



Paulus Potterstraat 11

5854 EZ, Bergen L

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venray@boek-offermans.nl | 0478- 63 69 22



Omschrijving

Algemeen

Een unieke plek direct gelegen aan de bosrand van Maasduinen in Noord-Limburg. Achter een reusachtige lindeboom staat deze solide vrijstaande levensloopbestendige woning met karakteristieke kapvorm en een opvallend hoge raampartij met glas-in-lood (dubbelglas). De woning met een oppervlak van bijna 150m² biedt veiligheid, privacy en groen door de tuin rondom en is bereikbaar via een klein plein met vijf woonkavels. In de loop der jaren is de woning flink verduurzaamd door de installatie van een warmtepomp, het plaatsen van een zonnedak en het vervangen van nagenoeg alle ramen met dubbelglas. Aan de buitenzijde (voorkant en langszijde) van de woning bevinden zich meerdere automatische zonnescreens

Bijzonderheden:

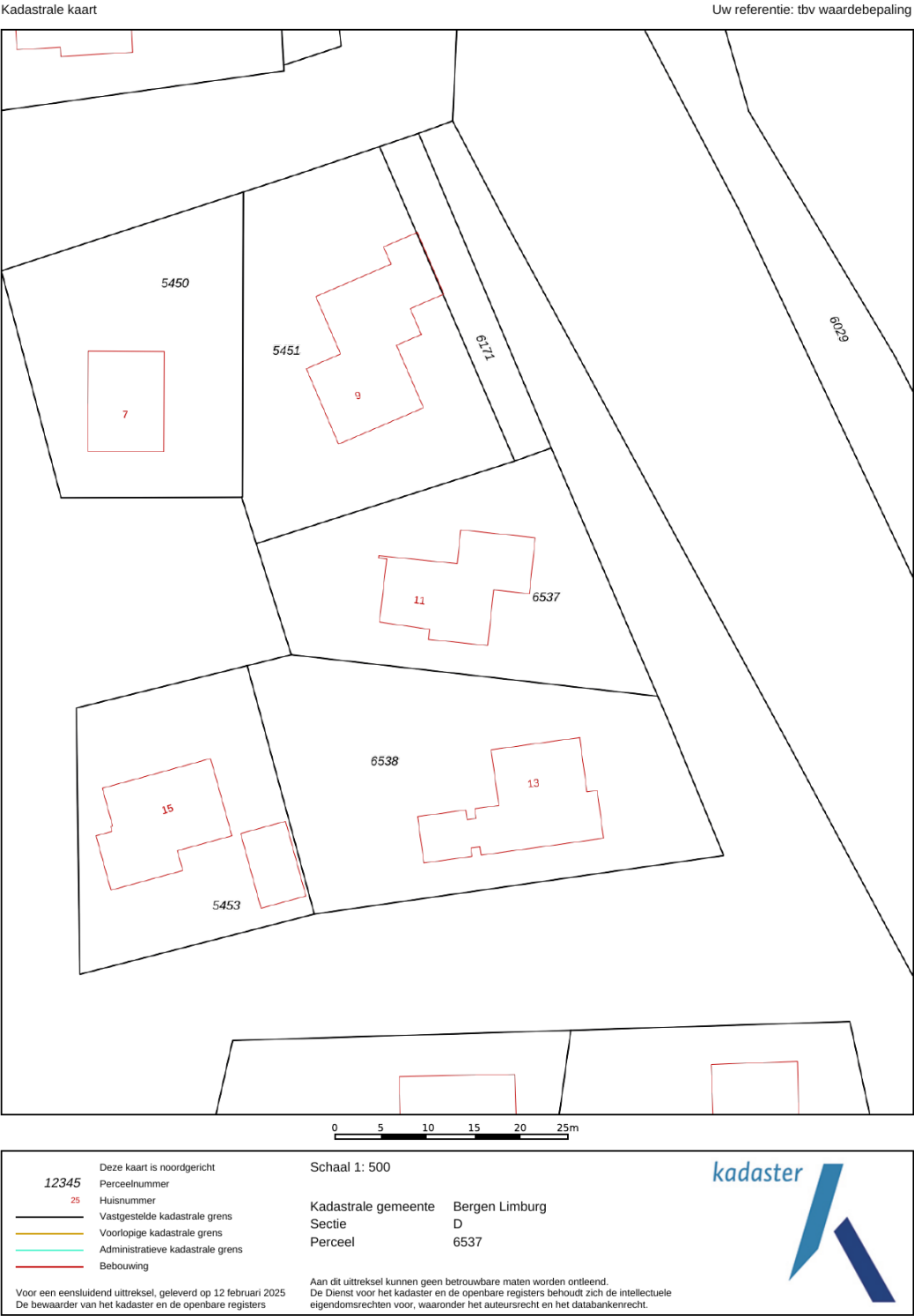
- Zonnedak (dakpannen met geïntegreerde zonnecellen)
- Energielabel A, onder andere dankzij de zonnepanelen en de warmtepomp
- Directe ligging aan het bos
- Woonoppervlakte 149 m²

