



LINDENLAAN BERGEN

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1939

Perceeloppervlakte
666 m²

Woonoppervlakte
164 m²

Overige inpandige ruimte
27 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
50 m²

Inhoud
708 m³

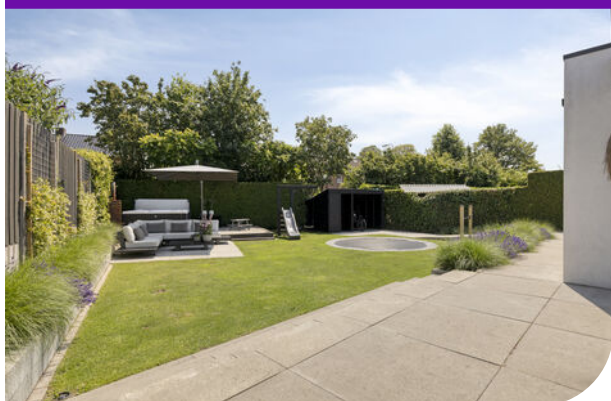
Energie label
C

IN HET KORT...

Deze karakteristieke vrijstaande woning ligt in een rustige woonstraat aan de rand van Bergen, waar uitsluitend bestemmingsverkeer komt. Dat betekent volop rust, privacy en een veilige woonomgeving. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Winkels, gezellige horecagelegenheden en alle dagelijkse voorzieningen liggen op loopafstand, terwijl scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer en uitvalswegen zich eveneens in de directe omgeving bevinden.

Binnen geniet je van een sfeervolle woonkamer met houtkachel, een royale leefkeuken met aansluitend een praktische en nette bijkeuken, een werk-/speelkamer, een luxe badkamer op de begane grond, drie comfortabele slaapkamers op de verdieping én extra bergruimte in de provisiekelder en op de bergzolder. De royale leefruimtes, doordachte indeling en hoogwaardige afwerking zorgen ervoor dat iedere vierkante meter optimaal wordt benut.

Deze woning is er één waar karakter, comfort en kwaliteit moeiteloos samenkomen. De authentieke jaren '30-details - waaronder het dakoverstek, gemetselde rollagen, glas-in-lood ramen, sfeervolle erker en geaccentueerde geveltop - zijn met veel respect behouden, terwijl de woning technisch én esthetisch volledig is aangepast aan de woonwensen van nu. Voeg daar de prachtige, op het zuidoosten gelegen achtertuin met luxe terrasoverkapping aan toe en je begrijpt waarom dit een woning is waar je jarenlang met ontzettend veel plezier zult wonen.





Via het pad door de verzorgde voortuin bereik je de overdekte, iets verhoogde entree. Zodra je binnenkomt, ervaar je direct de unieke combinatie van authentieke charme en eigentijdse afwerking die deze woning zo bijzonder maakt. De hal is precies zoals een hal bedoeld is: overzichtelijk, ruim genoeg om gasten te ontvangen. De natuurstenen zwart-grijze tegelvloer vormt een mooi contrast met de strak gestucte wanden en plafonds en geeft alvast een voorproefje van de stijlvolle afwerking die je in de rest van de woning terugziet.

Vanuit de hal ontvouwt de leefruimte zich op een verrassend natuurlijke manier rondom je heen. De L-vormige woonkamer biedt verschillende gezellige zitplekken en kenmerkt zich door prachtige zichtlijnen naar buiten. Dankzij de grote raampartijen aan meerdere zijden stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en voelt iedere ruimte open en ruim aan. De sfeervolle erker aan de voorzijde, voorzien van glas-in-lood bovenlichten, vormt één van de blikvangers van de woonkamer. De hoge plafonds met sierlijsten en ornamenten, de authentieke paneeldeuren en de warme houtlook tegelvloer voorzien van vloerverwarming, zorgen samen voor een stijlvolle combinatie van karakter en eigentijds wooncomfort. Centraal in de ruimte staat de houtkachel, die tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en gezelligheid zorgt. Bovendien beschikt de woonkamer over een airconditioning, waardoor het hier zowel in de zomer als in de winter aangenaam verblijven is.

Vanuit de woonkamer bereik je tevens de praktische provisiekelder. Met een stahoogte van circa 1,80 meter, een koekoek voor natuurlijke ventilatie en de opstelling van de omvormer van de zonnepanelen is dit een ideale ruimte voor voorraad en extra bergruimte.

