



KLEEFSTRAAT 10 BERGEN

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1955

Perceeloppervlakte
487 m²

Woonoppervlakte
109 m²

Overige inpandige ruimte
31 m²

Inhoud
397 m³

Energielabel
E

IN HET KORT...

Voor veel mensen is vrijstaand wonen toch de ultieme woonwens. Geen contactgeluiden met burens en je hebt vrijheid om de woning heen. Dat geldt ook bij deze woning waar je rondom de woning kunt lopen. Aan de rechterzijde is de oprit gelegen die doorloopt tot aan de (ruime!) garage. Aan de voor- en linkerzijde loopt de voortuin door in de achtertuin. Volwassen bomen en struiken geven de vrijheid die je bij een vrijstaand woonhuis wenst. Binnen voelt de woning eveneens ruim.

Hier kan je jouw woonwensen in vervulling laten gaan. Een uitgebouwde woonkamer die op de tuin is gericht, een inbouwkeuken met veel kast- en werkruimte, provisiekelder, bijkeuken met badkamer en separaat toilet en op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een toilet.

Kortom, deze woning is perfect als familiewoning, waar iedereen een eigen ruimte heeft om zich terug te kunnen trekken.

De ligging is daarbij ook ideaal, dichtbij de dagelijkse voorzieningen en in de buurt van het prachtige nationaal park De Maasduinen. Samen met de rondom gelegen tuin belooft dit zeker veel buitenplezier!





Bij aankomst op de Kleefstraat 10 in Bergen parkeer je de auto of fiets op de ruime oprit voor de garage. Vervolgens wandel je via het pad in de voortuin naar de overdekte entree in de voorgevel of via de oprit naar het tussenportaal om 'achterom' binnen te komen. Als we via de voordeur naar binnen gaan, komen we in de hal met de meterkast, toegang provisiekelder en de vaste trap naar de eerste verdieping. Loop je verder door de hal dan komen we allereerst in de centraal gelegen keuken.

De gesloten inbouwkeuken heeft een landelijke uitstraling, is van alle gemakken voorzien en nodigt uit tot heerlijke kookmomenten. Deze keuken beschikt over veel kast- en werkbladruimte en is uitgevoerd met een 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser.

De bijkeuken is gelegen in de achterbouw en ligt in het verlengde van de keuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling. Vanuit hier is er toegang tot het toilet, de doucheruimte en het tussenportaal die op zijn beurt weer toegang biedt tot de tuin, oprit en garage. De volledig betegelde badkamer is ingericht met een douchehoek en een wastafelmeubel. Voorzien van elektrische vloerverwarming en een designradiator. In het kunststof plafond zijn diverse inbouwspots verwerkt. De ventilatie vindt zowel op mechanische- als op natuurlijke wijze via het raam plaats.

Middels een open doorgang vanuit de keuken is de woonkamer toegankelijk. De lichte woonkamer heeft diverse raampartijen, waaronder de erker aan de voorzijde en een glas in lood raam in de zijgevel, langs bijna alle zijden waardoor de ruimte de hele dag door van een prettige hoeveelheid lichtinval geniet. Er is sprake van een afwerking in een neutrale kleurstelling, met een lichtgekleurde laminaatvloer en stucwerk wanden. Het woongedeelte is door de aanbouw aan de achterzijde vergroot en biedt hierdoor ruimte aan zowel een ruime zit- als eethoek. Hier is ook een airco unit geplaatst wat zorgt voor een behaaglijk binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. In de aanbouw heb je middels openslaande deuren toegang tot de tuin en met de screens bij de grote ramen kan je het zonlicht naar eigen wens bepalen.











Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en een betegeld toiletruimte met wandcloset en wastafelmeubel. Aan de achterzijde zijn de twee grootste slaapkamers, die beiden groot genoeg zijn om in te richten als tweepersoonskamer. De derde slaapkamer, geschikt als kinderkamer of werkkamer, bevindt zich aan de voorzijde. Allen zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een praktische muurkast.

Middels een mangat vanuit de overloop is de vliering bereikbaar waar de nokhoogte op ca. 1 meter ligt. In de huidige situatie kun je er dus geen leefruimte van maken maar je kan er wel spullen kwijt zoals vakantie- en seizoensspullen. De huidige bewoners hebben isolatiemateriaal op de 2e verdiepingvloer toegepast.







