



SINT ANTONIUSSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 575.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1960

Perceeloppervlakte
1722 m²

Woonoppervlakte
210 m²

Overige inpandige ruimte
11 m²

Externe bergruimte
23 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
23 m²

Inhoud
776 m³

Energie label
E

IN HET KORT...

Zodra je deze bijzondere plek in Bergen binnenrijdt, voelt het anders. Rustiger. Groener. Vrijer. De woning ligt op een fijne hoek, met een royale afstand tot de straat en zonder directe inkijk van burens. Het is zo'n plek waar je het gevoel hebt dat de wereld even ophoudt, en waar je dagelijks thuiskomt in je eigen stukje natuur.

De tuin speelt daarin een hoofdrol. Niet alleen vanwege de omvang, maar vooral door de beleving. Achter in de tuin ligt een klein hoogteverschil – een “berg” – die tot één van de oudste delen van Bergen behoort. Vroeger liep je hier zo de bossen in. En dat gevoel is er nog steeds. Je wandelt hier langs volwassen bomen, bloeiende struiken en slingerende paadjes, alsof je door een park of bos loopt. Tegelijkertijd zijn er meerdere terrassen waar je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Volop privacy, rust en ruimte, een zeldzame combinatie.

Deze vrijstaande woning zelf heeft een rijk verleden en dat voel je. Gebouwd in de jaren '60 en uitgebreid in de jaren '70, oorspronkelijk als woonhuis met praktijkruimte. Die geschiedenis is nog subtiel zichtbaar in de indeling, maar biedt juist vandaag de dag verrassend veel mogelijkheden. Alles is in de loop der jaren samengebracht tot één geheel, waarbij sfeer en karakter behouden zijn gebleven.



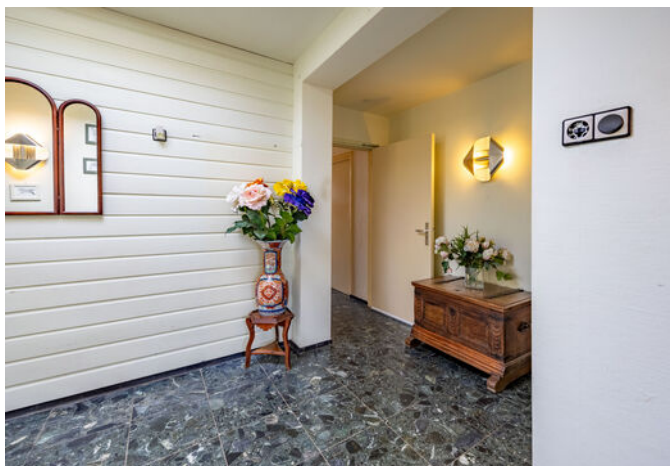


De entree bevindt zich in de zijgevel, onder de carport met karakteristieke ronde lichtkoepel. Via deze overdekte entree kom je binnen in een ruime hal die direct een warme en uitnodigende indruk geeft. De travertin vloer, het zachte licht van de lichtkoepel en de combinatie van houten wandafwerking en lichte tinten zorgen voor een prettige sfeer bij binnenkomst. Vanuit hier ontvouwt de woning zich op een logische en tegelijk speelse manier. De hal loopt naadloos over in het portaal, dat als verbindende schakel fungeert tussen de verschillende leefruimtes. Vrijwel alle vertrekken op de begane grond zijn hiervandaan bereikbaar, wat zorgt voor een praktische en overzichtelijke indeling.

De woonkeuken vormt het hart van de woning. Deze royale leefkeuken is eind jaren '60 aangebouwd en ademt nog altijd de sfeer van die tijd, met karakteristieke Mexicaanse tegeltjes en warme materialen. De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van een bar met zitgelegenheid, waardoor het niet alleen een plek is om te koken, maar vooral om samen te komen. Grote raampartijen in zowel de zij- als achtergevel en dubbele tuindeuren zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtige verbinding met de tuin. Terwijl je kookt, kijk je hier uit op het groen, een uitzicht dat nooit verveelt. De keuken is uitgerust met de nodige inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven en een koelkast. Daarmee is de keuken volledig functioneel en klaar voor dagelijks gebruik, terwijl er tegelijkertijd volop mogelijkheden zijn om deze naar eigen smaak te moderniseren.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, een praktische verlenging van de keuken. Hier is volop ruimte voor witgoed, extra apparatuur en opslag. De aanwezigheid van een uitstortgootsteen met warm en koud water maakt deze ruimte extra functioneel in het dagelijks gebruik.

De woonkamer aan de voorzijde van de woning is een fijne, lichte ruimte met grote ramen die zorgen voor een mooi uitzicht en veel daglicht. De parketvloer en de royale open haard met gemetselde schouw geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. Het is een plek waar je je direct thuis voelt, of je nu ontspant bij het haardvuur of geniet van het uitzicht naar buiten. Een praktisch en subtiel weggewerkt detail bevindt zich onder de trapopgang: achter een houten scheidingswand is hier, via een luik, toegang tot de provisiekelder.









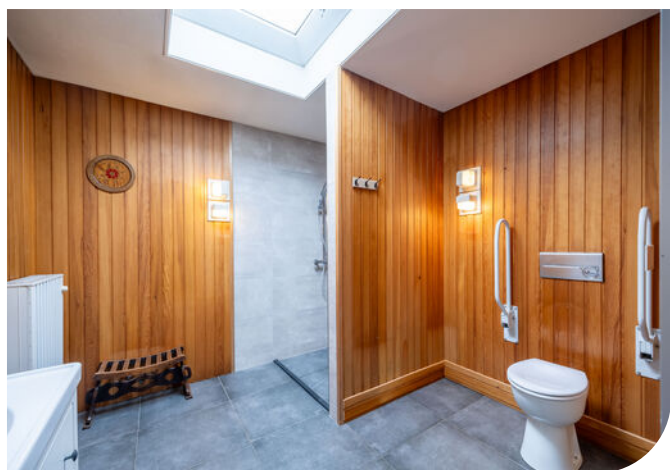






Een bijzonder pluspunt is de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is verrassend groot en heeft een directe relatie met de tuin. De ruimte is praktisch ingedeeld met een aparte kledingzone en vaste kasten, en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele master bedroom. Via een schuifpui is de aangrenzende badkamer bereikbaar, die is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en toilet. Dit maakt gelijkvloers wonen hier niet alleen mogelijk, maar ook zeer comfortabel.

Daarnaast is er op de begane grond een extra kamer aanwezig, die momenteel als werk- of speelkamer wordt gebruikt. Deze ruimte, met zijn eigen karakter en historie als voormalige wachtruimte, is ideaal als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte. Hier vind je ook de trapgang naar boven.







Via de trap bereik je de verdieping, waar direct het daglicht opvalt dat via het raam in de zijgevel naar binnen valt. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en kenmerken zich door hun praktische indeling, vaste kasten en eigen wastafels, een typisch en charmant detail uit de bouwperiode. Een bijzonder detail is de slaapkamer aan de achterzijde, die toegang biedt tot het platte dak van de aanbouw. Dit dak werd in het verleden gebruikt als zonneterras en biedt ook nu nog volop potentie.

De badkamer op deze verdieping is royaal van opzet en was oorspronkelijk zelfs een slaapkamer, wat de ruimte en indelingsmogelijkheden verklaart. Momenteel is deze ingericht met een ligbad, een separate douche met ingebouwde kranen en zijsproeiers, een wastafel en een toilet. Dankzij het raam aan de voorzijde is er natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig. Ook hier geldt dat de ruimte een uitstekende basis biedt voor het creëren van een moderne, comfortabele badkamer of zelfs een luxe wellnessruimte. Vanuit de badkamer is middels een vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Deze zolder biedt praktische bergruimte en huisvest de cv-installatie (2021). Hoewel de stahoogte beperkt is, is het een waardevolle aanvulling voor opslag.











Vanaf het moment dat je de tuin inloopt, voelt het alsof je een eigen park of bos betreedt. Volwassen bomen zorgen voor hoogte en karakter, terwijl de rijke en gevarieerde beplanting het geheel kleur en dynamiek geeft gedurende de seizoenen. In het voorjaar en de zomer komt de tuin volledig tot leven en verandert deze in een groene oase. Slingerende paden leiden je door de tuin langs verschillende plekken om te zitten, te ontspannen of te genieten van de zon. Dankzij de ligging is er op elk moment van de dag wel een plek te vinden in zowel zon als schaduw. De tuin biedt daardoor niet alleen rust, maar ook een enorme mate van gebruiksflexibiliteit. Direct aan de woning ligt een sfeervol terras met karaktervolle bestrating, waar je in alle privacy kunt zitten. De grote, elektrisch bedienbare zonwering zorgt voor een schaduwrijk terras. De aanwezigheid van een gemetselde buitenhaard maakt dit bovendien een ideale plek voor lange avonden met familie en vrienden.

Verder de tuin in ontstaat een meer natuurlijke, speelse setting met gazon, bomen en doorkijkjes. Het historische hoogteverschil ("de berg") geeft de tuin een uniek karakter en versterkt het gevoel van diepte en vrijheid. Hier ervaar je echt het bijzondere van deze locatie.

Praktisch is de tuin eveneens goed ingericht, met onder andere een beregeningssysteem, grondwaterpomp en verlichting, waardoor onderhoud en gebruik eenvoudig blijven.

Achter op het perceel vind je meerdere berguimtes en een tuinhuis, ideaal voor gereedschap, fietsen of hobby's. Alles heeft hier zijn plek, zonder dat dit ten koste gaat van de uitstraling van de tuin.

Links op het perceel staat de vrijstaande (voormalige) garage, die veel meer is dan dat. Deze ruimte is ingericht met een multifunctionele kamer en een eenvoudige badkamer en biedt daarmee talloze mogelijkheden. Denk aan een gastenverblijf, praktijkruimte, atelier of zelfs een plek voor mantelzorg. De historie als voormalige paardenstal geeft deze plek bovendien een uniek karakter. De ruime oprit, met plek voor meerdere auto's, en de praktische indeling van het perceel maken het geheel compleet.







ZOMERIMPRESSIE





MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW





STRAATBEELD



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1960, in 1969 is de woning uitgebouwd en in 1978 intern verbouwd tot een geheel.
Vloeren	betonvloeren en een houten zoldervloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen, aan-/uitbouw plat dak is vervangen en geïsoleerd in 2020.
Kozijnen	houten kozijnen, raam in de voorgevel woonkamer is vernieuwd met HR++ glas, alle overige ramen begane grond hebben thermopane glas uit de jaren 60/70. Boven is nog enkel glas.
Overige voorzieningen	elektrisch bedienbaar zonnescherf op terras achterzijde maar ook voorzijde woonkamer en aan de zijgevel van woonkamer en keuken hangt een zonnescherf.
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas.
Centrale verwarming	middels de Vaillant EcoTec plus cv-ketel uit 2021 en de open haard in de woonkamer.
Eigendom/huur cv-ketel	eigendom.
Warmwatervoorziening	het tapwater voor de keuken komt van de close-in boiler, de cv-ketel zorgt voor het overige warm water. De badkamer in het vrijstaand bijgebouw heeft een eigen elektrische boiler.
Ventilatiesysteem	natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	rondom gelegen, achtertuin is op het zuidoosten georiënteerd.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend, gezien het bouwjaar wel mogelijk.
Meterkast	10 groepen en 2 aardlekschakelaars. De gehele bedrading vernieuwd in 1978

VASTE LASTEN

Onroerend zaakbelasting	€ 487,51 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 3256 m ³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	verbruik elektra ca. 2975 kWh per jaar.

