

AFFERDEN L
Afferdse Heide 36

Vraagprijs
€ 1.250.000,- k.k.

Brochure

woongoed
verzekeringen | hypotheken | makelaardij

026-2034002 | vastgoed@woon-goed.nl
https://www.woon-goed.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2023

Soort:
villa

kamers:
8

Inhoud:
1312 m^3

Woonoppervlakte:
329 m^2

Perceeloppervlakte:
759 m^2

Overige inpandige ruimte:
24 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
8 m^2

Externe bergruimte:
44 m^2

Energielabel
A+++

Omschrijving

Exclusief vrijstaand wonen met ruimte, luxe en uitzonderlijk veel mogelijkheden

Een moderne villa met de ruimte van een landhuis, het comfort van nieuwbouw en de mogelijkheden van een woning die met u mee kan groeien. Aan de Afferdse Heide 36 in Afferden staat deze indrukwekkende, in 2023 gerealiseerde vrijstaande villa met circa 329 m^2 woonoppervlakte, een inhoud van circa 1.312 m^3 en een perceel van circa 759 m^2. Met energielabel A+++, een royale leefruimte, meerdere slaap- en badkamers, een volwaardige kelder, een zelfstandig bijgebouw/wellnessgebouw en uitgebreide wellnessvoorzieningen is dit een woning die zich op een bijzondere manier onderscheidt.

Deze woning is ontworpen voor mensen die waarde hechten aan ruimte, comfort en kwaliteit, maar ook graag vooruitkijken. Zo kunt u hier comfortabel gelijkvloers wonen, beschikt u over een uitstekende mogelijkheid om vanuit huis te werken, biedt het bijgebouw mogelijkheden voor mantelzorg en kan de eerste verdieping naar wens nog verder worden uitgebreid.

Daar komt de moderne techniek bij. De volledige woning is voorzien van vloerverwarming én airconditioning, beschikt over volledig elektrisch bedienbare zonwering en is uitgerust met het Gira System 3000. In combinatie met de warmtepomp, maar liefst 52 zonnepanelen en het energielabel A+++ is dit een villa die niet alleen bijzonder comfortabel is, maar ook klaar is voor de toekomst.

Kortom: een woning waar ruimte, luxe, duurzaamheid en flexibiliteit op een uitzonderlijk niveau samenkomen.

Een indrukwekkende binnenkomst

Vanaf het moment dat u de woning binnenkomt, valt de royale opzet direct op. De ruime entree vormt het centrale punt van de woning en geeft toegang tot de verschillende leefruimtes.

De begane grond is ruim opgezet en voelt door de grote raampartijen en open verbindingen licht en aangenaam aan. De architectuur zorgt ervoor dat het daglicht diep de woning binnendringt, terwijl er vanuit verschillende vertrekken een mooie relatie met de tuin is.

De royale woonkamer biedt ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De open keuken vormt een natuurlijk onderdeel van deze leefruimte.

De keuken is uitgerust met onder andere een stoomoven, combimagnetron, twee vriezers, een grote koelkast, een grote vaatwasser en een Quooker. Een sfeervol element in de woonkamer is de tunnelhaard met doorkijkfunctie.

De tuin als onderdeel van de leefruimte

Een bijzonder sterk punt van deze villa is de manier waarop binnen en buiten met elkaar verbonden zijn.

De volledige achterzijde van de woning kan als het ware worden opengezet naar de tuin. Op de begane grond bevinden zich twee royale schuifpuien en op de eerste verdieping beschikken twee slaapkamers eveneens over een eigen schuifpui naar het dakterras.

Hierdoor ontstaat bij mooi weer een fantastische verbinding tussen de woning, het terras en de tuin.

Een bijzonder detail bevindt zich in de tuinkamer: hier is een indrukwekkend zee-aquarium aanwezig, dat een unieke en sfeervolle blikvanger vormt. Dankzij de grote glaspartijen is de tuinkamer een heerlijke plek om gedurende het hele jaar van de tuin te genieten.

Slapen en baden op de begane grond

Een van de belangrijkste pluspunten van deze villa is de mogelijkheid om volwaardig gelijkvloers te wonen.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen badkamer en walk-in closet. De combinatie zorgt voor een zeer comfortabele privésuite.

Via het aanwezige trappengat bestaat de mogelijkheid om in de toekomst een kleine lift te realiseren. Daarmee kan de bereikbaarheid van de verschillende woonlagen verder worden verbeterd.

Eerste verdieping met drie slaapkamers en een royaal dakterras

Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Twee van de slaapkamers beschikken over een eigen schuifpui die rechtstreeks toegang geeft tot het dakterras.

Dit zorgt niet alleen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten, maar geeft deze slaapkamers ook een eigen karakter.

Daarmee beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers in totaal, verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

De zolder: extra leefruimte, slaapkamer of gastenverblijf

Ook de zolderverdieping biedt opvallend veel mogelijkheden. De zolder heeft een afmeting van circa 12 bij 5 meter en vormt daarmee een royale extra ruimte.

De zolder kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, leefruimte, lounge of zelfs als gastenverblijf. Ook voor een hobbyruimte, gameroom of tweede werkkamer biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

Een bijzonder voordeel is dat er al aansluitingen voor een keuken aanwezig zijn. Water en elektriciteit zijn voorbereid, waardoor hier relatief eenvoudig een bar of keuken kan worden gerealiseerd.

Daarnaast beschikt de zolder over vloerverwarming én airconditioning, waardoor deze ruimte gedurende het hele jaar comfortabel te gebruiken is.

Een volwaardig kantoor in de kelder

Onder de woning bevindt zich een royale kelder met een eigen opgang van buiten en een eigen toilet. Hierdoor kan de ruimte onafhankelijk van de hoofdwoning worden bereikt.

De kelder is uitermate geschikt om als volwaardig kantoor te gebruiken. Daarnaast zijn er voorbereidingen aanwezig voor het plaatsen van een keuken.

Klanten, opdrachtgevers of relaties kunnen rechtstreeks via de buitentrap worden ontvangen, zonder dat zij door de privévertrekken van de woning hoeven.

Daarnaast biedt de kelder volop mogelijkheden als thuisbioscoop, fitnessruimte, hobbyruimte, speelruimte, mancave, wijn- of proefruimte, ontspanningsruimte of extra opslag.

De woning is gefundeerd op palen en de kelder is volledig waterdicht ingepakt vanwege de hoge grondwaterstand.

Het bijgebouw: wellness, zelfstandigheid en mogelijkheden

Het bijgebouw is tevens het wellnessgebouw en is daarmee een bijzonder onderdeel van het geheel.

De wellnessruimte is voorzien van vloerverwarming en airconditioning en beschikt over Velux-dakramen met elektrische zonwering. Daarnaast beschikt de wellnessruimte over een douche en toilet. De sauna kan op afstand via een app worden bediend, waardoor u deze bijvoorbeeld al kunt laten voorverwarmen voordat u thuiskomt.

Ook de verbinding met buiten is bijzonder. De grote schuifpui kan volledig in de wand van het gebouw verdwijnen wanneer deze wordt geopend. Hierdoor ontstaat een vrijwel volledig open verbinding tussen de wellnessruimte en de tuin.

Op het dak van het bijgebouw/wellnessgebouw liggen 10 zonnepanelen.

Volledig zelfstandig bijgebouw

Het bijgebouw beschikt over een eigen meterkast, een eigen warmtepomp én zonnepanelen. Hierdoor heeft het gebouw een hoge mate van zelfstandigheid en kan het worden gebruikt als kantoor, praktijkruimte, hobbyruimte, gastenverblijf, zelfstandige leefruimte of ruimte voor een ouder of familielid.

Mogelijkheid voor mantelzorgwoning

Een bijzonder interessante mogelijkheid is om het bijgebouw in de toekomst om te bouwen tot een mantelzorgwoning. Juist doordat het gebouw al over eigen technische voorzieningen beschikt, vormt het een interessante basis voor een zelfstandige woonfunctie.

De daadwerkelijke realisatie is uiteraard afhankelijk van de geldende wet- en regelgeving en eventuele benodigde vergunningen.

