



SIEBENGEWALDSEWEG BERGEN L

Vraagprijs € 649.000 k.k.

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



Luisteren, Verbinden, Resultaat!



KENMERKEN

Bouwjaar
1955

Perceeloppervlakte
7970 m²

Woonoppervlakte
150 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
303 m²

Inhoud
575 m³

Energie label
F

IN HET KORT...

Wonen, werken en buitenleven in het groen!

Op een unieke locatie, direct aan de bosrand van Nationaal Park "De Maasduinen", ligt dit complete woon- en paardenobject. Hier woon je te midden van uitgestrekte natuur, met prachtige ruiters- en menroutes direct voor de deur. Of je nu houdt van buitenleven, dieren, rust of recreatie – op deze locatie komen al je wensen samen. Deze locatie op 7.970 m² biedt alles wat je zoekt: een ruime gezinswoning, een volledig ingericht bijgebouw, weides, longeerbak en een buitenbak.

De ruime gezinswoning is ingericht met o.a. 2 badkamers, woonkamer, woonkeuken, bijkeuken, werk-/hobbyruimte, berging, kelder, 3 slaapkamers en een vliering.

Het bijgebouw van ca. 303 m² is volledig ingericht voor paardenliefhebbers en biedt verschillende praktische functies zoals een garage, werkgang, berging en overkapping met buitenkeuken. Met een rijbak van 60 x 20 meter, longeerbak, weilanden met automatische drinkbakken, poetsplaatsen en mestplaats is het terrein optimaal ingericht voor het houden en trainen van paarden. De tuin rondom de woning is veelzijdig en dankzij de grondwaterpomp met beregeningsinstallatie blijven de tuin en weides in topconditie.





Dit alles bevindt zich op een prachtig perceel, volledig omheind, met twee opritte en meer dan voldoende ruimte voor het parkeren van auto's, trailers of zelfs een vrachtwagen.

De huidige bestemming van het perceel is agrarische doeleinden. In 2018 was de gemeente Bergen bereid dit naar de bestemming wonen te wijzigen. Met een vooroverlegverzoek kan dit weer onderzocht worden.

Bovendien bevindt het recreatiegebied Leukermeer zich op korte afstand. Nijmegen en Venlo liggen op ca. 30 autominuten

Een plek waar je comfortabel woont, volop geniet van buitenruimte en alles bij de hand hebt voor het houden van paarden of andere dieren. Kortom: een buitenkans voor wie ruim en vrij wil wonen in het groen.



De woning is grotendeels voorzien van onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR++ dubbele beglazing. De rolluiken zijn deels handmatig en deels elektrisch bedienbaar.

Je betreedt de woning via de voordeur aan de linkerzijgevel. In de hal vind je de trap naar de eerste verdieping en heb je toegang tot de woonkamer. In een kastje is een deel van de meterkast geplaatst met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. De elektrische installatie is in 2002 volledig vernieuwd.

De L-vormige woonkamer (ca. 33 m²) is ruim opgezet en beschikt over een moderne gashaard (2014). Dankzij de grote raampartijen heb je hier een prachtig, weids uitzicht over de landerijen. De drie glas-in-loodramen geven de ruimte extra sfeer. Voorheen bestond deze ruimte uit een woonkamer met een aparte slaapkamer; dit is samengevoegd tot één royale leefruimte. De vloer is afgewerkt met kurk. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de keuken en de kelder.

De ruime woonkeuken (ca. 13.5 m²) is ingericht met een inbouwkeuken in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron. Het kunststof werkblad beschikt over een spoelunit. Er is voldoende ruimte voor een eettafel, wat deze keuken tot het hart van het huis maakt — ideaal om te koken én te tafelen. Ook hier ligt een kurkvloer. De ramen in de zij- en achtergevel zorgen voor veel daglicht en bieden zicht op het bijgebouw en oprit.







Aansluitend kom je in de royale bijkeuken (ca. 17 m²). Een praktische ruimte met toegang tot de eerste badkamer, het toilet, de hobby-/werkruimte en de achtertuin. In een kast vind je de gasmeter en extra provisieruimte. De bijkeuken is uitgerust met een Nefit cv-ketel (2017), aansluitingen voor witgoed, verwarming en een wateraansluiting. Vier raampartijen in de voorgevel zorgen voor daglichtinval. De vloer is afgewerkt met siergrind. Het toilet (vernieuwd in 2011) is uitgerust met een wandcloset, volledig betegeld en uitgerust met inbouwspots en mechanische ventilatie.

