



Mosaïque 15 — Bergen L

Vraagprijs: €468.000,- k.k.

Ruime en moderne maisonnette in hartje Bergen L

Adres: Mosaïque 15, 5854 AW Bergen L

Op een centrale locatie in Bergen L wordt deze ruime maisonnette aangeboden. Gelegen in het centrum en uitgerust met moderne voorzieningen, biedt deze

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





woning met een woonoppervlakte van 209 m² een comfortabele en energiezuinige leefomgeving.

Het pand is gebouwd in 1970, maar in 2013 compleet gerenoveerd met oog voor kwaliteit en detail. Het resultaat is een eigentijdse woning met een grote living van 91 m² waarin een luxe open keuken met kookeiland centraal staat. De keuken is van alle gemakken voorzien en vormt een ideale plek voor zowel koken als ontspannen.

Met drie slaapkamers, twee moderne badkamers met inloopdouches en toiletten, en een royale walk-in-closet van maar liefst 21 m², is deze maisonnette geschikt voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar extra ruimte. Verder biedt de woning een aparte wasruimte/bijkeuken en een infrarood sauna voor extra comfort. Een van de inloopdouches heeft een sun-shower.

De buitenruimtes bestaan uit twee ruime balkons van 17 en 23 m², en een terrasoverkapping van 24 m² met glazen schuifwand. Hierdoor kunt u zowel binnen als buiten genieten van de privacy en het comfort van deze woning.

Wat betreft duurzaamheid is deze maisonnette volledig voorbereid op de toekomst. Het energielabel A +++ wordt ondersteund door 16 zonnepanelen (2023), een warmtepomp (2024), en een volledig gas loze installatie. De aluminium kozijnen met HR+ en HR++ beglazing dragen bij aan de isolatie; de schuifpui aan de achterzijde is van hout.

Met een eigen ingang en een inpandige kelder van 13 m² biedt de woning ook praktische voordelen. Er is geen lift aanwezig. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 150.

BERGEN L

Gemeente Bergen is het hart van Nationaal park De Maasduinen. De bruisende terrassen van Bergen L zijn uitnodigend voor alle bezoekers. Het dorp is een bekend knooppunt voor wandelaars en fietsers die hun hart kunnen ophalen in het mooie groene maasgebied en de achterliggende natuur van de Maasduinen. Er zijn diverse winkels aanwezig in het winkelcentrum van Bergen L en op korte afstand zijn de winkels in Straelen en Goch (Duitsland) bereikbaar. Het vliegveld Düsseldorf/Weeze is binnen 20 min. bereikbaar. De A73 is binnen 15 minuten bereikbaar.

In de directe omgeving zijn veel bezienswaardigheden:

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





- De Maasheggen, het oudste cultuurlandschap van Nederland.
- Reindersmeer, Leukermeer (dagstrand en jachthaven).
- Manege Seurenheide.
- Landgoed De Hamert.
- Landgoed Bleijenbeek, een van de weinige golfbanen in Nederland die gelegen is in een Nationaal Park.
- Kavelaer, een oude bedevaartsplaats.
- Kasteeltuinen Arcen.
- Hertog Jan brouwerij met eigen Café in Arcen
- Overloon, dierentuin en oorlogsmuseum.

Bent u op zoek naar een instapklare maisonnette in het centrum van Bergen L, die ruimte, comfort en duurzaamheid combineert? Neem dan contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN:

- vraagprijs € 468.000
- gebouwd in 1970; compleet gerenoveerd in 2013
- ruime maisonnette in centrum Bergen L
- grote living (woonkamer/keuken) van 91 m²
- luxe keuken met eiland
- 3 slaapkamers, 2 badkamers met inloopdouche en toilet uit 2013
- grote walk-in-closet van 21 m²
- infrarood sauna en douche met sun-shower
- wasruimte/bijkeuken
- aluminiumkozijnen met HR+ en HR++ beglazing (schuifpui achterzijde van hout)
- gebruikersoppervlakte 291 m²
- oppervlakte wonen 209 m²
- overig inpandige ruimte 13 m²
- 2 balkons 17 en 23 m²
- terrasoverkapping met glazen schuifwand 24 m²
- energielabel A+++
- gas loos
- 16 zonnepanelen 2023
- warmtepomp 2024
- met eigen ingang en kelder
- er is geen lift aanwezig

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>





- bijdrage VVE € 150 per maand

De informatie in deze publicatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid, onjuistheid of anderszins en de daaraan gelieerde gevolgen.

