



8

AIJEN BERGEN L

Vraagprijs € 339.000 k.k.

Peelrand Makelaardij Venray
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray
(0478) 568846 - info@peelrand.com - www.peelrand.com



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1968

Perceeloppervlakte
588 m²

Woonoppervlakte
105 m²

Overige inpandige ruimte
37 m²

Externe bergruimte
9 m²

Inhoud
515 m³

Energie label
is aangevraagd

IN HET KORT...

Een woonhuis op een prachtige locatie en volop mogelijkheden!

In het buitengebied van Bergen (in het kerkdorp Aijen), op loopafstand van de Maas staat deze uitgebouwde, keurig onderhouden twee-onder-één-kap woning met 2 garages en lange oprit op een perceel van maar liefst 588 m²! In de diepe tuin van ruim 25 meter kan je heerlijk genieten!

De woning is o.a. ingedeeld met een entree, toilet, royale woonkamer en een woonkeuken van 23 m² met nette inbouwkeuken en extra zit- en eethoek. Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar en ideaal voor opslag. De lange oprit leidt tot de 2 garages (ca. 37 m²) met ruimte voor auto's én daarnaast klus-/opbergmogelijkheden. De tuin maakt het hier compleet! Deze is keurig aangelegd en beschikt over een oosten zonligging, optimale privacy, brede vrije achterom en een overdekt terras. Doordat de woning iets terug ligt op de kavel is er ook een diepe, verzorgde voortuin aanwezig.

De woning ligt op ca. 5 autominuten afstand van de voorzieningen in Bergen en ook van één van de mooiste natuurgebieden Nationaal Park de Maasduinen! Maar ook op loopafstand is de Maas gelegen en hier zijn speelmogelijkheden voor kinderen aanwezig.





In de voorgevel bevindt zich de voordeur, die toegang verschaft tot de woning. Ook is er middels de oprit toegang tot de aangebouwde garage ofwel middels de vrije achterom aan de rechterzijde naar de tuin. De hal biedt toegang tot de trapkast, meterkast, het toilet, woonkamer en via de beklede trapopgang tot de 1e verdieping. De trapkast is ideaal voor extra provisieruimte. In de hal ligt een travertin vloer en bij de trapopgang is een glas-in-lood raam aanwezig

De meterkast is uitgerust met 7 groepen, 1 krachtgroep en 3 aardlekschakelaars. Het toilet is ingericht met een wandcloset en een hoekfonteintje. Het vertrek is geheel betegeld en heeft een glas-in-lood raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

De woonkamer is ca. 32 m² en heeft een L- vorm doordat de keuken aan de tuinzijde is gecreëerd. De woonkamer heeft een mooi formaat om een ruime zithoek aan de voorzijde bij het grote raam te plaatsen. Centraal bij de zithoek is een houtkachel met schouw gesitueerd. Dit zorgt voor een sfeervol geheel. Daarnaast is er ook ruimte voor een aparte eethoek- of werkhoeke bij het raam in de zijgevel. Er ligt een fraaie parketvloer, de wanden zijn deels afgewerkt met granol en deels met schoon metselwerk. Het plafond is gestuct en voorzien van sierlijsten. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van rolluiken, waaronder ook deze twee ramen.

Door de aanbouw is er een fantastische woonkeuken gerealiseerd van ca. 23 m²! De gesloten keuken is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling met een vaste bar. Daarnaast is er ruimte voor een royale 2e eethoek of zithoek. De keuken is voorzien van spots, veel opbergruimte, 1,5 spoelunit, een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een oven. Er is een raam met zicht op de tuin.

De ruimte heeft ook een tuinkamer gevoel door de royale raampartij met tuindeur. Hierdoor is er veel toetreding van daglicht en tuincontact. Aan de buitenzijde is een elektrisch bedienbaar zonnenscherm aanwezig. Er ligt een natuurstenen vloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond met stucwerk en sierlijsten.









