



# 65

## PIETER BREUGHELSTRAAT BERGEN L

**Vraagprijs € 229.000 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  
2001

Woonoppervlakte  
74 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte  
4 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte  
5 m<sup>2</sup>

Inhoud  
275 m<sup>3</sup>

Energielabel  
A

## IN HET KORT...

Op loopafstand van het nationaalpark 'Maasduinen', in dit goed onderhouden appartementencomplex 'Rembrandt Staete' nabij het centrum van Nieuw Bergen, met supermarkt Jumbo en huisarts in de directe nabijheid.

Dit mooie appartement op de eerst verdieping heeft een ruime, lichte woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. Vanuit de keuken heb je toegang tot de loggia met een vrij uitzicht.

De parkeerplaats en de berging bevinden zich in het souterrain en zijn alleen bereikbaar voor bewoners. Met de lift en via het trappenhuis heb je direct toegang tot deze faciliteiten.

Het vrije uitzicht en de ligging ten opzichte van alle voorzieningen maken het geheel tot een uiterst comfortabele woonplek.





#### ENTREE

Dit appartementencomplex is toegankelijk via een overdekte entree waar het bellentableau is gesitueerd. Het appartement bevindt zich op de 1e etage en is gemakkelijk bereikbaar via de lift of trap. Vanuit de entree heb je directe toegang tot het souterrain met de privéberging en de parkeergarage.

#### HAL

De centraal gelegen hal vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. In de hal bevindt zich de meterkast met voldoende groepen. Tevens is hier de videfoon gesitueerd.

#### CV-/WASRUIMTE

In deze ruime kast zijn de Nefit cv-ketel (2001) en de unit voor de mechanische ventilatie geplaatst. Ook bevindt de aansluiting voor de wasmachine zich hier.





## WOONKAMER

De ruime woonkamer van ca. 29 m<sup>2</sup> heeft een open en lichte sfeer. De grote raampartijen zorgen voor een fraai uitzicht en laten veel daglicht binnen, wat de ruimte nog ruimer doet aanvoelen. Dankzij de praktische indeling is er volop plek voor zowel een zithoek als een eethoek. De vloer is afgewerkt met een warme houtlook laminaatvloer.

## KEUKEN

De keuken heeft een oppervlakte van ca. 5 m<sup>2</sup> en staat in open verbinding met de woonkamer. De nette inbouwkeuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, een rvs-fzuigkap en een koelkast. Daarnaast biedt de keuken directe toegang tot de loggia, waardoor binnen en buiten in elkaar overlopen.

## LOGGIA

De loggia (ca. 4 m<sup>2</sup>) is, net als de woonkamer, ideaal gelegen op het zuidoosten, waardoor je kunt genieten van een uitstekende bezonning gedurende de dag. Het is de perfecte plek om te ontspannen en tot rust te komen, terwijl je uitkijkt op het vrije uitzicht.