De tekeningen met vermelde afmetingen zijn gemaakt voor promotiedoeleinden. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



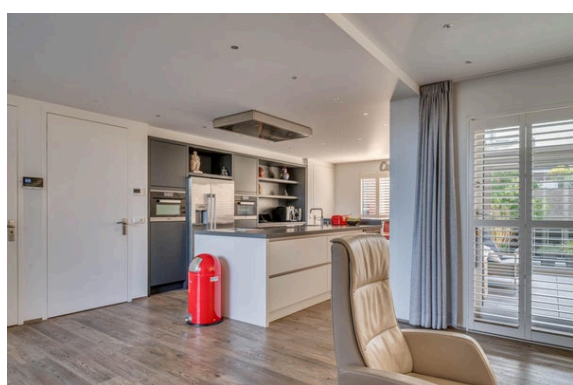
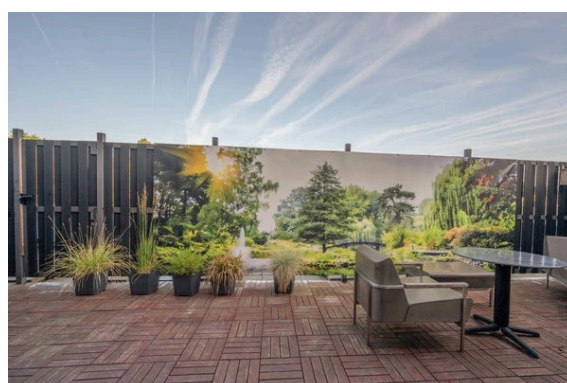
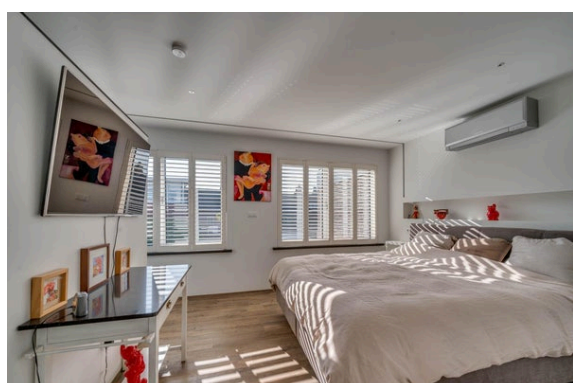


Vraagprijs	€468.000,- k.k.
Soort	Maisonnette
Type	Appartement
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	748 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	209 (€2.239,- p/m ²)
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Ligging	In centrum
Tuin	
Garage	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas, HR-glas
Verwarming	CV-ketel, Warmtepomp (CV bouwjaar 2024)

