



# SERINGENSTRAAT 22

# SIEBENGEWALD

*Vraagprijs € 325.000 k.k.*

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*



## KENMERKEN

Bouwjaar  
1973

Perceeloppervlakte  
337 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
115 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
30 m<sup>2</sup>

Inhoud  
370 m<sup>3</sup>

Energie label  
B

## IN HET KORT...

Op een ruim perceel van 337 m<sup>2</sup> staat deze leuke twee-onder-één-kap woning met vrijstaande garage midden in het dorp Siebengewald (gemeente bergen) aan de Seringenstraat. De ligging is ideaal tegenover een plantsoen met speelveldje.

De woning heeft energielabel B door na-isolatie van de muren, vloer, het dak en de kunststof kozijnen met HR++ en zelfs HR+++ beglazing! De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met eetkamer, woonkeuken en een badkamer met een separaat toilet. Doordat er een badkamer op de begane grond is gelegen en als de eetkamer weer wordt omgebouwd tot slaapkamer, bestaat de mogelijkheid om te wonen op één niveau! Op de 1e verdieping zijn in 2020 dakkapellen geplaatst aan de voor- en achterzijde waardoor het leefoppervlak in alle kamers optimaal is. Hier zijn een 2e badkamer en 3 slaapkamers gecreëerd.

De diepe tuin is netjes aangelegd, heeft een vrije achterom, tuinberging en een terrasoverkapping. Het is een heerlijke plek om te spelen en ontspannen! De praktische garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) biedt veel bergruimte en is momenteel in gebruik als hobbyruimte. De lange oprit biedt ruimte aan drie auto's.

De ligging is op loopafstand van een supermarkt en op korte afstand ligt o.a. Nationaal Park 'De Maasduinen met het Reindersmeer waar je heerlijk kan fietsen en wandelen.

Een woning met diverse mogelijkheden, voor een gezin, werken aan huis of wonen op één niveau!





De woning is toegankelijk middels de voordeur in de voorgevel. De ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast, toilet, woonkamer, badkamer 1 en de open trapopgang naar de 1e verdieping. Tevens is er een luik naar de kruipruimte. De woning is volledig geïsoleerd; de kruipruimte, de wanden en het dak zijn na-geïsoleerd. Daarnaast zijn ook alle kozijnen in de woning van kunststof. Op de begane grond zijn deze uitgevoerd met HR+++ beglazing (m.u.v. de voordeur HR++) en op de 1e verdieping met HR++ glas. De meterkast is uitgerust met 6 groepen en 1 aardlekschakelaar. Het toilet is ingericht met een staand closet en een fonteintje. Het toilet is gedeeltelijk betegeld.

De sfeervolle woonkamer is gesitueerd aan de rechter voorzijde van de woning. Deze is ca. 22 m<sup>2</sup> groot en geheel ingericht met een zithoek. Aan de linker achterzijde is de eetkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>) gecreëerd, in de voormalige slaapkamer. Deze staan in open verbinding met elkaar. De raampartijen (met rolluik of screen) in de ruimtes bieden veel daglicht en zicht op de straatzijde en de tuin. Doorlopend ligt een laminaatvloer en er is een airco (2022) aanwezig. Deze kan koelen en verwarmen.

Grenzend aan de woonkamer is de woonkeuken gelegen. Deze heeft een mooi formaat van ca. 13 m<sup>2</sup> en is ingericht met een inbouwkeuken (2017), losse apparatuur en er is ruimte om een eettafel te plaatsen. Een heerlijke plek om te tafelen en koken met zicht op de tuin. De keuken beschikt over veel opbergruimte, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Aan de andere zijde bevinden zich de Intergas CV-ketel (huur '23), de aansluitingen voor witgoed en er is provisieruimte. Voor de ketel is een paneel geplaatst. In de achtergevel bevinden zich een raam en een loopdeur naar de tuin (beide met rolluik). Er ligt een Novilon vloer en de wanden zijn gedeeltelijk betegeld.