Via de prachtige glas-in-lood ensuite deuren, die de karakteristieke hoofdbouw op stijlvolle wijze verbinden met de moderne aanbouw, kom je in de royale woonkeuken. Dankzij de glazen deuren blijft de open verbinding met de leefruimte behouden, terwijl beide ruimtes ieder hun eigen sfeer en functie hebben. Hier ontmoeten oud en nieuw elkaar op een harmonieuze manier. De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning, waar koken, eten, werken en gezellig samenzijn vanzelfsprekend samenkomen. Het royale kookeiland is daarbij het centrale middelpunt. Terwijl je kookt, schuiven familie en vrienden gezellig aan en zorgen de grote raampartijen voor een prettige lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin.











De keuken werd geplaatst in 2013 en is in 2020 opnieuw gemoderniseerd met een stijlvol stenen werkblad en vernieuwde inbouwapparatuur. De combinatie van witte greeploze fronten, het robuuste betonlook werkblad en de zwarte apparatuur geeft de ruimte een tijdloze en luxe uitstraling. Het ATAG-fornuis beschikt over een wokbrander en een vierzones inductiekookplaat. De afzuigkap is fraai weggewerkt in de koof boven het kookeiland en subtiele inbouwspots zorgen voor sfeervolle verlichting. In de separate L-vormige werk- en kastenwand vind je onder andere een Siemens combi-oven met wifi-functie, spoelunit met zeppomp en een Quooker, een vaatwasser en volop werk- en bergruimte. De natuurstenen tegelvloer met gezoete afwerking sluit perfect aan bij de gestucte wanden en plafonds en versterkt de rustige, luxe uitstraling van de gehele aanbouw. Direct aansluitend bevindt zich de volledig afgewerkte bijkeuken; een praktische ruimte die in ieder huishouden onmisbaar is. Hier is volop plaats voor witgoed, extra bergruimte en alle dagelijkse huishoudelijke voorzieningen. Hier is gekozen voor een keukenopstelling met spoelunit en een op maat gemaakte zwarte houten kastenwand die doorloopt van vloer tot plafond. Hierin zijn een grote koelkast, een ruime diepvries en een Miele wijnklimaatkast geïntegreerd. Ook de cv-installatie en het witgoed zijn stijlvol uit het zicht weggewerkt. Alles heeft hier een eigen plek, waardoor de woonkeuken zelf altijd rustig en opgeruimd oogt.









Via de open doorgang aan de achterzijde van de keuken kom je in de in 2022 gerealiseerde aanbouw, waar een praktisch portaal op natuurlijke wijze de verschillende leefruimtes met elkaar verbindt. Vanuit hier loop je rechtstreeks naar de royale terrasoverkapping, bereik je via een loopdeur de oprit aan de voorzijde en vice versa stap je hier de woning binnen; in de praktijk is dit dan ook de meest gebruikte entree. Een op maat gemaakte garderobekast biedt volop ruimte voor jassen en schoenen en sluit qua uitstraling perfect aan bij de rest van het interieur.

Grenzend aan het portaal bevindt zich de werk-/speelkamer, een verrassend veelzijdige kamer. Of je nu behoefte hebt aan een thuiswerkplek, speelkamer, hobbyruimte of extra slaapkamer, deze ruimte past zich moeiteloos aan jouw woonwensen aan. De vaste kastenwand met zwarte houten fronten en softclose druksluitingen biedt veel praktische bergruimte, terwijl de slanke zwarte aluminium tuindeuren zorgen voor een fraaie verbinding met de terrasoverkapping. Ook hier is de afwerking tot in detail doorgevoerd met strak stucwerk, subtiele inbouwspots, authentieke paneeldeuren en karakteristiek bakelieten deurbeslag.

Vanuit hetzelfde portaal bereik je de royale badkamer op de begane grond, een ruimte die direct een luxe hotelsfeer uitstraalt. Het vrijstaande ligbad met zwarte designkraan vormt een echte blikvanger, terwijl de ruime inloopdouche met regendouche en zwarte inbouwkransen zorgt voor optimaal comfort. Het brede wastafelmeubel met dubbele inbouwkransen, de grote ronde spiegel met geïntegreerde verlichting en verwarming, de stijlvolle designradiator en de combinatie van fraaie vloer- en wandtegels maken het geheel compleet. Dankzij het hoog geplaatste raam geniet je van prettig daglicht zonder in te leveren op privacy.







