



42

KLOKKEMAKERSTRAAT WELL

Vraagprijs € 369.500 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
360 m²

Woonoppervlakte
136 m²

Overige inpandige ruimte
32 m²

Externe bergruimte
8 m²

Inhoud
470 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

In het dorp Well (gemeente Bergen) ligt op een hoek, aan een doodlopend woonhofje deze leuke twee-onder-één-kap woning met extra ruime garage en berging op een perceel van 360 m². De woning heeft een royale woonkamer met keuken van 46 m² en is uitgebouwd met een royale tuinkamer ca. 31 m² aan de achterzijde. De tuinkamer met twee lichtstraten is geheel open te zetten met harmonicadeuren zodat een overkapping wordt gecreëerd. Tevens is er een vrije achterom naar de oprit, zeer praktisch! Op de verdieping zijn 3 slaapkamers en een complete badkamer gesitueerd. De bergzolder zorgt voor veel opbergruimte.

Door de aanwezigheid van een garage met berging van maar liefst ca. 32 m² is deze ook ideaal voor een klusser of om te werken aan huis. De tuin op het noordwesten is netjes aangelegd en heeft een tuinhuis. Nagenoeg alle kozijnen zijn in 2022 vernieuwd in kunststof met triple beglazing. Tevens zijn er rolluiken aanwezig. Tenslotte zijn ook 12 zonnepanelen geplaatst op de garage voor een lagere energielast en dit zorgt samen met volledige isolatie voor energielabel B.

Om het geheel compleet maken, ligt de woning op 5 minuten afstand van één van de mooiste natuurgebieden Nationaal Park de Maasduinen, maar ook op korte afstand van het Leukermeer. Hier kan je heerlijk wandelen, fietsen maar ook op het water te recreëren maakt dit een zeer aantrekkelijke omgeving!





BEGANE GROND

Middels de entree in de voorgevel is de woning toegankelijk. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapkast, de woonkamer en de beklede trapopgang naar de 1e verdieping. Er ligt een fraaie tegelvloer, de wanden zijn gestuct evenals het plafond. Onder de hoofdbouw van de woning is de kruipruimte gelegen en bereikbaar via het luik in de hal.

De meterkast is uitgerust met 7 groepen, 1 fornuisgroep en 4 aardlekschakelaars. In de trapkast is bergruimte en hier bevindt zich de unit van de vloerverwarming (woonkamer en keuken). In de tuinkamer is reeds een voorbereiding voor vloerverwarming getroffen. Alle ramen (m.u.v. de schuifpui en achterdeur keuken) in de woning zijn in 2022 vernieuwd in kunststof met triple beglazing en nagenoeg overal rolluiken.

Het toilet is ingericht met een wandcloset en een fonteintje. Er ligt een tegelvloer en de wanden zijn deels betegeld met daarboven stucwerk. Het vertrek wordt op natuurlijke wijze geventileerd.

De woonkamer heeft een mooi formaat van ca. 39 m². Opvallend is de hoeveelheid daglichttoetreding door de vele ramen in de voor- en zijgevel, maar ook middels de schuifpui in de achtergevel. Momenteel is de zithoek aan de voorzijde gesitueerd en de eethoek aan de achterzijde bij de keuken. Nagenoeg alle ramen in de woning zijn voorzien van rolluiken. Grenzend aan de woonkamer is de tuinkamer aangebouwd en deze is toegankelijk middels de schuifpui. Vanuit de hal is de tegelvloer doorgelegd met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van stucwerk, evenals het plafond.

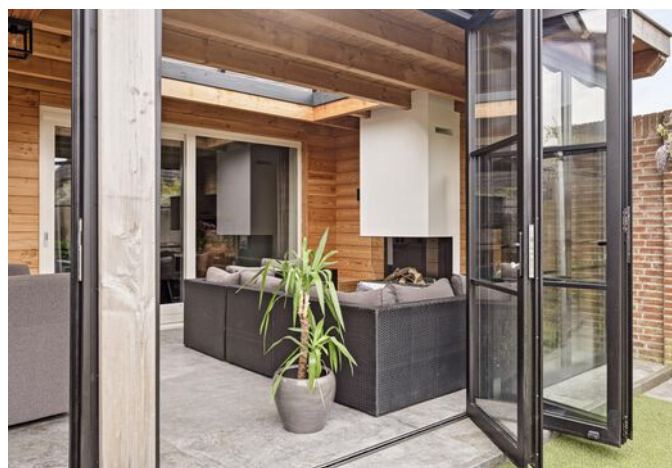
De open keuken (ca. 7 m²) is uitgerust met een witte inbouwkeuken in een hoekopstelling. De keuken heeft veel provisieruimte en heeft qua apparatuur een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi-oven. Er is een extra keukensegment op maat gemaakt in dezelfde stijl als de keuken voor de prullenbak, zodat deze netjes is weggewerkt. Het werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. De tuindeur verschaft toegang tot de tuinkamer.