Badkamer 1 is uitgerust met een douchehoek met thermostaatkraan en een wastafel met onderkast. De ruimte wordt op natuurlijke wijze geventileerd en is gedeeltelijk betegeld.

Doordat er een badkamer op de begane grond is gelegen en als de eetkamer wordt omgebouwd tot slaapkamer, bestaat de mogelijkheid om te wonen op één niveau!











# 1E VERDIEPING

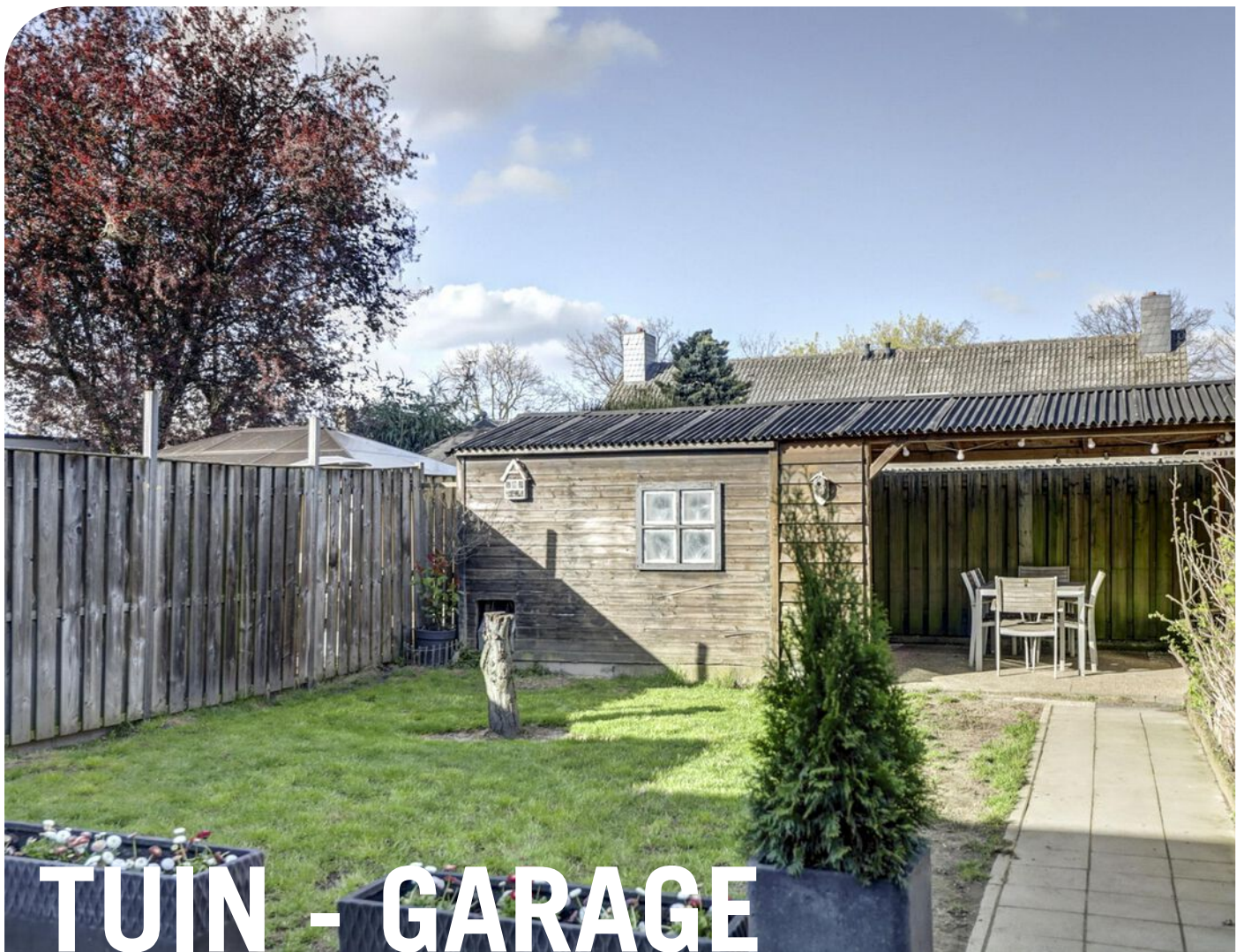
Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer gelegen. De kleinste kamer, aan de voorzijde, is momenteel in gebruik als werk-/kleedkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel (met elektrisch bedienbare rolluiken), waardoor de kamers optimaal zijn benut en het leefoppervlak is uitgebreid. Tevens treedt er bijzonder veel daglicht binnen! Qua afwerking ligt er een laminaatvloer. In het plafond zijn op diverse plaatsen spots ingebouwd. De grootste slaapkamer heeft een extra raampartij in de zijgevel én de beschikking over een airco (2017) die kan koelen.

