



13

SCHILDERSLAAN BERGEN L

Vraagprijs € 395.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1972

Perceeloppervlakte
322 m²

Woonoppervlakte
110 m²

Overige inpandige ruimte
32 m²

Externe bergruimte
23 m²

Inhoud
454 m³

Energie label
C

IN HET KORT...

Een heerlijk gevoel van rust en verbondenheid met de charme van elk seizoen: de frisse kleuren van de lente, het warme licht van de zomer, de gouden herfstbladeren, en het serene aanzicht van een met wit bedekte vijver in de winter. Perfect om bij weg te dromen!

Dit unieke beeld krijg je er gratis bij, bij deze ruime twee-onder-één-kapwoning aan de Schilderslaan. Uitgebouwd met een riante tuinkamer, compleet voor een gezin met 3 slaapkamers en een vaste trap naar de 2e verdieping met extra kamer en opbergruimte. De vrijstaande garage biedt volop mogelijkheden, of je het nu gebruikt voor opslag, werk- of hobbyruimte. De onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten maakt het plaatje compleet.

Hier woon je niet alleen comfortabel, maar ook op een heel mooi plekje in Bergen. Op korte afstand van voorzieningen als winkels, basisschool, sporthal, zwembad en natuurgebied Nationaal Park "de Maasduinen". Steden als Venlo en Nijmegen zijn met de auto in 30 minuten te bereiken via de A73 of de Rijksweg N271.



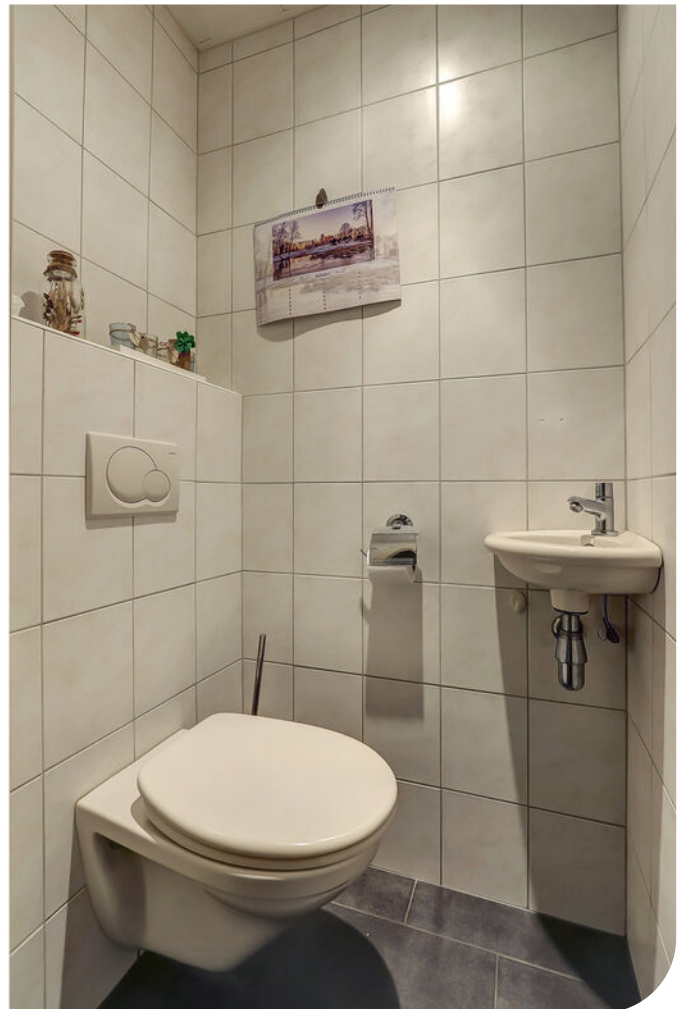


Je betreed de woning aan de voorzijde en komt binnen in de hal. Vanuit hier loop je langs de garderobehoek met meterkast, de fraaie trapopgang, praktische en ruime trapkast en het toilet. Aan het einde van de hal loop je zo door de keuken en aangrenzende leefruimte in. Zodra je de woonkamer binnenstapt, ervaar je direct het open karakter van deze leefruimte. Door de brede opzet van de woning en de grote ramen geniet je bovendien van een schitterend uitzicht. Of je nu op de bank zit of aan de eettafel, de natuur lijkt altijd dichtbij. In de zomer zorgt de airco bovendien voor een heerlijk koel huis.

