



# BOERMANSSTRAAT BERGEN

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 - [info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com) - [www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)







## KENMERKEN

Bouwjaar  
2002

Perceeloppervlakte  
626 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte  
201 m<sup>2</sup>  
Overige inpandige ruimte  
28 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte  
44 m<sup>2</sup>

Gebouwsgebonden buitenruimte  
4 m<sup>2</sup>

Inhoud  
780 m<sup>3</sup>

Energie label  
A, hierin zijn de zonnepanelen,  
warmtepomp en isolatie van de  
woonkamermuren niet meegenomen.

## IN HET KORT...

Op één van de mooiste locaties van Nieuw-Bergen staat deze markante vrijstaande woning. Een woning die direct opvalt door haar bijzondere ronde vormgeving, speelse indeling en verrassend ruime leefruimtes. Hier woon je midden in het geliefde Bargapark, met het bos vrijwel als achtertuin. Rust, privacy, natuur en wooncomfort komen hier op een bijzondere manier samen.

De woning is gebouwd in 2002, volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A, wat resulteert in comfortabel en energiezuinig wonen. Met 21 zonnepanelen, een lucht/water warmtepomp en vloerverwarming op de begane grond is de woning bovendien uitstekend voorbereid op de toekomst.

Verdeeld over drie volwaardige woonlagen – een multifunctionele benedenverdieping, een royale begane grond en een sfeervolle bovenverdieping met panoramisch uitzicht op het omliggende groen – biedt de woning verrassend veel leefruimte en gebruiksmogelijkheden. Dankzij de veelzijdige indeling beschik je over meerdere multifunctionele ruimtes die naar eigen wens kunnen worden ingericht als slaapkamers voor het hele gezin, een hobbyruimte, thuiswerkplek of praktijk aan huis. Samen met de vrijstaande garage, carport, meerdere opstallen, brede oprit en de verzorgd aangelegde tuin rondom biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, comfort, flexibiliteit en duurzaam woonplezier.





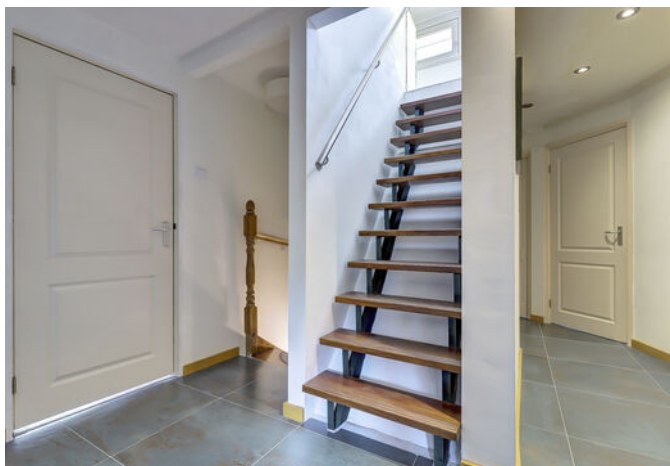


Via enkele treden bereik je de hoger gelegen entree van de woning. Deze subtiële hoogteverschillen geven de woning niet alleen een markante uitstraling, maar zorgen er ook voor dat je vanuit verschillende ruimtes prettig uitkijkt over de tuin en de groene omgeving. Direct bij binnenkomst ervaar je het bijzondere karakter van de woning. In de hal bevinden zich een ruim opgezet toilet, een praktische garderobenis en de uitgebreide meterkast. Vervolgens leidt de hal je langs de kenmerkende ronding van de woning rondom het centrale trappenhuis, een architectonisch element dat door het hele huis terugkomt.

De eerste ruimte vanuit de hal is momenteel ingericht als werkkamer. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar het balkon aan de voorzijde is dit een fijne plek om te werken, ontspannen of als extra slaapkamer te gebruiken. De karakteristieke schuine daklijn geeft de ruimte extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de royale badkamer. De lichte afwerking, het grote draai-kiepraam en de doordachte indeling zorgen voor een aangename en ontspannen sfeer. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, een comfortabele douchehoek, een wandcloset, een bidet en een heerlijk hoekligbad. Speelse details, zoals de organisch gevormde plafondafwerking boven het ligbad en de douche, geven de ruimte een eigen karakter.

Verderop ligt een ruime slaapkamer met vaste kastenwand en inbouwspots, een comfortabele kamer waar rust en privacy centraal staan.

Het absolute hoogtepunt van deze verdieping is de royale leefruimte aan de tuinzijde. Grote raampartijen en dubbele tuindeuren zorgen voor een prachtige verbinding met buiten en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. De beige natuurstenen vloer, lichte kleurstellingen, ronde vormen en bijzondere dakconstructie creëren samen een sfeervolle en ruimtelijke woonomgeving. Aan één zijde is een gezellige zithoek gerealiseerd, terwijl aan de andere zijde de moderne keuken is gesitueerd. Deze keuken beschikt over witte hoogglans fronten, een composiet werkblad, inductiekookplaat, koelkast, spoelunit en close-in boiler. Tevens is er volop ruimte voor een eethoek. Vanuit de keuken biedt een extra tuindeur toegang tot een portaal dat in verbinding staat met zowel de benedenverdieping als de tuin, wat zorgt voor een praktische en veelzijdige indeling. Dankzij de open opzet vormen koken, eten en ontspannen hier één harmonieus geheel.



























