

14

HEIDESTRAAT
SIEBENGEWALD

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
1956

Perceeloppervlakte
ca. 1058 m², dient nog kadastraal te worden ingemeten.

Woonoppervlakte
85 m²

Overige inpandige ruimte
17 m²

Externe bergruimte
36 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
7 m²

Inhoud
382 m³

Energielabel
D



IN HET KORT...

Deze vrijstaande woning in Siebengewald combineert een karaktervol woonhuis met een royaal perceel. Siebengewald ligt precies tussen Nijmegen en Venlo, aan de oostzijde van de Maas en pal tegen de Duitse grens: een omgeving die rust en ruimte biedt, maar tegelijkertijd uitstekend bereikbaar is.

De woning heeft een sfeervolle woonkamer met karakteristieke details, een keuken met eetgedeelte, een kelder en een in 2023 vernieuwde badkamer. De serre vormt een heerlijk verlengstuk van de woning en zorgt voor een mooie verbinding met de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich daarnaast nog drie slaapkamers, een walk-in closet, een separaat toilet en extra bergruimte op de vliering.

Ook het buitenterrein is een groot pluspunt. Rondom de woning ligt volop groen, waar de achtertuin op het zuidwesten is georiënteerd en beschikt over een ruime overkapping. De lange oprit leidt naar een grote vrijstaande schuur met garage, overdekte parkeerplaats, vliering en verschillende ruimtes voor opslag of hobby.

Een deel van het perceel, achter het houten schuurtje, is inmiddels verkocht als bouwgrond. Hierdoor wijkt de toekomstige perceelsituatie af van hetgeen op enkele foto's zichtbaar is.



BEGANE GROND

Via het pad door de voortuin bereik je de entree en stap je binnen in de hal. Vanuit hier zijn de meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer, waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek. De brede raampartij zorgt voor prettig lichtinval. De woonkamer heeft een warme en huiselijke uitstraling, waarbij de zichtbare sierbalken aan het plafond een karakteristiek detail vormen met een knipoog naar de bouwperiode van de woning. De woonkamer staat via een brede, gestucte toog in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en een betegelde achterwand. Qua apparatuur is de keuken voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en oven. Naast de keukenopstelling is de koelkast geïntegreerd in een separate kast. Er is bovendien voldoende ruimte voor een eettafel. De ramen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De doorlopende laminaatvloer in de hal, woonkamer en keuken zorgt voor een rustig en verzorgd geheel.

Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. Met een stahoogte van circa 1,80 meter is dit een praktische ruimte voor voorraad, extra apparatuur en overige spullen. De kelder is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een koekoek voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.




14



















KELDER





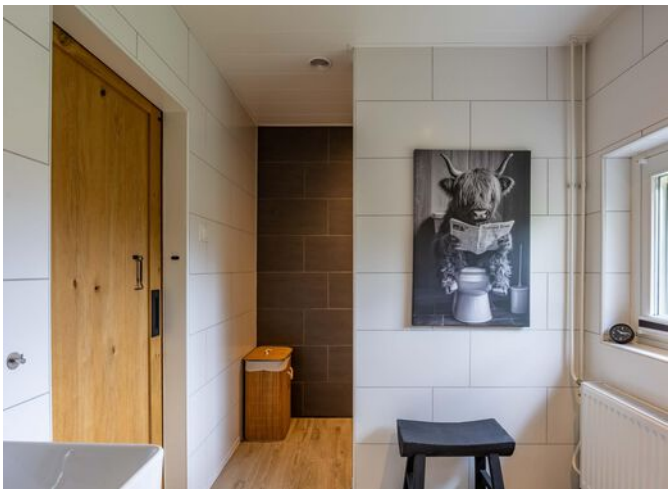


Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een centraal tussenportaal, van waaruit de wasruimte, badkamer en serre bereikbaar zijn. Het portaal vormt daarmee de praktische verbinding tussen deze ruimtes en de keuken. Hier is voldoende plaats voor extra garderobe. De eikenhouten schuifdeuren geven het portaal een warme uitstraling. Achter één van deze deuren bevindt zich de praktische wasruimte, waar de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed zijn ondergebracht. Dankzij de schuifdeur blijven deze voorzieningen netjes uit het zicht.

Achter de andere schuifdeur bevindt zich de badkamer, die in 2023 volledig is vernieuwd. De ruimte is uitgevoerd met een wastafelmeubel met een opbouw waskom, een spiegel met verlichting, een inloopdouche met regendouche en een wandtoilet. De wanden en vloer zijn volledig betegeld en naast mechanische ventilatie zorgt het aanwezige raam voor de mogelijkheid tot natuurlijke ventilatie.

Het tussenportaal is afgewerkt met een donkere tegelvloer, die doorloopt in de in 2007 gerealiseerde serre. De serre vormt een heerlijke aanvulling op de woning en brengt het buitenleven een stukje dichterbij. Dankzij de vele raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen en geniet je van een mooi zicht op de omliggende tuin. Met maar liefst drie schuifdeuren en een loopdeur staat de serre volop in verbinding met de tuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en haal je buiten naar binnen. Met ruimte voor een comfortabele zit- of eethoek is dit een fijne plek om in ieder seizoen van de tuin te genieten.















