



1c

STERRENBOS WELL L

Vraagprijs € 435.000 k.k.

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



Peelrand
Makelaardij
Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
2006

Perceeloppervlakte
493 m²

Woonoppervlakte
137 m²

Externe bergruimte
13 m²

Gebouwbonden buitenruimte
24 m²

Inhoud
500 m³

Energie label
A+

IN HET KORT...

In het dorp Well staat deze moderne en instapklare twee-onder-één-kapwoning uit 2006, gelegen op een prachtig vrijgelegen perceel van 493 m². De woning is keurig afgewerkt en biedt met een woonoppervlak van 140 m² volop leefruimte. De lange oprit, diepe en zonnige achtertuin met berging, aangebouwde terrasoverkapping (2019) en vrije achterom zorgen voor optimaal wooncomfort.

Op de begane grond vind je een royale woonkamer met erker en tuindeuren naar de tuin, een moderne keuken en een praktische bijkeuken. De 1e verdieping beschikt over 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer. Op de 2e verdieping bevindt zich een keurig afgewerkte 4e slaapkamer. Dankzij de functionele indeling en extra opbergruimte is dit een ideale gezinswoning.

Deze energiezuinige woning heeft een A+ energielabel en is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas, vloerverwarming, een nieuwe cv-ketel en 10 zonnepanelen.

De ligging is perfect: dichtbij de Maas, aan de rand van Well en op korte afstand van natuurgebieden Bosserheide en het Reindersmeer met prachtige wandelroutes. Kortom, een ideale combinatie van comfort, ruimte en natuurlijke omgeving!





De overdekte entree leidt naar de ruime hal aan de voorzijde. Vanuit hier is er toegang tot de meterkast, het toilet en de woonkamer. Daarnaast is er een extra kast gecreëerd waarin de garderobe netjes is weggewerkt. De vaste, beklede trap biedt toegang tot de eerste verdieping. De meterkast is uitgerust met meerdere groepen, krachtstroom, 3 aardlekschakelaars en de omvormer van de 10 zonnepanelen. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met spuitwerk.

Het toilet is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje. De wanden zijn deels betegeld. De woonkamer is zeer royaal van opzet met ca. 35 m² en heeft aan de voorzijde een fraaie erker, wat zorgt voor extra ruimte en veel daglicht. In de erker zijn inbouwspots geplaatst. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, grenzend aan de keuken. Vanuit hier geeft de schuifpui, (met elektrisch bedienbaar screen), toegang tot het overdekte terras.

De keuken (ca. 7 m²) is in een hoekopstelling geplaatst en staat in open verbinding met de woonkamer, maar is toch enigszins afgescheiden. De inbouwkeuken is ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast. In een onderkast is een Daalderop-boiler geplaatst. Het granieten werkblad wordt onderbroken door een spoelunit. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken, gelegen aan de achterzijde, beschikt over een tuindeur, een raam en een vaste kastenwand met drie schuifdeuren. In deze kast bevinden zich de Vaillant CV-ketel (2022), de unit van de vloerverwarming en de aansluitingen voor witgoed. Daarnaast is er een aan- en afvoer voor een eventuele warmtepomp aanwezig.











1E VERDIEPING

De ruime overloop geeft toegang tot 3 royale slaapkamers van ca. 11, 12 en 12 m², elk voorzien van een raam met rolluik. In 2024 is er een fraaie laminaatvloer gelegd. De badkamer aan de voorzijde is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, beide met thermostaatkranen, wastafel met hoge kast, een wandcloset en een designradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over vloerverwarming. Het raam met rolluik zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.









2E VERDIEPING

Via een vaste trapopgang bereik je de royale en keurig afgewerkte vierde slaapkamer. Deze ruimte beschikt over twee Velux dakvensters en over veel vaste kastruimte, netjes weggewerkt in de knieschotten maar ook de kasten aan de achterzijde, wat zorgt voor extra opbergruimte.

In één van de kasten is de unit van de balansventilatie geplaatst. Ook hier is een nieuwe laminaatvloer gelegd. Met een nokhoogte van 2.95 meter oogt de kamer bijzonder ruimtelijk.