Slim en comfortabel wonen met Gira System 3000

Deze villa is technisch bijzonder compleet.

De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én airconditioning. Hierdoor kan iedere ruimte zowel aangenaam worden verwarmd als gekoeld.

Alle zonwering is elektrisch bedienbaar. Daarnaast is de woning voorzien van het Gira System 3000, waarmee onder andere verlichting, zonwering en temperatuurregeling kunnen worden bediend.

Het Gira System 3000 kan zowel via een app als via de bedieningssystemen aan de wand worden gebruikt.

Een woning waarin techniek en comfort samenkomen

Vanwege de verschillende verdiepingen en het aanwezige staal in de woning, dat het wifi-signaal kan belemmeren, is een uitgebreid wifi-plan aangelegd. Hierdoor is er in de gehele woning een sterk en betrouwbaar wifi-signaal beschikbaar.

Daarnaast is de woning voorzien van een beveiligingssysteem van Verisure. Het systeem staat in verbinding met een meldkamer en dient tevens als brandalarm.

De buitenverlichting is aangesloten op een lichtsensor die vanuit de meterkast van het wellnessgebouw wordt aangestuurd.

Duurzaam en toekomstgericht

In totaal zijn er maar liefst 52 zonnepanelen aanwezig: 42 zonnepanelen op de woning en 10 zonnepanelen op het bijgebouw/wellnessgebouw.

In combinatie met de warmtepomp, de moderne bouwkundige voorzieningen en de volledig met vloerverwarming uitgeruste woning resulteert dit in een zeer energiezuinig geheel met energielabel A+++.

De woning is daarnaast voorzien van moderne laadvoorzieningen voor elektrische auto's.

De tuin als verlengstuk van de woning

De tuin vormt een natuurlijk verlengstuk van de woning. Door de grote schuifpuien, de verschillende terrassen en het wellnessgebouw ontstaat een sterke verbinding tussen binnen en buiten.

De begane grond beschikt over twee schuifpuien en op de eerste verdieping hebben twee slaapkamers ieder een eigen schuifpui naar het dakterras.

Ook praktisch is al vooruitgedacht. De leidingen voor een beregeningssysteem zijn reeds door de tuin aangelegd. Een grondpomp is eveneens al aanwezig. De pomp moet nog worden geïnstalleerd en het systeem moet vervolgens op de aanwezige leidingen worden aangesloten.

Wonen aan de bosrand en nabij Golfbaan Landgoed Bleijenbeek

De ligging van Afferdse Heide 36 is minstens zo bijzonder als de woning zelf.

De villa ligt dicht bij de bosrand, waardoor u vanuit de woning en de directe omgeving gemakkelijk kunt genieten van rust en groen.

Voor liefhebbers van golf is de ligging eveneens interessant. Golfbaan Landgoed Bleijenbeek ligt in de natuurrijke omgeving van Nationaal Park De Maasduinen en beschikt over een 18-holes Championship Course, een 9-holes Par 3-4 baan en een 9-holes Pitch & Puttbaan. Daarnaast zijn er uitgebreide oefenfaciliteiten, waaronder een driving range en oefengreens. De golfbaan ligt rondom de historische kasteelruïne van Bleijenbeek en kenmerkt zich door een groene, afwisselende omgeving met onder meer oude bomenlanen, waterpartijen en hoogteverschillen.

Hiermee combineert de woning de rust en ruimte van de natuurlijke omgeving met de mogelijkheid om op korte afstand te genieten van recreatie en sport.

Een woning die met u kan meegroeien

Misschien wel het sterkste punt van Afferdse Heide 36 is dat de woning zich niet laat beperken tot één woonconcept.

De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken gelijkvloers wonen mogelijk. Via het trappengat kan eventueel een kleine lift worden gerealiseerd. De drie slaapkamers op de eerste verdieping bieden volop ruimte. De zolder kan worden ingericht als extra leefruimte of gastenverblijf en beschikt al over voorzieningen voor een keuken. De kelder beschikt over een eigen opgang en toilet, voorbereidingen voor een keuken en kan daardoor worden gebruikt als volwaardig kantoor of multifunctionele ruimte. En het volledig zelfstandige bijgebouw, waarin ook de wellnessruimte is ondergebracht, biedt mogelijkheden voor werk, hobby, gasten of mantelzorg.

Dat is de kracht van deze woning: u koopt niet alleen een prachtige villa, maar ook een enorme hoeveelheid mogelijkheden.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa uit 2023
- Circa 329 m^2 woonoppervlakte
- Perceel van circa 759 m^2
- Energielabel A+++
- 52 zonnepanelen: 42 op de woning en 10 op het bijgebouw/wellnessgebouw
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming én airconditioning
- Alle zonwering elektrisch bedienbaar
- Gira System 3000, bedienbaar via app én wandbediening
- Royale woonkamer
- Tunnelhaard met doorkijkfunctie
- Royale tuinkamer met zee-aquarium
- Zeer complete keuken
- Slaapkamer met badkamer en walk-in closet op de begane grond
- Eerste verdieping met drie slaapkamers
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping met eigen schuifpui naar het dakterras
- Badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- Zolder van circa 12 x 5 meter
- Zolder geschikt als extra slaapkamer, leefruimte of gastenverblijf
- Aansluitingen voor keuken op zolder aanwezig
- Airconditioning en vloerverwarming op de zolder
- Royale multifunctionele kelder
- Kelder geschikt als volwaardig kantoor
- Eigen opgang en toilet in de kelder
- Voorbereidingen voor keuken in de kelder
- Kelder volledig waterdicht ingepakt vanwege de hoge grondwaterstand
- Woning gefundeerd op palen
- Mogelijkheid om via het trappengat een kleine lift te realiseren
- Bijgebouw/wellnessgebouw met vloerverwarming en airconditioning
- Douche en toilet in het wellnessgebouw
- Sauna op afstand te bedienen via app
- Schuifpui wellnessgebouw verdwijnt volledig in de wand bij openen
- Volledig zelfstandig bijgebouw met eigen meterkast, warmtepomp en zonnepanelen
- Mogelijkheid om het bijgebouw tot mantelzorgwoning om te bouwen
- Warmtepomp
- Laadvoorzieningen voor elektrische auto's
- Wifi-plan vanwege staal in de woning
- Verisure met meldkamer en brandalarm
- Voorbereiding voor beregeningssysteem
- Leidingen voor beregening reeds aangelegd
- Grondpomp aanwezig
- Gelegen nabij de bosrand
- Golfbaan Landgoed Bleijenbeek op korte afstand

Een villa die u moet ervaren

Afferdse Heide 36 is geen standaard vrijstaande woning.

Het is een moderne villa waarin ruimte, comfort, luxe, techniek en toekomstmogelijkheden op een bijzondere manier samenkomen.

Met bijna 330 m^2 woonoppervlakte, energielabel A+++, 52 zonnepanelen, een royale leefruimte, een luxe keuken, een tunnelhaard, een zee-aquarium, vier slaapkamers verdeeld over de begane grond en eerste verdieping, een veelzijdige zolder, een volwaardige kantoorruimte in de kelder, een complete wellnessruimte en een volledig zelfstandig bijgebouw is dit een woning die werkelijk alle kanten op kan.

De woning onderscheidt zich bovendien door de manier waarop binnen en buiten met elkaar verbonden zijn. De gehele achterzijde kan worden geopend, de slaapkamers op de eerste verdieping hebben directe toegang tot het dakterras en de wellnessruimte beschikt over een schuifpui die volledig in de wand verdwijnt.

Tegelijkertijd is de woning ontworpen met het oog op de toekomst. Gelijkvloers wonen is mogelijk, een kleine lift kan eventueel worden gerealiseerd, de zolder kan worden ingericht als extra leefruimte of gastenverblijf en het zelfstandige bijgebouw biedt mogelijkheden voor werk, familie of mantelzorg.

Of u hier nu royaal wilt wonen, vanuit huis wilt werken, wilt ontspannen of ruimte zoekt voor de toekomst: de mogelijkheden zijn uitzonderlijk.