1E VERDIEPING

Via de trapopgang bereik je de eerste verdieping. Onderweg trekt het glas-in-loodraam de aandacht, een karakteristiek detail dat goed past bij de uitstraling van de woning. Boven kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en het separate toilet. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over een eigen raampartij voor een prettige lichtinval. De slaapkamer linksachter heeft daarnaast praktische bergruimte achter de knieschotten. Zowel de overloop als deze twee slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruimer van opzet en krijgt dankzij twee raampartijen van meerdere kanten daglicht binnen. De donkere laminaatvloer geeft de kamer een eigen uitstraling. Een fijne extra is de compacte walk-in closet, met praktische opbergruimte voor kleding en persoonlijke spullen. Vanuit deze slaapkamer is bovendien de vliering bereikbaar.

Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een wandtoilet.



















TUIN

Aansluitend aan de serre stap je onder een kleine overkapping door de achtertuin in. De tuin ligt op het zuidwesten en is grotendeels bestraat, waardoor er alle ruimte is om meerdere zitplekken te creëren. Achter in de tuin bevindt zich een royale overkapping, gerealiseerd in 2018. Hier is plaats voor een ruime loungehoek en zit je heerlijk beschut tussen het groen, met volop privacy. Aan weerszijden zijn praktische doorgangen aanwezig. Rechts leidt een vrije achterom met afsluitbare poort naar de voorzijde van de woning. Aan de linkerzijde bevinden zich twee afsluitbare poorten: één geeft toegang tot het naastgelegen weitje en via de andere bereik je de oprit.

Ook rondom de voor- en zijkant van de woning is veel buitenruimte aanwezig. Het royale gazon en de gevarieerde beplanting geven het perceel een groen en landelijk karakter. Zo staan er onder meer appel- en perenbomen en een kastanjeboom. Op het gazon aan de voorzijde is bovendien voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra zit- of loungehoek of een fijne speelplek voor kinderen.













Vanaf de Heidestraat leidt de lange oprit het perceel op, met aan het einde de vrijstaande schuur. Deze is opgedeeld in meerdere praktische gedeelten en biedt daardoor uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Onder de ruime overkapping kan een auto droog worden geparkeerd. Aansluitend ligt de volledig afgesloten garage, die zowel vanuit de overkapping als via openslaande deuren vanaf de oprit bereikbaar is. Hier is plaats voor een auto, aanhanger en andere spullen. De aanwezige vliering zorgt voor extra bergruimte. Aan de linkerzijde van de schuur bevindt zich een afzonderlijke berging, die onder meer dienst kan doen als dierenstal of houtopslag. Door de afmetingen en de verschillende ruimtes is de schuur daarnaast uitstekend geschikt voor wie graag klust of behoefte heeft aan een eigen hobbyruimte. Verlichting en elektra zijn aanwezig.

Links op het perceel bevindt zich nog een stuk tuin met een houten schuurtje, die praktische mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld de opslag van tuingereedschap en materialen. Ook de stal in de vrijstaande schuur sluit direct aan op dit gedeelte van het perceel.

De grond achter het houten schuurtje is inmiddels verkocht als bouwgrond. Hierdoor zal de situatie ter plaatse in de toekomst veranderen en wijkt deze af van wat op enkele van de huidige foto's te zien is.

Op de kadastrale kaart (pagina 24 van deze brochure) is ter verduidelijking ingekleurd welk gedeelte van het perceel bij deze aanbieding hoort. Heb je hier vragen over? We lichten de situatie graag verder toe.













