



Murseltsehof

NIEUW BERGEN LB.

V.o.n.-prijzen: vanaf € 435.000,- tot € 487.000,-

Makelaardij Twan Poels

0485-550450

genep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



Murseltsehof

Nieuwbouwplan Murtelsehof

In het centrum van Bergen worden 6 eengezinswoningen gebouwd met de mogelijkheid om gelijkvloers te kunnen wonen.

Kom en ervaar de rust en sereniteit van het leven in Bergen, terwijl u tegelijkertijd geniet van de prachtige natuurlijke omgeving van het Nationaal Park "De Maasduinen". Maak van één van deze woningen uw nieuwe thuis en laat ons u verwelkomen in dit unieke stukje Nederland.

Verrijk uw leven te midden van het gemoedelijke centrum van Bergen! Ontdek deze unieke kans om te wonen in een van de zes prachtige levensloopbestendige woningen, perfect gelegen voor uw gemak. Met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en op slechts een steenworp afstand van het adembenemende Nationaal Park "De Maasduinen", omarmt deze locatie het beste van beide werelden. Geniet van het comfort van een levendige gemeenschap en de rust van de natuur, allemaal op loopafstand van uw nieuwe thuis.

Elke woning is zorgvuldig ontworpen met het oog op comfort, duurzaam en gemak voor senioren, gezinnen en starters. Met een centrale locatie in het gemoedelijke centrum van Bergen, bent u slechts een korte wandeling verwijderd van winkels, restaurants, en andere voorzieningen die het leven plezierig maken.

Iedere woning beschikt over 2 eigen parkeerplaatsen. Voor de keukenopstelling is een stelpost opgenomen van € 24.000,- en voor het sanitair, toilet bg. en tegelwerk is een stelpost opgenomen van € 18.000,-.

Het woonoppervlakte is vanaf 130 m² tot 166 m². Het perceeloppervlakte zijn vanaf 152 m² tot 258 m² (inclusief 2 parkeerplaatsen). Koopsom vanaf € 425.000,- v.o.n. tot € 480.000,- v.o.n..

Algemeen:

De woningen zijn volledig afgewerkt excl.

vloerafwerking, texwerk, schilderwerk en tuinaanleg.

Beng normering met luchtwarmtepomp.

Aluminium buitenkozijnen HR++ glas.

Massieve stompe binnendeuren. Meranti binnendeurkozijnen.

Stucwerk behangklaar.

Schilderwerk exclu.

Begane grondvloer beton met smeervloer en vloerverwarming.

Verdiepingsvloer hout met smeervloer en vloerverwarming.

Badkamervoorziening op de verdieping.

Bovenverdieping niet afgewerkt.

Vuren houten trap. Dicht model.