De moderne zwarte keuken vormt het hart van de woning. Hier kom je binnen en heb je toegang tot de rest van de begane grond. De keuken wordt enkel met een klein en speels ontbijtbarretje gescheiden van de eethoek in de woonkamer, waardoor je tijdens het koken nooit het contact met je gezelschap verliest. Met een slimme indeling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur is koken hier een feestje, van een simpele snelle maaltijd tot uitgebreide diners voor vrienden en familie. Je hebt de beschikking over een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven, magnetron, koelkast, vaatwasser én een diepvries.

Via de schuifpui loop je zo de tuinkamer in: een ware blikvanger met glazen schuifwanden die de woning met zowel de tuin als de vrijstaande garage verbindt. De ruime tuinkamer is de ideale plek om het buitenleven te ervaren, ongeacht het seizoen. Met glazen schuifwanden over de volle breedte aan de tuinzijde bepaal je zelf hoeveel je de ruimte openstelt. Zet in de zomer de wanden open en geniet van de frisse buitenlucht, of sluit ze op koudere dagen om beschut te zitten terwijl je evengoed het gevoel hebt midden in de tuin te zijn. Deze lichte en multifunctionele ruimte verbindt de woning met de vrijstaande garage en biedt ook toegang tot de oprit aan de linkerkzijde van de woning, of beter gezegd de "achterom".

Achter de keuken vind je een klein portaal met toegang tot de badkamer in de aanbouw en de tuinkamer. De badkamer is compact maar hier is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte. Volledig betegeld en ingericht met ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel. Alles wat je nodig hebt met natuurlijke ventilatie middels het raam.