De diepe tuin van 27 meter is keurig aangelegd met een gazon, diverse beplanting, een terras achter in de tuin en een terrasoverkapping aan de woningzijde. In 2019 is aan de woning de terrasoverkapping gebouwd. Achter op het perceel staat een houten tuinhuis van ca.13.5 m², uitgerust met een loopdeur, twee ramen, elektra, verlichting en een grondwaterpomp met een aansluitpunt aan de buitenzijde. Daarnaast zijn er diverse sproeipunten en bevinden zich in de voortuin twee tappunten.

De erfafscheiding bestaat grotendeels uit een houten schutting en aan de achterzijde uit een hekwerk.

De oprit aan de rechterzijde biedt ruimte voor twee auto's. De brede poort met dubbele deuren en een aparte loopdeur scheidt de oprit van de tuin.







BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	2006.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	schildkap bedekt met pannen. Het platte dak is bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
Overige voorzieningen	de schuifpui is v.v. een elektrisch bedienbaar screen.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	10 zonnepanelen geplaatst in nov. 2023, 430 Wp.
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2022, vloerverwarming begane grond en badkamer.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel, elektrische close-in boiler eigendom.
Ventilatiesysteem	er is een gebalanceerd ventilatiesysteem aanwezig, maar vanaf het begin niet in gebruik.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	zuidwest.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 314,24 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 802 m ³ en elektra ca. 2.078 kWh per jaar.