Bouwnummer 1

Verkocht

Bouwnummer 2

V.o.n.-prijs: € 445.000,-

Woonoppervlakte: 150 m²

Perceeloppervlakte: 182 m²

Inhoud: 576 m³

Bouwnummer 3

V.o.n.-prijs: € 479.000,-

Woonoppervlakte: 166 m²

Perceeloppervlakte: 258 m²

Inhoud: 648 m³

Bouwnummer 4

V.o.n.-prijs: € 487.000,-

Woonoppervlakte: 165 m²

Perceeloppervlakte: 236 m²

Inhoud: 648 m³

Bouwnummer 5

Verkocht

Bouwnummer 6

V.o.n.-prijs: € 435.000,-

Woonoppervlakte: 139 m²

Perceeloppervlakte: 235 m²

Inhoud: 515 m³

Kenmerken



Woonoppervlakte

130 m² - 166 m²

Perceeloppervlakte

152 m² - 258 m²

Inhoud

504 m³ - 648 m³

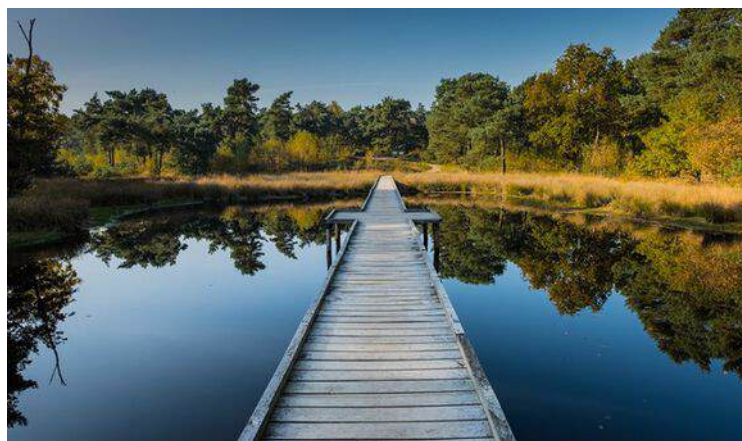


Bergen L



De gemeente Bergen ligt in een prachtige groene omgeving van het Nationaal Park "De Maasduinen" in het uiterste puntje van Noord-Limburg, tussen de Maas en de Nederlands-Duitse grens. In het noorden grenst Bergen aan de gemeente Gennep en in het zuiden aan de gemeente Arcen en Velden.

De gemeente Bergen telt ruim 13.151 inwoners, verdeeld over de woonkernen Afferden, Nieuw Bergen, Siebengewald, Well en Wellerloo.



Bergen L

Werkgelegenheid

Bergen bezit een 42 ha groot industrieterrein "De Flammert" waar zich ongeveer 55 bedrijven hebben gevestigd, actief in onder meer de sectoren detailhandel, groothandel, logistiek, bouwnijverheid en zakelijke dienstverlening. Daarnaast heeft Bergen samen met Gennep het industrieschap "De Grens" gevormd. Dit industrieschap zorgt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein "De Grens". Dit terrein ligt direct aan de Rijksweg A77 bij de grensovergang Gennep-Coch. Een gunstige ligging dus, bij een knooppunt van internationaal goederenvervoer tussen Randstad / Europoort en het Ruhrgebied / Zuid-Duitsland. Veel inwoners van de gemeente Bergen vinden werkgelegenheid bij bedrijven op de twee industrieterreinen, maar ook buiten de gemeente, zoals o.a. in Boxmeer, Cuijk, Gennep, Nijmegen, Venlo, Venray en plaatsen in Duitsland.

Natuur, recreatie en cultuur

Bergen beschikt over het prachtige en uitgestrekte natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen" en grote waterplassen, zoals het Leukermeer, waardoor het toerisme de laatste jaren flink is toegenomen. Ook cultuurcultuur is er in de gemeente Bergen het één en ander te zien.

Openbaar vervoer en verkeer

Het openbaar vervoer vindt hoofdzakelijk plaats per bus. Via de Rijksweg zijn steden als Venlo en Nijmegen goed bereikbaar per bus. Het dichtstbijzijnde NS-station vindt u in Boxmeer of Venray. De A77 en A73 liggen op korte afstand, van waaruit u verbinding vindt met de rest van Nederland en Duitsland. In Well vormt sinds 1980 de Koninginnebrug een belangrijke schakel voor het verkeer met Wansum, Venray en andere Limburgse en Noord-Brabantse plaatsen ten westen van de Maas. In Bergen kunt u met een veerpont de Maas oversteken, respectievelijk naar Vierlingsbeek.. Het vliegveld "Airport Weeze" vindt u net over de grens bij Weeze, nabij Coch, te bereiken in ca. 20 autominuten. Vele Europese bestemmingen worden vanaf hier aangevlogen.

Scholen

In Bergen zijn verschillende basisscholen te vinden. Scholen met betrekking tot het voortgezet onderwijs zijn te vinden in Gennep (VMBO, HAVO) en Boxmeer (VMBO, HAVO, VWO). Boxmeer is gemakkelijk te bereiken via de pont. In Nijmegen en Venlo zijn praktisch alle opleidingsmogelijkheden te vinden.