Via de houten trapopgang, waar je onderweg opnieuw wordt verrast door een sfeervol glas-inloodraam, bereik je de eerste verdieping. Ook hier is de authentieke sfeer prachtig behouden gebleven. De originele paneeldeuren, het bakelieten deurbeslag en de subtiel zichtbare daklijnen herinneren aan het bouwjaar van de woning, terwijl de strakke wand- en plafondafwerking juist zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een separate toiletruimte. Slim maatwerk onder de schuine delen zorgt ervoor dat iedere vierkante meter optimaal is benut met praktische inbouwkasten en lades.

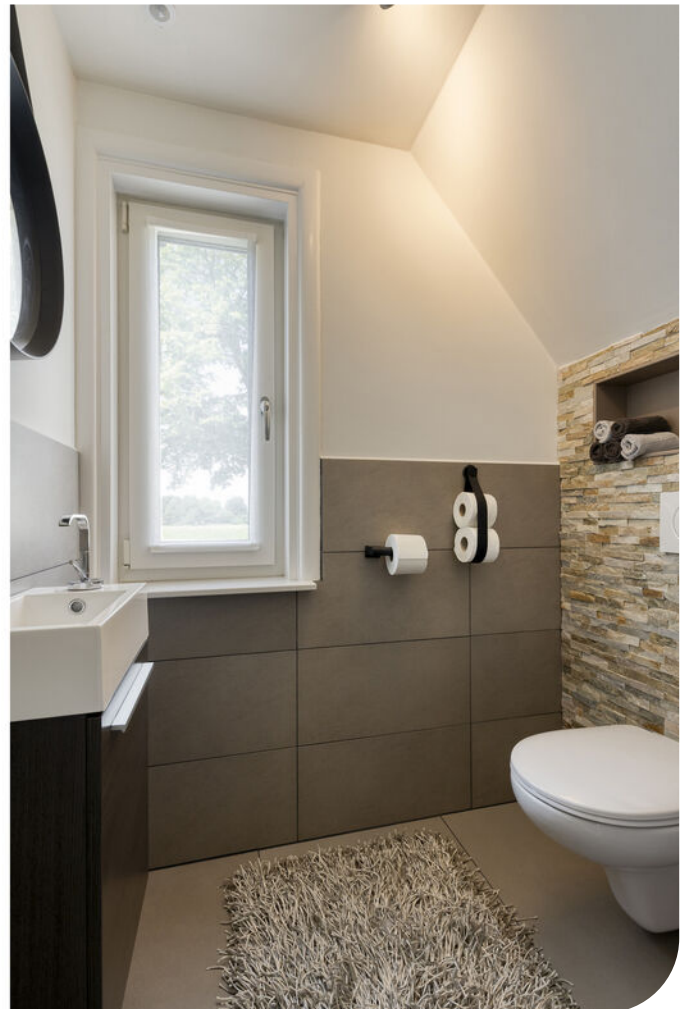
De ouderslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een eigen airconditioning. Hierdoor geniet je niet alleen in deze kamer van een aangenaam slaapklimaat tijdens warme zomerdagen en -nachten, maar profiteert ook de rest van de verdieping van dit extra comfort. Vanuit deze kamer heb je bovendien toegang tot het platte dak. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische vaste kastenwand. Op beide slaapkamers aan de achterzijde zijn handbediende rolluiken geplaatst.

Zoals kenmerkend is voor veel jaren '30-woningen bevindt de badkamer zich op de begane grond. Op de verdieping is wel een ruime toiletruimte aanwezig, uitgevoerd in warme neutrale tinten met een wandcloset, fonteintje en een sfeervolle achterwand van natuursteenstrips.

Vanaf de overloop geeft een vlizotrap toegang tot de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige voorraad.









