SIEBENGEWALDSEWEG 32

BERGEN

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

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

peelrand

KENMERKEN

Bouwjaar
1934

Woonoppervlakte
175 m²

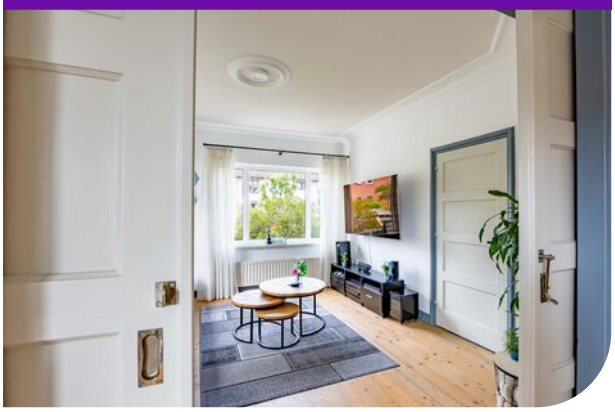
Overige inpandige ruimte
11 m²

Externe bergruimte
14 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
41 m²

Inhoud
619 m³

Energielabel
F, de woning biedt goede mogelijkheden om door verduurzaming een gunstiger energielabel te realiseren



IN HET KORT...

Deze woning is gelegen aan de Siebengewaldseweg in Bergen, op korte afstand van het centrum, scholen, sportvoorzieningen en de prachtige natuur van Nationaal Park De Maasduinen.

Via de brede oprit en de verzorgde voortuin bereik je de entree van deze verrassend ruime woning. De begane grond is praktisch en ruim ingedeeld. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle woonkamer, verdeeld in 2 ruimtes door en-suite schuifdeuren. Aansluitend vind je een gezellige eetkamer met aangrenzend een moderne keuken. Daarnaast zijn hier de badkamer, de bijkeuken en een inpandige berging te vinden. De aanwezige kelder is ideaal als extra provisieruimte. Op de eerste verdieping vind je maar liefst vier volwaardige slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van een eigen airco. Daarnaast beschikt deze verdieping over een vliering, waardoor ook aan bergruimte geen gebrek is.

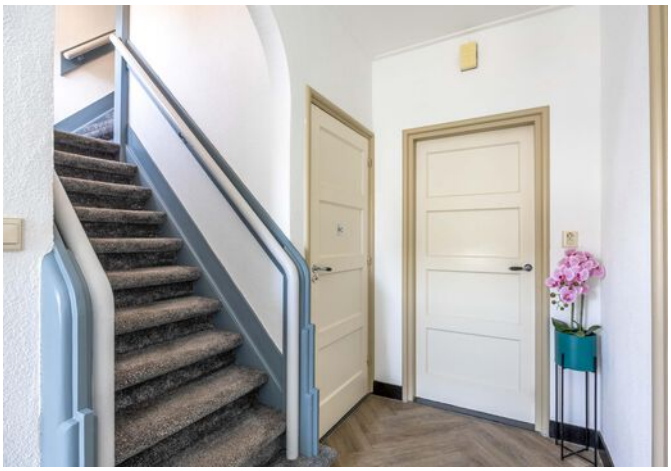
De royale achtertuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een grote overkapping, een ruim gazon, een tuinhuis en meerdere terrasmogelijkheden. Dankzij de afsluitbare looppoort en de dubbele poort is de tuin uitstekend bereikbaar en ideaal voor het stallen van een auto, aanhanger of ander materieel.