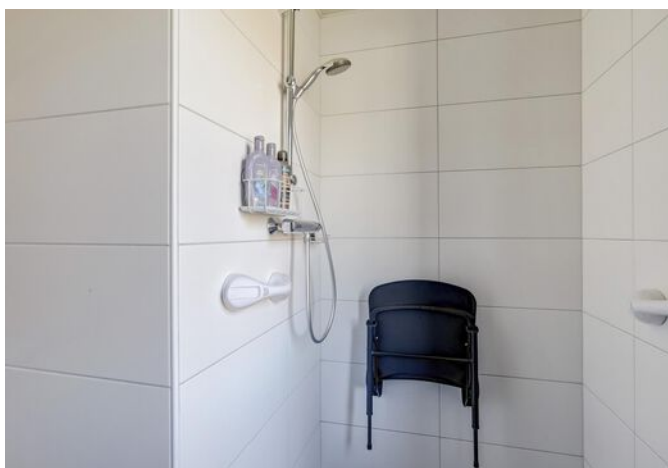


Middels de trap is de overloop toegankelijk welke toegang biedt aan de 3 slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een vaste kast voor extra opbergruimte en een vlizotrap naar de bergzolder. De 3 slaapkamers zijn ca. 5, 12 en 12 m² groot. Eén kamer beschikt over een loopdeur naar het plat dak. De kamers zijn nagenoeg identiek afgewerkt met vloerbedekking, de wanden met spachtelputz en de plafonds met stucwerk. De ramen zijn allen voorzien van rolluiken.

De badkamer, aan de rechtervoorzijde van de woning, is ingericht met een inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafel en een staand closet. Het vertrek heeft natuurlijke ventilatie en een raam. Het vertrek is grotendeels betegeld en het plafond bestaat uit MDF panelen met spots.

De vlizotrap zorgt dat de bergzolder toegankelijk is. Deze ruimte met dakvenster is een zeer praktische bergzolder en hier is de Vaillant cv-ketel geplaatst (2013).







De lange oprit is geheel verhard en biedt ruimte aan meerdere voertuigen. Aan de woning zijn twee garages gebouwd. Deze zijn opgetrokken met een betonvloer, halfsteens metselwerk en een plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking. De garage aan de voorzijde is ca. 19 m² groot en beschikt over een elektrisch bedienbare kantelpoort, aparte loopdeur en een tuindeur.

De garage aan de achterzijde is ca. 18 m² en hier bevinden zich een aparte groepenkast, de grondwaterpomp, de aansluitingen voor witgoed, ramen, een stalen kantelpoort aan de voorzijde en een tuindeur. De betonvloer is betegeld. Tevens zijn in beide garages elektra en verlichting aanwezig.





