

Te koop

Landgoed Klein Bleijenbeek op unieke locatie

Gelegen in het Nationaal Park De Maasduinen, treft u hier een unieke kans om te wonen op een betoverende locatie midden in de natuur.





Landgoed Klein Bleijenbeek is gelegen in het natuurgebied rondom Afferden, in het hart van Nationaal Park De Maasduinen. Vraagprijs € 1.250.000,- k.k.



Kenmerken

Adres: Bleijenbeek 2, 5851 EE Afferden (Limburg)

Type woning: Vrijstaande woning

Perceeloppervlakte: 81.690 m² eigendom en 25.815 m² erfpacht (samen 107.505 m²)

Bouwjaar: 1950

Uitgebreid en gerenoveerd: 2002-2003

Wonen in rust en ruimte, midden in het groen

Gelegen in het Nationaal Park De Maasduinen, treft u hier een unieke kans om te wonen op een betoverende locatie midden in de natuur. De vrijstaande woning genaamd "Ketsheuvel", gelegen op het historische Landgoed Bleijenbeek in Afferden, biedt een zeldzame combinatie van comfort, ruimte en absolute rust. Omringd door groen, vogels en wandelpaden geniet u hier van het buitenleven op een perceel van ruim 10 hectare.

Wat ooit begon als een naoorlogse noodwoning, is geworden tot een comfortabele, stijlvolle woning. De woning is ruim, licht en zorgvuldig gerenoveerd, met oog voor zowel comfort als detail. Of u nu droomt van een privé toevluchtsoord, een plek om te werken aan huis of een gastenverblijf voor familie en vrienden – deze woning heeft het allemaal.

Op een werkelijk unieke locatie, midden op Landgoed Bleijenbeek in Afferden, staat deze karakteristieke vrijstaande woning te koop. De woning biedt ultieme privacy, veel leefruimte, een royaal perceel van maar liefst 10 ha en een vrijstaand gastenverblijf. Ideaal voor liefhebbers van natuur, rust en ruimte.

Naast de ruim 8 ha eigendom, maakt ca. 2,5 ha erfpachtgrond onderdeel uit van het Landgoed Klein Bleijenbeek. Het geheel is gerangschikt onder de Natuurschoonwet.



Kadastraal

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Type	Rechten
Bergen Limburg	T	1351	630 m ²	eigendom	* en **
Bergen Limburg	T	2316	9.305 m ²	eigendom	***
Bergen Limburg	T	2734	71.755 m ²	eigendom	**** en *****
			81.690 m²	eigendom	
Bergen Limburg	T	2830	25.815 m ²	Erfpacht ASR Levensverzekering N.V.	
			107.505 m²	eigendom en erfpacht	

- * 3x Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (gerechtigden: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg; KPN B.V.; Enexis Netbeheer B.V.)
- ** Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (gerechtigde: Waterschap Limburg)
- *** Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (gerechtigde: Enexis Netbeheer B.V.)
- **** 2x Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht (gerechtigden: N.V. Waterleiding Maatschappij Limburg; KPN B.V.)
- ***** 2x Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (gerechtigden: Waterschap Limburg; Enexis Netbeheer B.V.)

Op alle percelen rust Wet Natuurbescherming, Natura 2000.
Alle percelen zijn gerangschikt onder NSW.



Woning

Begane grond: entree met luifel, hal met vaste trap omhoog en omlaag, meterkast, separaat toilet met wastafel, woonkeuken met een Piet Hein Eek keuken, 2 openslaande deuren naar de tuin en openslaande deuren naar overkapping/terras, bijkeuken (met deur naar voorzijde), ruime lichte (uitgebouwde) woonkamer met haardkachel, aan beide kanten openslaande deuren naar de tuin en openslaande deuren naar overkapping/terras, slaapkamer annex badkamer met wastafel, douche, ligbad en toilet.

Verdieping: overloop met vaste trap omhoog, twee slaapkamers, badkamer met dubbele wastafel, douche, ligbad en toilet.

