



AIJEN 15 BERGEN L

Vraagprijs € 499.000 k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
voor 1900

Perceeloppervlakte
4930 m²

Woonoppervlakte
219 m²

Overige inpandige ruimte
47 m²
Externe bergruimte
417 m²
Gebouwbonden buitenruimte
1 m²

Inhoud
987 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Dichtbij de Maas, in het dorpje Aijen (gemeente Bergen) staat tegenover de prachtige Sint Antoniuskapel op een fantastisch perceel van maar liefst 4.930 m² deze vrijstaande woonboerderij met weide, riant bijgebouw, garages en bergingen. De bijgebouwen hebben een oppervlakte van ruim 400 m² en bieden vele mogelijkheden! De woning is in 1999 deels verbouwd, waardoor een ideale mantelzorgwoning is gecreëerd. Dit maakt het perfect voor gezinnen, ZZP'ers, of als zelfstandige woon-werkplek. Ook biedt het volop ruimte voor de stalling van een camper of caravan, kantoor aan huis, of voor de handige klusser. Aan de linkerkant vind je een ontvangsthal, een lichte woonkamer, een gezellige woonkeuken, bijkeuken, een slaap- en badkamer. De rechterzijde beschikt over een hal, slaap-/werkkamer, 2e badkamer, multifunctionele ruimte en berging. Op de eerste verdieping zijn nog eens twee slaapkamers, een doorloopruimte en een royale bergzolder gecreëerd. De rondom gelegen tuin is divers aangelegd en biedt veel privacy en zonlicht. Achter het bijgebouw bevindt zich een ruime weide, ideaal voor paarden.

De locatie is werkelijk fantastisch met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde, dichtbij de Maas en in een aantrekkelijke omgeving. Aijen heeft een actief verenigingsleven, er zijn diverse bedrijvjes op het gebied van kunst en creativiteit en er is een horecagelegenheid voor een drankje. Op korte afstand is Bergen gelegen met vele voorzieningen en het natuurgebied Nationaal Park "De Maasduinen", het Leukermeer in Well, uitvalswegen naar Duitsland en met een veerpont kan je de Maas oversteken van Bergen naar Vierlingsbeek.





De ontvangsthal, centraal in de voorgevel beschikt over een garderobenis, raampartij en trapkast. Vanuit deze hal is er toegang tot de meterkast (meerdere groepen, krachtgroep en 2 aardlekschakelaars), woonkamer, keuken en slaapkamer 1. Tevens leidt een trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is stijlvol afgewerkt met een fraaie leistenen vloer.

De woonkamer, met een oppervlakte van ca. 30 m², is voorzien van een gashaard (niet aangesloten) met een ombouw. De vier raampartijen bieden een weids uitzicht over de tegenoverliggende landerijen en het pittoreske 16e-eeuwse kerkje van Aijen. De ruimte is voorzien van een parketvloer en biedt directe toegang tot de keuken. Vanuit de hal is ook slaapkamer 1 bereikbaar, een lichte kamer van ca. 16 m² met drie raampartijen. Op de vloer ligt vloerbedekking. Dankzij de indeling van de woning, met twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, is wonen op één niveau mogelijk.

De woonkeuken heeft een royaal formaat van ca. 16 m² en is een fijne plek om te koken en gezellig te tafelen. De inbouwkeuken is in de hoek geplaatst en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Het werkblad is van graniet en wordt onderbroken door één spoelunit. Daarnaast is er een close-in boiler en biedt een provisiekast extra opbergruimte. De keuken vormt het hart van de woning en geeft toegang tot de woonkamer, hal, kelder en bijkeuken. De vloer is afgewerkt met tegels en het raam in de zijgevel biedt een prachtig zicht op een gedeelte van de achtertuin. De praktische bijkeuken, met toegang tot de achtertuin, het toilet, de badkamer en de gang aan de achterzijde, is voorzien van een keukenopstand en aansluiting voor een wasmachine. Ook hier ligt een tegelvloer. Het separate, brede toilet is uitgerust met een wandcloset. Het vertrek is deels betegeld en beschikt over een klein raam voor natuurlijke ventilatie.

Badkamer 1 is uitgerust met een ligbad (vervangen in 2021), dat tevens dienst doet als douchegelegenheid. Daarnaast vindt je hier een staand toilet, een wastafel met aparte kast en een spiegelkast. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over natuurlijke ventilatie en een raam.





