



KERKSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 439.500 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
1947

Perceeloppervlakte
1460 m²

Woonoppervlakte
159 m²

Overige inpandige ruimte
27 m²
Externe bergruimte
10 m²

Inhoud
609 m³

Energie label
D

IN HET KORT...

Gelegen op een prachtig perceel van 1460 m², biedt Kerkstraat 19 in Bergen een unieke kans om een deze vrijstaande woning te betrekken en jouw eigen stempel op te drukken. De woning, oorspronkelijk gebouwd in 1947 en verbouwd in 1972, ademt nog steeds de charme van vroeger uit, met een warme, huiselijke uitstraling die je direct bij binnenkomst omarmt.

De tuin is werkelijk een van de grootste troeven van deze woning. Het gazon is groot genoeg voor zowel een speelplek voor kinderen als een rustige plek om te ontspannen of te tuinieren. De diverse fruitbomen en planten – waaronder kersen-, appel- en bessen – maken de tuin in alle opzichten er een om van te genieten.

Het uitzicht aan de achterzijde is vrij en ongestoord, wat zorgt voor een hoge mate van privacy en rust.

De ligging in (oud) Bergen biedt de perfecte balans tussen privacy en bereikbaarheid. De woning is dicht bij alle voorzieningen en biedt de ruimte en vrijheid die je nodig hebt om je eigen stempel op het huis te drukken. Of je nu op zoek bent naar een project om het huis te renoveren of juist een plek waar je eenvoudigweg kunt genieten van het buitenleven, Kerkstraat 19 biedt eindeloze mogelijkheden.





De symmetrische voorgevel van de woning is een plaatje op zich. Met de voordeur precies in het midden, geflankeerd door ramen met rood-witte houten luiken en verfijnde roedeverdeling in het glas, krijg je een klassiek, bijna tijdloos beeld dat je zelden nog tegenkomt. De ontlastingsbogen boven de kozijnen – subtiele metselwerkdetails die ooit met zorg zijn aangebracht – versterken het ambachtelijke karakter van de woning.

Het bordes bij de voordeur maakt het plaatje compleet: een klein verhoogd terras, dat niet alleen praktisch is, maar ook een stijlvolle entree vormt. Hier begint het gevoel van thuiskomen al, nog vóór je de sleutel in het slot steekt.

Binnen word je ontvangen in een ruime hal, waar plek is voor het opbergen van jas en tas om vervolgens door te lopen naar de woonkamer die zich als het ware om de hal heen vouwt. Enerzijds vind je de zithoek die naadloos overgaat in de eethoek bij de open haard en vervolgens toegang biedt tot de keuken die aan de andere zijde van de hal is gelegen.

De woonkamer aan de voorzijde is licht en uitnodigend, met zicht op de straat en volop mogelijkheden voor een gezellige indeling. De sfeer is warm, de ruimtes zijn functioneel, en het huis biedt een solide basis om op voort te bouwen.

De witgeschilderde eikenhouten keuken met ingebouwde bovenkastjes – een type keuken dat je vandaag de dag nog zelden ziet, en dat getuigt van degelijk vakwerk. De keuken is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een losstaande koelkast en vaatwasser, die beiden achterblijven. Wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt, is het eethoekje bij het raam – ideaal om de dag te beginnen met een kop koffie en uitzicht op het langzame ontwaken van de straat. De zon die hier naar binnen valt, maakt het een verrassend lichte en prettige plek om te vertoeven.

Vanuit de eethoek heb je toegang tot de kelder, bereikbaar via een solide, gemetselde trap. De ruimte heeft een plafondhoogte van 1,76 meter en wordt gekenmerkt door een sfeervol gewelfd plafond – een detail dat direct de authentieke uitstraling van deze ruimte versterkt. Hoewel de kelder ideaal is als provisieruimte, heeft hij in het verleden ook dienst gedaan als chill ruimte.









Vanuit de eethoek loop je de achterbouw in. Hier tref je allereerst een tussenportaal met toegang tot de badkamer, toilet en de bijkeuken.

De badkamer – eenvoudig van opzet, maar is nog altijd functioneel in gebruik. De ruimte is betegeld met karakteristieke zwarte wandtegels, wat de badkamer een stoere, bijna retro-uitstraling geeft. Alle voorzieningen zijn aanwezig: een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel. De ruimte biedt volop mogelijkheden om te moderniseren en helemaal naar eigen smaak in te richten, maar kan in de huidige staat nog prima dienstdoen.

