



SCHAAK WELLERLOOI

Vraagprijs € 849.000 k.k.

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



Peelrand
Makelaardij
Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1999

Perceeloppervlakte
7435 m²

Woonoppervlakte
174 m²

Externe bergruimte
89 m²

Inhoud
628 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Verscholen in het groen, met het Nationaal Park De Maasduinen praktisch in je achtertuin, ligt deze prachtige vrijstaande woning. Hier woon je in alle rust, omgeven door de natuur die letterlijk mee kleurt met het seizoen. Zodra je aan komt rijden, voel je de perfecte harmonie tussen rust, ruimte en natuur. Dit is een plek waar je écht thuis kunt komen. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en dat merk je aan alles. Van de hoogwaardige afwerking tot de doordachte indeling met onder andere een slaap- en badkamer beneden als ook boven: hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Samen met de vrijstaande garage en een charmant klein (schuil)schuurtje, vormt het geheel een prachtig plaatje. De landelijke sfeer en authenticiteit spat er vanaf. Neem daarbij het riante perceel van 7435 m² en je hebt alle mogelijkheden om jouw dromen waar te maken. Of je nu dieren wilt houden, jouw eigen groente en fruit wilt telen of heerlijk aan huis wilt werken. Het kan hier allemaal. Geheel omgeven door een prachtige aangelegde en onderhouden tuin met onder meer fruitbomen en oude lindes. Volledig omheind met een ABC-hekwerk, volop privacy gegarandeerd. Een waar paradijsje op ongeveer 45 minuten rijden van steden als Venlo, Eindhoven, Arnhem, Nijmegen of Maastricht.



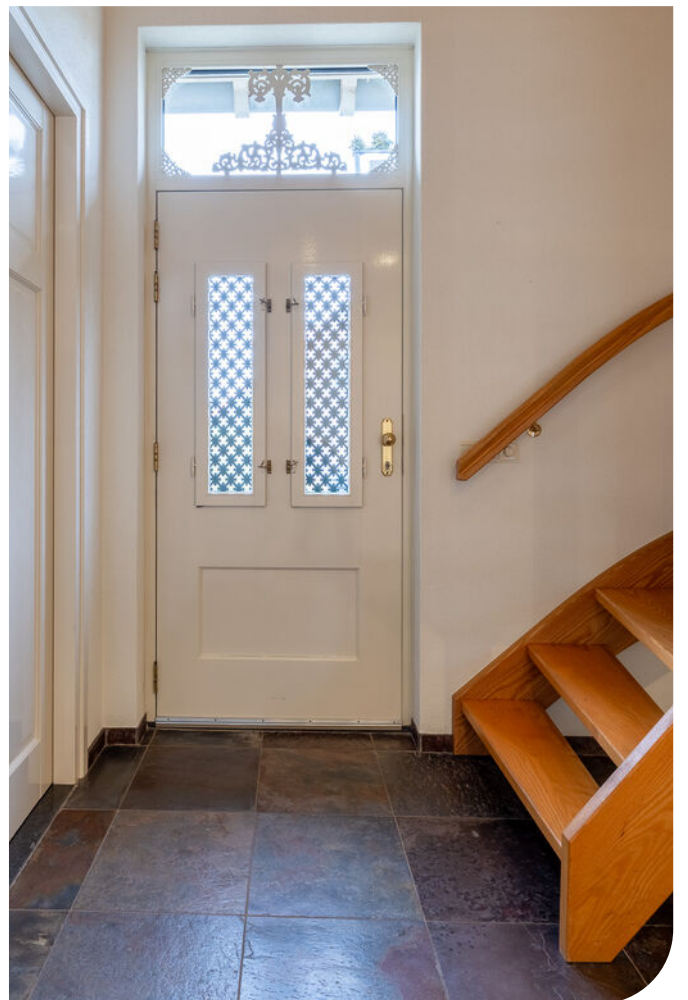


De woning straalt vanaf het eerste moment kwaliteit en vakmanschap uit. Gebouwd in 1999 met oog voor detail en hoogwaardig afgewerkt: een gebakken pannendak, gemetselde vensterbanken, zinken hemelwaterafvoer en in hout afgewerkte dakoverstekken. De klassieke voordeur met gietijzeren rooster nodigt je uit naar binnen, waar de warme sfeer direct voelbaar is.