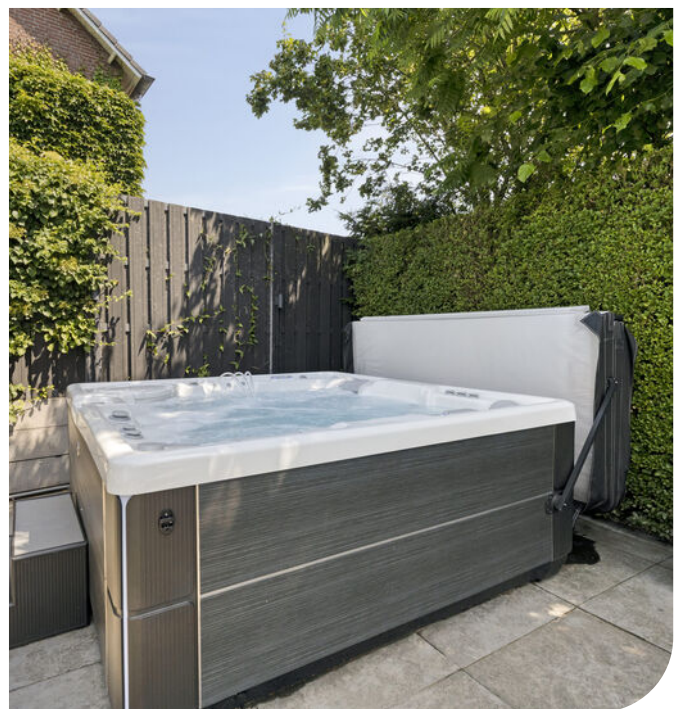
TUIN

Buiten wordt direct duidelijk dat deze woning veel meer biedt dan alleen een fraai interieur. De achtertuin is met zorg ontworpen en vormt een heerlijke plek om ieder seizoen van het buitenleven te genieten. Absolute blikvanger is de indrukwekkende terrasoverkapping (2024), die voelt als een volwaardige extra leefruimte. Het strak gestucte plafond met inbouwspots en lichtstraat zorgt voor een luxe uitstraling en een aangename hoeveelheid daglicht. De sfeervolle gashaard als scheiding tussen overkapping en de tuin straalt luxe uit. Dit is zo'n buitenruimte waar je graag bent.

De grote moderne terrastegels lopen naadloos over vanuit de terrasoverkapping en worden via enkele brede treden verbonden met het gazon. Hierdoor ontstaat een speelse tuinindeling met verschillende terrassen, zodat je op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Achter in de tuin bevindt zich nog een extra zonneterras en een verhoogd terras waar momenteel een jacuzzi staat opgesteld. Het groen is zorgvuldig samengesteld met siergrassen, lavendel, Toscaanse jasmijn en een Hedera-afscheiding en hagen. Samen zorgen zij voor een groene, rustige en tegelijkertijd onderhoudsvriendelijke tuin. Ook praktisch is aan alles gedacht. De tuin beschikt over een computergestuurde beregeningsinstallatie met sproeipunten in zowel de voor- als achtertuin en druppelslangen door de plantenborders. Daarnaast zijn meerdere buitenkranen aanwezig. Achter de aanbouw loopt een handige hellingbaan naar de houten schuur achter in de tuin en via de afsluitbare poort naast de woning beschik je over een vrije achterom.

Vanuit de terrasoverkapping bereik je bovendien nog een berging. Dankzij de afwerking met zwarte houten latten gaat deze volledig op in het ontwerp van de overkapping. De berging is voorzien van elektra en verlichting en biedt volop ruimte voor tuingereedschap, fietsen en tuinmeubilair. Een zeer prettige aanvulling op het leefcomfort.









OMGEVING



BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1939, in 2022 aangebouwd en de overkapping en schuur zijn in 2024 geplaatst.
Vloeren	betonvloer en een houten verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, de aanbouw is bij de bouw volledig geïsoleerd en de hoofdbouw is in 2021 nageïsoleerd met EPS parels.
Dak	zadeldak met pannen, in 2020 volledig voorzien van nieuwe dakpannen, dampremmende folie en panlatten. Plat dak met bitumineuze dakbedekking boven de keuken en bijkeuken 2014, aanbouw van 2022.
Kozijnen	houten, kunststof en aluminium kozijnen voorzien van HR+++ beglazing met uitzondering van de glas in lood ramen.
Overige voorzieningen	handbediende rolluiken aan de achterzijde op de 1e verdieping.
Isolatie	volledig geïsoleerd.
Energiebesparende maatregelen	13 zonnepanelen met een capaciteit van ca. 400 Wp per paneel, geplaatst in 2023.
Centrale verwarming	middels de Extreem Intergas cv-ketel uit 2024, vloerverwarming op de begane grond met uitzondering van de entree, een Skan Therm houtkachel uit 2013 in de woonkamer, die tevens in 2024 is gerenoveerd en een DRU gashaard uit 2024 onder de terrasoverkapping.
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel en een Quooker in de keuken.
Koeling	Mitsubishi airconditioning met een unit in de woonkamer en een unit op de hoofdslaapkamer.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.