## SLAAPKAMERS

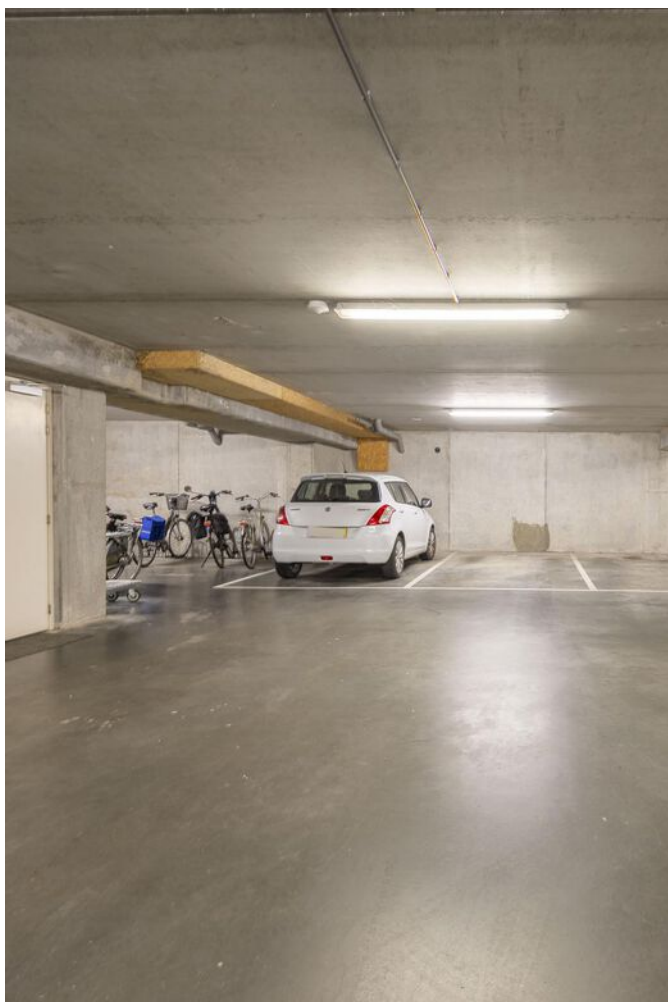
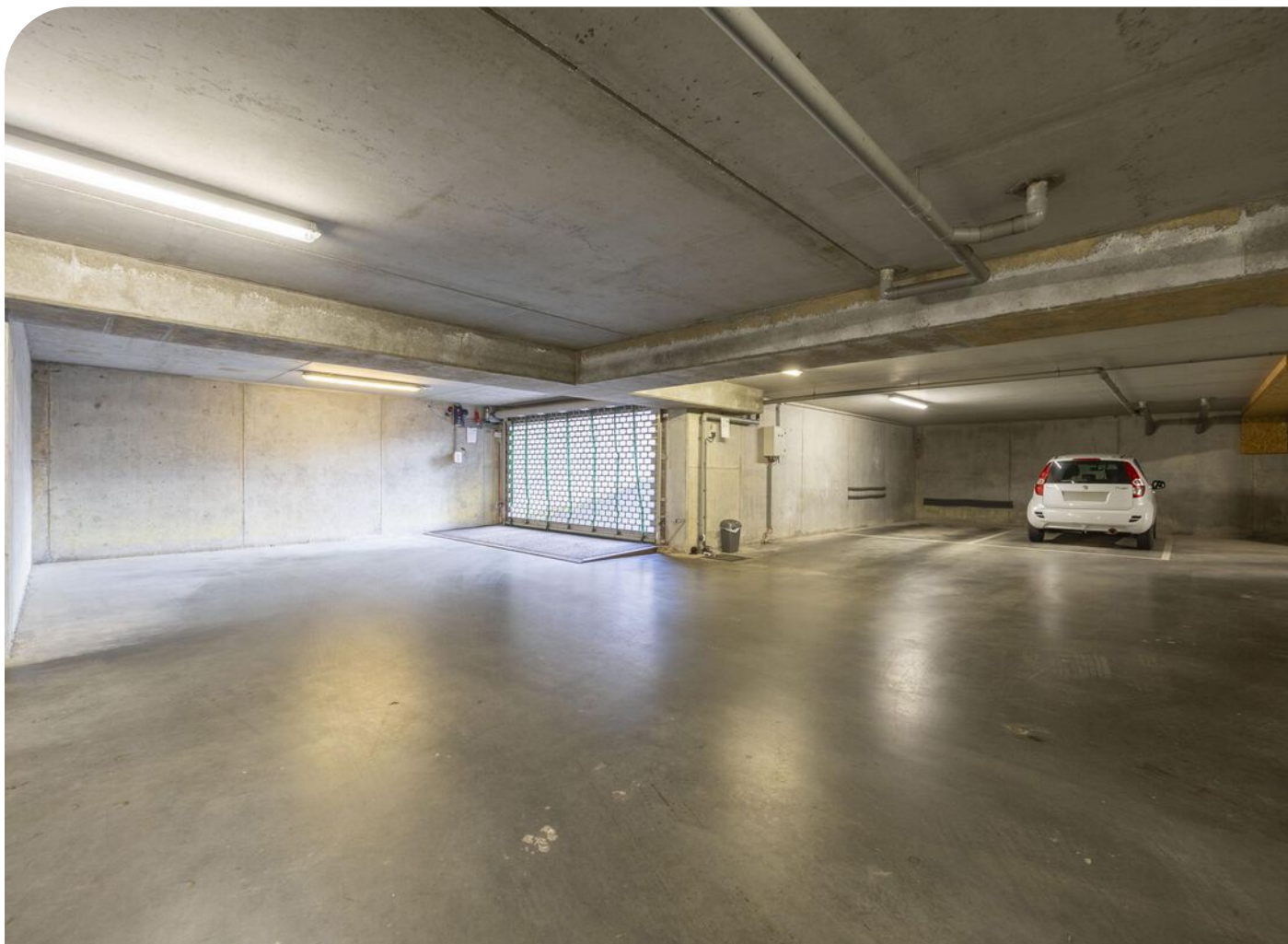
Dit appartement beschikt over twee slaapkamers (ca. 16 en 11 m<sup>2</sup>), die beide identiek zijn afgewerkt met een moderne Novilon vloer. Beide kamers zijn uitgerust met praktische draaikiepramen, wat zorgt voor voldoende licht en ventilatie. De ruime slaapkamer wordt momenteel gebruikt als hoofdslaapkamer, terwijl de tweede, kleinere kamer is ingericht als kleedruimte. Deze tweede kamer is echter ook ideaal te benutten als werkrimte of hobbykamer, afhankelijk van je behoeften.