Kenmerken

Vraagprijs	€ 535.000 k.k.	Tuin	rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	vrijstaande woning	Verwarming	warmtepomp, houtkachel, airconditioning
Kamers	5	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	149 m ²
Bouwjaar	1974 (aanbouw 2007-2008)	Perceeloppervlakte	705 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²	Inhoud	627 m ³



Kadaster



Adres:
Paulus Potterstraat 11

Gemeente:
Bergen L

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
5854 EZ, Bergen L

Perceelgrootte
705 m²

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in een ruime hal met warme terracotta vloertegels en veel houtaccenten. De hal geeft toegang tot het toilet, de eetkamer, de kelder en de keuken en staat via een open doorgang in verbinding met de woonkamer. Tegenover de voordeur bevindt zich een open houten trapopgang naar de verdieping. De vide zorgt voor een indrukwekkend hoog plafond in de woonkamer. De grote raampartij met glas-in-loodramen aan de voorzijde voorziet de woonkamer van een bijzondere lichtinval. De openhaard vormt het sfeervolle middelpunt in de woonkamer.

In de keuken profiteer je van veel werk- en opbergruimte en een aangename lichtinval dankzij de ramen boven het aanrecht over de volle lengte van zijgevel. Je vindt hier diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken biedt ruimte om te ontbijten aan de bar. In een open verbinding met de keuken ligt de eetkamer. De eetkamer is ruim opgezet. Dankzij de grote glazen schuifpui die aansluit op de serre komt er veel daglicht binnen en is er een directe connectie met de vriendelijke achtertuin en het bos. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de bijkeuken met extra opbergruimte en witgoed aansluitingen. De hal, woonkamer, keuken, eetkamer en bijkeuken zijn voorzien van dezelfde warme terracotta vloertegels.

Vanuit de eetkamer aan de achterzijde van de woning bevindt zich een later gerealiseerde royale aanbouw met een ruime slaapkamer en badkamer. De slaapkamer beschikt over airconditioning, inbouwspots en een deur naar de serre. De aangrenzende badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een dubbele wastafel met wastafelmeubel, toilet, bidet, inlopdouche en designradiator.

Ruimtelijk, licht en beschermt: de serre tussen de eetkamer en de aanbouw is voorzien van een lichtstraat, inbouwspots en een grote glazen schuifwand naar de tuin. Vanuit hier heb je vrij uitzicht op de groene achtertuin en het achterliggende bos en zie en hoor je de eekhoorns en vogels.





















Eerste verdieping

Eerste verdieping

De eerste verdieping bereik je via de open trap in de hal. De overloop heeft een open karakter en staat via de vide in verbinding met de woonkamer met zijn hoge raampartijen. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een badkamer. De grote slaapkamer beschikt over een schuifkastenwand en biedt uitzicht op de achtertuin en het bos. De tweede slaapkamer is compacter van formaat en biedt voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een logeer- of werkkamer.

De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel. Dankzij het raam komt er veel daglicht binnen.

Zolder

Op de overloop van de eerste verdieping is een vlizotrap aanwezig die toegang tot een ruime bergzolder biedt. Hier bevindt zich de omvormer van de op te wekken zonne-energie behorende bij het zonnedak.









Kelder

Vanuit de hal op de begane grond leidt een vaste trap naar de provisiekelder. Ideaal als extra opslagruimte voor voorraad, keukengerei of huishoudelijke apparaten.



