



30

HERMELIJNSINGEL BERGEN L

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlakte
265 m²

Woonoppervlakte
127 m²

Externe bergruimte
9 m²

Inhoud
410 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Stap binnen in deze verrassend ruime hoekwoning aan de Hermelijnsingel 30 in Bergen! De ligging van de woning is een groot pluspunt. Hier woon je namelijk in een rustige straat tegenover de bosrand. Winkels, scholen en openbaar vervoer zijn dichtbij, waardoor je zowel van de rust kunt genieten als het gemak van alle voorzieningen die Bergen te bieden heeft.

Met de keuken (2020) in de uitbouw aan de zijkant, een serre aan de achterkant, 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping met dakkapel is dit een huis met ruimte voor het hele gezin.

Deze woning biedt dus een uitstekende kans voor iemand die op zoek is naar een huis met veel ruimte en mogelijkheden, maar die ook bereid is om er werk in te steken om het helemaal naar eigen smaak te maken.

Met een onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten en het bos tegenover, biedt dit huis een mooie combinatie van rust, ruimte en potentie.

Zie jij jezelf hier al wonen? Aarzel niet en maak een afspraak voor een bezichtiging. Deze woning wacht op nieuwe bewoners die er hun fijne thuis van willen maken!





De woning is centraal op het perceel gelegen, wat zorgt voor een ruime voortuin. De voortuin biedt niet alleen veel mogelijkheden, maar zorgt ook voor een fraai uitzicht op de bosrand, wat het gevoel van vrijheid en rust versterkt. Naast de voortuin ligt een beklinkerde oprit, waar je een á twee auto's kunt parkeren. Dit maakt de woning niet alleen praktisch, maar ook comfortabel in gebruik.

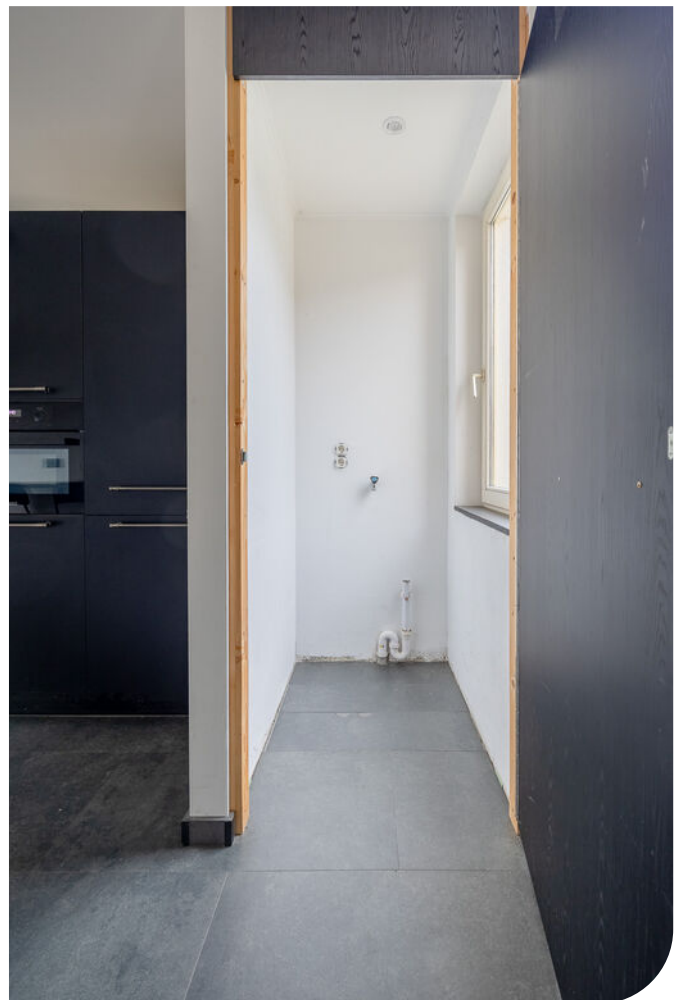
Je betreedt de woning aan de voorzijde. Bij binnenkomst kom je in een kleine hal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. Het toilet en de trap naar de bovenverdiepingen vind je in een apart portaal in het verlengde van de hal maar toegankelijk vanuit de woonkamer.

