

Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



Geniet van een unieke woonervaring in dit karaktervolle huis.

Deze voormalige boerderij uit 1926, verscholen in het groene, rustige hart van de Maasduinen, ademt een authentieke sfeer.

Het is een woning vol historie, klaar om er je eigen comfortabele thuis van te maken.

Vrijstaande woning met karakter, gelegen op een fraai perceel van 3690 m².



Connect makelaars.
Beëdigde Makelaars en Taxateurs o.z. lid NVM

Patersstraat 33 | 5801 AT Venray
0478 513 700

Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



connect
makelaars
dat klikt!

Type

vrijstaande woning

Vraagprijs

€ 550.000,- K.K.

Woonoppervlakte

ca. 177 m²

Bouwjaar

1926, verbouwd 1974 en
1998

Perceel 3690 m²

Inhoud ca. 790 m³

Isolatie

dakisolatie, gedeeltelijk
vloerisolatie, gedeeltelijk
dubbel glas

Energie label D



KENMERKEN



Via de entree kom je uit in een ruime hal. Hier vind je de vernieuwde meterkast (ca. 1998), een apart toilet en directe toegang tot de ruime woonkamer, de keuken en de slaapkamer op de begane grond.

Toilet met wand-closet, een fonteintje en neutraal tegelwerk.



INDELING | BEGANE GROND

Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



connect
makelaars
dat klikt!

De authentieke uitstraling wordt benadrukt door pleisterwerk op de wanden en het balkenplafond, terwijl de bruin-beige tegelvloer een warme basis legt.

Via een schuifpui heb je toegang tot de tuinkamer.

De royale woonkamer van circa 57 m² beschikt over grote raampartijen die zorgen voor optimale natuurlijke lichtinval.

Centraal staat een sfeervolle haard, die het hart van de kamer vormt.



INDELING | BEGANE GROND





Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



Ingericht met een keurige opstelling uit 1998. Voorzien van een inductie-kookplaat (2024), een RVS afzuigkap en een koelkast.

Het kunststof aanrechtblad en de vinyl vloer vormen een onderhoudsvriendelijke basis.

De dichte keuken heeft een oppervlakte van circa 11 m².

Op een praktische wijze is er tevens een opstelling geïntegreerd voor de wasmachine/droger en vaatwasser.



INDELING | BEGANE GROND





Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



connect
makelaars
dat klikt!

Deze ruimte beschikt over een zeer praktische eigen douchegelegenheid en wastafel (2017) waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is.

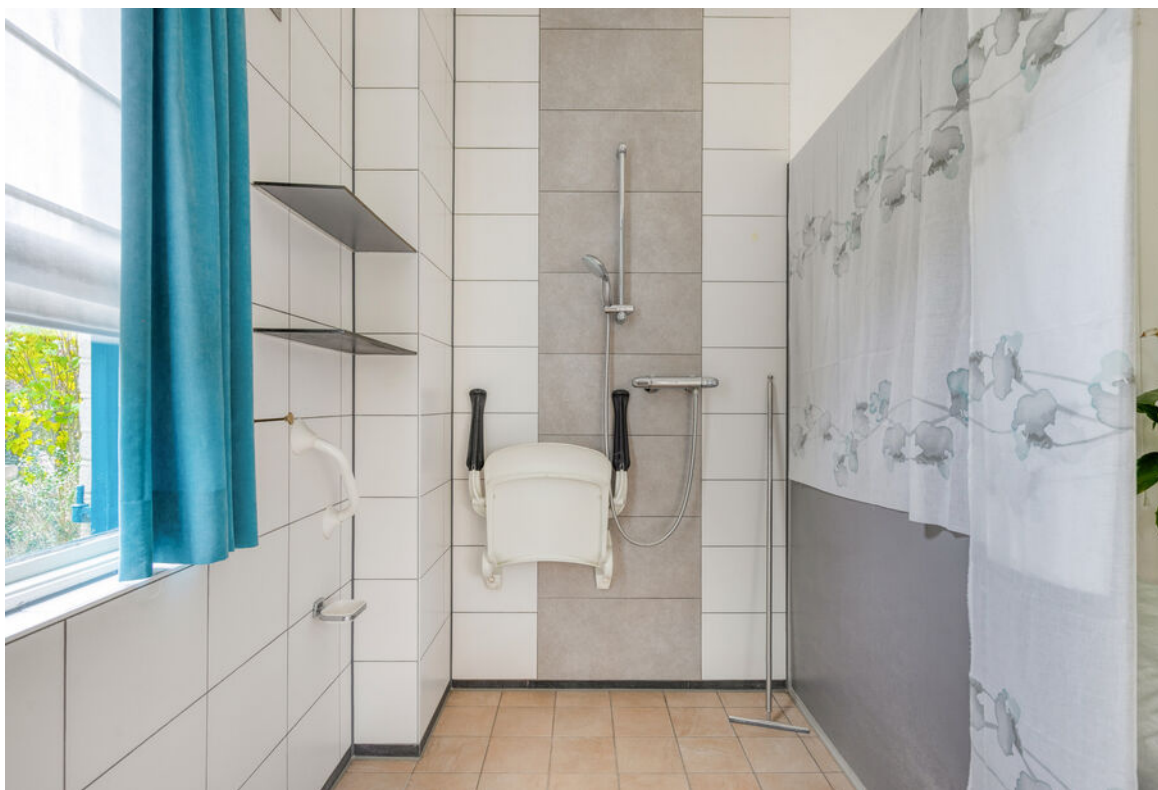
Tevens leidt deze ruimte je naar de voorraadkelder van circa 10 m².