De ruime hal met vide en houten trap vormt het hart van het huis, de overige vertrekken lopen rondom. De (Indisch) leistenen vloer met vloerverwarming, de hoge plafonds en strak gelakte paneeldeuren dragen bij aan de stijlvolle uitstraling. De grote ramen met roedeverdeling en bovenlichten laten het natuurlijke licht royaal binnenstromen en geven de woonkamer een authentiek karakter. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een gezellige zithoek. De gashaard zorgt niet alleen voor warmte en comfort in de wintermaanden, maar vormt ook een knus hoekje tussen de woonkamer en de keuken. De airconditioning (2024) zorgt daarnaast voor aangename verkoeling. Aan de achterzijde van de woonkamer nodigen de dubbele tuindeuren je uit naar het terras en de prachtig aangelegde tuin. Hier is voldoende ruimte voor een royale eethoek, waar je met familie en vrienden kunt genieten van lange diners met uitzicht op het groen.

De landelijke keuken ademt sfeer en karakter, waar landelijke charme en moderne functionaliteit samenkomen. De klassieke houten keukenkastjes, strak gelakt in een warme groentint, combineren perfect met het granieten werkblad. De doordachte indeling zorgt ervoor dat elk detail klopt, van de subtiel ingebouwde bovenkastjes tot de houten lambrisering. Met een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron heb je al het apparaat in huis voor het bereiden van een simpele dan wel uitgebreide maaltijd. Vanuit de keuken heb je prachtig uitzicht op de tuin en kun je genieten van een rustige start van de dag met een kop koffie, of juist de dag afsluiten met een goed glas wijn.

Vanuit de keuken kom je in het achterportaal, een bijzonder praktische ruimte met toegang tot de tuin (de achterom), de toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, een ruime bergkast en een aparte wasruimte. Hier vind je ook de cv-ketel, witgoedaansluitingen en ruimte voor extra apparatuur.













Een groot pluspunt van deze woning is de gelijkvloerse indeling met een slaap- en badkamer op de begane grond. Ruim opgezette slaapkamer waar je dankzij een binnenluik zelf kan bepalen hoeveel licht je van het ochtendzonnetje binnenlaat. Vanuit deze slaapkamer heb je direct toegang tot de nette badkamer. Compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine, een zwevend toilet, een wastafelmeubel en designradiator.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich nog een extra ruimte met directe toegang vanuit de hal en badkamer, waardoor de mogelijkheden eindeloos zijn. Of je nu een sfeervolle werkkamer, een gezellige speelkamer of een comfortabele extra slaapkamer wilt creëren, deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

De massieve paneeldeuren, het hoge plafond en de warme parketvloer dragen bij aan een prettige en rustige sfeer, waardoor het een ideale plek is voor zowel werk als ontspanning.







VERDIEPING

Via de houten trap in de hal bereik je de eerste verdieping, waar ruimte, licht en slimme indelingen samenkomen. De vide boven de hal zorgt voor een ruimtelijk effect en biedt een mooi doorkijkje naar beneden.

Op deze verdieping bevinden zich in totaal drie slaapkamers, waar alle ruimte optimaal benut is. De twee grootste slaapkamers liggen aan de kopse kanten van de woning en bieden volop leefruimte. De schuine dakconstructie is slim gebruikt als extra bergruimte achter schuifdeuren. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is vergroot middels een dakkapel. Hoewel deze kamer iets compacter is, blijft het ideaal als logeerkamer of studeerkamer.

Een ruime inloopkast, vanuit de overloop toegankelijk, biedt plek voor bijvoorbeeld seizoenskleding, linnengoed of andere spullen die je netjes uit het zicht wilt houden. Daarnaast is er, zelfs hier, onder het schuine dak extra opbergruimte gecreëerd met schuifdeuren, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van elke centimeter. De badkamer op deze verdieping is praktisch en neutraal ingericht. Voorzien van een douchecabine, zwevend toilet en een wastafel, biedt deze ruimte alles wat je nodig hebt voor een frisse start (of eind-) van de dag.









De achtertuin van deze woning is een waar paradijs, zorgvuldig aangelegd met oog voor detail, natuur en rust. Hier ervaar je het ultieme buitenleven, omgeven door groen, prachtige bloemen en een adembenemend uitzicht op het achterliggende bos van Nationaal Park De Maasduinen. Elk seizoen brengt een nieuwe charme met zich mee: van de bloeiende voorjaarsborders tot de warme herfstkleuren die de tuin in een schilderachtig decor veranderen.