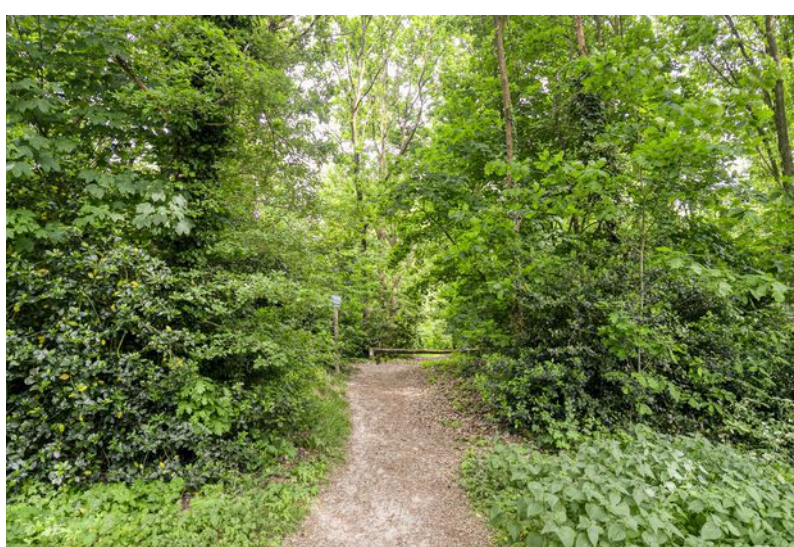
Tuin

Rondom de woning ligt een groene tuin met veel privacy en een natuurlijke uitstraling. De voortuin beschikt over een oprit voor meerdere auto's. De woning ligt beschut door de aanwezigheid van een volwassen lindeboom. Aan de achterzijde van de woning grenst het perceel aan natuurgebied Maasduinen. Dit zorgt voor een bosrijk uitzicht en gevoel. Je loopt zo het bos in. De tuin is speels aangelegd met een gazon afgewisseld met diverse borders, planten, struiken en bomen. Het hekwerk rondom biedt veiligheid. Een beregeningsinstallatie en compostton zijn aanwezige extra voorzieningen. Achterin de tuin staat een houten tuinhuis, perfect voor opslag of als beschutte plek om te zitten. In de tuin aan de langzijde van de woning wordt de warmtepomp aan het oog onttrokken door een houten omkasting.









Plattegronden



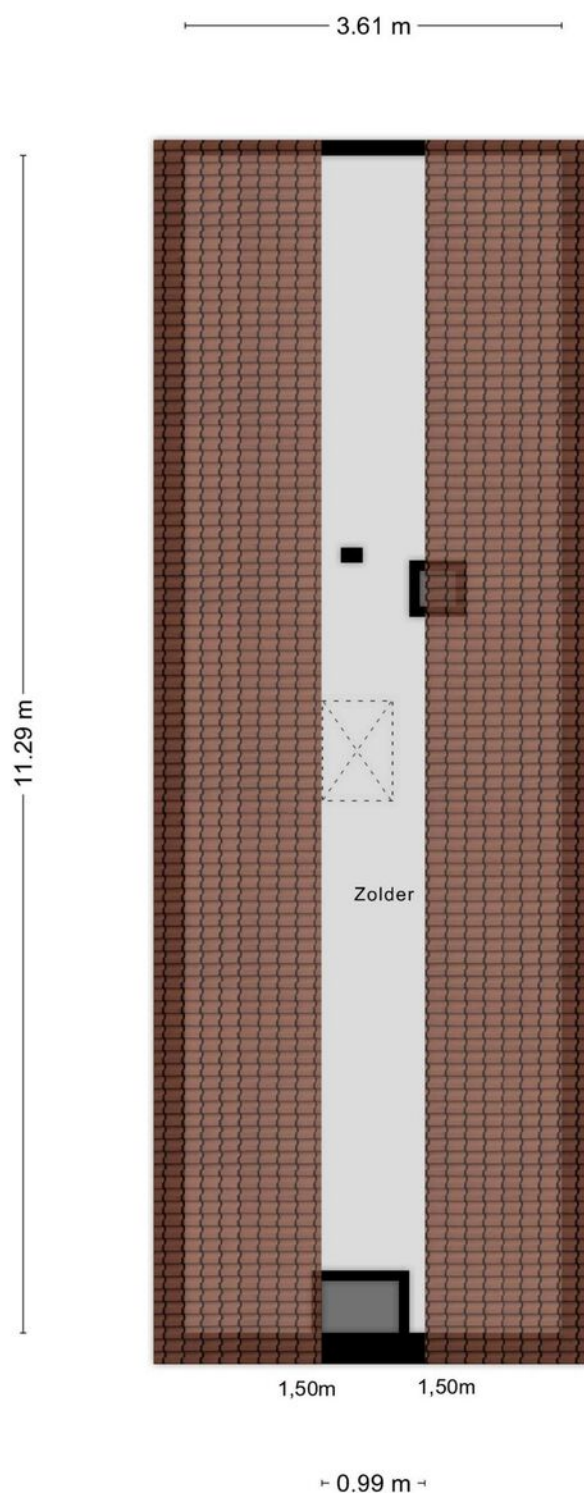
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



