



EEKHOORNSTRAAT 27 BERGEN

Vraagprijs € 389.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1983

Perceeloppervlakte
365 m²

Woonoppervlakte
132 m²

Overige inpandige ruimte
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
13 m²

Inhoud
576 m³

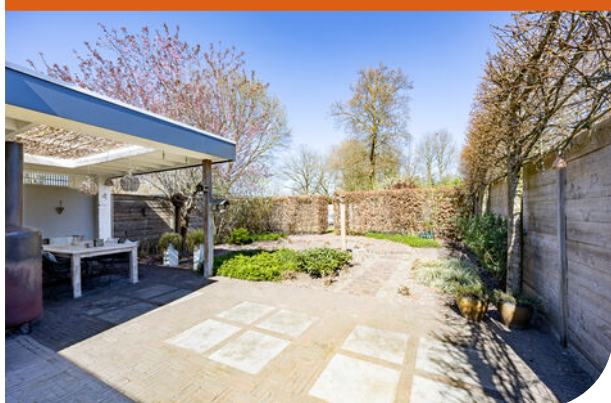
Energie label
B

IN HET KORT...

In een rustige en groene woonomgeving en op een ruim perceel van 365 m² ligt deze hoekwoning. Het centrum van Bergen is op loopafstand gelegen waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot de winkels en alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Verder kun je genieten van de rust en sereniteit van Nationaal Park "De Maasduinen", dat zich op een steenworp afstand bevindt en waar je prachtige wandelingen kunt maken en de schoonheid van de natuur in uw directe omgeving kunt ontdekken.

De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en uitgebouwd. In 2007 is de garage aangebouwd en volledig geïsoleerd, extra grond aangekocht aan de achterzijde en aan de zijkant van de oprit, en in 2011 volgde een uitbouw aan de achterzijde, inclusief lichtstraat en openslaande tuindeuren naar de terrasoverkapping in de heerlijke tuin. Dankzij al deze verbeteringen heeft de woning een frisse en eigentijdse uitstraling gekregen en is hij helemaal klaar voor nieuwe bewoners.

De achtertuin is een echt verlengstuk van de woning: diep, speels ingedeeld en met een vrije ligging aan de achterzijde. Dankzij de hoekligging is er een vrije achterom aanwezig. De sfeervolle houten overkapping aan de woning zorgt voor een heerlijk plekje om buiten te zitten, ongeacht het weer. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating en biedt verrassend veel privacy.





De oprit ligt rechts van de woning en biedt ruimte aan een a twee (kleinere) auto's op eigen perceel. Aan het eind van de oprit ligt de overdekte entree van zowel de woning als de aangebouwde berging. De hal is praktisch ingericht met een garderobehoek en meterkast, en vormt de toegang tot de verrassend ruime en lichte leefruimte die zich volledig aan je openbaart zodra je de deur naar de woonkamer opent. Wat meteen opvalt, is de hoeveelheid licht die deze verdieping binnenvalt. Dankzij het grote raam aan de voorzijde, de lichtstraat in de uitbouw en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde, baadt de leefruimte in een zee van daglicht. De neutrale en moderne afwerking zorgt ervoor dat de woning direct instapklaar is – zonder klussen kun je hier zo je eigen meubels neerzetten en je thuis voelen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne woonkeuken, een echte eyecatcher. Deze keuken is niet alleen een fijne plek om te koken, maar vormt ook het sociale hart van de woning. Het schiereiland biedt extra werkblad én zitruimte, ideaal voor een ontbijtje of een glas wijn tijdens het koken. De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, stoomoven, koelkast en vaatwasser. Dankzij het grote raam op ooghoogte heb je hier een prettig uitzicht op de straat en volop natuurlijk licht tijdens het koken.

De keuken vloeit moeiteloos over in de sfeervolle woonkamer aan de achterzijde. Deze is gesitueerd in de uitbouw uit 2011 en straalt een moderne, warme sfeer uit. De lichtstraat en openslaande deuren zorgen hier niet alleen voor extra licht, maar brengen ook een gevoel van buiten naar binnen. In het hart van de kamer staat een stijlvolle gashaard die op koude dagen zorgt voor extra sfeer en comfort. In de oude keukenhoek is een werkplek gecreëerd – ideaal als thuishkantoor of studiehoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. Direct daarnaast leidt een deur naar de trapgang naar boven.