Gezondheidszorg

Er is in Bergen een huisartsenpraktijk en een apotheek aanwezig. Ook is er een tandarts, fysiotherapeut en div. kappers gevestigd. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Boxmeer, Venray, Venlo en Nijmegen. Uiteraard ontbreken ook een dierenarts en dierenpension niet.

Winkelvoorziening

Bergen heeft een ruim aanbod aan winkels. Alle noodzakelijke winkels zijn voorhanden.

Sport en ontspanning

Bergen beschikt over een sporthal, fitness en een sportschool. Tevens is er ook een sportpark en sportterrein. In Well ligt een jachthaven en recreatiegebied het Leukermeer welke diverse watersport gelegenheden aanbiedt. Afferden beschikt over een 18 holes golfbaan "Bleijenbeek". De gemeente beschikt over verschillende leuke eetgelegenheden.

KBO Bergen

De KBO is een organisatie van en voor ouderen met als taak belangenbehartiging van ouderen. Deze belangenbehartiging is er op het gebied van welzijn, pensioenen, collectieve zorgverzekering, actieve deelname aan het maatschappelijk leven, wonen, mobiliteit en gelijkwaardigheid. Uitgangspunt is dat ouderen zelfstandig en volwaardig kunnen deelnemen aan de samenleving. Hiertoe organiseert de KBO allerlei activiteiten en bijeenkomsten. De KBO bestaat uit plaatselijke afdelingen. In de gemeente Bergen zijn 5 afdelingen actief: Afferden, Bergen (waaronder ook Aijen en Nieuw Bergen vallen) Siebengewald, Well en Wellerlooi.

Situatie





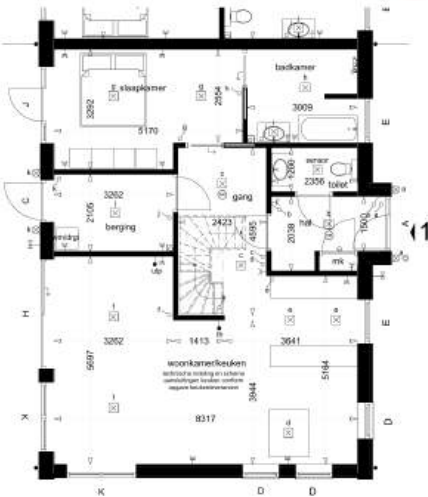
Bouwnummer 1



rechter zijgevel binnenhof | 1:50



linker zijgevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50



voorgevel | 1:50

Buro Ariëns
Bouwtechniek & Architectuur

CPD Bergen	0018
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	01
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	02
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	03
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	04
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	05
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	06
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	07
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	08
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	09
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	10
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	11
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	12
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	13
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	14
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	15
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	16
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	17
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	18
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	19
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	20
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	21
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	22
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	23
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	24
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	25
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	26
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	27
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	28
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	29
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	30
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	31
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	32
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	33
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	34
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	35
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	36
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	37
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	38
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	39
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	40
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	41
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	42
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	43
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	44
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	45
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	46
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	47
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	48
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	49
Musterbeleg (ongebruikt) 500x 500x 500	50