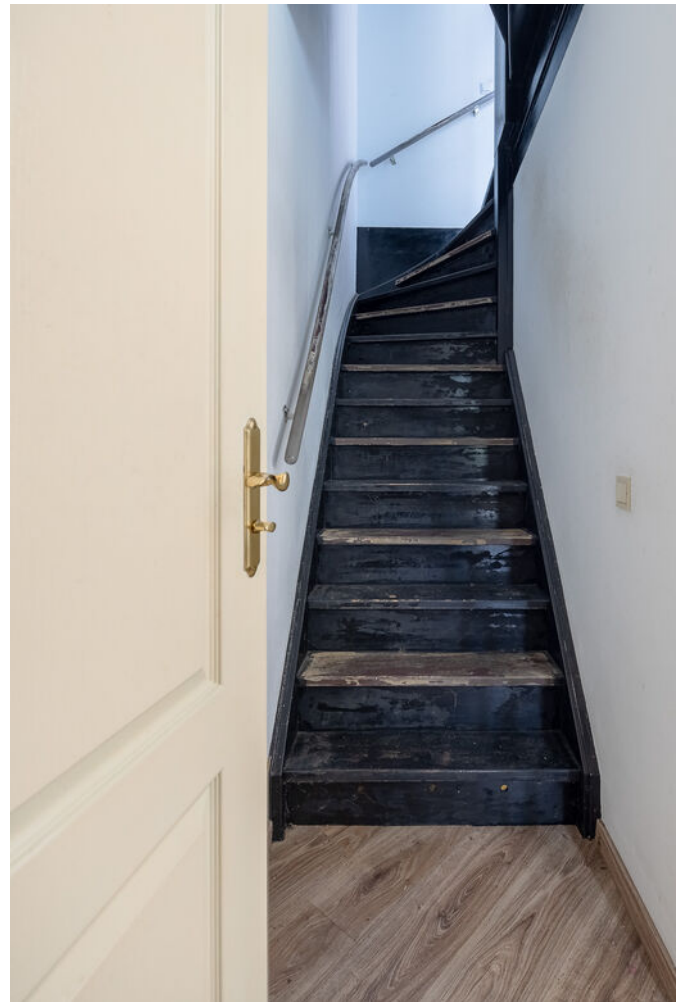
De lichte woonkamer heeft een open indeling en kijkt uit op de bosrand, waardoor je elk seizoen het gevoel hebt midden in de natuur te wonen. Dankzij de in 2023 geïnstalleerde airconditioning is de woonkamer het hele jaar door een fijne plek om te ontspannen. Of het nu zomer is en de zon fel schijnt, of winter en je op zoek bent naar een aangename temperatuur, de airco zorgt altijd voor een fijn binnenklimaat. De serre aan de achterzijde verlengt de leefruimte en biedt een perfecte plek om te ontspannen en van de tuin te genieten, ongeacht het seizoen. Vanuit de schuifpui in de serre loop je zo de zonnige tuin in, ideaal voor zomerdagen- en avonden buiten.