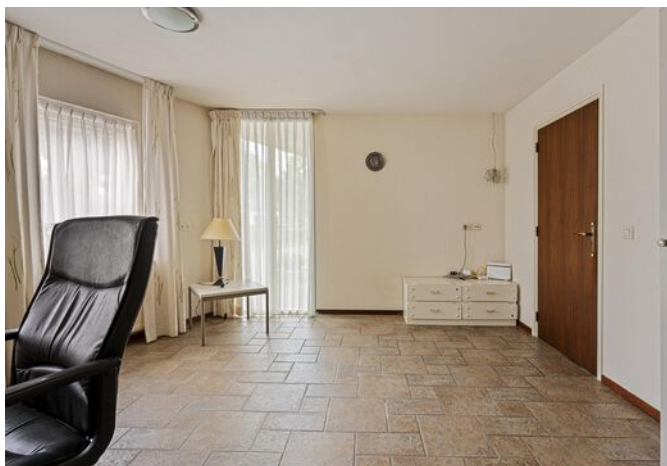


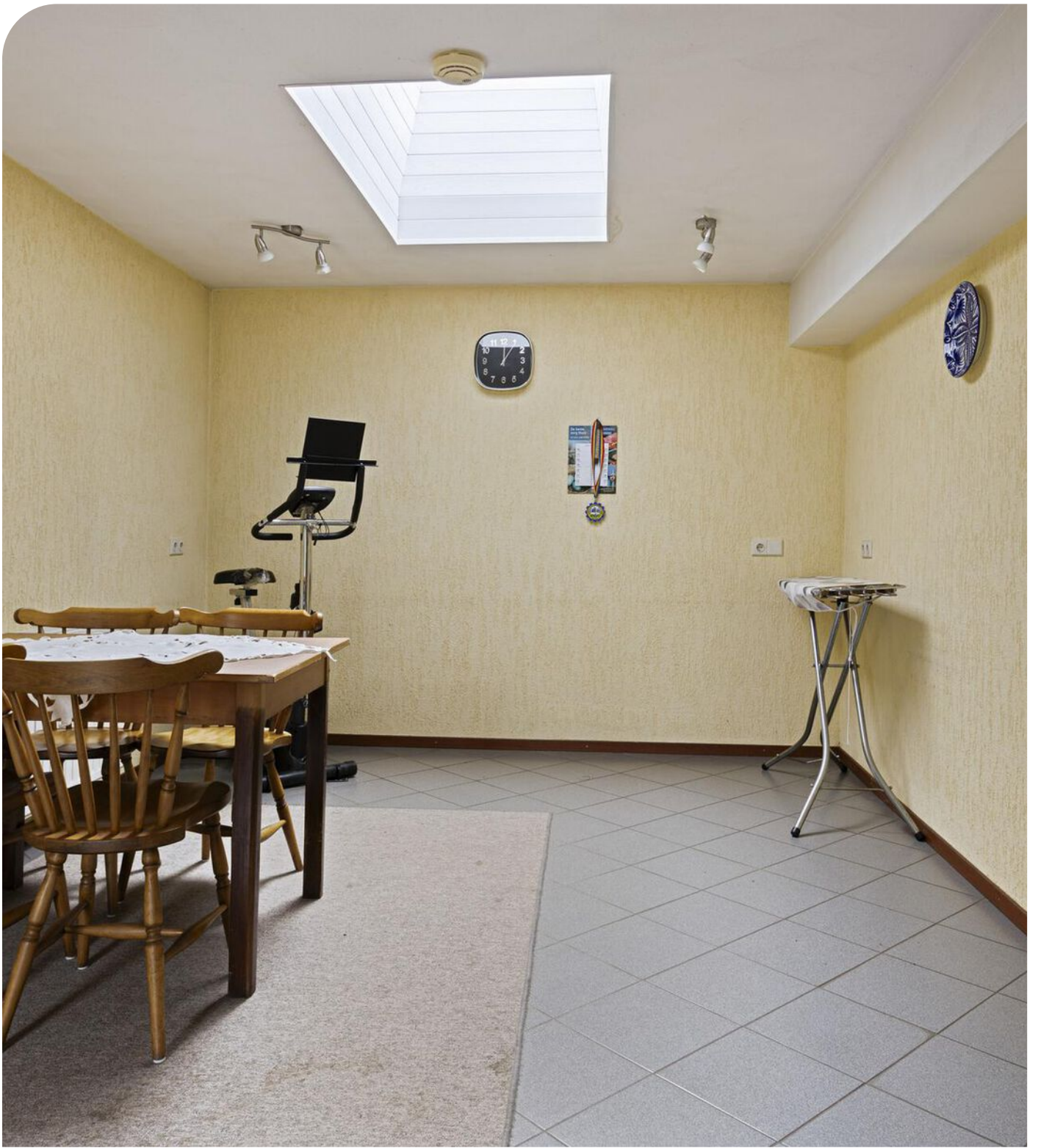






Vanuit de bijkeuken is er toegang tot het rechtergedeelte van de woning, dat in 1999 is verbouwd om extra leefruimte te creëren. Wanneer je die ruimtes niet nodig hebt bestaat ook de mogelijkheid om deze te gebruiken als mantelzorgwoning of kantoor/werk aan huis. In de ruimtes ligt een tegelvloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en de plafonds met stucwerk. Aan de voorzijde bevindt zich een brede pui met meerdere raampartijen en er is de mogelijkheid om hier een aparte, overdekte entree te realiseren. Aan de rechter voorzijde bevindt zich kantoor-/slaapkamer 2, met een oppervlakte van ca. 18 m². De kamer is zeer licht dankzij de drie grote raampartijen. Aangrenzend is badkamer 2 gelegen, uitgerust met een ruime inloofdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandcloset. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over inbouwspots in het plafond en een solatube voor extra daglicht. De ruimte wordt mechanisch geventileerd. Vanuit de hal is er tevens toegang tot een multifunctionele ruimte van ca. 20 m². Deze ruimte beschikt over een vaste kastenwand met drie schuifdeuren, waarin de Vaillant cv-ketel (uit 2020) is weggewerkt. Er is een Velux dakvenster voor natuurlijk daglicht en een tuindeur die toegang biedt tot de buitenruimte. Vanuit deze ruimte is ook de berging bereikbaar. De berging (ca. 20 m²) heeft twee ramen, een tuindeur, een grondwaterpomp, een verdeler van de meterkast incl. tussenmeter en een wateraansluiting. Bovendien is er een vlizotrap naar de zolder, die ook via een andere trapopgang toegankelijk is.







KELDER

De gewelfde kelder is ca. 7 m² groot. De kelder beschikt over een klein raampje. Er ligt een tegelvloer.



1E VERDIEPING

Boven kom je direct in een royale slaapkamer aan de linker voorzijde van de woning. Deze kamer is voorzien van één inbouwkast met twee deuren en een raam in de zijgevel. Er ligt vloerbedekking op de grond. Via een doorloopruijnte bereik je een kleine, 4e slaapkamer, die beschikt over een raam.

Vanuit deze kamer heb je toegang tot de ruime bergzolder, die nog niet is afgewerkt of ingericht, maar volop mogelijkheden biedt om extra kamers te creëren. Aan de achterzijde van de woning bevindt de vlizotrap, naar de berging op de begane grond.