De rondom de woning gelegen tuin biedt fijne besloten plekken met veel privacy. Een gazon in de voortuin wisselt af met borders, plantenvakken en wintergroene hagen. Gedurende de dag kan er naar wens gekozen voor een plek in de verkoelende schaduw of in de verwarmende zon. Het terras opzij is gericht op het zonnige zuidwesten. Of je nu wilt zonnebaden, een boek wilt lezen in de schaduw, of een barbecue wilt organiseren, er is altijd een perfect plekje te vinden. De voor- en achtertuin zijn voorzien van een beregeningsinstallatie

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en loopt langs de voortuin en de woning door tot de garage.

Tussen de woning en de garage is een tweede portaal gerealiseerd waardoor de garage ook inpandig te bereiken is. Dit portaal is de verbinding tussen het woonhuis, de garage en de voor- en achtertuin. Een praktische 'achterom' dus!

Het oppervlak van de garage bedraagt circa 24 m² wat zorgt voor voldoende plaats voor het stallen van een motorvoertuig en daarnaast de (elektrische-) fietsen. De garage is voorzien van verlichting en elektra. De grondwaterpomp is in deze garage gesitueerd. Auto's kunnen geparkeerd worden op de ruime oprit voor de garage, ook is het mogelijk te parkeren in de garage middels de dubbele houten deuren aan de voorzijde.







STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1955, de aanbouw is in 2006 gerealiseerd.
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten en kunststof kozijnen.
Overige voorzieningen	nagenoeg alle kamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De aanbouw op de begane grond is voorzien van screens.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas en er is isolatie toegepast op de 2e verdiepingsvloer.
Centrale verwarming	middels Vaillant cv-ketel uit 2017. De hal, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. In de badkamer op de begane grond ligt elektrische vloerverwarming.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

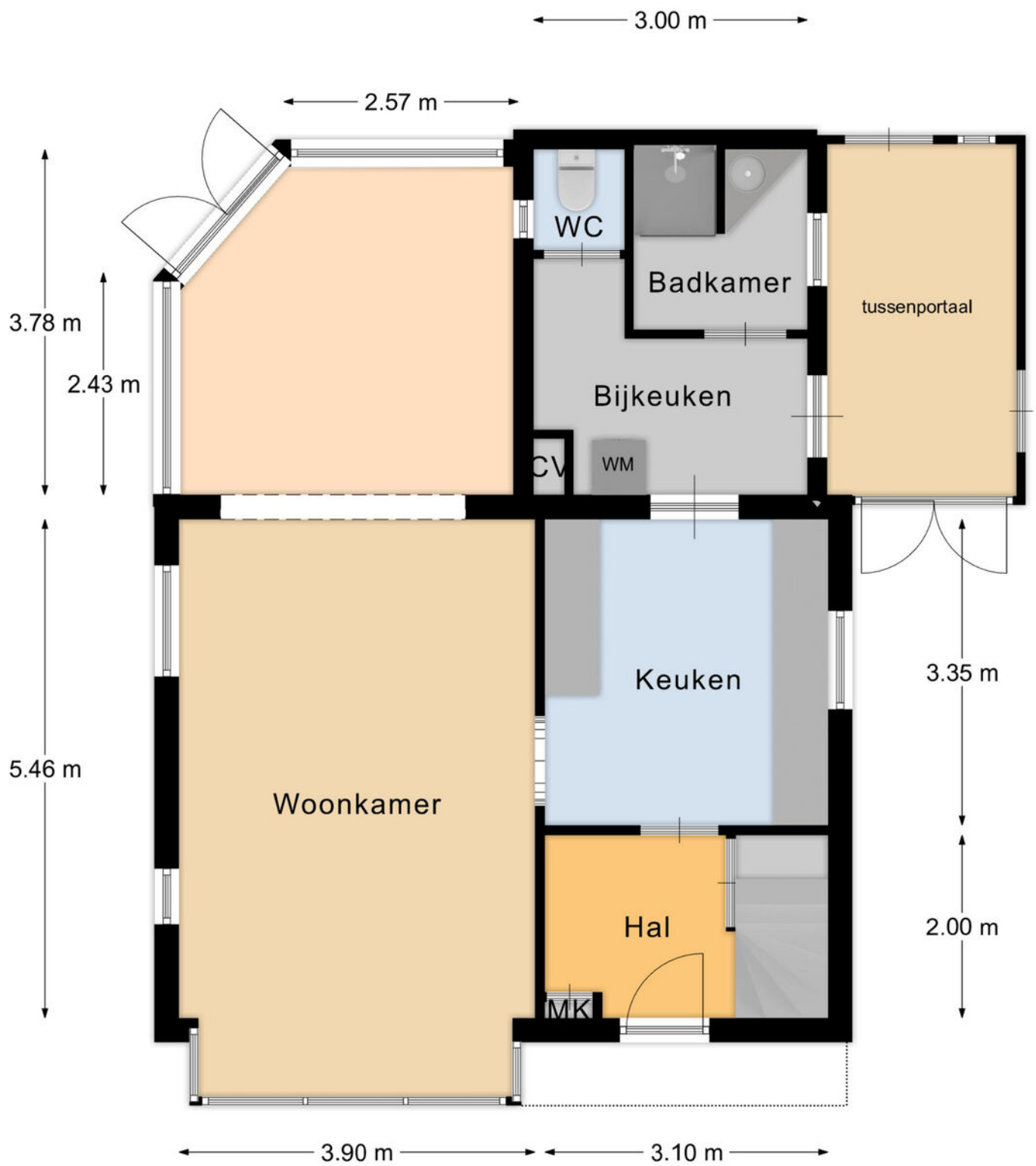
Tuinligging	rondom gelegen tuin.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	mogelijk golfplaten garage.
Meterkast	5 groepen, fornuisgroep en 1 aardlekschakelaar.
Overig	er is een septictank aanwezig.