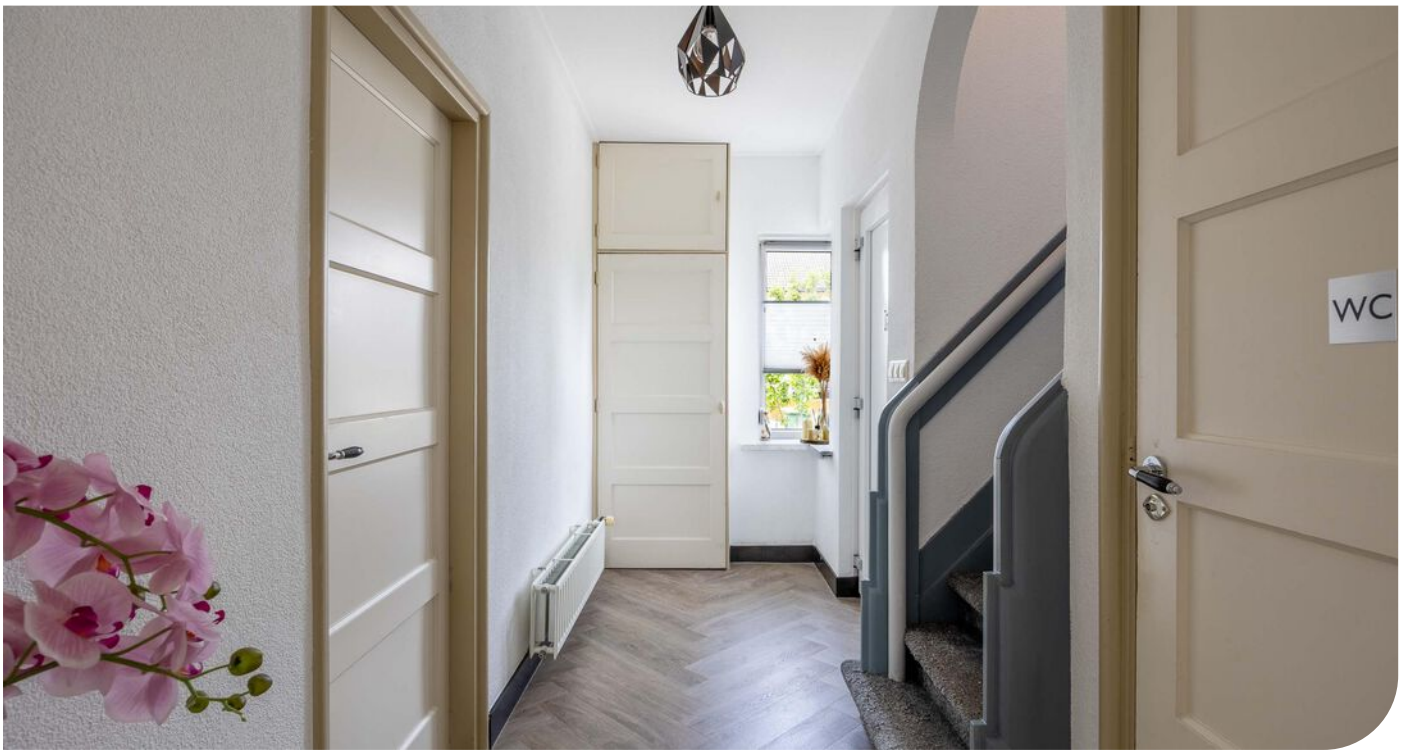
BEGANE GROND

Via de verzorgde voortuin en de brede oprit bereik je de voordeur. Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal. De hal is stijlvol afgewerkt met een pvc-visgraatvloer en biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de eetkamer en de trap naar de eerste verdieping. Het toilet is uitgevoerd met een wandtoilet en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en wordt natuurlijk geventileerd.

Vanuit de hal stap je de royale woonkamer binnen, een sfeervolle leefruimte die is verdeeld in twee afzonderlijke kamers en wordt gescheiden door en-suite schuifdeuren. Hierdoor bepaal je zelf de indeling van de ruimte: open en ruim voor gezellige momenten met familie en vrienden of juist afgesloten voor extra rust, privacy of een aparte speel- of werkkamer. In de voorste woonkamer zorgt de elektrische haard voor extra sfeer tijdens de koudere maanden. Het achterste gedeelte is voorzien van een airco, daarnaast beschikt deze ruimte over een vaste muurkast. Beide woonkamers kenmerken zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De hoge plafonds zijn afgewerkt met fraaie sierlijsten, die het authentieke karakter van de woning op stijlvolle wijze benadrukken. Via zowel de hal als de achterste woonkamer bereik je de ruime eetkamer. Dit is een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. De sfeervolle houtkachel maakt deze ruimte extra gezellig en vormt een echte blikvanger. Vanuit de eetkamer heb je tevens toegang tot de kelder, een praktische provisieruimte met verlichting en elektra, ideaal voor het opslaan van voorraad.

Aansluitend bevindt zich de in 2023 volledig vernieuwde keuken. De moderne afwerking met donkere, greeploze fronten en een bijpassend werkblad geeft de ruimte een eigentijdse en luxe uitstraling. De keuken beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een Quooker. Dankzij de twee ramen en de loopdeur naar de achtertuin valt er volop daglicht binnen en ervaar je een fijne verbinding met buiten. Daarnaast zorgt de airco voor extra comfort.




WC

SIEMENS

Vanuit de keuken bereik je de ruime badkamer. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met inbouwthermostaatkraan en regendouche, een wastafelmeubel met dubbele kraan en spiegelkast en een wandtoilet. De ruimte is volledig betegeld, voorzien van elektrische vloerverwarming en wordt mechanisch geventileerd. Daarnaast zorgen de twee ramen voor frisse buitenlucht.

