



11

STERRENBOS WELL L

Vraagprijs € 600.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1979

Perceeloppervlakte
1360 m²

Woonoppervlakte
248 m²
Overige inpandige ruimte
38 m²

Externe bergruimte
15 m²

Gebouwbonden buitenruimte
22 m²

Inhoud
979 m³

Energie label
C



IN HET KORT...

De volumineuze (ca. 979 m³) vrijstaande woning ligt op een royaal perceel van 1.360 m² in het dorp Well (Noord- Limburg). Deze fraaie vrijstaande woning is gelegen aan een rustig woonhofje.

De uitgebouwde woning is op een efficiënte manier gebouwd met grote raampartijen voor maximaal daglichttoetreding en royale vertrekken die praktisch zijn ingedeeld. Ook buiten is er veel leefruimte. De woning is zeer netjes afgewerkt met solide materialen. Een ideale woning voor een groot gezin, of werken aan huis.

De begane grond heeft een riante woonkamer, een open keuken met ruime, zeer lichte eetkamer v.v. uitzicht op de groene tuin en een praktische bijkeuken. Het souterrain biedt plaats aan een multifunctionele ruimte met veel mogelijkheden. Op de eerste verdieping zijn o.a. 3 slaapkamers en een ruime badkamer en een bergruimte. De inpandige garage biedt voldoende ruimte.

Een speels aangelegde tuin is rondom gelegen. De volwassen begroeiing en bomen zorgen voor een optimale privacy.

Profiteer van de nabijheid van Nationaal Park, De Maasduinen, golfbaan Bleijenbeek, recreatieplas en jachthaven "Het Leukermeer".



Vanuit de overdekte entree aan de voorzijde van de woning is de lichte, ruimtelijke hal met een vide toegankelijk. Het raam naast de voordeur én het dakraam zorgen voor extra lichtinval. Tevens biedt de hal plek voor een garderobebehoek. De hal biedt toegang tot de open keuken, de meterkast, het toilet, middels de trapafgang tot het souterrain en de trapopgang naar de 1e verdieping. De begane grond is volledig betegeld en deels voorzien van vloerverwarming. Alle (kunststof) kozijnen zijn voorzien van HR+++ glas. Het geheel betegelde toilet is ingericht met een wandcloset en fonteintje. De meterkast is uitgerust met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De open keuken (ca. 14 m²) is ingericht met een inbouwkeuken (2007) in een rechte opstelling en een kookeiland. Het kookeiland is voorzien van een 6-pits gaskookplaat en een rvs-afzuigkap. Grote diepe lades zorgen voor extra opbergruimte en het werkblad is vervaardigd uit graniet. De rechte opstelling is qua apparatuur uitgerust met een koel-vries combinatie (2022/2023), combi-magnetron en een vaatwasser. Het granieten werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. De ruimte wordt middels inbouwspots verlicht. De ramen boven de rechte opstelling bieden uitzicht op de oprit en zorgen voor daglicht.

Via de keuken loop je door naar de riante woonkamer (ca. 65 m²) welke is ingericht met een ruime zithoek. Opvallend is de ruimte! Door dit formaat kan de woonkamer naar eigen wens worden ingericht. Het sfeervolle middelpunt van de zithoek is de gashaard. De grote raampartijen aan beide zijdes van de woning laten veel daglicht binnen, wat bijdraagt aan de aangename sfeer in de ruimte. Vanuit elke hoek heb je uitzicht op de tuin. De schuifpui voorzien van rolhor leidt je naar het overdekte terras.

Grenzend en in open verbinding aan de keuken is in 2009 een ruime en lichte eetkamer (ca. 30 m²) aangebouwd. Ook hier zorgen de grote raampartijen voor veel toetreding van daglicht en uitzicht op de tuin. Twee (enkele) schuifpuien (met rolhorren) bieden toegang tot het grote zonneterras. Zet deze open en je ervaart het echte binnen-buiten gevoel. Deze ruimte biedt meerdere mogelijkheden zoals een extra zithoek, speelruimte voor de kinderen of als werk-/studeerkamer.