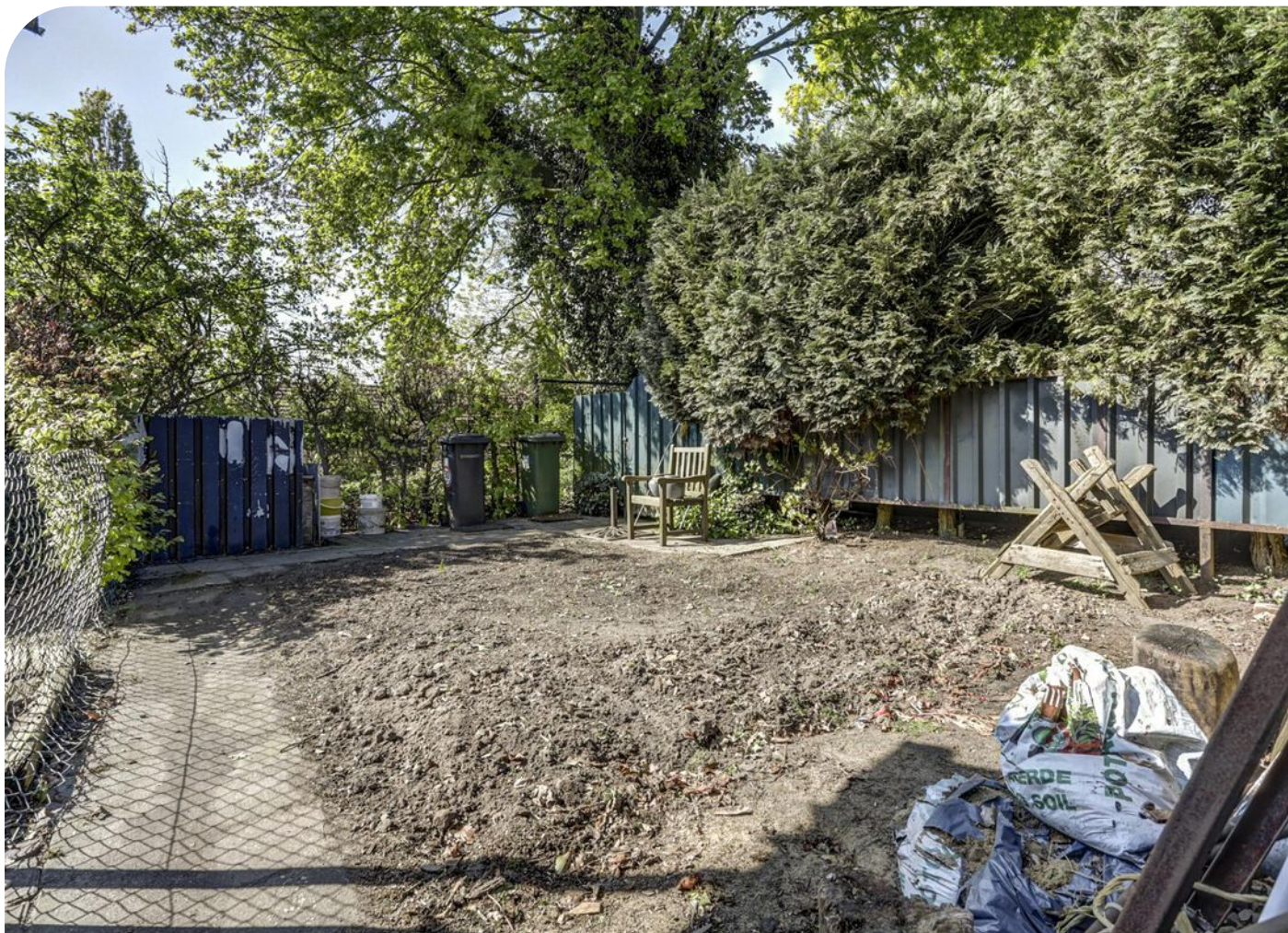
De achtertuin is zeer diep en door de ligging op het oosten is er een goede bezonning! Daarnaast is er een perfecte privacy! De tuin is speels en keurig aangelegd met een gazon, een groot terras aan de woningzijde met zonnescherm (elektrisch bedienbaar), vele beplanting, een terras met dakplataan en een vijver. Ook is er een houten, overdekt terras (ca. 9 m²) geplaatst. Middels een poort is er toegang tot het achterste gedeelte van de tuin. Hier bevindt zich een houtopslag en er is ruimte voor de moestuin. Dit gedeelte is naar eigen wens aan te leggen. Naast de garage is de brede vrije achterom gelegen en deze wordt afgescheiden met een poort.

Erfafscheiding vindt grotendeels plaats middels hagen. Qua voorzieningen is er verlichting, een buitenkraan en diverse aansluitpunten op de grondwaterpomp aanwezig om de tuin te sproeien.

Doordat de woning iets terug ligt op de kavel is er ook een diepe voortuin, welke eveneens keurig is aangelegd als siertuin.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1968.
Vloeren	beton.
Gevels	metselwerk spouwmuren, nageïsoleerd in 2014.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, deels geïsoleerd aan de binnenzijde. De platte daken zijn bedekt met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbel glas op de begane grond. Houten kozijnen met stalen ramen en enkel glas op de 1e verdieping.
Overige voorzieningen	nagenoeg alle ramen beschikken over rolluiken (elektrisch of handmatig).
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas en deels dakisolatie.
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2013.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels c.v.-ketel.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	oost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	de buis bij de cv-ketel is asbesthoudend.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 246,58 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	gas ca. 631 m ³ en elektra ca. 1.816 kWh per jaar.