Wij nodigen u van harte uit om Afferdse Heide 36 persoonlijk te komen bekijken. Een bezichtiging laat pas echt zien hoeveel ruimte, kwaliteit, luxe en mogelijkheden hier samenkomen.












VIJF







































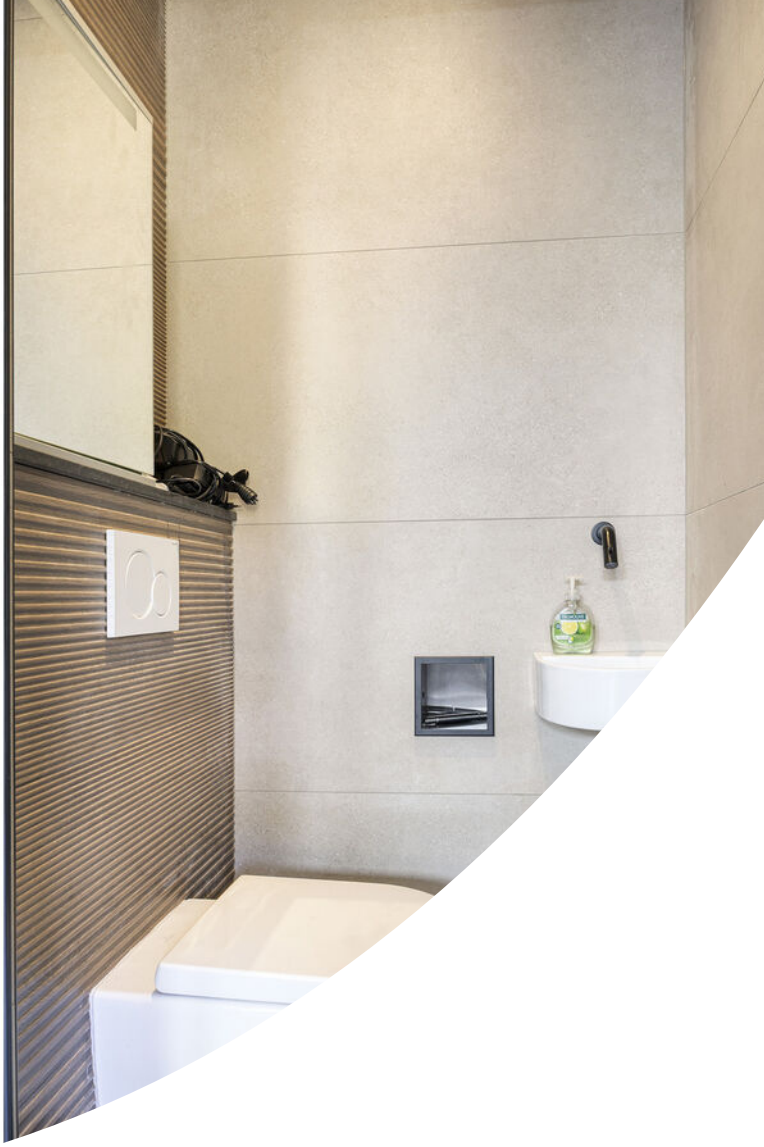






















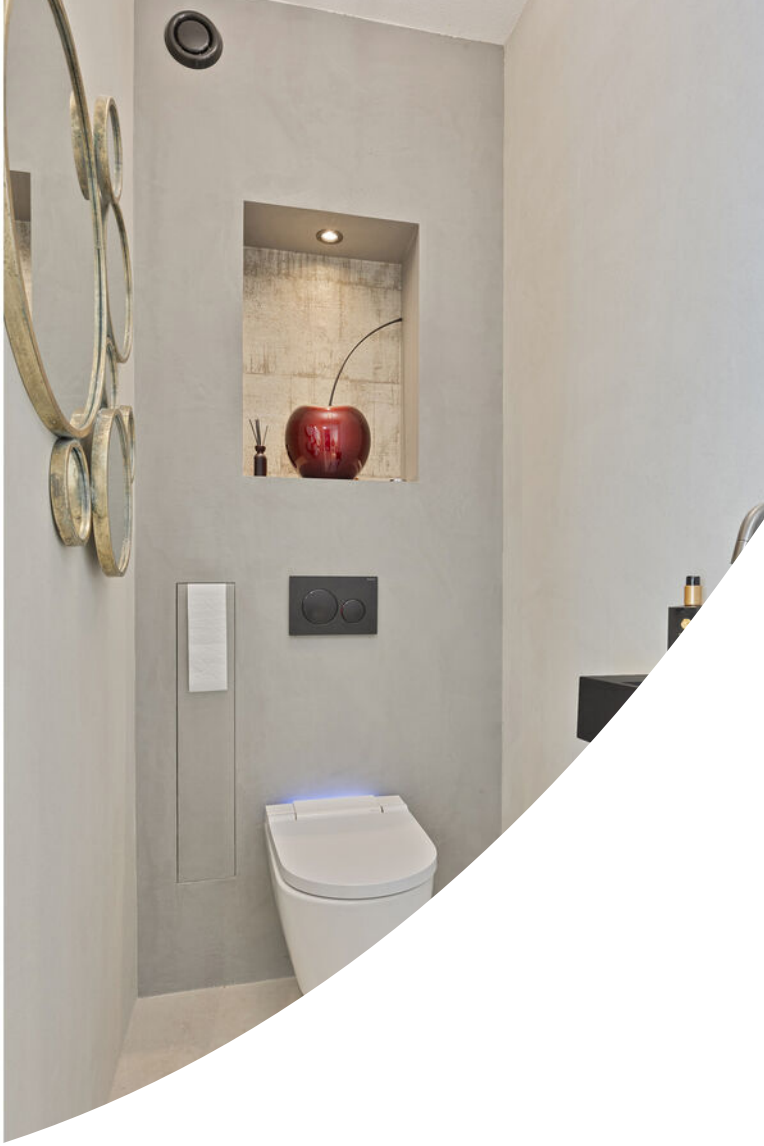