Slaapkamer van circa 16 m² met schuifpui naar de tuinkamer.

De slaapkamervloer is belegd met een tegelvloer, voorzien van een comfortabele vloerverwarming.



INDELING | BEGANE GROND



Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



De ruimte is omgeven door veel glas en voorzien van een lichtstraat, wat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht. Een grote dubbele schuifpui biedt niet alleen zicht op, maar ook directe toegang tot de prachtige tuin.

De tuinkamer (ca. 26 m²) wordt gekenmerkt door zijn lichte en transparante uitstraling.

De betegelde vloerafwerking compleeteert dit praktische en sfeervolle vertrek.



INDELING | BEGANE GROND



INDELING | BEGANE GROND

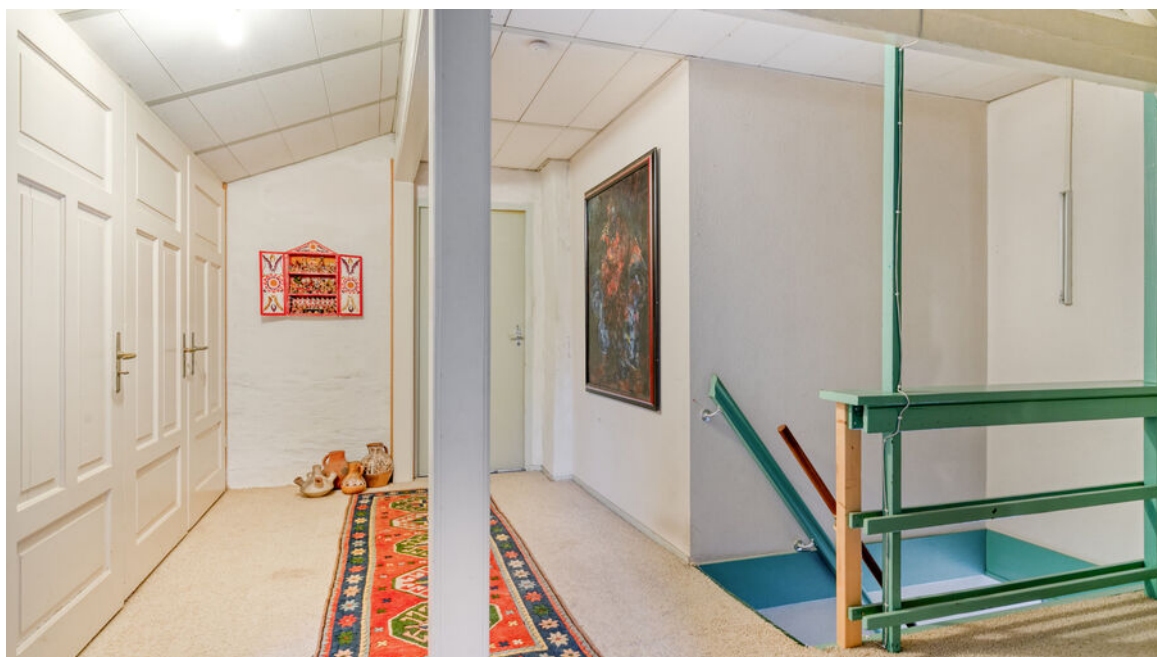


INDELING | BEGANE GROND

Via de trap bereik je de eerste verdieping waar je uitkomt op een royale overloop van circa 20 m².