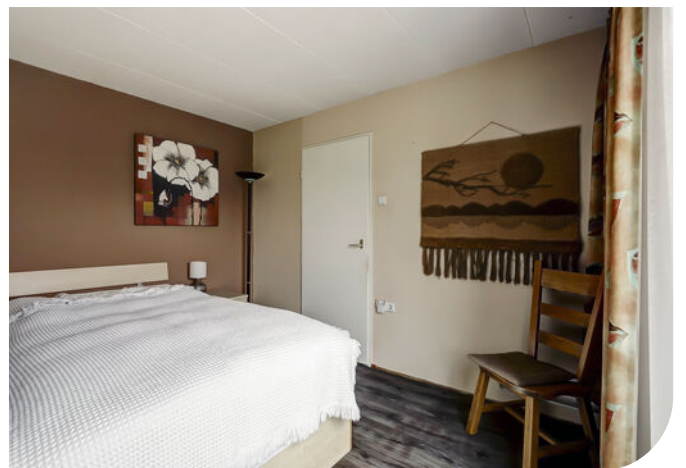




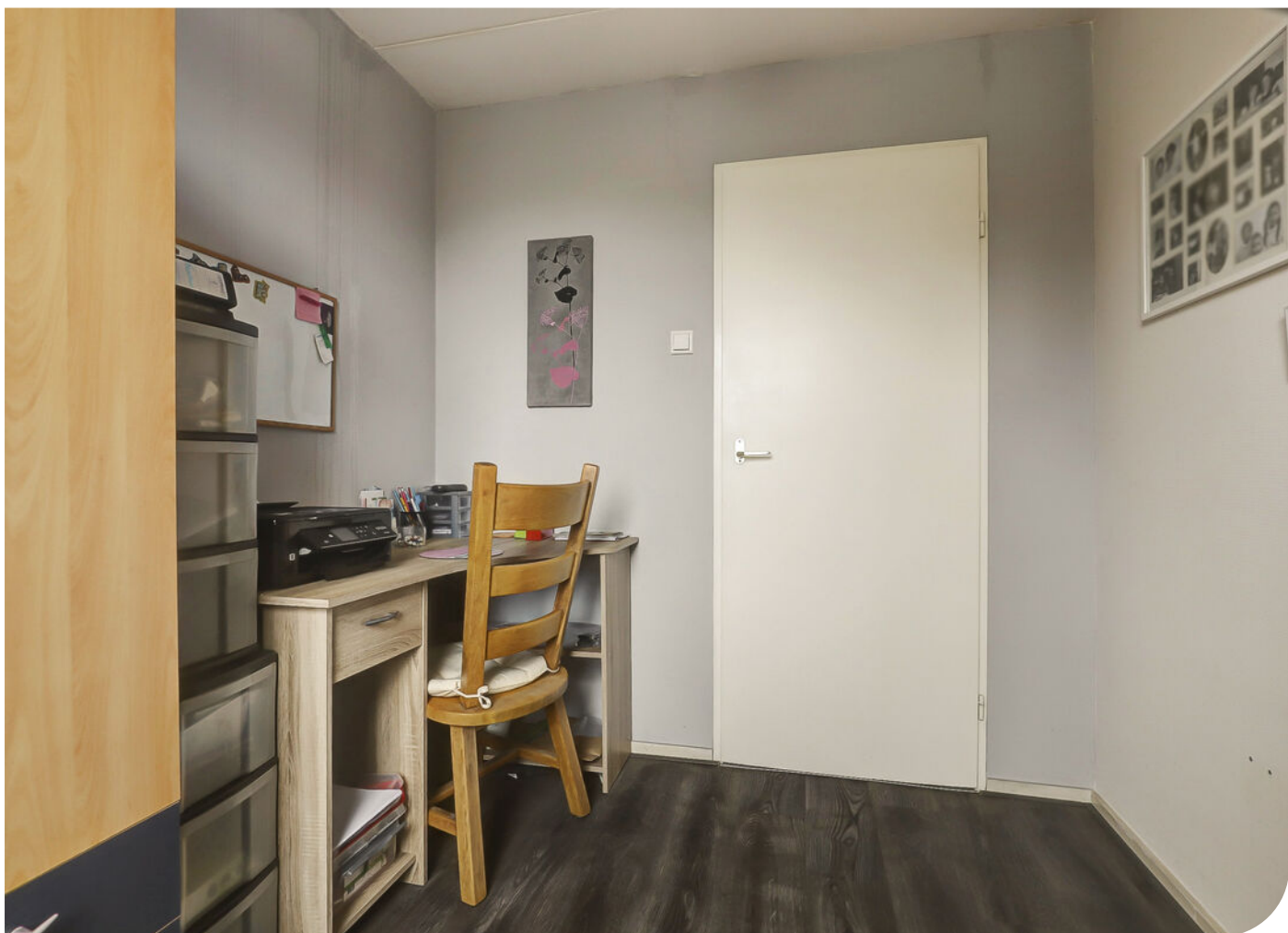
VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, waarvan de grootste twee beide zijn voorzien van airconditioning. Altijd een aangenaam binnenklimaat. Aan de voorzijde heeft de slaapkamer ook een Frans balkon met uitzicht op de vijver. De voormalige wasruimte is omgetoverd tot een ruim en volledig betegeld toilet, maar de wasmachineaansluiting is nog aanwezig. Dankzij de rolluiken geniet je hier altijd van privacy en een goede nachtrust.

Met de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. Hier vind je de toegang tot een vierde (slaap-)kamer met dakraam en extra bergruimte aan weerszijde onder het schuine dak. Dit is een perfecte plek voor een hobbykamer, thuishkantoor, logeerkamer of gewoon een extra slaapkamer.











ZOLDER



De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en een terrasoverkapping. Kortom een plek waar de kinderen kunnen spelen, je kan ontspannen of ervan houdt om te tuinieren.

Links vind je de vrijstaande garage, die nu vooral dient als berging en wasruimte. Aan de voorzijde heeft de garage een stalen kantelpoort. Echter heeft de huidige bewoner deze niet in gebruik en aan de binnenzijde dichtgezet. Hier zijn momenteel de wasmachine en droger gesitueerd. De lichtkoepels zorgen hier voor daglicht.

De afsluitbare oprit, de vrije achterom, praktische tuin-/ fietsenberging en een handige overkapping voor je containers maken het plaatje compleet. Toch liever de garage gebruiken voor de stalling van de auto? Eenvoudig terug te brengen in originele staat met ruime oprit aan de voorzijde.









STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1972.
Verbouwingen	badkamer vervangen en naar de begane grond verplaatst. 2005. de keuken is vervangen in 2021. de tuinkamer is aangebouwd in 2010.
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd met uitzondering van de voorgevel.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, geïsoleerd met glaswol.
Kozijnen	kunststof kozijnen voorzien van HR beglazing .
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbare rolluiken bij het grote raam in de woonkamer, de schuifpui en het frans balkon op de verdieping. handmatig bedienbare rolluiken bij het kleine raam in de woonkamer en de slaapkamers.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas.
Energiebesparende maatregelen	11 zonnepanelen, geplaatst in ca. 2017.
Centrale verwarming	middels de Nefit Priline HRC 30/CW5 cv-ketel uit 2005.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	natuurlijk.
Airco	3 airco systemen, units hangen in de woonkamer en in de 2 grootste slaapkamers.

OVERIGE KENMERKEN

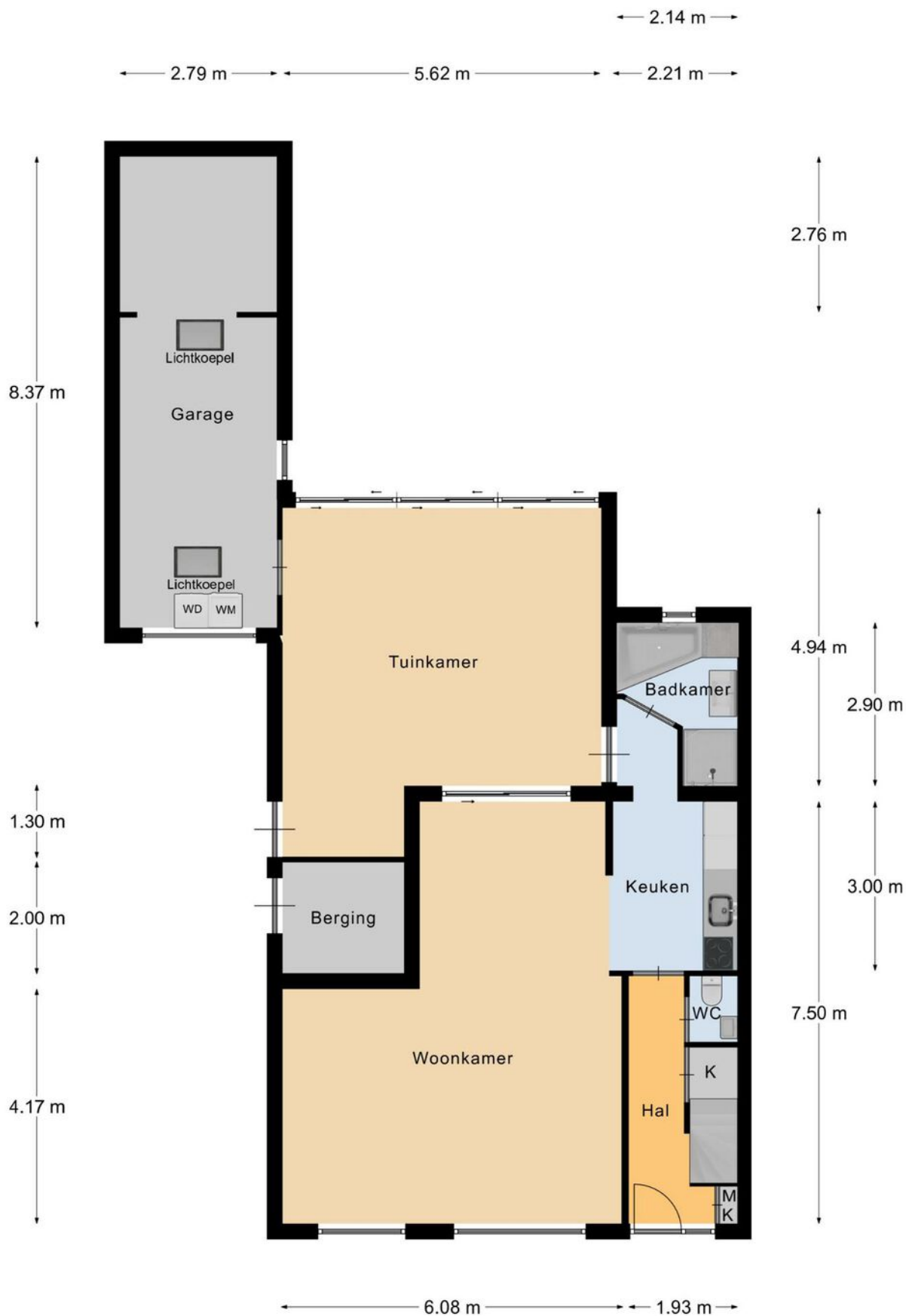
Tuinligging	noordwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	woonbestemming.
Asbest	geen bekend, echter gezien het bouwjaar is dit niet volledig uit te sluiten.
Meterkast	9 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars. meterkast vervangen samen met de zonnepanelen ca. 2017.