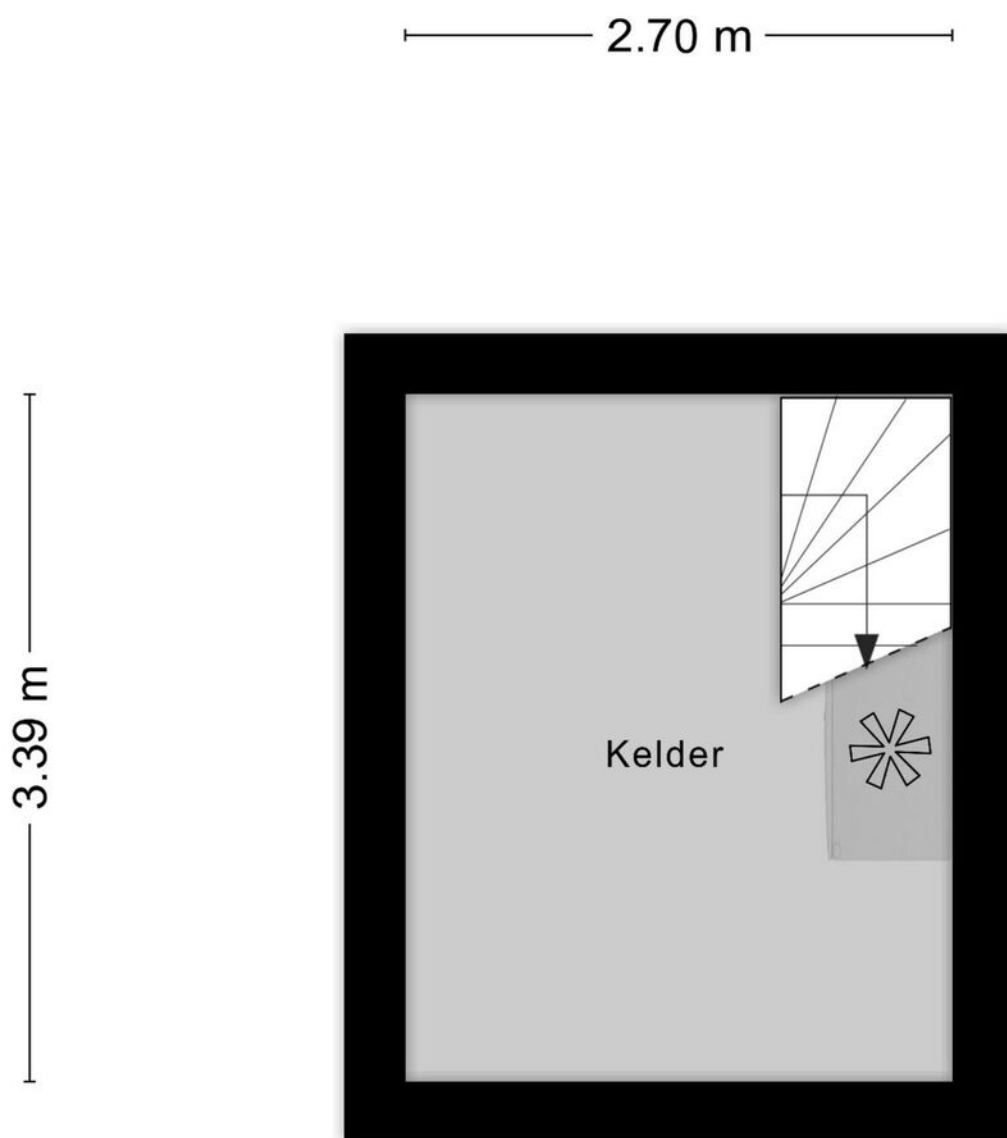
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



