



AIJENSEWEG 38 BERGEN

Vraagprijs € 825.000,- k.k.

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





KENMERKEN

Bouwjaar
1973

Perceeloppervlakte
953 m²

Woonoppervlakte
192 m²

Externe bergruimte
44 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
58 m²

Inhoud
711 m³

Energie label
B

IN HET KORT...

Op een prachtige plek in Bergen staat deze in 2020 volledig verbouwde vrijstaande woning. Een woning waar je bij binnenkomst direct een oase van rust en privacy ervaart. Vanuit de royale leefruimte geniet je dankzij de kamerbrede schuifpui van een prachtig uitzicht op de Maas, waar voorbijvarende schepen een levend schilderij vormen. De woning beschikt over een open keuken, drie slaapkamers en twee badkamers. Dankzij de slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Met de royale overkapping en verschillende zitplekken is er op ieder moment van de dag een fijne plek om te genieten. De garage, ruime berging en oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's maken het geheel compleet.

Bergen ligt in een groene en natuurrijke omgeving. In de omgeving vind je uitgestrekte natuurgebieden en volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Ook Nationaal Park De Maasduinen ligt nabij, met zijn afwisselende landschap van bossen, heidevelden, vennen en karakteristieke rivierduinen. Tegelijkertijd zijn de dagelijkse voorzieningen in Bergen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportverenigingen, goed bereikbaar.





Doordat de woning iets hoger ligt dan het straatniveau, bereik je de entree via enkele traptreden en het pad door de voortuin. Zodra je de voordeur opent, valt direct de indrukwekkende hoogte van de hal op. De vide loopt schuin omhoog tot een hoogte van maar liefst 5 meter en zorgt, samen met de ramen naast de voordeur, voor een lichte en ruimtelijke entree. Vanuit de hal zijn de meterkast, het toilet, de slaapkamer, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping bereikbaar. Daarnaast is er een praktische vaste kast met garderobe aanwezig. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de slaapkamer en de hal. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Eenmaal in de leefruimte begrijp je meteen wat deze woning zo bijzonder maakt. De woonkamer, eetkamer en keuken lopen vloeiend in elkaar over en creëren samen een royale leefruimte. Vanuit de zithoek geniet je dankzij de kamerbrede schuifpui van een prachtig uitzicht op de Maas. De voorbijvarende schepen vormen daarbij een levend schilderij dat nooit verveelt. De houtkachel maakt de zithoek compleet en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra sfeer en warmte. Aan de voorzijde van de woonkamer is bovendien voldoende ruimte voor een tweede zit-, lees- of werkhoeek. Dankzij de grote raampartijen is ook dit een fijne, lichte plek. Vanuit deze hoek is via een schuifpui tevens de zijkant van de tuin bereikbaar. De schoonmetselwerk wand en de houten plafondbalken geven de leefruimte een karaktervolle uitstraling. De keuken bestaat uit een keukenblok en een apparatenwand. Het keukenblok is uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is het werkblad voorzien van 1,5 spoelunit met een Quooker-kraan. De apparatenwand beschikt over een combimagnetron en een koelkast. De keuken is daarnaast voorzien van airco, waarmee de gehele leefruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Door de open verbinding met de eethoek en woonkamer blijf je tijdens het koken altijd in contact met de mensen om je heen, terwijl je tegelijkertijd geniet van het prachtige uitzicht naar buiten. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de hybride cv-ketel en de verdeler van de vloerverwarming. Vanuit deze ruimte is er via een loopdeur eveneens toegang tot de tuin.