Zolder: ca. 21 m², met cv-opstelling in berging.

Kelder: ca. 6,7 m², te gebruiken als opslag, met toegang tot kruipruimte.

Schuur 1 (ca. 14 m²), schuur 2 (ca. 11 m²) met luifel.

Dankzij de uitbouw en renovatie in 2002-2003 is het huis voorzien van onder meer geïsoleerde dakplaten, nieuwe dakpannen en dakgoten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.





Gastenverblijf / bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw van ca. 30 m² is multifunctioneel inzetbaar: als gastenverblijf, werkruimte of atelier.

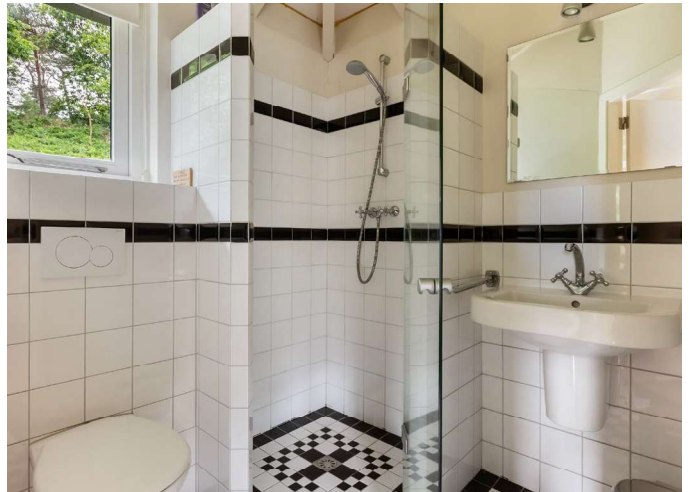
Indeling: ruimte thans in gebruik als woonkamer met keuken en slaapgedeelte en met openslaande deuren naar de tuin, badkamer met wastafel, douche en toilet. Het beschikt over een eigen cv-ketel (vernieuwd in 2019).

Onderhoud

Het pand is goed onderhouden. Er is een onafhankelijk bouwtechnisch rapport aanwezig. Begrote kosten voor instandhouding zijn € 4.400,-.

Technische details en voorzieningen

- Vloerverwarming op de begane grond
- Cv-ketel hoofdwooning vernieuwd in 2022 (Nefit combi-ketel)
- Gastenverblijf met eigen cv-ketel uit 2019 (Nefit)
- Riolering middels septictank (jaarlijks schoongemaakt), hemelwaterafvoer naar de beek
- Kruipruimte aanwezig
- Dak-, gevel- en vloerisolatie, dubbele beglazing
- Internetaansluiting aanwezig (glasvezel)
- 2 schoorstenen
- Keramische dakpannen
- Woning, gastenverblijf en beide schuren aangesloten op alarmsysteem van Chubb



Erfpacht

Perceel Bergen Limburg T 2830 is belast met erfpacht. Het erfpachtrecht wordt bij deze koop overgedragen. Bloot eigenaar: ASR Levensverzekering N.V.
Duur: 30 jaar
Einddatum: 31-05-2046
Actuele canon: € 350,36 per half jaar
Herziening: geen, wel jaarlijkse indexatie

Locatie

Landgoed Klein Bleijenbeek is gelegen in het natuurgebied rondom Afferden, in het hart van Nationaal Park De Maasduinen. Een prachtige locatie met wandelroutes, rust en natuurschoon, en toch goed bereikbaar met de auto.



Historie van landgoed Klein Bleijenbeek

Landgoed Klein Bleijenbeek bevindt zich in het Limburgse Afferden en maakt deel uit van het historische Landgoed Bleijenbeek. De geschiedenis van het gebied gaat terug tot de 14^e eeuw, met als middelpunt het nabijgelegen Kasteel Bleijenbeek. Deze middeleeuwse burcht speelde eeuwenlang een belangrijke rol in de regio, maar raakte tijdens de Tweede Wereldoorlog zwaar beschadigd. De ruïne is in 2016 geconsolideerd. De omliggende pachtboerderijen, waaronder Ketsheuvel, raakten eveneens zwaar beschadigd.