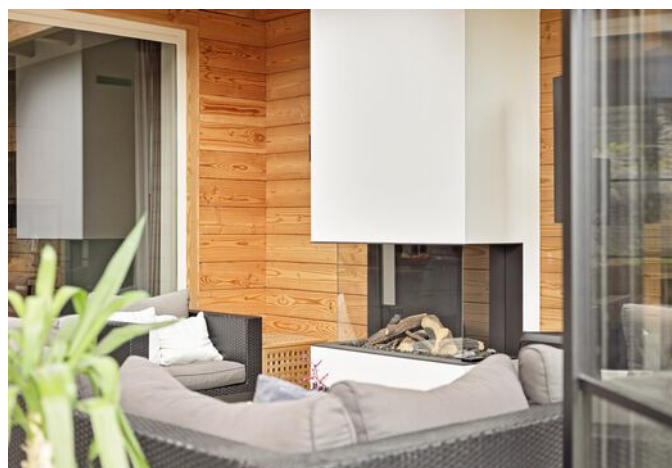






De aangebouwde tuinkamer is ca. 31 m² groot en dit is een fantastische extra ruimte! Hier kan je heerlijk tafelen, borrelen en genieten van de tuin. Deze is geheel opgebouwd uit hout en voorzien van 2 lichtstraten (worden nog gehele vernieuwd met triple beglazing). De gehele achtergevel bestaat uit 2x 5-delige harmonicadeuren. Je kan bij goed weer de deuren geheel open zetten, zodat een overkapping wordt gecreëerd. Dit zorgt voor een optimaal tuincontact en een heerlijk binnenbuiten gevoel!

Een sfeervol detail is de gashaard (met afstandsbediening) bij de zithoek. In dit vertrek is een mooie tegelvloer gelegd van 1.20 x 1.20 mtr. Aan de rechtervoorzijde is een loopdeur naar de oprit, dat zeer praktisch is!





1E - 2E VERDIEPING

Aan de overloop op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer gesitueerd. Tevens bevindt er zich de vlizotrap naar de 2e verdieping. Op deze gehele verdieping ligt een laminaatvloer ('15), de wanden zijn afgewerkt met structuurverf en het plafond met geschilderde gipsplaten. Alle ramen in de kamers beschikken over rolluiken. Één kamer is voorzien van een dakkapel en een vaste kast.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad met thermostaatkraan, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een kast, designradiator en een staand closet. De ruimte is geheel betegeld en het plafond bestaat uit kunststof schroten met inbouwspots. Door de dakkapel is deze ruimte optimaal benut en ingericht. Op natuurlijke wijze én het raam wordt de badkamer geventileerd.

De vlizotrap zorgt dat de bergzolder toegankelijk is. Deze ruimte met dakvenster is een zeer praktische bergzolder en hier is de Vaillant cv-ketel geplaatst (2009).







De garage met berging is ca. 32 m² groot en is opgetrokken in een betonvloer, halfsteens metselwerk en het dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking. Grotendeels is een verlaagd plafond aangebracht met isolatie (overige materialen zijn aanwezig voor het laatste deel). De garage is in 2 delen verdeeld waarbij het voorste deel ruimte biedt voor een auto en het achterste gedeelte is ideaal voor opslag of te klussen.

In de garage aan de voorzijde (ca. 21 m²) zijn een elektrisch bedienbare poort aan de voorzijde, aparte tuindeur in de zijgevel, 2 ramen, elektra, verlichting, verwarming, de omvormer van de 12 zonnepanelen en een uitstortgootsteen aanwezig.

De berging aan de achterzijde beschikt over een keukenopstand, de aansluitingen voor witgoed, een raam, verlichting, elektra en de grondwaterpomp. Op het dak zijn in 2017 maar liefst 12 zonnepanelen aangebracht voor een lagere energielast. De mogelijkheid bestaat om het wandje weg te halen en twee auto's binnen te zetten. De lange oprit aan de voorzijde is geheel verhard en biedt ruimte aan meerdere voertuigen.