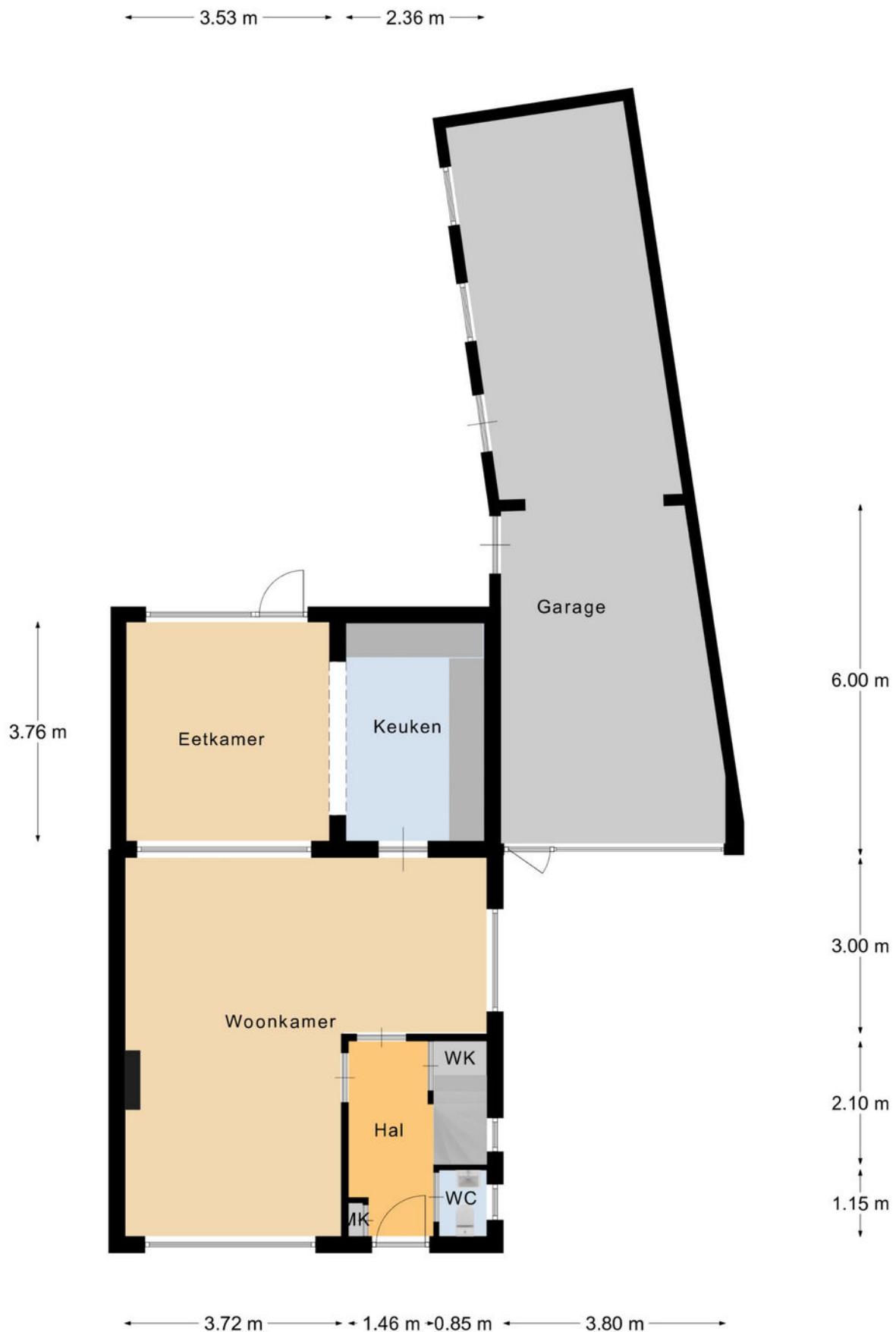
* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie S Perceel 44</p> <p>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.</p>	
---	--	---