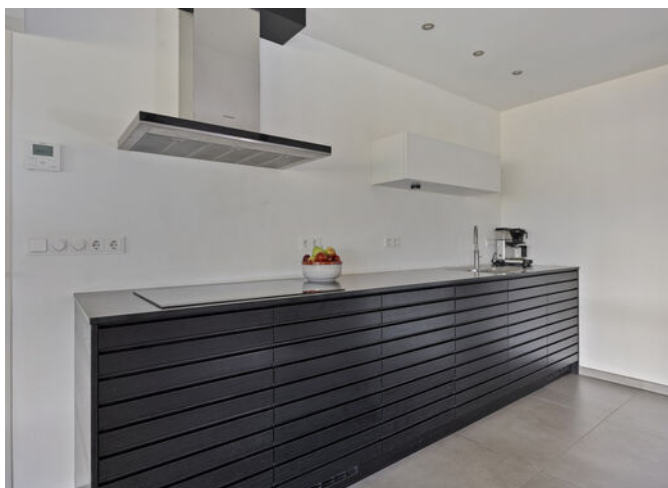












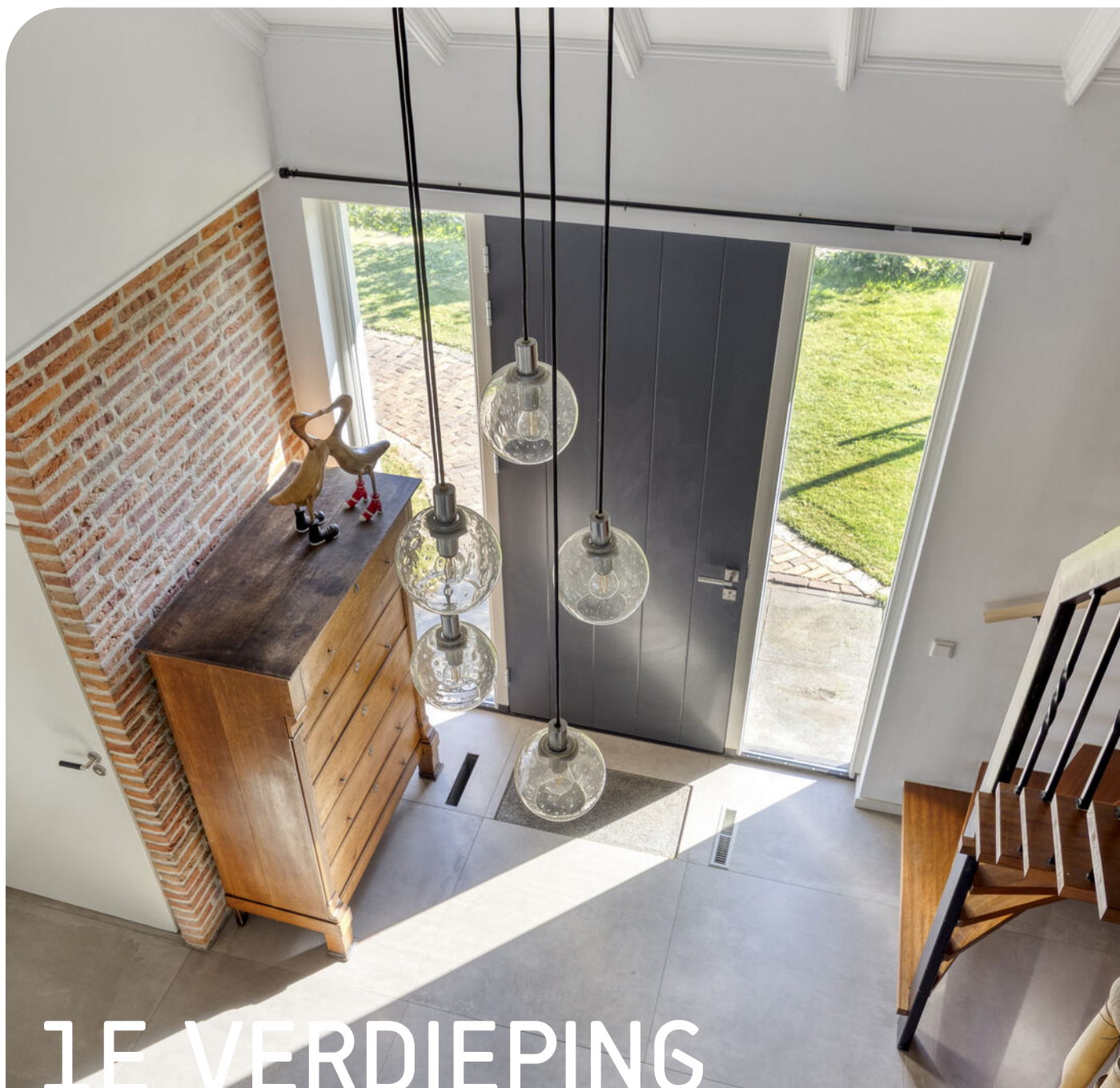


BIJKEUKEN



De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Ook hier komen de houten balken in het plafond terug. Twee ramen zorgen voor prettig daglicht en bieden zicht op de straatzijde. De aanwezige vaste kasten bieden volop praktische opbergruimte, met zowel hang- als leggedeeltes. Voor extra comfort is de slaapkamer voorzien van airco. Tussen de vaste kasten door bereik je de aangrenzende badkamer. Deze is ruim opgezet en uitgevoerd met twee wastafels, een royale inloopdouche met glazen wanden, thermostaatkraan en regendouche, een wandtoilet en een bidet. Tevens beschikt de badkamer over een witgoed aansluiting. De badkamer is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. De aanwezige ramen zorgen daarnaast voor frisse lucht en extra daglicht.