Mosaïque 15
5854 AW Bergen L

CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>

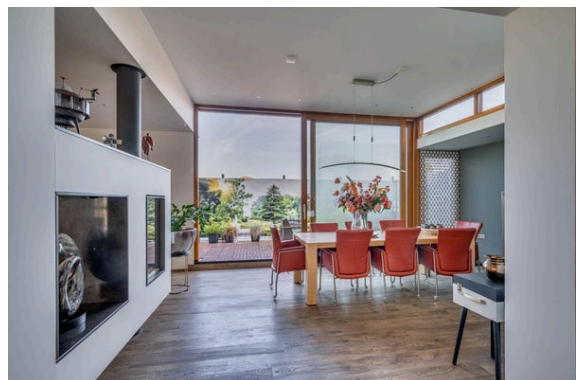




CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



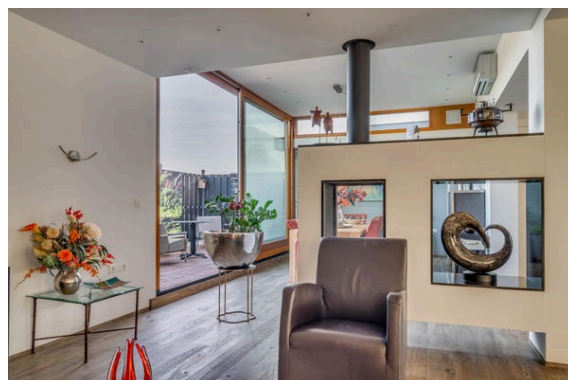
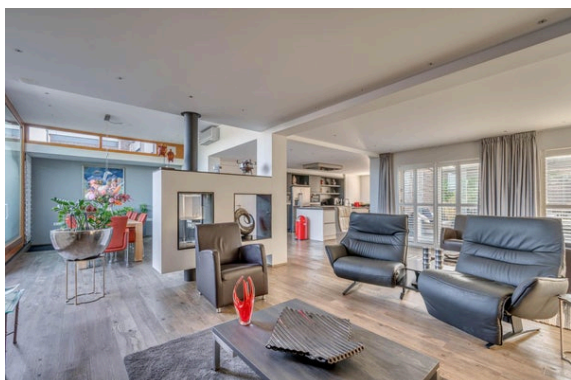
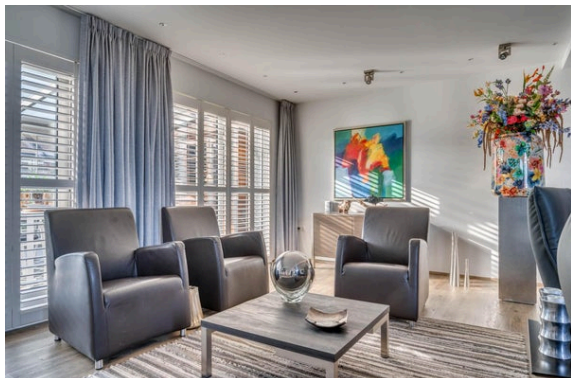
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



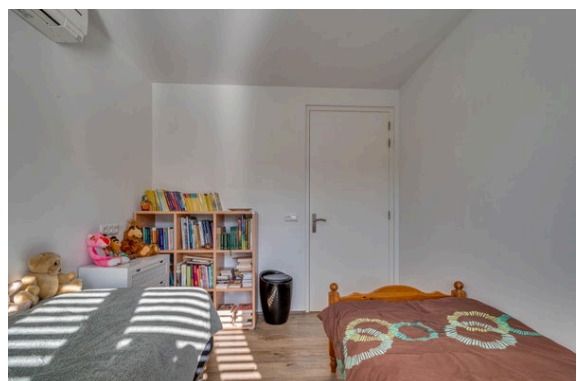
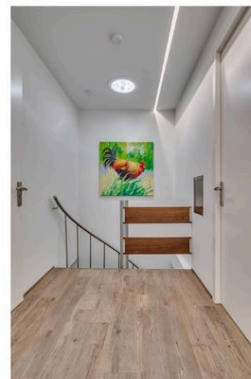
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



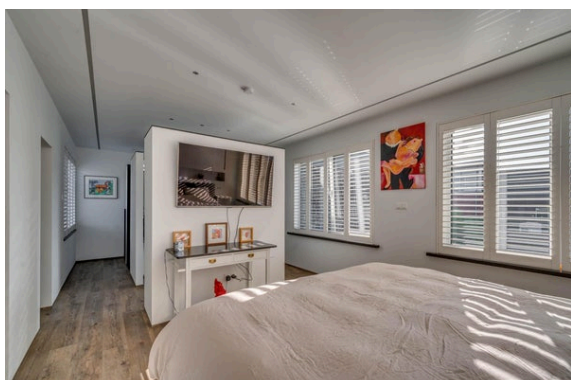
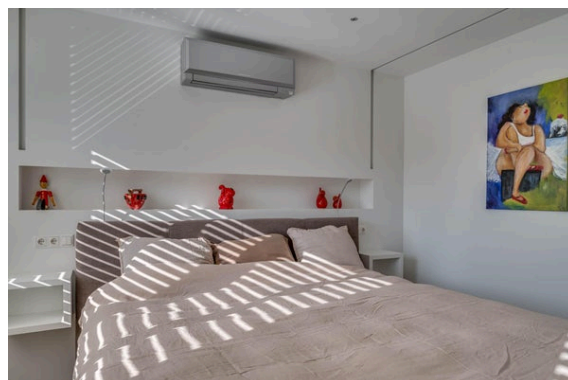
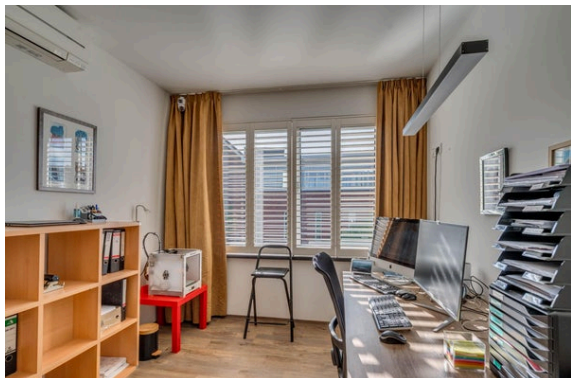
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