Het separaat toilet is zeer ruim te noemen en ingericht met een staand closet en een fonteintje. De bijkeuken is een praktische aanvulling op de woning met een uitstortgootsteen, de witgoedaansluitingen, een handige wandkast en toegang tot de cv-kast. Ook is hier de doorgang naar de serre aan de achterzijde en de inpandige garage – een royale ruimte die zich leent voor meer dan alleen het parkeren van een auto.

De serre ligt enkele trede lager dan de woning en vormt een prachtig verlengstuk van de woning. Dankzij de schuifpui aan de zij- en achtergevel, lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Een heerlijke plek voor een kop koffie in het voorjaarszonnetje, een goed boek in de herfst, of een lange zomeravond met het zicht op de diepe tuin.









De eerste verdieping is bereikbaar via de vaste trap in de hal. Eenmaal boven kom je op de overloop, die toegang biedt tot drie slaapkamers en een multifunctionele ruimte. Laatstgenoemde is momenteel ingericht met een toiletruimte – een praktische toevoeging, zeker gezien het ontbreken van een badkamer op deze verdieping. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. De stahoogte is hier beperkt, maar juist daardoor is het een uitstekende plek voor het opbergen van koffers, seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Extra bijzonder: deze multifunctionele kamer beschikt over een balkondeur die toegang geeft tot het platte dak van de achterbouw – kortom dit is een ruimte met potentie, bijvoorbeeld als thuiswerkplek.

De overige drie slaapkamers ademen de sfeer van het bouwjaar. Twee kamers zijn voorzien van de kenmerkende muurkasten: praktische, originele bergruimte die nog perfect dienstdoet. In de derde slaapkamer tref je zelfs nog de authentieke spekkast – een zeldzaam detail dat het karakter van de woning onderstreept. Alle kamers hebben schuine dakvlakken, wat zorgt voor een speelse indeling en een warm, knus gevoel. Een verdieping met volop mogelijkheden!











De tuin van Kerkstraat 19 is werkelijk een paradijs. Het gazon is groot genoeg voor een speelplaats voor kinderen, maar ook voor een rustige plek om te ontspannen. Plantenborders en diverse fruitbomen, waaronder kersenbomen, appelbomen en bessenstruiken, maken de tuin niet alleen mooi, maar ook praktisch. In de zomer kun je hier je eigen fruit plukken en genieten van de rust die de tuin biedt.

De tuin is verder voorzien van zeven sproeipunten en een grondwaterpomp in de garage, wat de zorg voor je tuin nog makkelijker maakt. Er zijn twee houten tuinhuisjes die voor extra opslag kunnen zorgen. Eén van de schuren heeft dubbele deuren en biedt ruimte voor tuinapparatuur, zoals een zitmaaier, terwijl het andere tuinhuis aan de achterzijde van de tuin perfect is voor extra opslag of als werkruimte.

Wat deze tuin zo bijzonder maakt, is het vrije uitzicht aan de achterzijde van het huis. Dit biedt niet alleen rust en privacy, maar zorgt er ook voor dat je het hele jaar door kunt genieten van een serene omgeving.

De inpandig bereikbare garage is een praktische en veelzijdige ruimte, ideaal voor zowel het stallen van voertuigen als voor andere doeleinden. De garage is voorzien van een stalen kantelpoort aan de voorzijde, die uitkomt op de ruime oprit waar plek is voor meerdere auto's. Dit maakt het parkeren gemakkelijk en biedt bovendien voldoende ruimte voor gasten of extra voertuigen.

Aan de zijgevel van de garage bevinden zich ramen, die niet alleen voor extra daglicht zorgen, maar ook bijdragen aan een lichte en open sfeer binnen. De garage is verder uitgerust met verlichting, elektra en verwarming, waardoor het een comfortabele ruimte is die het hele jaar door goed te gebruiken is. Of je nu op zoek bent naar een werkplek, extra opslagruimte, of gewoon een plek om je auto's veilig en droog te houden, de garage biedt tal van mogelijkheden en is een waardevolle toevoeging aan de woning.