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 2 januari 2025 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 5387</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>	
---	--	--

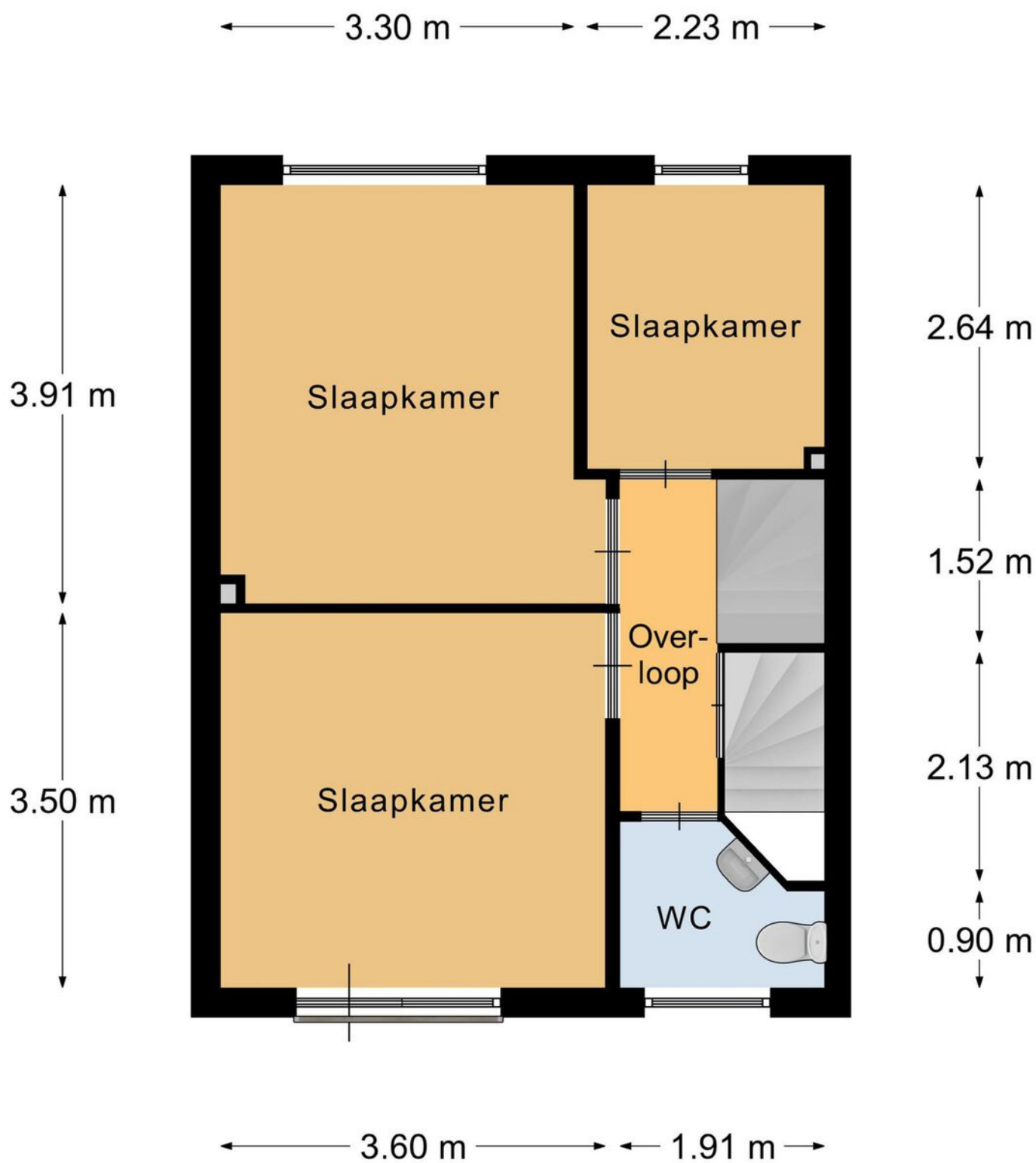
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