Direct aan de woning grenst een royaal terras, perfect gepositioneerd om optimaal van de zon te genieten. Hier kun je op warme dagen de schaduw opzoeken onder de grote zonwering, terwijl je uitkijkt over de rest van de tuin. Het terras is een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist af te sluiten met een goed glas wijn terwijl de zon langzaam ondergaat.

Achterin de tuin staat een charmant prieeltje met een pergola, begroeid met klimplanten die een groene oase vormen. Dit is dé plek om in alle rust een boek te lezen, een zomerse lunch te organiseren of simpelweg te genieten van de fluitende vogels en de geur van bloeiende bloemen. De tuin is verzorgd aangelegd, met een diversiteit aan groen, strakke lijnen en sfeervolle doorkijkjes die telkens een nieuw perspectief bieden.

Voor de liefhebber van moestuinieren biedt deze tuin nog een extra verrassing: achter de garage ligt een goed onderhouden moestuin, waar je je eigen groenten en kruiden kunt kweken. Of je nu droomt van verse tomaten, sappige aardbeien of geurige kruiden voor in de keuken, hier heb je alle ruimte om je groene vingers aan het werk te zetten. Zowel de voor- als achtertuin is voorzien van een (ondergrondse) beregeningsinstallatie, aangestuurd door een krachtige pomp in de garage. Zo beregen je de hele tuin, of een gedeelte, letterlijk in een handomdraai.

Grenzend aan de tuin ligt een weiland, bereikbaar via een poortje. Dit biedt talloze mogelijkheden, of je nu dieren houdt, extra speelruimte zoekt of gewoon wilt genieten van de uitgestrekte natuur om je heen. De volledige omheining met een ABC-hekwerk garandeert bovendien optimale privacy. Een perfecte balans tussen natuur en comfort, een plek waar je het hele jaar door kunt ontspannen en genieten. Of je nu kiest voor een zomerse barbecue, een rustige wandeling langs de bloemenborders of simpelweg een moment van stilte op een zonnige winterdag, hier voel je je altijd verbonden met de natuur.











SEIZOENS IMPRESSIE





GARAGE & VOORTUIN

Aan het einde van de diepe, beklinkerde oprit staat een vrijstaande, stenen garage. En niet zomaar een garage. Deze garage heeft een pannengedekt zadeldak in plaats van een plat dak dat veel kwetsbaarder is. Bovendien heeft een garage met zadeldak net even iets meer karakter. Met twee sectionaaldeuren, waarvan één automatisch bedienbaar (inclusief handzender), rijd je een auto eenvoudig naar binnen. Binnen is de ruimte verdeeld in een grote garage en een aparte berging met tuindeur, uitstortgootsteen en een vlizotrap naar de bergzolder. Volledig geïsoleerd en veelzijdig in gebruik: van opslag tot werkplaats of hobbyruimte. Parkeren is geen enkel probleem, je beschikt over meer dan genoeg ruimte op de brede oprit.

Zoals eerder aangegeven voel je bij aankomst direct de warme en uitnodigende sfeer van deze woning, mede dankzij de prachtig aangelegde voortuin. De leilindes bij de ramen van de woonkamer zorgen niet alleen voor een charmante uitstraling, maar bieden ook natuurlijke schaduw tijdens de warme zomermaanden. Hierdoor blijft het binnen heerlijk koel en behoud je tegelijkertijd een prachtig uitzicht op de tuin. In de herfst kleuren de bladeren in warme tinten, wat bijdraagt aan de sfeervolle uitstraling van het huis. Kortom, de voortuin vormt een prachtig visitekaartje van deze unieke woning!





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	woning en garage 1999.
Vloeren	begane grond en verdieping zijn beton vloeren, de zoldervloer is van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw met Rockwool steenwolplaten.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd tijdens bouw met geïsoleerde dakplaten opstalen. RC waarde 2,5.
Kozijnen	aluminium kozijnen voorzien van HR beglazing, met uitzondering van de houten voordeur waar enkel glas in zit.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar zonnescerm bij de dubbele tuindeuren tussen woonkamer en tuinterras.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Nefit Ecomline cv-ketel uit 1999.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de badkamer en de keuken wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel.
Ventilatiesysteem	ventilatie enkel in de natte ruimtes
Koeling	Dakin airco installatie, geplaatst in de woonkamer in 2024.