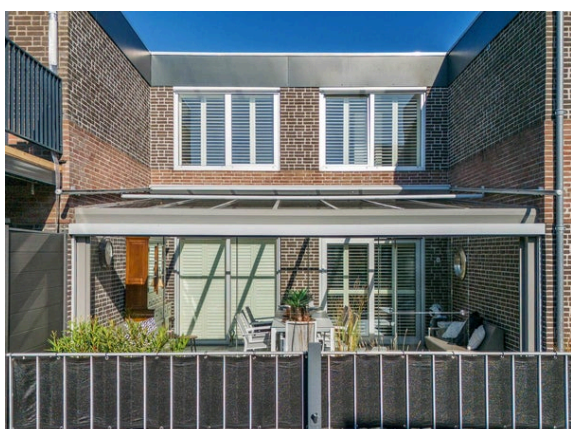
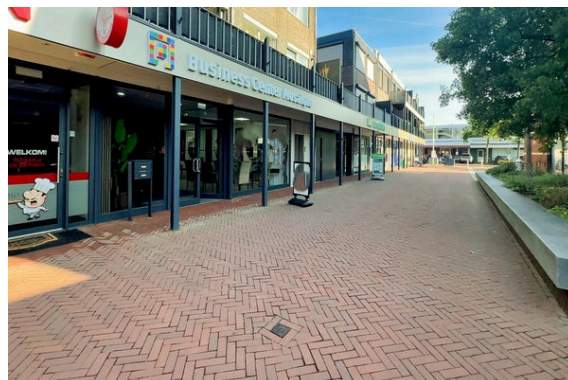
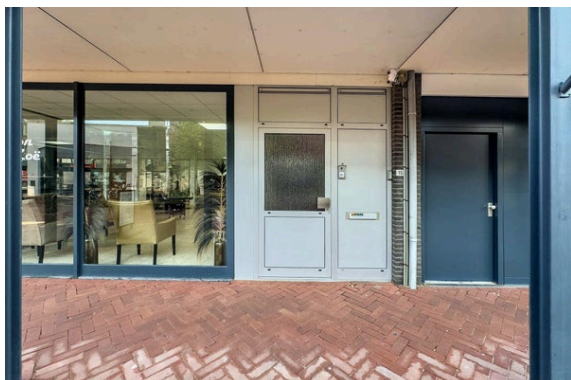
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



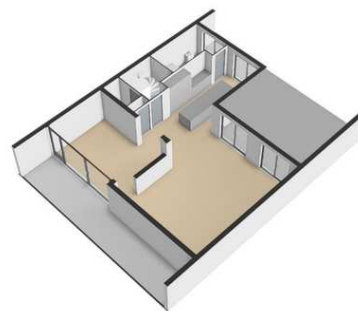
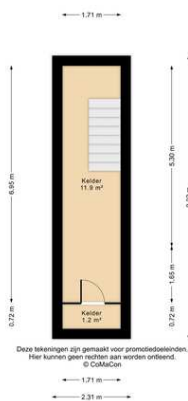
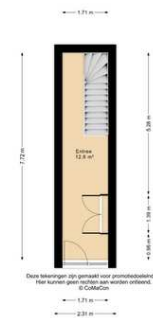
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