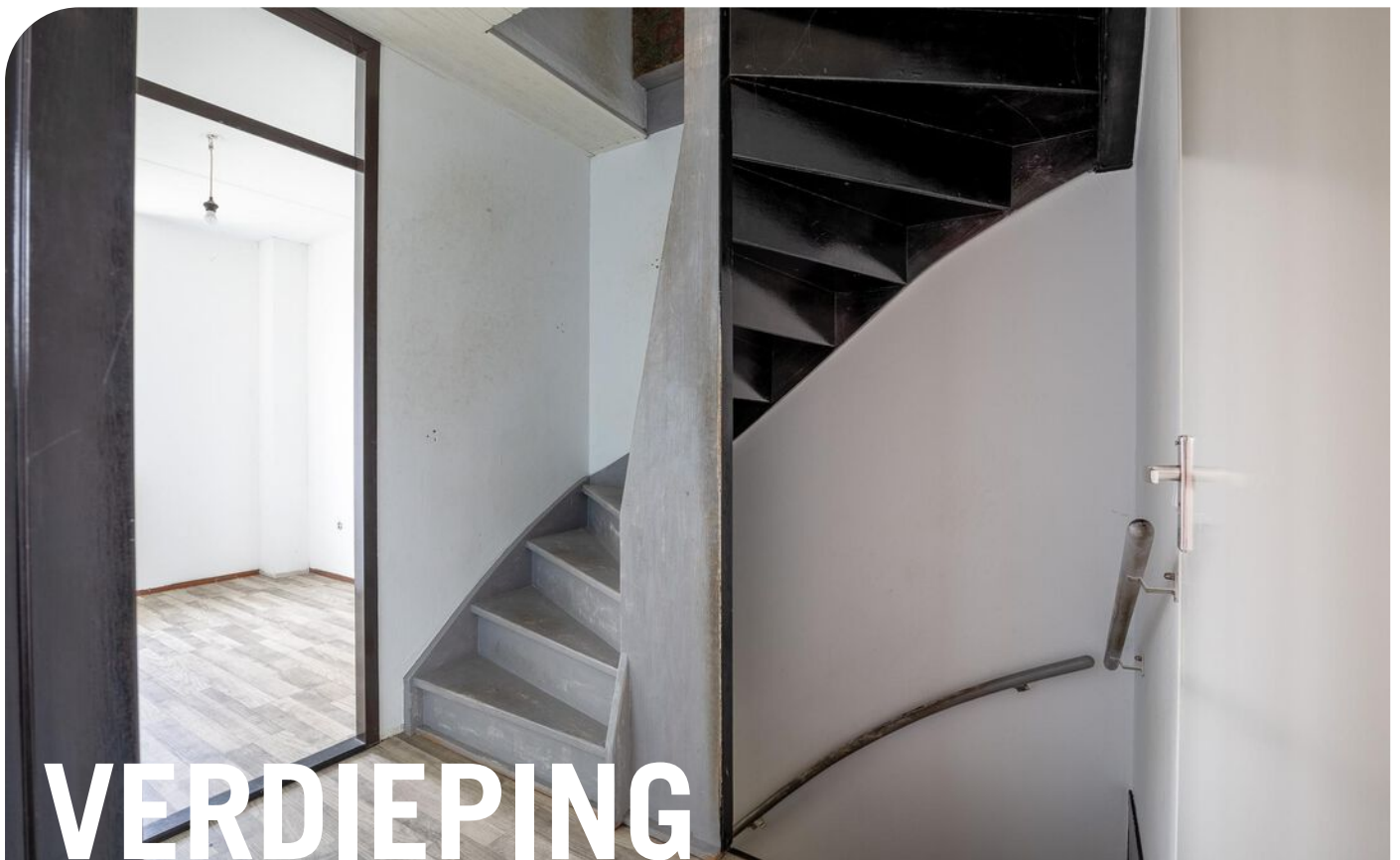
Dankzij de strategische ligging van de keuken heb je hier een uniek zicht op zowel de achtertuin als de voortuin. Oorspronkelijk was dit de salon van de vorige bewoners, wat verklaart waarom er een deur in de voorgevel aanwezig is. In 2020 hebben de huidige bewoners de keuken naar deze uitbouw verplaatst, waardoor de er diverse indelingsmogelijkheden bestaan in de leefruimte en de keuken nu een gezellige plek in het huis vormt voor zowel koken als samenkomen. Terwijl je aan het koken bent, kijk je uit richting de bosrand aan de voorzijde van de woning wat het direct zo uniek maakt. Met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, diepvries, combimagnetron en vaatwasser is deze keuken van alle gemakken voorzien. Of je nu een snelle maaltijd bereidt of uitgebreid wilt koken, deze keuken biedt alle comfort. Ook is hier een praktische wasruimte gerealiseerd met de witgoed aansluitingen.