Middels de woonkamer heb je toegang tot de praktische bijkeuken (ca. 5 m²). Hier zijn de witgoedaansluitingen en een keukenopstand met spoelunit gesitueerd. Een vaste kastenwand zorgt voor opbergruimte. Tevens is er een tuindeur aanwezig welke is voorzien van een rolhor.







Middels de trapafgang bereik je het souterrain. Op dit woonniveau is een multifunctionele ruimte (ca. 21 m²), een berging (ca. 7 m²) en een garage gesitueerd. De multifunctionele ruimte is een ideale plek voor gezellige bijeenkomsten, feestjes of ontspanning. De vloer is afgewerkt met een keramische tegel en de wanden met sierpleister.

De ruimte is ingericht met een bar en een grote pui (kunststof kozijnen met HR+++ glas) met daarin een dubbele loopdeur die toegang biedt aan de oprit. Deze ruimte wordt op dit moment als 4e slaapkamer gebruikt, maar biedt meerdere mogelijkheden zoals een speelkamer of een werk-/studeerkamer.

In de berging (ca. 7 m²) bevinden zich de witgoedaansluitingen en de verdeler van de vloerverwarming. Tevens is extra opbergruimte en plaats voor extra apparatuur. Vanuit de berging heb je toegang tot de inpandige garage.



Middels de trapopgang heb je toegang tot de 1e verdieping, die uitkomt op de vide. Het dakvenster zorgt voor veel licht! Op deze verdieping zijn drie royale slaapkamers (ca. 22, 20, 15 m²), een ruime badkamer, bergzolder en een wandkast aanwezig. De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met houten vloeren en sierpleister op de wanden. De plafonds zijn deels gestuct en deels voorzien van houtwerk. Alle (kunststof) kozijnen uitgerust met HR+++ glas (m.u.v. de dakramen).

Opvallend is het formaat van de slaapkamers! Op 2 slaapkamers is slim gebruik gemaakt van de schuine zijdes door er vaste wandkasten te plaatsen die veel opbergruimte bieden. De 3e slaapkamer is uitgebouwd met een dakkapel waardoor deze met een formaat van ca. 15 m² royaal is. De dakkapel zorgt voor extra daglicht en ruimte.

De luxe badkamer (2007) is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset, een ligbad met inbouwkraan en handdouche, een ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche (eveneens inbouw). Het badkamermeubel vervaardigd uit hout beschikt over een dubbele opbouwastafel met inbouwkranen en handige lades voor opslag. De ruimte wordt middels inbouwspots verlicht en verwarmd door vloerverwarming en een designradiator. Het dakraam zorgt voor extra lichtinval en ventilatie.

Tot slot is er een berging met extra opslagruimte en hier is de Cv-ketel (2018) gesitueerd.









GARAGE & TUIN

GARAGE

Via de berging heb je toegang tot de ruime, inpandige garage (ca. 31 m²). Een functionele ruimte met aan de voorzijde een elektrische sectionaalpoort voor een moeiteloze toegang. Daarnaast is er elektra, verlichting en naast het plaatsen van een auto is er voldoende bergruimte. De vloer is afgewerkt met een keramische tegel en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld en deels gestuct.

TUIN

De fraaie, onderhoudsvriendelijke achtertuin is rondom gelegen en biedt optimale privacy. De tuin is aangelegd met een groot gazon, vele beplanting en een overdekt terras aan de woningzijde en een terras grenzend aan de eetkamer. De bezonning is optimaal doordat deze op het zuiden ligt. De gevarieerde plantenborders met een diversiteit aan planten en de hoogteverschillen zorgen voor een speels en levendig effect.

De volwassen begroeiing en bomen zorgen voor beschutting en schaduw. Op het grote zonneterras, aan de rechterzijde, kun je in de middag en avond genieten van de zon. Deze beschikt over een elektrisch bedienbaar zonnescherf, over de gehele breedte, met een uitval van maar liefst 6 meter! Een tuinberging (ca. 14 m²) zorgt voor extra bergruimte. Qua voorzieningen in de tuin is er een grondwaterpomp, elektra en verlichting aanwezig.

