




**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Wolfsven 11**  
**5855 ER Well L**  
**€ 510.000 k.k.**

Deze woning wordt  
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar  
Venlo**

Markt 21  
5991 AT Baarlo

venlo@dhbmakelaardij.nl  
0778514716

Deze vestiging is aangesloten bij  
de Huizenbemiddelaar C.S.  
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed  
Ned.**



## Kenmerken Wolfsven 11



Woonoppervlakte: 95 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 3780 m<sup>2</sup>



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 563 m<sup>3</sup>



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1992



Vraagprijs: € 510.000 k.k.



## Omschrijving Wolfsven 11

Vrijstaand wonen midden in de natuur – luxe, rust en privacy op een unieke locatie in Well

Op een werkelijk unieke locatie, midden in het groen en op korte afstand van het Reindersmeer, ligt deze volledig vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 3.780 m<sup>2</sup> eigen grond. Hier komen comfort, rust, privacy en natuur op bijzondere wijze samen. De woning beschikt over een royale living, een volledig uitgerust souterrain, meerdere slaapkamers, een prachtige overkapping op het zuiden en diverse extra voorzieningen zoals een camerasysteem, automatische toegangspoort en twee carports.

Een zeldzame kans voor wie vrij wil wonen op een uitzonderlijke locatie nabij Nationaal Park De Maasduinen.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de woonkamer met keuken, een slaapkamer/werkkamer, de badkamer en het toilet. Dankzij de grote raampartijen geniet de living van veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op het omliggende groen. De vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel zorgen voor extra warmte en comfort.

Aan de achterzijde bieden een schuifpui en loopdeur toegang tot de royale overkapping van ongeveer 44 m<sup>2</sup>, gelegen pal op het zuiden. Deze stijlvolle serre is uitgevoerd met een wit aluminium frame en een glazen dak, waardoor u vrijwel het hele jaar door optimaal kunt genieten van rust, natuur en privacy.

De compacte, open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een combi-oven, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douche, ligbad en bidet.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, een tegelvloer en deels elektrische rolluiken.

#### Eerste verdieping

De verdieping bestaat uit een overloop met wastafel, twee royale slaapkamers en een apart toilet. Beide slaapkamers beschikken over veel lichtinval, een laminaatvloer en praktische maatwerkkasten. Daarnaast bestaat hier de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer. De complete verdieping is voorzien van knieschotten voor extra opbergruimte.



## Omschrijving Wolfsven 11

### Souterrain

Het zeer royale souterrain biedt volop mogelijkheden en doet dienst als garage, opslagruimte en bijkeuken. Er is ruimte voor het parkeren van twee voertuigen binnenshuis. Het souterrain is voorzien van een tegelvloer, heteluchtverwarming en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

### Buitenruimte

Het volledig omheinde perceel is met veel zorg aangelegd en sluit perfect aan op de natuurlijke omgeving. Sfeervolle wandelpaden, meerdere terrassen en volop groen zorgen voor een bijzonder gevoel van privacy en rust.

De royale oprijlaan is stijlvol aangelegd met grijze verharding en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein, grotendeels uit het zicht. Daarnaast beschikt het perceel over twee aparte carports.

Verder bevinden zich op het terrein:

- een degelijke blokhut met twee aparte ruimtes
- een kippenhok met ren
- een automatische toegangspoort
- een camerasysteem rondom de woning

Via een poort aan de achterzijde van het perceel bereikt u een privé pad door het bos met directe toegang tot het Reindersmeer, een unieke toevoeging die deze locatie werkelijk bijzonder maakt.

### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op 3.780 m<sup>2</sup> eigen grond
- Gelegen op een unieke locatie midden in de natuur
- Energielabel A
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Royale overkapping/serre van ongeveer 44 m<sup>2</sup> op het zuiden
- Begane grond voorzien van (elektrische) rolluiken
- Volledig omheind perceel met automatische poort
- Camerasysteem rondom
- Twee carports en inpandige parkeermogelijkheid
- Maatwerkkasten aanwezig in meerdere ruimtes
- Ruim souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden
- Directe toegang tot bosgebied en Reindersmeer



## Omschrijving Wolfsven 11

### Locatie

De woning is gelegen aan de rand van Well (Gemeente Bergen), nabij de Duitse grens, in een van de mooiste natuurgebieden van Noord-Limburg.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere:

- Nationaal Park De Maasduinen en het Reindersmeer;
- Dagstrand Seurenheide;
- Marina Resort Leukermeer;
- Arcen met thermaalbad, kasteeltuinen en brouwerij;
- Venray en Boxmeer;
- Luchthaven Weeze (ca. 15 minuten).