Dit vrijstaand bijgebouw heeft een totale oppervlakte van ca. 302 m². Dit bijgebouw is ruim 19 meter lang en tot de nok open. Het biedt volop mogelijkheden voor indeling en gebruik naar eigen wens. Op dit moment bestaat het uit meerdere ruimtes.

Het gebouw is deels opgetrokken uit steen, hout en golfplaten. Zowel aan de voor- als achterzijde is er een brede, hoge rolpoort met daarnaast een aparte loopdeur aanwezig. De rolpoort aan de achterzijde is elektrisch bedienbaar. Daarnaast beschikt het bijgebouw over krachtstroom, verlichting en elektriciteitsaansluitingen.





Dit andere bijgebouw is ingericht met verschillende bergingen en twee inpandige garages, met een totale oppervlakte van ongeveer 95 m². De ruimtes zijn gedeeltelijk opgebouwd uit steen en deels uit damwanden en het dak is gedeeltelijk met pannen en gedeeltelijk met golfplaten bedekt. De garages zijn bereikbaar via de binnenplaats. Eén garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kantelpoort, terwijl de andere handmatig bediend kan worden. In deze garage bevindt zich ook een meterkast met een verdeelkast.

De buitenberging aan de woning van ca. 4 m² heeft een tegelvloer en een raam. Dit was vroeger het oude ketelhuis.

Het houten tuinhuis (gebouwd in 1998) heeft een oppervlakte van ca.13 m², is netjes afgewerkt en voorzien van dubbele deuren, vier ramen, elektriciteit en verlichting. Hier kun je heerlijk zitten onder de overkapping.

Aan de linkerzijde van de woning is de oprit gesitueerd. Deze is lang en biedt een perfecte parkeerplek voor meerdere auto's of aanhanger. Er is ook de mogelijkheid om aan de rechterzijde een extra oprit te creëren. Er is geheel links van het perceel een extra oprit aanwezig, in eigendom van Aijen 13B, alwaar een recht van overpad op heerst voor Aijen 15.



De tuin ligt rondom de woning, heeft een uitstekende bezonning en is zeer divers aangelegd. Achter ligt het perceel ook vrij! Je vindt er onder andere een verouderd kippenhok, een broeikas, hondenverblijf, fruitbomen, op diverse plaatsen bestrating, grind, beplanting en een moestuin.

Achter de schuur is het perceel ingericht als dierenweide, wat ideaal kan zijn als paardenwei. Door de omvang van de tuin zijn er volop zitmogelijkheden en is er altijd wel een plek te vinden, zowel in de zon als in de schaduw. Wat betreft voorzieningen zijn er verschillende aansluitpunten voor water (aangesloten op de grondwaterpomp), een buitenkraan bij de achterdeur en verlichting aanwezig.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	vóór 1900, ver-/aanbouw 1967, 1974, 1999.
Vloeren	betonvloer begane grond en 1e verdieping is een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren. De linkergevel heeft een steense muur v.v. gipsplaat.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, deels van binnenuit geïsoleerd.
Kozijnen	houten kozijnen met grotendeels dubbel glas en deels enkel glas.
Overige voorzieningen	meerdere raampartijen beschikken over rolluiken.
Isolatie	deels glas- en dakisolatie.
Centrale verwarming	cv-ketel Vaillant 2020.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel en Daalderop close-in boiler.

OVERIGE KENMERKEN

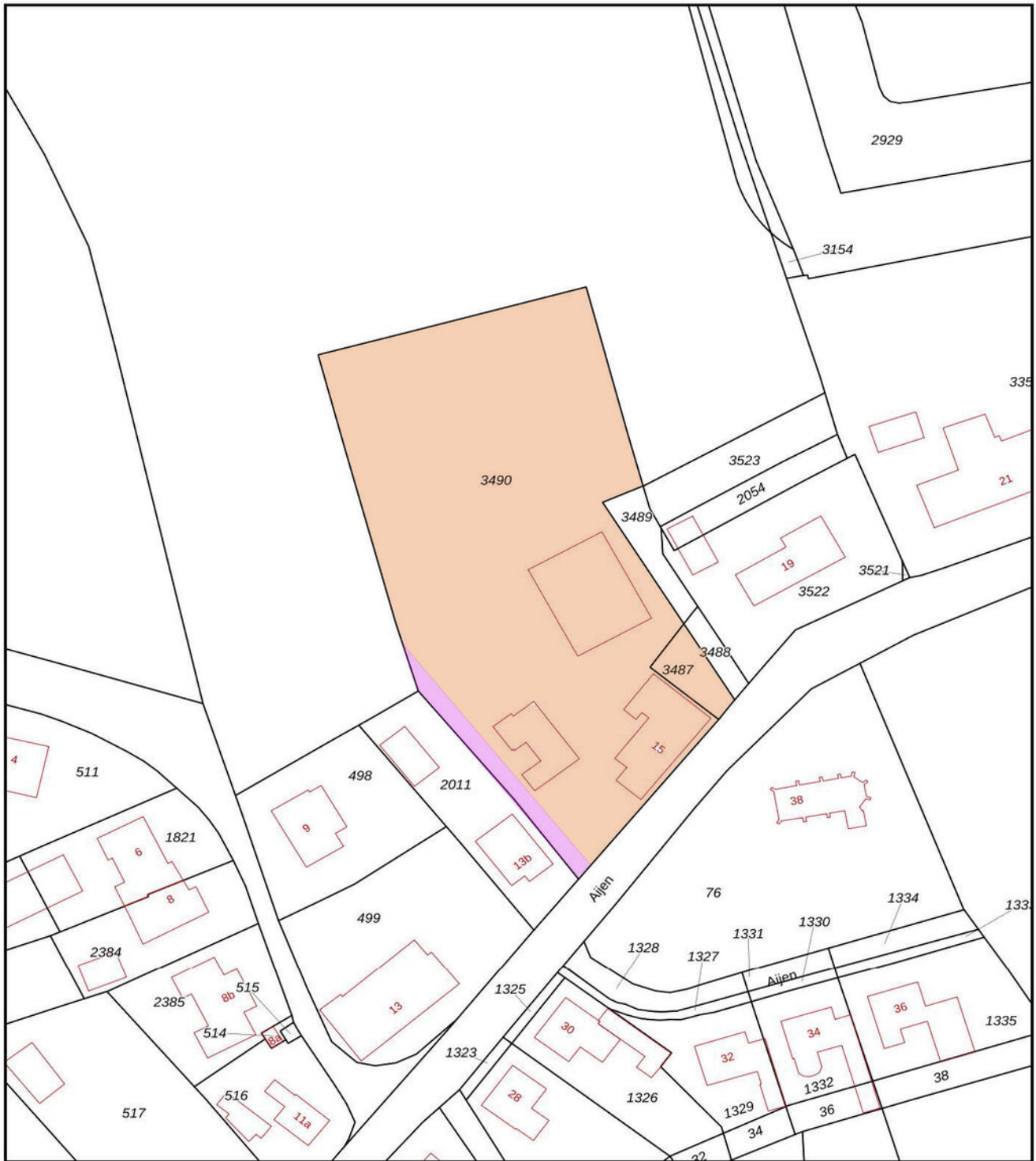
Tuinligging	rondom gelegen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	er is geheel links van het perceel een extra oprit aanwezig, in eigendom van Aijen 13B, alwaar een recht van overpad op heerst voor Aijen 15. Zie kadaster, gearceerd met de paarse kleur, ca. 215 m ² groot.
Asbest	gehele dakbeschoot woning en de golfplaten die verwerkt zijn in de bijgebouwen. Gezien het bouwjaar mogelijk op andere plaatsen aanwezig.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 352,65 per jaar.
--------------------------	--------------------