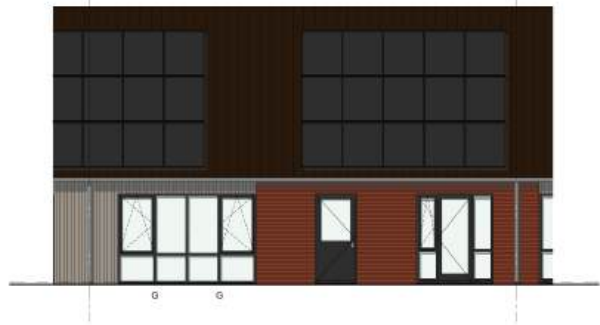
CONCEPT

VW1

Bouwnummer 2



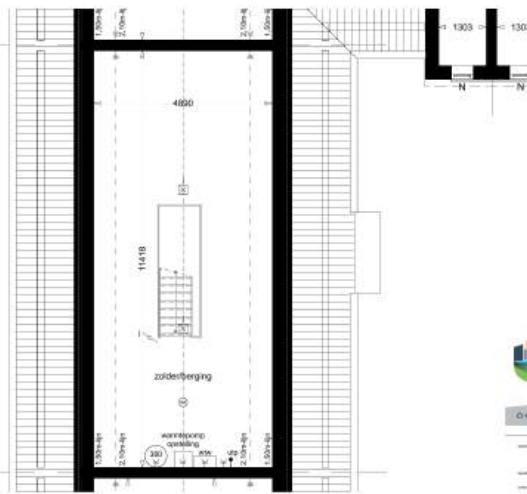
rechter zijgevel binnenhof | 1:50



linker zijgevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50

Buro Ariëns
 Bouwtechniek & Architectuur

Homeplan 06 4853 85 85
 06 4853 85 85
 06 4853 85 85
 06 4853 85 85

CPO Bergen
 Marktbelegging (ongebruikt) 5004 COT Nieuw Bergen

CONCEPT

A 14-201-200
 A 14-201-200

W2
 W2



Bouwnummer 3



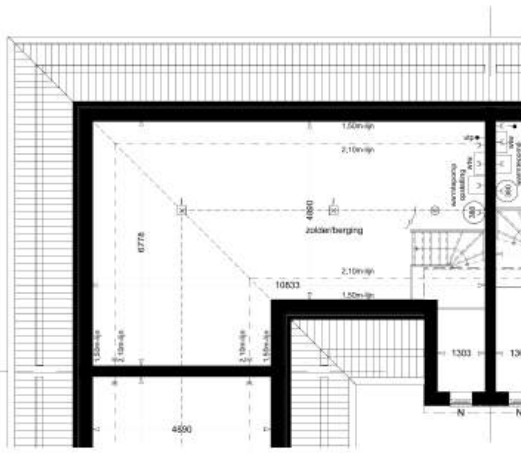
3
voorgevel | 1:50



achtergevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50



linker zijgevel | 1:50

Buro Ariëns
Bouwtechniek & Architectuur

CPO Bergen
 Marktkeuring (ongebruikelijk) 5004 C01 Nieuw Bergen
 020 471 2000
 020 471 2000
 020 471 2000
 020 471 2000