1E VERDIEPING

Via de hardhouten trap bereik je de overloop, waar de vide weer zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De raampartijen naast de voordeur en het dakraam aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en het separaat toilet bereikbaar. De gehele verdieping is afgewerkt met een Novilonvloer. Beide slaapkamers beschikken over twee ramen, een dakraam en een eigen airco. De slaapkamer aan de rechterzijde beschikt over bergruimte achter de knieschotten. In de slaapkamer aan de linkerzijde is deze ruimte benut voor een kledingrek.

De badkamer is uitgevoerd met een wastafel en een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en regendouche. Bijzonder is het grote raam bij de douche, dat net als in de woonkamer een prachtig uitzicht op de Maas biedt. Zo wordt douchen hier een heerlijk rustgevend moment. De badkamer is volledig betegeld en wordt mechanisch geventileerd. Het separate toilet is eveneens volledig betegeld, voorzien van een wandtoilet en wordt mechanisch geventileerd.











Via de schuifpuien in de woonkamer of de loopdeur in de bijkeuken stap je direct onder de royale overkapping. Ter hoogte van de woonkamer is deze wat smaller en biedt hier een fijne plek voor een bistroset. Aan de zijde van de bijkeuken loopt de overkapping breder uit en is er volop ruimte voor een loungeset. Een lichtkoepel zorgt in dit gedeelte voor extra daglicht. Ook bevindt zich hier een raampartij, waarvan het klapraam op warme zomerdagen voor een aangenaam briesje zorgt. De platanen bij de overkapping creëren een intiem, veranda-achtig geheel en houden het aan deze zonzijde koel. Daarnaast is er een buitenkraan aanwezig en is vanuit de overkapping de garage te bereiken.

Vanuit de overkapping loop je verder de achtertuin in, die op het zuidwesten is georiënteerd. Doordat er geen achterburen zijn, ervaar je hier direct veel privacy, rust en een heerlijk gevoel van vrijheid. De tuin is aangelegd met een combinatie van gazon en bestrating en wordt omringd door verschillende bomen, waaronder appelbomen, lindes en dakplatanen. Deze zorgen voor een groene uitstraling en bieden op zonnige dagen fijne schaduwplekken. De tuin loopt door langs de zijkant van de woning, waar ruimte is voor nog een gezellige zithoek. Zo zijn er rondom de woning verschillende plekken om van de zon, de schaduw en het uitzicht te genieten. Hier bevindt zich bovendien een kleine, lage overkapping die gebruikt kan worden voor de opslag van hardhout.











Via de overkapping of de oprit is de garage bereikbaar. Naast een aparte loopdeur beschikt de garage over een elektrisch rolluik, verlichting, elektra, een uitstortgootsteen en een gasleiding. De aanwezige vliering biedt bovendien volop extra opslagruimte. Dankzij de verschillende voorzieningen is de garage multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als garage, hobby-/werkruimte of mantelzorgwoning. Aansluitend aan de garage bevinden zich een overkapping, met daarnaast een berging. De berging heeft een oppervlakte van circa 16 m² en biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. De berging is vanuit de tuin via een schuifdeur toegankelijk.

Ook aan parkeerruimte is geen gebrek. De ruime oprit is aangelegd met kasseien en biedt plaats aan meerdere auto's. Je kunt de auto op de oprit parkeren, in de garage plaatsen of kiezen voor een beschutte plek onder de overkapping tussen de garage en de berging. Vanuit deze overkapping biedt een loopdeur toegang tot de tuin. Daarnaast zijn op de oprit twee buitenkranen aanwezig.





BOUWKUNDIGE KENMERKEN

Bouwjaar	1973.
Vloeren	De begane grond is voorzien van een betonvloer en de eerste verdieping van een houten verdiepingsvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met HR++ beglazing, de schuifpuien zijn van aluminium.
Overige voorzieningen	Het dakraam op de overloop van de eerste verdieping is voorzien van een screen op zonne-energie. De grote schuifpui in de woonkamer is daarnaast voorzien van een elektrisch zonnescherm.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Energiebesparende maatregelen	12 zonnepanelen geplaatst in 2021, één zonnepaneel levert tussen de 430 en 370Wp.
Centrale verwarming	middels de Intergas HR eco hybride cv-ketel uit 2020 (eigendom), airco, houtkachel.
Warmwatervoorziening	middels de hybride cv-ketel.
Ventilatiesysteem	er is natuurlijke en mechanische ventilatie aanwezig.