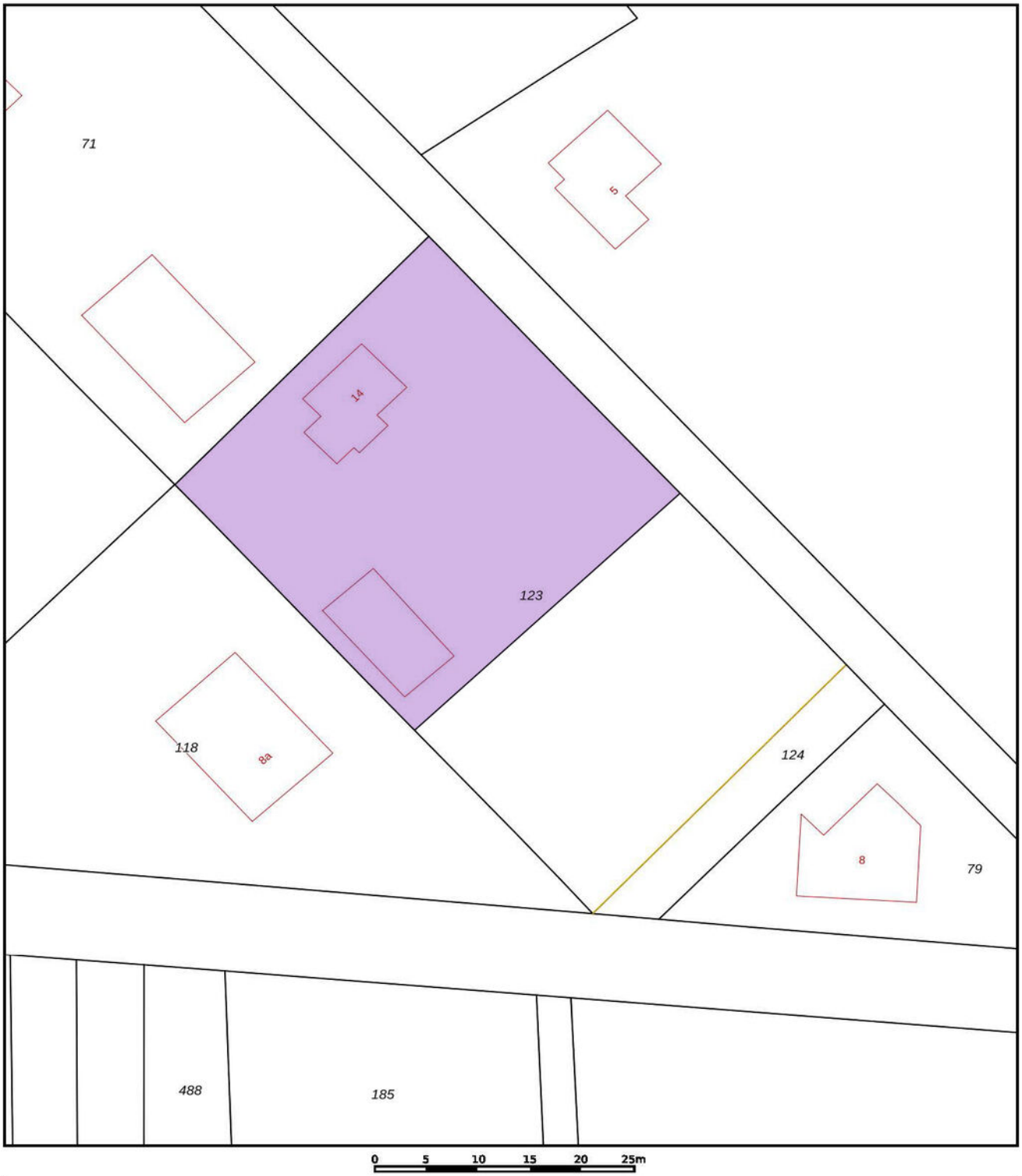


BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1956.
Vloeren	betonvloeren, met uitzondering van de woonkamer, die heeft een houten vloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	houten kozijnen met dubbelglas.
Overige voorzieningen	de voordeur, keuken, badkamer en de slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. Het raam in de woonkamer en de linkerzijde van de serre zijn voorzien van elektrisch bedienbaar screens.
Isolatie	dak-, muur- en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Vaillant eco TEC cv-ketel uit 2023 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom, met de achtertuin georiënteerd op het zuidwesten.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	aanwezig in het enterniet dakbeschot.
Meterkast	4 groepen, 1 aardlekschakelaars. Er ligt glasvezel binnen maar deze is niet aangesloten.
Bijzonderheden	de grond achter het houten schuurtje (ca. 900m2) is reeds verkocht als bouwgrond. Dit deel dient nog kadastraal te worden ingemeten, daarom zijn de vermelde perceelgegevens op dit moment nog een schatting.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 304,99 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 576 m³ per jaar.
* op basis van dit huishouden	elektra ca. 981 kWh per jaar.

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: peelrand



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

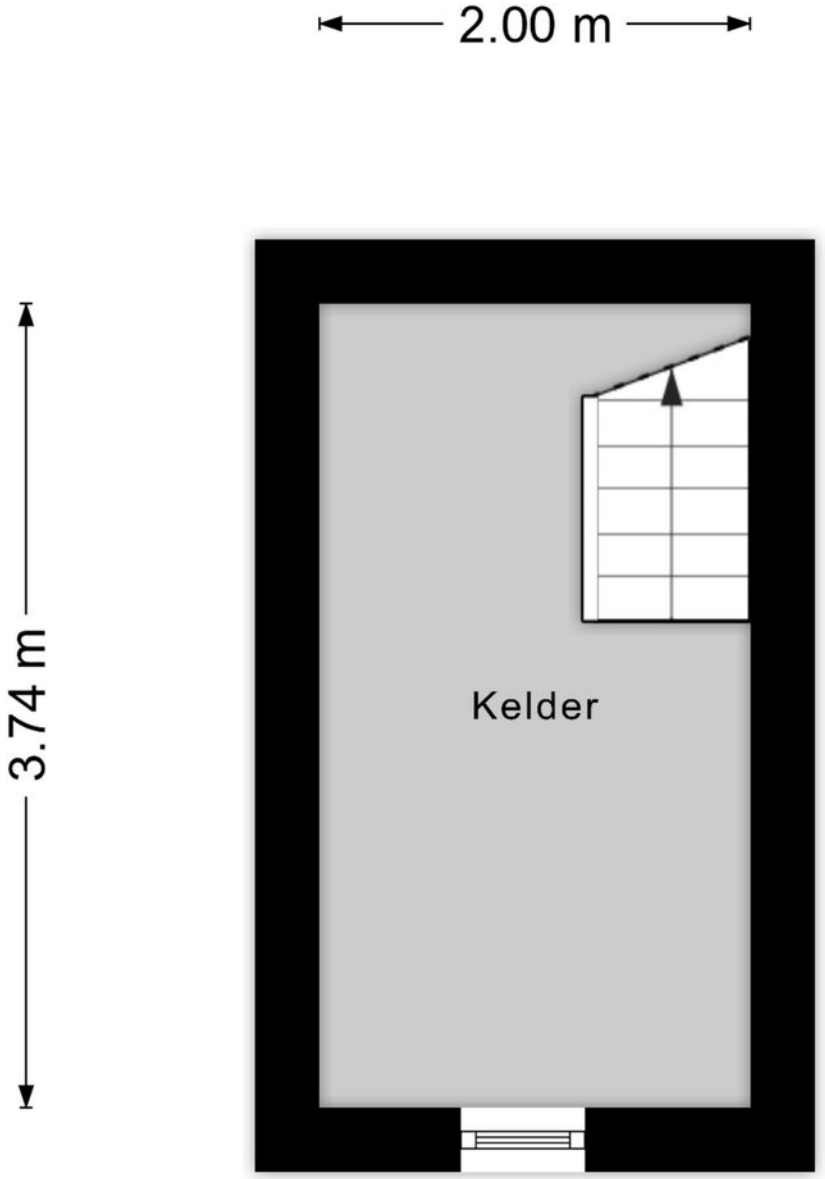
Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
Sectie	L
Perceel	123

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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



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.