Deze ruimte beschikt over praktische bergkasten die stijlvol zijn afgewerkt achter paneeldeuren.

Ruime overloop.



INDELING | 1E VERDIEPING

Vanaf de overloop heb je toegang tot de ouderslaapkamer met en-suite badkamer (1974), een 2e compacte badkamer en twee extra slaapkamers.

Tweede badkamer met douchebak, een wastafel en een staand toilet.



INDELING | 1E VERDIEPING

Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



Deze slaapkamer kenmerkt zich door een open nok, een sfeervolle houten vloer en pleisterwerk op de muren. De slaapkamer heeft een eigen badkamer die uitsluitend vanaf deze kamer bereikbaar is.

Via een afstapje betreed je de ruime ouderslaapkamer van circa 27 m². Het hoge plafond creëert een ruimtelijk gevoel.



INDELING | 1E VERDIEPING



Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



De en-suite badkamer dateert uit 1974 en is voorzien van een ligbad, twee wastafels, een praktische kastenwand. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Deze badkamer heeft een oppervlakte van circa 6 m².



INDELING | 1E VERDIEPING



Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



De twee overige slaapkamers (beide ca. 9 m²) en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking.

De plafonds zijn afgewerkt met gipsplaten met daarachter isolatiemateriaal.

Beide kamers beschikken over praktische bergruimte.

In één van de slaapkamers is de CV-ketel (Nefit Trendline, 2017) weggewerkt in een kast, waardoor deze makkelijk bereikbaar maar onopvallend is.



INDELING | 1E VERDIEPING



Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



De tuin is rijk beplant met prachtige oude hagen, vele verschillende soorten bomen en volgroeide borders.

Momenteel is de tuin sfeervol aangekleed met verschillende kunstwerken en beelden.

De tuin is parkachtig aangelegd en biedt volop privacy.

Vanaf het ruime terras kijk je uit over je eigen domein. Op het royale, beschutte perceel is overal plek voor een zitje met wisselende doorkijkjes.



INDELING | TUIN



De oprijlaan is sfeervol aangelegd met kleine kiezels, in harmonie met de stijl van de woning.

De oprijlaan geeft toegang van de openbare straat naar de achterliggende garage.

Toegang naar de oprijlaan is afsluitbaar met een poort.



Centraal op het terrein staat een vrijstaande, geïsoleerde garage van circa 28 m², mooi verscholen en bekleed met Azobe hout. Onder de praktische overkapping (ca. 19 m²) is ruimte voor een aanhanger of tuinmeubelen.

Garage beschikt over gas, water- en elektra-voorzieningen.









Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



**Liever een kleiner perceel ?
De unieke mogelijkheid
bestaat om het perceel te
verkleinen tot ca. 2.500 m².
Het af te splitsen gedeelte
bevindt zich aan de
rechterkant van de woning.**

**Met een ruim perceel van 3.690
m² heb je alle opties.**



INDELING | TUIN





Aijenseweg 9
5854 PS Bergen L



connect
makelaars
dat klikt!

De woning ligt op steenworp afstand van de Maas en is rustig gelegen op een terp in een open omgeving met weidse vergezichten.

In de directe omgeving vind je talloze wandel- en fietsroutes door het natuurlijke landschap.

Winkelvoorzieningen liggen op 4 kilometer afstand in Nieuw Bergen.