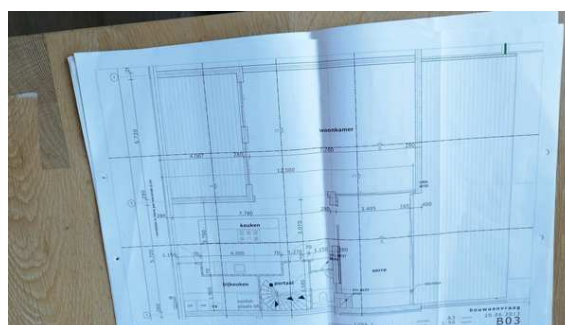
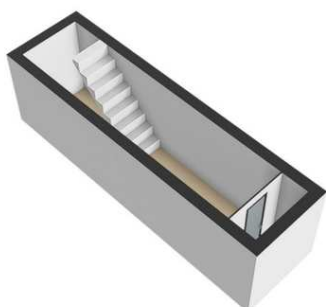
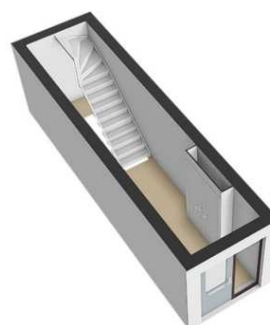
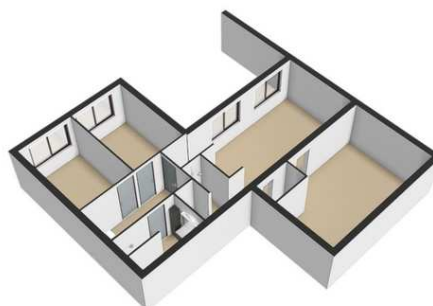
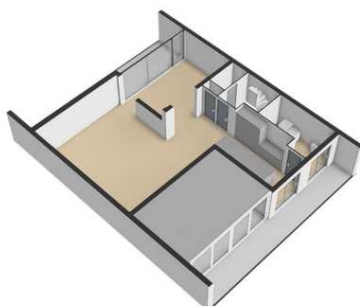
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



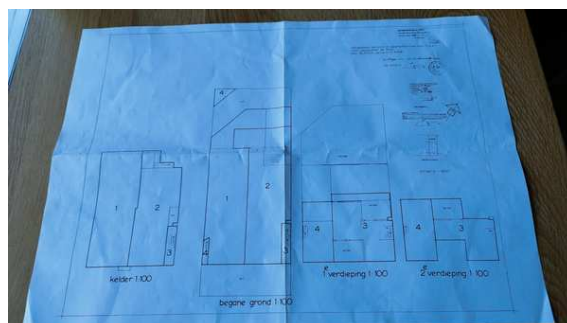
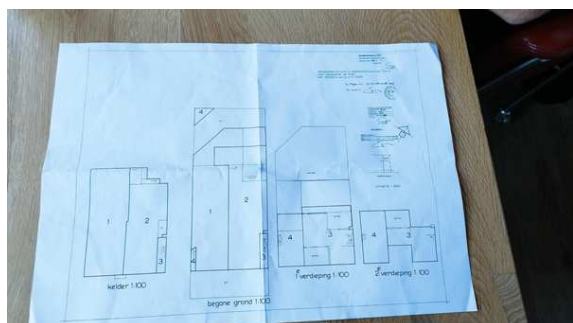
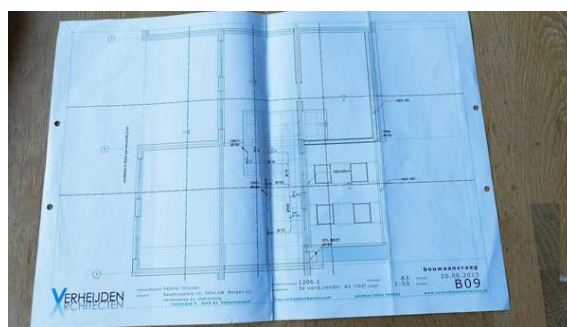
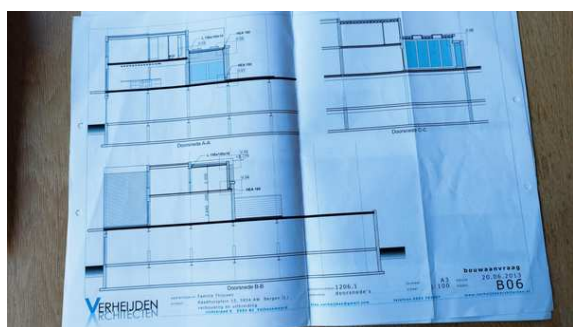
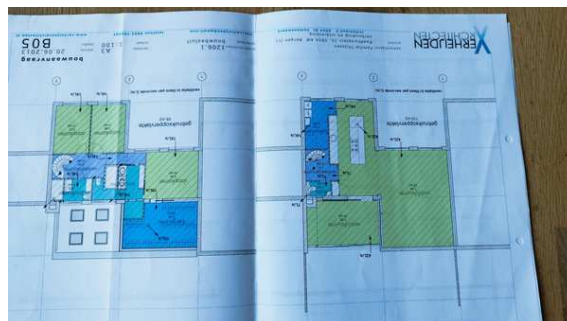
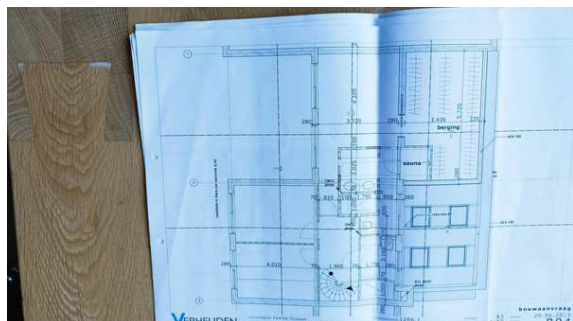
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