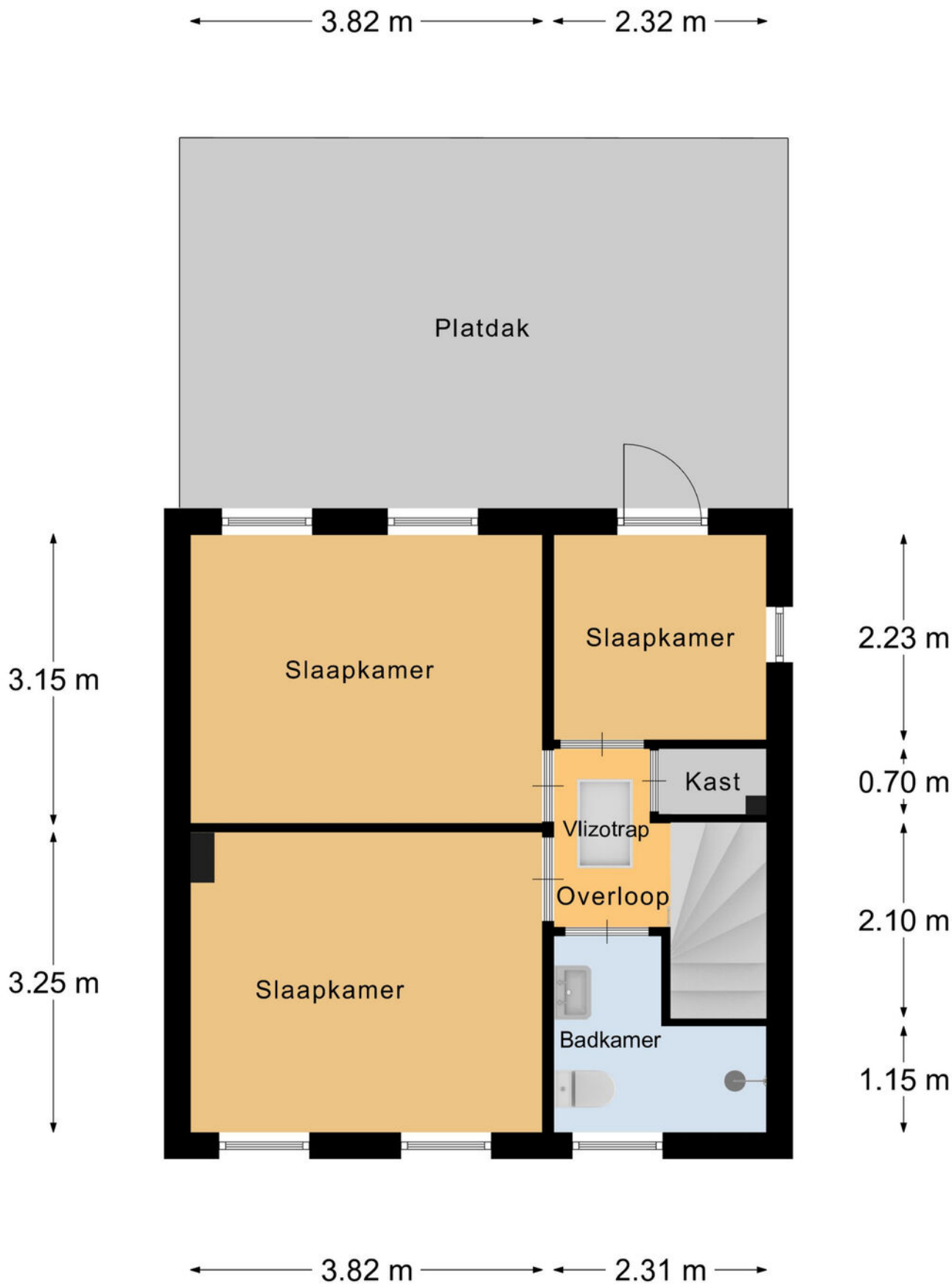
KADASTRALE KAART



Begane Grond

PLATTEGROND

* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