De badkamer heeft eveneens een fraaie dakkapel die voor extra ruimte en licht zorgt. De inrichting is gedateerd en momenteel ingericht met een ligbad, wastafel en een staand closet. De ruimte is geheel betegeld m.u.v. de dakkapel. De badkamer kan naar eigen inzicht worden ingericht en verbouwd.









De achtertuin is op het noordoosten gelegen en heeft een goede privacy. De tuin is aangelegd met een gazon, plantenborders, een terras aan de woningzijde en een dierenverblijf. Achter op het perceel bevindt zich een tuinberging (ca. 10 m<sup>2</sup>) met overkapping (ca. 12 m<sup>2</sup>). Hier kan men heerlijk ontspannen. De tuinberging is voorzien van dubbele deuren, een raam, buitenkraan, verlichting en elektra. Aan de rechterzijde is de garage gesitueerd, grenzend aan de overkapping.

De praktische, vrijstaande garage (ca. 20 m<sup>2</sup>) biedt voldoende opbergruimte en er is plaats voor één auto. De garage is opgebouwd met een betonvloer, halfsteens muren en een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. Het dak is aan de binnenzijde na-geïsoleerd en er ligt een laminaatvloer. De garage heeft aan de voorzijde een stalen kantelpoort (momenteel niet functioneel) en aan de tuinzijde een loopdeur en 2 ramen. Er is een aparte meterkast met groepen, verlichting, elektra en een smeerput aanwezig. Momenteel wordt garage gebruikt als hobbyruimte.

De tuin wordt afgescheiden middels een houten schutting. Aan de woningzijde, is een vrije achterom naar de lange oprit. De oprit biedt ruimte voor 3 auto's.

De voortuin is keurig ingericht als siertuin.







## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	beton. De kruipruimte is na-geïsoleerd met Neopixels.
Gevels	metselwerk spouwmuren, na-geïsoleerd in 2020 met Neopixels.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Het dak is in 2020 van binnenuit na-geïsoleerd en de pannen zijn vernieuwd.
Kozijnen	kunststof kozijnen met op de begane grond HR+++ beglazing en op de verdieping HR++ glas. De voordeur heeft eveneens HR++ glas. De dakkapellen zijn in 2020 geplaatst.
Overige voorzieningen	Begane grond: rolluiken aan de achterzijde, screens aan de voor- en zijgevel. De dakkapellen aan de achterzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
Centrale verwarming	CV-ketel Intergas 2023. Er is een airco (2017) op de 1e verdieping en een airco (2022) op de begane grond. Beide kunnen koelen en de airco beneden kan ook verwarmen.
Eigendom/huur CV-ketel	huur, € 35,89 per maand.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

## OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in de overstekende randen van het dak. Deze overstek is netjes afgewerkt met kunststof.


## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 219,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 640 m <sup>3</sup> per jaar en elektra ca. 2.899 kWh per jaar.