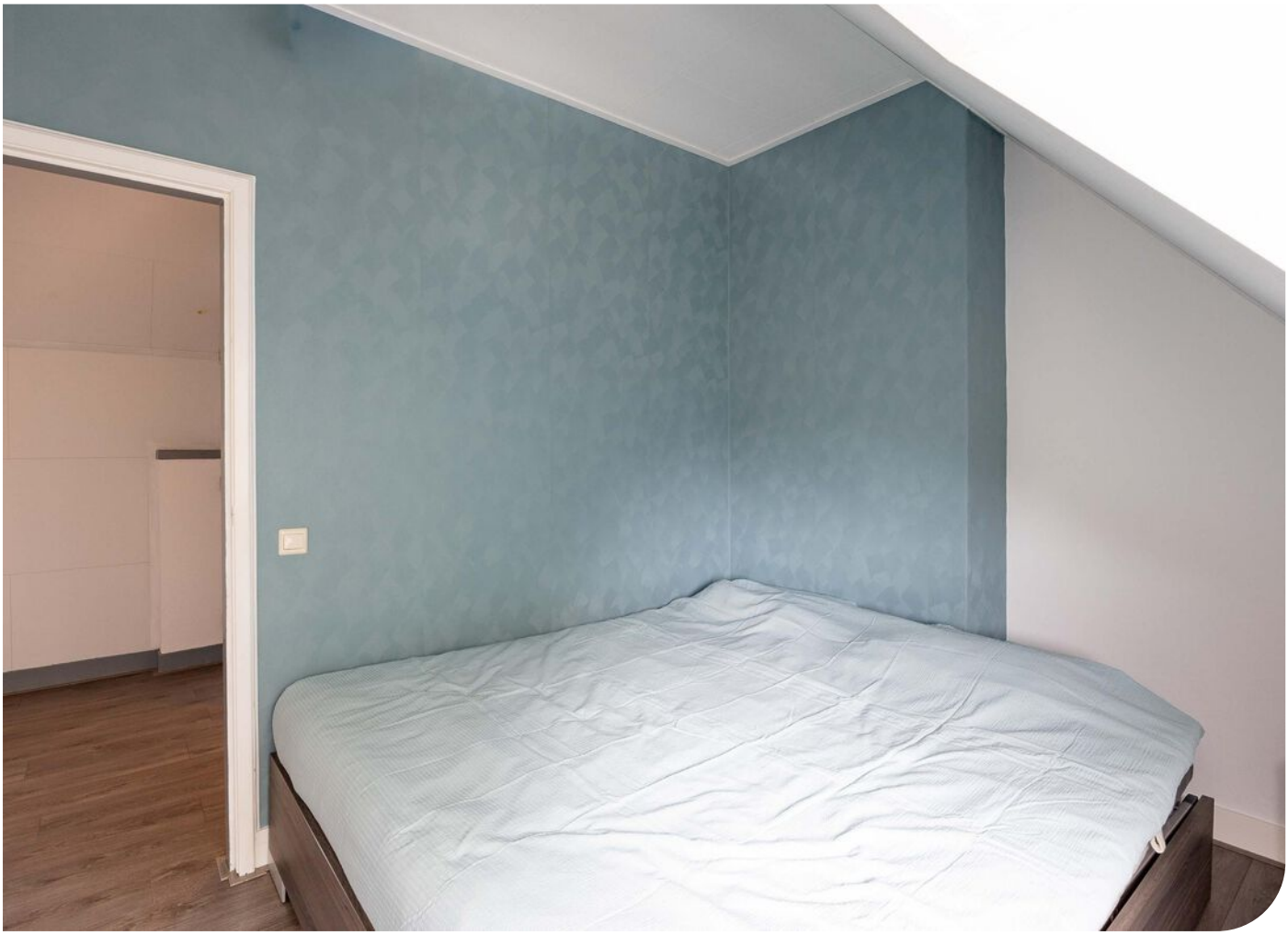
Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier is voldoende ruimte voor het plaatsen van extra apparatuur. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed en een uitstortgootsteen. Vanuit de bijkeuken zijn twee ruimtes bereikbaar. Via de ene deur kom je in de inpandige berging van ca. 14 m². Deze multifunctionele ruimte beschikt over verlichting, elektra en is ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Via de andere deur in de bijkeuken stap je direct de oprit op. Hierdoor is deze ruimte ook uitstekend te gebruiken als tweede entree.

1E VERDIEPING

Via de beklede trapopgang bereik je de eerste verdieping. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot vier slaapkamers, een separaat toilet en de vliering. De gehele verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer. Het separate toilet op deze verdieping is uitgevoerd met een sanibroyeur.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers die beide zijn voorzien van een brede dakkapel. Hierdoor profiteren de kamers van veel natuurlijk daglicht en een ruime indeling. De slaapkamer aan de rechtervoorzijde is eveneens ruim van opzet en beschikt over een grote raampartij. Daarnaast is deze kamer voorzien van twee vaste kasten, waardoor er volop opbergruimte aanwezig is. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de linkerzijde van de woning en is bereikbaar via een klein trapje en een smal tussenportaal. Dit geeft de ruimte een eigen karakter en zorgt voor extra privacy. De kamer beschikt over twee raampartijen en is voorzien van een vaste kast. Een pluspunt van deze verdieping is dat alle vier de slaapkamers zijn voorzien van een eigen airco. Hierdoor geniet iedere kamer het hele jaar door van een aangename tempratuur.

In het tussenportaal bevinden zich de cv-installatie en een vlizotrap die toegang biedt tot de vliering, waar extra bergruimte beschikbaar is.



BORN
TO BE
WILD

LOVE

Andorra

TUIN

Via de deur in de keuken stap je direct onder de royale overkapping. Deze fijne buitenruimte vormt een verlengstuk van de woning en biedt alle ruimte voor een grote eettafel én een loungeset. Dankzij de overkapping kun je hier al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar heerlijk buiten zitten.