OVERIGE KENMERKEN

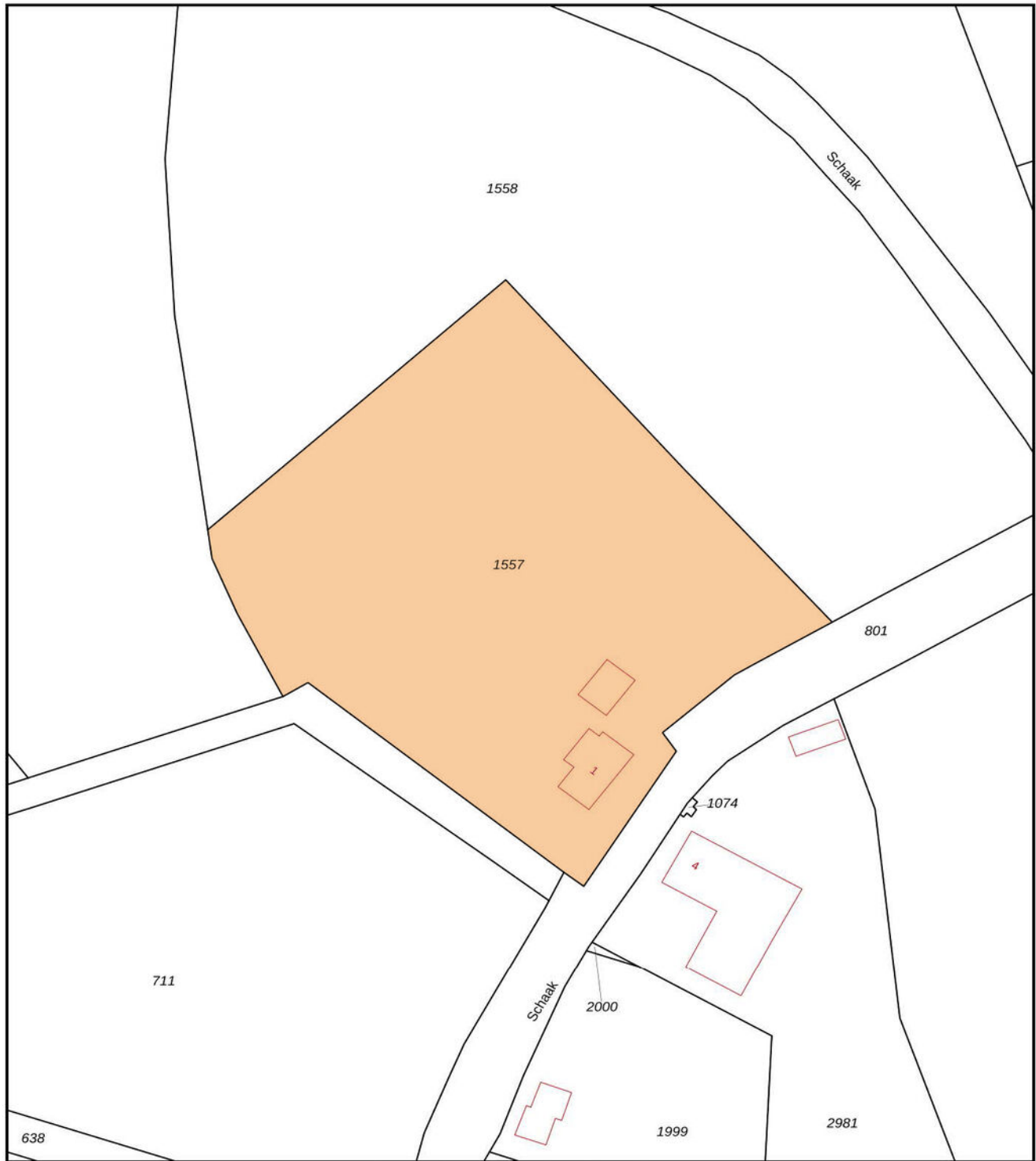
Tuinligging	rondom de woning gelegen, hoofdtuin is noordwest georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, krachtgroep, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.


VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 483,59 per jaar.
--------------------------	--------------------