De trapopgang brengt je vanuit het portaal naar de overloop op de verdieping. Dit is het centrale vertrekpunt met toegang tot de slaapkamers, badkamer en de vaste trapopgang naar de zolder. De 3 slaapkamers op de eerste verdieping zijn van goed formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed, bureau en garderobe. De wanden zijn behangen en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. De vloer is uitgevoerd in Novilon, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en praktische gebruik in iedere kamer. Op de grootste slaapkamer is een airco geplaatst, zodat je op deze verdieping het hele jaar door van een aangename temperatuur kunt genieten. De badkamer is eenvoudig en compact, maar wel praktisch en functioneel. Volledig betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan, een staand closet en een wastafelmeubel. Deze ruimte wordt zowel op mechanische- als op natuurlijke wijze via het raam geventileerd.

De vaste trap vanuit de overloop brengt je naar de 2e verdieping. Allereerst kom je op een overloop met met installaties zoals de cv-ketel en omvormer van de zonnepanelen. Vanuit hier heb je toegang tot de 4e slaapkamer. Dankzij het dakkapel geniet je van extra licht en ruimte. Bovendien is ook op deze verdieping een airco geïnstalleerd, zodat het hier zowel in de zomer als winter heerlijk vertoeven is. Deze extra slaapkamer biedt talloze mogelijkheden: het kan dienen als extra slaapkamer, logeerkamer, kantoor of creatieve ruimte.

Kortom, deze woning biedt niet alleen voldoende slaapkamers, maar ook de mogelijkheid om te groeien, werken en leven.









ZOLDER



TUIN

Deze onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt een oase van rust, perfect voor ontspanning en gezellige momenten met familie en vrienden. De tuin is strak en praktisch aangelegd met tegels, waardoor het onderhoud tot een minimum wordt beperkt. Gelegen op het noordwesten, geniet je hier van de balans tussen zon en schaduw gedurende de dag.

Een mooie extra is de vrije achterom, die zorgt voor extra gemak en toegang. Achter in de tuin bevindt zich een stenen tuinberging met volop opbergruimte voor tuinaccessoires, gereedschap en/of fietsen. Aan deze berging is een houten terrasoverkapping gerealiseerd. Deze overkapping biedt niet alleen beschutting tegen zon en regen, maar creëert ook een gezellige sfeer voor buiten dineren, ontspannen of socializen.

De voortuin is met siergrind eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd. Het biedt volop mogelijkheden om het verder in te richten naar jouw eigen smaak, of het nu gaat om het toevoegen van planten, een mooie zitplek of andere persoonlijke accenten. Vanuit de voortuin heb je een prachtig uitzicht richting het bos, wat zorgt voor een rustige en groene setting. Dit maakt het bovendien ideaal voor wandelingen of ontspanning in het bos.







STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1983.
Vloeren	betonvloeren.
Gevels	metselwerk spouwmuren, tijdens de bouw geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd tijdens bouw. Het plat dak van de uitbouw is nieuw bekleed in 2020. Asbest verwijderd en dak vernieuwd van schuur en overkapping in 2023.
Kozijnen	houten kozijnen met uitzondering van aluminium schuifpui en het kunststof dakkapel.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en nagenoeg volledig dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen van het merk LG, met een capaciteit van 320 Wp per paneel. Geïnstalleerd in 2018. Afgelopen jaar 3200 kWh opgewekt.
	AUX airco installatie, een unit hangt in de woonkamer en een tweede unit hangt op de grote slaapkamer.
Centrale verwarming	middels de Intergas Kombi Kompact HRE cv-ketel uit 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noordwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	recht van overpad (voetpad tbv achterom rijwoningen).
Asbest	geen bekend. Asbest dak van de schuur en overkapping in 2023 verwijderd.
Meterkast	10 groepen en 2 aardlekschakelaars. Slimme meter 2018, perilex aansluiting meterkast 2020 toegevoegd.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 214,31 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 178,- per maand.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie D Perceel 6479</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>	
--	--	--