Een unieke woning voor liefhebbers van rust, natuur, ruimte en privacy. Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.



# Wolfsven 11 in beeld





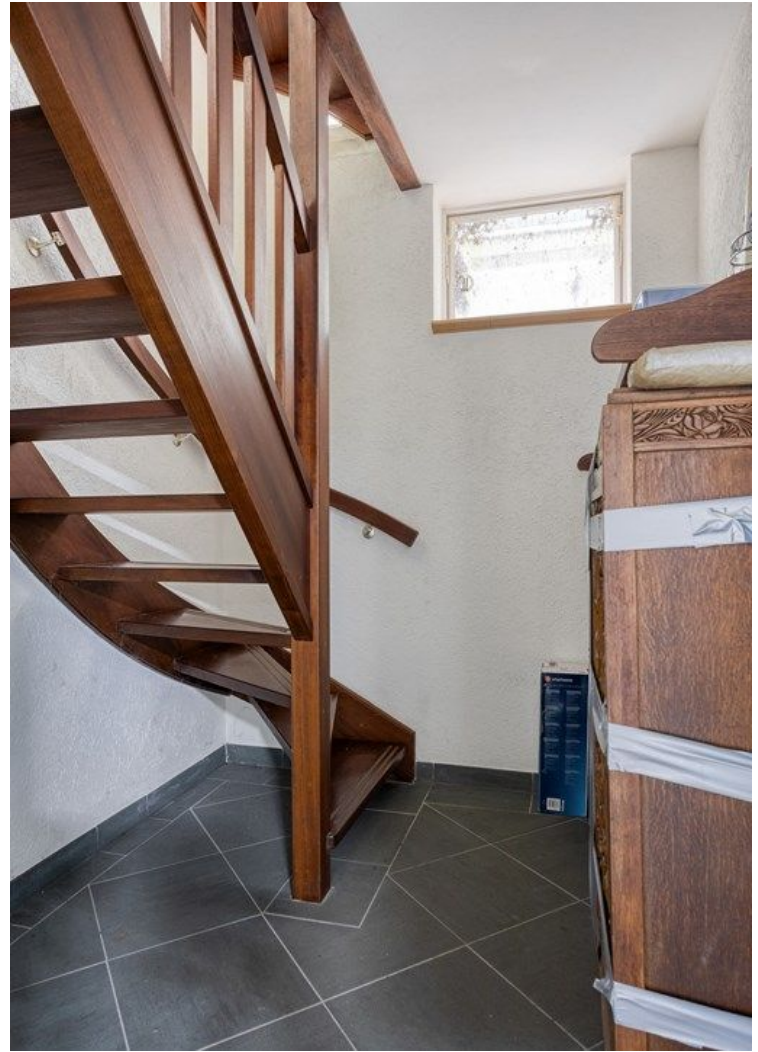




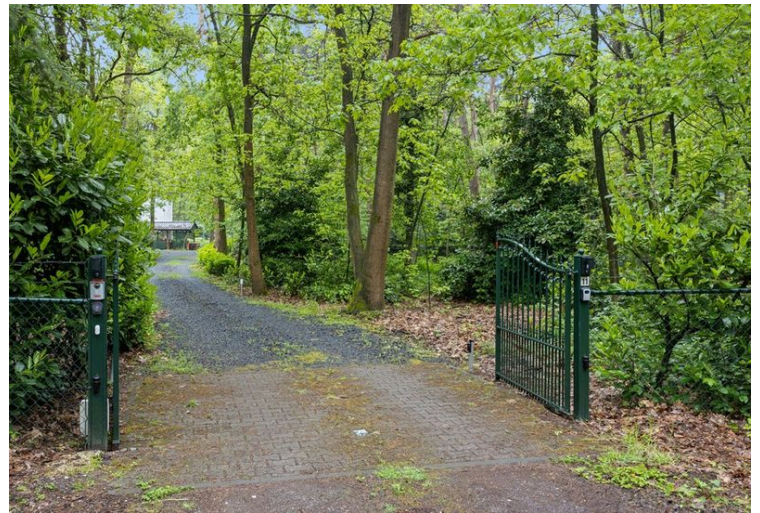
























## Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Wolfsven 11
Postcode	5855 ER
Plaats	Well L
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1992
Woonoppervlakte (m <sup>2</sup> )	95
Perceeloppervlakte (m <sup>2</sup> )	3780
Inhoud (m <sup>3</sup> )	563
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A, vervaldatum: 15 dec 2029