Badkamer 1 is compleet betegeld en ingericht met een ligbad met thermostaatkraan, wastafel, een klein muurkastje en twee kleine ramen. De multifunctionele hobby-/ werkruimte (ca. 16.5 m²) kun je naar eigen wens inrichten. De ruimte beschikt over een mangat naar de vliering, een vaste kast, drie onderkasten en een raam in de voorgevel. Ook hier ligt een siergrindvloer. De vliering boven de aanbouw biedt extra opbergruimte.

Achter deze hobby-/werkruimte bevindt zich een berging van ca. 9 m². Deze heeft een betonvloer en is voorzien van drie ramen, een loopdeur naar de achtertuin en verwarming. De ruimte ligt twee treden lager dan de hobby-/werkruimte.



De provisiekelder is ca. 8.5 m² groot en ideaal om spullen op te bergen. De hoogte is ca. 1.87 mtr. en hier bevindt zich de watermeter en een vernieuwd raam (koekoek).

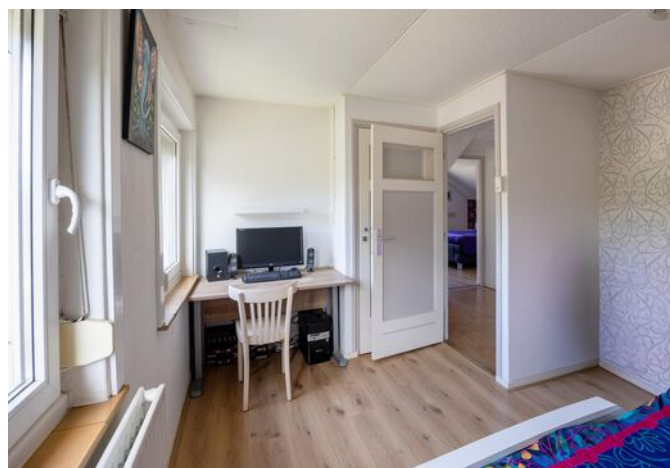
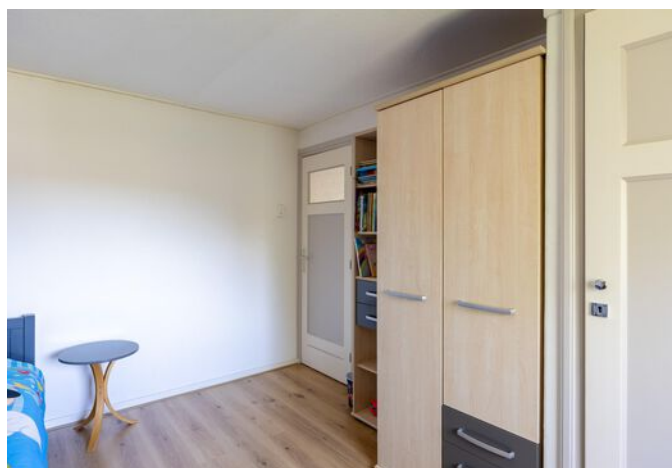




Via de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en badkamer 2. De slaapkamers zijn ca. 17, 13 en 12 m² groot. In 1981 is de woning op de eerste verdieping uitgebouwd, waardoor er een extra slaapkamer is gerealiseerd. Deze kamer beschikt over een kastenwand met vier schuifdeuren en een nieuw raam (2024).

De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kast en twee ramen. De derde slaapkamer heeft één raam. Op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

Badkamer 2 is volledig vernieuwd en luxe uitgevoerd. Je vindt hier een royaal ligbad met thermostaatkraan, een inloofdouche met ingebouwde kraan en een regendouche vanuit het plafond, een wastafelmeubel, een designradiator en een wandcloset. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. In het panelenplafond zijn spots verwerkt en er is zowel een raam als mechanische ventilatie aanwezig.