CONCEPT
 VW3

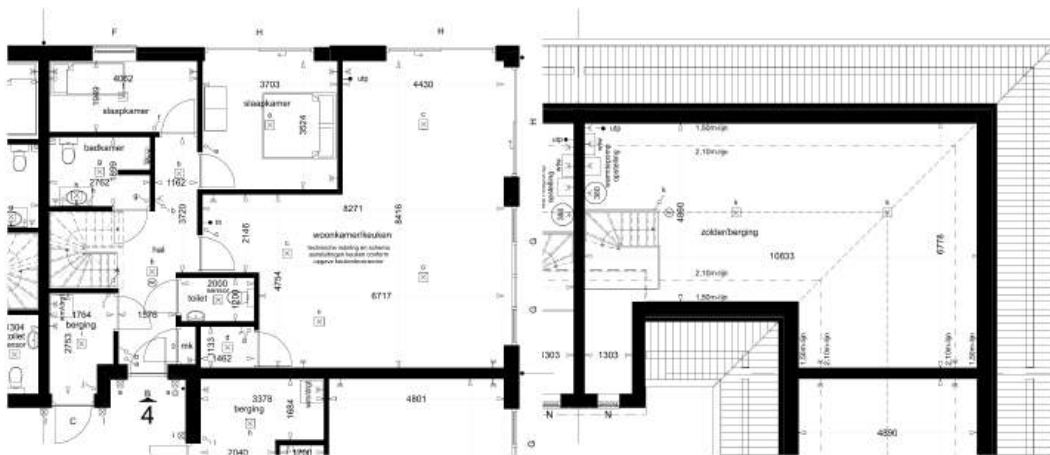
Bouwnummer 4



voorgevel | 1:50



achtergevel | 1:50



begane grond | 1:50

verdieping | 1:50



rechter zijgevel | 1:50

Buro Ariëns
Bouwtechniek & Architectuur

0511 444444 | 06 4444 4444 | 06 4444 4444 | www.buroariens.nl

CFO Bergen
Musterbeleg (ongekwalificeerd) 5004 C&T Nieuw Bergen

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50

01/2021 1:50



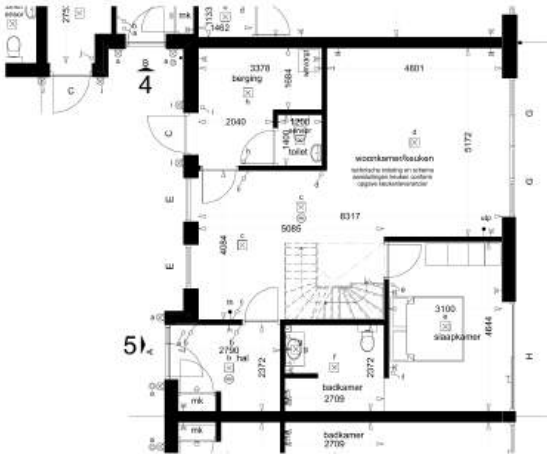
Bouwnummer 5



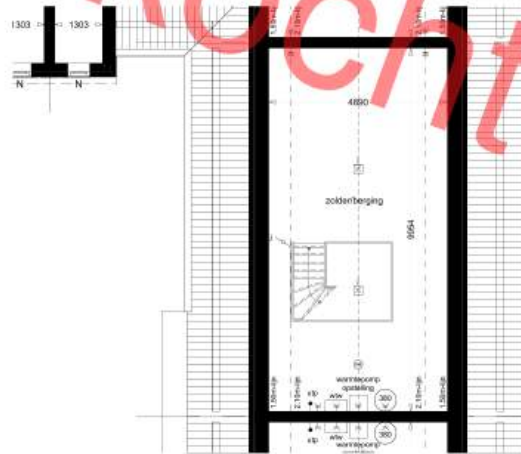
linker zijgevel binnenhof | 1:50



rechter zijgevel | 1:50



begane grond | 1:50



verdieping | 1:50

Verkocht

Buro Ariëns
Bouwtechniek & Architectuur

CPD Bergen
Muziekweg 10 (naast school) 504 CA Nieuw-Bergen

CONCEPT

VWS

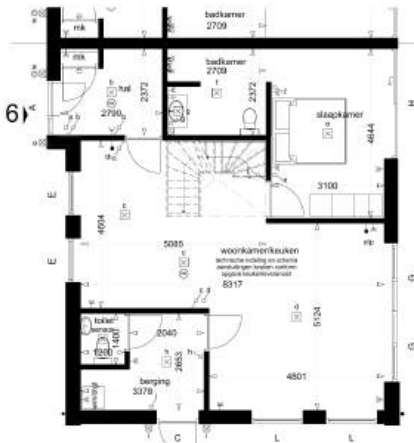
Bouwnummer 6



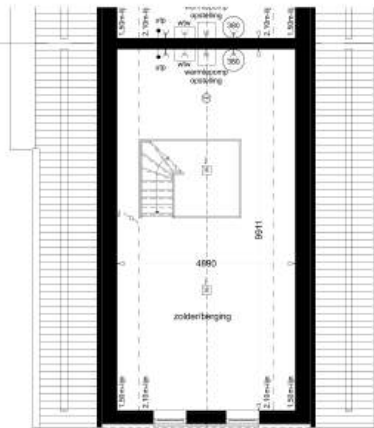
6
linker zijgevel binnenhof | 1:50



rechter zijgevel | 1:50



6
begane grond | 1:50



verdieping | 1:50



4
voorgevel | 1:50

Buro Ariëns
Bouwtechniek & Architectuur

CPD Bergen
Muntelkoning (ingekunnen) 5004 COT Nieuw Bergen

CONCEPT

VWS



Technische omschrijving

Technische omschrijving:

Zes levensloop bestendige woningen a.d. Murseltseweg (naast 2) te Nieuw Bergen.