\* op basis van dit huishouden

# ALGEMENE KENMERKEN



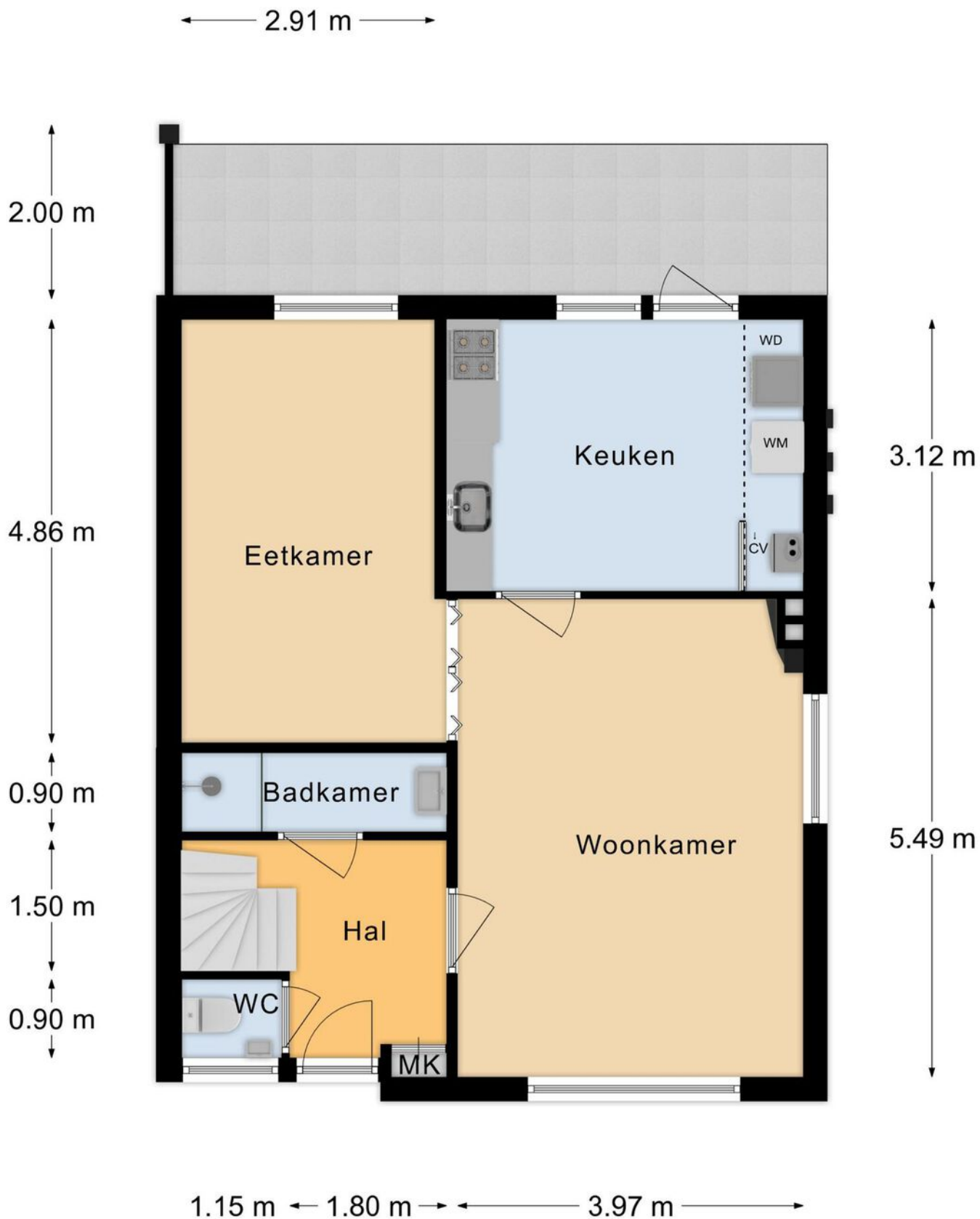
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 200</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 2024  
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