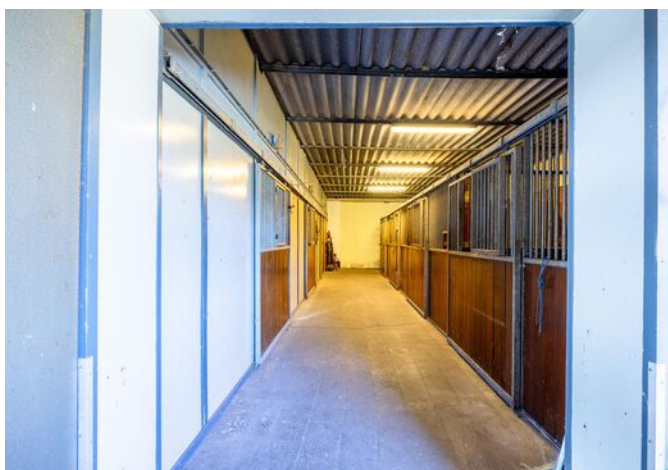
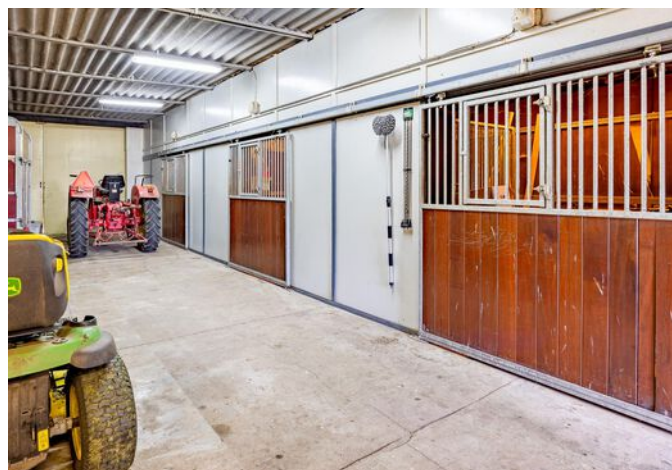
Achter de woning bevindt zich een royaal bijgebouw van ca. 303 m², onderverdeeld in drie ruimtes, een aangebouwde garage met werkgang en aan de achterzijde een overkapping van ca. 63 m² waarvan een deel is dichtgemaakt als overdekte veranda.

Aan de voorzijde vind je de garage van ca. 19 m², voorzien van verlichting, elektra, een stalen kantelpoort en twee ramen. Via de tuin kom je in de werkgang met bergruimte. Hier beschik je over veel opbergmogelijkheden, een Daalderop-boiler (80 liter) en een uitstortgootsteen met warm- en koudwataansluiting. Ideaal: je kunt hier een slang aansluiten om bijvoorbeeld paarden buiten af te spuiten.

Het bijgebouw is oorspronkelijk gebouwd als champignoncellen, maar is heringericht tot een functionele paarden-accommodatie. Er zijn tien paardenstallen gerealiseerd, evenals een ruime opslag- en werkruimte die geschikt is voor stro, hooi, een trailer of tractor.

Aan de achterzijde vind je een riante overkapping van ca. 32 m², met daarnaast een afgescheiden overdekte veranda van ca. 31 m². Hier is de installatie voor de waterpomp geplaatst (met drie circuits) en een meterkast geplaatst. Deze comfortabele buitenruimte is afsluitbaar met opvouwzeilen, uitgerust met een buitenkeuken inclusief gasbarbecue en biedt een prachtig uitzicht op de omliggende weides en de buitenrijbak. Het hele bijgebouw is voorzien van meerdere elektra- en wataansluitingen en voldoende verlichting.







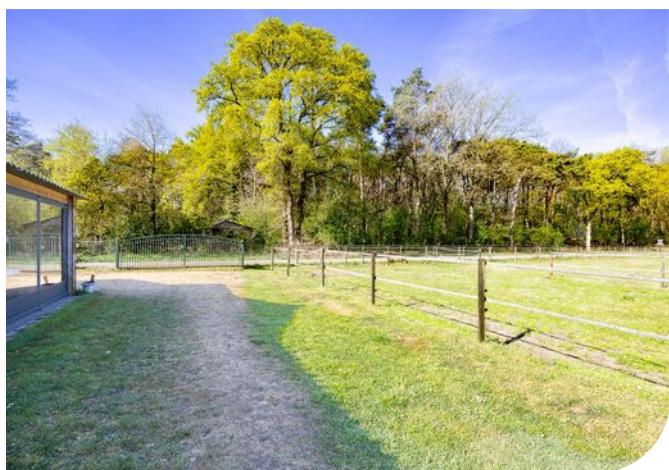


TUIN - WEIDES - BUITENBAK

Het volledige terrein is omheind met hekwerk en beschikt over twee inritten. Aan de linkerkzijde bevindt zich een elektrische poort die toegang geeft tot de woning met garage. Daarnaast is er een tweede poort richting het bijgebouw. Beide opritten bieden ruime parkeergelegenheid voor meerdere auto's, maar ook voor een vrachtwagen of trailer.