Afwikkeling per onderdeel.

Algemeen:

Grondwerk

Aanvulling grondwerk tot ca. 10cm onder peil door aannemer.

Aanleg parkeerplaatsen (grasstenen) door aannemer.

Aanleg hekwerk achterzijde + linkerzijde door aannemer (zwart gaashekwerk. 2m hoog).

Aanleg mandelig stuk binnenhof bestrating (leemweg halfverharding) door aannemer.

Aanleg achtertuin en voortuin door opdrachtgever.

Afgraven door aannemer.

Bouwplaatvoorzieningen

Uitgaande van totale bouw van alle woningen.

Uitgaande van collectieve inkoop.

Uitgaande van collectieve gereedheid van woning.

Eigen werkzaamheden opdrachtgever na oplevering.

Bouwplaatsaansluiting door aannemer.

Huisaansluiting na bouwaansluiting aan te vragen door aannemer.

Internet en telefoon aansluiting buiten beschouwing.

Schaftgelegenheid door aannemer.

Toiletgelegenheid door aannemer.

Bouwplaats niet vrij toegankelijk.

Bouwen:

Fundering/ begane grond

Afhankelijk van sondering. Fundering op vorstrand.

Incl. bekisting en folie.

Wapening volgens tekening en berekening constructeur.

Betonvloer op zand. Geen kruipruimte.

Vloerverwarming op begane grond in smeervloer.

Vloerafwerking door opdrachtgever.

Riolering onder peil

Riolering buitenom plaatsen.

Ontstoppingstukken gebruiken op hoeken woonblokken.

Terugslagklep plaatsen voor aansluiting gemeenteriool.

Afschot + dimensionering volgens normering.

HWA infiltratie in infiltratie putten in mandelig stuk, incl. bladvangens.

onderhoud infiltratie unit door opdrachtgevers gezamenlijk na oplevering.

Metselwerk Binnen dragend

n.v.t.

Binnenwanden:

Uitvoeren in HSB incl 12mm beplating beide zijdes.

Geïsoleerd uitgevoerd.

Afwerking binnenzijde: Stucwerk op gipsplaat.

Binnenwanden buitengevel:

Uitvoeren in HSB (Houtskeletbouw) met extra isolatie aan buitenzijde. 18mm stabiliteits beplating
aangebracht af werkplaats.

Afwerking binnenzijde: Stucwerk.

Isolatie waarde hoger dan wettelijke eis.

Metselwerk Buiten

Gevelsteen rood genuanceerd: Van der Sanden Billund: stootvoegloos gemetseld.

Vol en zat voegen (lintvoeg).

Gevelbekleding:

houten gevelbekleding vertikaal geplaatst.

afmetingen: barcode geplaatst.

Kleur: donker bruin.

Verdiepingsvloer

Houtskeletbouw (HSB) vloerdozen met isolatie ertussen.

Verlaagd plafond eronder t.b.v. ventilatie en riolering.

Zwaluwstaart vloer met smeervloer en vloerverwarming

Afwerking vloer door opdrachtgever.

1^e verdieping is onafgewerkt.

Dakplaten blijven in het zicht

Aansluiting t.b.v. vloerverwarming (verdeler)

Zolder:

Geen zoldervloer aanwezig.

Dakplaten

Rc 6,3 minimaal met zichtzijde onderzijde afwerking i.v.m.

uitvoeren als dakdozen of scharnierkap

Staalconstructie

Alle staal onderdelen in spouw of in contact met buitenlucht thermisch verzinken en coaten op kleur

Staalconstructie binnen enkel coaten op kleur.

Afmetingen + detaillering volgens opgave constructeur.