De geheel beklinkerde oprit biedt plaats aan meerdere auto's. Een fraaie poort waarborgt de afsluitbaarheid van het terrein.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1978. Aanbouw 2009.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak en in 2009 v.v. nieuwe pannen en na-geïsoleerd.
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR+++ glas (2009). m.u.v. dakramen.
Overige voorzieningen	schuifpuien begane grond zijn voorzien van rolhorren. De ramen op de 1e verdieping zijn deels v.v. insectenwering.
Isolatie	dak- muur- en glisolatie.
Centrale verwarming	middels cv-ketel, merk Nefit 2018. vloerverwarming op de begane grond, souterrain en de badkamer 1e verdieping.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel.
Overige voorziening	grondwaterpomp via het luik onder het terras toegankelijk.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen en de achtertuin op het zuiden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 573,- per jaar.
--------------------------	-------------------

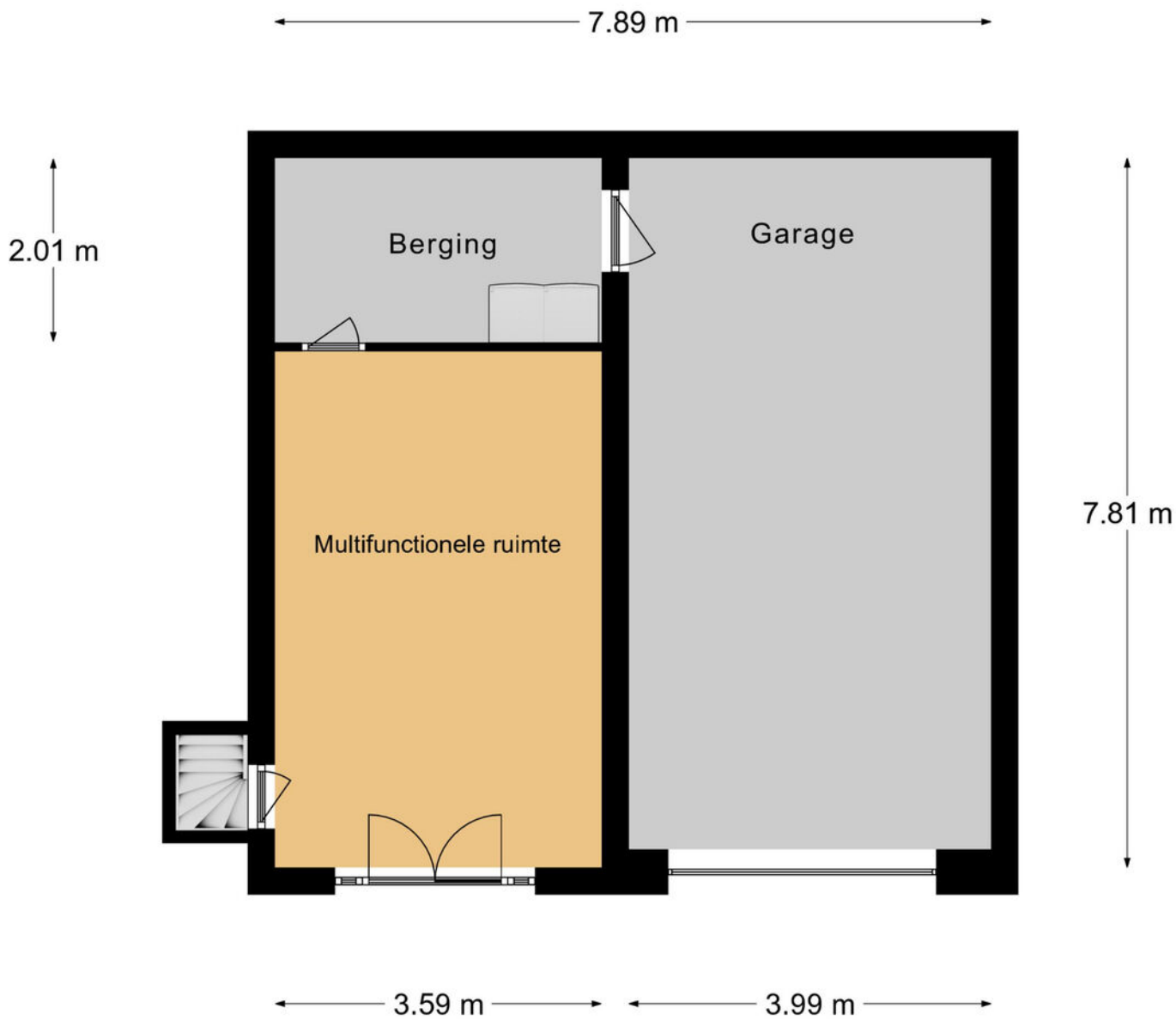
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie F Perceel 5659</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>	
--	--	--