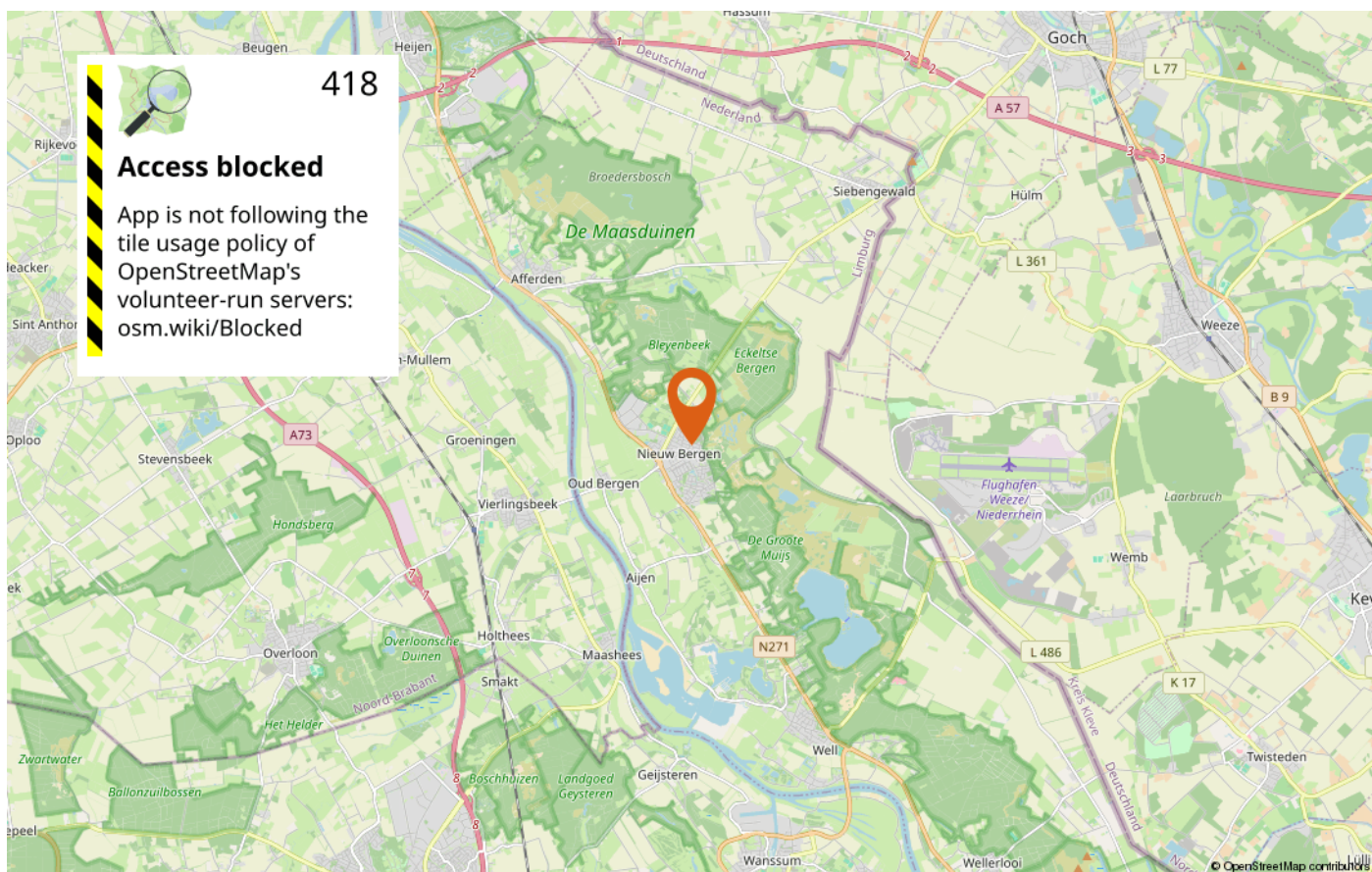