Klein Bleijenbeek ligt in het zuidelijke deel van het oorspronkelijke landgoed en kenmerkt zich door een gevarieerd landschap met bossen, open velden en natuurlijke waterpartijen. Het gebied maakt deel uit van het beschermde Nationaal Park De Maasduinen, dat bekend staat om zijn stuifduinen, heidevelden en rijke biodiversiteit. Door deze unieke ligging is het landgoed zowel historisch als ecologisch van groot belang.

In het noordelijke deel van het landgoed bevindt zich tegenwoordig de Golfclub Bleijenbeek. Deze 18-holes golfbaan is harmonieus ingepast in het landschap en biedt zowel beginnende als gevorderde golfers een uitdagende en natuurrijke speelomgeving. De golfclub draagt bij aan het behoud en de openstelling van het landgoed, en is een populaire bestemming voor recreatie in de regio. Het clubhuis biedt uitzicht op de kasteelruïne en het omringende groen, wat zorgt voor een bijzondere sfeer.

Het terrein rond Klein Bleijenbeek is door de jaren heen met zorg beheerd, met oog voor natuur, rust en landschappelijke kwaliteit. Wandelpaden slingeren door het gebied, en de naam 'Klein Bleijenbeek' verwijst specifiek naar het rustige zuidelijke gedeelte van het landgoed, los van het drukker gebied rond de golfbaan en kasteelruïne.



Vraagprijs

€ 1.250.000,- k.k.

Gunning voorbehouden aan verkoper.

Oplevering in overleg, kan snel.

Contactinformatie

Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging.

Deze unieke kans om te wonen op een landgoed komt zelden voorbij.