De achtertuin is verrassend ruim opgezet, ligt op het zuidoosten en biedt een mooie combinatie van gazon, bomen, sierbeplanting en meerdere terrasmogelijkheden. Hierdoor is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of heerlijk buiten te genieten. De tuin is bovendien volledig omheind, waardoor je geniet van privacy.

De tuin is bovendien uitstekend bereikbaar. Vanuit de oprit bereik je de achtertuin via een afsluitbare looppoort. Daarnaast beschikt de woning over een dubbele poort, waardoor de tuin ook met een auto, aanhanger of ander materieel toegankelijk is. Dit biedt extra mogelijkheden voor het stallen van bijvoorbeeld een aanhanger of auto.

Achter in de tuin staat een houten tuinhuis met een royale overkapping aan zowel de voor- als zijkant. Het tuinhuis is voorzien van elektra en verlichting. Onder de overkapping is ruimte voor het opbergen van fietsen, terwijl de berging zelf voldoende plaats biedt voor al het tuingereedschap en overige spullen.

STRAATBEELD

BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	1934.
Vloeren	de begane grond is een betonvloer, de 1e verdieping is van hout.
Gevels	metselwerk spouwmuren.
Dak	zadeldak bedekt met pannen.
Kozijnen	kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
Overige voorzieningen	grotendeels van de woning beschikt over elektrische of handmatige rolluiken.
Isolatie	dak- en glasisolatie.
Centrale verwarming	middels de Nefit TopLine cv-ketel uit 2014 (eigendom).
Warmwatervoorziening	middels de cv-ketel.
Ventilatiesysteem	mechanische en natuurlijke ventilatie.

OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	8 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezel.

VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting*	€ 330,44 per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik gas ca. 772 m³ en elektra ca. 7.134 kWh per jaar.

* op basis van dit huishouden

ALGEMENE KENMERKEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: binnendienst

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

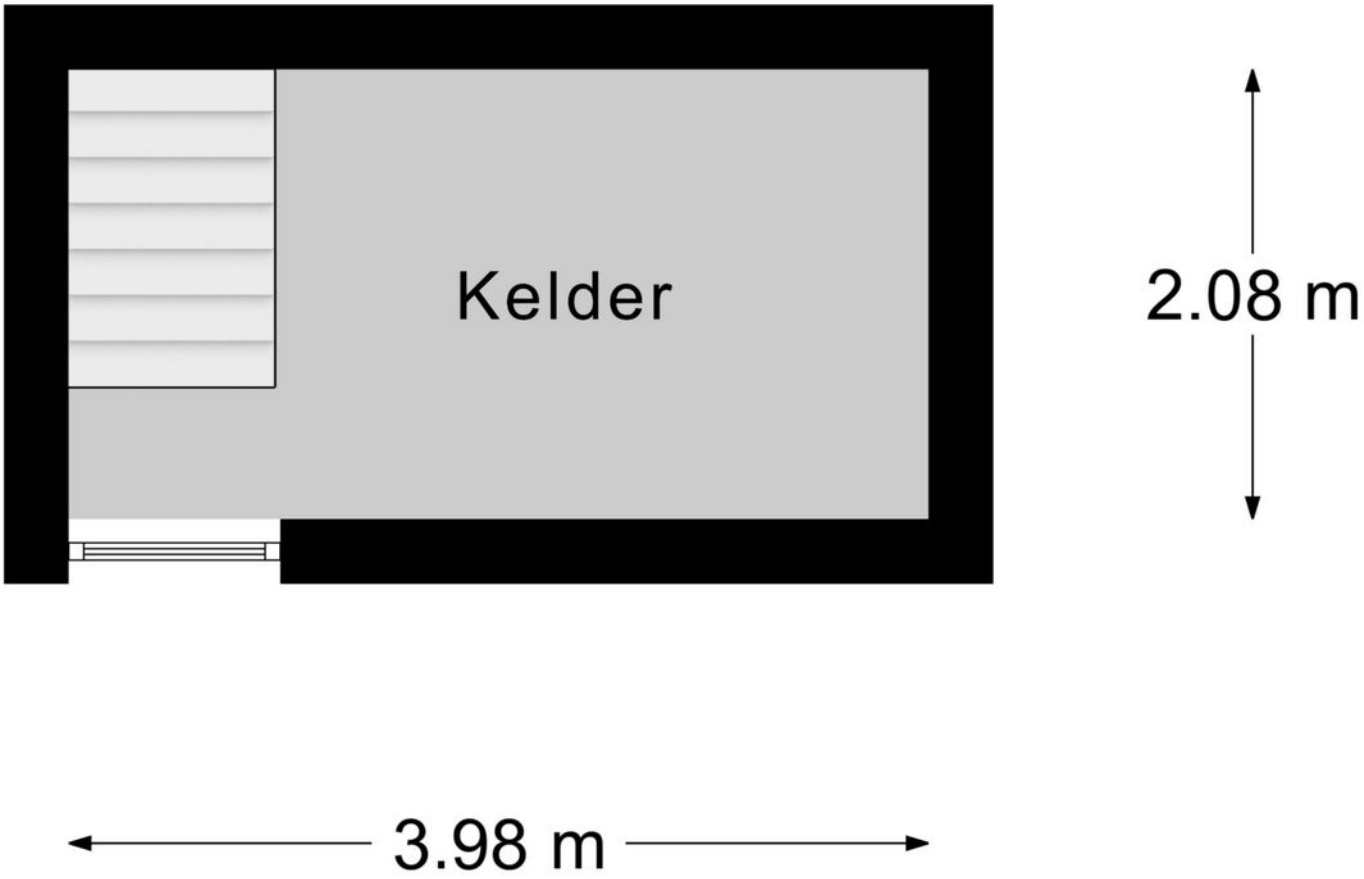
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
Sectie	D
Perceel	6942