INDELING | OMGEVING





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

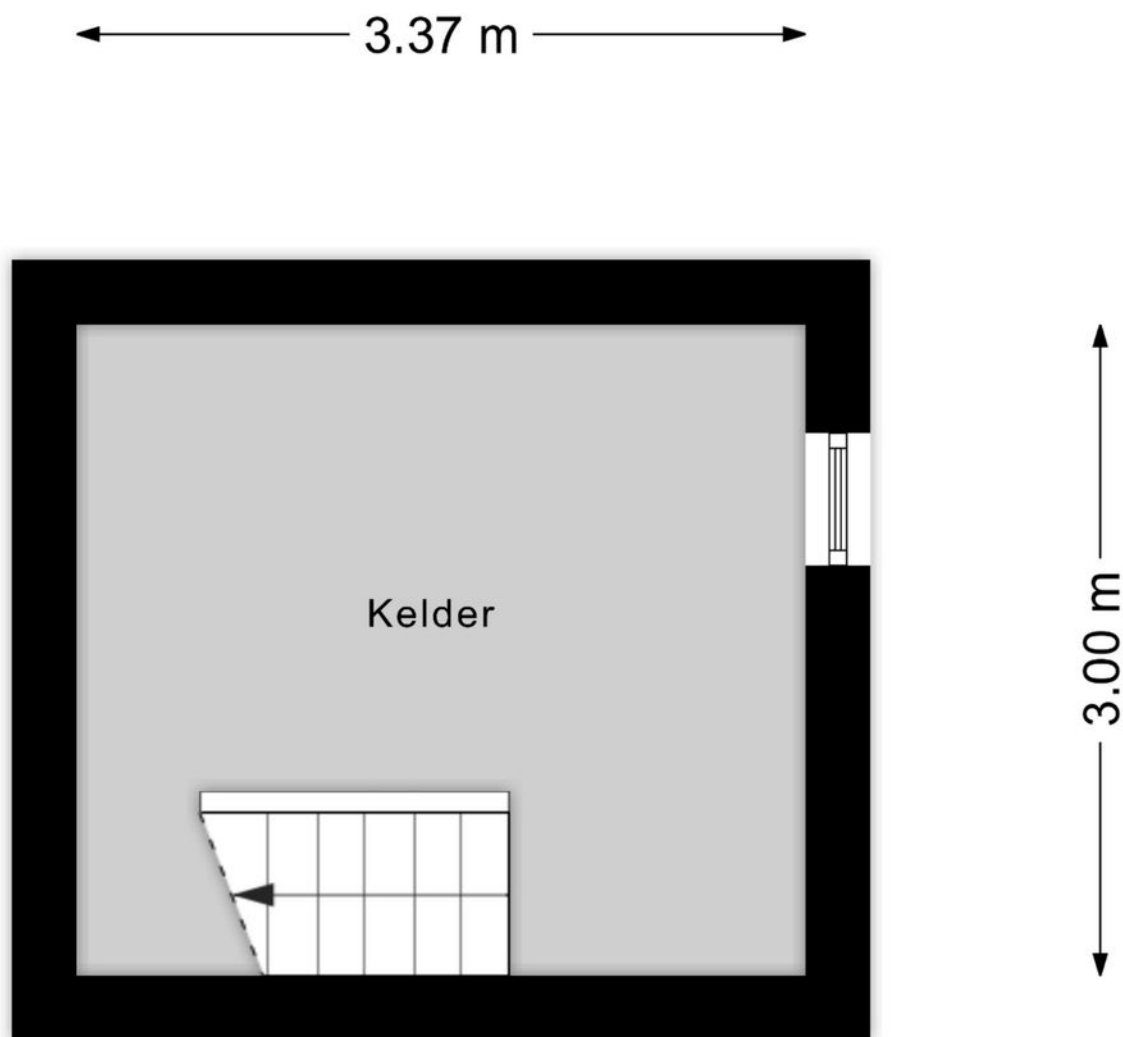