STRAATBEELD



OMGEVING

BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1947, in 1978 vond er een interne verbouwing plaats en in 1996 is de serre aangebouwd.
Vloeren	betonvloeren met uitzondering van de houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen., aan de binnenzijde geïsoleerd met glaswol
Kozijnen	houten kozijnen met enkel glas en voorzetramen in de bestaande woning, aluminium kozijnen met HR glas in de (verwarmde) serre.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en voorzetramen.
Centrale verwarming	middels de Vaillant HR Solide Plus cv-ketel uit 2010.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater wordt geleverd door de gasgestookte cv ketel, zowel voor de badkamer als voor de keuken.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

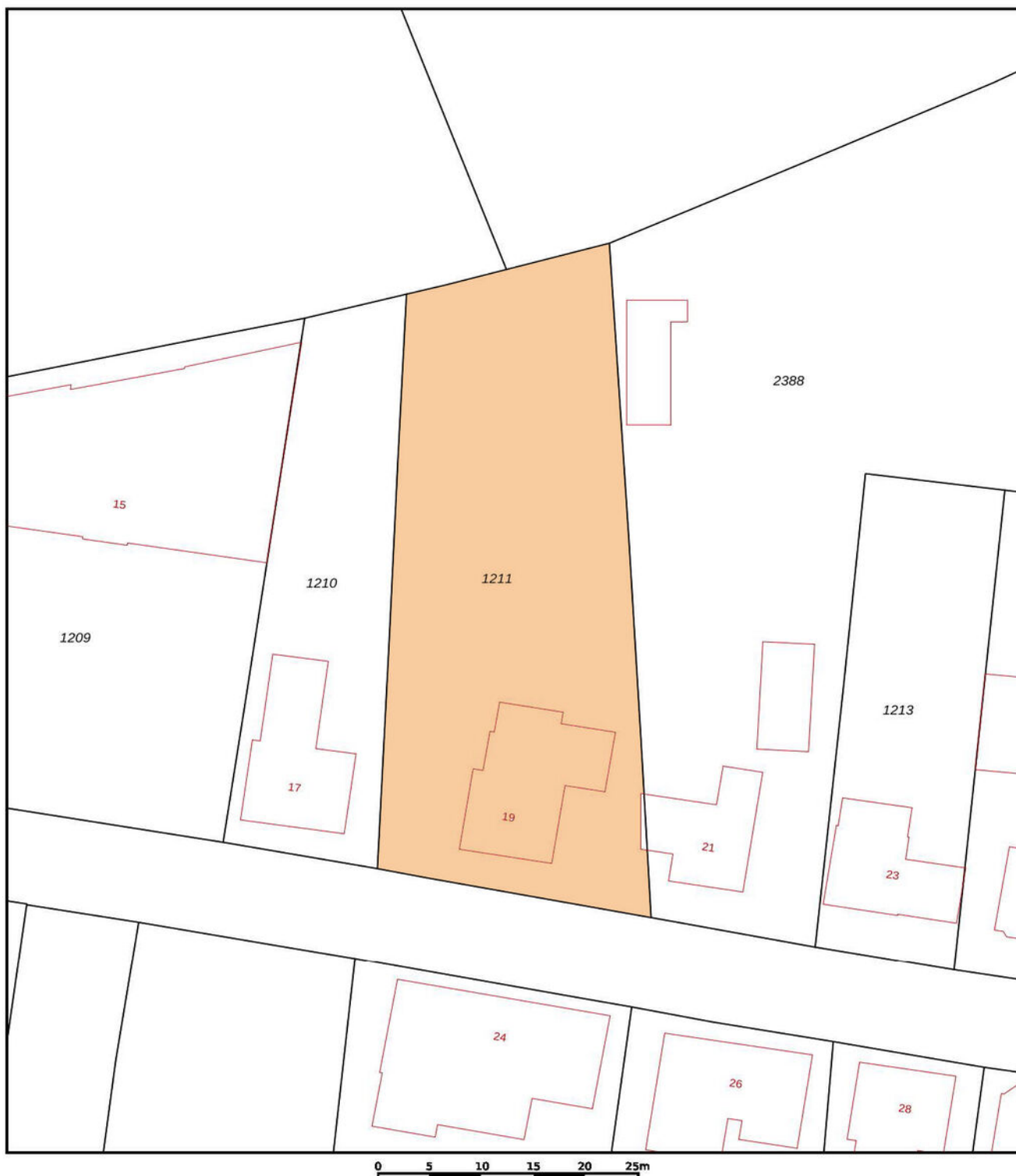
OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen tuin, de hoofdtuin aan de achterzijde is op het noorden georiënteerd maar door de diepte van de tuin is er altijd een zonnig plekje.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend maar gezien het bouwjaar is dit niet geheel uit te sluiten.
Meterkast	6 groepen en 1 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 342 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	€ 348 ,- per maand.
	verbruik stroom: 3328 kWh per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik gas: 1886 m³ per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
	Huisnummer	Sectie	T
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1211
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp gang, kroonluchter		X	
- Plafonniere		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