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

KADASTRALE KAART



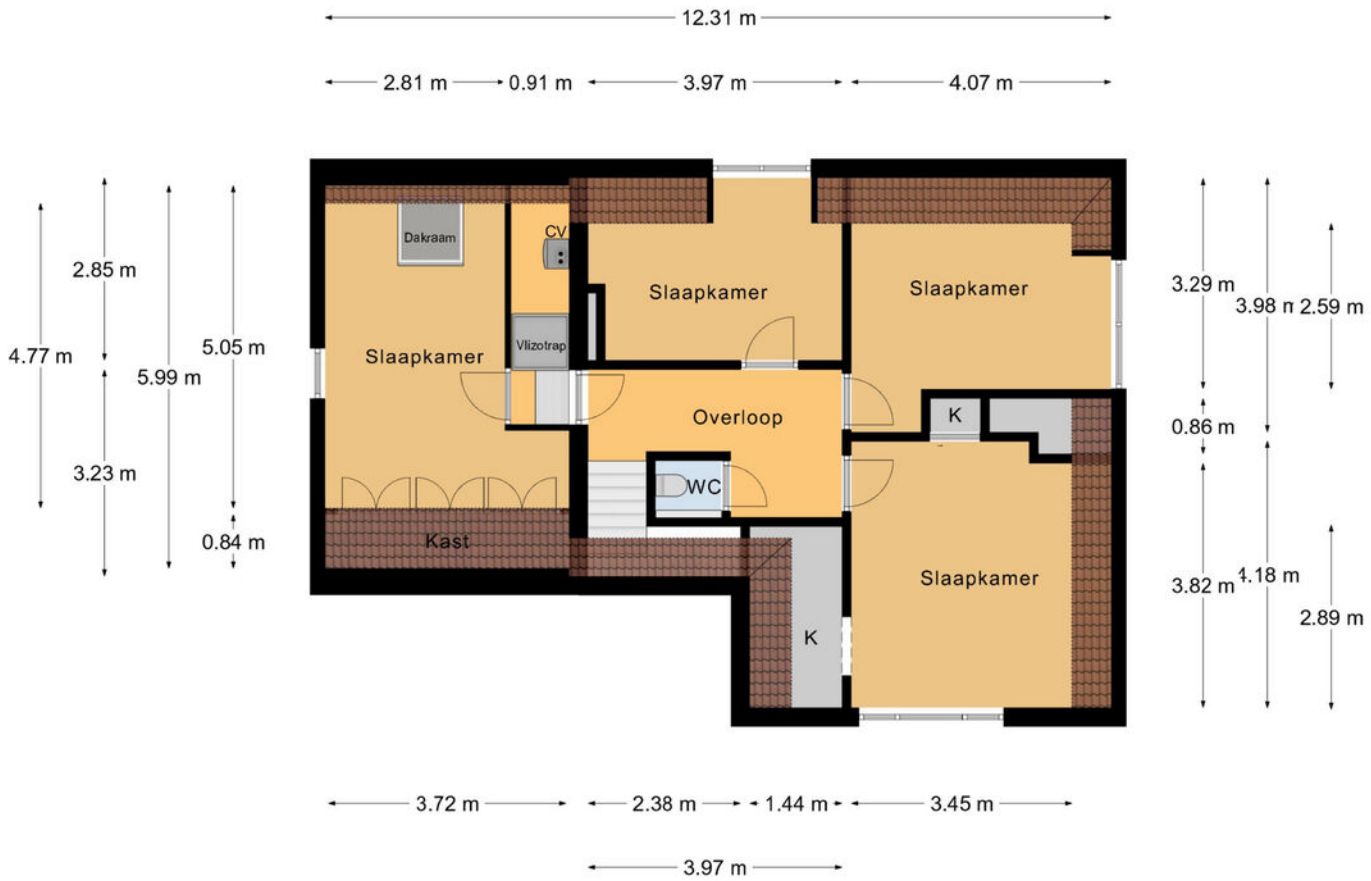
PLATTEGROND