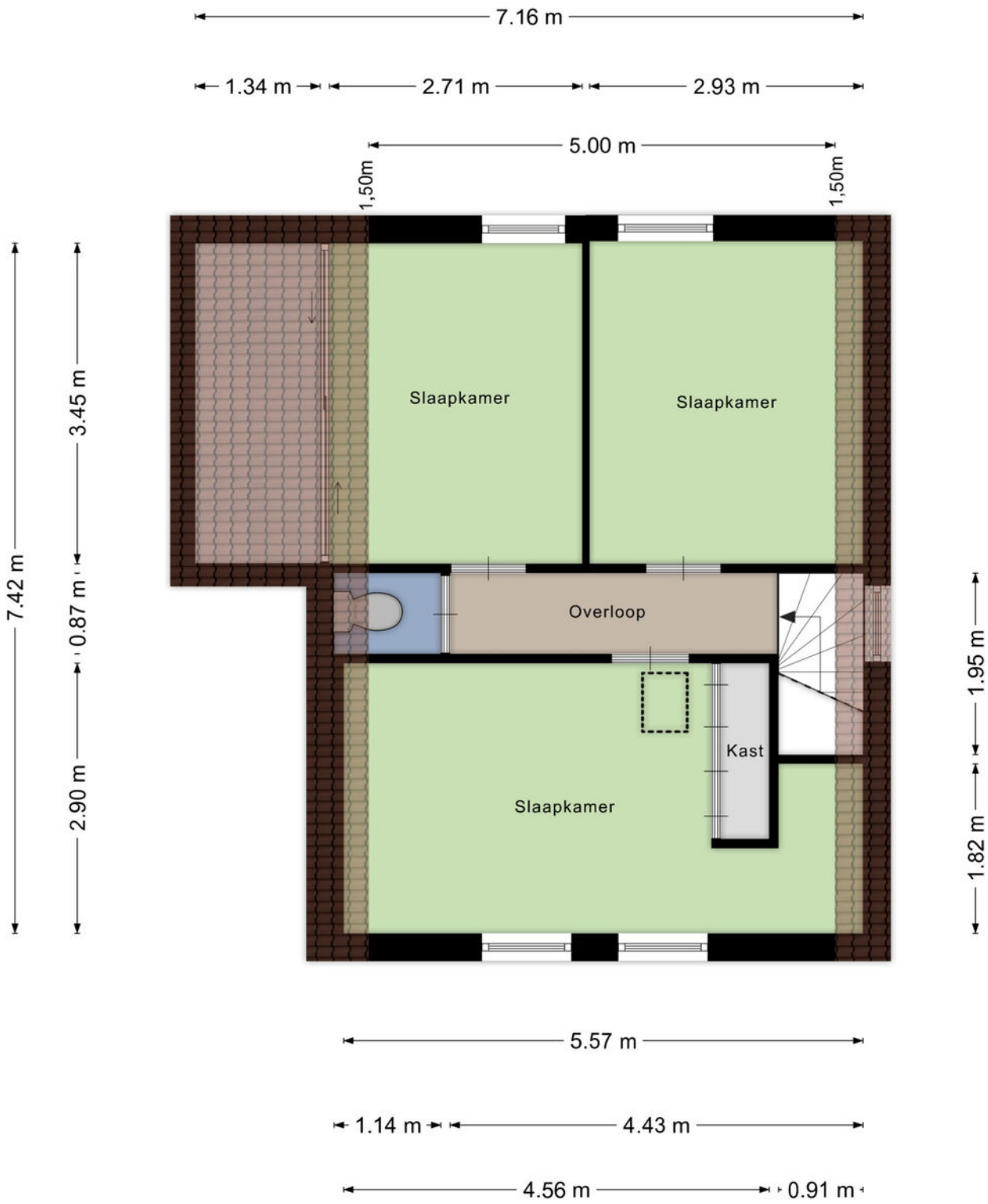
Begane Grond

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.