Aan de rechterachterzijde van het perceel ligt een rijbak van 60 x 20 meter, voorzien van verlichting (lamp defect). Daarnaast is er een ruime longeerbak en zijn er meerdere weilanden, die zijn afgezet met lint. Verspreid over de weides zijn automatische drinkbakken geplaatst en verlichtingspunten. Aan de zijkant van het bijgebouw is een kleine mestplaats ingericht en helemaal vooraan zijn twee poetsplaatsen aanwezig.

De tuin is rondom de woning aangelegd en biedt een gevarieerd geheel met onder andere een terras aan de woningzijde, een gazon, een trampoline, diverse beplanting en bomen. Direct bij de woning is een extra buitenkraan geplaatst. Voor de bewatering is een grondwaterpomp met beregeningsinstallatie aanwezig, die de gehele tuin en de weides bedient via bovengrondse sproeipunten.









BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1955, uitbouw 1981.
Vloeren	grotendeels beton en de begane grond en de 1e verdieping een klein deel van hout. Boven op de vlieringvloer van de aanbouw en hoofdbouw is geïsoleerd.
Gevels	metselwerk spouwmuren, de hoofdbouw is na-geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen. Plat dak garage is in 2004 vernieuwd.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbel glas.
Overige voorzieningen	nagenoeg geheel v.v. rolluiken.
Isolatie	deels muurisolatie en dubbel glas.
Centrale verwarming	cv-ketel Nefit 2017.
Eigendom/huur CV-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	middels cv-ketel. In het bijgebouw staat een Daalderop boiler 80 ltr.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen.
Bestemmingsplan	De huidige bestemming van het perceel is agrarische doeleinden. In 2018 was de gemeente Bergen bereid dit naar de bestemming wonen te wijzigen. Met een vooroverlegverzoek kan dit weer onderzocht worden.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in dak van de aanbouw. Het plafond van het bijgebouw evenals de golfplaten op het dak.

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting*	€ 466,31 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 1.368 m ³ en elektra ca. 5.182 kWh per jaar