De achtertuin ligt op het noordwesten en is mooi van formaat. Je kan in elke jaargetijde onder de overkapping zitten, maar ook achter in de tuin is een terras gecreëerd. De tuin is netjes aangelegd met een groot gedeelte kunstgras, plantenborders met diverse beplanting en een tuinhuis. Het tuinhuis is ca. 8 m² en voorzien van dubbele deuren, 2 ramen, elektra en verlichting.

Achter de garage is nog ruimte om spullen op te bergen. Qua voorzieningen heeft de tuin verlichting, spots bij de tuinkamer en een aansluitpunt op de grondwaterpomp, om de planten te besproeien. De voortuin is eveneens keurig aangelegd met kunstgras, siergrind, beplanting en sierbestrating.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1979.
Vloeren	beton en de 2e verdiepingvloer is van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd. De platte daken van de dakkapellen zijn 2013 vernieuwd. Het plat dak is v.v. bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	kunststof kozijnen met triple beglazing '22. De schuifpui is van hardhout met dubbel glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg alle ramen beschikken over rolluiken.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen (275 Wp per paneel).
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2009. Gedeeltelijk vloerverwarming op de begane grond.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	eternietplaat bij de cv-ketel.

VASTE LASTEN

Nutsvoorzieningen*	gas ca. 704 m3 en elektra ca. 2.473 kWh en teruglevering ca. 1902 kWh per jaar.
OZB	€ 246,--

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



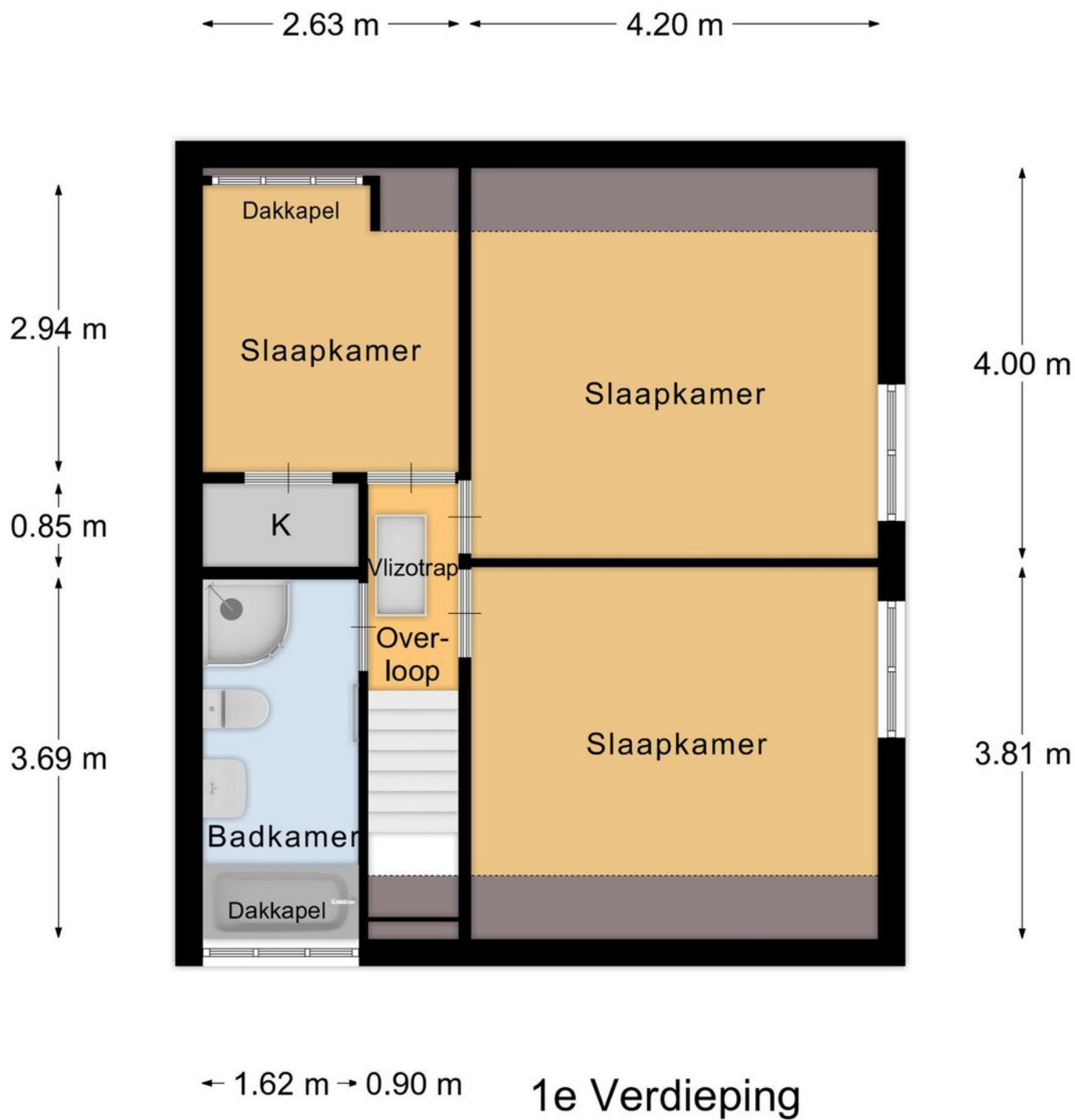
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie F Perceel 5528</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