Dakpannen

Keramische zwarte dakpan vlakke uitvoering op bruine schil.

Binnendeuren

Hardhouten kozijnen met rubber dichtingsprofiel in sponning.

Deuren: volspaan glad gegrond (af te lakken door opdrachtgever)

RVS scharnieren + RVS deurbeslag.

Buitenkozijnen

Aluminium profilering.

Kleur RAL 7021 poedercoating.

Waterslag d.m.v. aluminium waterslagen in zelfde kleurstelling.

Vensterbanken

Graniet zwart gezoet. Dikte 20mm.
Plaatsen zonder oren. Overstek binnenmuur ca. 25mm.

Elektra

Uitvoeren volgens elektra tekeningen i.c.m. NEN 1010.
Opnemen 2x personalisatie ronde per opdrachtgever.
Meerwerk per opdrachtgever apart opnemen.

Zonnepanelen

Hoog rendements panelen.
Plaatsing op de dakpannen.
Omvormer op verdieping in technische ruimte.
Aantal panelen afhankelijk van BENG berekening.

Installaties

NIBE ventilatie lucht/water warmtepomp.
Geplaatst op verdieping in technische ruimte.
Warm water afstemmen op douche gelegenheid. (1x badkamer)
Aansluiting voorziening koud en warm water naar verdieping opgenomen.
Standleiding riool bovenverdieping opgenomen.
Vloerverwarming aanwezig op begane grond en verdieping.

Ventilatie:

Ventilatie d.m.v. WTW systeem geplaatst op verdieping in technische ruimte.
invoer en afzuig bepaald door ventilatie berekening.
Roosters begane grond zichtbaar in plafond.
Ventilatie verdieping niet opgenomen tenzij afbouw inbegrepen.

Sanitair

Per badkamer + toilet €15.000 excl. Btw. opgenomen t.b.v. sanitair aanschaf + montage + tegelwerk.
Contact Geurts van Bergen te Ottersum.
Contact persoon: Gerrienne.
Indien geen plaatsing door aannemer reductie op te nemen van €10.000 excl. Btw op koopsom.
Badkamer + toilet op eerste verdieping niet opgenomen. Wel optioneel mee te nemen

Keuken:

Per woning post €20.000 excl. Btw. opgenomen voor keuken.
Contact Geurts van Bergen te Ottersum.
Contact persoon: Gwen.
Indien geen plaatsing door aannemer reductie op te nemen van €10.000 excl. Btw op koopsom.
Keukenblok berging niet opgenomen, wel optioneel mee te nemen.

Ons cadeau voor uw nieuwe thuis!

Bij de aankoop van uw woning in Murseltsehof ontvangt u van ons een gratis kleuradvies. Zo kunt u met deskundige hulp de juiste kleuren kiezen die uw woonruimtes persoonlijkheid en warmte geven. Zo voelt uw nieuwe huis direct aan als een plek waar u zich echt thuis voelt.

Interieurstudio Ylia helpt u om van uw nieuwe woning een warme en persoonlijke plek te maken. Profiteer van ons kleuradvies en de speciale kortingen om uw wooncomfort naar een hoger niveau te tillen!



Naast kleuradvies, ook mogelijk:

- Materiaaladvies (oa. vloer, raambekleding)
- Stijlvolle meubelarrangementen
- Juiste indeling middels plattegrond (2D)
- Digitale visualisatie nieuw interieur (3D)

Deluxe pakket -20%

Ik geef deskundig advies, begeleiding en creatieve ideeën, u voert uit.

Superior pakket -30%

Vanaf het eerste concept tot de laatste afwerking zal ik elke stap coördineren.

Promotie alleen geldig voor 1 woonlaag

Ylia
Interieurstudio

+31 (0)6 34 64 95 66
contact@interieurstudioylia.
www.interieurstudioylia.nl



SCAN ME



Interesse?

Neem contact met ons op!

Makelaardij Twan Poels

Spoorstraat 131 6591 GT Genneep

0485-550450

genneep@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl