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

Begane Grond

PLATTEGROND

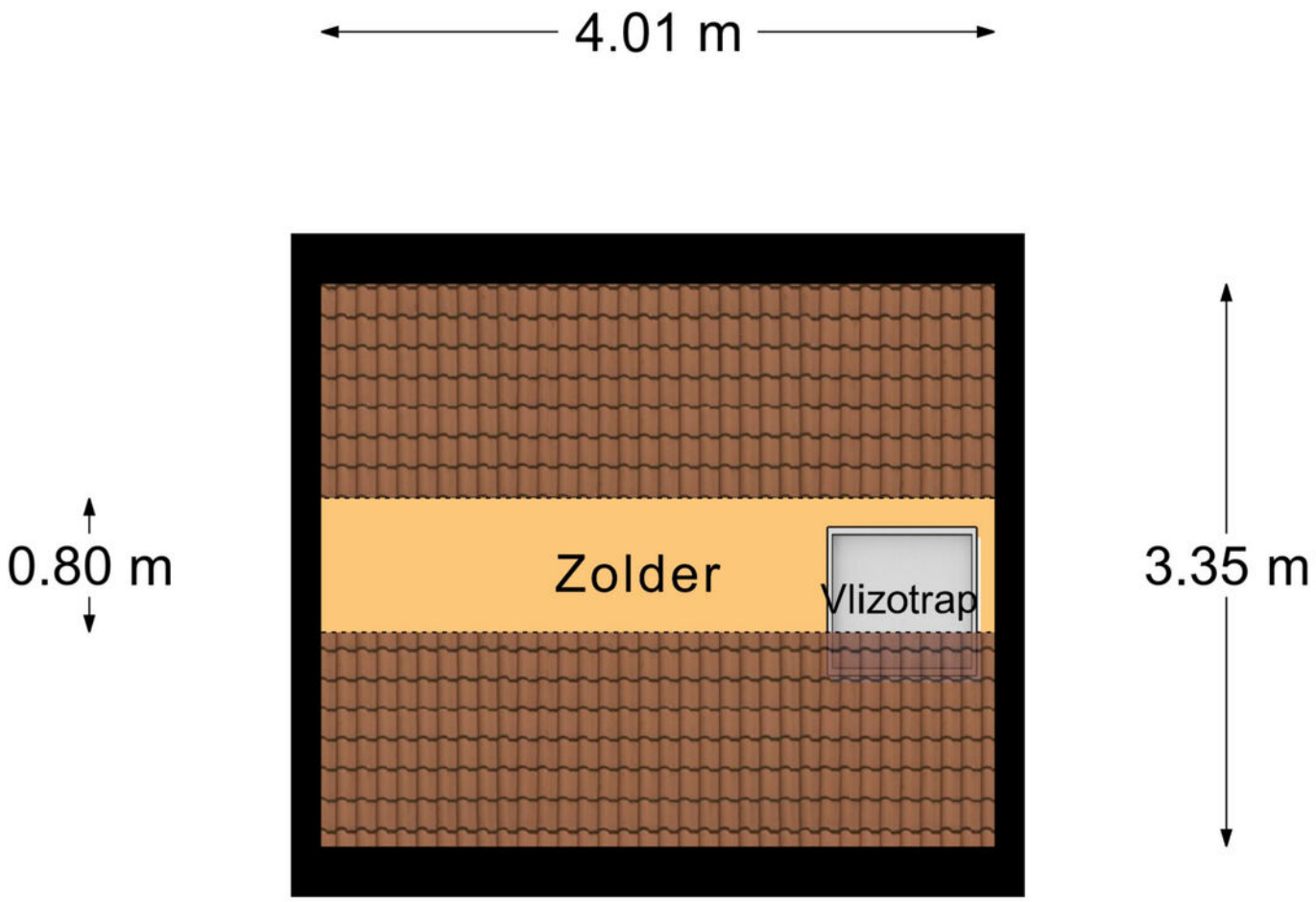
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.