PRECIOUS
AMBER













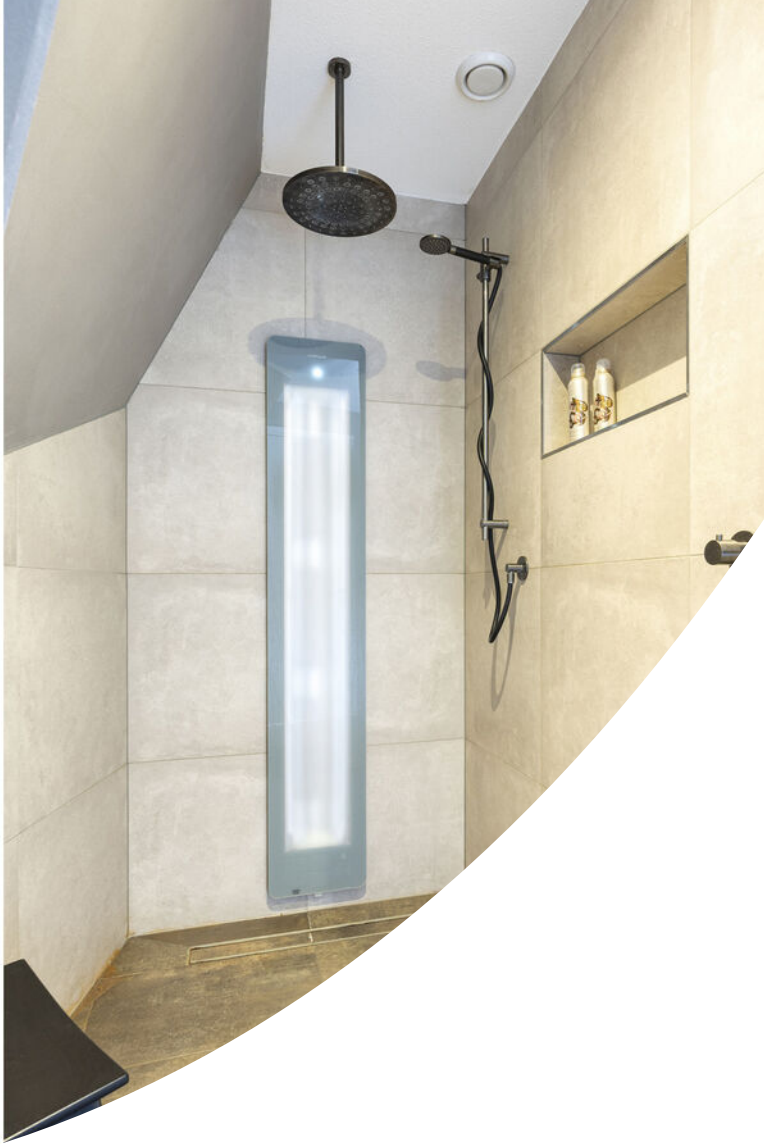







RIHO









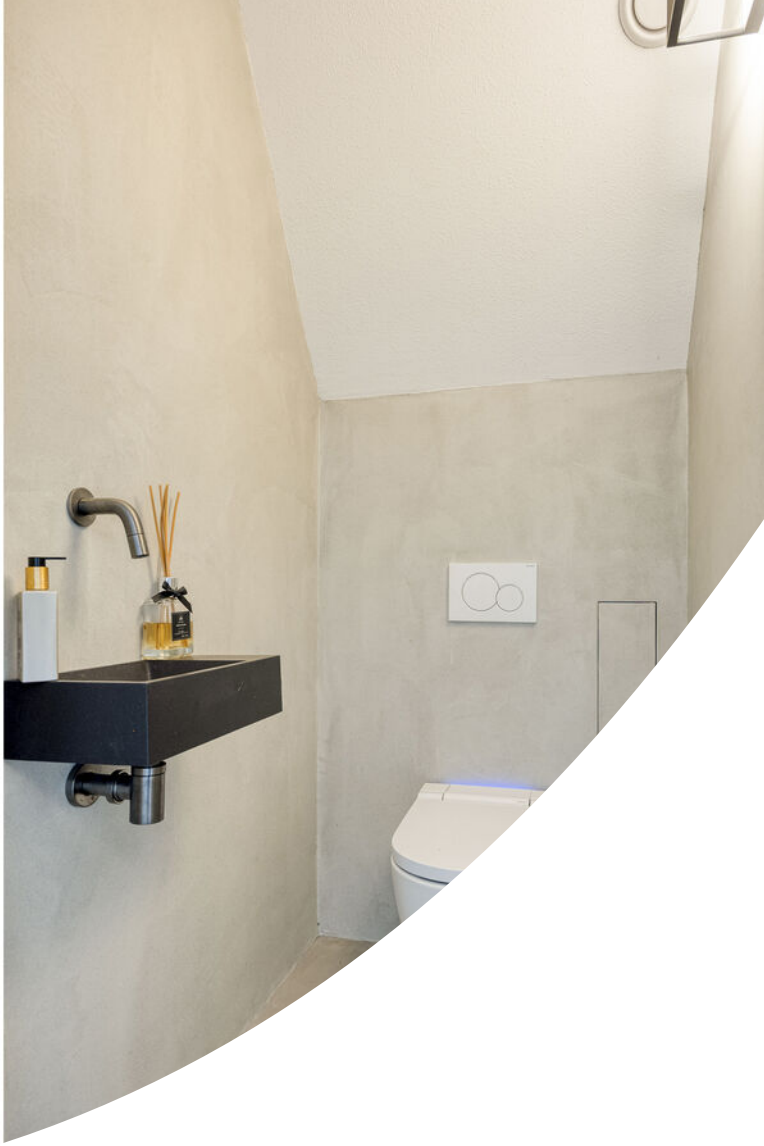













WELCOME










Miele
Vaillant


beko














36











Plattegrond



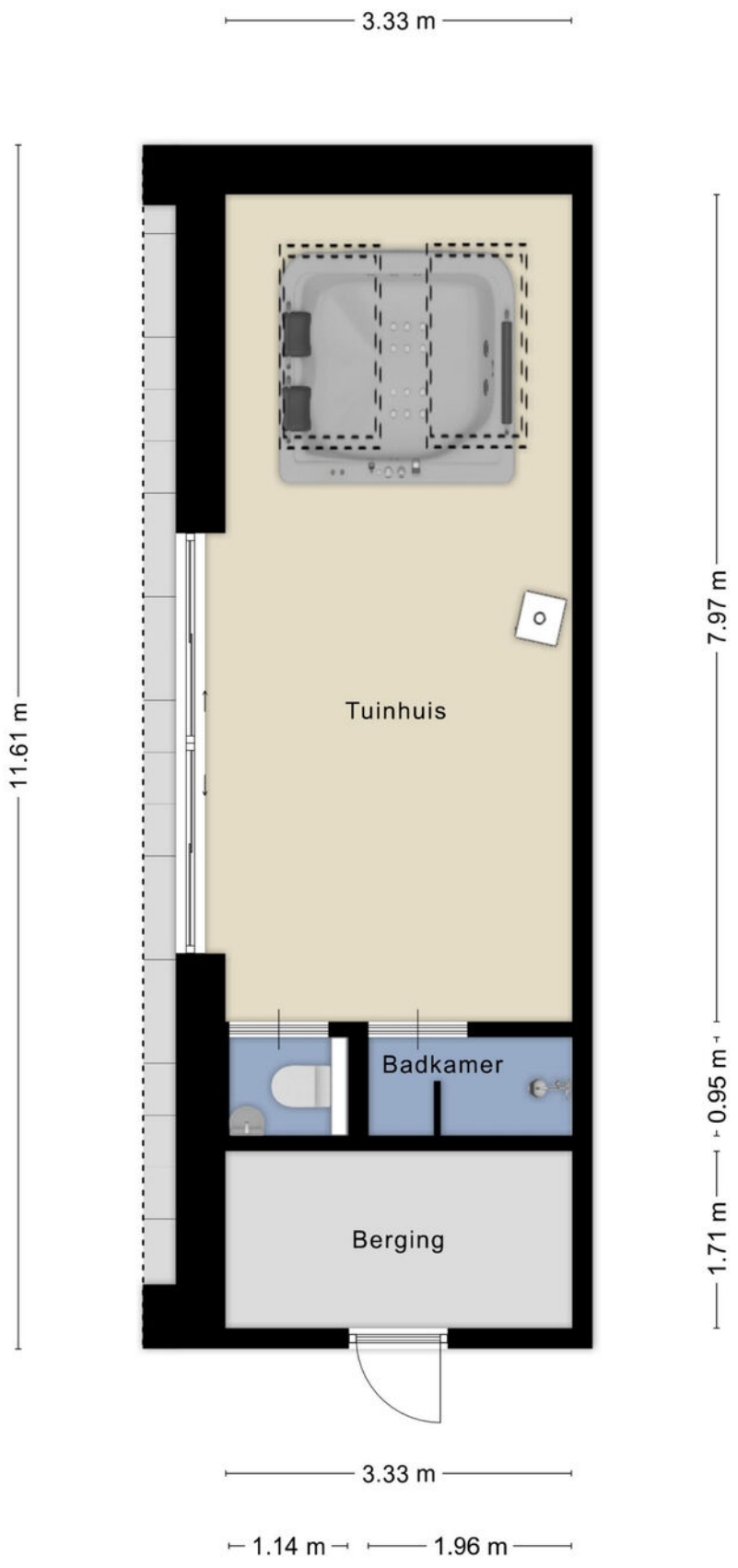
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