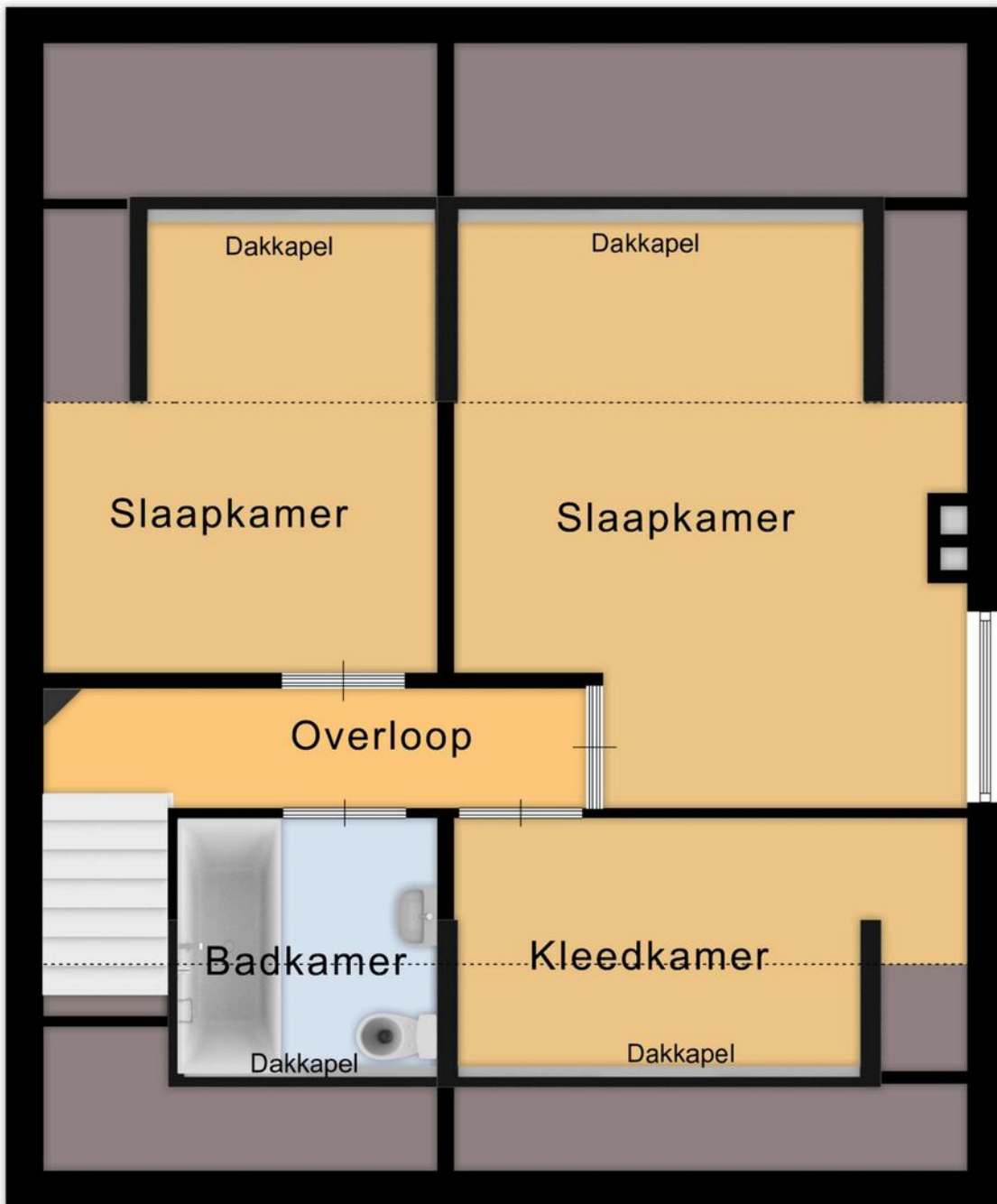


Begane Grond

# PLATTEGROND

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

← 3.06 m →



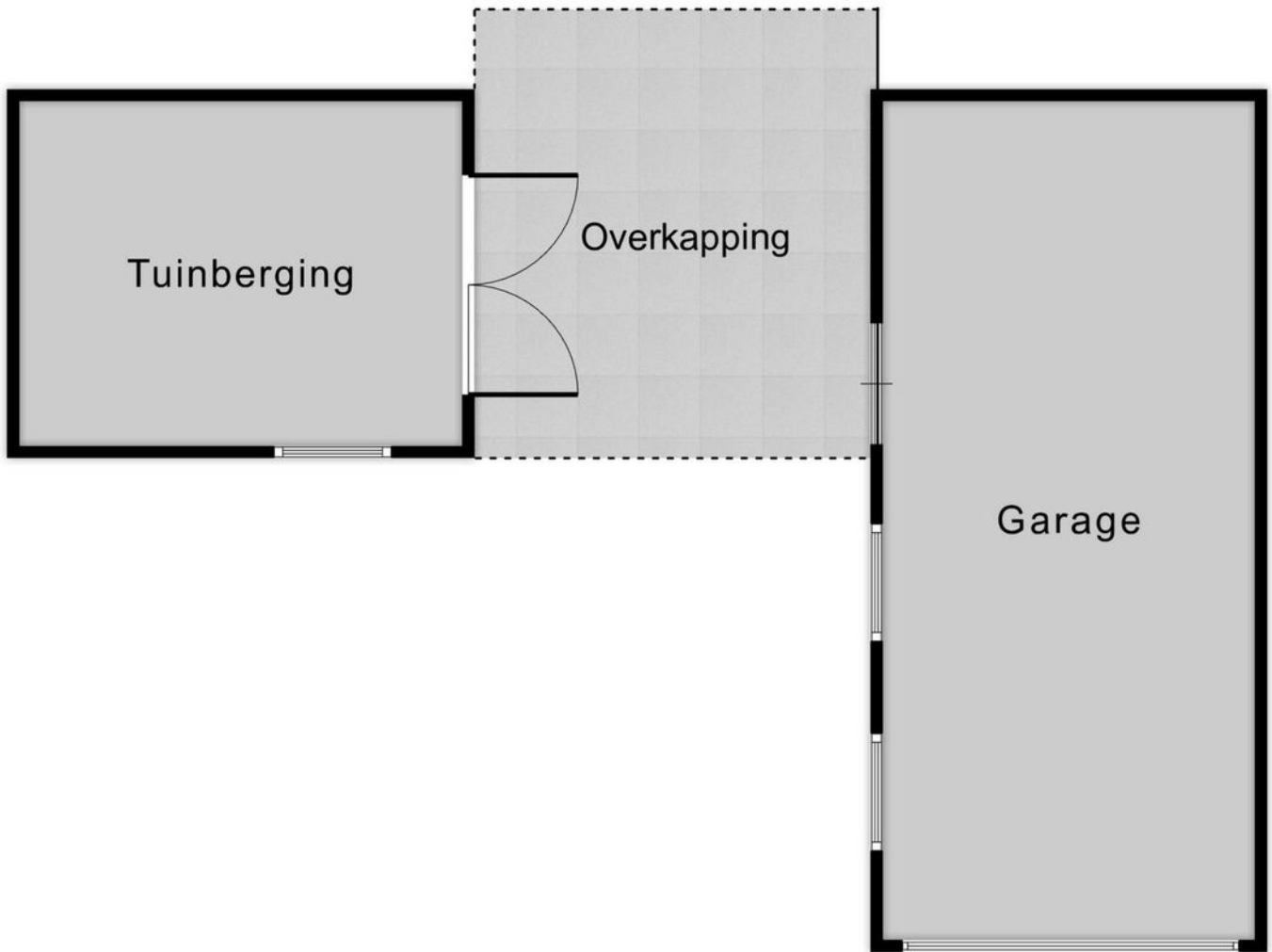
↑  
4.86 m  
↓