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 3490</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

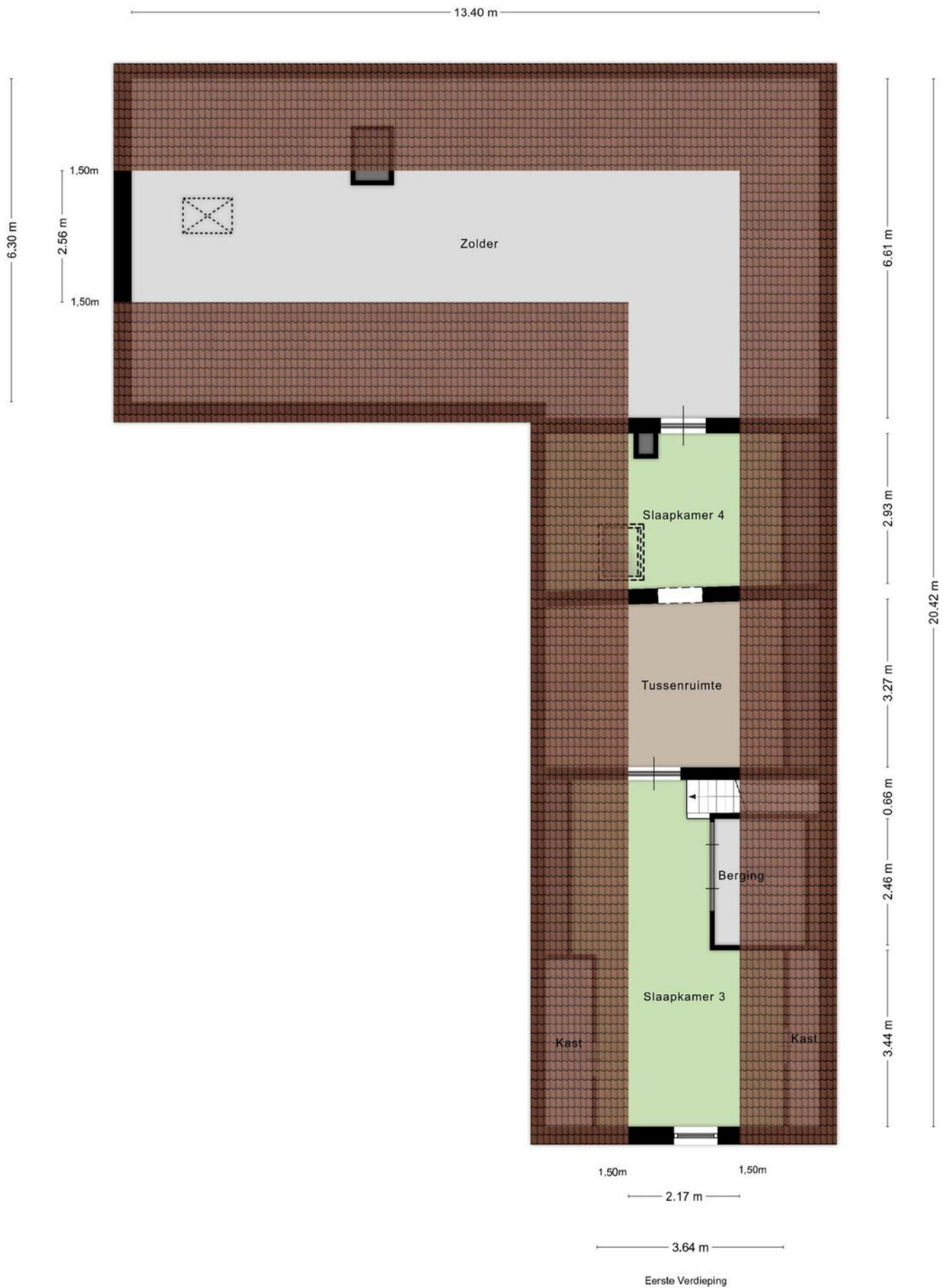
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