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie P

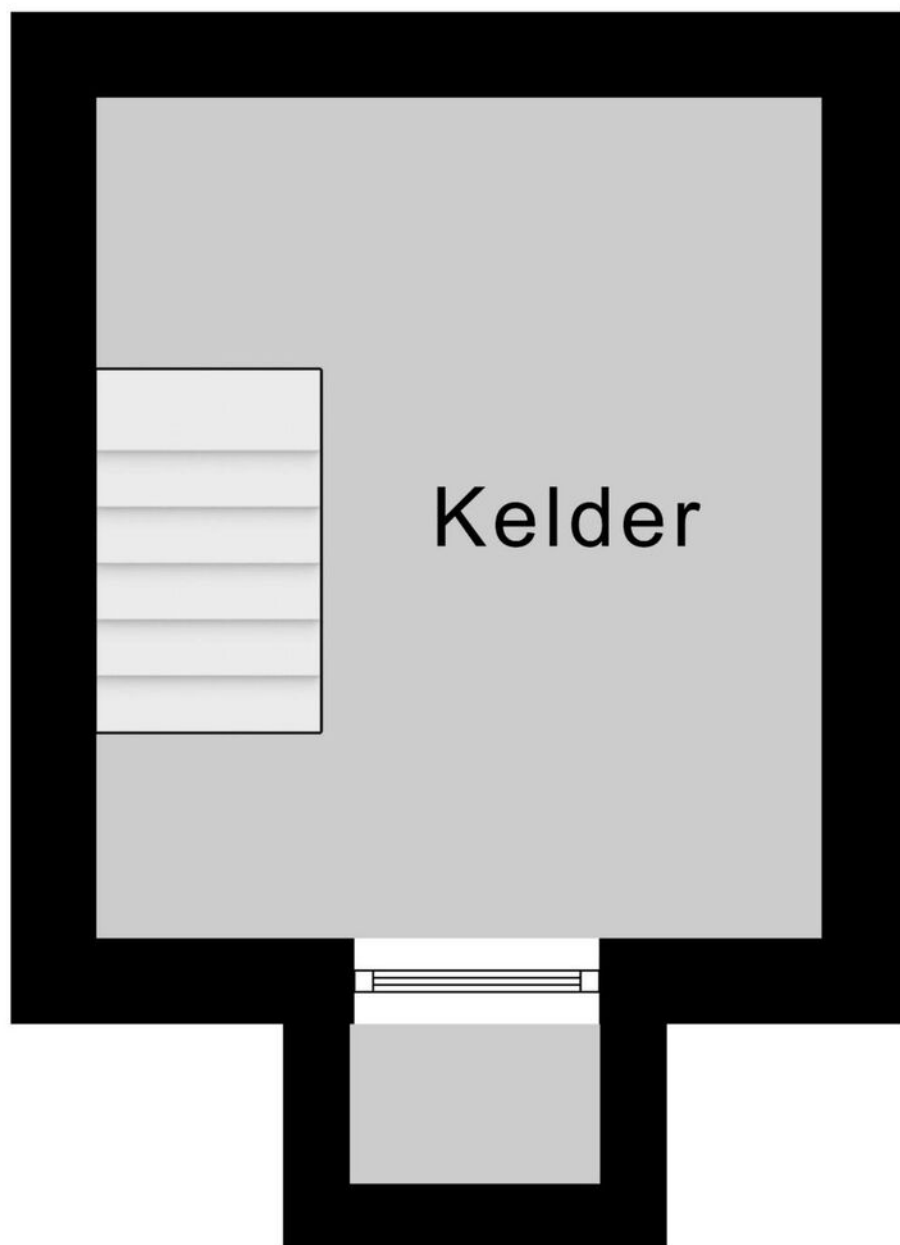
Perceel 121

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

← 2.71 m →



↑
3.14 m
↓

Kelder

PLATTEGROND

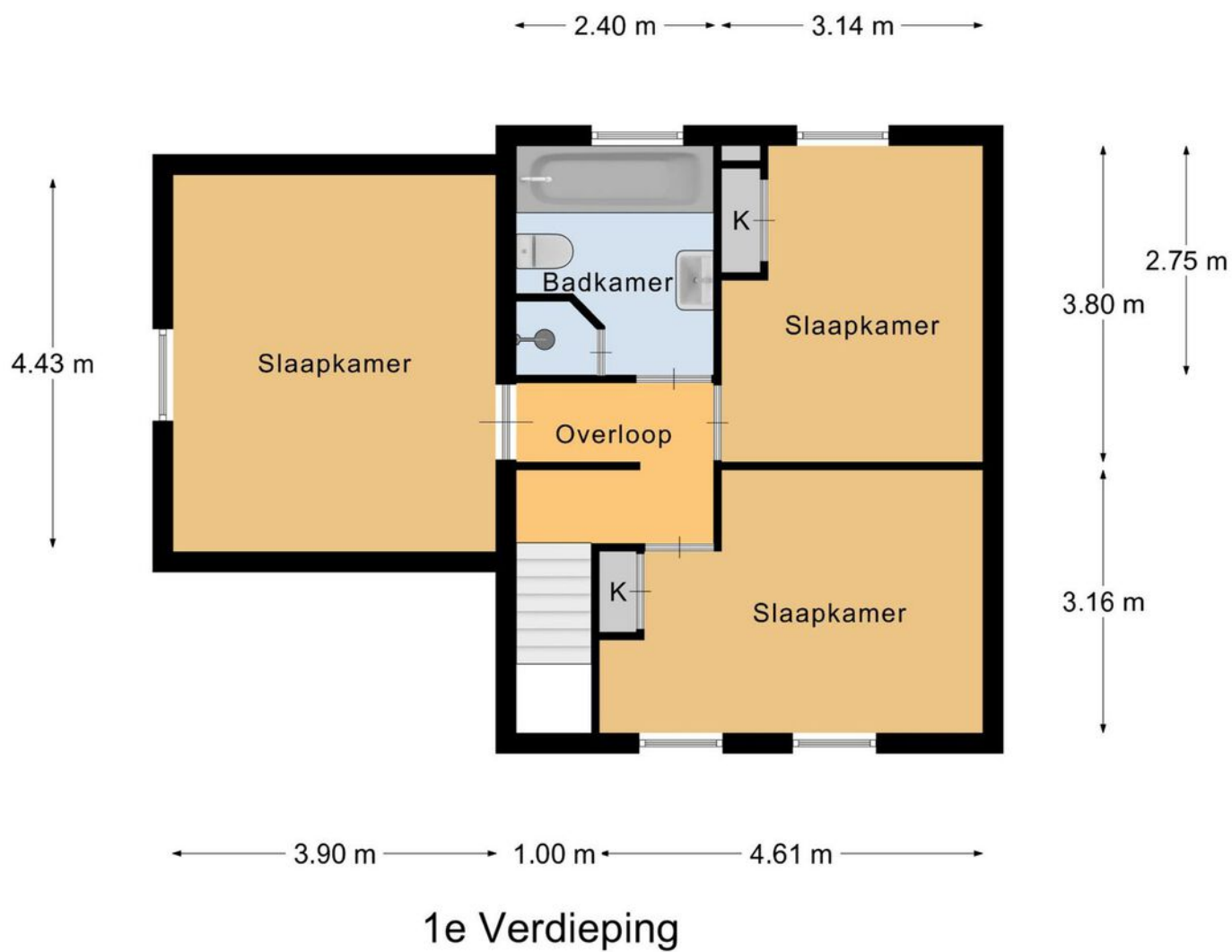
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