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

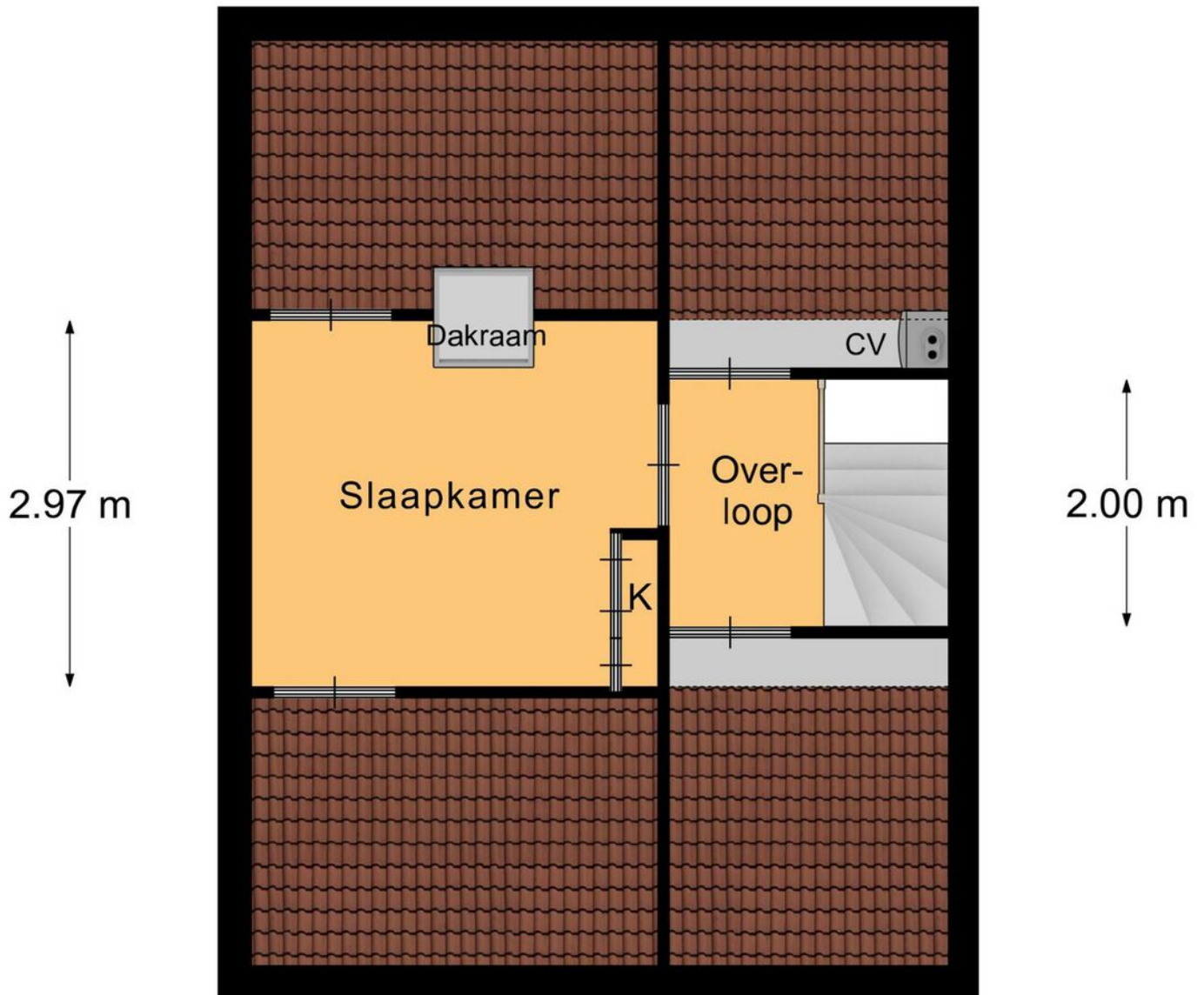


Verdieping

PLATTEGROND