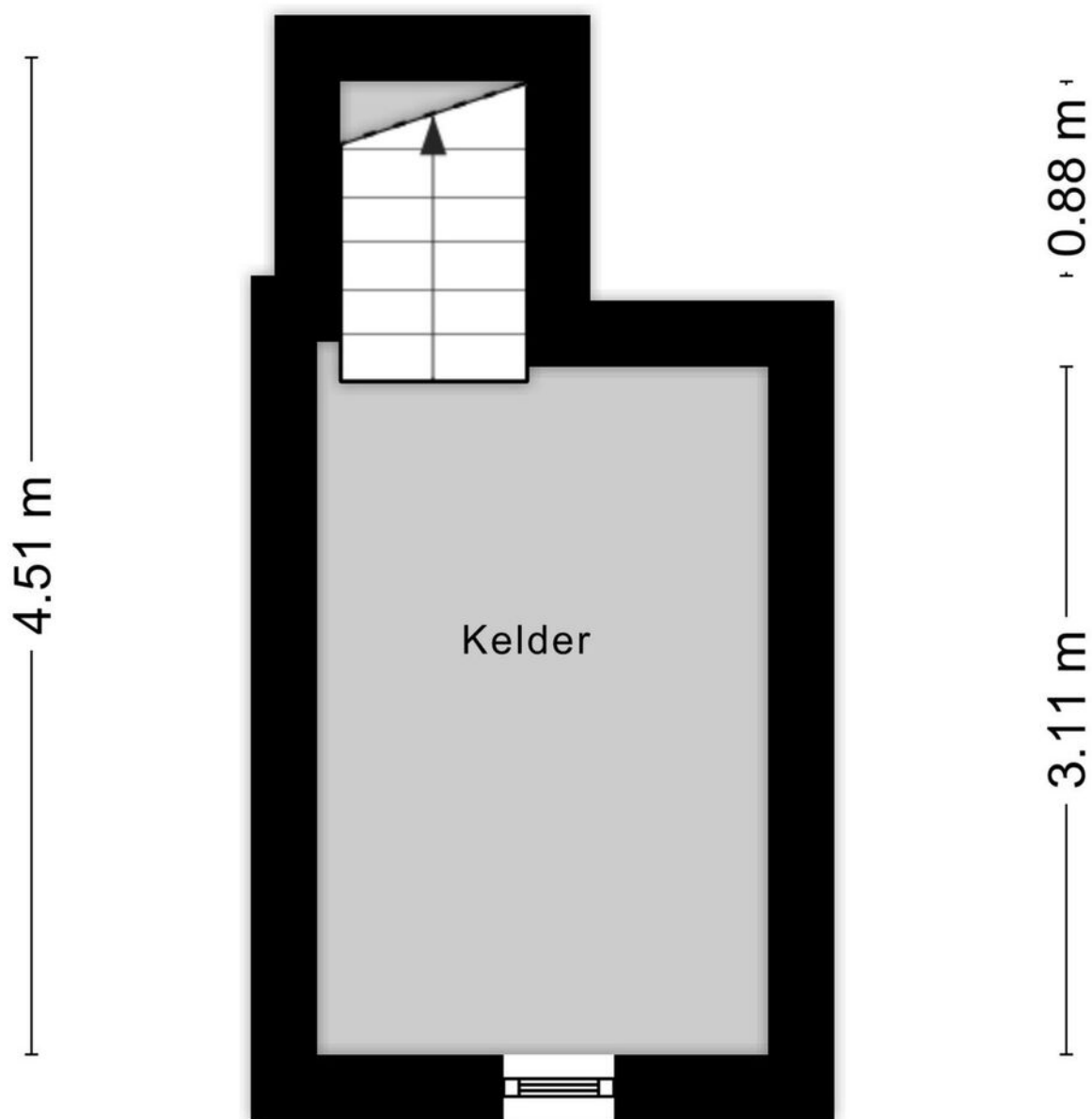
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