Begane Grond

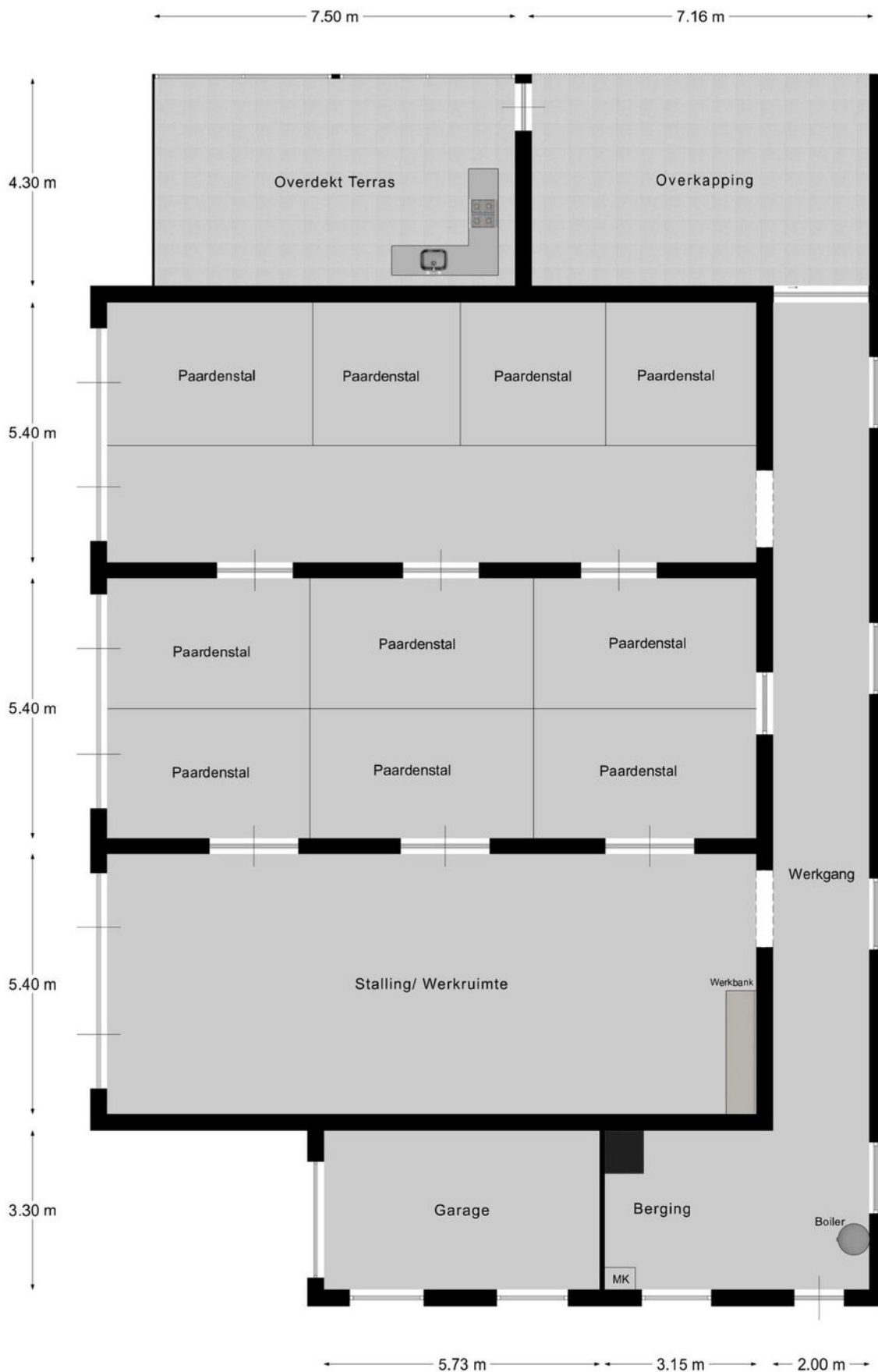
PLATTEGROND

* 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.