PLATTEGROND

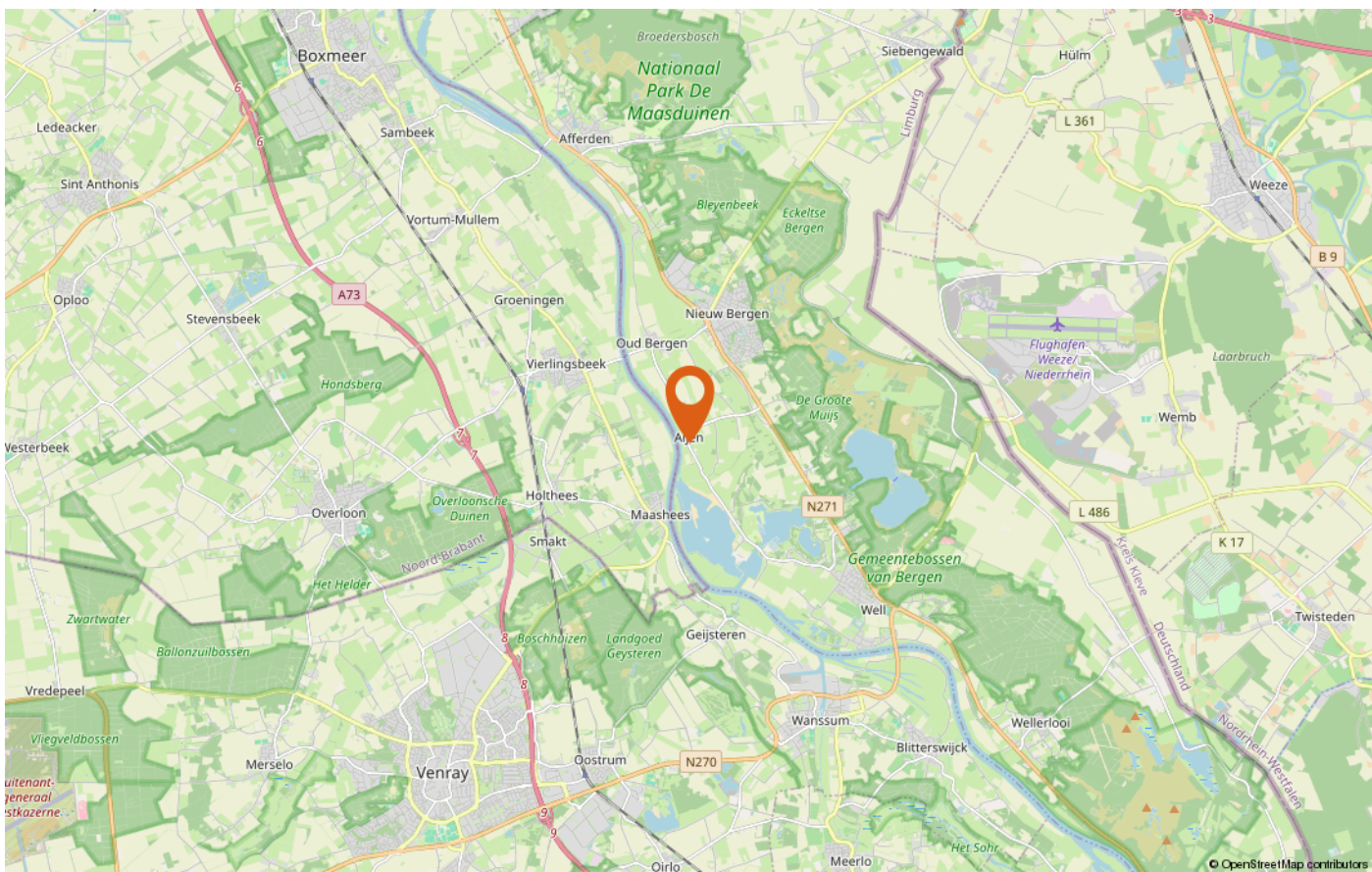
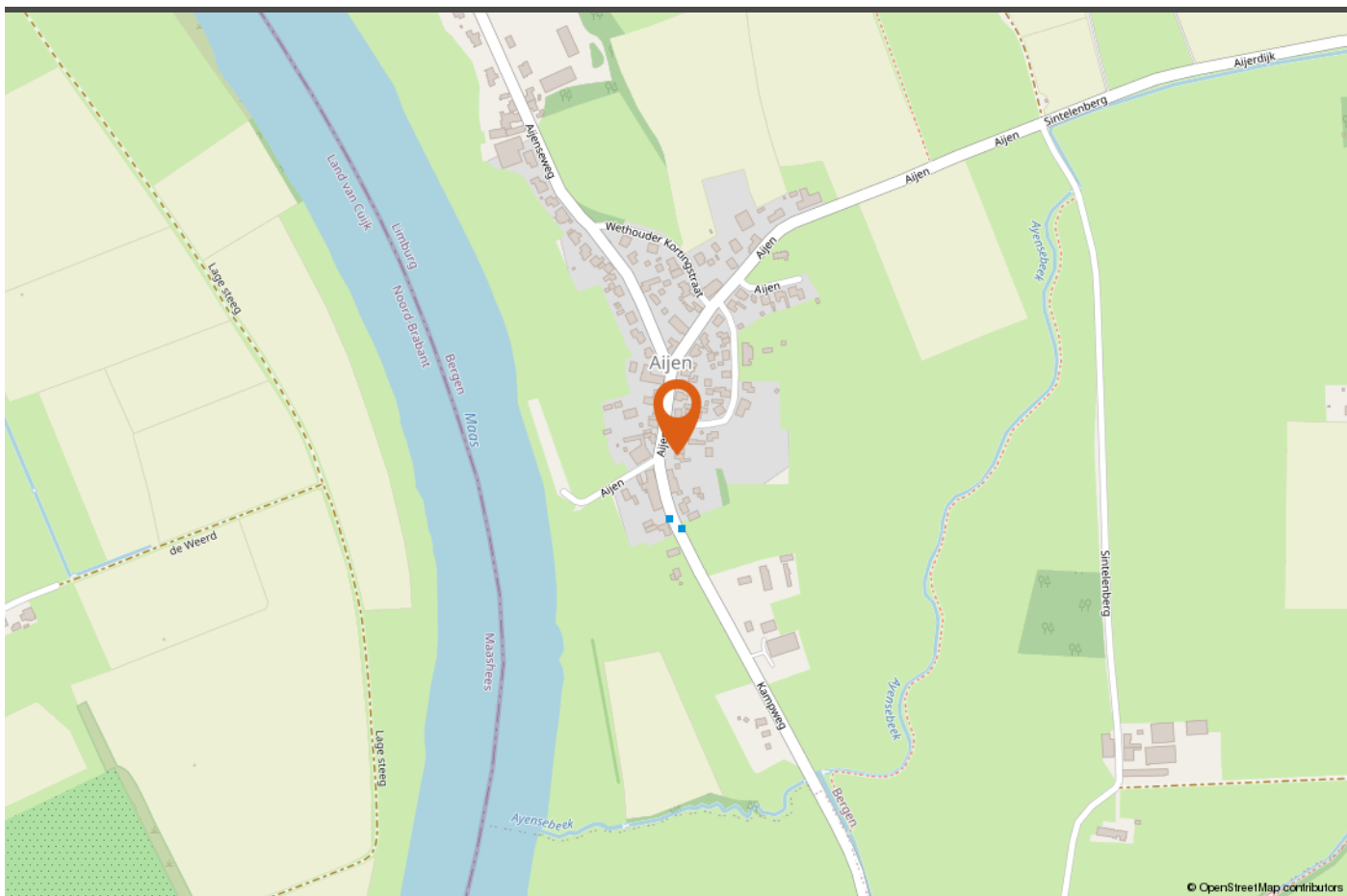
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Overkapping	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!