De bijkeuken, toegankelijk vanuit de woonkamer, is met een tuindeur de verbinding tussen de tuin, garage én woning. De bijkeuken is voorzien van een schuifwandkast en een keukenblok met spoelbak en de witgoedaansluitingen. Met de verbouwing is het toilet hiernaartoe verplaatst.















Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die variëren in grootte zodat er voor iedereen voldoende ruimte is om zich terug te trekken. De witte laminaat vloer en (licht) gekleurde wanden geven de ruimtes een frisse en tijdloze uitstraling. Dankzij de grote ramen, die zorgen voor een prettige lichtinval, voelen de kamers ruim en aangenaam aan. Bovendien zijn de ramen aan de voorzijde voorzien van handmatig bedienbare rolluiken, wat extra privacy en verduistering biedt – ideaal voor een goede nachtrust.

De badkamer is vernieuwd, heeft een moderne en neutrale uitstraling en is optimaal ingedeeld voor comfort en functionaliteit. Deze verzorgde ruimte is volledig betegeld en biedt alles wat je nodig hebt voor een rustgevende, frisse start of eind van de dag. Compleet ingericht met een ligbad, douchehoek, designradiator, zwevend toilet en een wastafelmeubel met voldoende opbergruimte voor al je badkameraccessoires. De ruimte wordt zowel op mechanische als op natuurlijk wijze via het raam geventileerd.

De vaste trap leidt je van de overloop op de eerste- naar de tweede verdieping, waar een open zolderruimte met dakraam op je wacht. Hier bevindt zich ook de stookruimte én de (oorspronkelijke) aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een extra slaapkamer te realiseren.











ZOLDER



TUIN & GARAGE

De achtertuin is een echt verlengstuk van de woning: diep, speels ingedeeld en met een vrije ligging aan de achterzijde. Dankzij de hoekligging is er een vrije achterom aanwezig. De sfeervolle overkapping aan de woning zorgt voor een heerlijk plekje om buiten te zitten, ongeacht het weer. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating en biedt verrassend veel privacy!

Een extra pluspunt van deze woning is de in 2007 aangebouwde, volledig geïsoleerde garage. Deze is niet alleen ruim, maar ook bijzonder functioneel ingericht. De garage is voorzien van verwarming, elektra en een eigen wateraansluiting, waardoor hij veel meer is dan alleen een plek om fietsen te stallen of spullen op te bergen. Dankzij de inpandige toegang via de bijkeuken is deze ruimte perfect te gebruiken als hobbyruimte, werkplaats, opslag of zelfs als praktijkruimte aan huis. De directe verbinding met de woning maakt het gebruik extra praktisch, zeker in de koudere maanden. Doordat de garage degelijk geïsoleerd is, blijft het binnen aangenaam van temperatuur en is geluid van buiten tot een minimum beperkt. De garage is bereikbaar via de dubbele deuren vanuit de oprit. Hierdoor stap je altijd droog naar binnen. De ligging aan de voorzijde maakt het laden en lossen van bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap of boodschappen extra makkelijk.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1983.
Vloeren	betonvloeren, begane grond, berging en aanbouw in 2011 geïsoleerd met 10cm tempex. Op de verdieping is in 2012 isolatieplaten onder het laminaat gelegd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd tijdens bouw
Dak	de hoofdbouw heeft een zadeldak bedekt met pannen. aanbouw(en) voorzien van plat dak met bitumineuze dakbedekking.
Kozijnen	houten kozijnen, op één raam na volledig voorzien van dubbel glas: begane grond Top N+ en boven Glascom 2/83. De buitenkozijnen zijn in 2023 geschilderd.
Overige voorzieningen	de ramen aan de voorzijde op de verdieping beschikken over handmatig bedienbare rolluiken.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen met een capaciteit van 350Wp per paneel, geplaatst in 2012.
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd.
Centrale verwarming	middels de Vaillant EcoTec Plus cv-ketel uit 2021. elektrische vloerverwarming in de badkamer. keuken en de hal vloerverwarming met warm water op thermostaat.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de keuken en de badkamer wordt geleverd door de gasgestookte cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem, wordt niet gebruikt.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	noorden.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	9 groepen en 2 aardlekschakelaars.