Bijgebouw met garage

PLATTEGROND

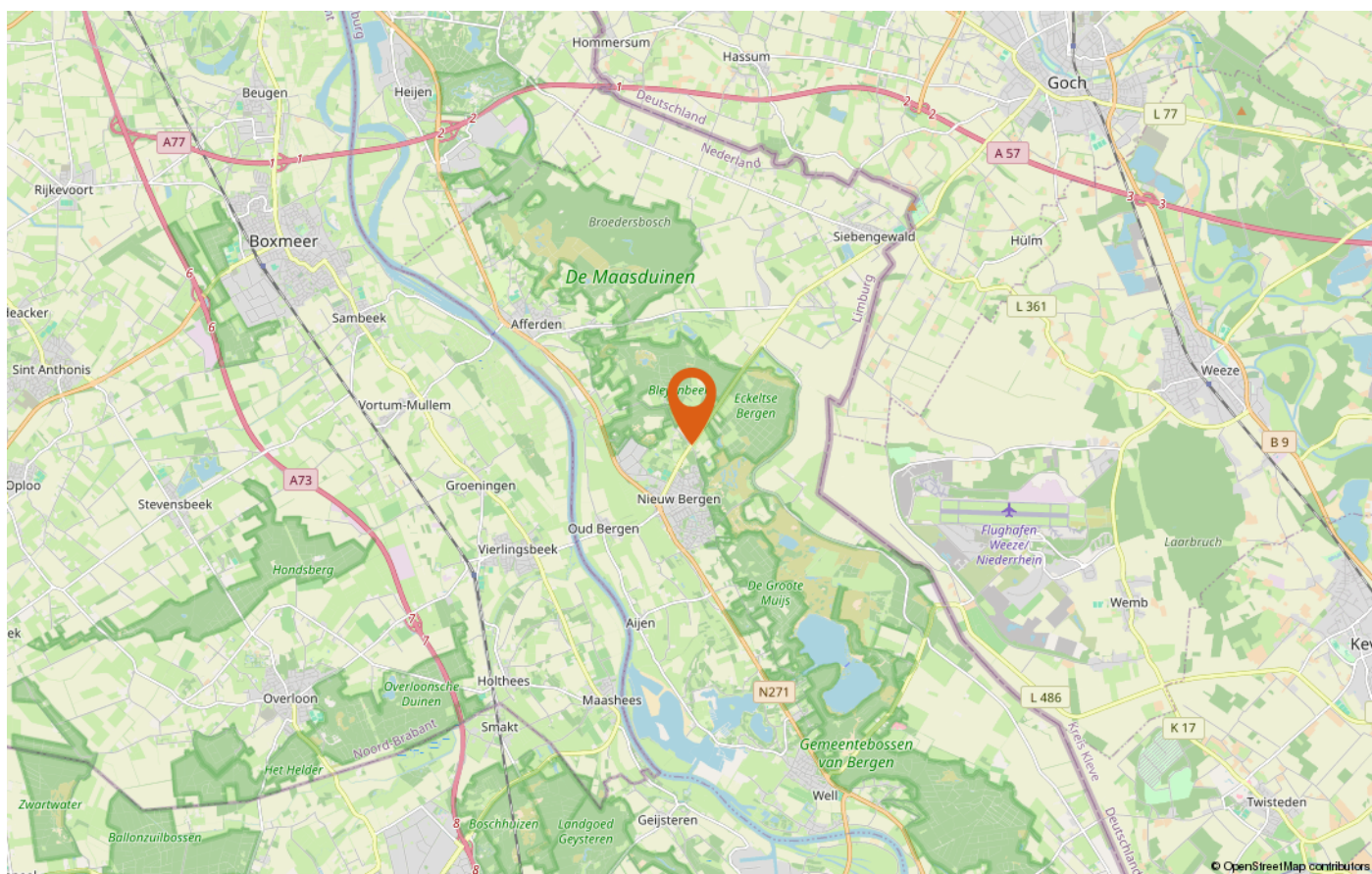
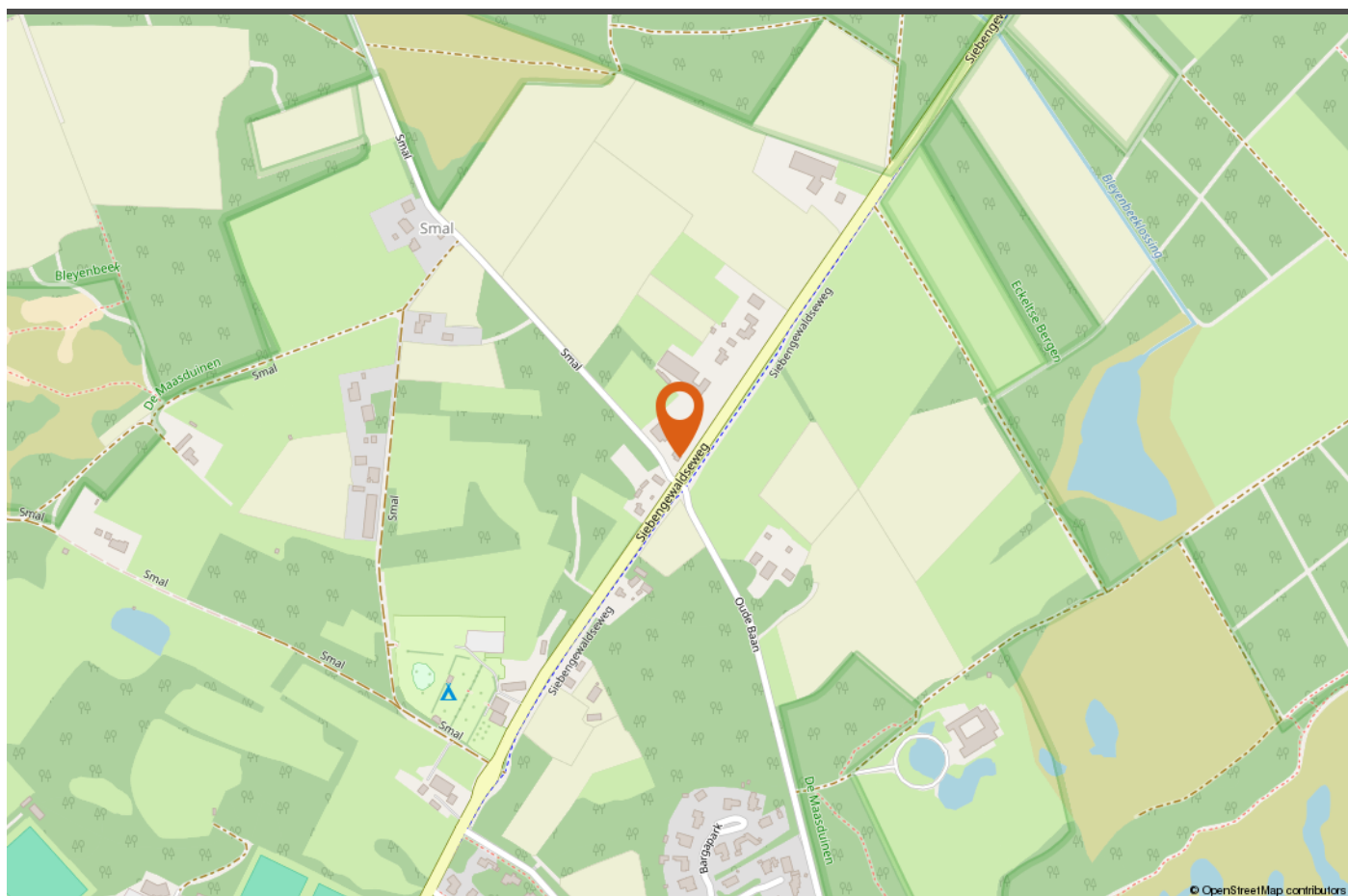
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden
Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Trampoline	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.

31



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
Makelaardij

Luisteren, Verbinden, Resultaat!