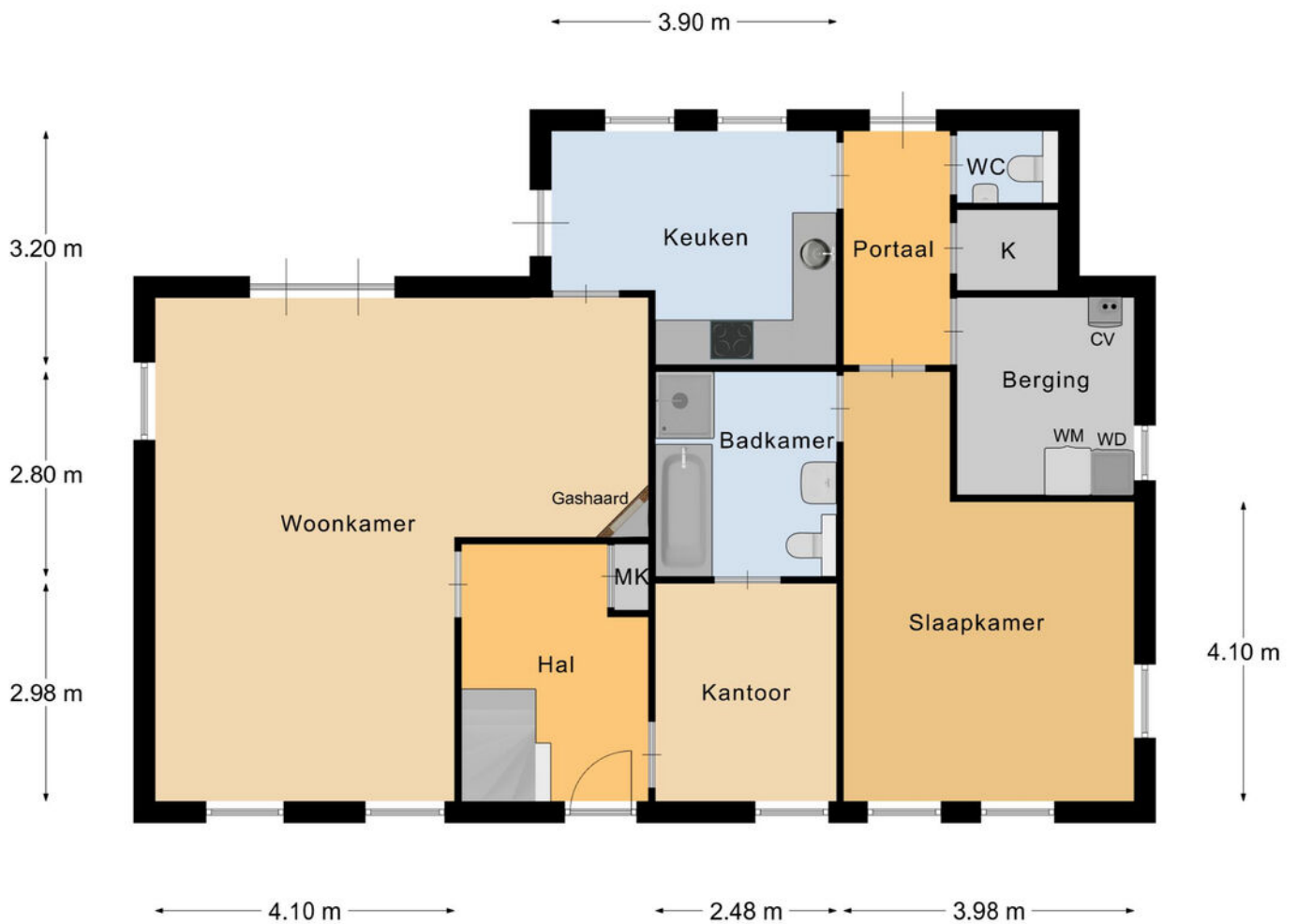
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1557</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