VASTE LASTEN

Nutsvoorzieningen*	€ 169 ,- per maand. verbruik gas: 1267 m³ per jaar.
--------------------	--

ALGEMENE KENMERKEN



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Limburg

D

6359

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

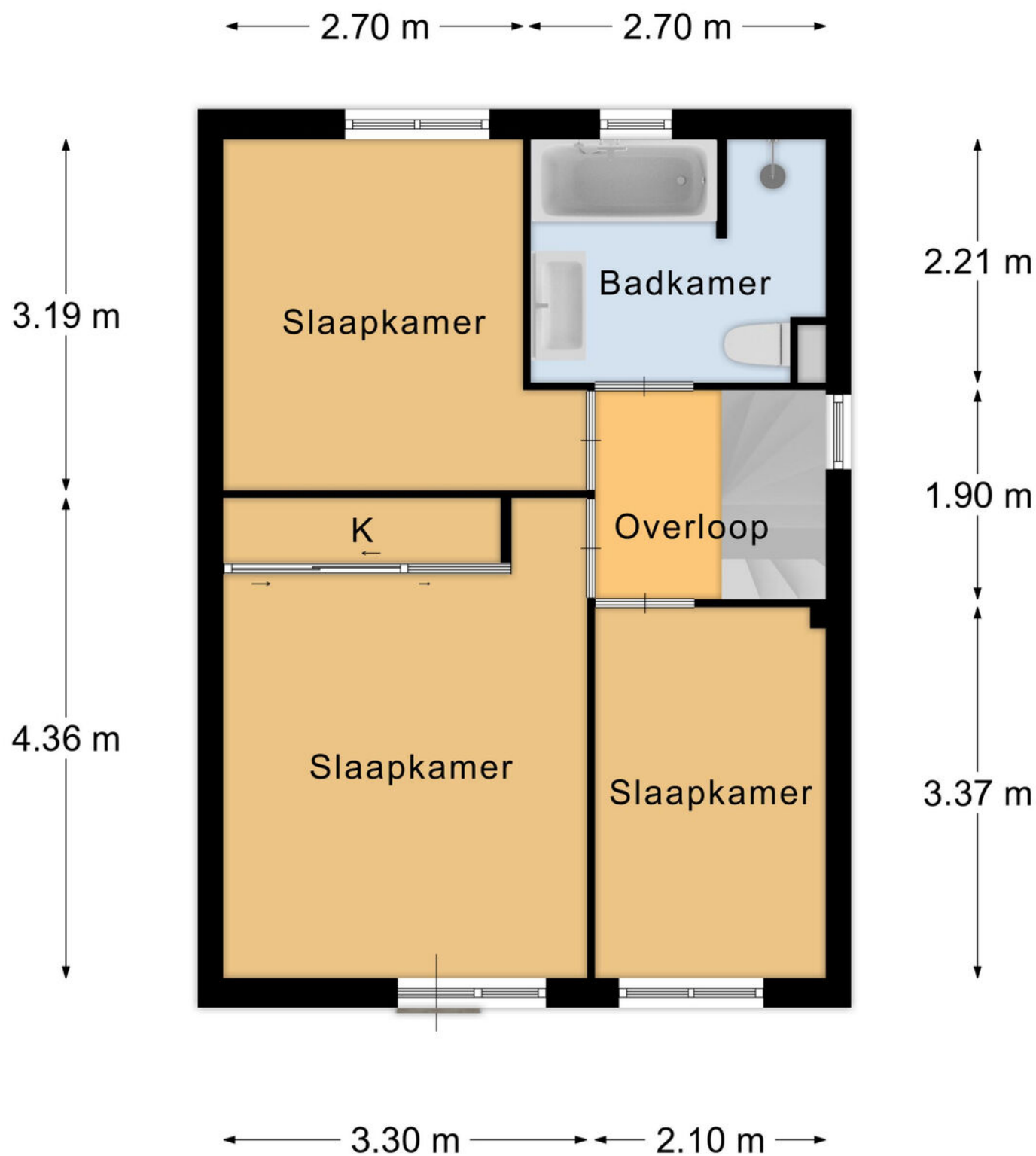
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART



PLATTEGROND

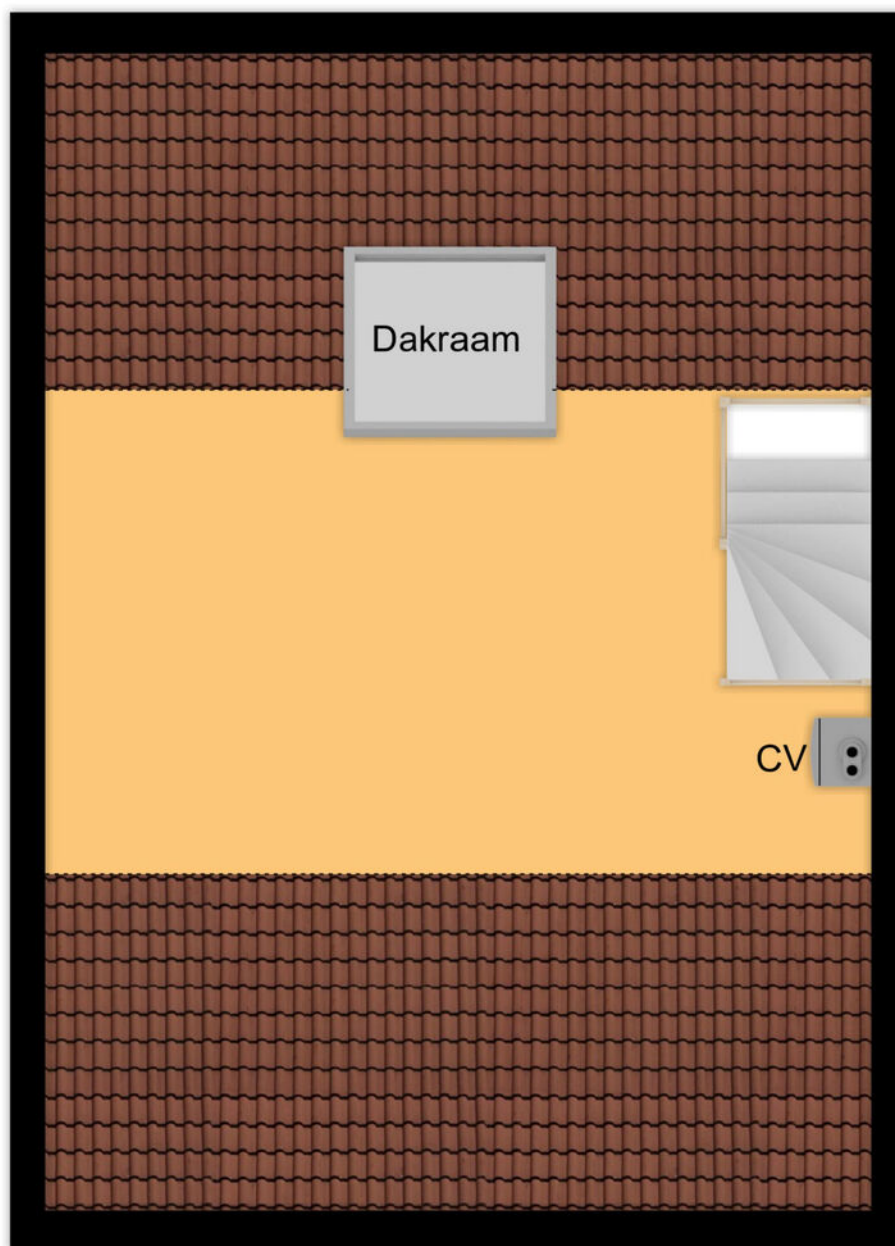
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Verdieping