Via de houten trap bereik je de benedenverdieping, een volwaardige woonlaag die net als de rest van de woning wordt gekenmerkt door de bijzondere ronde vormen en verrassende ruimtelijkheid. Vanuit de hal, waar de karakteristieke ronding direct opnieuw zichtbaar is, heb je toegang tot diverse ruimtes die samen zorgen voor een grote mate van flexibiliteit in gebruik.

Aan de linkerkant bevindt zich een royale berging met volop praktische bergruimte. Hier zijn tevens de witgoed aansluitingen, de Panasonic Aquarea warmtepomp, de separate ATAG-boiler en de verdeler van de vloerverwarming ondergebracht. Een ideale ruimte waar techniek en functionaliteit netjes uit het zicht zijn geplaatst.

Daarnaast bevindt zich een tweede, bijzonder ruim, toilet met wandcloset en fonteintje.

Een absolute blikvanger op deze verdieping is de recent gerealiseerde maatwerkkeuken. De stijlvolle combinatie van groene fronten, een houten werkblad en de organische lijnen van de woning zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Het werkblad volgt op fraaie wijze de ronding van de gevel, terwijl de complete inrichting met onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer zorgt voor optimaal gebruiksgemak. In deze ruimte is voldoende ruimte voor een eethoek, waardoor een gezellige leefomgeving ontstaat waar koken, eten en samenzijn centraal staan. Dankzij het grote raam valt ook hier veel natuurlijk licht naar binnen en boven de eettafel hangt een infraroodpaneel voor extra comfort.

Verder beschikt deze verdieping over een multifunctionele kamer die momenteel dienstdoet als werk- en slaapkamer. Met een groot raam, een eigen wastafelmeubel en een ruime betegelde douche is dit een bijzonder veelzijdige ruimte. Ideaal als slaapkamer, gastenverblijf, hobbyruimte, kantoor aan huis of praktijkruimte.

De laatste ruimte op deze verdieping wordt momenteel gebruikt als eetkamer, maar biedt eveneens tal van mogelijkheden. De aanwezige en afsluitbare trapverbinding naar boven maakt deze verdieping bovendien bijzonder praktisch. Via het portaal bereik je zowel de tuin als de keuken op de woonverdieping, waardoor de verschillende leefruimtes op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

Deze benedenverdieping vormt daarmee een volwaardige en veelzijdige woonlaag.

























# BOVENVERDIEPING

Via de fraaie houten trap bereik je de bovenste verdieping van de woning. Een ruimte die direct indruk maakt door haar unieke vormgeving, royale lichtinval en het weidse uitzicht over de groene omgeving. Dankzij de hoog geplaatste raampartijen rondom geniet je hier van een prachtig panoramisch zicht, waarbij de omliggende bomen en het groen als het ware onderdeel worden van de ruimte. De ronde vorm van de woning komt hier optimaal tot zijn recht. In combinatie met de zichtbare dakconstructie en de houten vloer ontstaat een ruimte met een geheel eigen sfeer en karakter. Het daglicht valt gedurende de dag vanuit verschillende richtingen naar binnen, waardoor de ruimte telkens een andere beleving biedt.

Momenteel is deze verdieping ingericht als één royale panoramakamer, maar dankzij de veelzijdige opzet zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden denkbaar. Denk aan een inspirerende werkruimte, een rustige lees- of hobbykamer, een extra slaapkamer of een comfortabele loungeplek met uitzicht op het omliggende groen.

Praktisch is er eveneens aan alles gedacht. Achter fraai afgewerkte deurtjes zijn de schuine zijden optimaal benut met extra bergruimte. Daarnaast zorgt de aanwezige airconditioning niet alleen voor verwarming, maar ook voor aangename verkoeling tijdens warme zomerdagen.









Rondom de woning ligt een verzorgd aangelegde tuin die perfect aansluit bij de groene en rustige woonomgeving. Hier geniet je van een uitzonderlijke mate van privacy. Het omliggende groen zorgt niet alleen voor kleur en sfeer gedurende de seizoenen, maar vormt tevens een natuurlijke groene omheining die de privacy verder vergroot. De achtertuin loopt vloeiend over in de zij- en voortuin, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat dat de woning volledig omarmt. Bij de aanleg van de tuin is optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte. De verschillende niveaus, terrassen, gazons, borders en bijgebouwen vormen samen een speels en doordacht geheel, waarbij iedere plek een eigen functie en karakter heeft. Zo zijn er altijd zonnige én beschutte plekken te vinden om te ontspannen en te genieten.

Aan de rand van de tuin bevinden zich diverse praktische opstallen. Zo is er een fietsenberging die in verbinding staat met een terrasoverkapping voorzien van een vaste bank en bergruimte voor tuinmeubilair en gereedschap. Aansluitend bevindt zich nog een extra tuinhuis, waardoor er aan opslagruimte geen gebrek is. Een bijzondere toevoeging is de vrijstaande tuinkamer. Dankzij de dubbele tuindeuren, de natuurstenen vloer, wandverlichting en de hoge lessenaarskap vormt dit een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven te genieten. Hier ervaar je optimaal de rust, het groen en de privacy die deze locatie zo bijzonder maken.