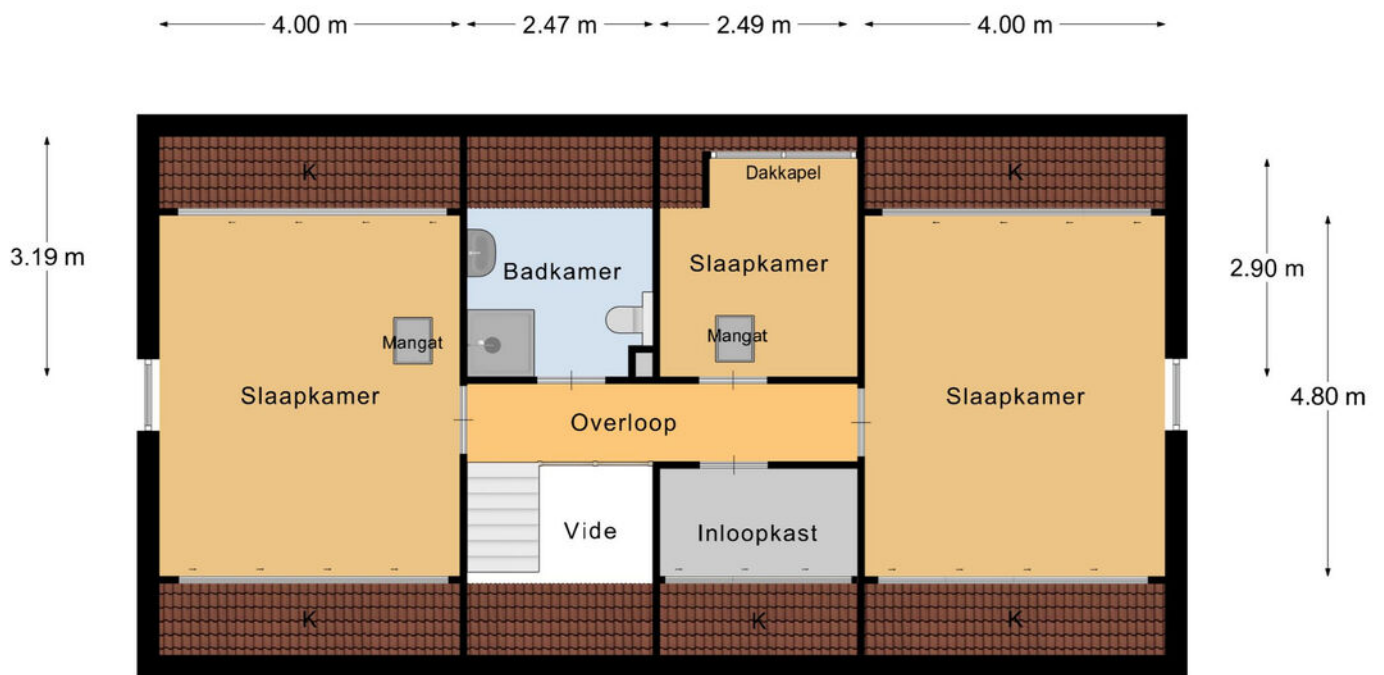
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

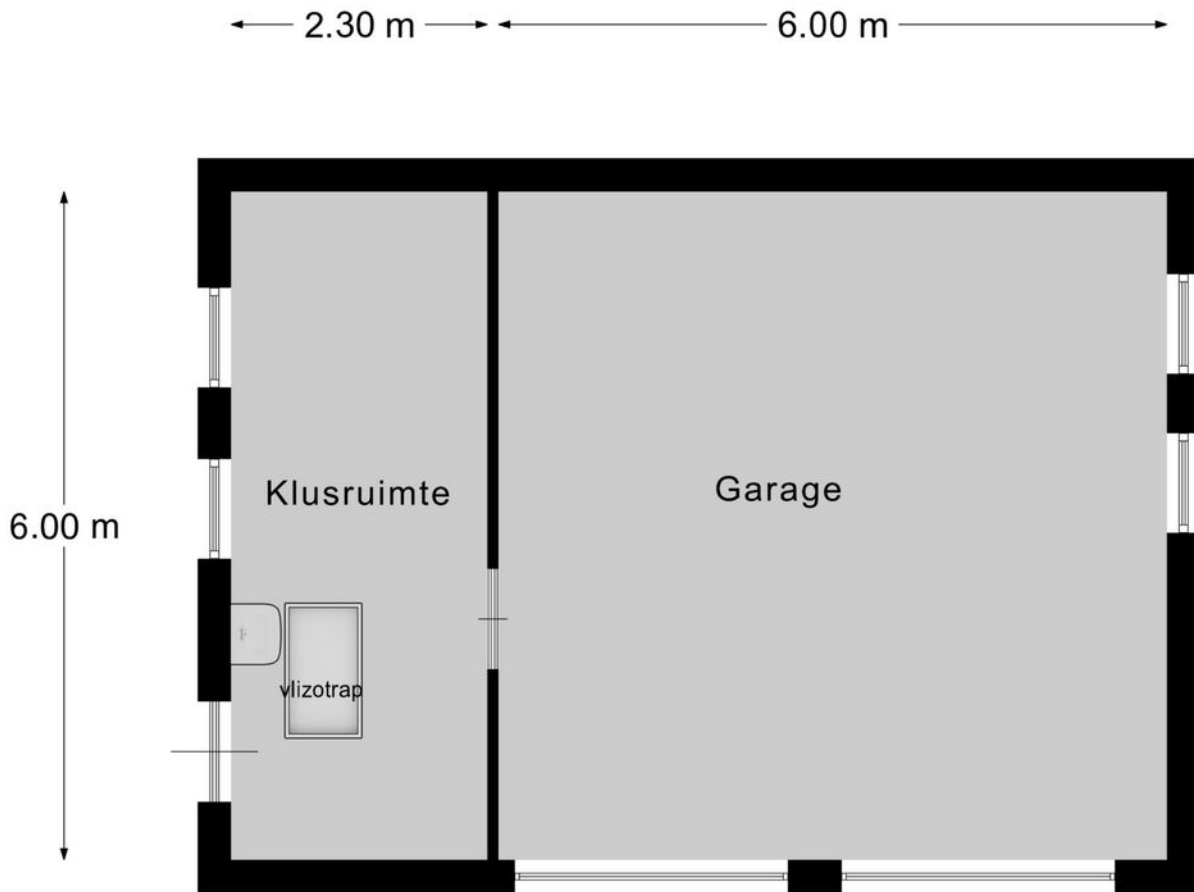
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken muurkasten beneden en boven	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		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