## 1e Verdieping

0.95 m ← 2.04 m → ← 3.97 m →

# PLATTEGROND

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



Garage

# PLATTEGROND

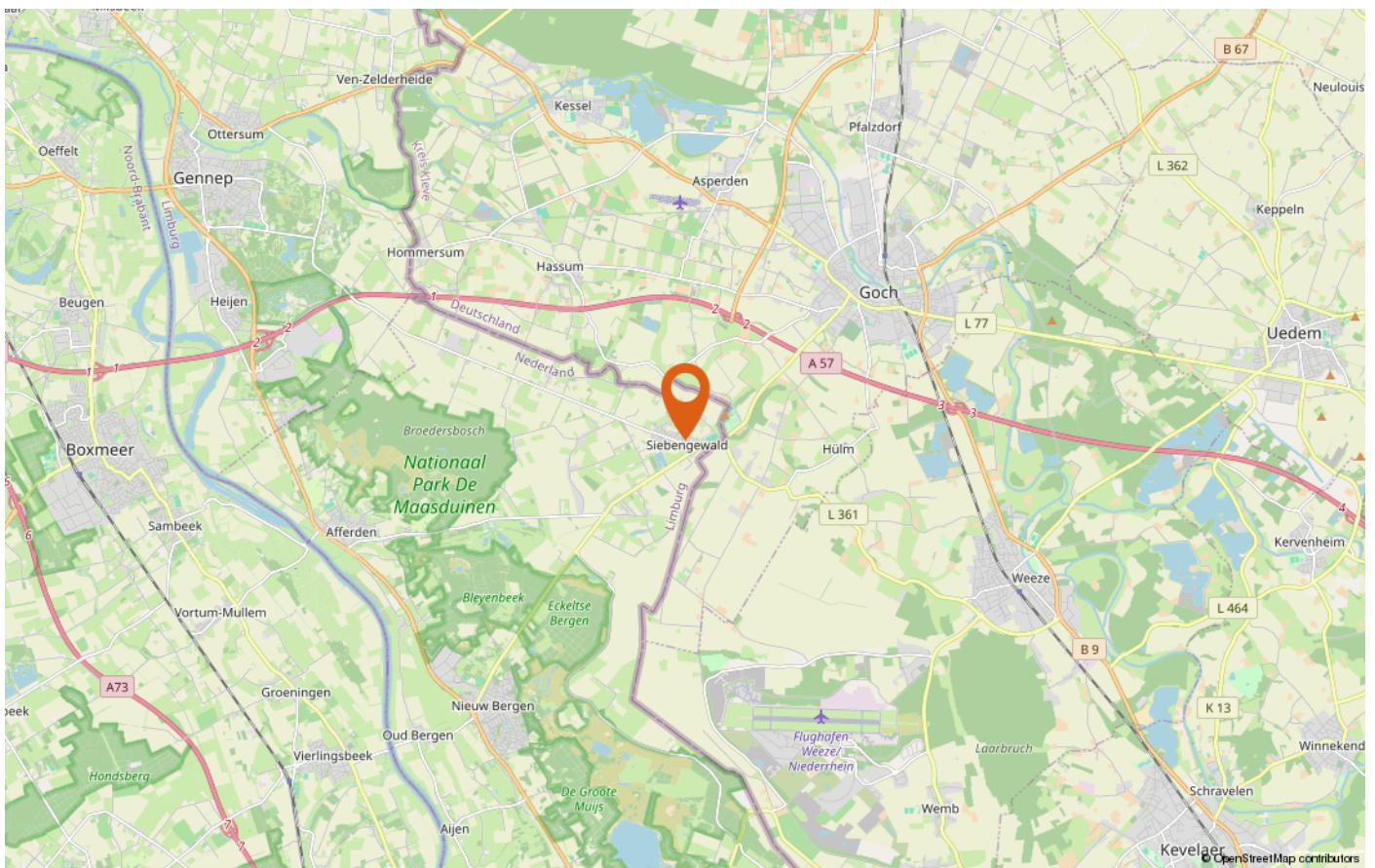
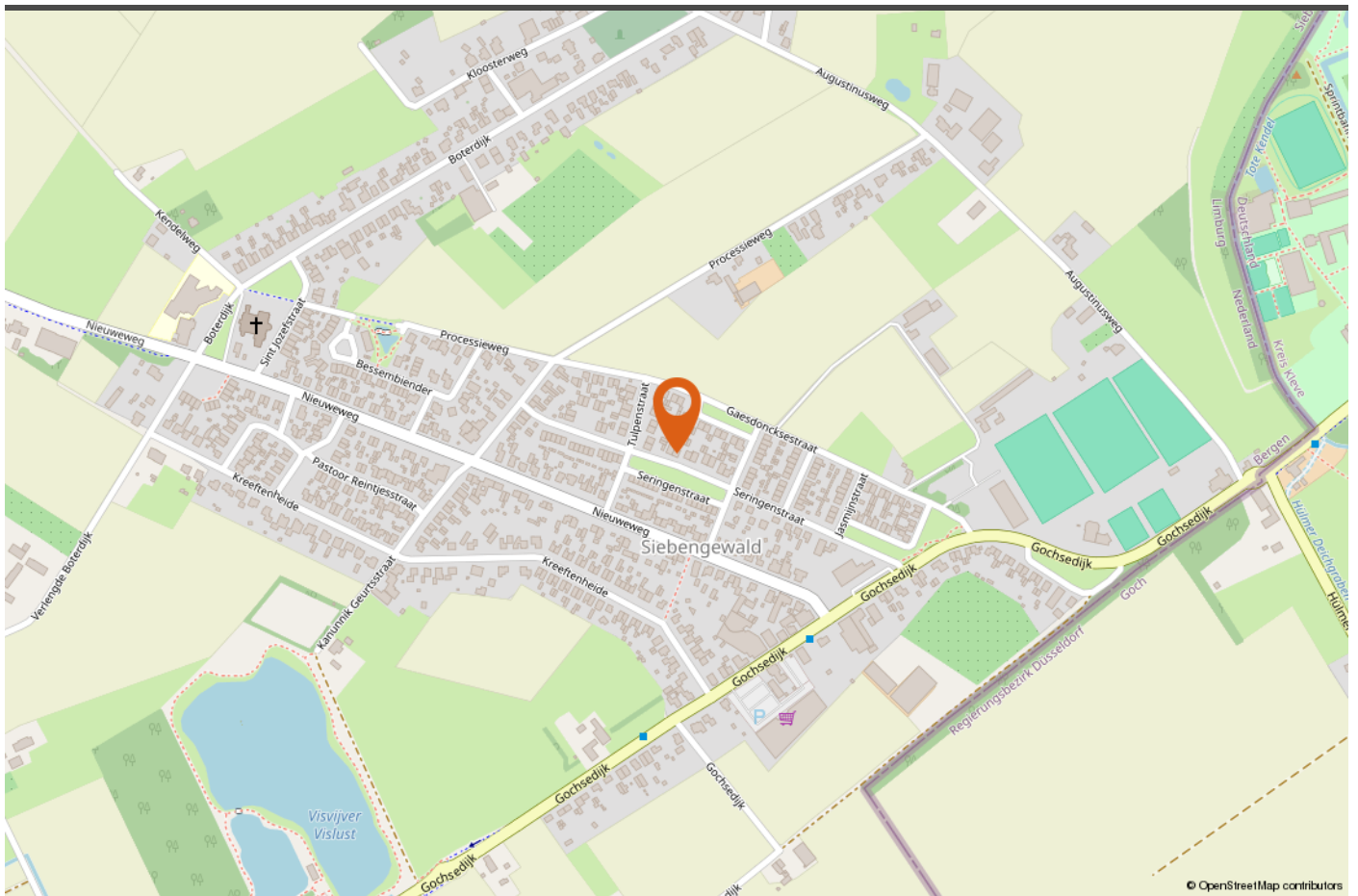
\* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden  
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandschappen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Spiegel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Moet worden overgenomen			

# 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](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)



**Peelrand**  
Makelaardij

*Luisteren, Verbinden, Resultaat!*