PLATTEGROND

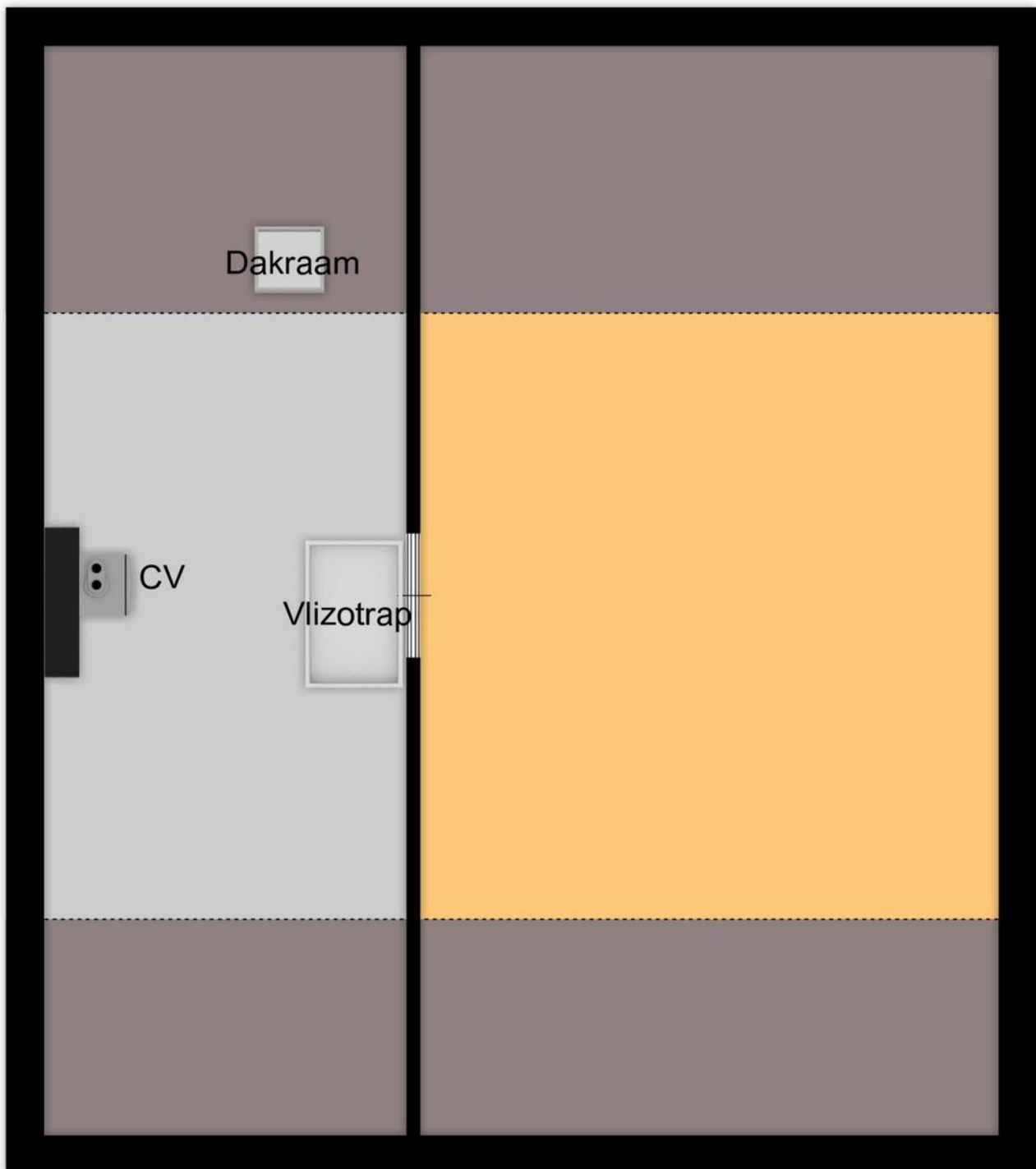
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