PLATTEGROND

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

0.83 m



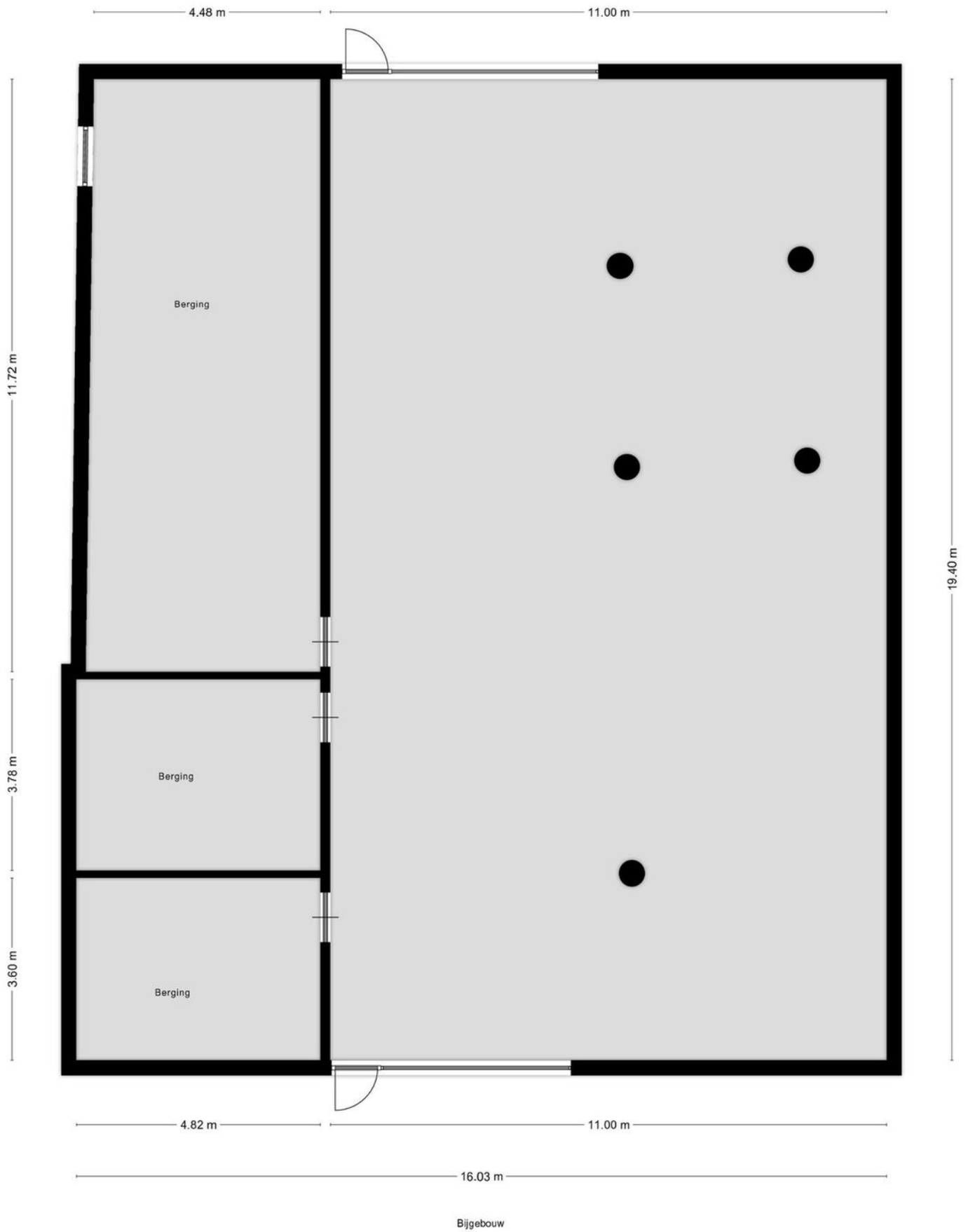
Kelder

2.04 m

Kelder

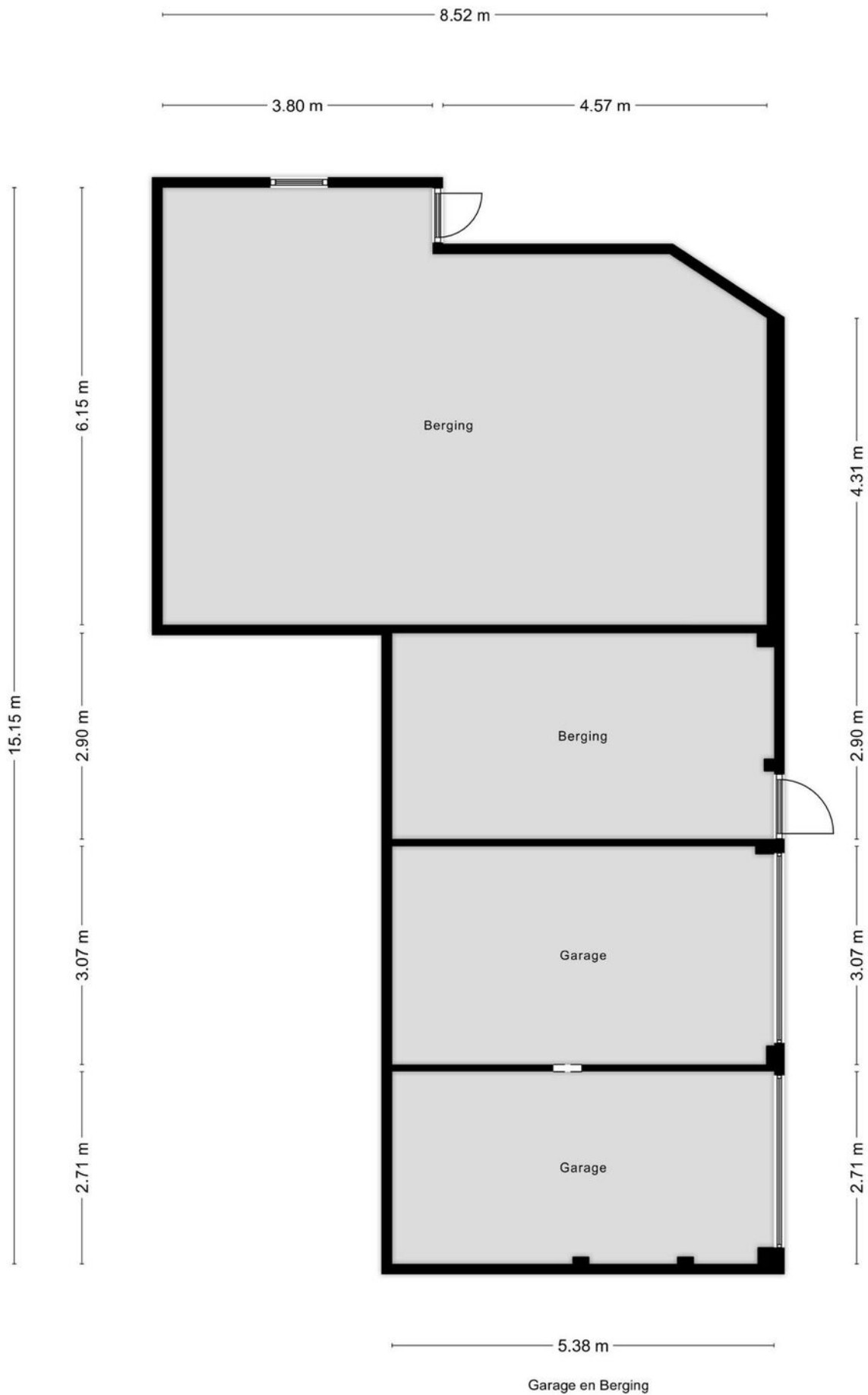
PLATTEGROND

* 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.