OVERIGE KENMERKEN

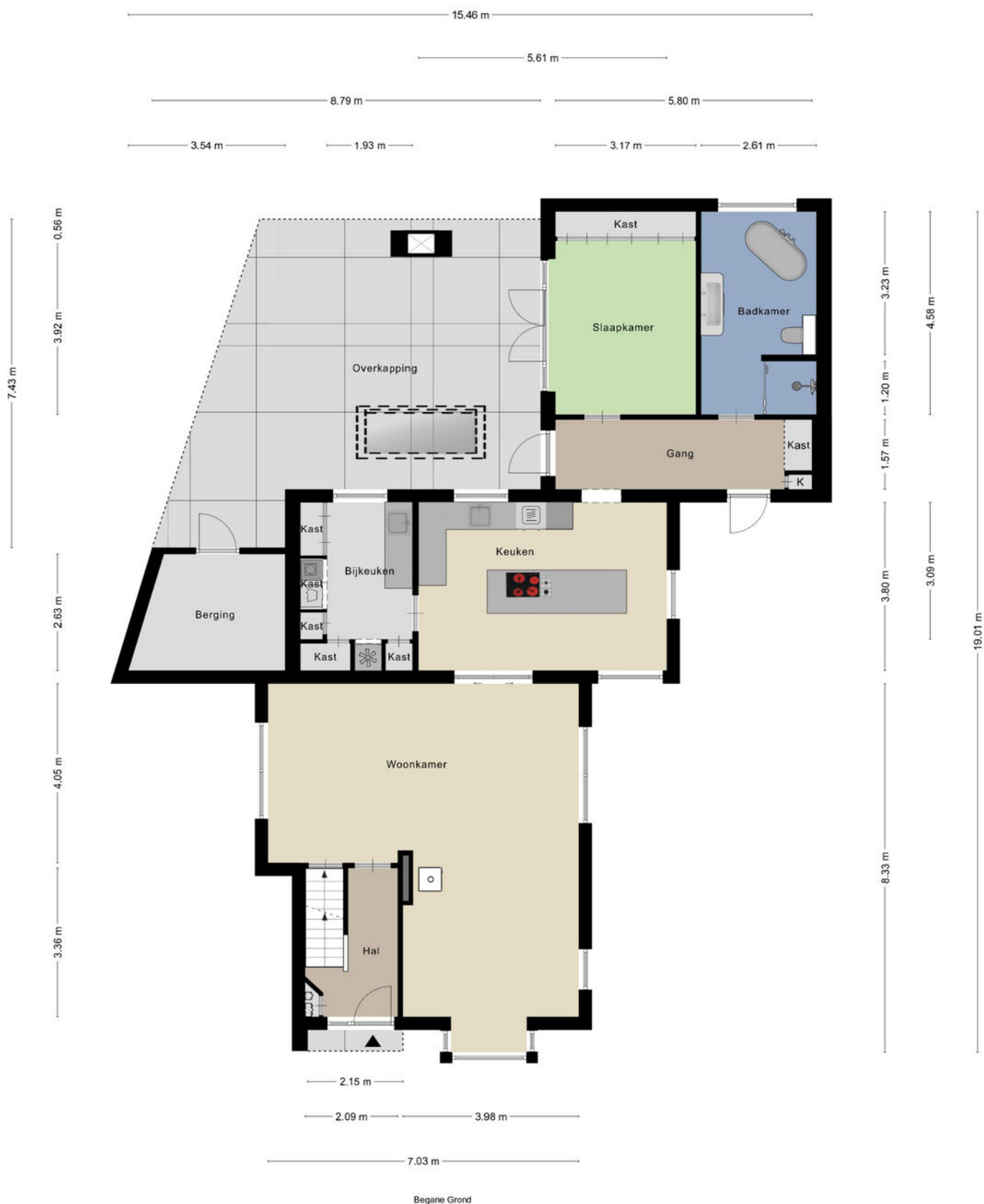
Tuinligging	zuidoost.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	niet bekend.
Asbest	niet bekend.
Meterkast	14 groepen, 6 aardlekschakelaars, groep voor de laadpaal, krachtstroom en glasvezel

ALGEMENE KENMERKEN



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie D Perceel 3738</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