De tuin beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie, verlichting in de overstekken van de woning en afsluitbare poorten aan beide zijden van het perceel. Hierdoor is de tuin niet alleen mooi aangelegd, maar ook praktisch in gebruik.

De vrijstaand gelegen garage is degelijk opgebouwd in een betonvloer, metselwerk spouwmuren en het dak bestaat uit een houten balklaag bedekt met bitumineuze dakbedekking. In de garage bevindt zich verlichting, elektra, een tuindeur en een elektrisch bedienbare sectionaal deur. Hier is tevens de grondwaterpomp uit 2011 gesitueerd. Aan de achterzijde is een overstek gecreëerd. Aan de voorzijde van de garage is een carport gerealiseerd met een capaciteit voor één auto. Daarnaast is er meer dan genoeg parkeergelegenheid op de oprit. Vanuit de oprit heb je toegang tot de woning maar ook een afsluitbare poort naar de achtertuin én de garage.





















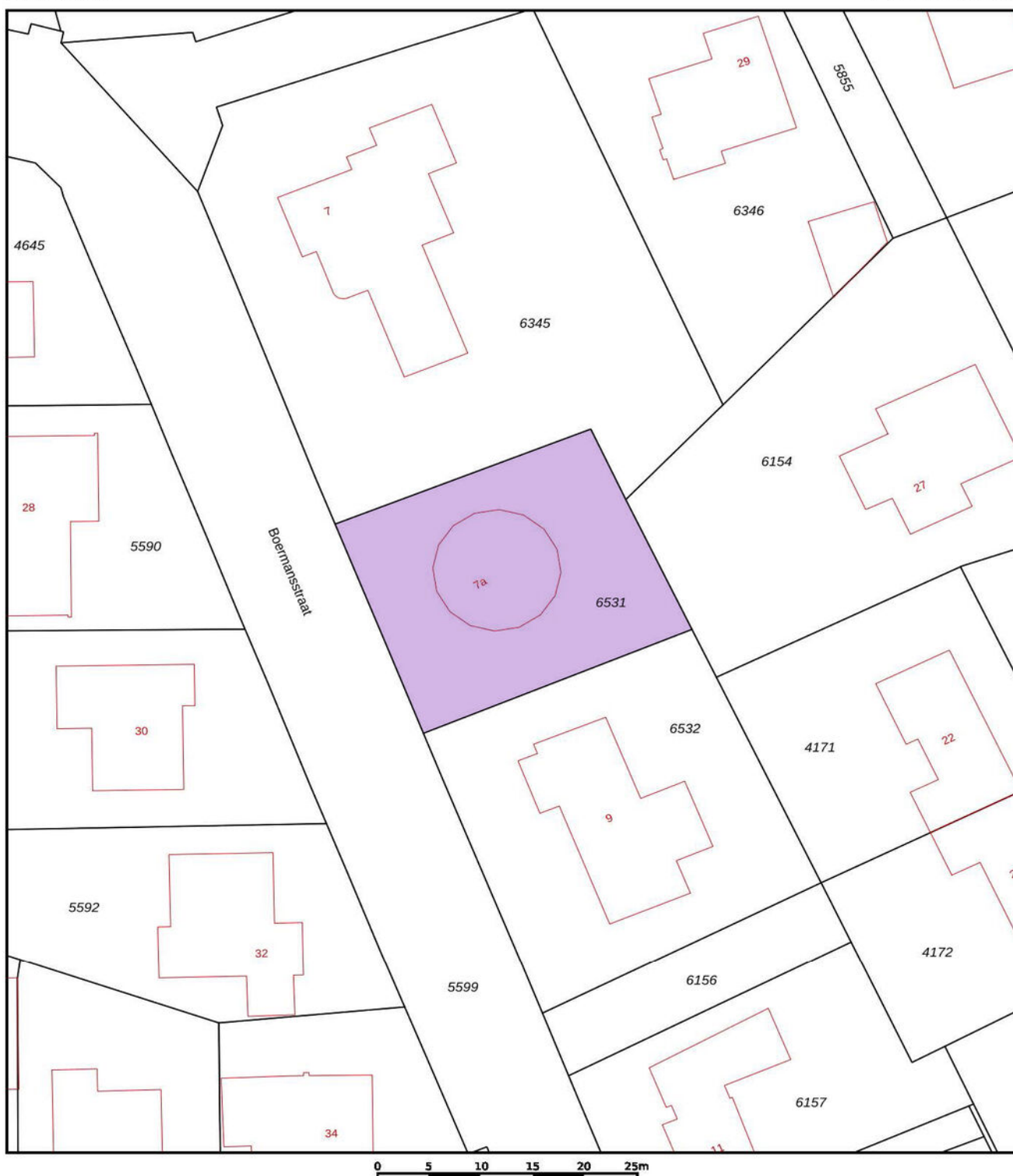


## KENMERKEN

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwjaar                      | 2002.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Vloeren                       | betonvloeren en een houten verdiepingsvloer.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Gevels                        | metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dak                           | het tentdak is geïsoleerd en bedekt met bitumineuze leien.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kozijnen                      | hardhouten kozijnen met dubbel glas, Velux dakramen met triple beglazing en kunststof kozijnen in de benedenverdieping.                                                                                                                                                                                                                                       |