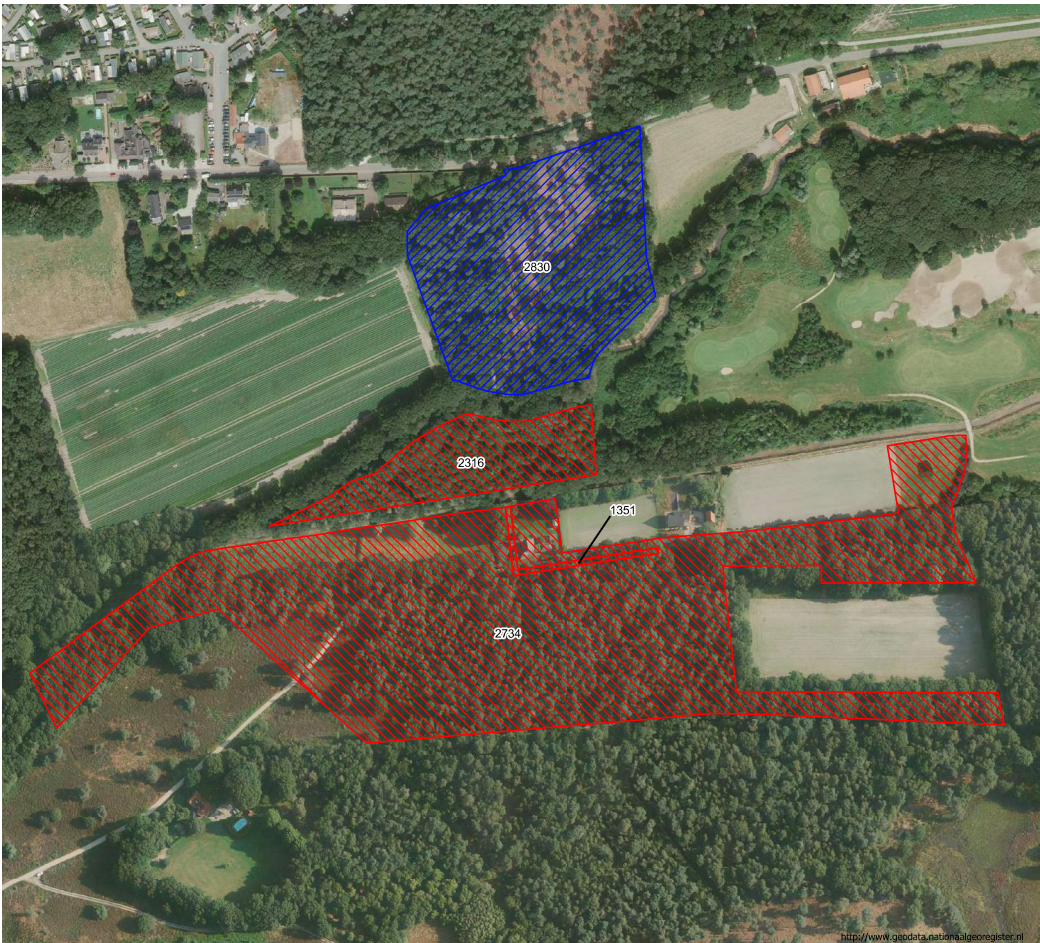
Wiet van Lanschot

06-23364632

w.vanlanschot@vlenn.nl

Deze brochure is met zorg samengesteld. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.





Overzichtskaart

Legenda

Percelen eigendom

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (m²)
Bergen Limburg	T	1351	630
Bergen Limburg	T	2316	9.305
Bergen Limburg	T	2734	71.755
Totaal			81.690