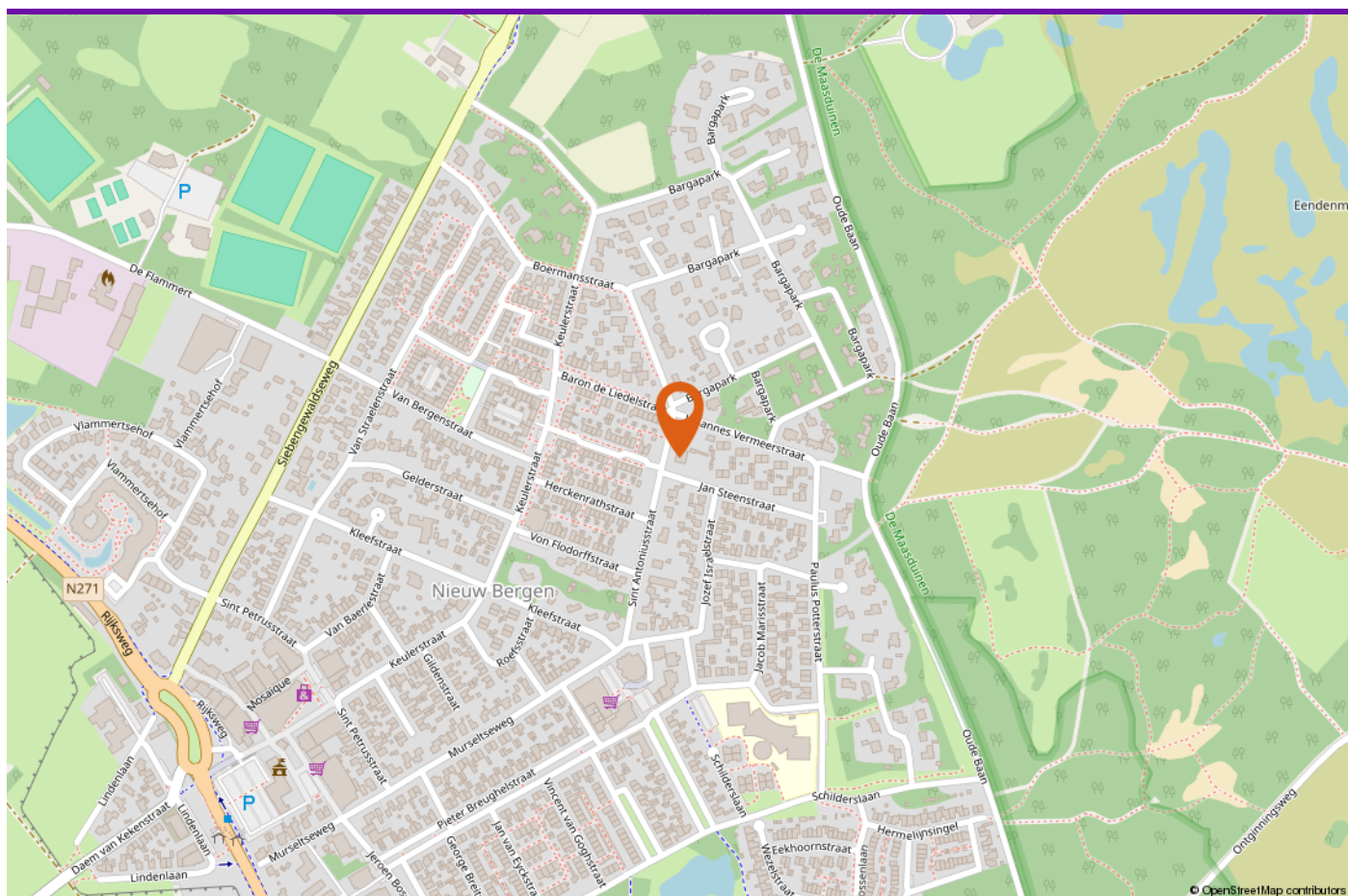
ALGEMENE KENMERKEN