| Isolatie                      | volledig geïsoleerd.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Energiebesparende maatregelen | 21 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 405 Wp per paneel, geplaatst in 2022.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Centrale verwarming           | middels de Panasonic Aquarea warmtepomp. In de keuken en de slaapkamer op de benedenverdieping hangen laagtemperatuur radiatoren, aangesloten op de warmtepomp. Infraroodpanelen voor snelle verwarming in keuken beneden en op de badkamer. De begane grond is daarnaast voorzien van vloerverwarming. Airco voor verwarmen en koelen op de bovenverdieping. |
| Eigendom/huur verwarming      | eigendom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Warmwatervoorziening          | de warmtepomp voedt momenteel de warmwatervoorziening, en is ruim voldoende, ook bij meerdere douchebeurten. De separate, elektrische Atag boiler kan ingeschakeld worden als er veel meer warm water gewenst is.                                                                                                                                             |
| Ventilatiesysteem             | natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tuinligging                   | rondom de woning waarvan de hoofdtuin, aan de achterzijde op het oosten is gesitueerd.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bestemmingsplan               | woonbestemming.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Erfdienstbaarheden            | niet bekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Asbest                        | niet bekend.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Meterkast                     | 16 groepen, groep voor de zonnepanelen, krachtstroom en 5 aardlekschakelaars                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Onroerend zaakbelasting       | € 770,41 per jaar.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nutsvoorzieningen*            | verbruik elektra ca. 3591 kWh per jaar en een teruglevering van ca. 5582 kWh.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## ALGEMENE KENMERKEN





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Bergen Limburg

D

6531

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.

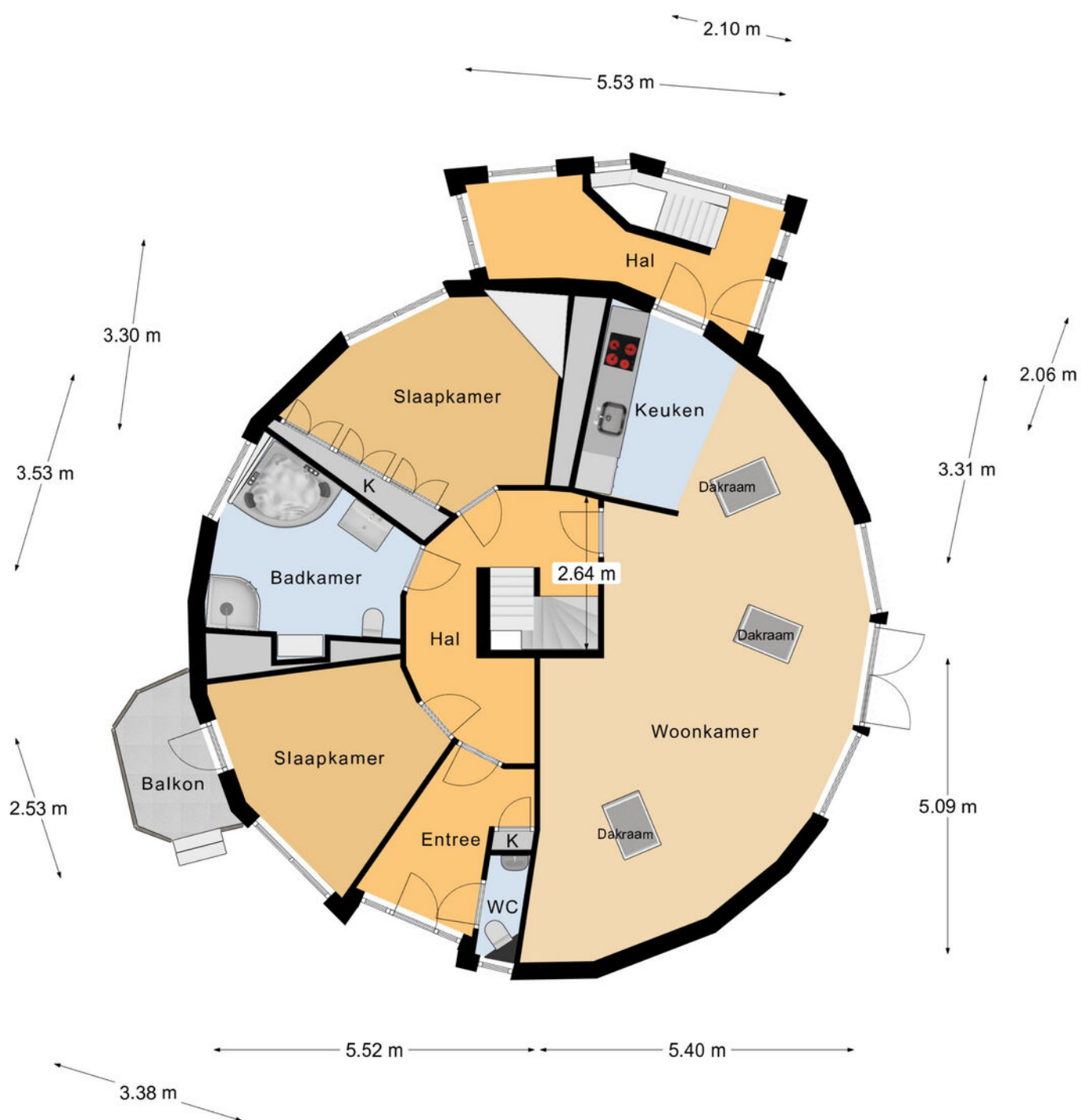
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# KADASTRALE KAART