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



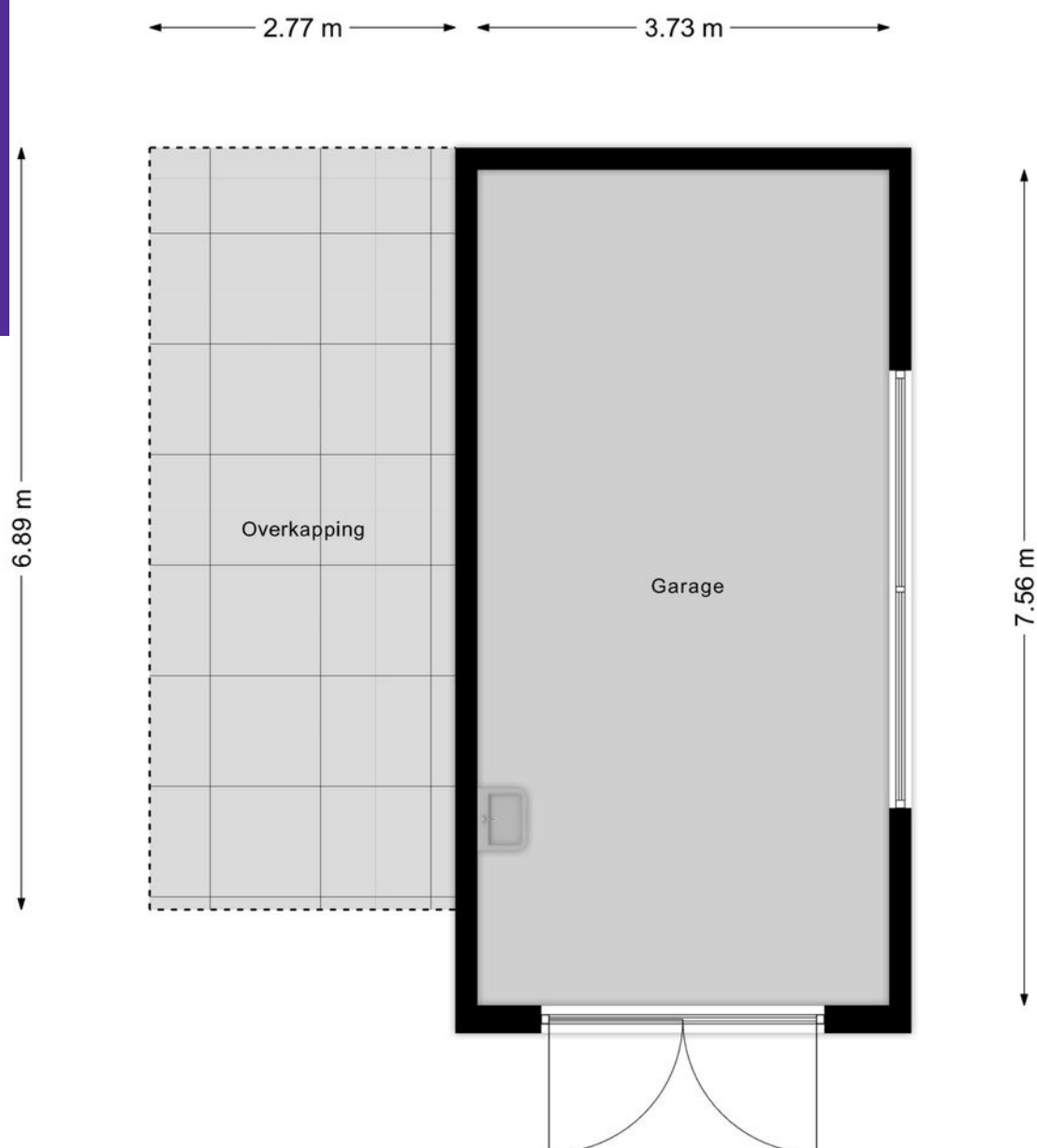
connect
makelaars
dat klikt!