OVERIGE KENMERKEN

Tuinligging	De tuin ligt rondom de woning, met de achtertuin georiënteerd op het zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	de meterkast in de woning is voorzien van 17 groepen en 3 aardlekschakelaars, met aparte groepen voor de airco's en de zonnepanelen. Ook bevinden zich hier de glasvezelaansluiting en de omvormer van de zonnepanelen. In de garage is een aparte meterkast aanwezig voor de zonnepanelen, waarop eventueel ook een laadpaal kan worden aangesloten.

ALGEMENE KENMERKEN



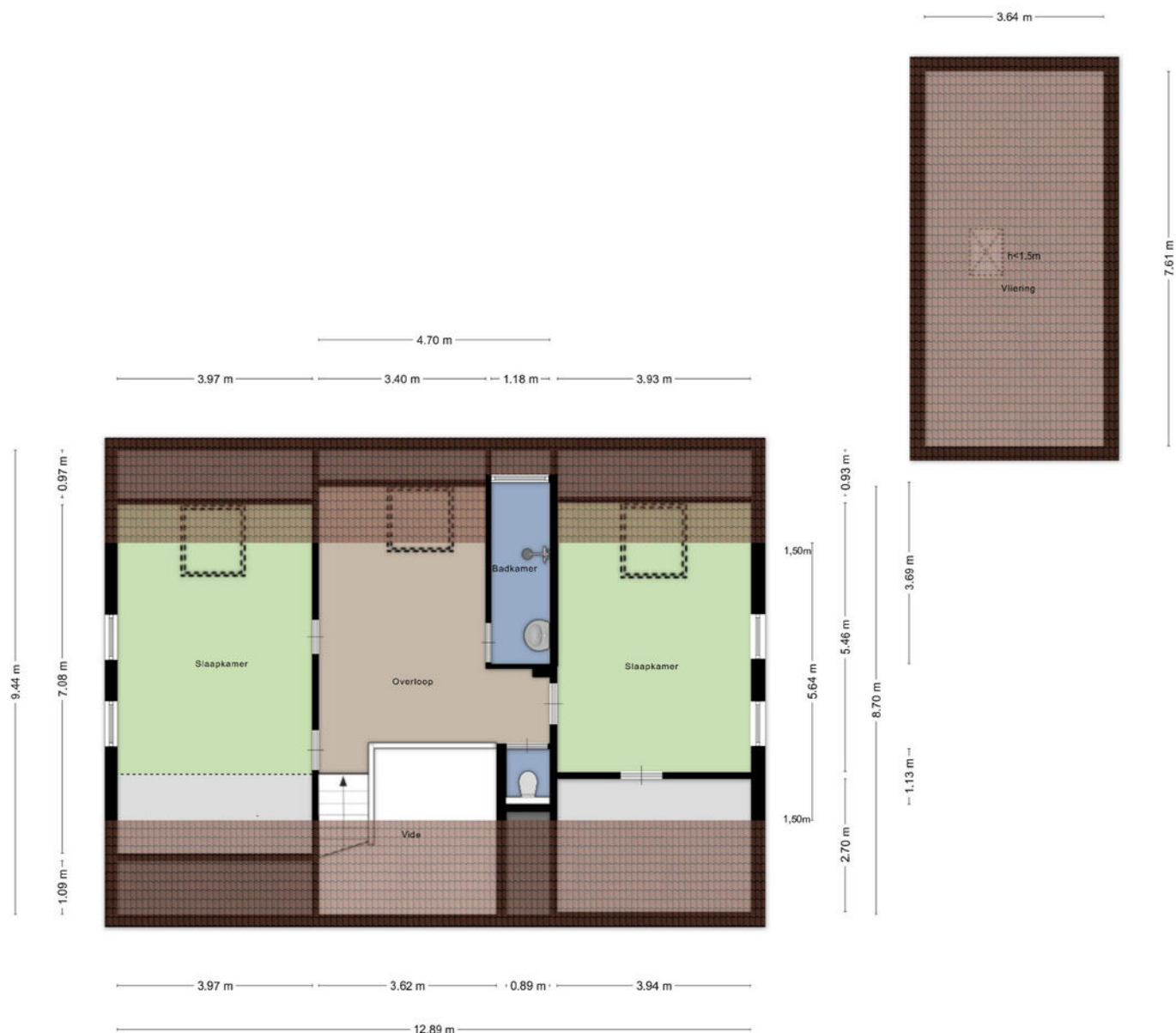
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg			
25	Huisnummer	Sectie T			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3333			
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026					
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					
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.					