1e Verdieping

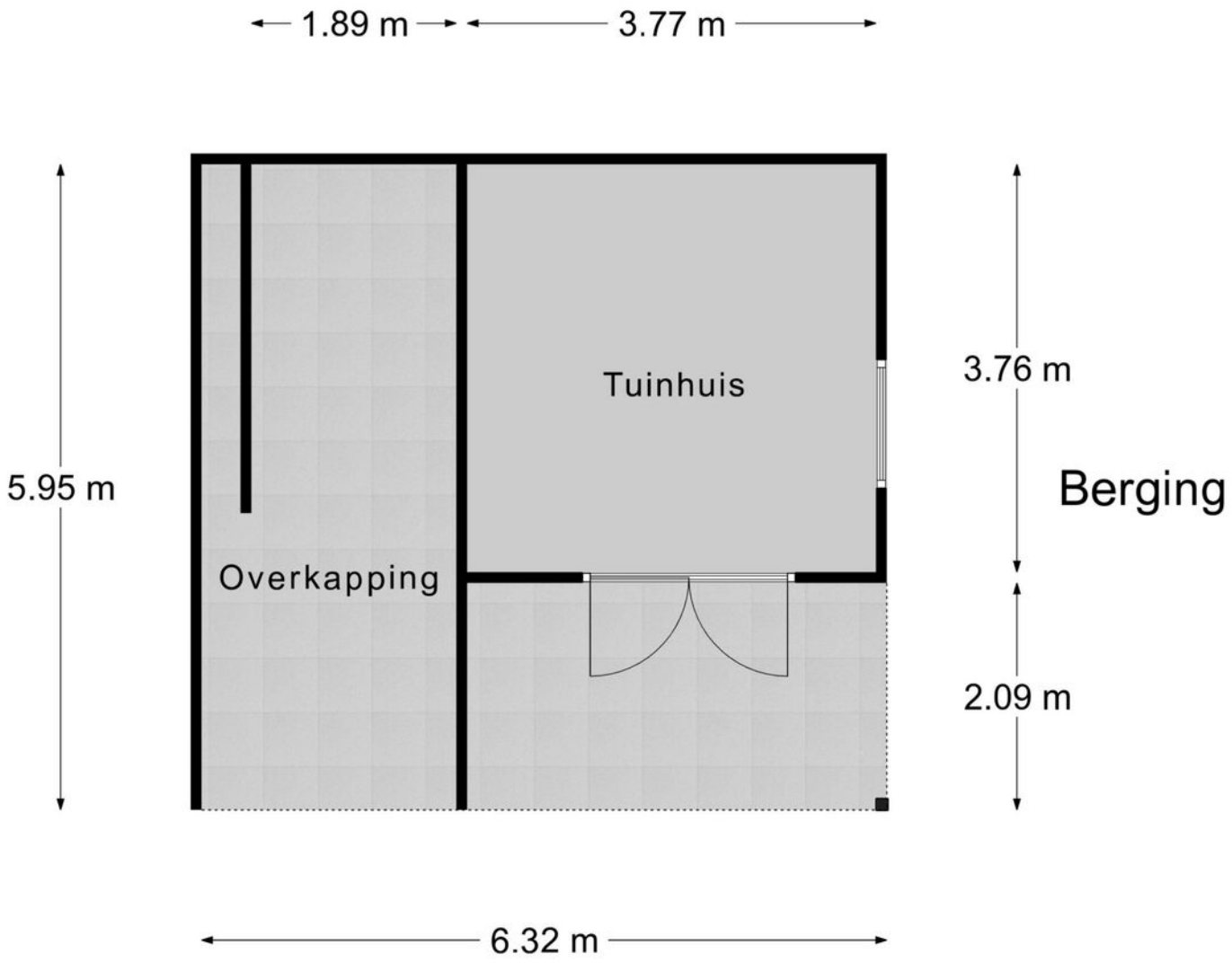
PLATTEGROND

* 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.



PLATTEGROND

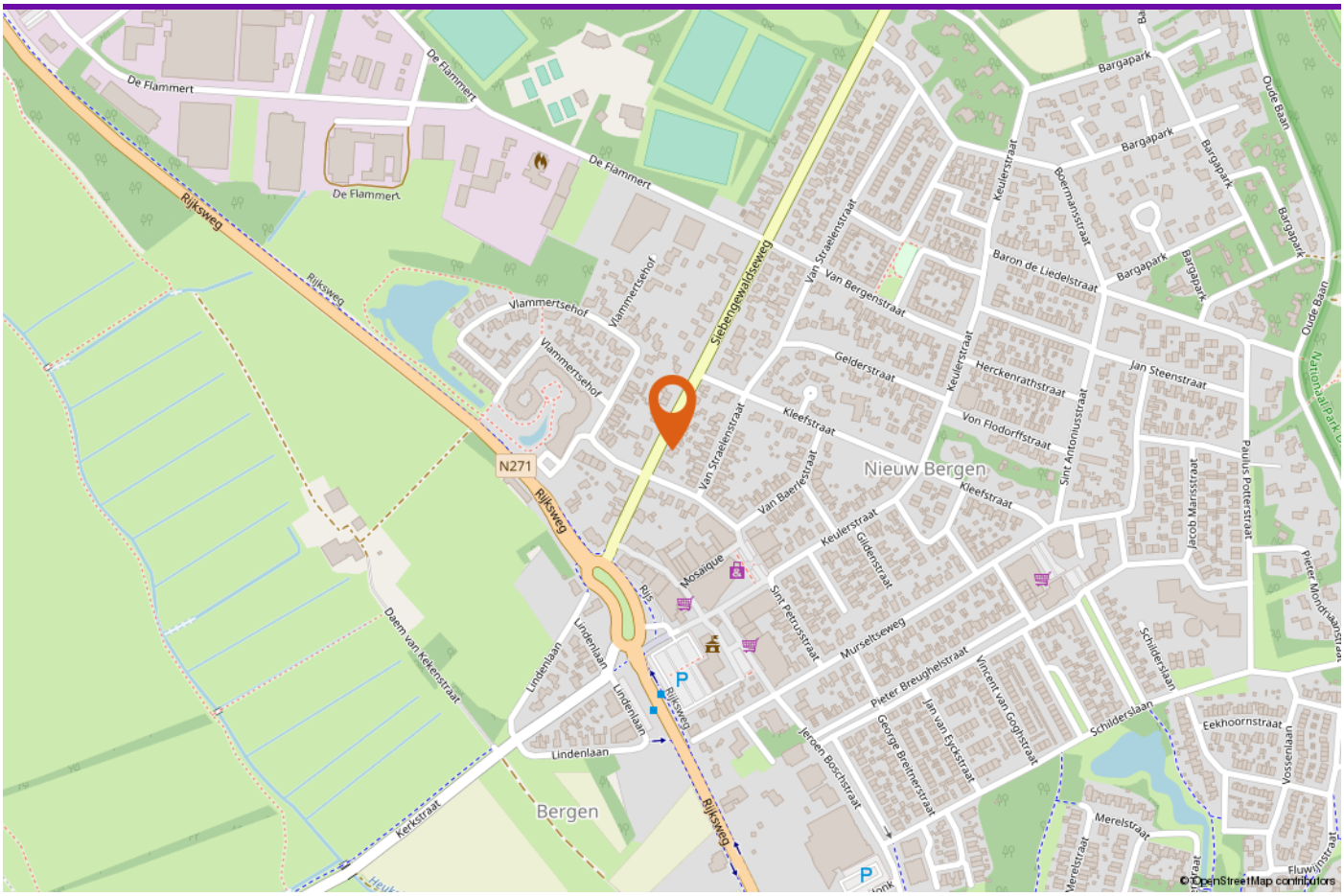
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