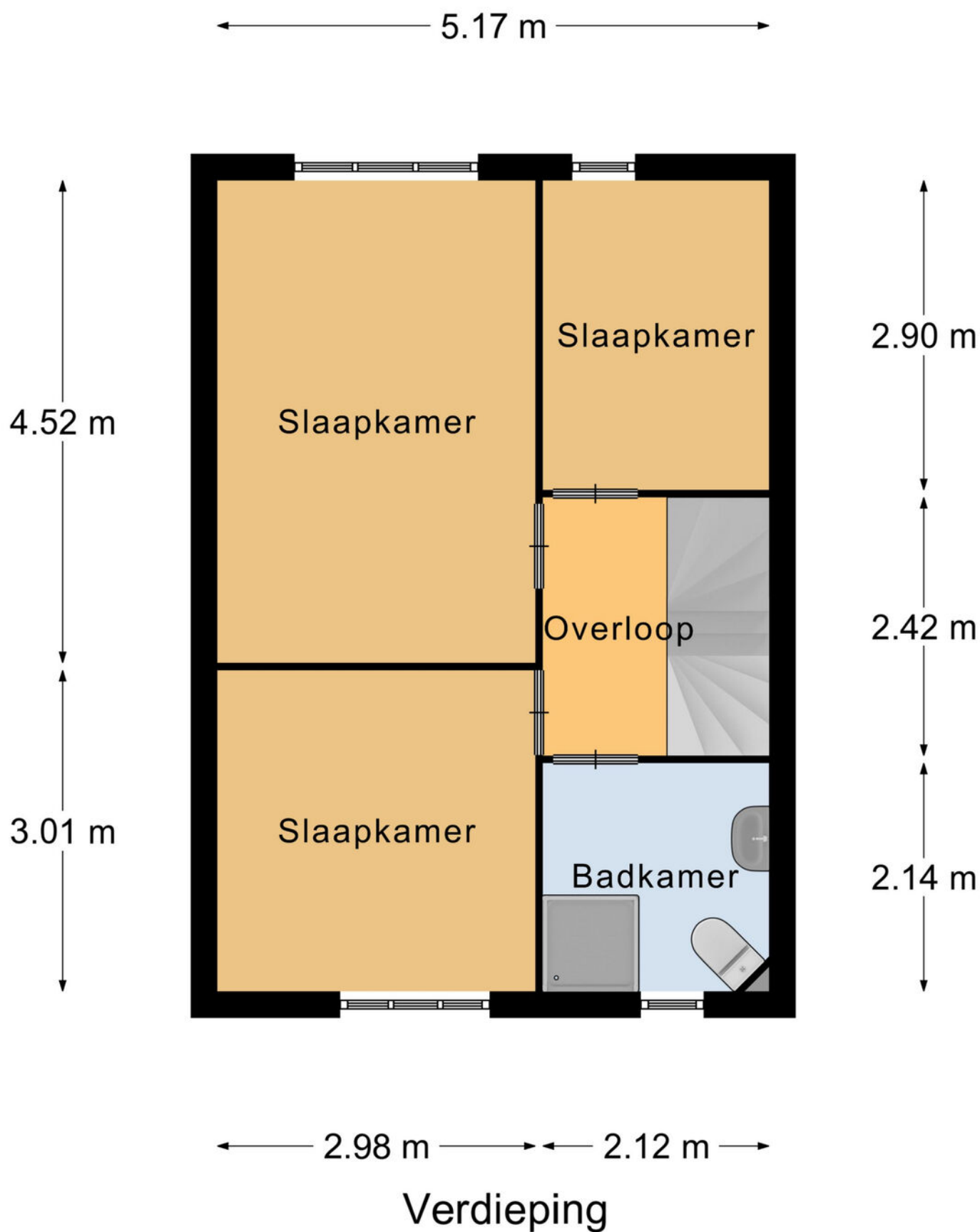
KADASTRALE KAART



Begane Grond