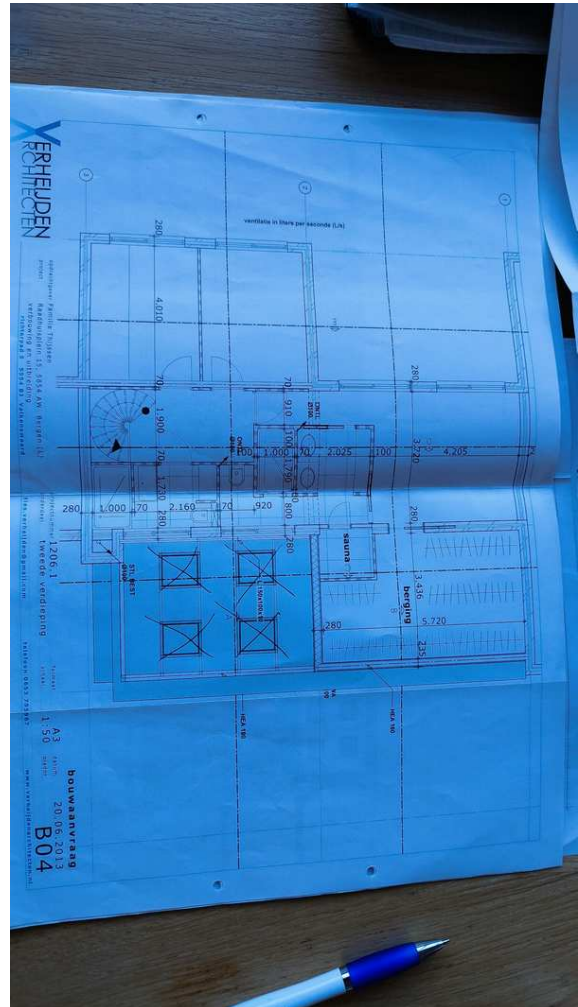
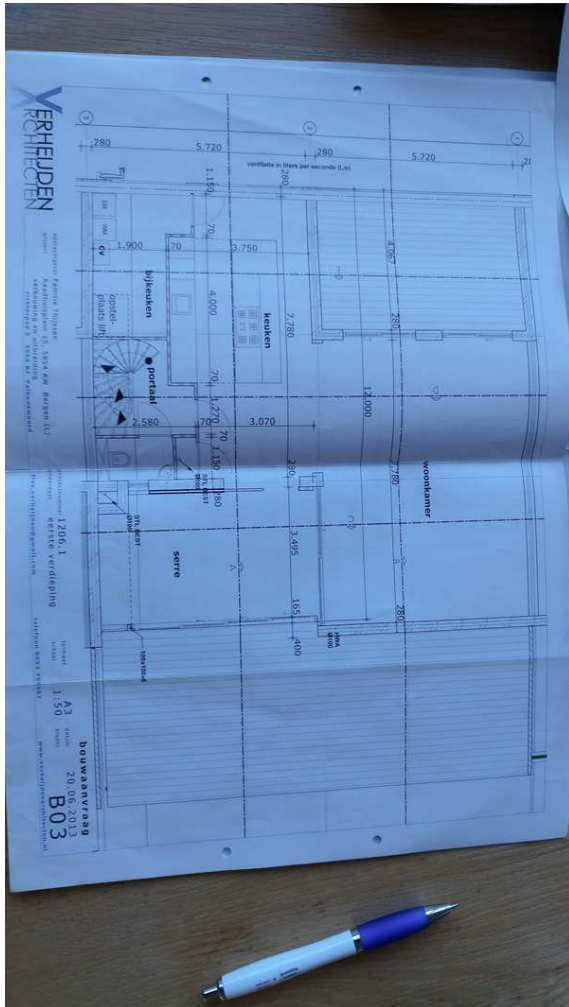
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