## BADKAMER

De volledig betegelde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad, een wastafel en een wandcloset. Voor een aangename temperatuur is de badkamer uitgerust met een radiator, en de ruimte wordt efficiënt geventileerd via een mechanisch ventilatiesysteem.







### SOUTERRAIN

De parkeerplaats en berging bevinden zich in het souterrain, waar je zowel met de lift als via het trappenhuis gemakkelijk toegang tot hebt.

### PARKEERPLAATS

De eigen parkeerplaats is beveiligd met een elektronisch controlesysteem en is alleen toegankelijk voor bevoegden, wat zorgt voor extra veiligheid en comfort. Bovendien is de inrit van de ondergrondse parkeergarage voorzien van vloerverwarming, waardoor je zelfs in de winter probleemloos kunt in- en uitrijden. Tevens is er plaats om je fiets te stallen.

### BERGING

De berging heeft een oppervlakte van ca. 4 m<sup>2</sup> en is perfect geschikt voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. De ruimte is voorzien van zowel elektra als verlichting.





## BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2001.
Vloeren	beton vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	er is een lift in het appartementencomplex aanwezig.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels Nefit cv-ketel Nefit 2001.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

## OVERIGE KENMERKEN

Lgging Loggia	zuidoosten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	niet aanwezig.
Bijzonderheden	toegankelijk voor ouderen.

## VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 223,- per jaar.
VVE Kosten	€ 156,- per maand.

\* op basis van dit huishouden

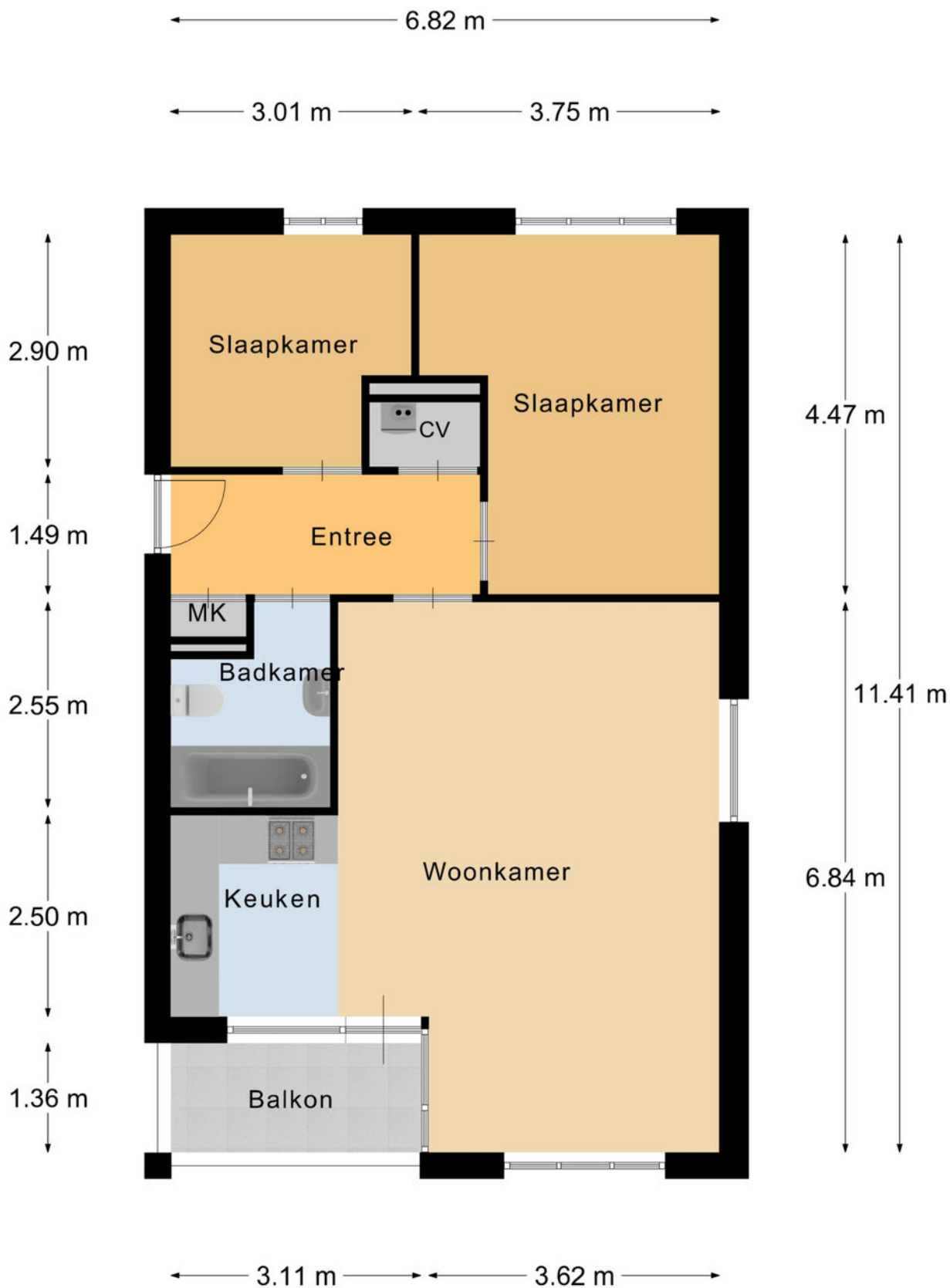
# ALGEMENE KENMERKEN





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie D Perceel 5658</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