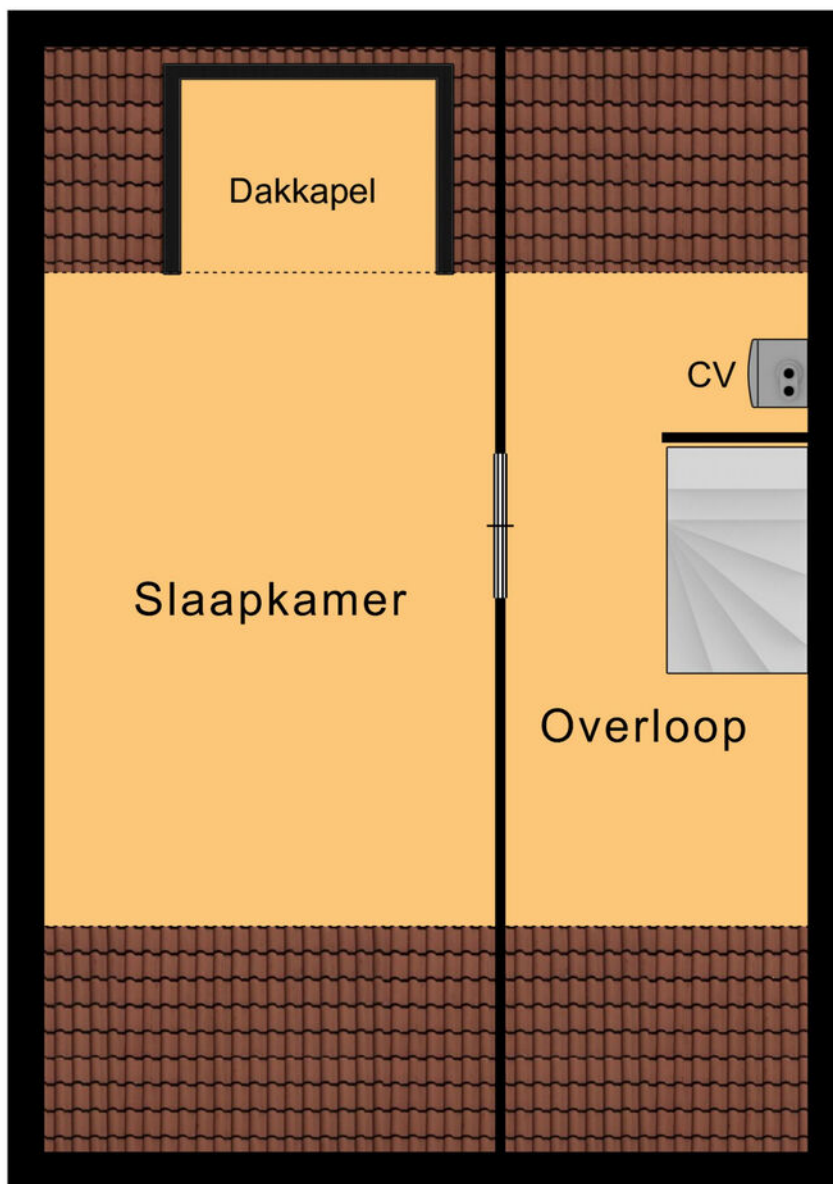
PLATTEGROND

* 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.



