



Rijksweg W1

BERGEN

Nieuwbouwproject – Rijksweg, Bergen (Limburg)

Twee-onder-een-kapwoningen in boerderijstijl

Aan de Rijksweg in het charmante Bergen (Limburg) verrijst een nieuwbouwproject met vier karaktervolle twee-onder-een-kapwoningen in boerderijstijl. Deze ruime, duurzame woningen bieden volop wooncomfort op royale percelen.

Koopsom € 599.000 V.O.N.

Type A

- Woonoppervlakte: 169 m²
- Perceeloppervlakte: 1.226 m²
- Koopsom: € 599.000,- v.o.n.

Alle woningen beschikken over **drie parkeerplaatsen op eigen terrein**. Voor de oprit is een recht van overpad van toepassing.

Indeling & comfort

Deze woningen combineren een landelijke uitstraling met een slimme, praktische indeling en duurzame bouw. Ze worden gasloos gebouwd en voldoen aan de **BENG-normering** (Bijna Energie Neutrale Gebouwen).

Begane grond

- Royale woonkamer met open keuken
- Praktische bijkeuken en grote berging
- Hal met toilet en meterkast

1e verdieping

- Overloop
- 3 ruime slaapkamers
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel
- Separaat toilet met fonteintje
- Extra berging met dakkapel

2e verdieping

- Ruime bergzolder, bereikbaar via vlizotrap

Bergen – wonen met ruimte en bereikbaarheid

Bergen is een sfeervol dorp aan de Maas, omringd door natuur, rust en ruimte. De ligging is ideaal:

- **Venlo** – 25 min
- **Nijmegen** – 40 min
- **Duitse grens** – 15 min
- **Duitse grens** – 15 min
- **Eindhoven** – 55 min

Daarnaast biedt Bergen tal van voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. De nabijheid van **Nationaal Park De Maasduinen** maakt het een paradijs voor wandelaars en fietsers.

Kortom: een unieke kans in Limburg

- ✓ Ruime woningen met karakter
- ✓ Grote percelen tot 1.226 m²
- ✓ Energiezuinig en gasloos
- ✓ Drie parkeerplaatsen per woning

Project van:





RIJKSWEG W1

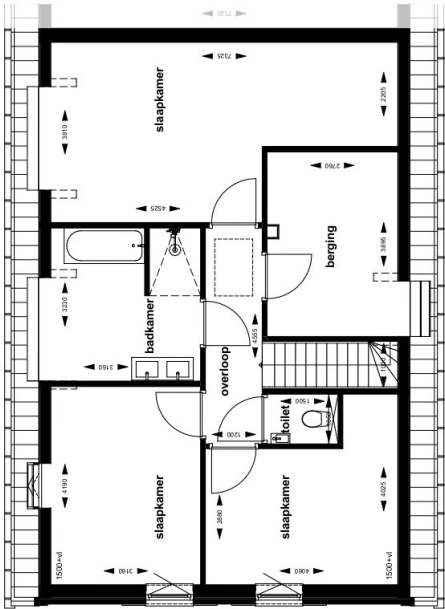




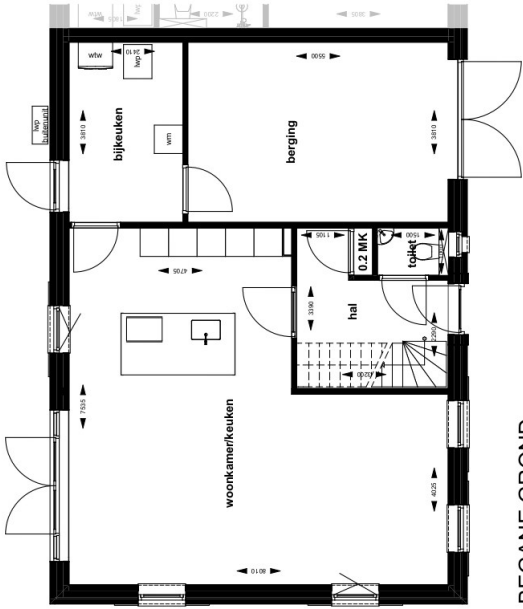
IMPRESSIES



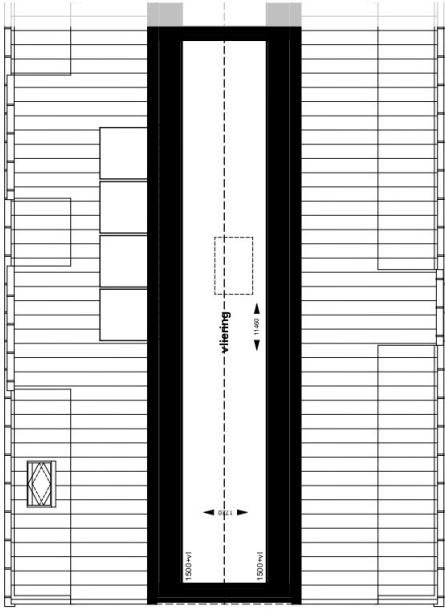
IMPRESSIES



1e verdieping
1:100



BEGANE GROND
1:100



VLIERING
1:100

RENVOOI

- ALGEMEEN
- alle op tekening aangegeven maten zijn circa maten in cm.
 - positie en afmetingen leidingsschachten en posite installaties zijn schematisch op tekening weergegeven, de definitieve positie en afm. van leidingsschachten en installaties wordt bepaald door de installateur, deze kan mogelijk nog wijzigen
 - de weergegeven zonnepanelen zijn voorbeeld, de definitieve indeling en aantallen volgen uit de BENG-berekening.



wijziging

project: Vervangende nieuwbouw 4 woningen
Rijksweg 10, 5854 AT Bergen
onderwerp: Verkooptekening Type A
Woning 01

projectnr. 24013
tekening: VK.01
datum: 03-10-2025
formaat: A3
schaal: 1:100
getekend: WV

Sint Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg.1.980515.016

Het auteursrecht rust bij Driessen Architectuur, zonder toestemming mag deze tekening niet verspreid, veranderd, verspreid of gereproduceerd worden.

Afwerkstaat

Materiaal-/kleurstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur
Gevelmetselwerk	Baksteen wf	Rood-bruin genuanceerd
Voegwerk gevelmetselwerk	Cementmortel	Donkergrijs
Plint- gevelmetselwerk	Baksteen wf	Antraciet
Plint- voegwerk gevelmetselwerk	Cementmortel	Antraciet/zwart
Raamkozijnen	Kunststof	RAL9010
Raamkozijnen – vaste en draaidelen	Kunststof	Monumentengroen
Voordeurkozijn	Kunststof	RAL9010
Voordeur	Kunststof	Monumentengroen
Buitendeur berging	Kunststof	RAL9010
Deurdorpels	Kunststof/ composiet	Zwart
Raamdorpels	Hardsteen	Naturel (grijs)
Raamluiken optioneel	Hout	Monumentengroen
Goten	Zink mastgoot	Naturel
Hemelwaterafvoeren	zink	Naturel
Hellende daken	Coramic Alegria 12	Vulkaan zwart
Dakkapellen	Rockpanel	monumentengroen



wijziging A 30-06-2025

RENVOOI ALGEMEEN:

- Maatvoeringen in het werk controleren

= contouren te slopen bebouwing



project: Vervangende nieuwbouw 4 woningen
Rijksweg 10, 5854 AT Bergen
onderwerp: TECHNISCH ONTWERP T.B.V. OMGEVINGSPLANACTIVITEIT
Situatietekening

projectnr. 24013
tekening: SI-01
datum: 19-12-2024
formaat: A2
schaal: 1:500
getekend: WV

Sint Annalaan 10 - 5804AJ VENRAY - Tel 0478-769059 - info@driessenarchitectuur.nl - www.driessenarchitectuur.nl - Reg. 1980515.016

Het auteursrecht rust bij Driessen Architectuur, zonder toestemming mag deze tekening niet verspreid, verspreid, verspreid of gereproduceerd worden.



Peelrand Makelaardij is een dynamisch makelaarskantoor met ruim 20 jaar ervaring, gevestigd in hartje Venray en Bergen. Wij zijn lid van de NVM, wat voor u een garantie betekent voor deskundigheid en onafhankelijkheid.

Wij zijn uw juiste partner voor:

- verkoop en aankoop van bestaande woningen;
- verkoop en aankoop van nieuwbouw
- verhuur van alle soorten onroerend goed
- commercieel vastgoed, winkels en bedrijfsruimtes
- taxaties voor o.a. financiering, nalatenschappen of verdeling.

Neem vrijblijvend contact op of loop eens bij ons binnen:



Kantoor Venray

Paterslaan 2 | 5801 AS Venray
(0478) 568846

Kantoor Bergen

Mosaïque 6-A | 5854 AZ Bergen
(0485) 748008

info@peelrand.com | www.peelrand.com