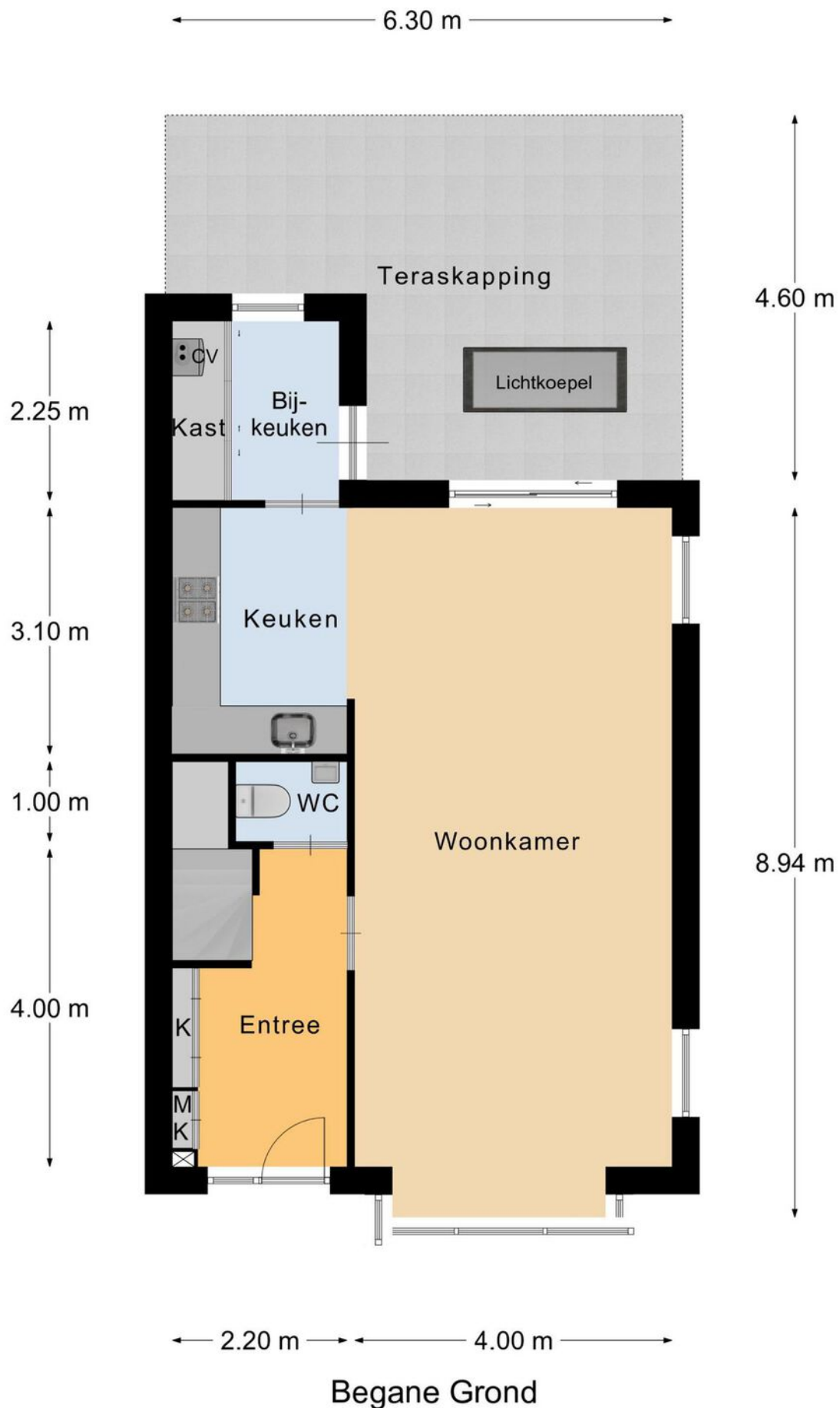
* op basis van dit huishouden

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 27 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 F</p> <p>Perceel 5990</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>	
--	--	--