← 3.00 m →

← 5.17 m →

Zolder

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	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		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

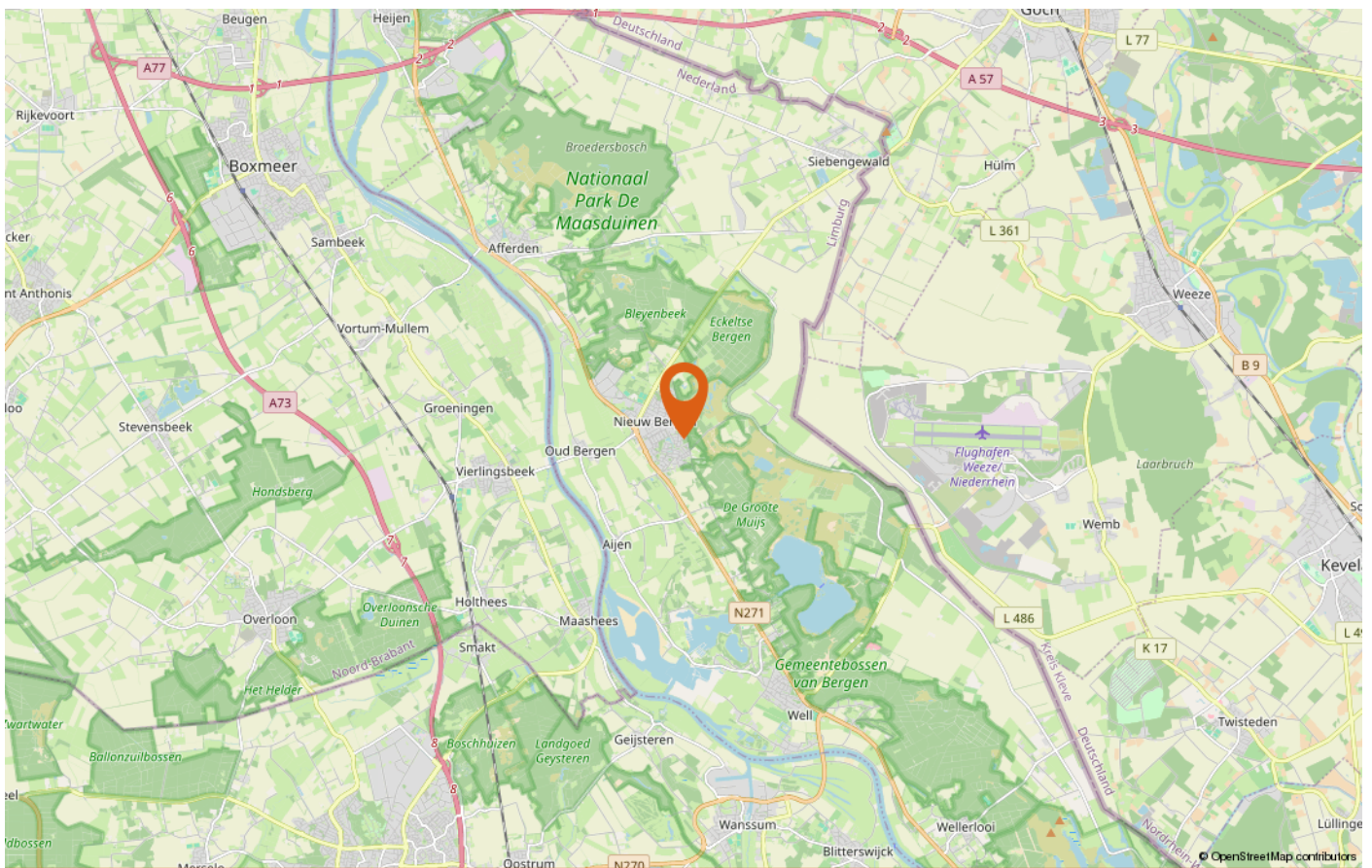