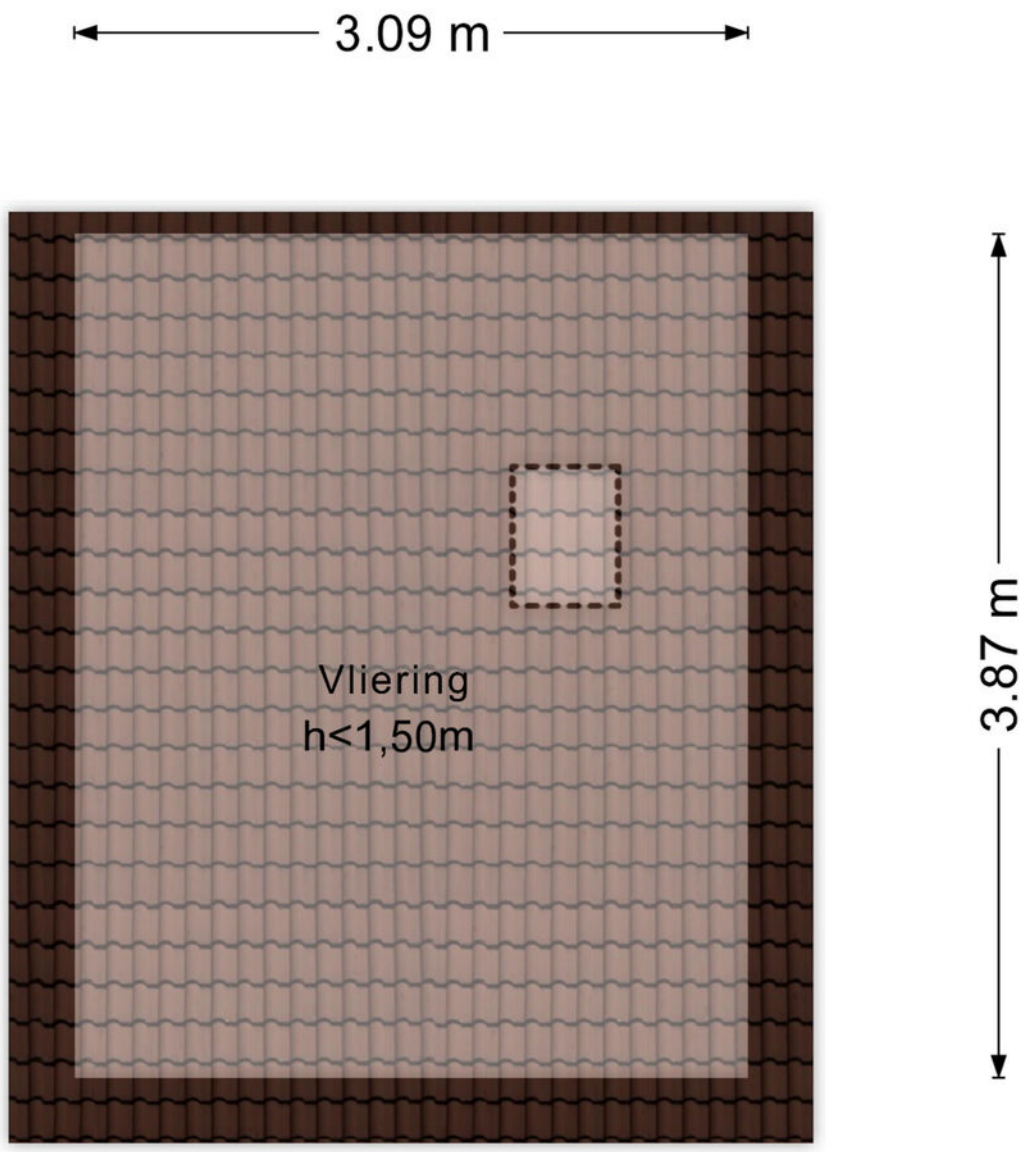


Eerste Verdieping

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.