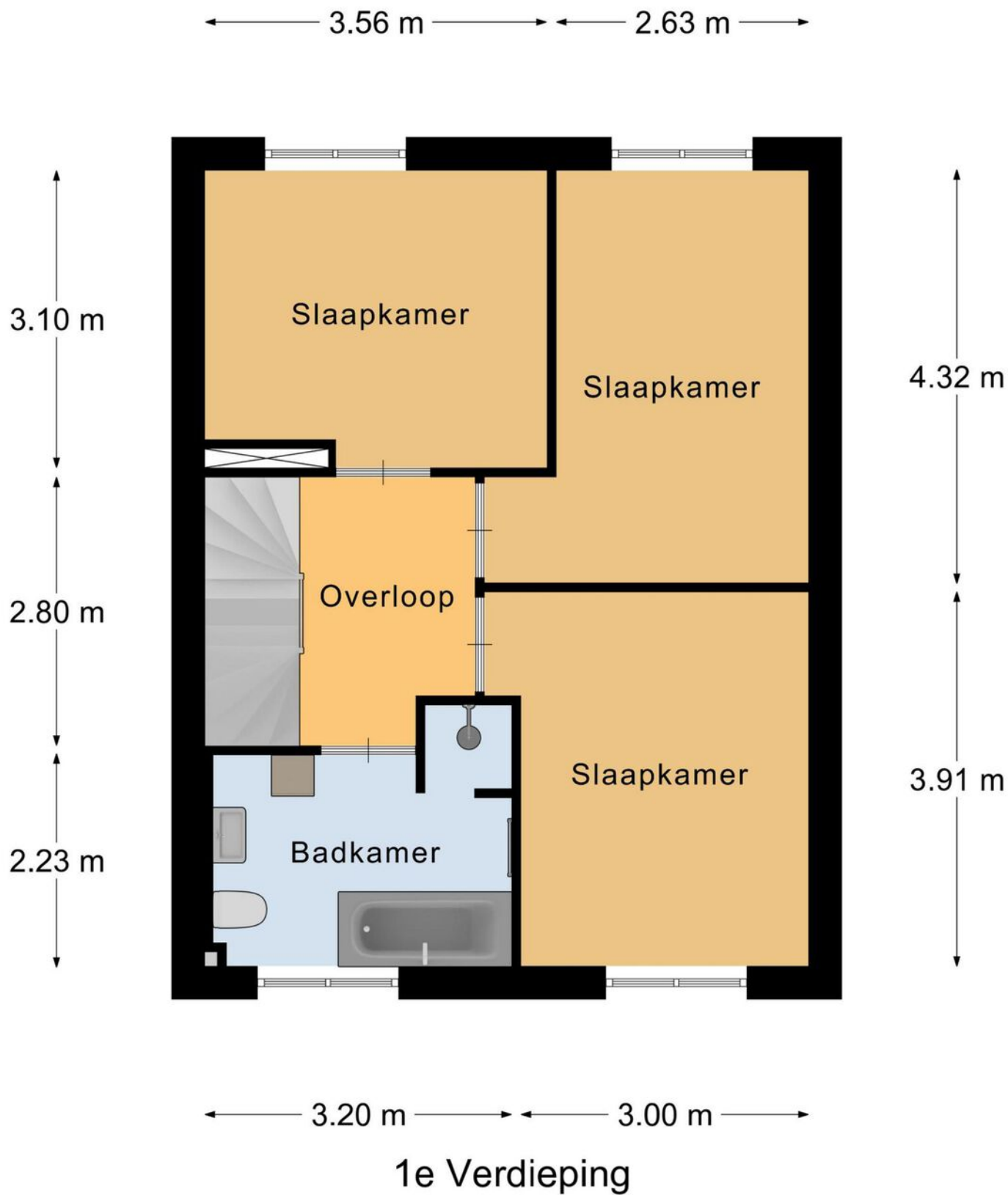
KADASTRALE KAART



Begane Grond

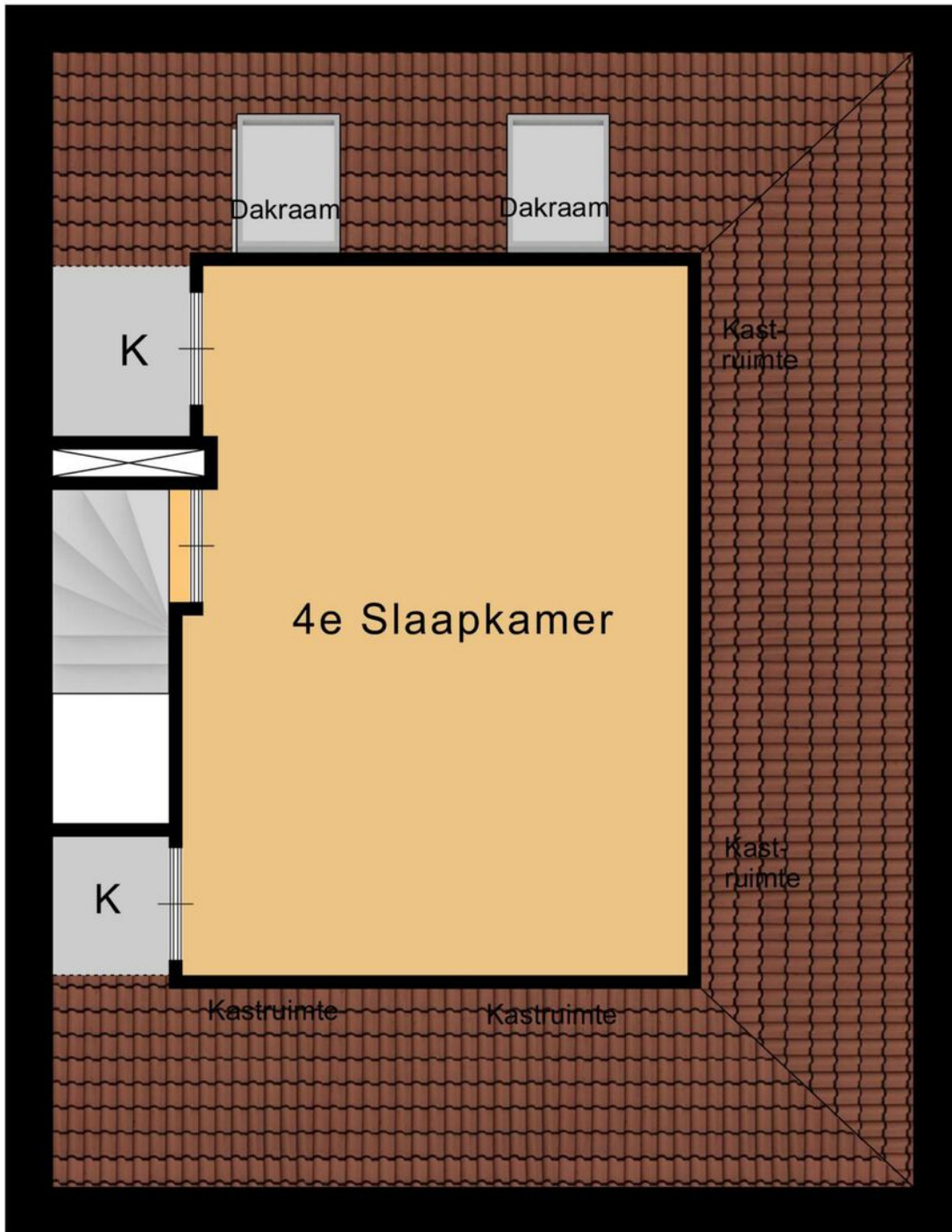
PLATTEGROND

* 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.