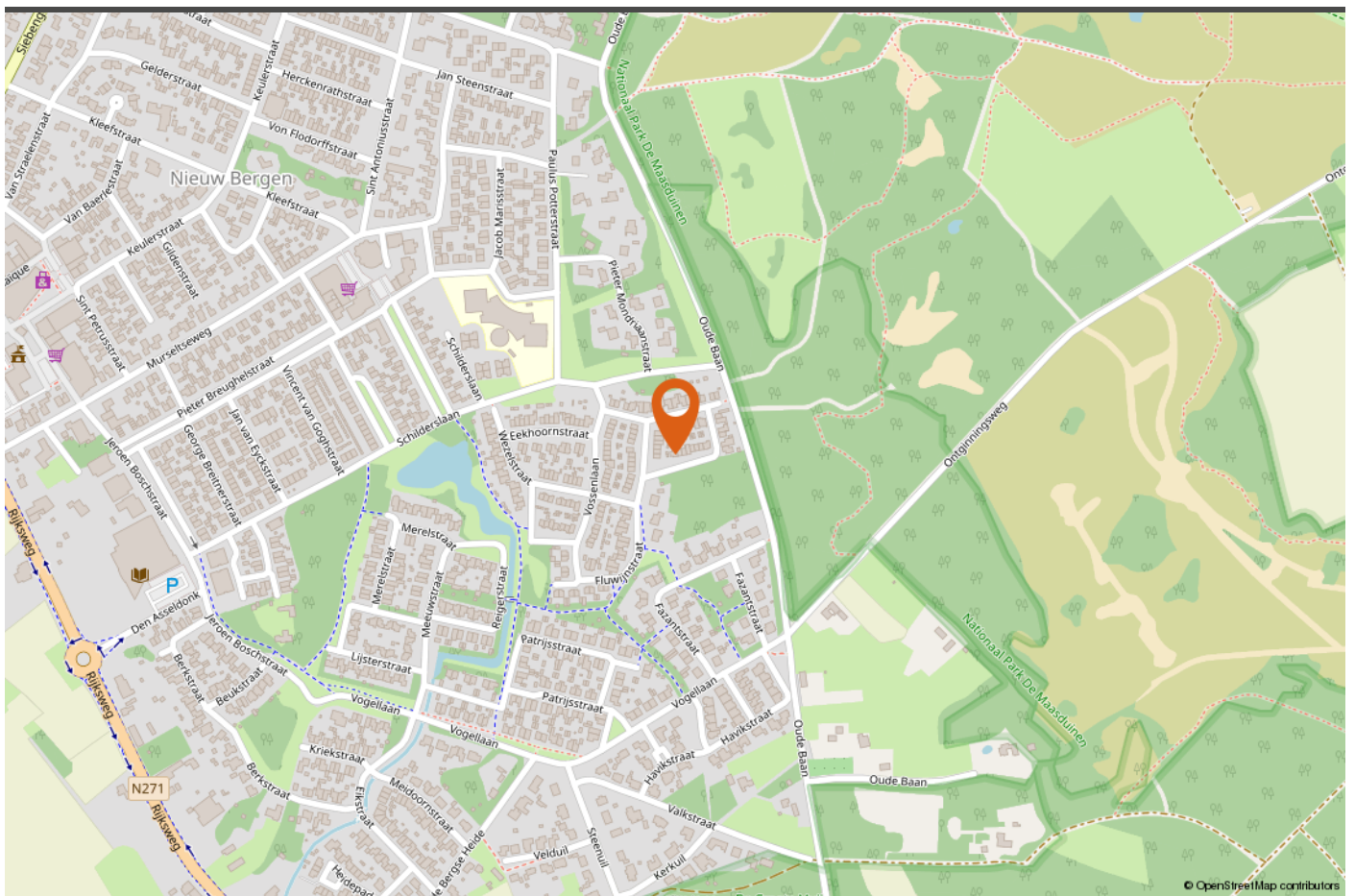
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Lined area for notes, consisting of 27 horizontal lines.

AANTEKENINGEN



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