KADASTRALE KAART



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.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- eettafellampen			X
- lamp in de hal		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten wand op vide, boekrekken etc		X	
- kasten portaaltje achterzijde		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- vloerzeil 1-e verdieping	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

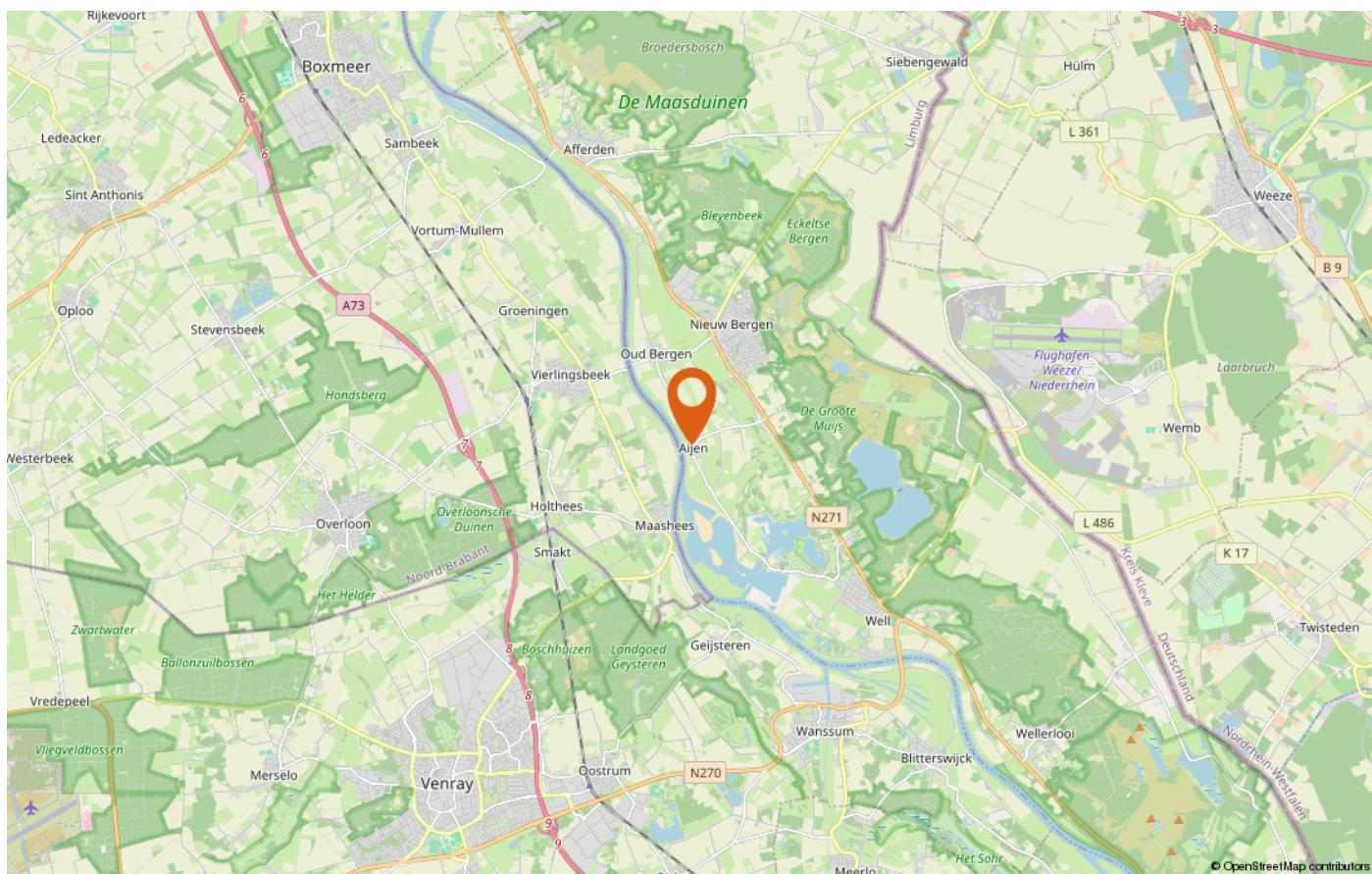
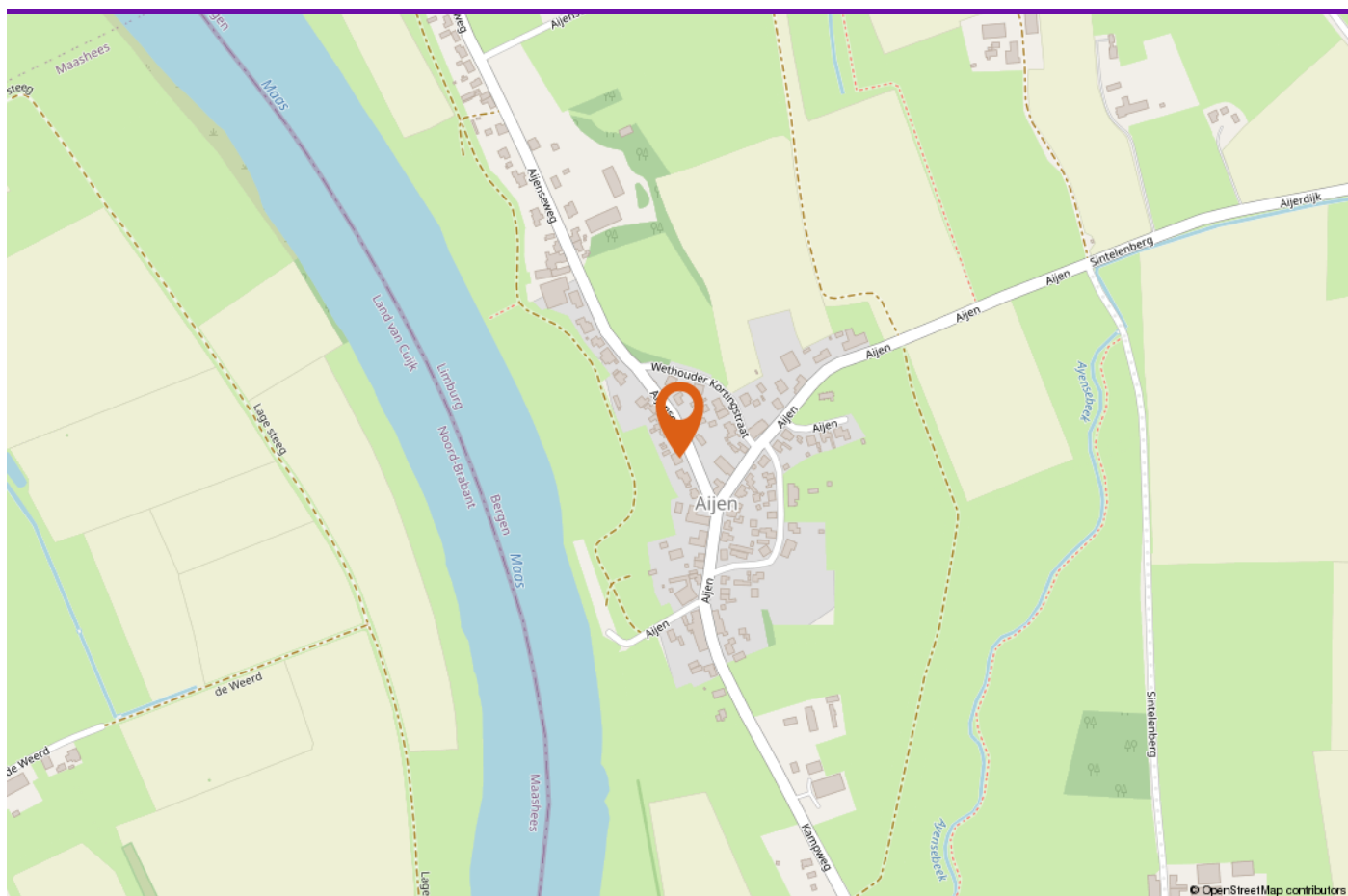
LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- bidet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- bidet	X		
- sanitair-accessoires (handdoekstangen etc)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- hybride warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- binnenzonwering velux-ramen	X		
- buitenzonwering/screen veluxramen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
hardhout afdak van dakpannen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

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.

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