← 3.70 m →

2e Verdieping

↑
5.19 m
↓

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	
- lamp incl. ventilator 2e verdieping	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

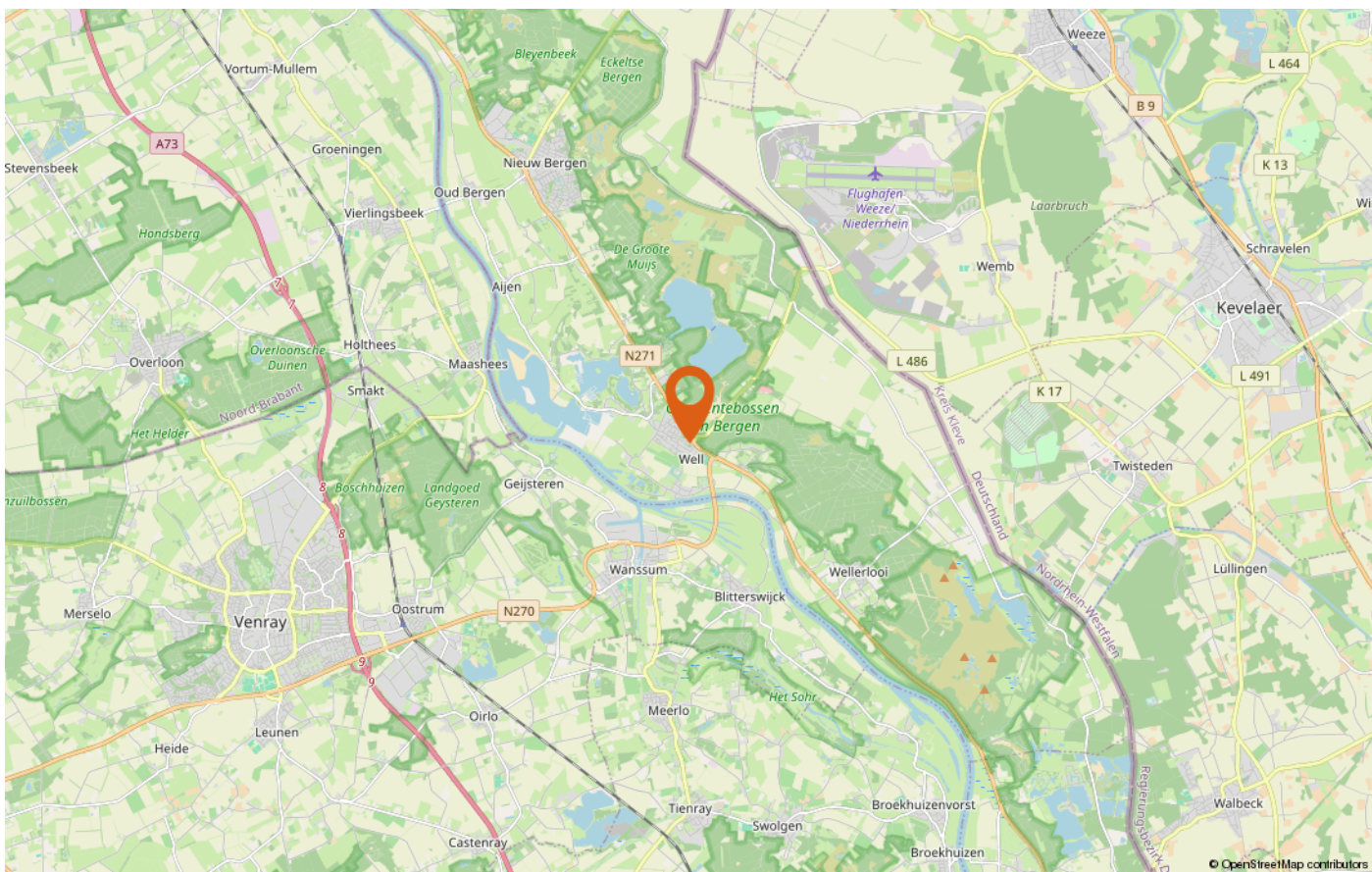
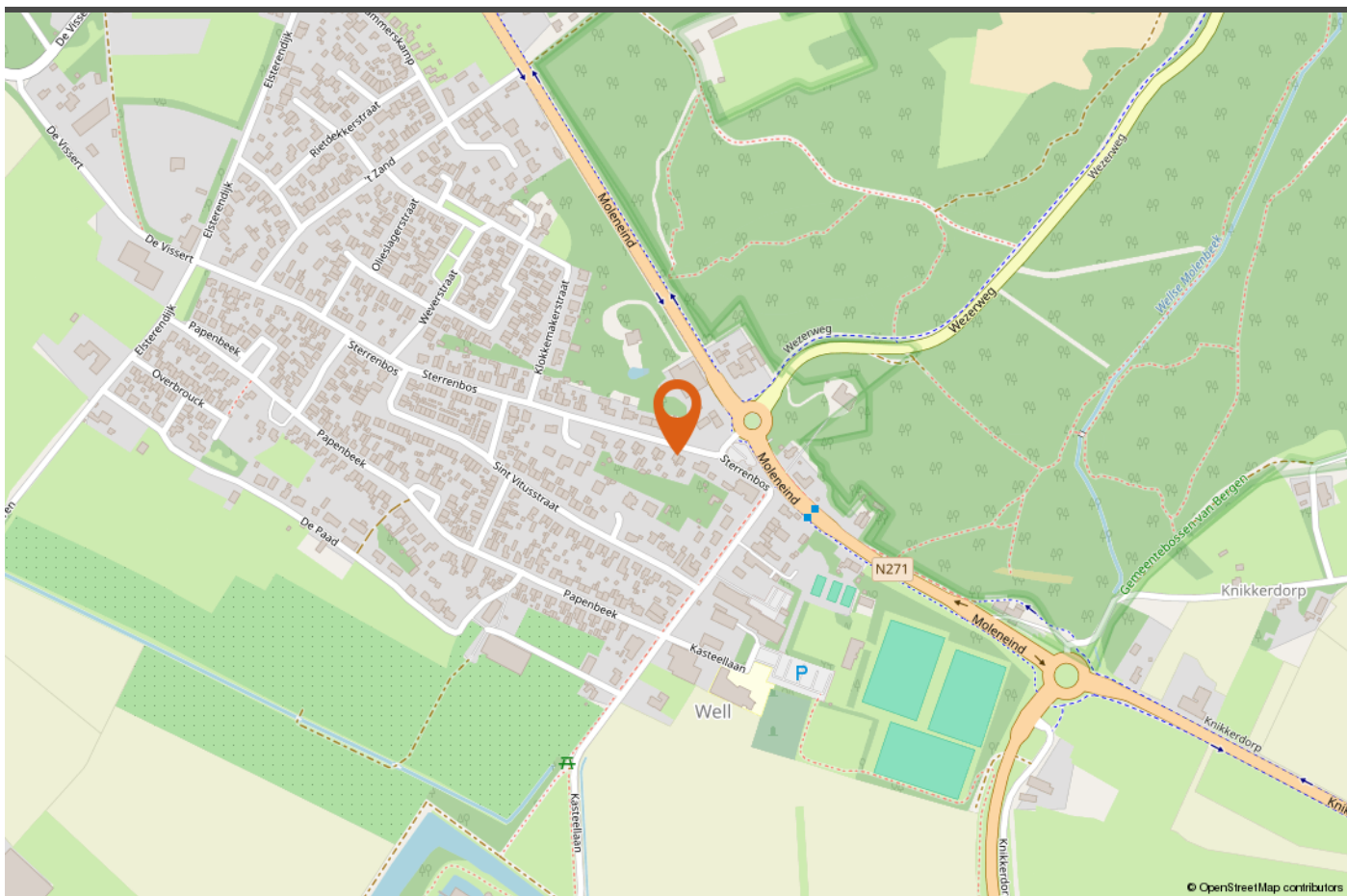
LIJST VAN ZAKEN

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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Kast badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Lamp aan trap onder overkapping		X	
- Houtkachel tuin	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