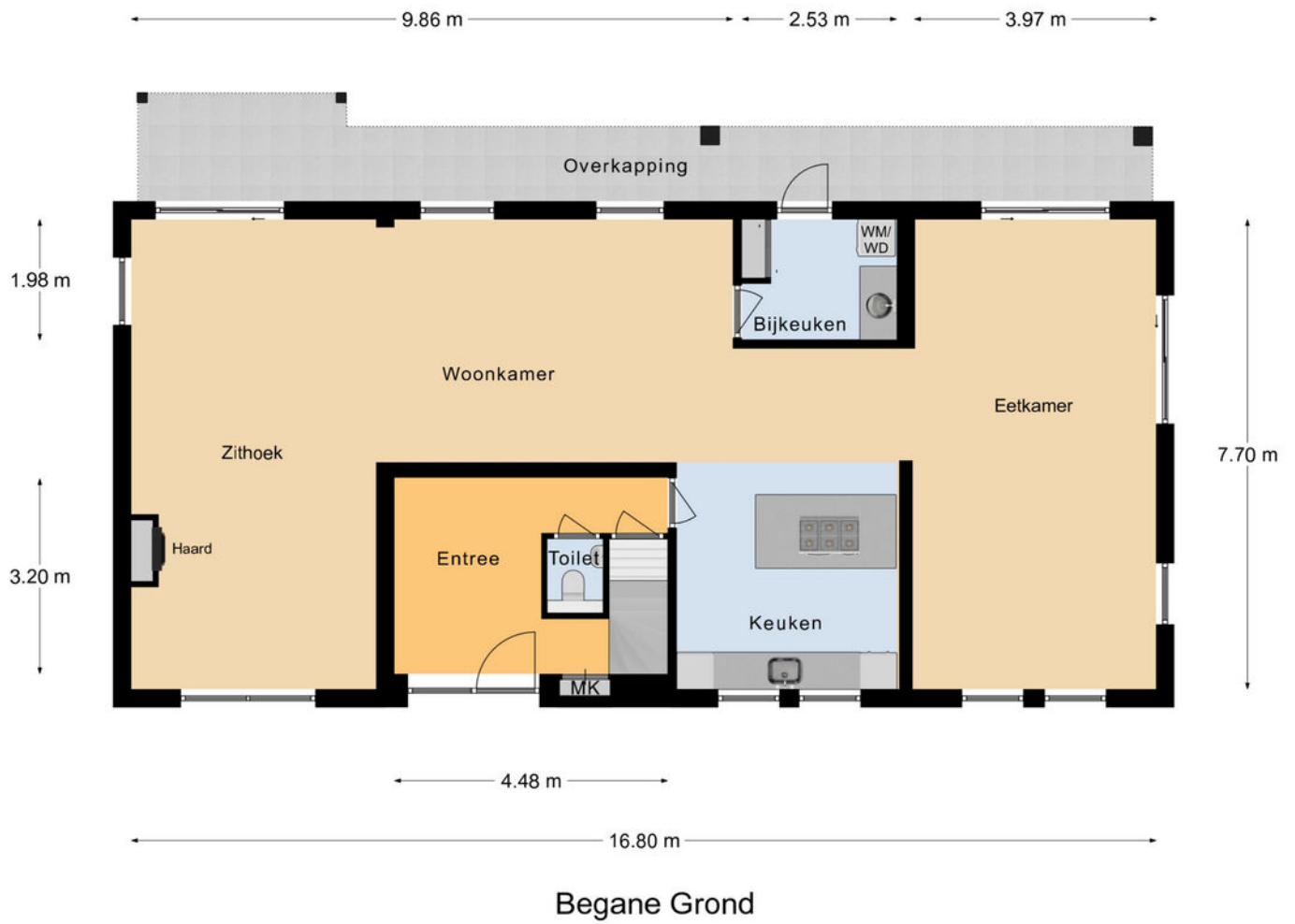
KADASTRALE KAART



Souterrain

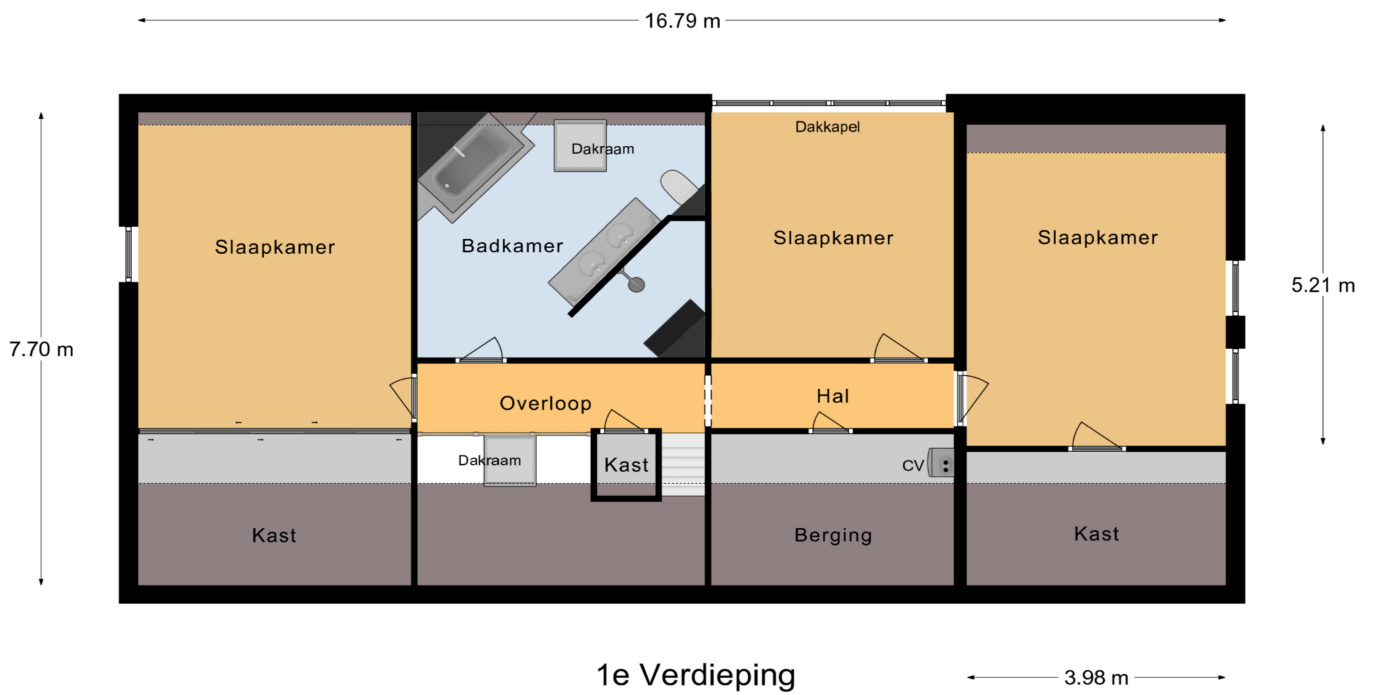
PLATTEGROND