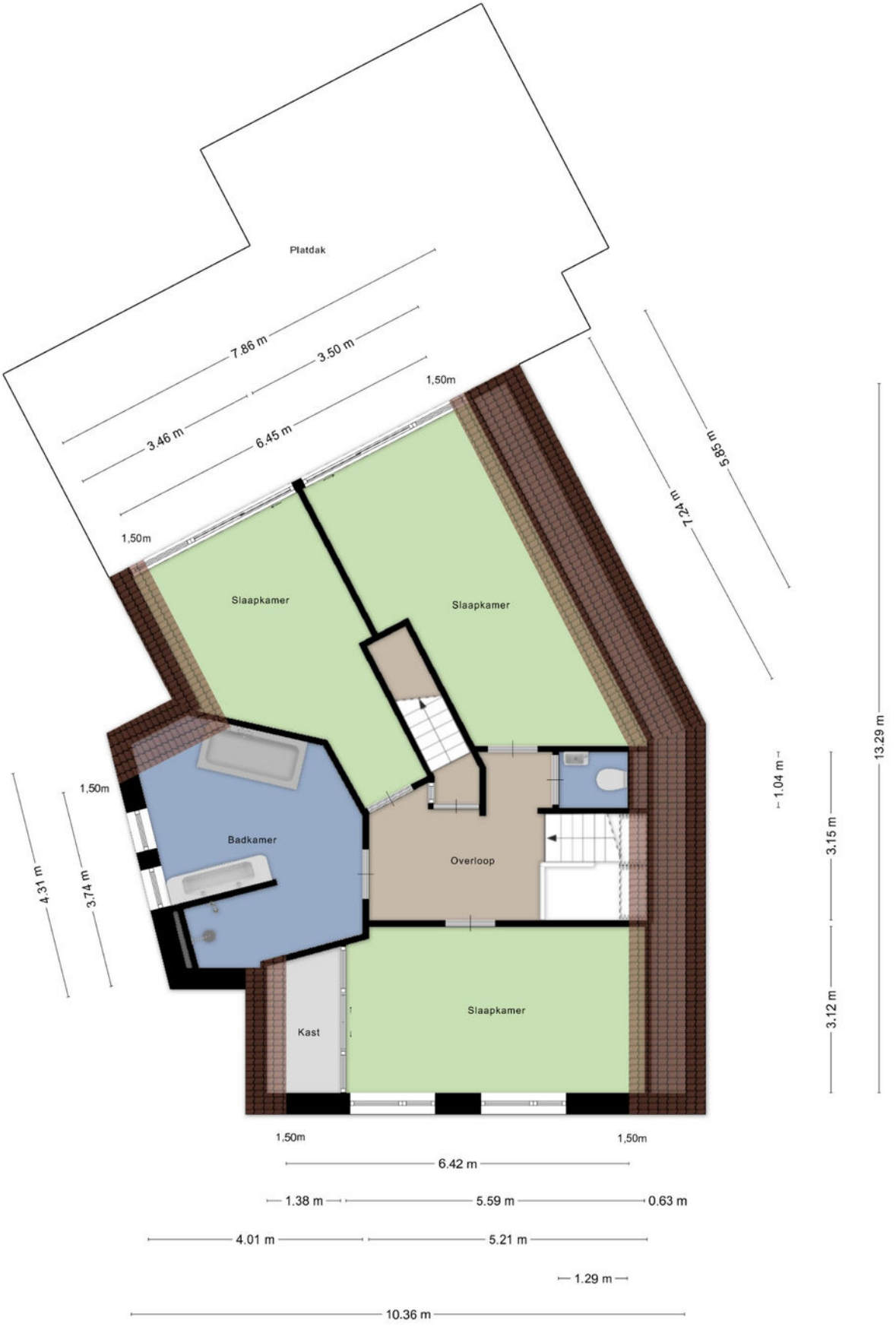
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



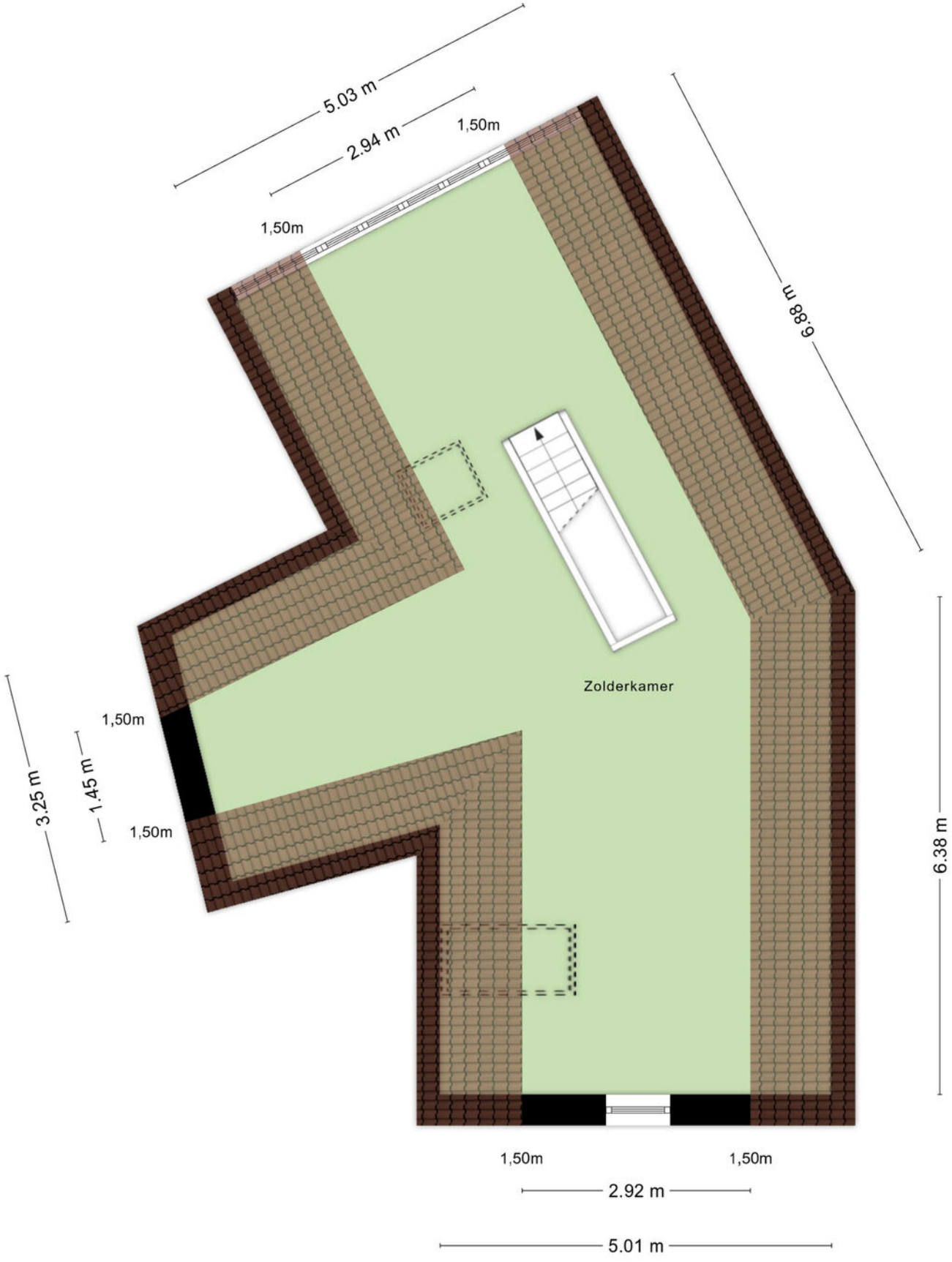
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