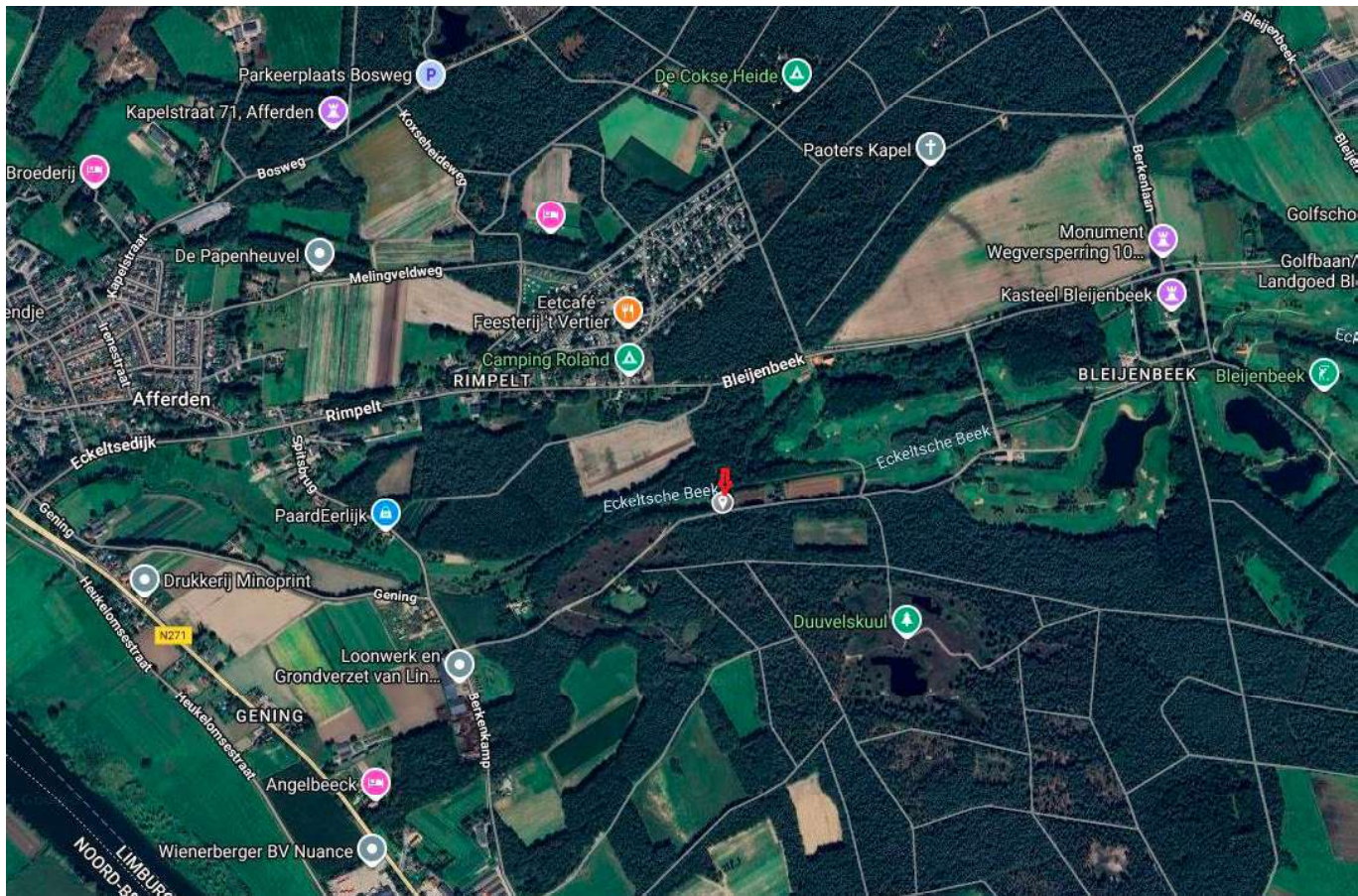
Perceel erfpacht

Gemeente	Sectie	Nummer	Opp (m²)
Bergen Limburg	T	2830	25.815

Totale opp.: 107.505 m²
10.75.05 ha

Landgoed Klein Bleijenbeek
Bleijenbeek 2 te Afferden (L)
27-06-2025
V109.KRT1
Alana Gunnink
1:2.500

0 50 100 150 m



In het kort

- Aanbod** Landgoed Klein Bleijenbeek aan de Bleijenbeek 2, 5851 EE Afferden (Limburg). Perceel Bergen Limburg T 2830 is belast met erfpacht. Het erfpachtrecht wordt bij deze koop overgedragen.
- Vraagprijs** € 1.250.000,- k.k.
- Perceeloppervlakte** 81.690 m² eigendom.
25.815 m² erfpacht.
- Erfpacht** Gevestigd op uitsluitend perceel Bergen Limburg T 2830. Duur 30 jaar. Einddatum 31 mei 2046.
- Canon** Actuele canon is € 350,36 per half jaar, geen herziening wel jaarlijkse indexatie.
- Locatie/omgeving** Landgoed Klein Bleijenbeek is gelegen in het natuurgebied rondom Afferden, in het hart van Nationaal Park De Maasduinen.
- Bestemming** Wonen, Natuur, Tuin en Agrarisch met waarden binnen Bestemmingsplan 2018, 1^e herziening van de gemeente Bergen (L). NNN van toepassing.
- Nationaal Park De Maasduinen** De Maasduinen vormen de langste rivierduinengordel van Nederland en zijn ontstaan door een samenspel van water, wind en mens.
- Toegangsweg** De toegangsweg loopt gedeeltelijk over het eigendom van het landgoed en is openbaar.
- Staat van onderhoud** Goed onderhouden. Inspectierapport aanwezig. Dankzij de uitbouw en renovatie in 2002-2003 is het huis voorzien van onder meer geïsoleerde dakplaten, nieuwe dakpannen en dakgoten. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Bereikbaarheid** Goed bereikbaar met de auto via A73 naar de A77 (A57 in Duitsland) en de N271 tussen Nijmegen-Venlo. Venray en Cuijk zijn de grotere plaatsen in de omgeving.
- Gunning** Door verkoper voorbehouden.



VLNN  Makelaars

Klein Heidestein
Heidestein 2a
3971 ND Driebergen-Rijsenburg
0343 21 40 40
vlenn.nl