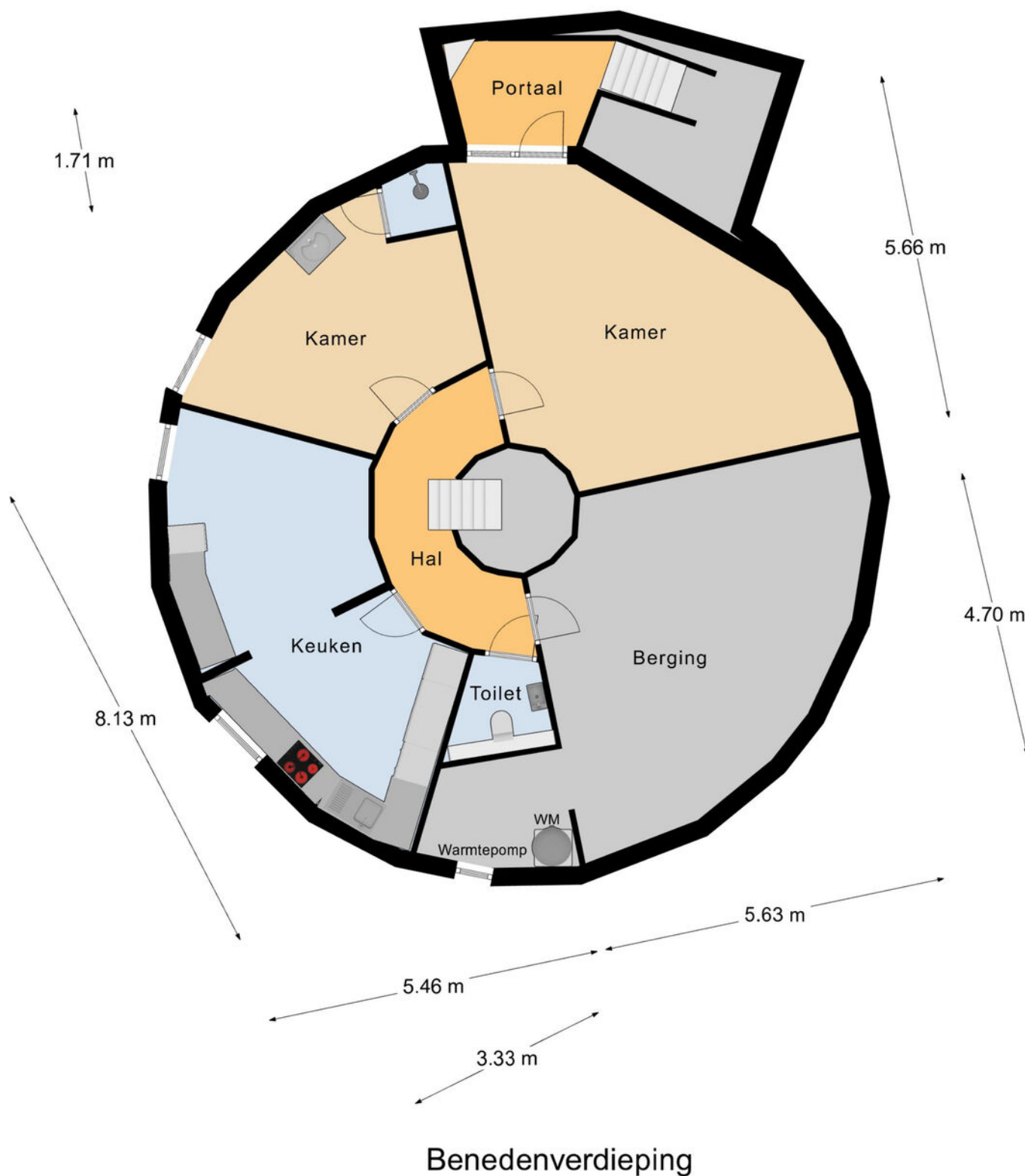


Begane Grond

# PLATTEGROND

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

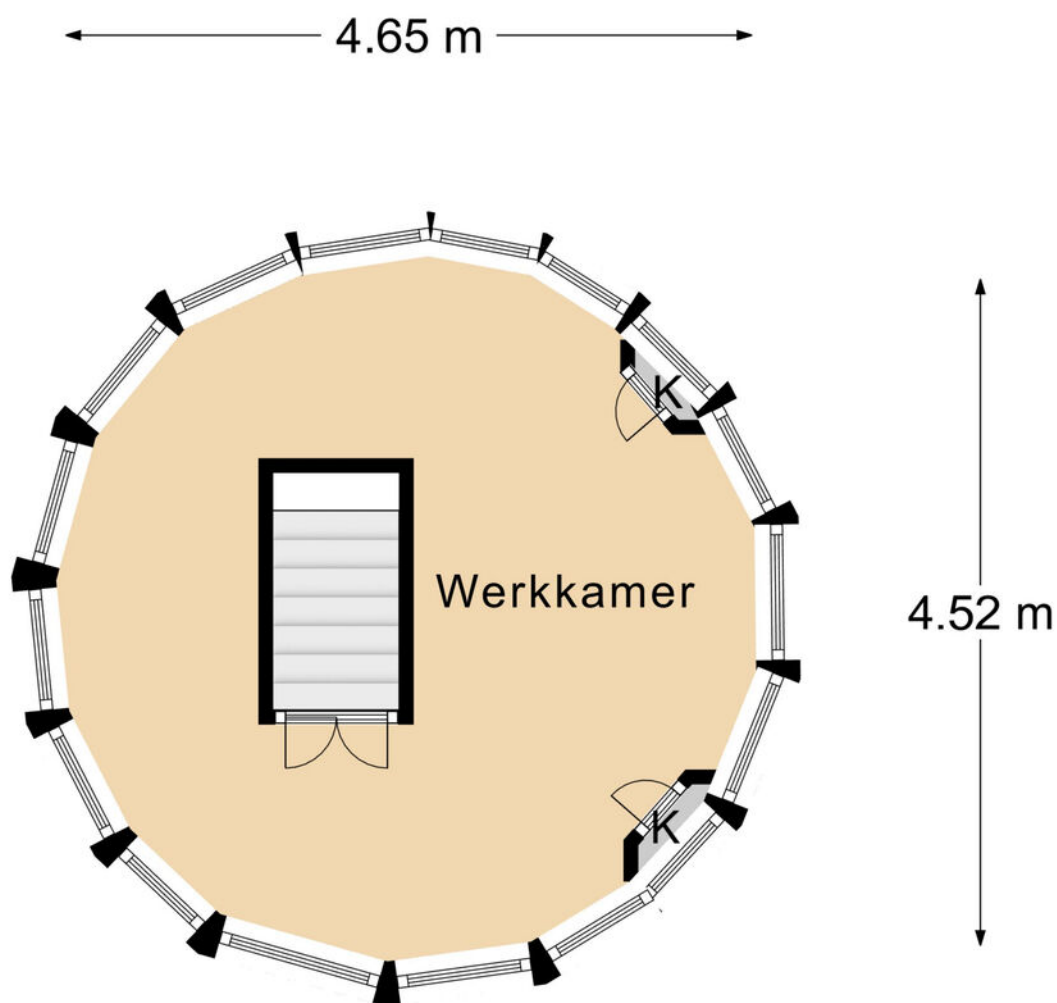




# PLATTEGROND

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





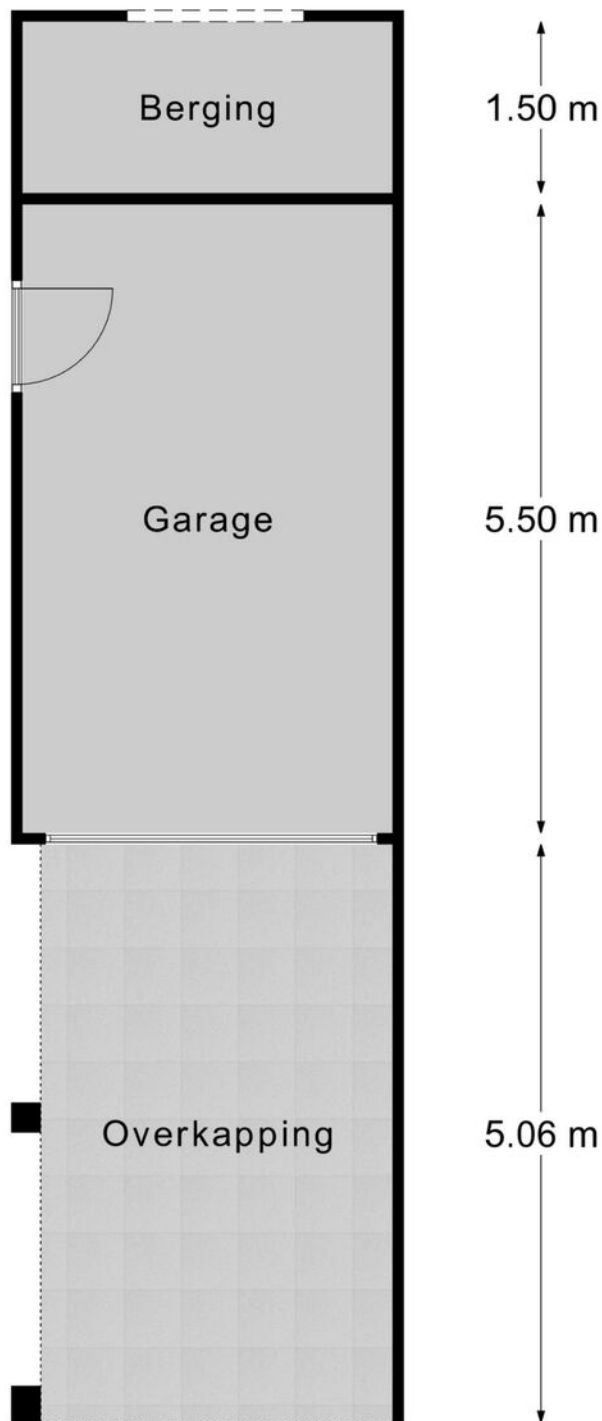
Bovenverdieping

# PLATTEGROND

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



← 3.24 m →



← 3.08 m →

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 |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |               |          |              |
| Designradiator(en)                         | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| - 6 grote witte kasten in de benedenruimte |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             | X             |          |              |
| - gordijnen                                |               |          | X            |
| - overgordijnen                            |               |          | X            |
| - jaloezieën                               |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          | X            |
|                                            |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - plavuizen                                | X             |          |              |
|                                            |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                     |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | X             |          |              |
| - afzuigkap                                | X             |          |              |
| - magnetron                                | X             |          |              |
| - oven                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                | X             |          |              |
| - koelkast                                 |               |          | X            |
| - koel-vriescombinatie                     |               |          | X            |
| - vaatwasser                               | X             |          |              |