KADASTRALE KAART



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

PLATTEGROND

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

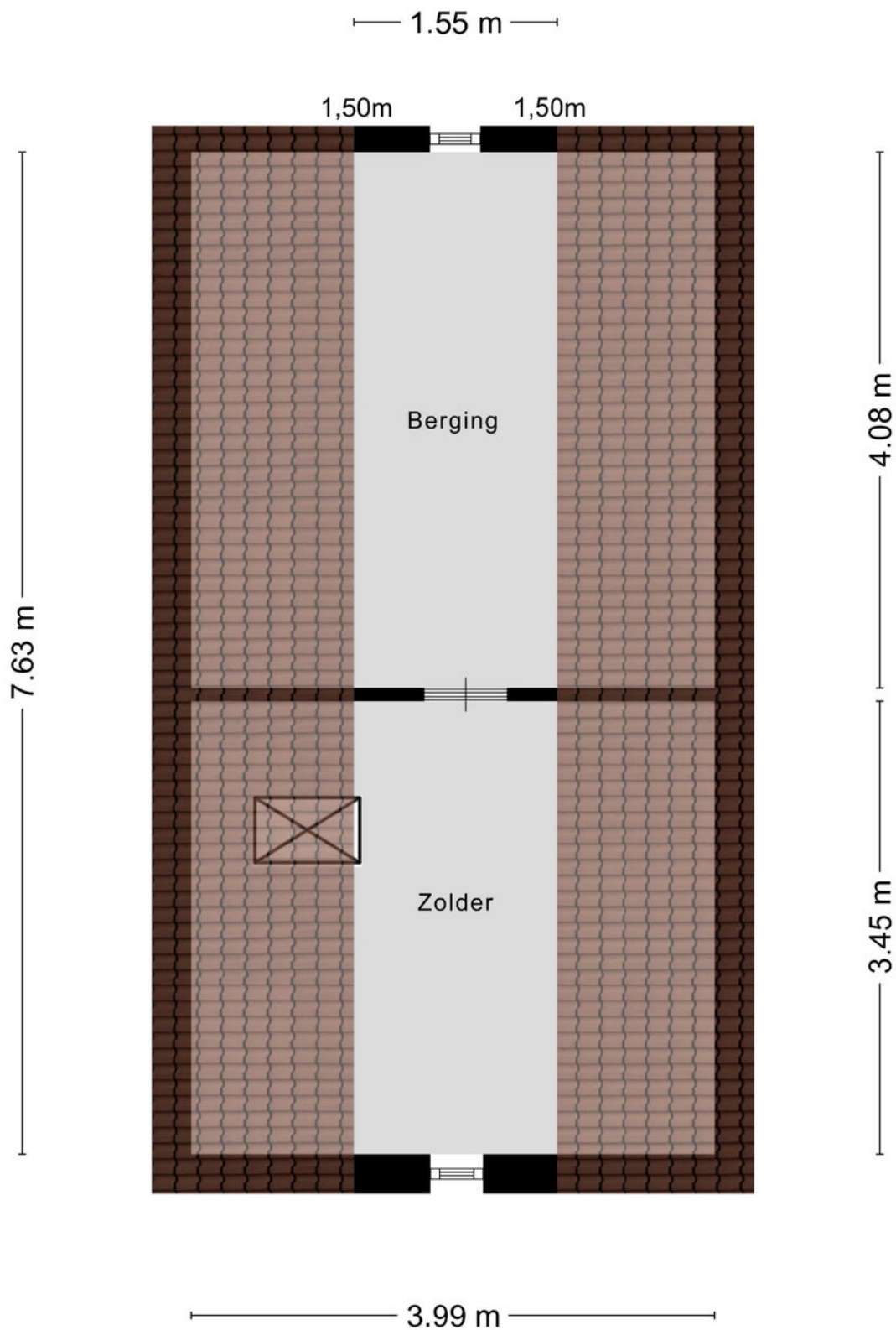


Eerste Verdieping

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

PLATTEGROND

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



Zolder

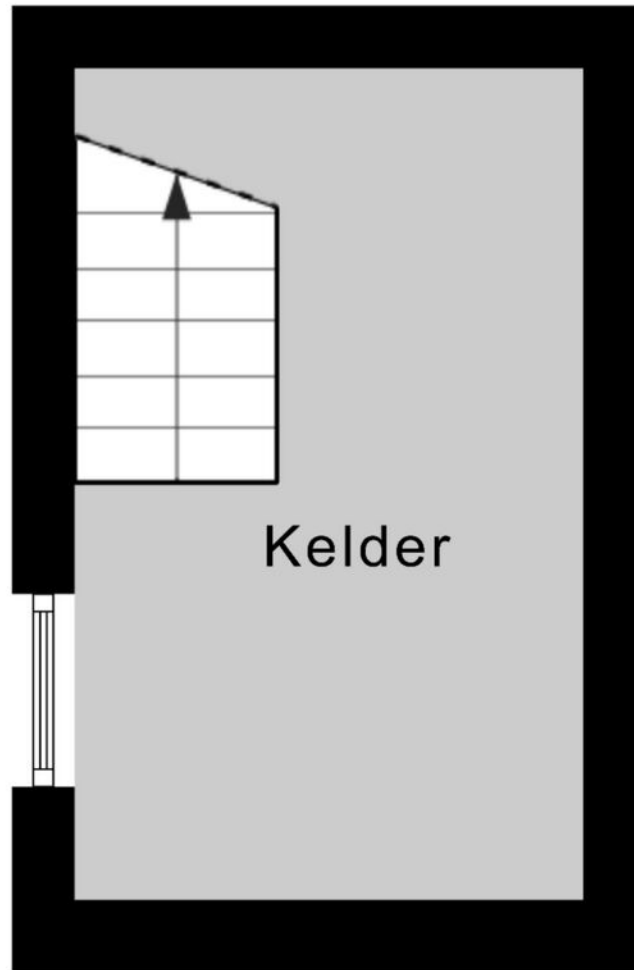
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