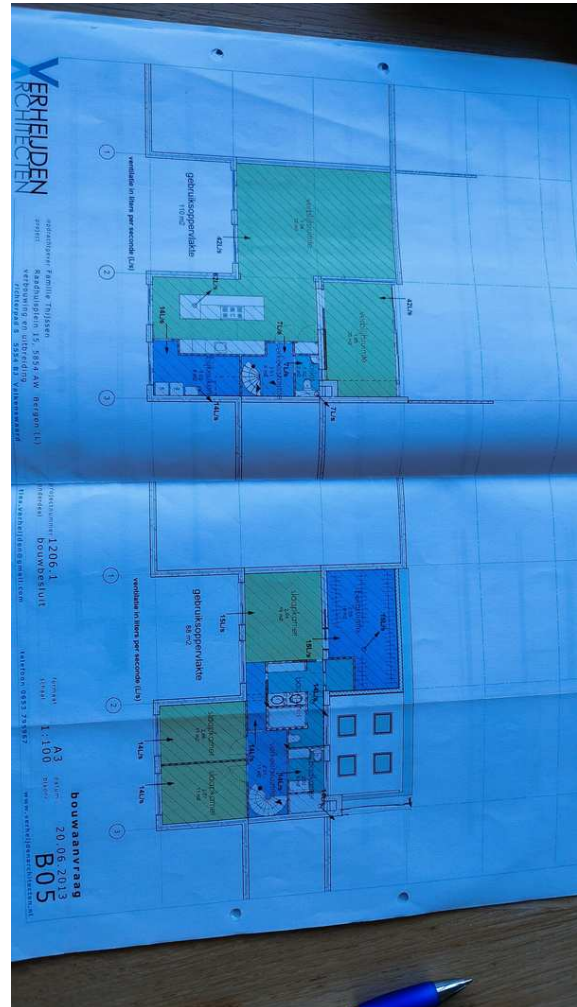
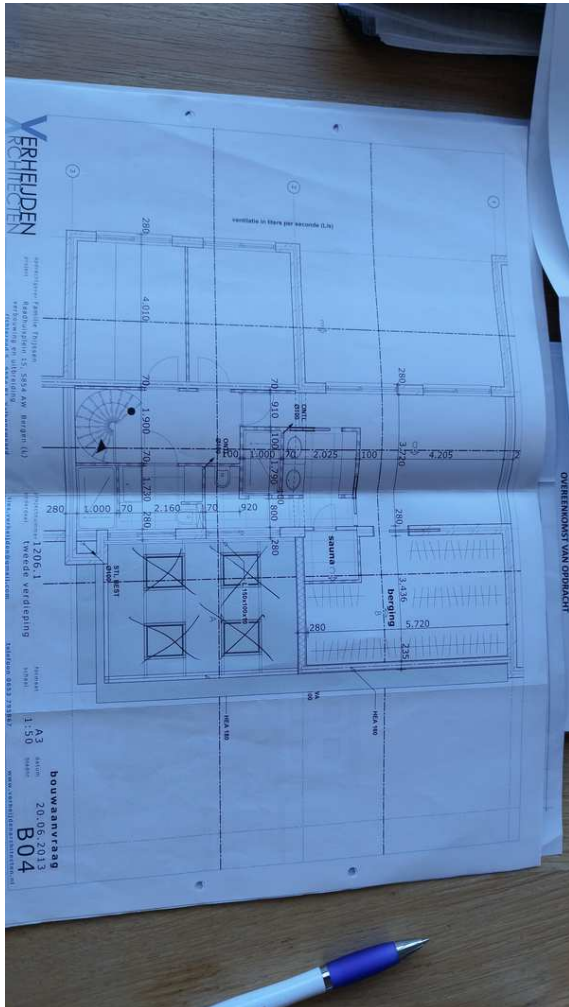
Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



Kadastrale kaart

Uw referentie: 123



CoMaCon
+31612426561
t.cox@comacon.nl
<https://www.comacon.nl>



Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de opdrachtgever aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.