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 13 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4581</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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kastenwand boven voorkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- PVC			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

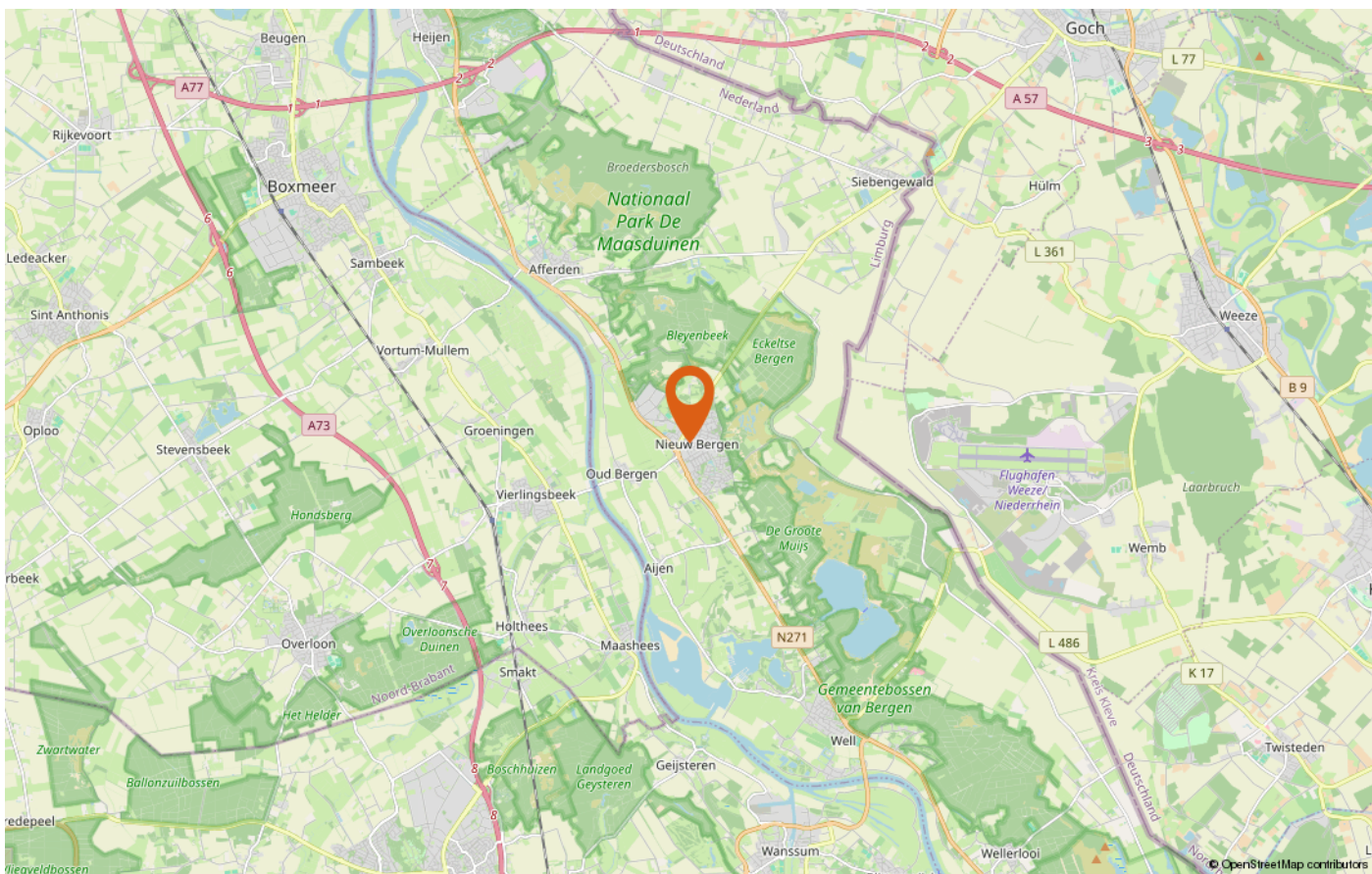
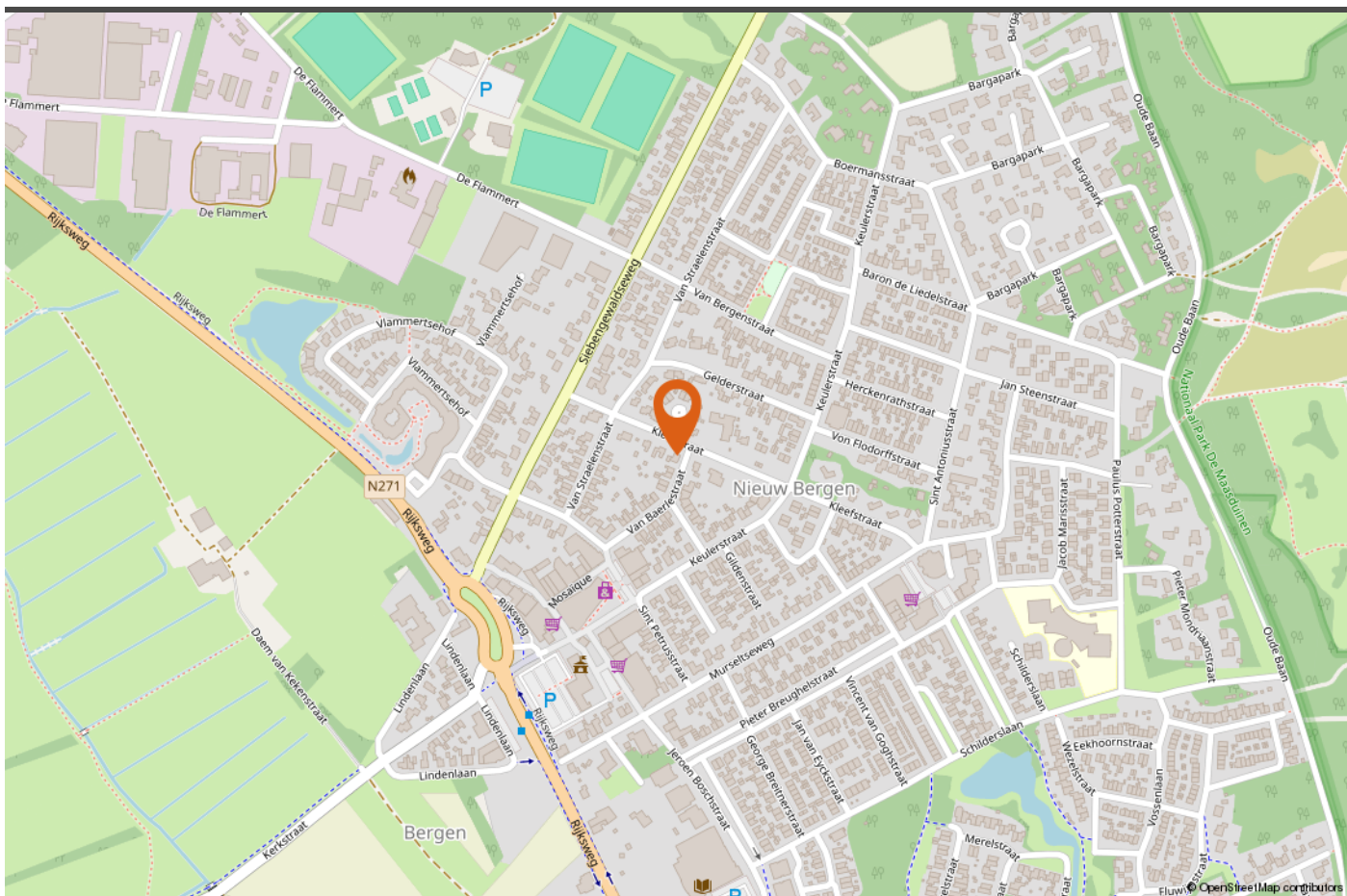
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handgreep + douche stoel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
diverse planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- lamp + heater kachel afdak		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!