## LIJST VAN ZAKEN



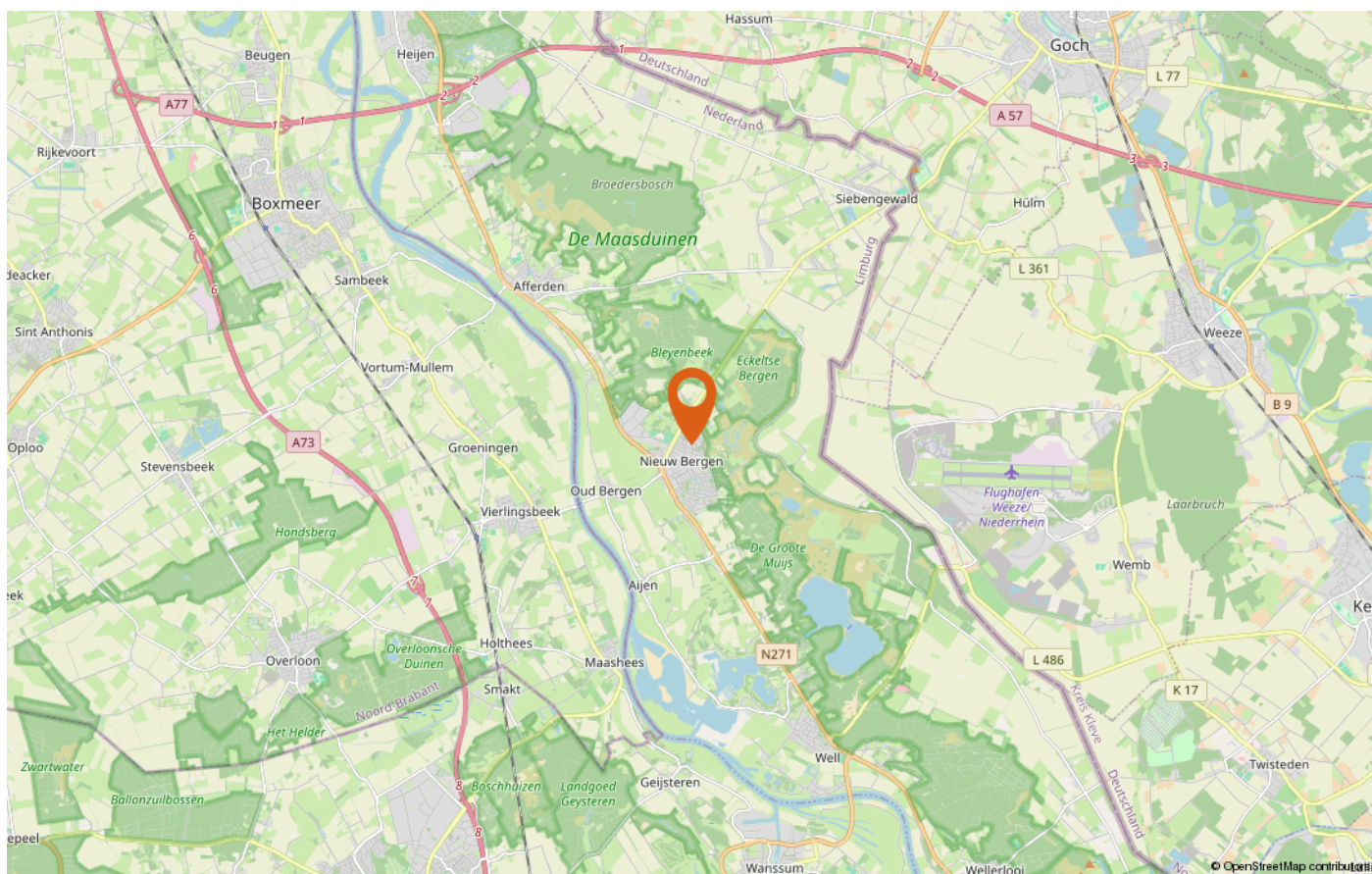
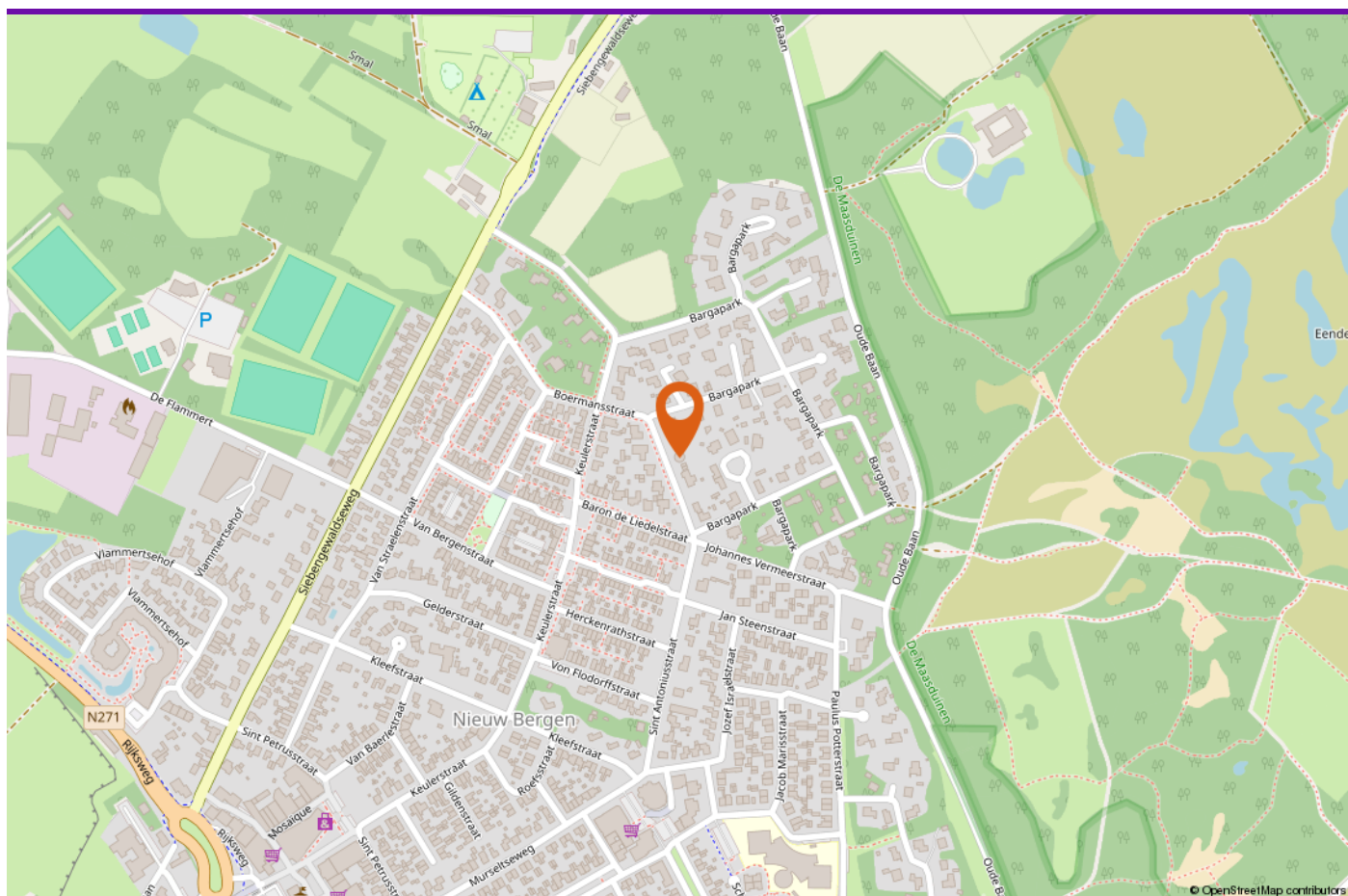
| Omschrijving                                                        | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - koffiezetapparaat                                                 |               | X        |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| 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             |          |              |
| - toiletkast                                                        |               | X        |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
|                                                                     |               |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| Kluis                                                               | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         |               | X        |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Zonnepanelen                                                        | X             |          |              |
| Oplaadpunt elektrische auto                                         |               |          | X            |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| - boiler                                                            |               |          | 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

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.

## 34



[illegible]

## AANTEKENINGEN





# INTERESSE IN DEZE WONING?

**Neem vrijblijvend contact met ons op!**

Peelrand Makelaardij Venray  
Paterslaan 2 - 5801 AS Venray  
(0478) 568846 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

Peelrand Makelaardij Bergen  
Mosaïque 6-A - 5854 AZ Bergen  
(0485) 748008 -  
[info@peelrand.com](mailto:info@peelrand.com)  
[www.peelrand.com](http://www.peelrand.com)