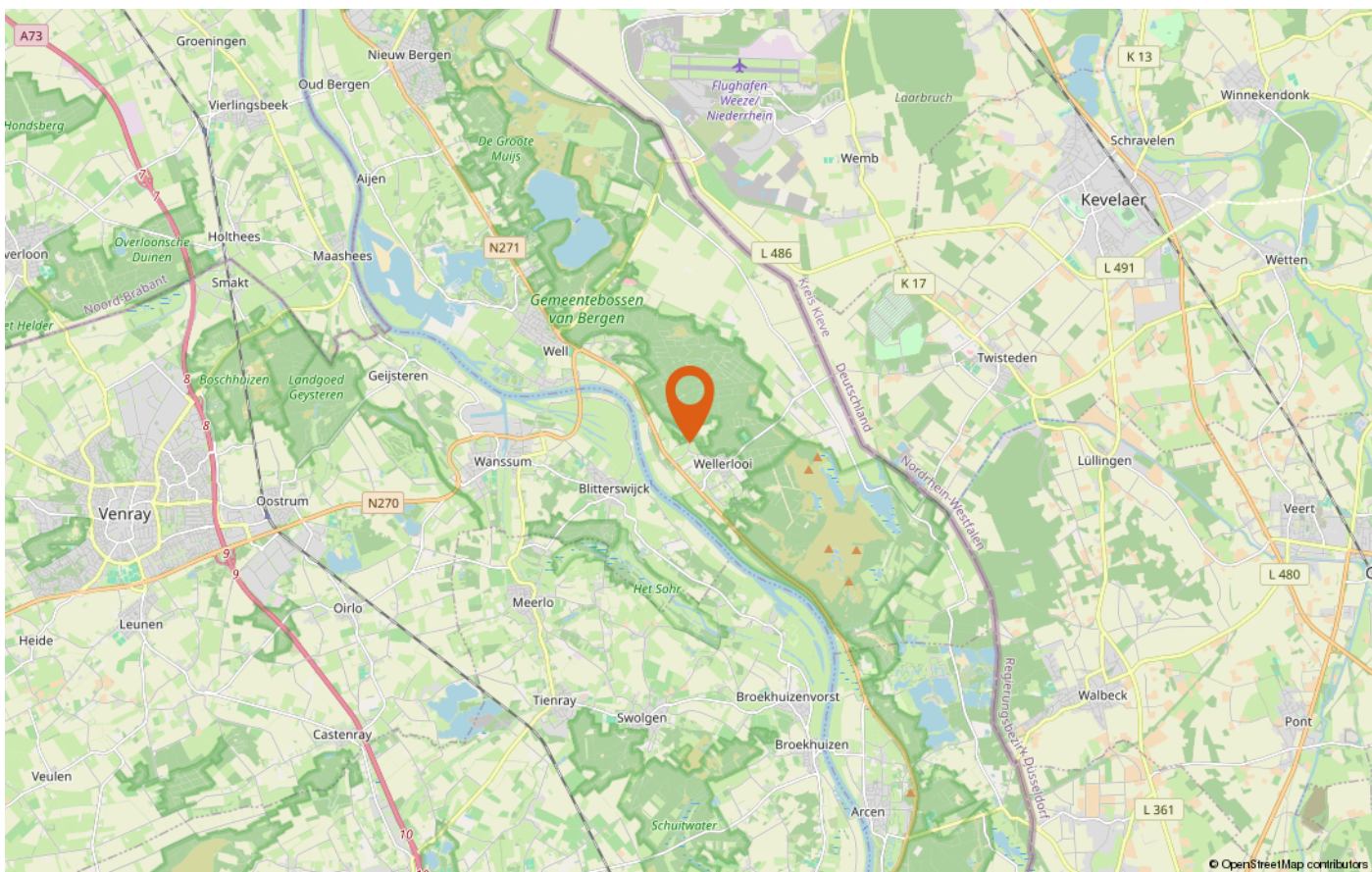
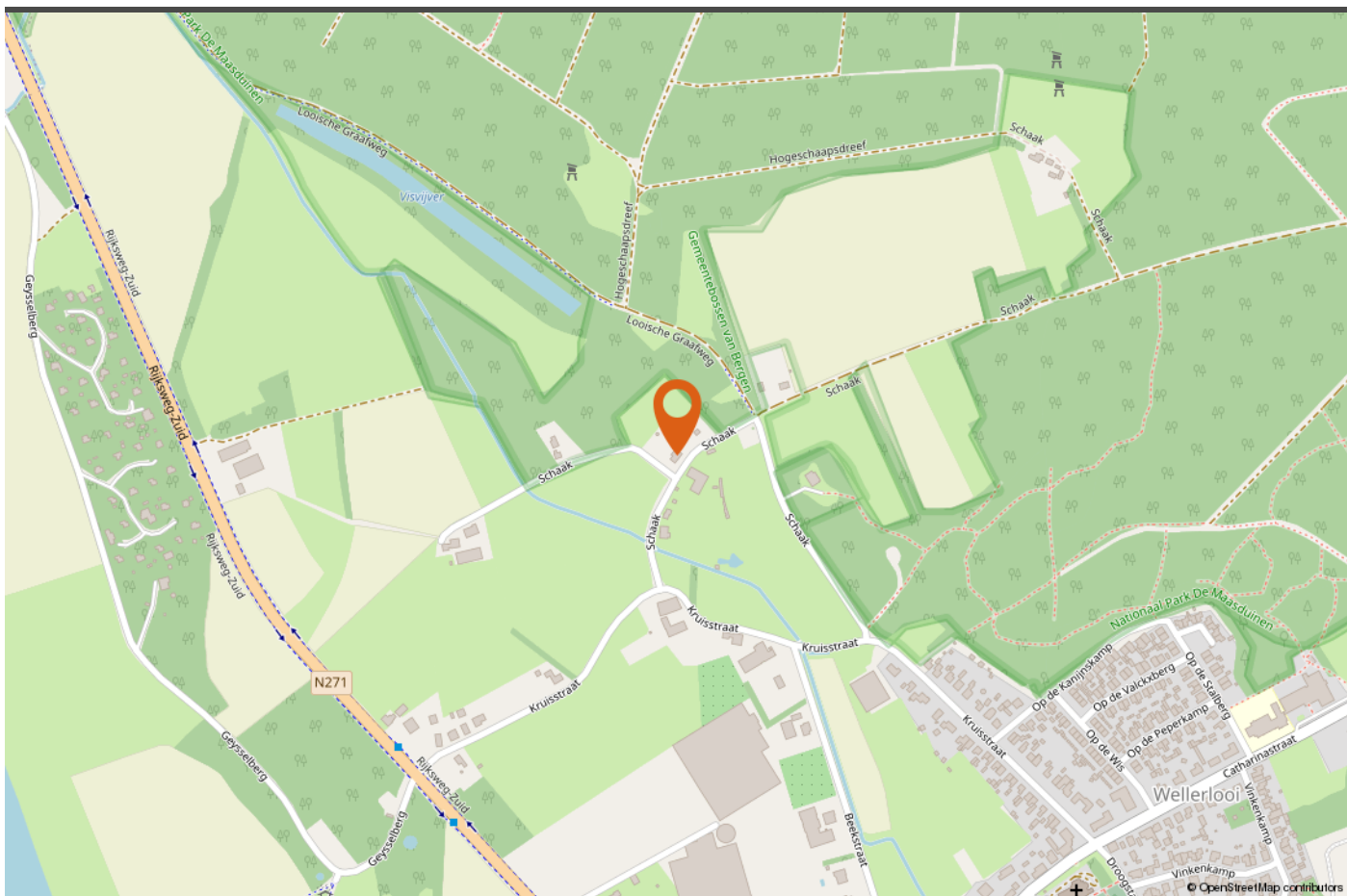
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Waterpomp incl. beregeningsinstallatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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