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



PLATTEGROND

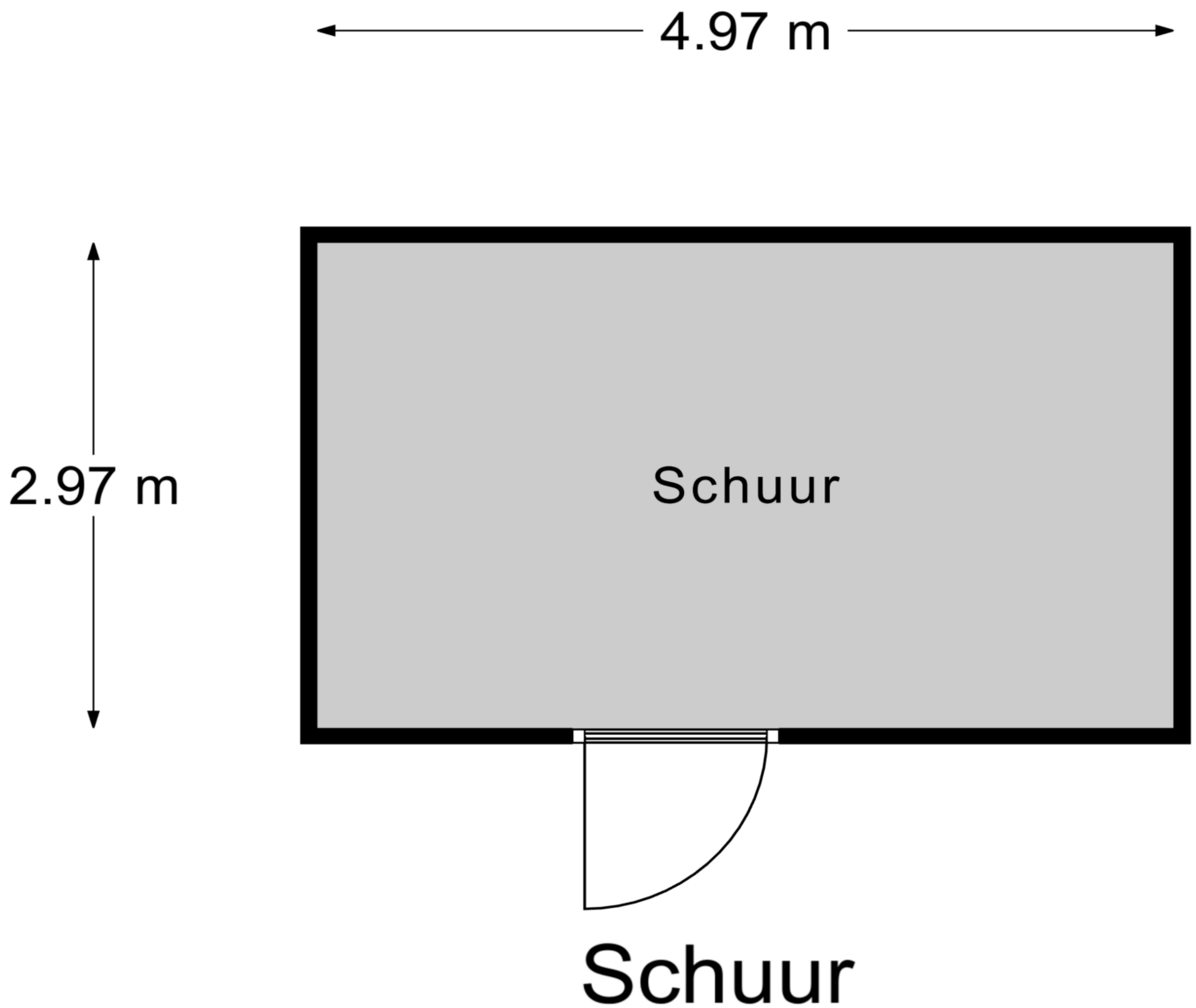
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten (meubels).		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

