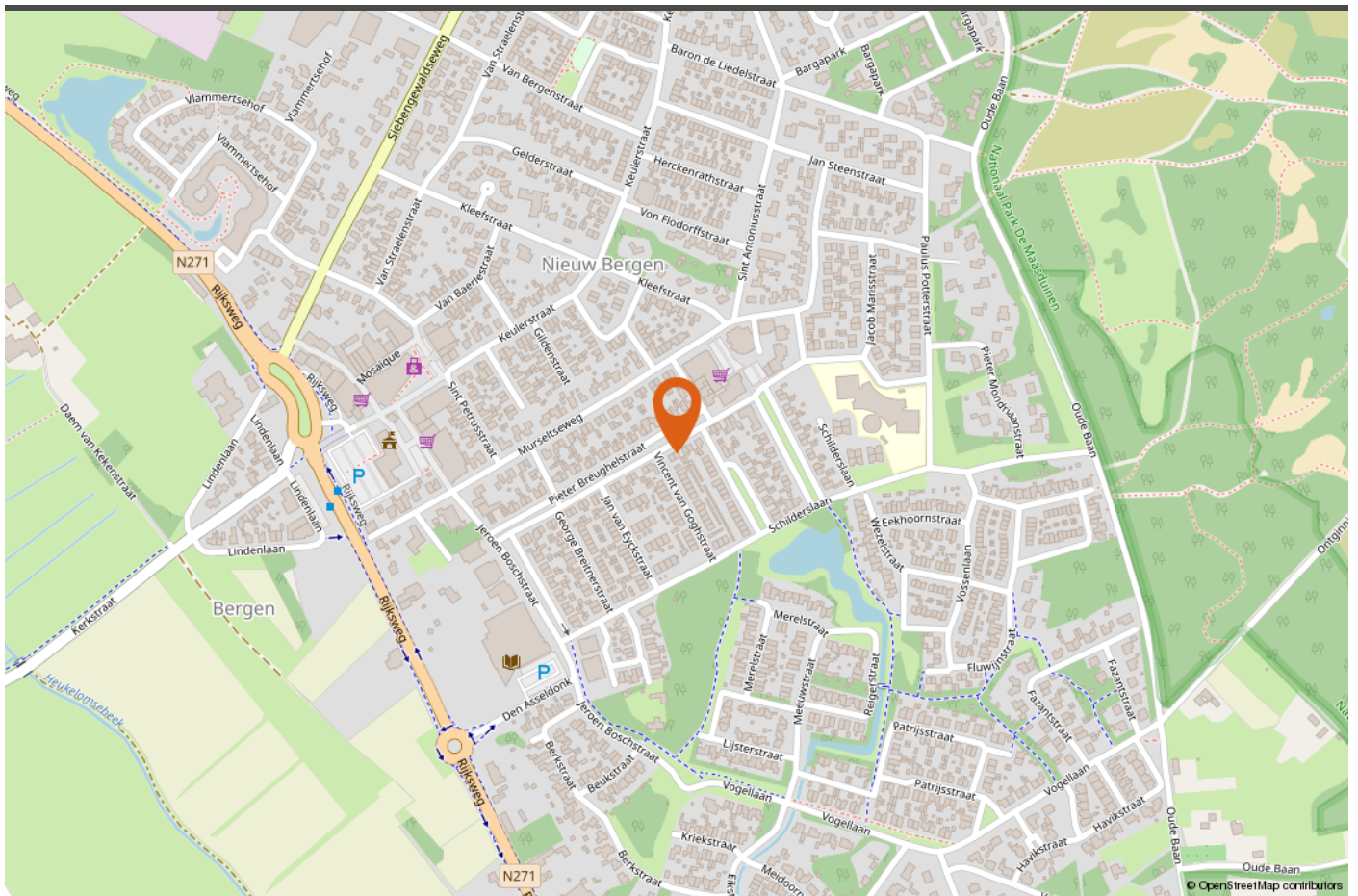
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

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		
- (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		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbom achtertuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Bloembak (steen) achtertuin	X		
- Grondwaterpomp + Put	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