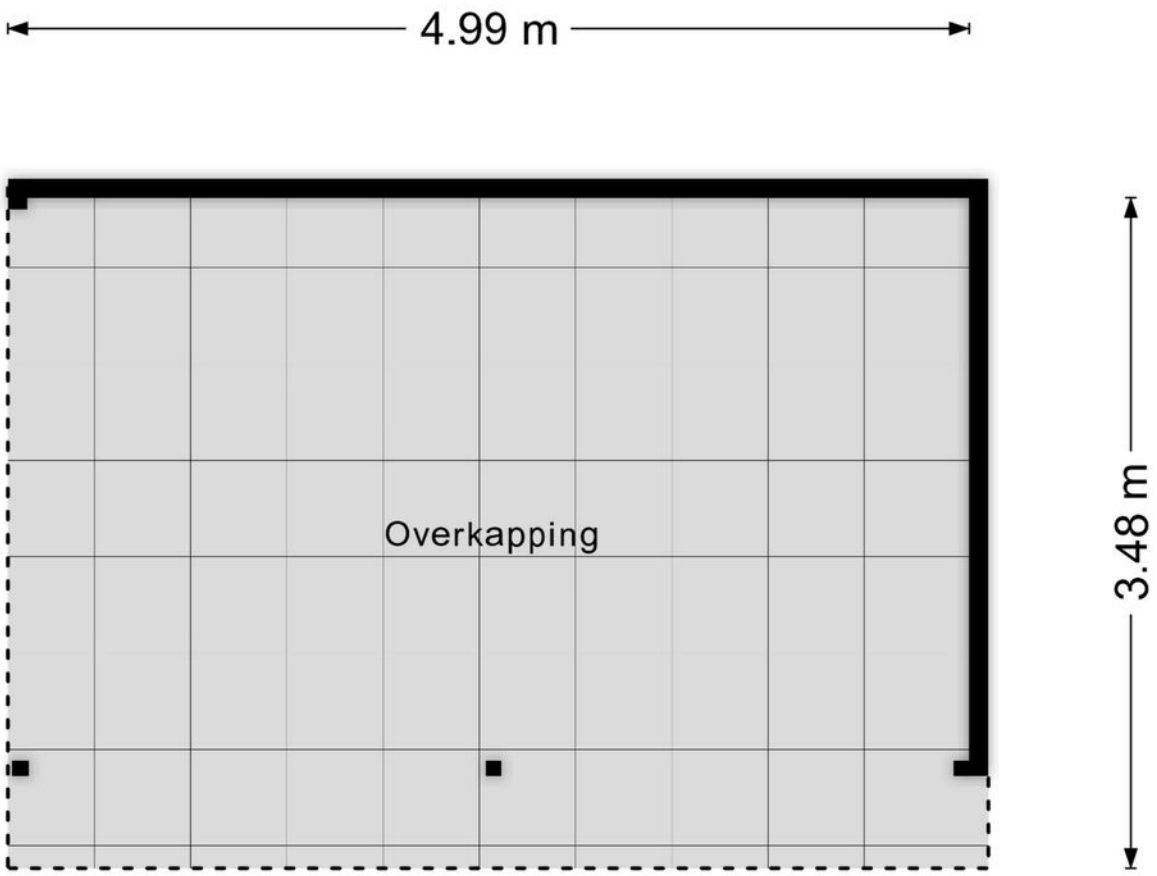
Vliering

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.

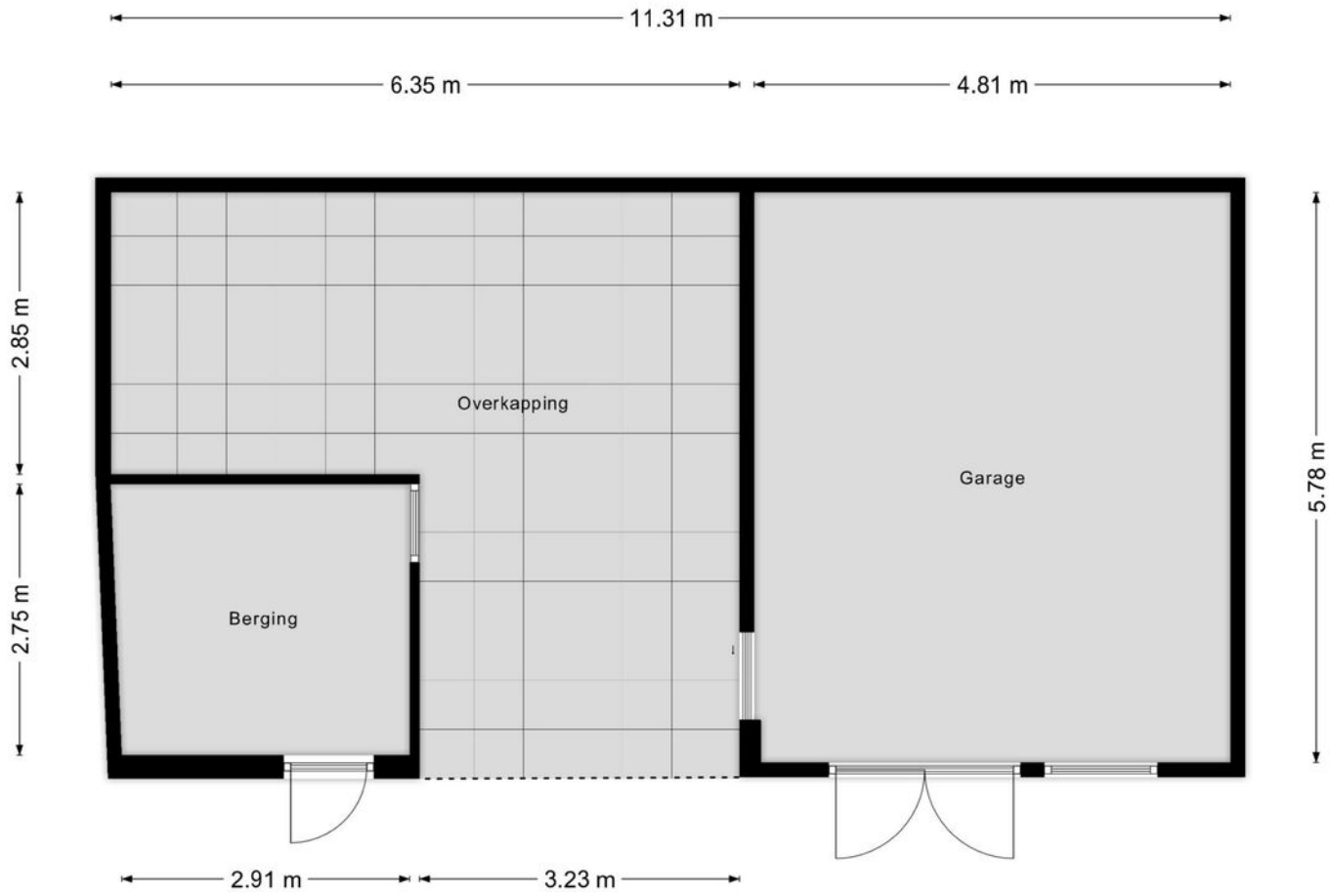


Overkapping

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.