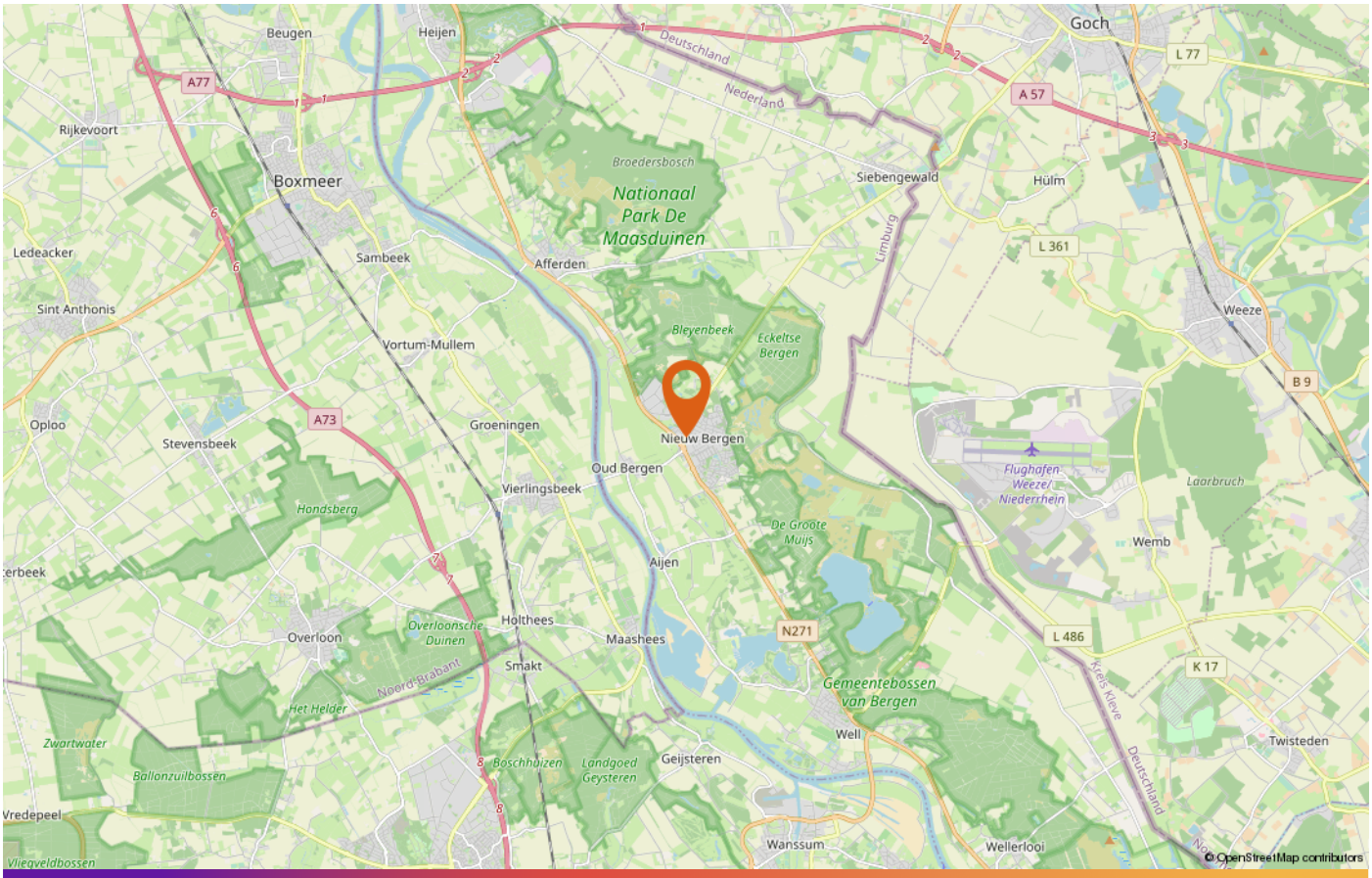
Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	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	

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Sanibroyeur	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Kleine brievenbus bij poort		X	

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ring camera carport	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	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		





LOCATIE OP DE KAART

AANTEKENINGEN

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