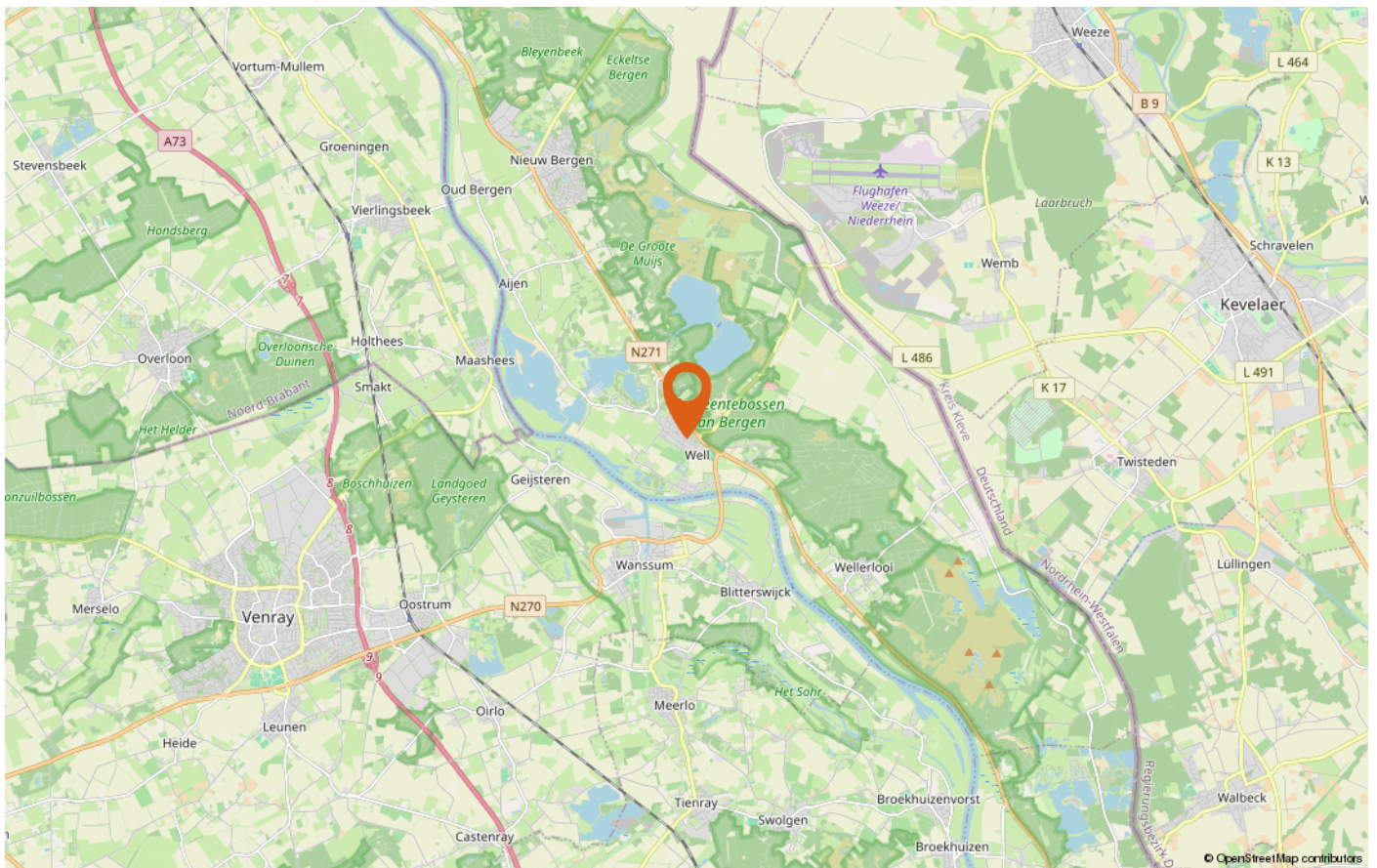
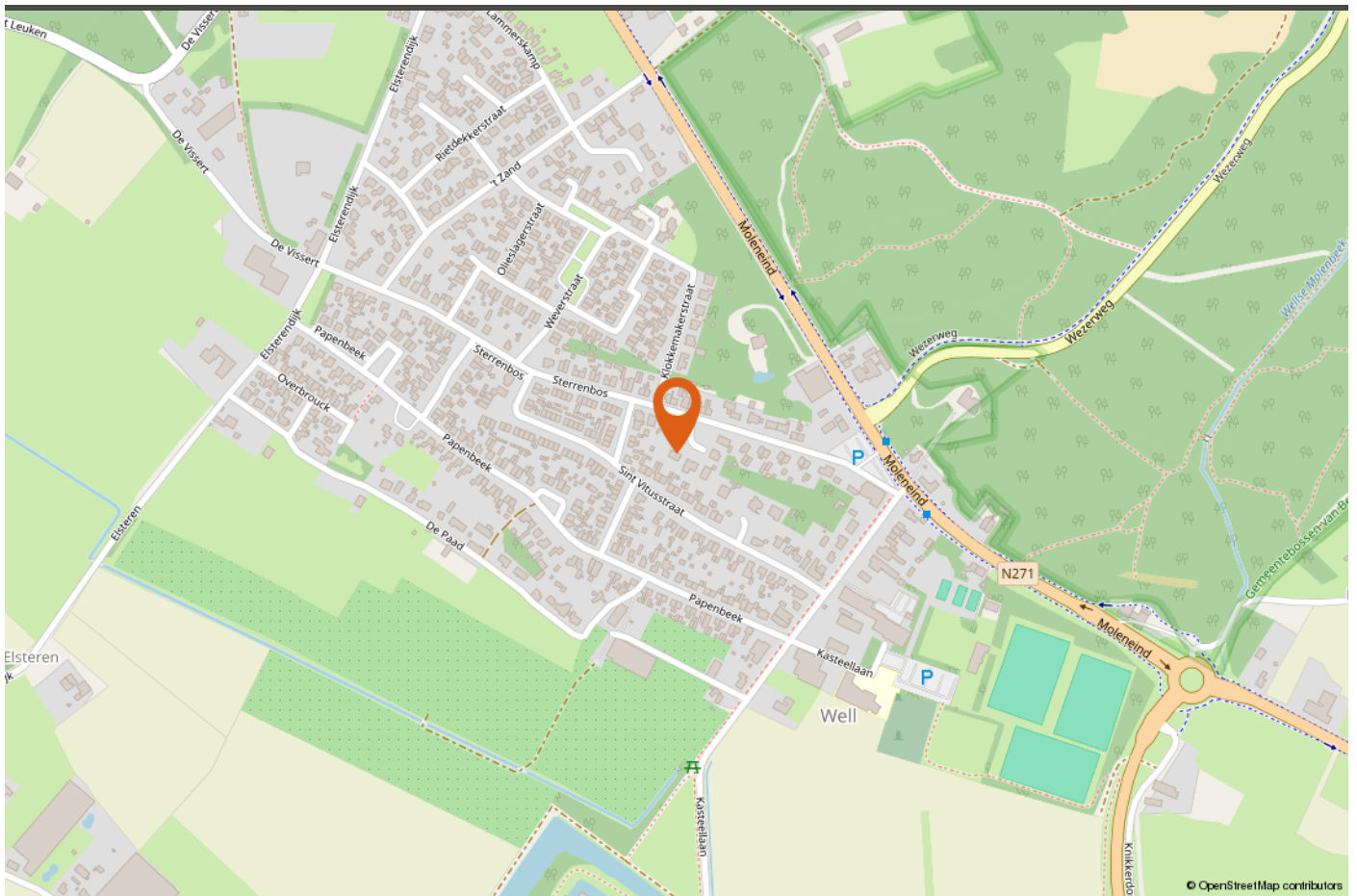
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!