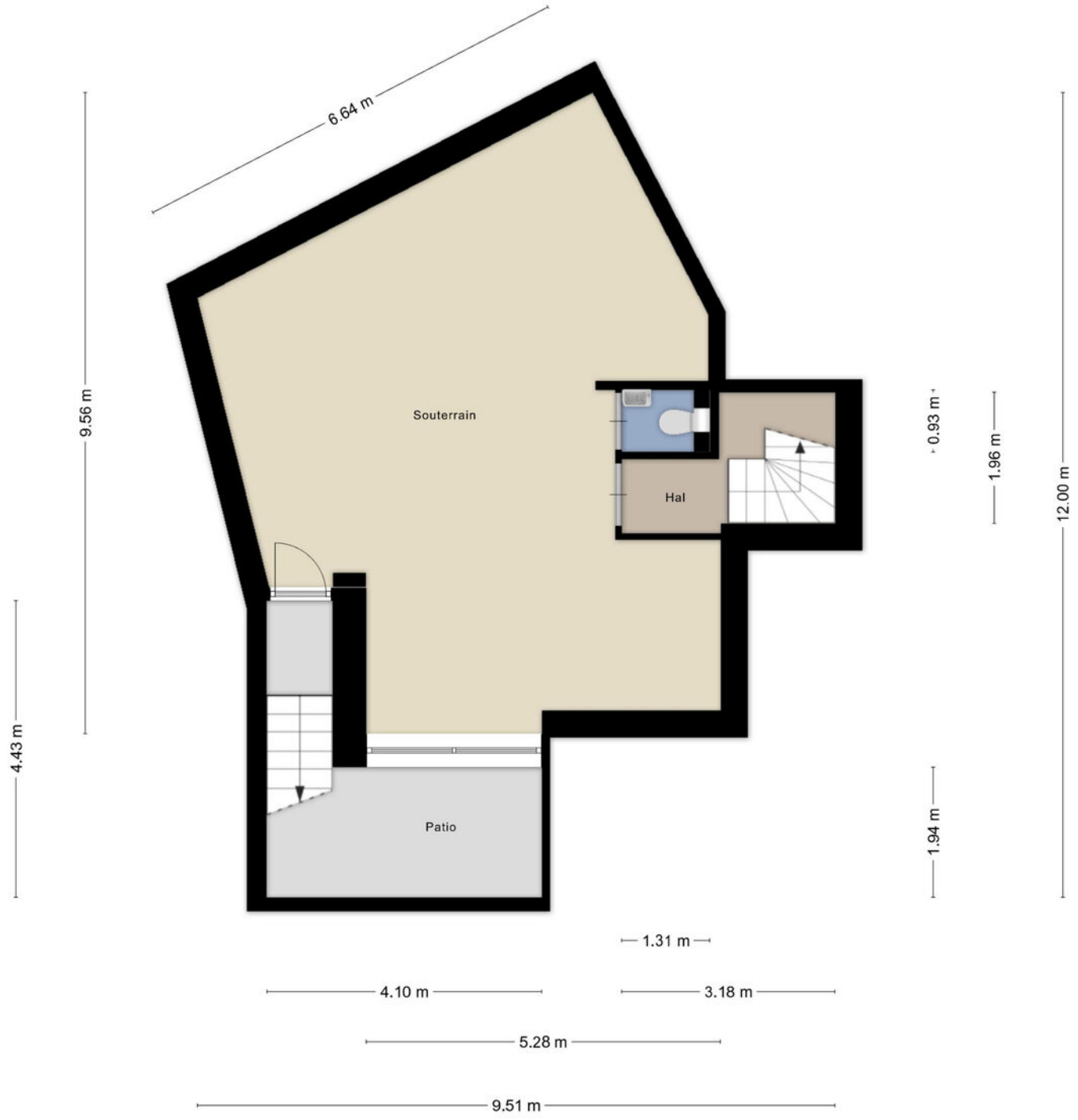
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



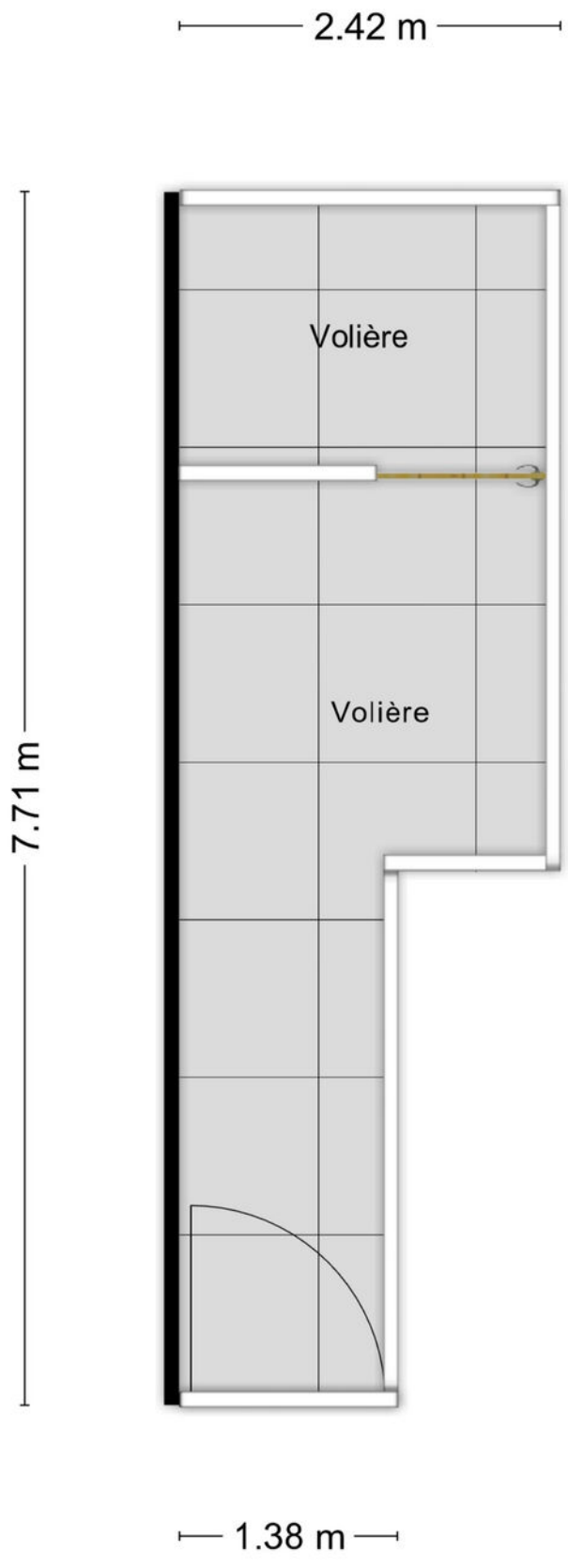
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