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4868
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 december 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



KADASTRALE KAART



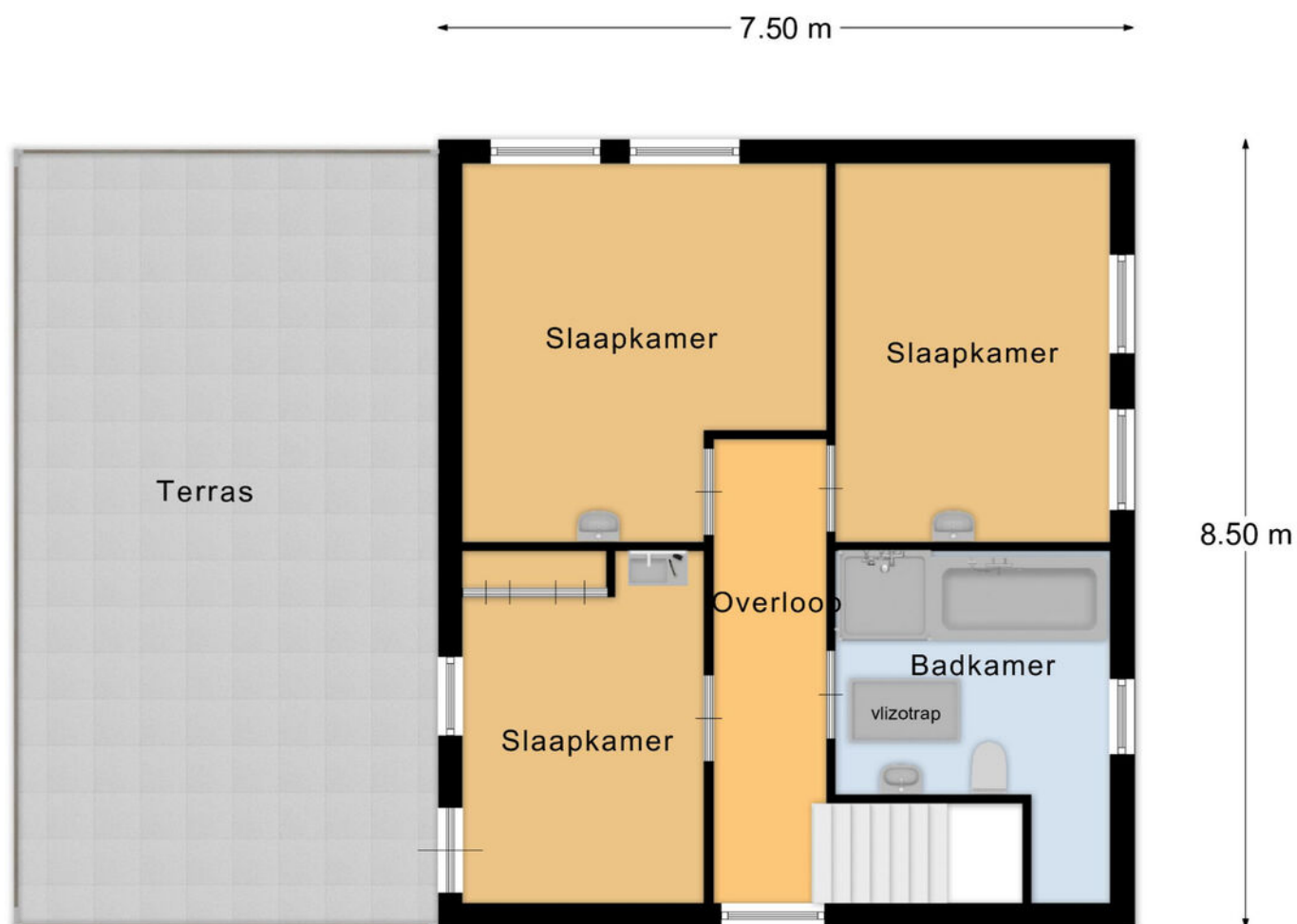
LOCATIE OP DE KAART



Begane Grond

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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Alle gordijnen / rolgordijnen / vitrages / jaloezieën op bovenverdieping	X		
- Rolgordijn en overgordijnen in keuken / eetkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Alle Losse Kleden		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolliiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

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

mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

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.

35



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