## Appartement

# PLATTEGROND

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



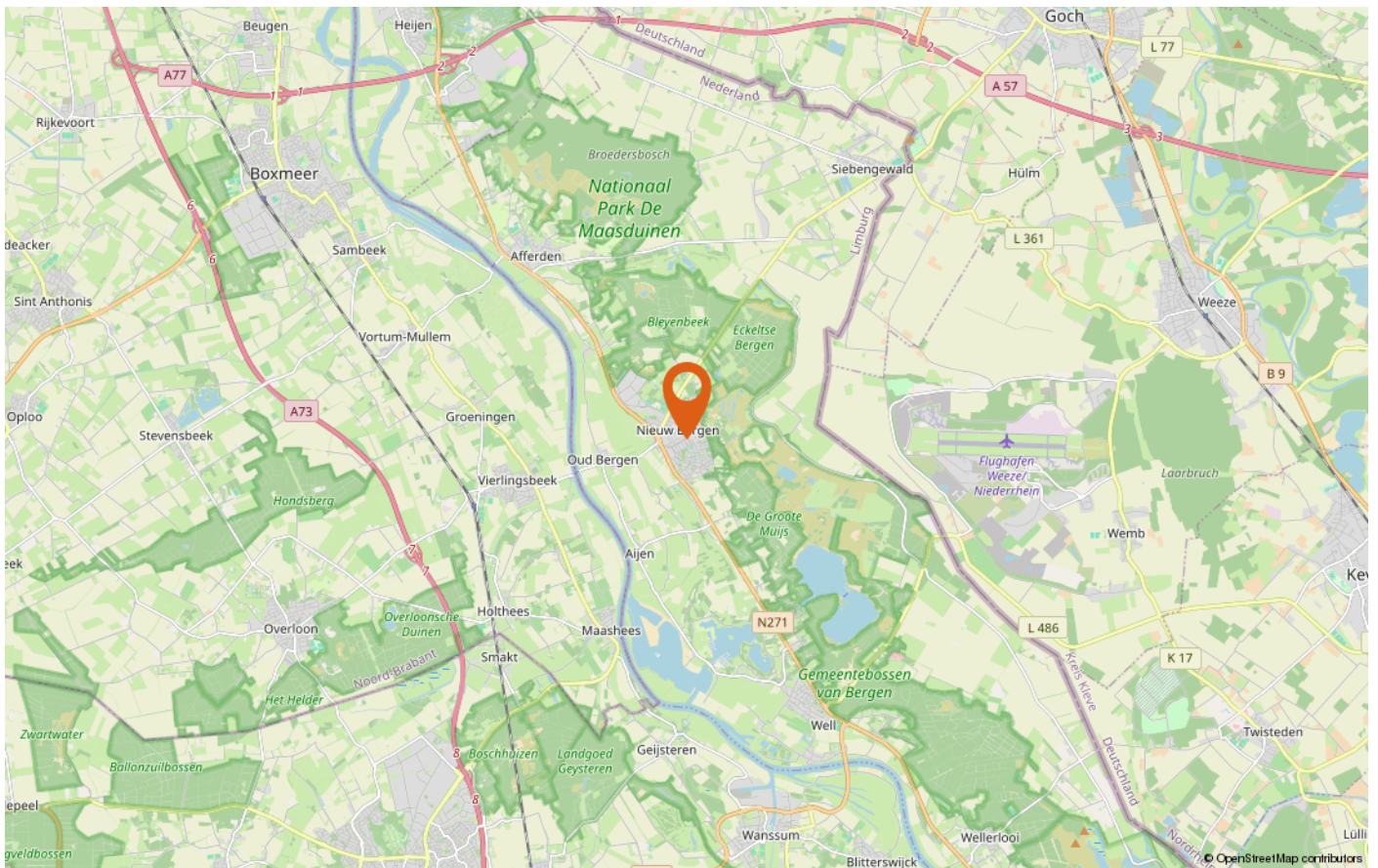
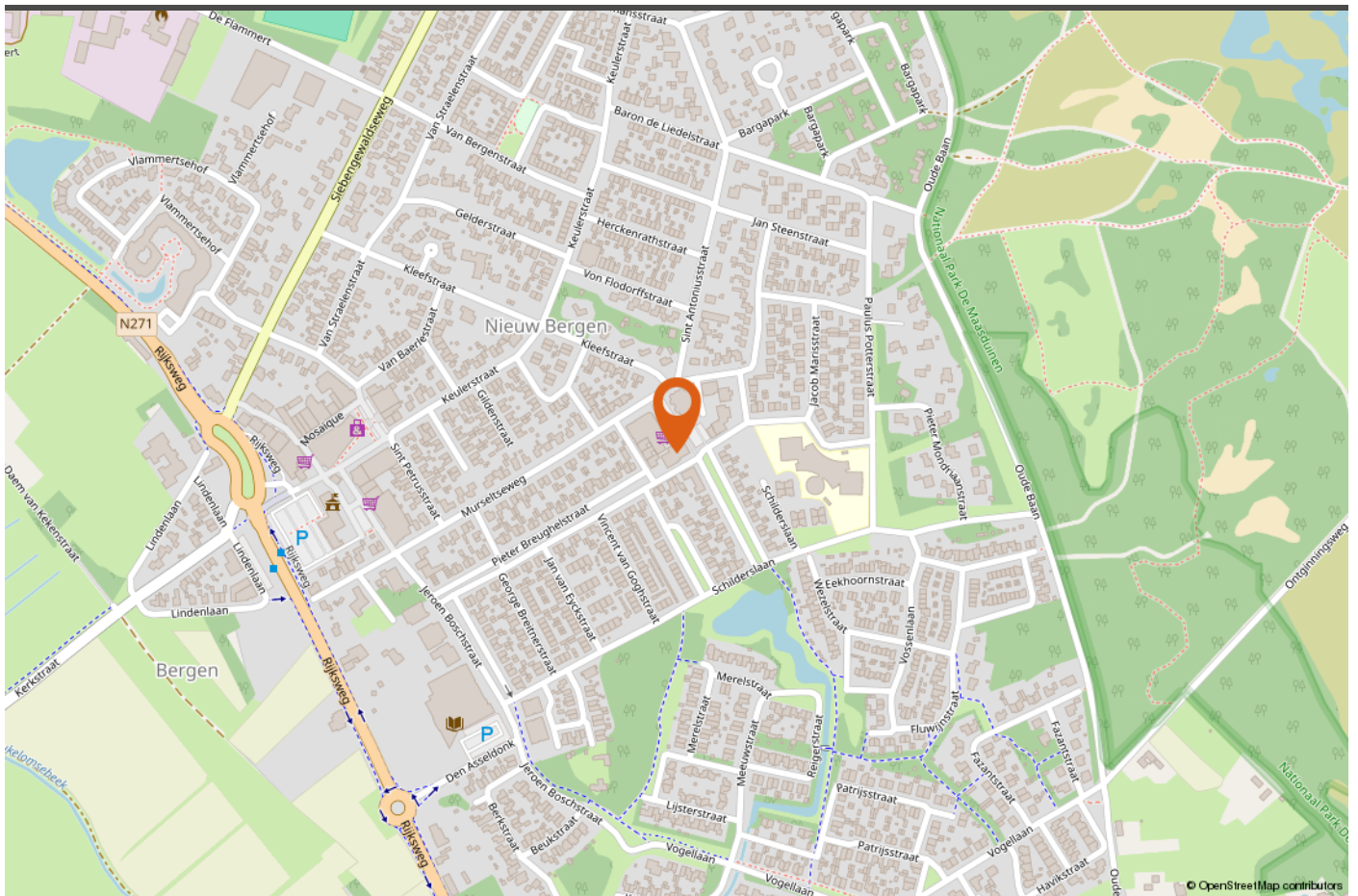
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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](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)