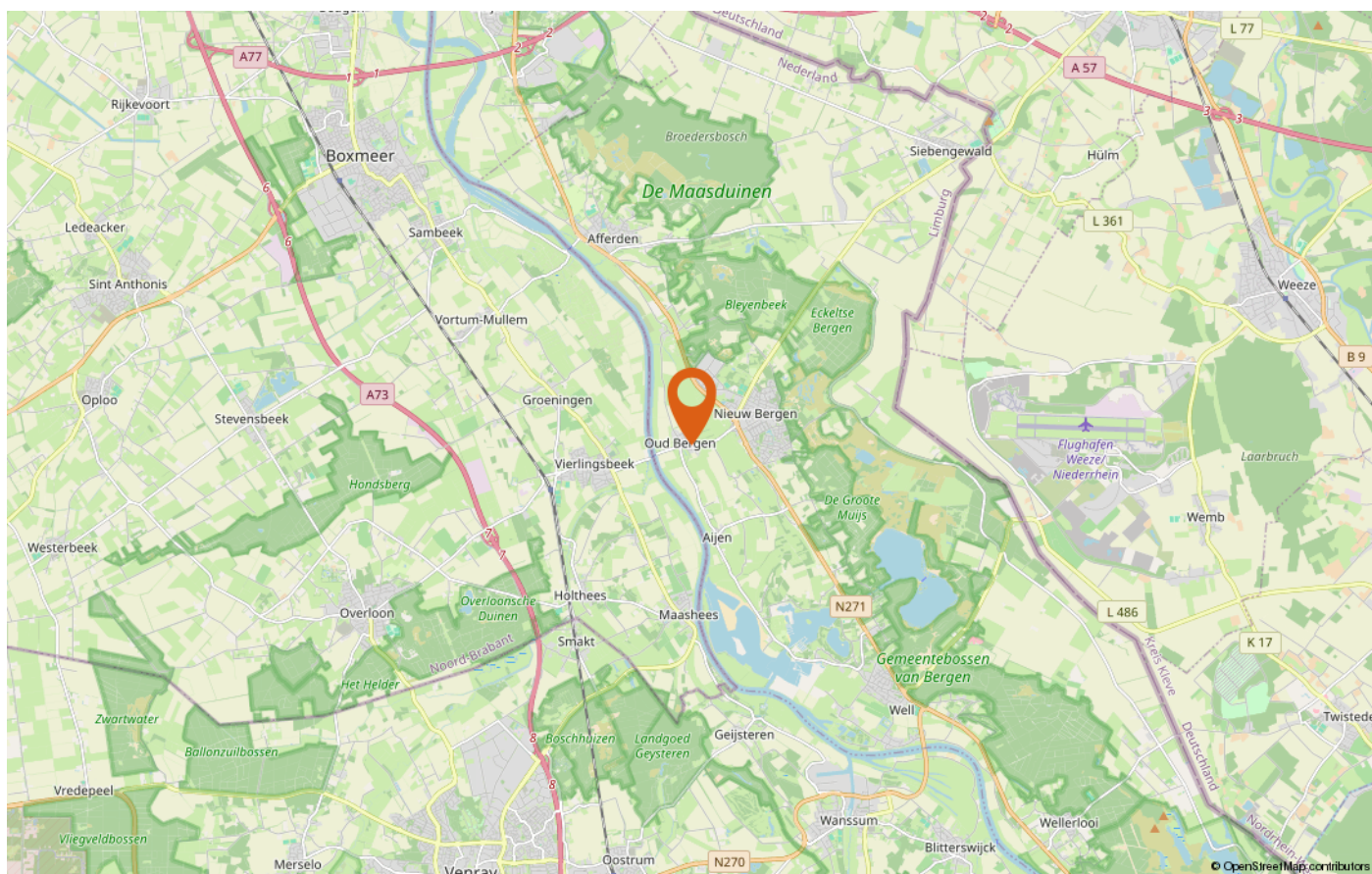
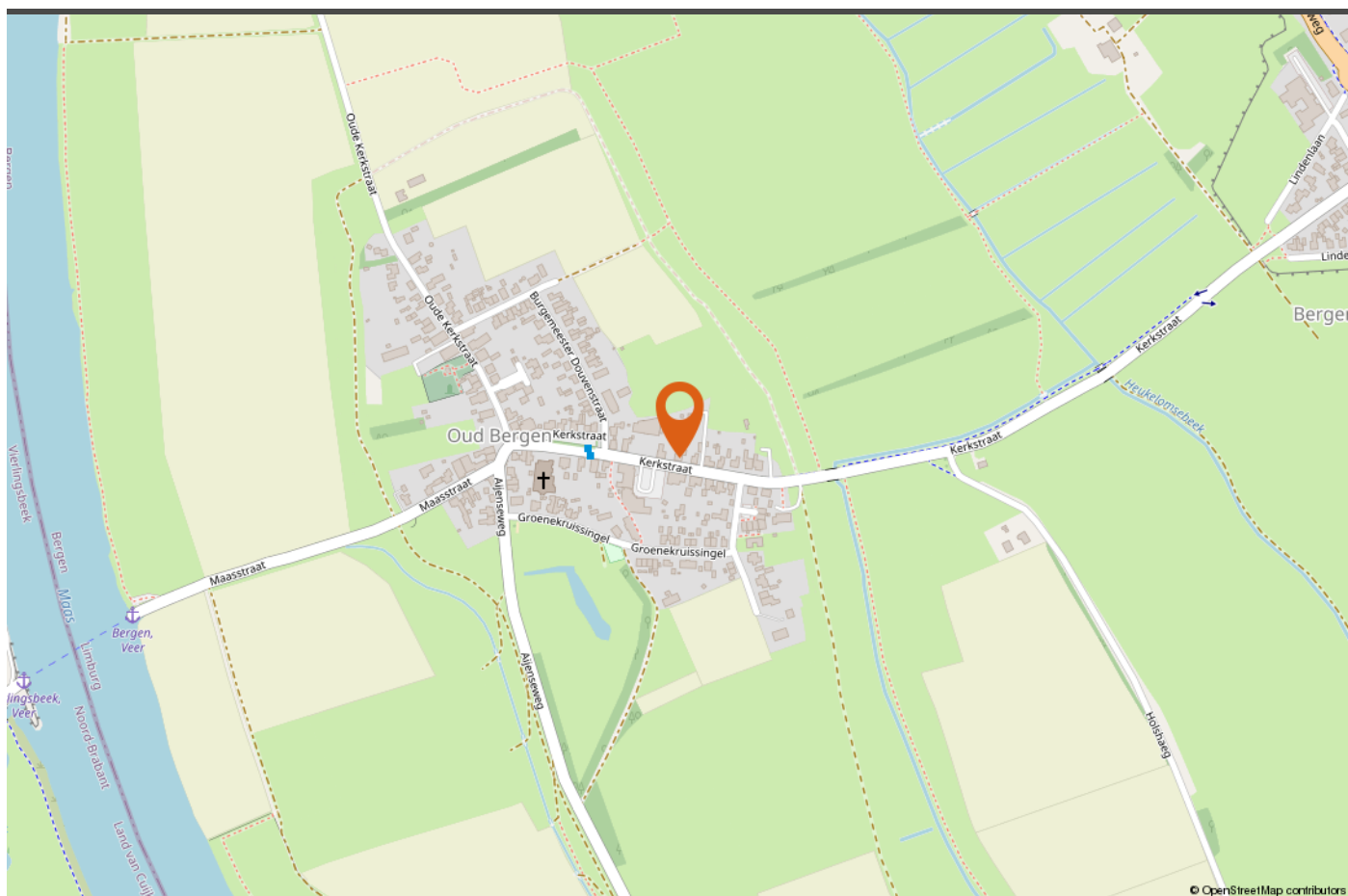
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Luiken Raam	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Sproeiers	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Waterpomp garage			X
Keukenkastjes garage	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART

Als makelaars hebben wij dagelijks te maken met kopers en verkopers. Deze mensen komen voor vele keuzes te staan op het gebied van financieringen, verbouwingen, renovaties, interieuradvies of woninginrichting. Wij ondersteunen daarbij graag! De Partners van Peelrand is een samenwerking met lokale bedrijven. Bedrijven waar wij u met een gerust hart naar toe willen sturen, u wordt daar op een vakkundige wijze geadviseerd.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven m.b.t. mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende

DE NVM KOOPAKTE

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Indien wenselijk kan in deze koopakte tijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypothecaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen. De kosten van een bankgarantie komen voor rekening van de koper.

30

[illegible]

AANTEKENINGEN



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



Peelrand
50
NUM Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!