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

2.03 m

3.32 m



Kelder

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

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			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

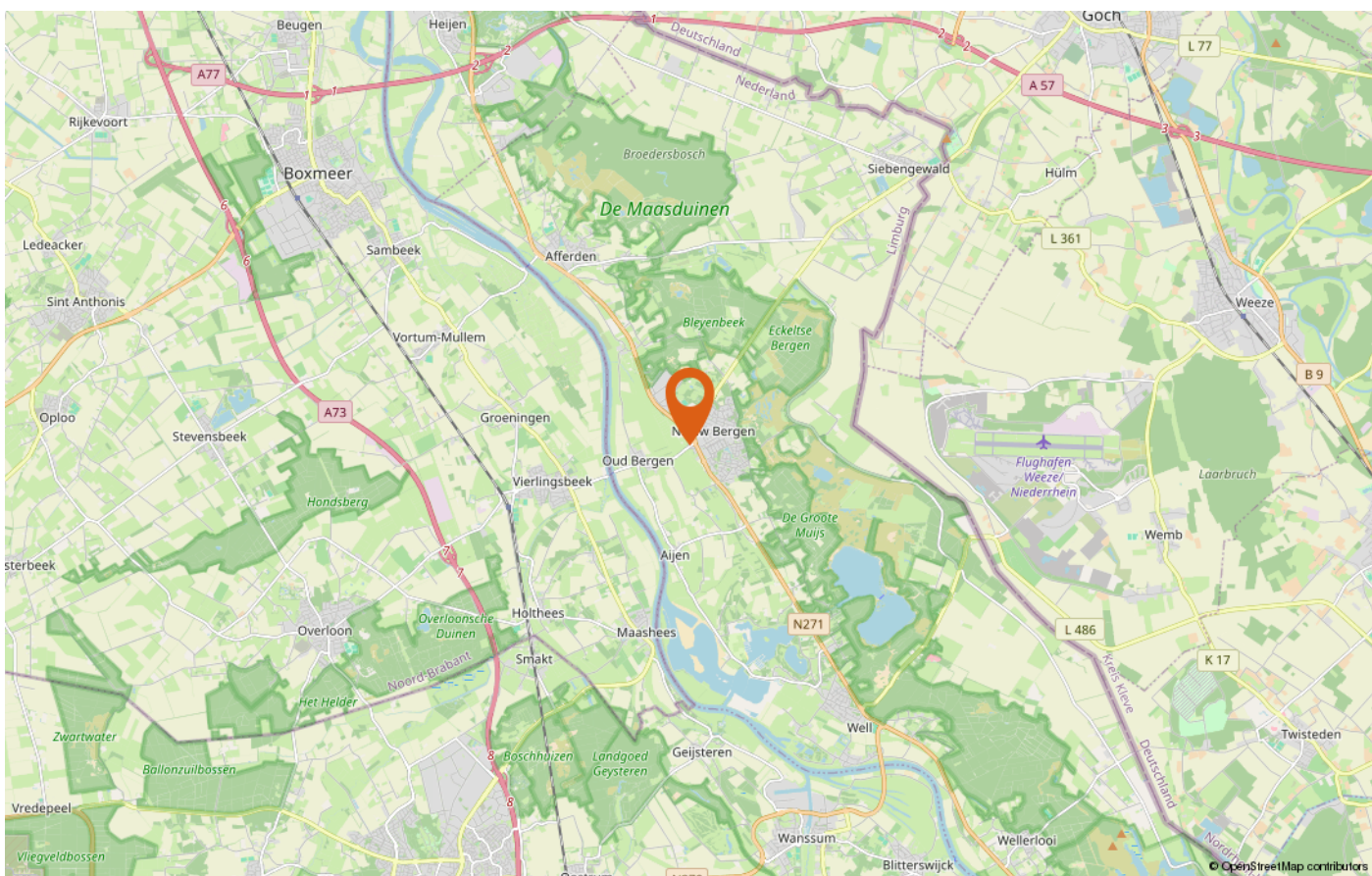
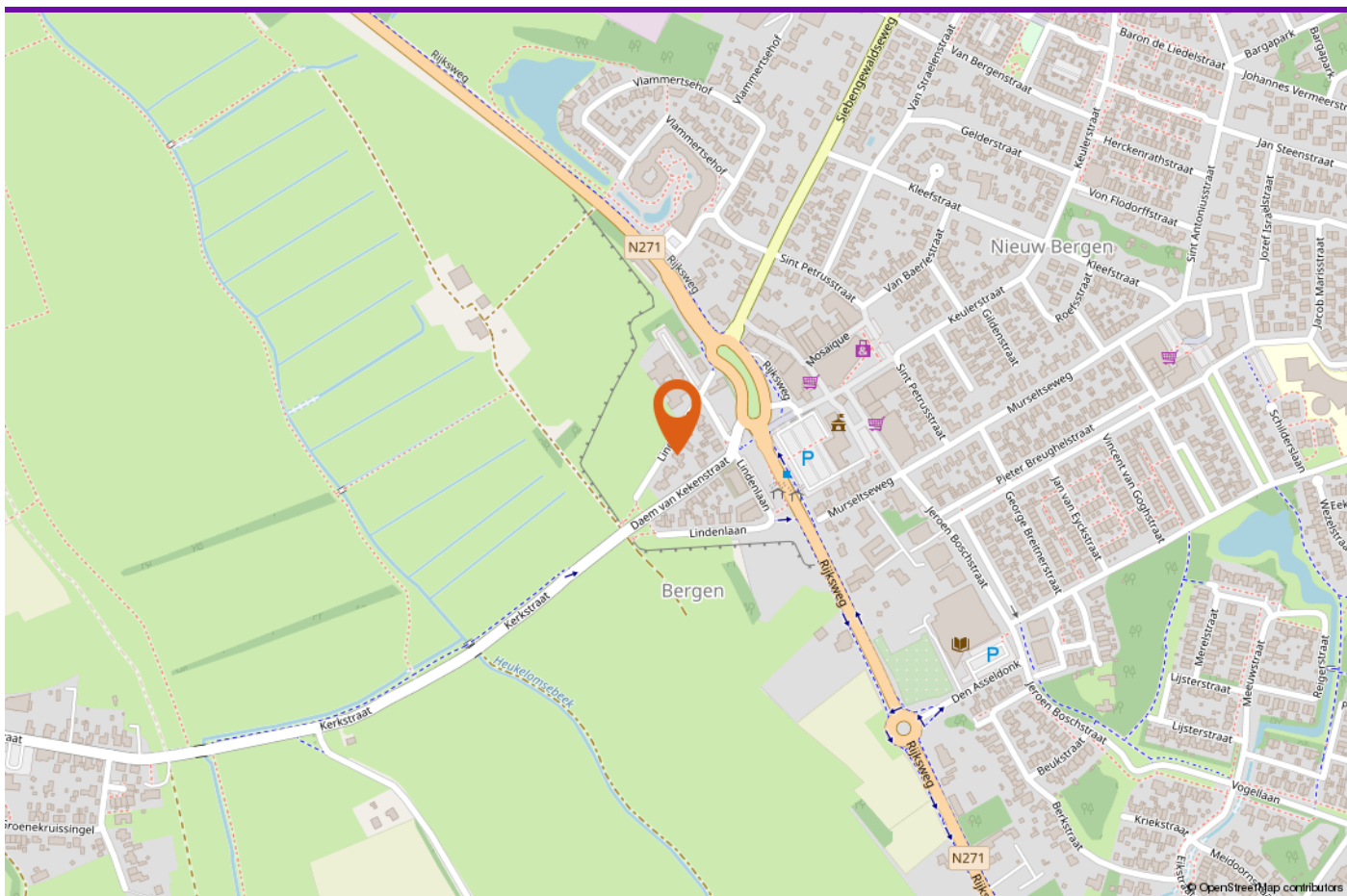
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnklimaatkast	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Quooker zeppomp (2x)	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		
- jacuzzi/whirlpool		X	
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grondwaterpomp ondergronds	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Camera's; oprit, voordeur, achterdeur en tuin.			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

LIJST VAN ZAKEN



LOCATIE OP DE KAART



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