← 2.63 m → ← 4.20 m →



Bergzolder

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		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen in tuinkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

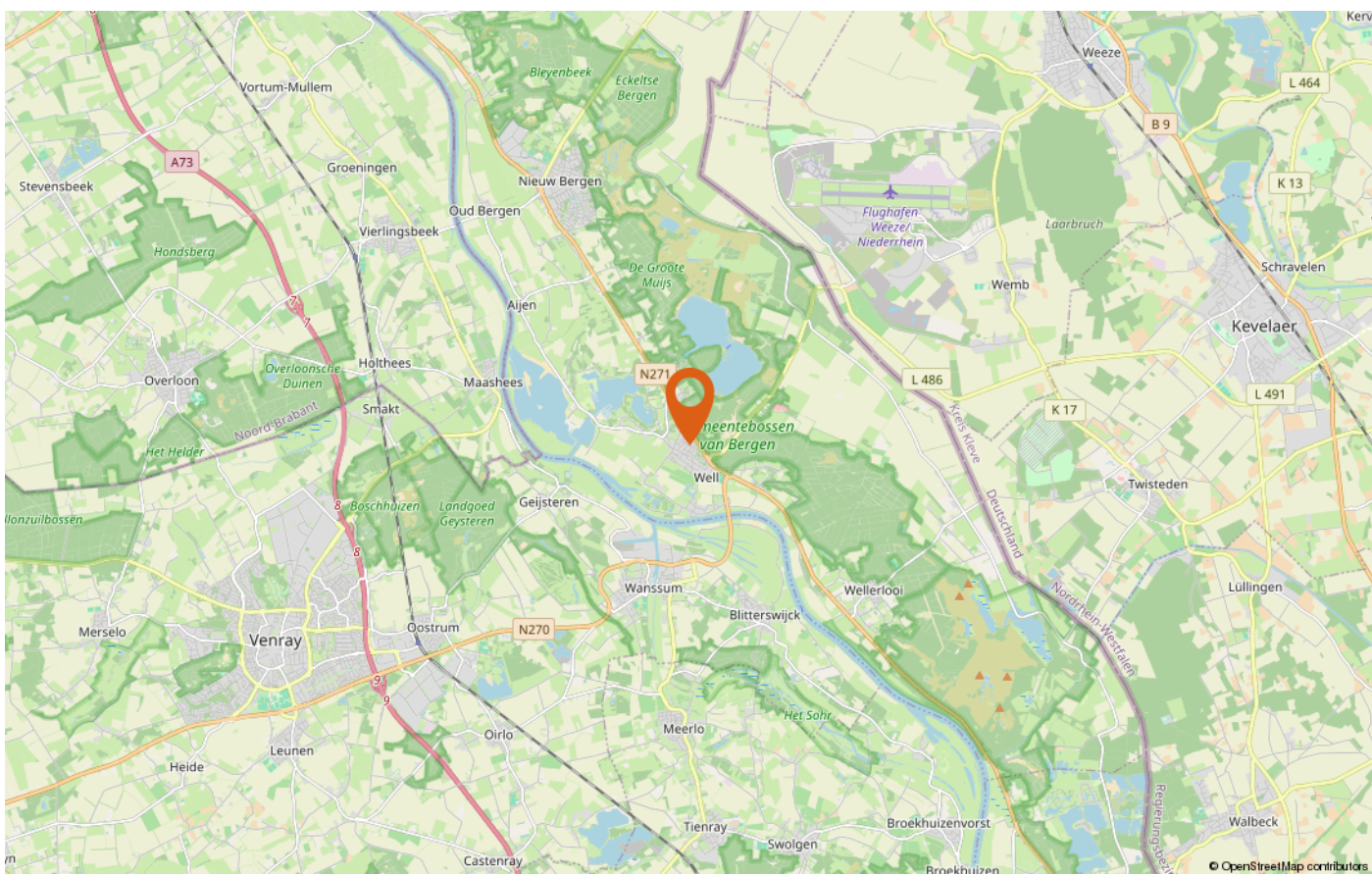
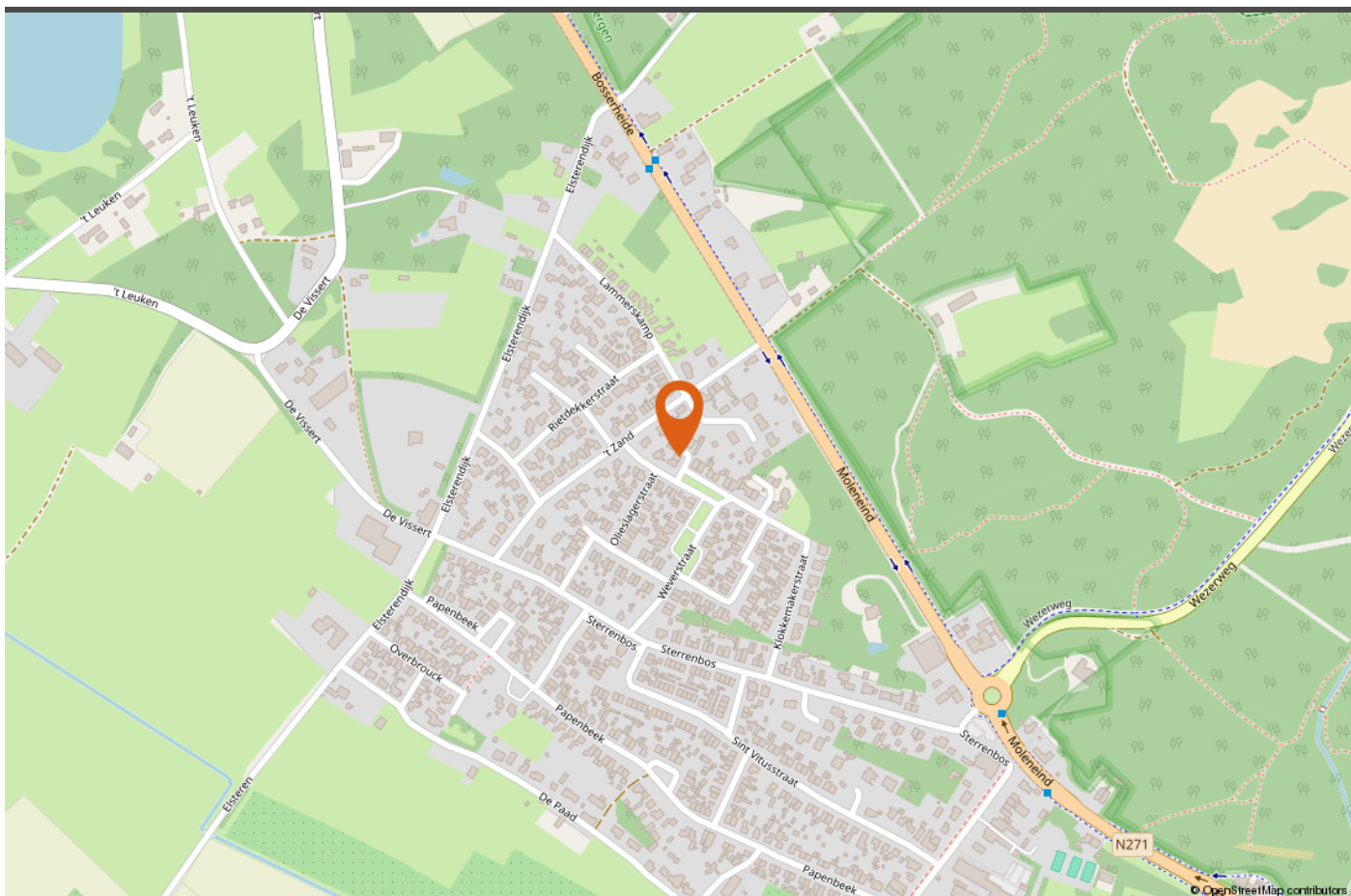
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Smalle badkamerkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Waterpomp ornament		X	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Waterpomp		X	
Garage verlaagd plafon niet af materialen aanwezig.	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Hondenren		X	
- Slanghaspel		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