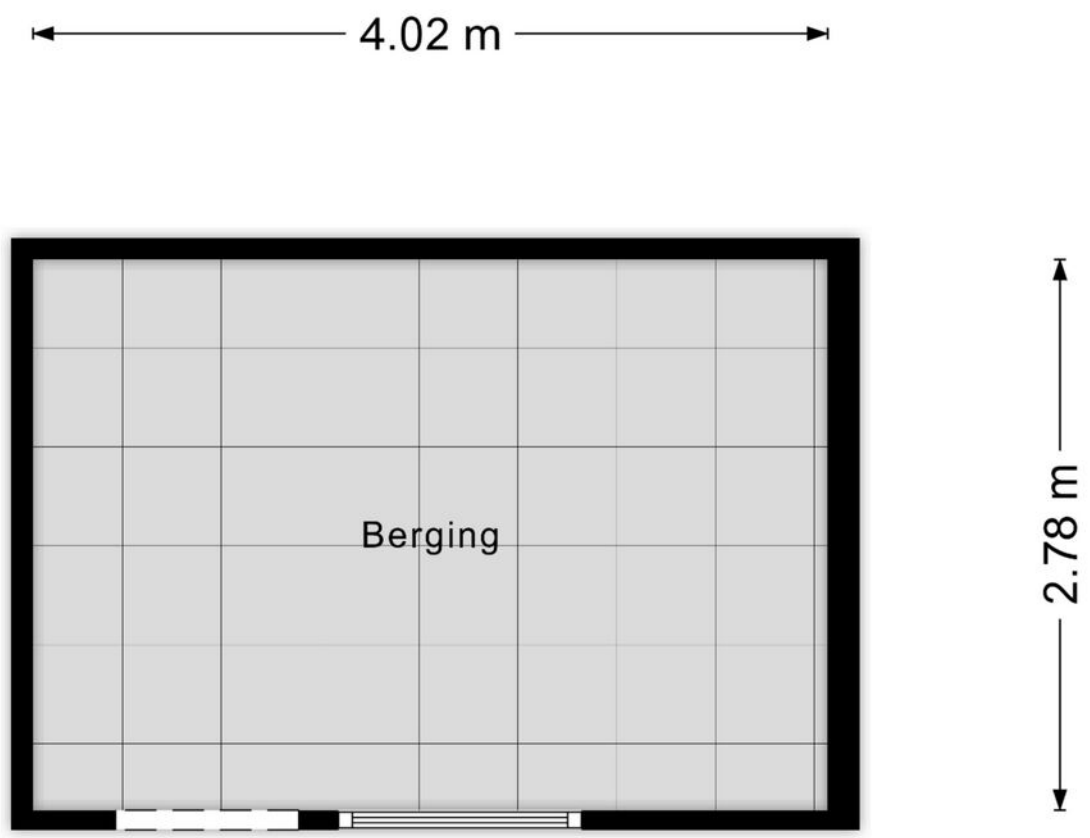


Schuur

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.



Berging

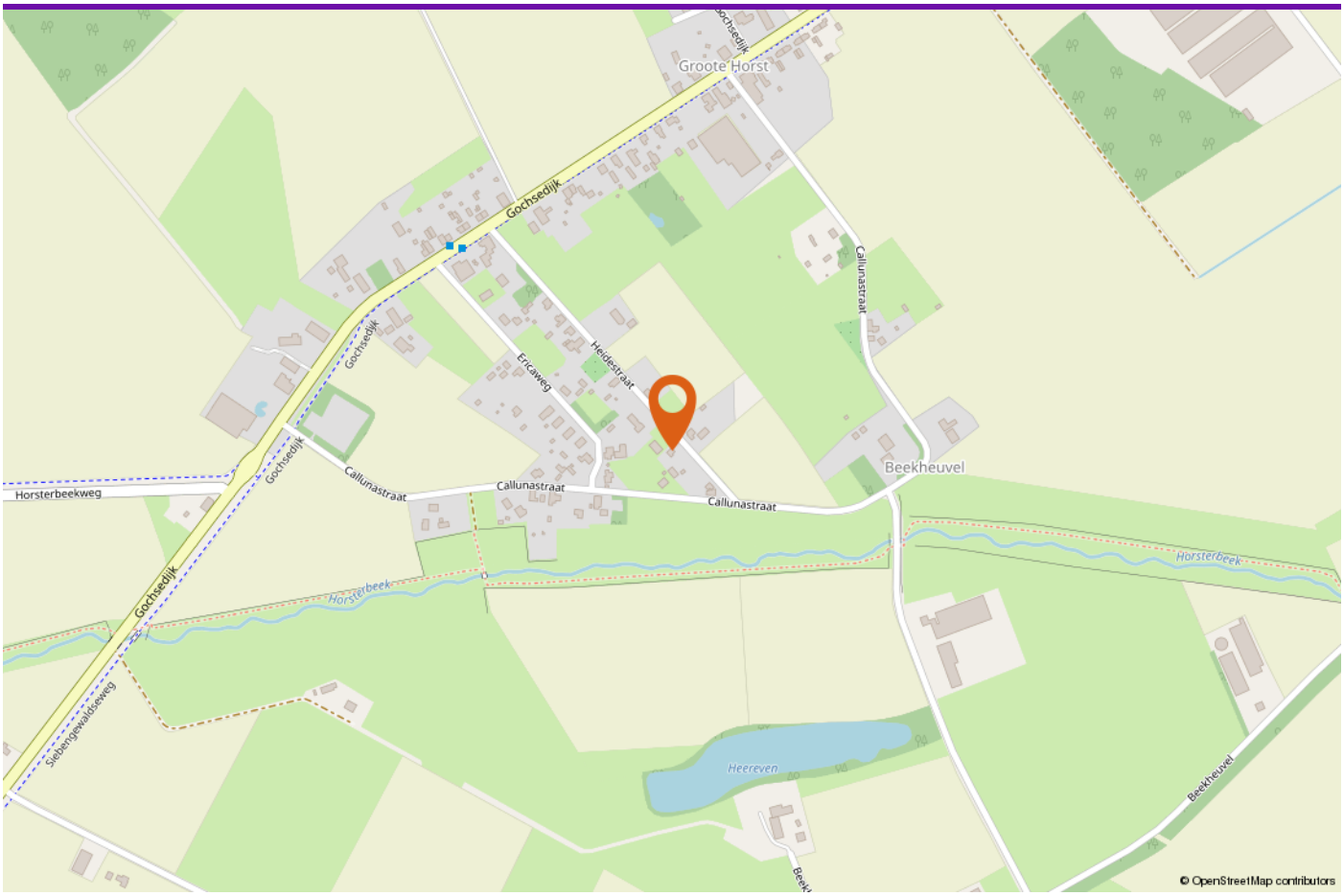
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