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

← 3.29 m →



Zolder

PLATTEGROND

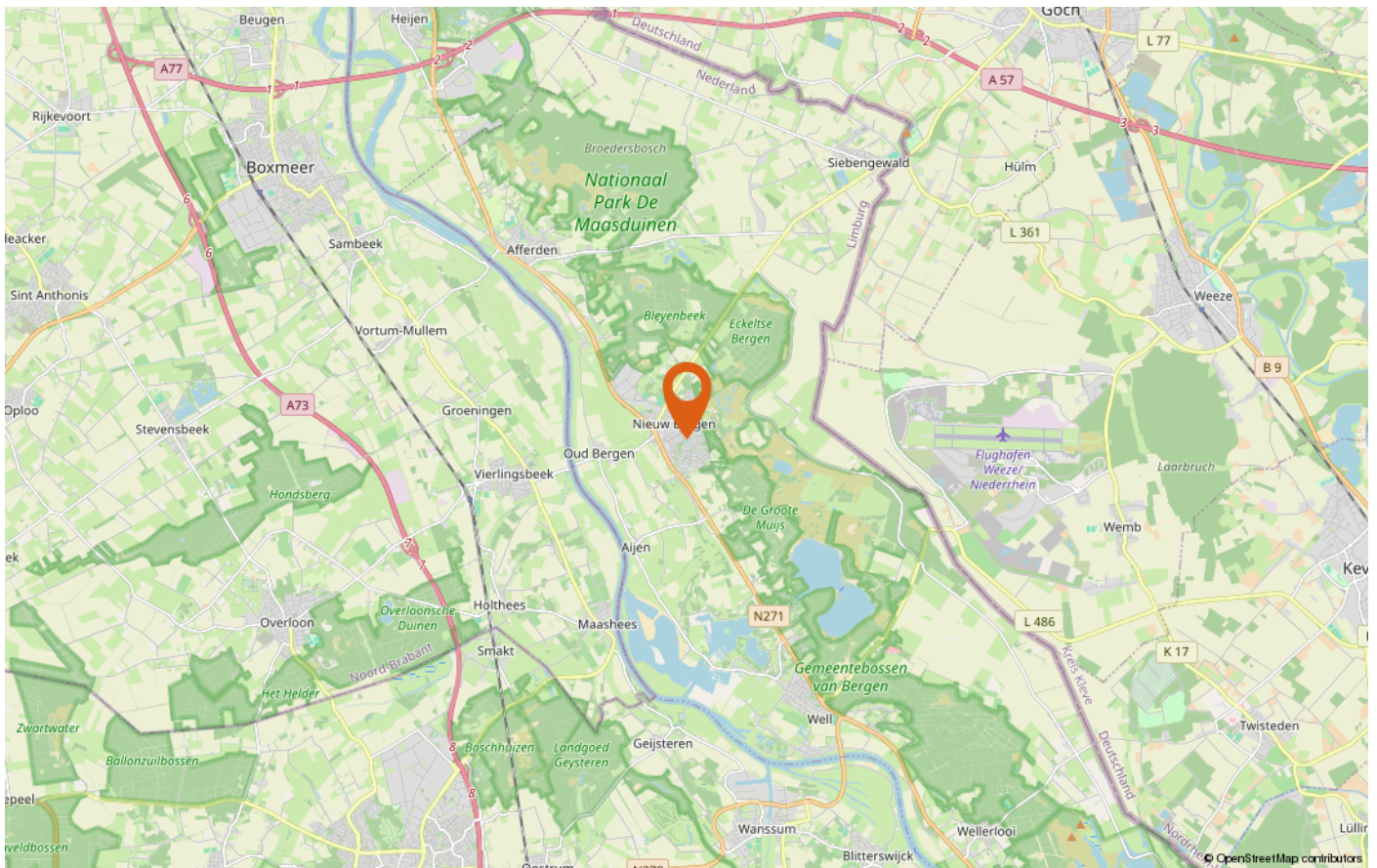
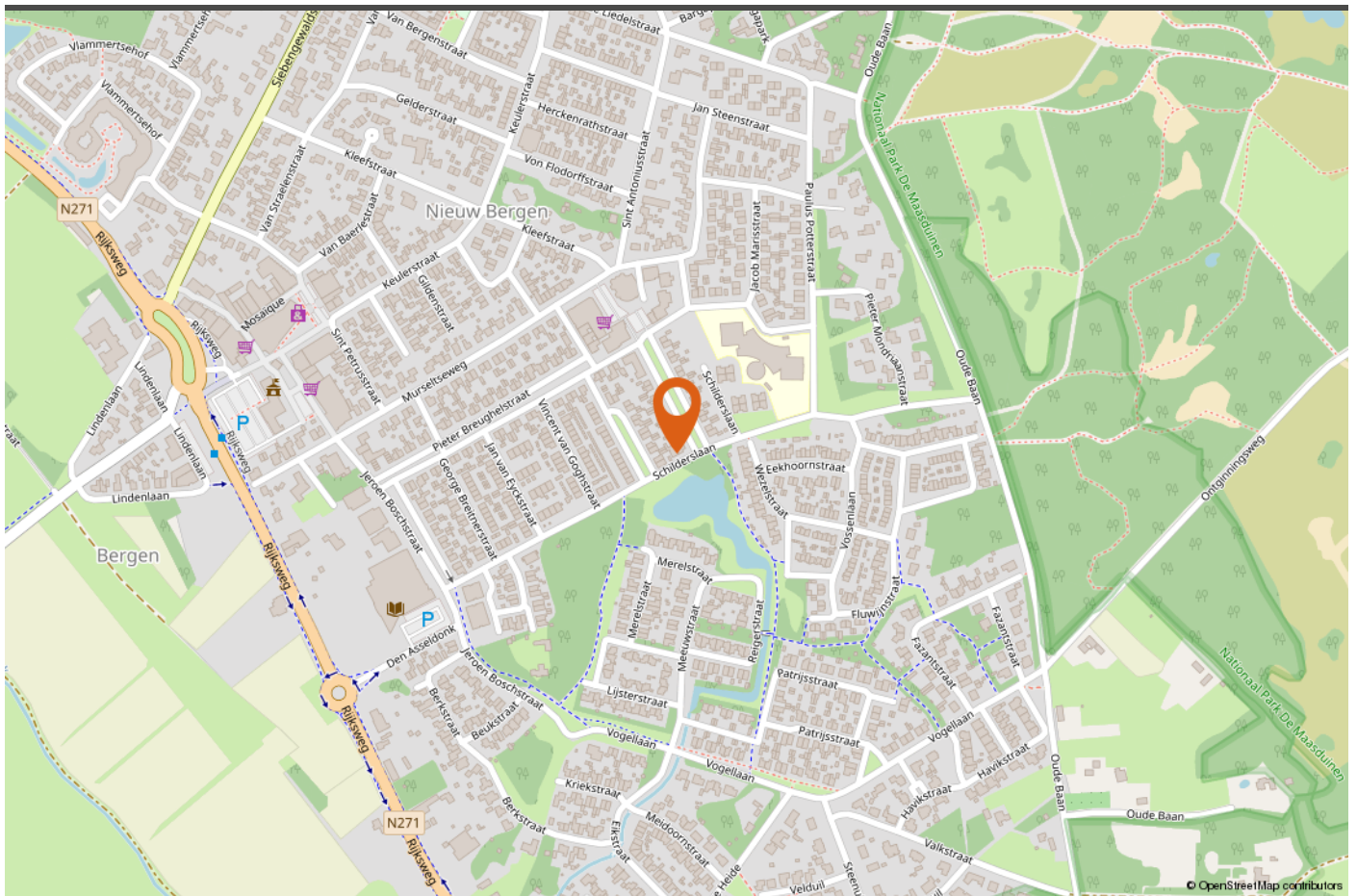
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