PLATTEGROND

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



← 5.47 m →

Zolder

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- werkblad + schap werkhoek			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen boven en plissé gordijn keukenraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	

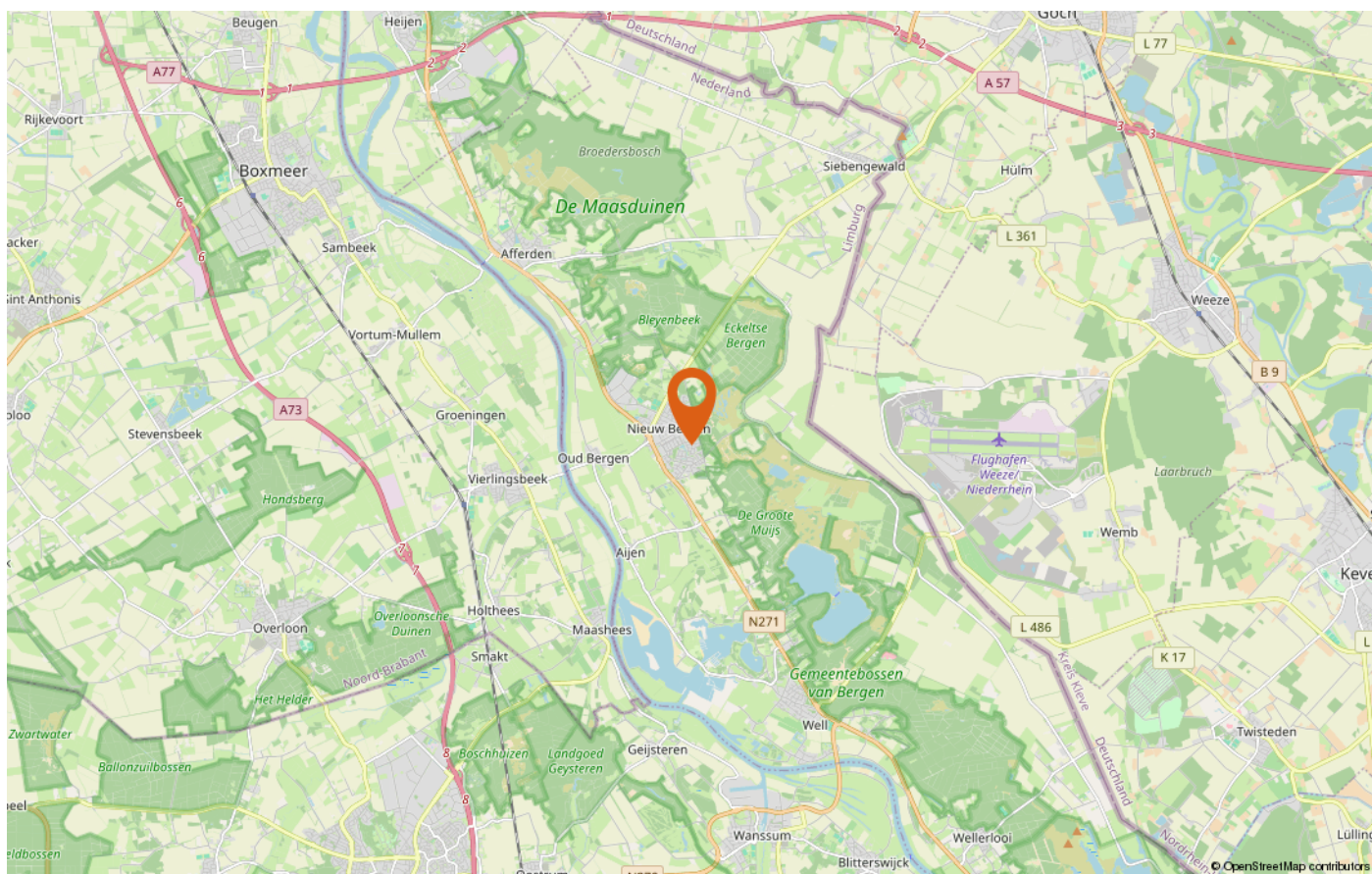
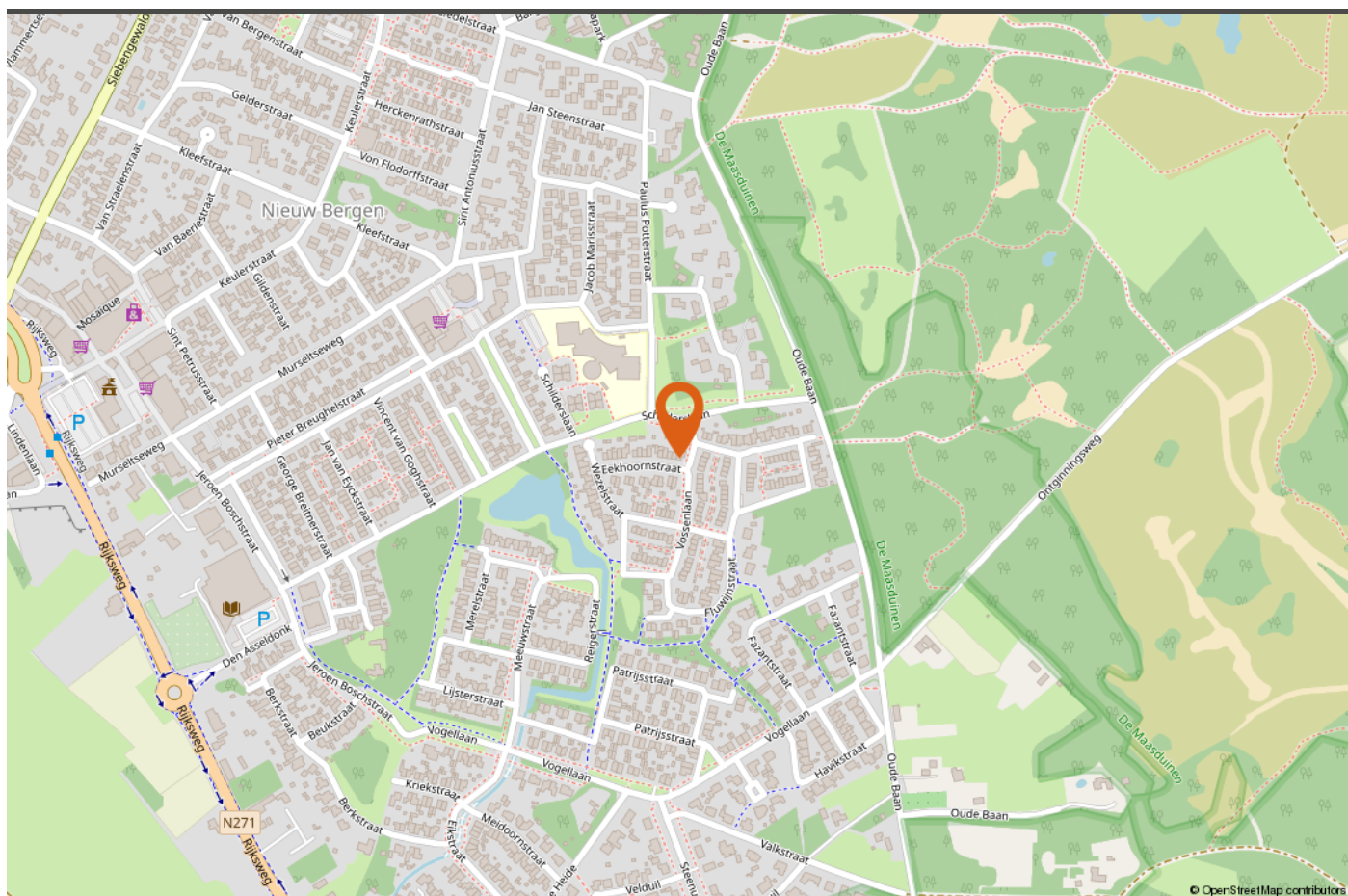
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- koelkast en vriezer garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		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 zijdens 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!