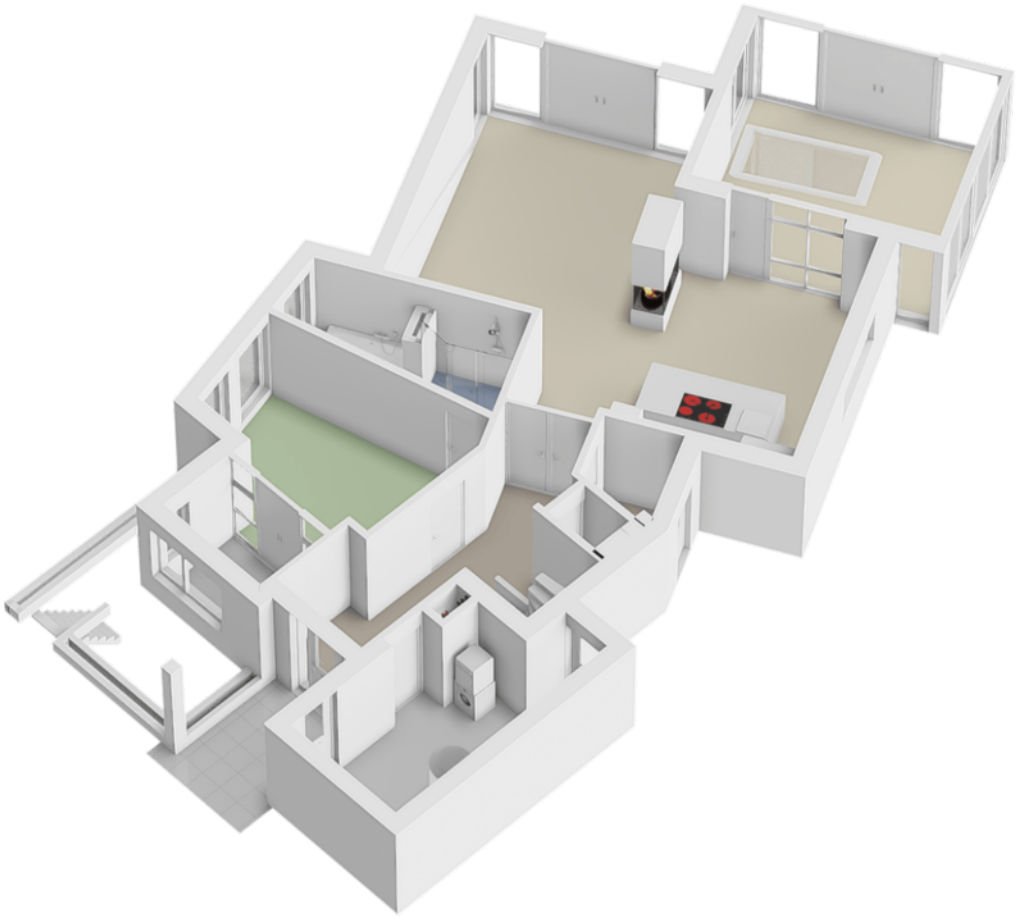


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

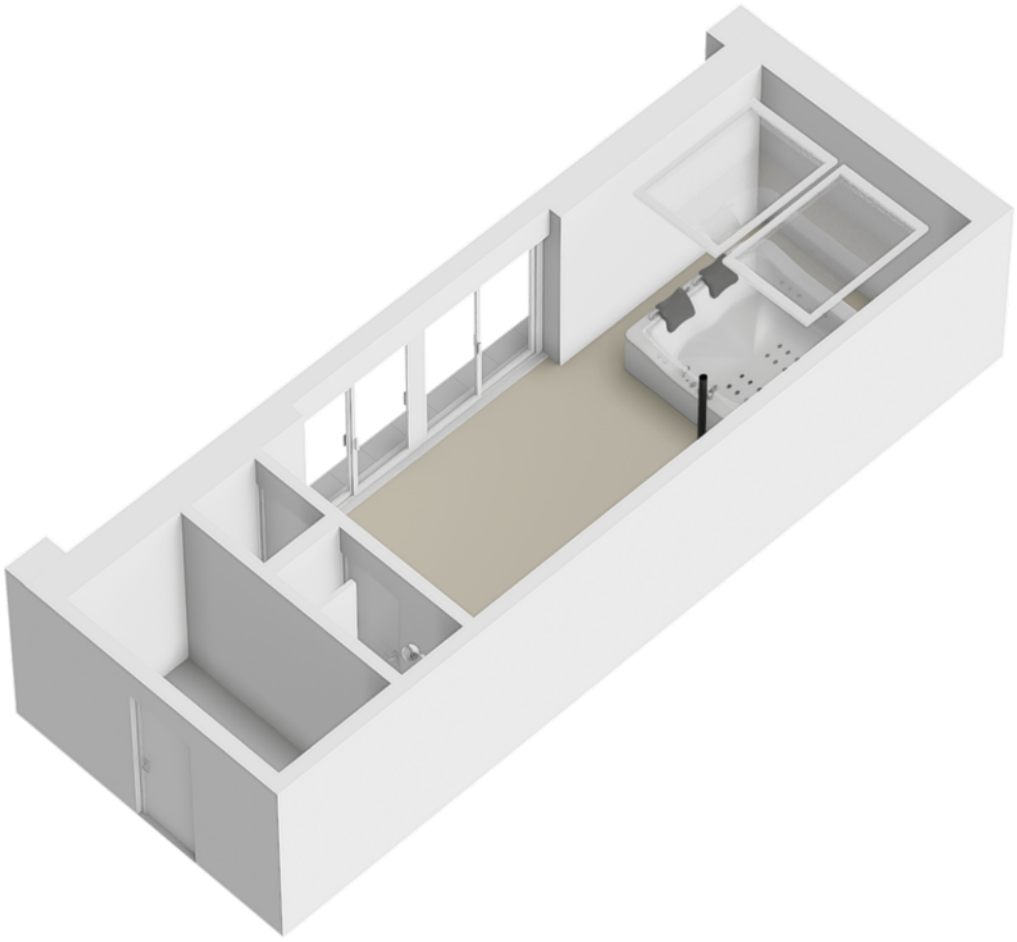
Plattegrond



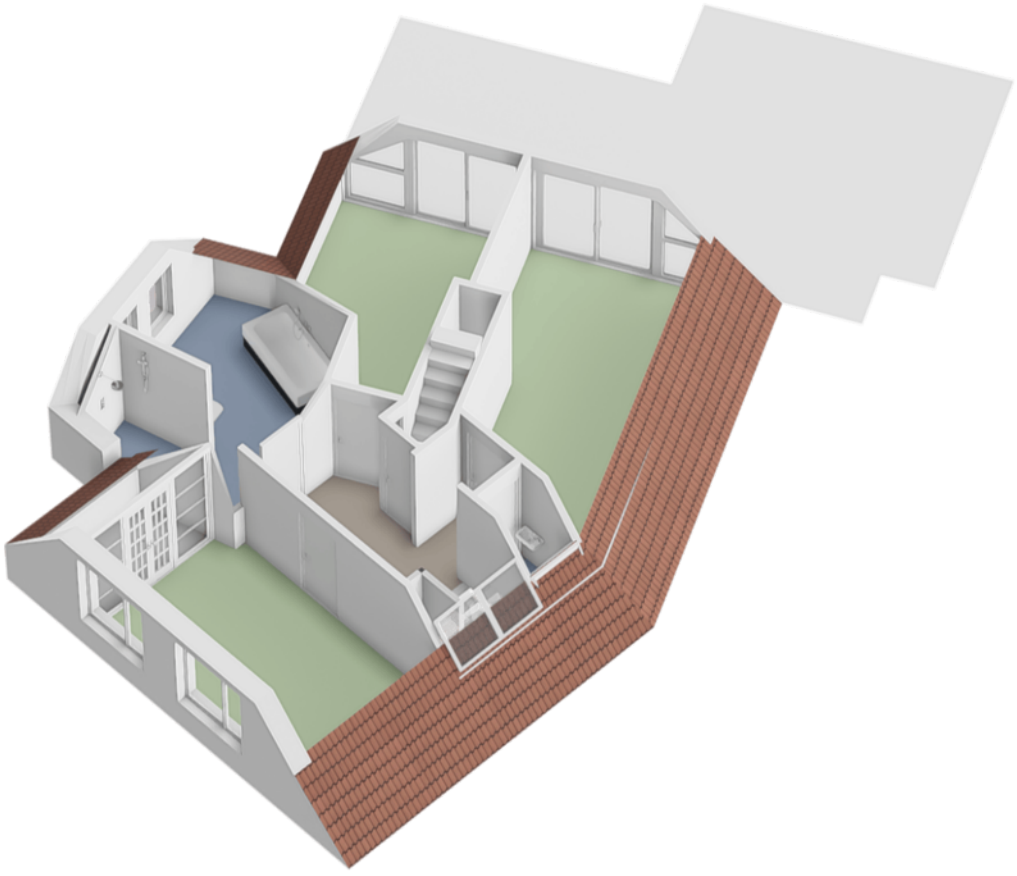
Plattegrond



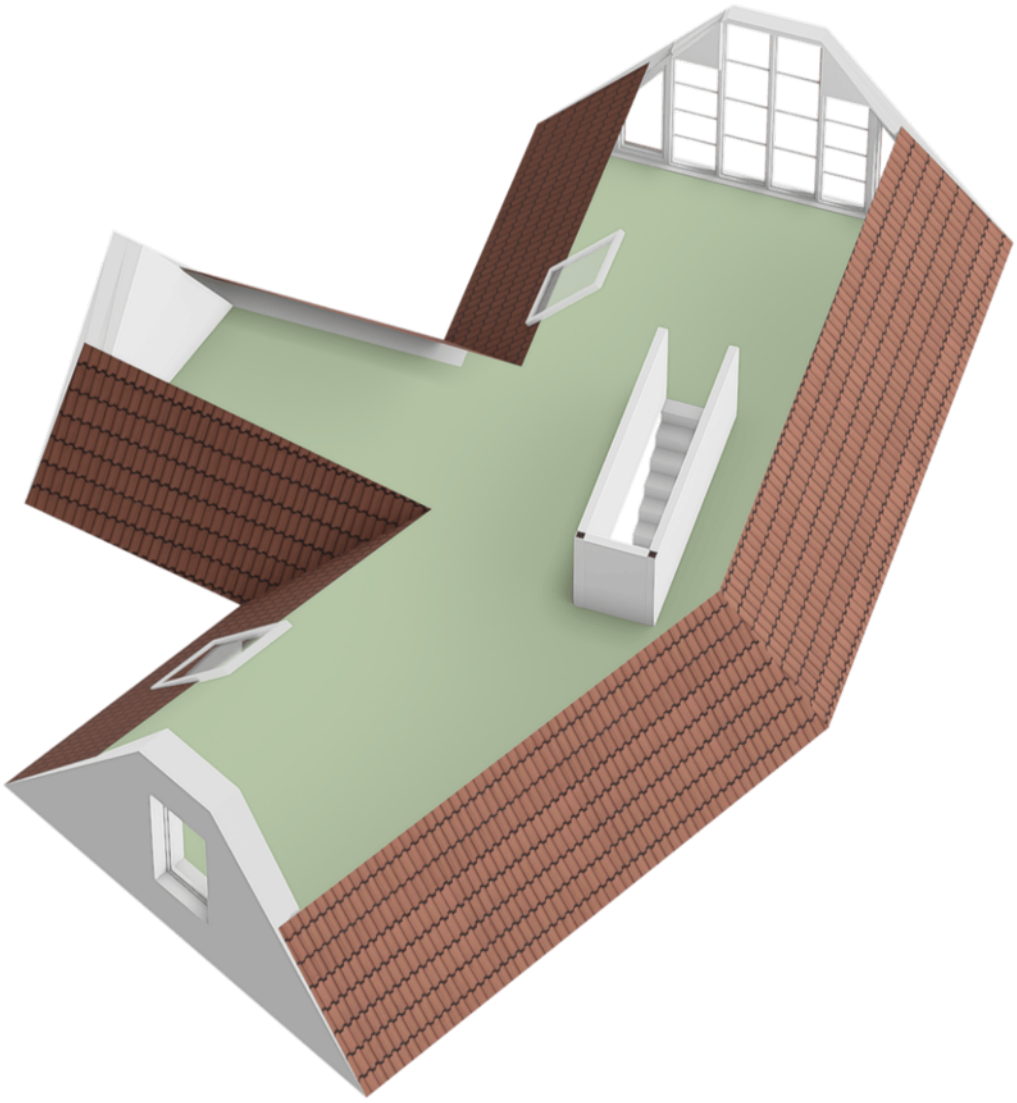