PLATTEGROND KELDER



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

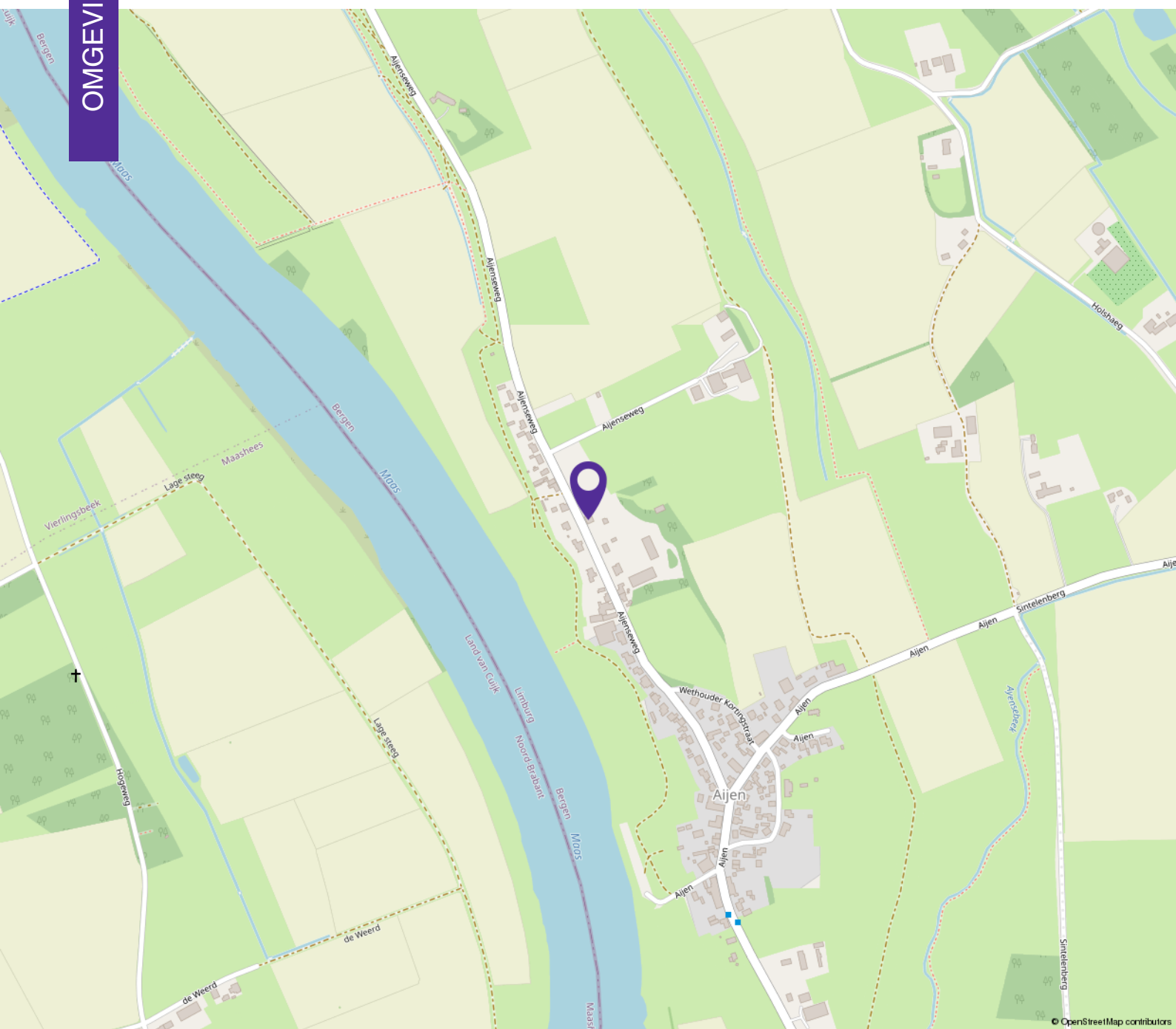


connect
makelaars
dat klikt!

KADASTRALE KAART



OMGEVING



OVER ONS

Een jong en een dynamisch makelaarskantoor

Telefoon: 0478 513 700

Adres: Patersstraat 33 | 5801 AT Venray

Mail: info@connectmakelaars.com

of volg ons op:

[facebook.com/ConnectMakelaars Venray](https://facebook.com/ConnectMakelaarsVenray)

instagram.com/connect_makelaars_venray

twitter.com/connectmakelaar



Connect Makelaars is een jong en dynamisch makelaarskantoor dat bestaat uit een enthousiast team van makelaars en back office medewerkers, welke zich kenmerkt door persoonlijke begeleiding, een jarenlange expertise en vernieuwende blik op de lokale en regionale onroerend goed markt. Als lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), kiest u voor deskundigheid, zekerheid en kwaliteit. Onze makelaars-taxateurs zijn VastgoedCert gecertificeerd en al jaren actief in het werkgebied. Wij leveren diensten als verkoop - en aankoopbemiddeling, verhuur en taxatie van woningen voor particulieren en bedrijven. Vakmanschap, ervaring, betrokkenheid, flexibel, creatief, eigentijds en kennis van zaken kenmerken onze activiteiten.



OVER CONNECT MAKELAARS