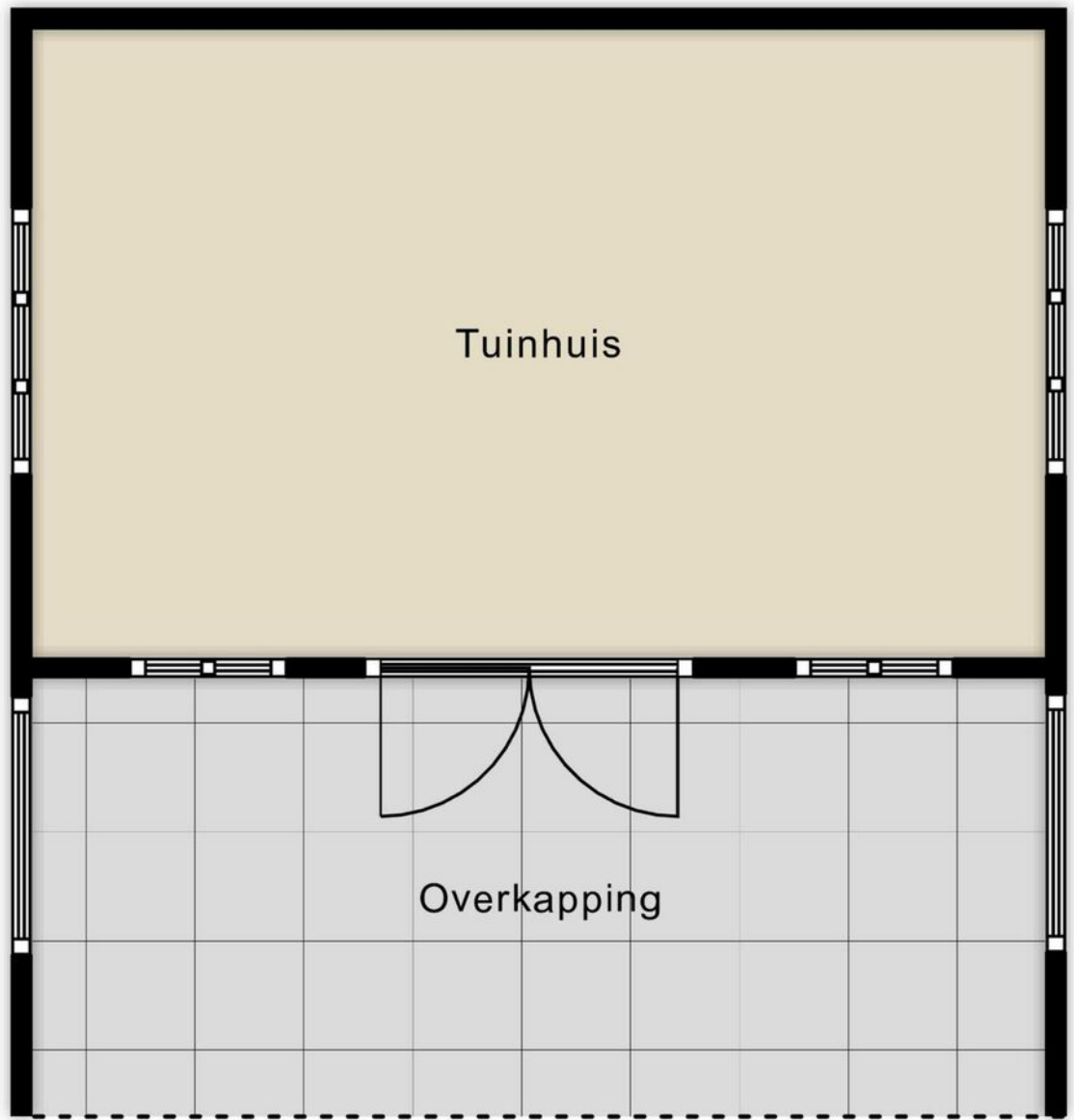


PLATTEGROND

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

4.65 m

2.88 m
2.01 m



Tuinhuis

PLATTEGROND

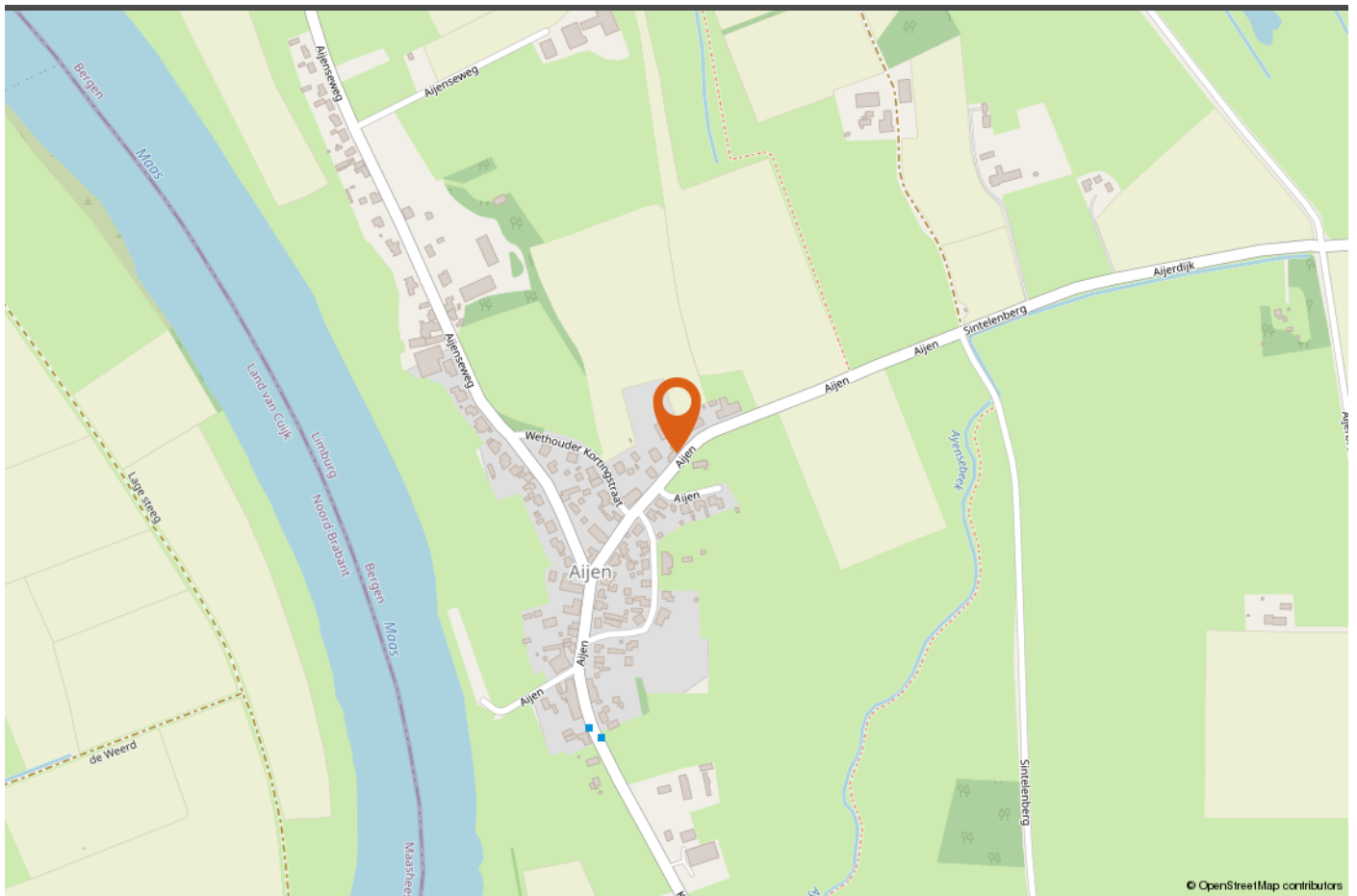
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- diverse hanglampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- diverse legplanken in kelder, gang kast etc.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		