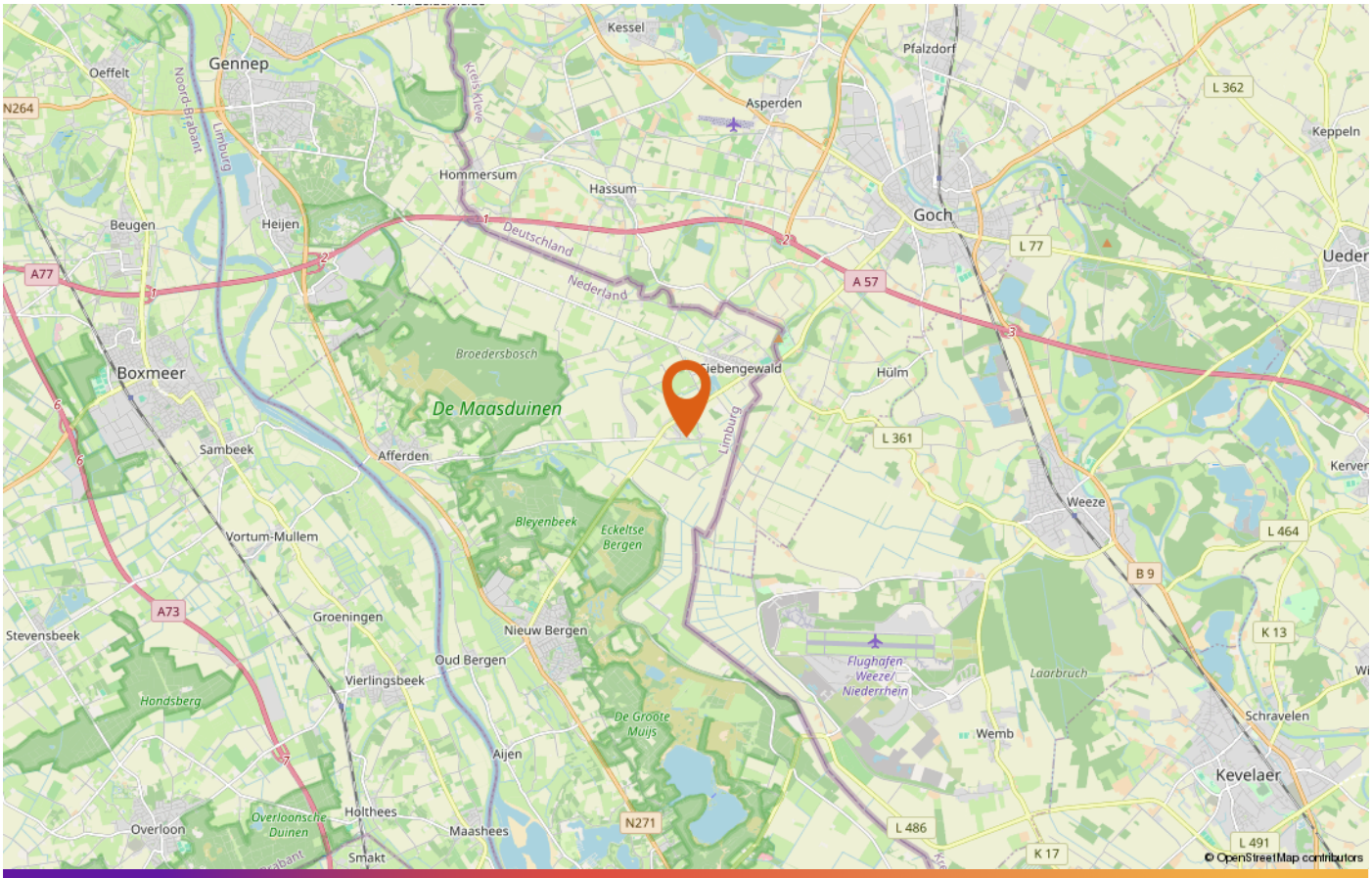
PLATTEGROND

* 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- Diepvries in kelder	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- IJzer rekje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		





LOCATIE OP DE KAART

DE PARTNERS VAN PEELRAND

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.

DEZE BROCHURE

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.

DE NVM KOOPAKTE

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 zijdens 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.

ALGEMENE INFORMATIE



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

peelrand