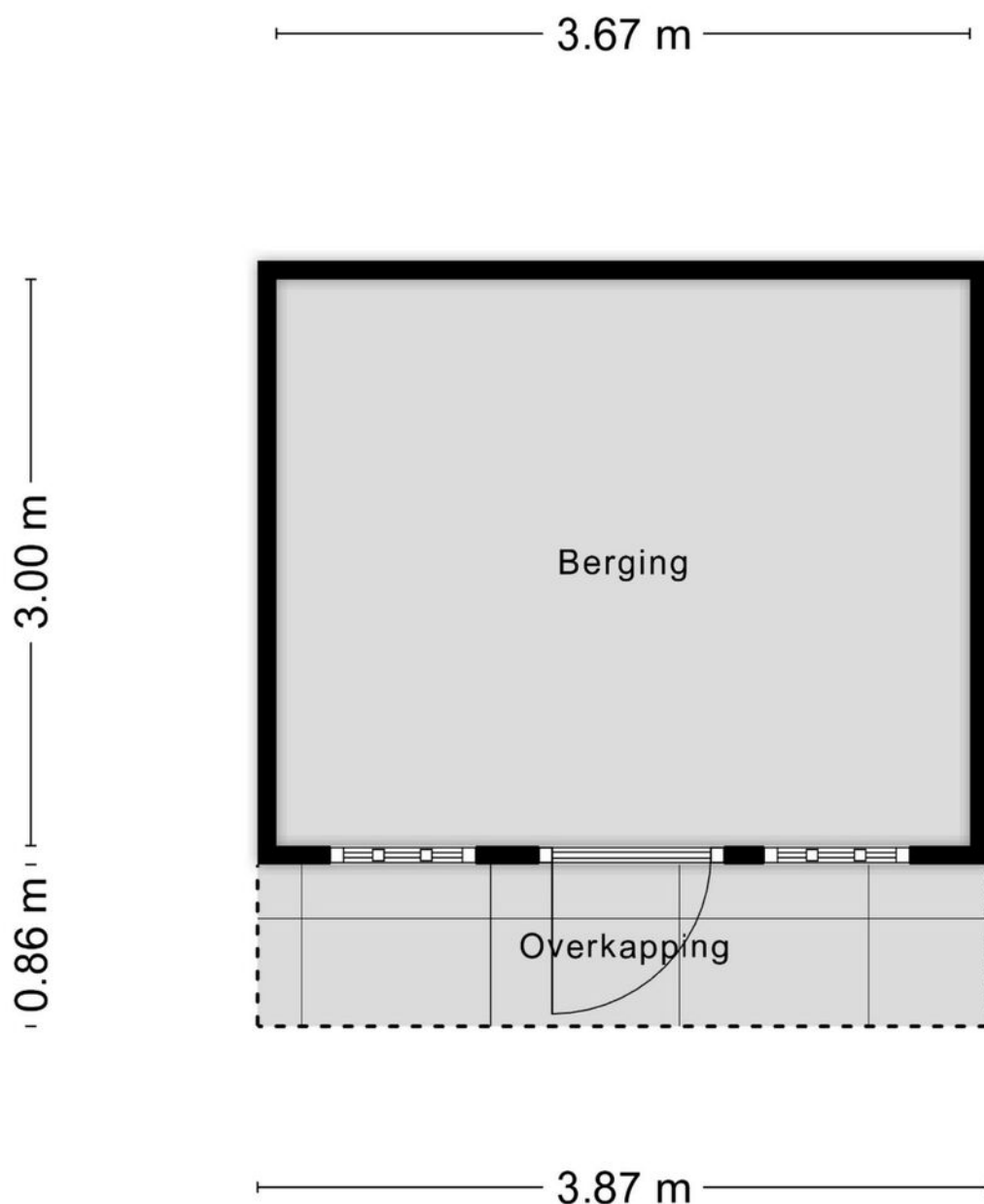
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Gemeente Bergen

Gelegen in Limburg, kent een welvarende geschiedenis op het gebied van ondernemerschap. Dankzij haar ligging nabij de Maas en in de buurt van de Duitse grens biedt Bergen een aantrekkelijk perspectief voor internationaal ondernemen.