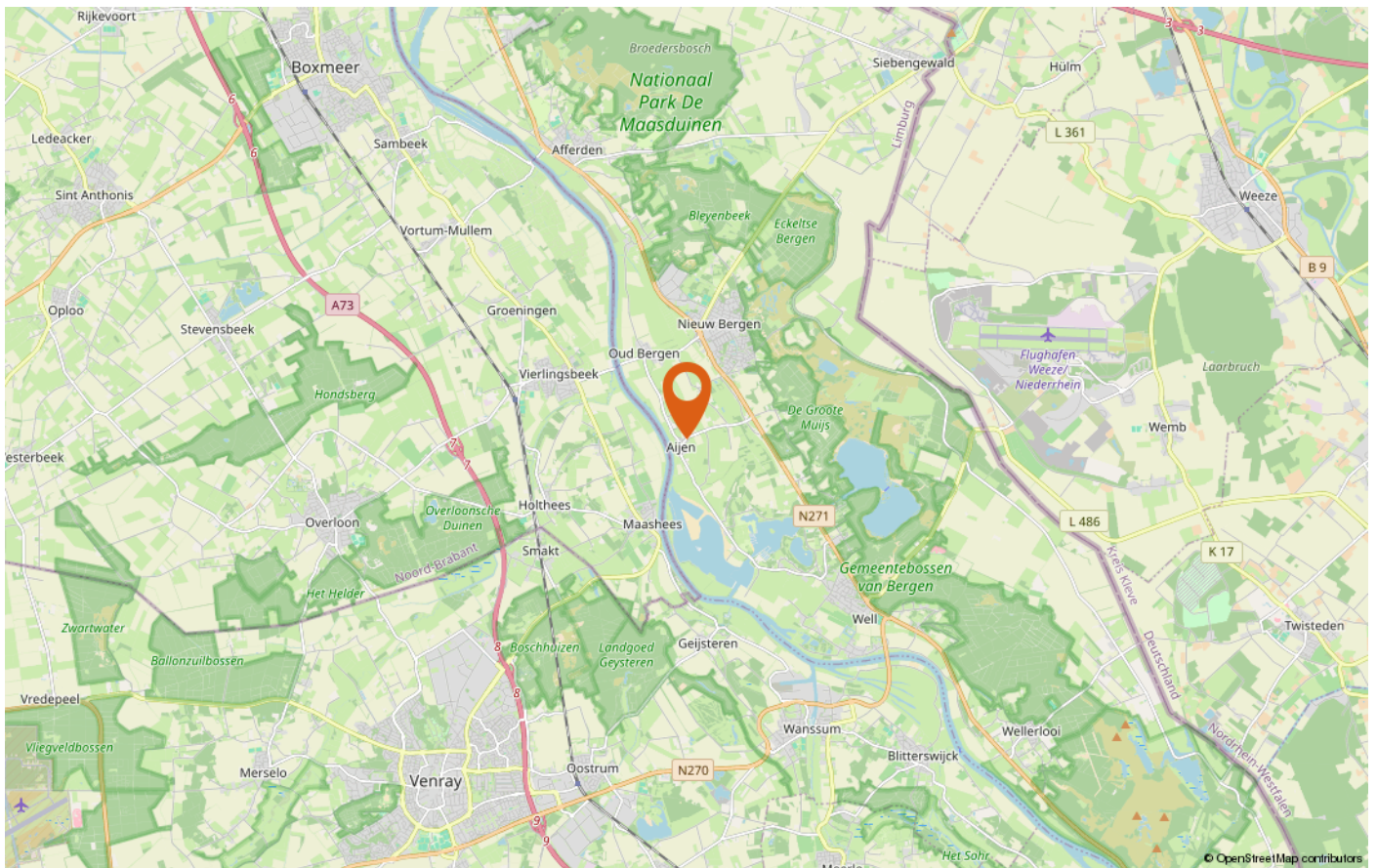
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas	X		

LIJST VAN ZAKEN



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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!