Logistiek Centrum

Als een prominente logistieke kern, vervult Bergen, gelegen in Limburg, een essentiële rol in het zakelijke landschap van Nederland en daarbuiten. Deze regio is herhaaldelijk erkend als een logistieke hotspot van Europa en huisvest het op een na grootste tuinbouwgebied van Nederland



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

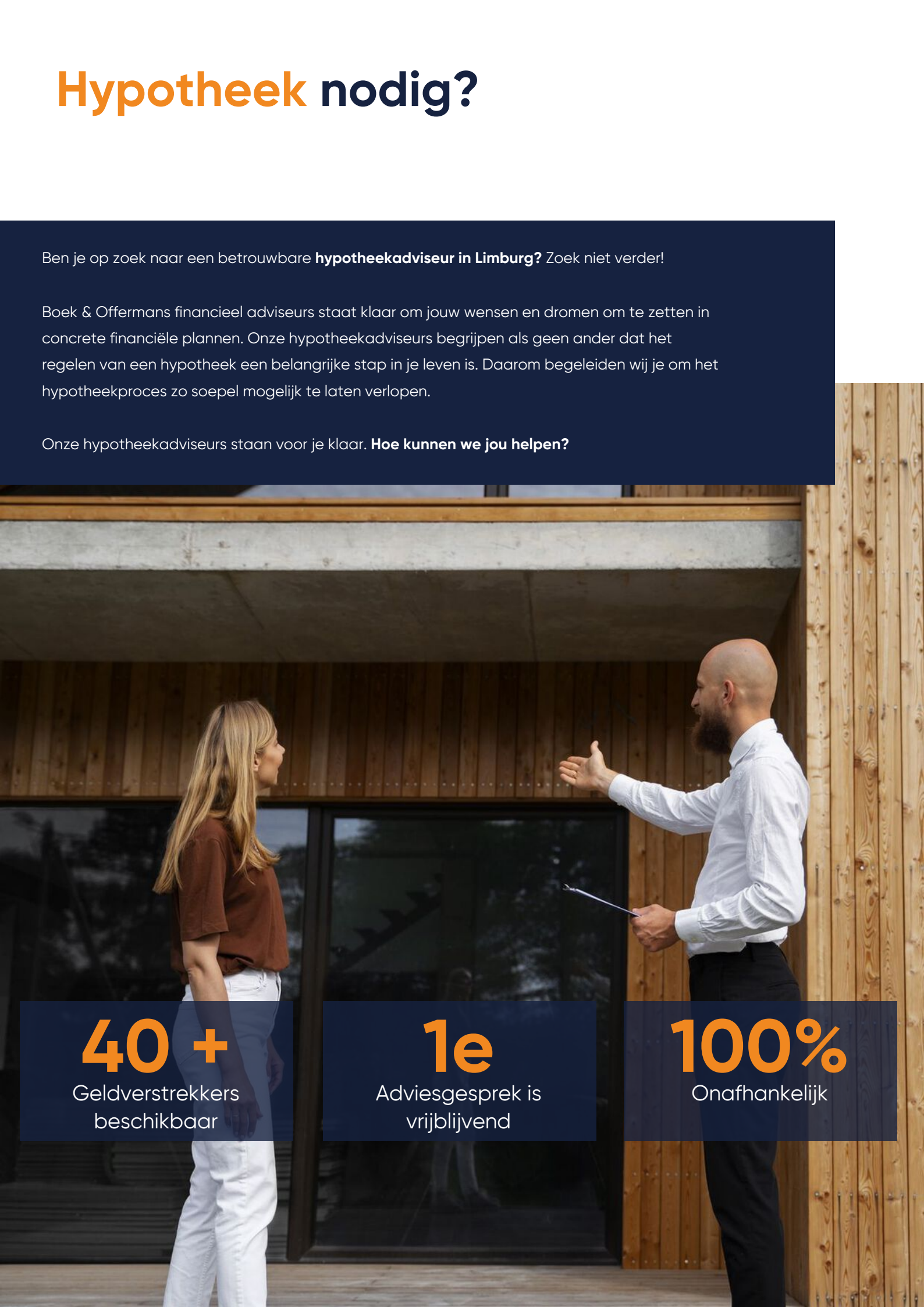
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Mike de Crom K-RMT

mikedecrom@boek-offermans.nl

06-48 08 68 81 | 0478-63 69 22

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