Plattegrond



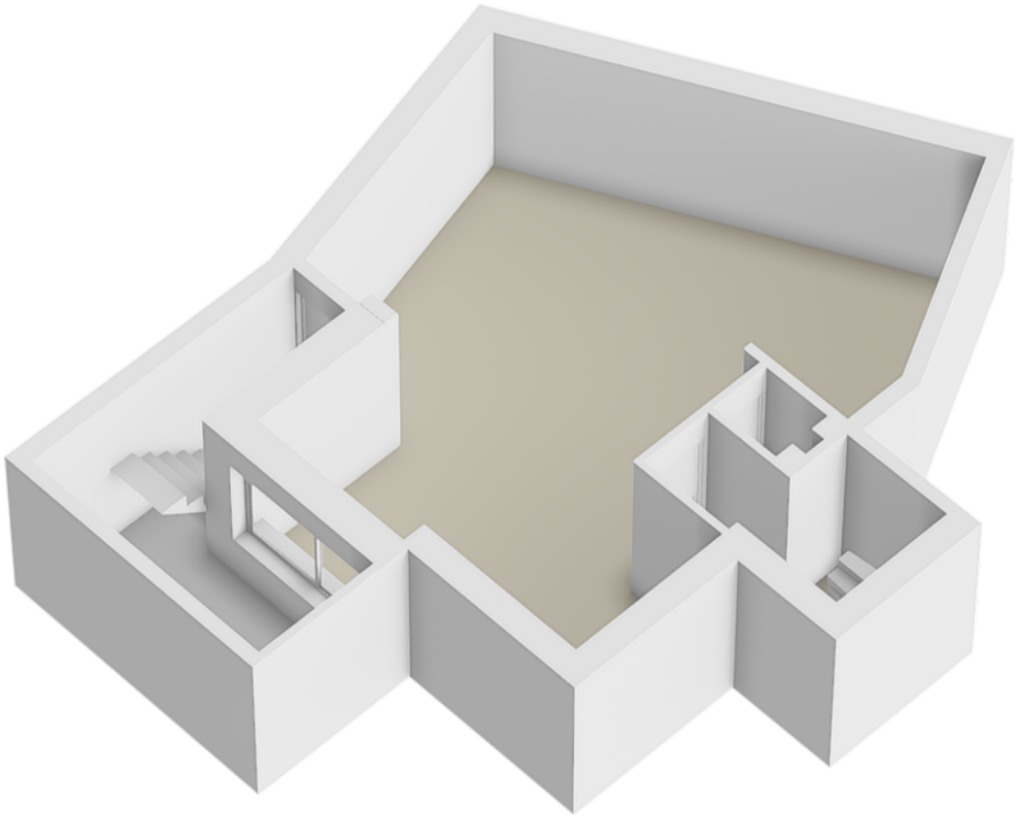
Plattegrond



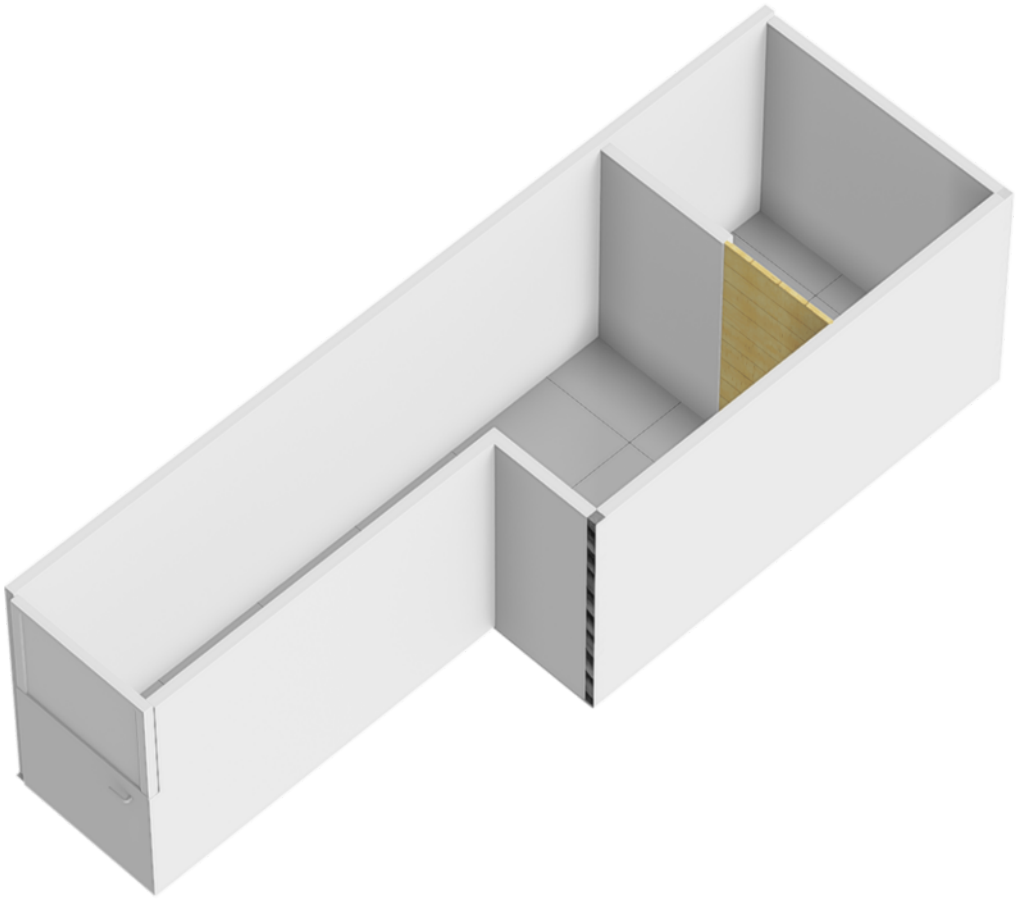
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Afferdse Heide 36



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

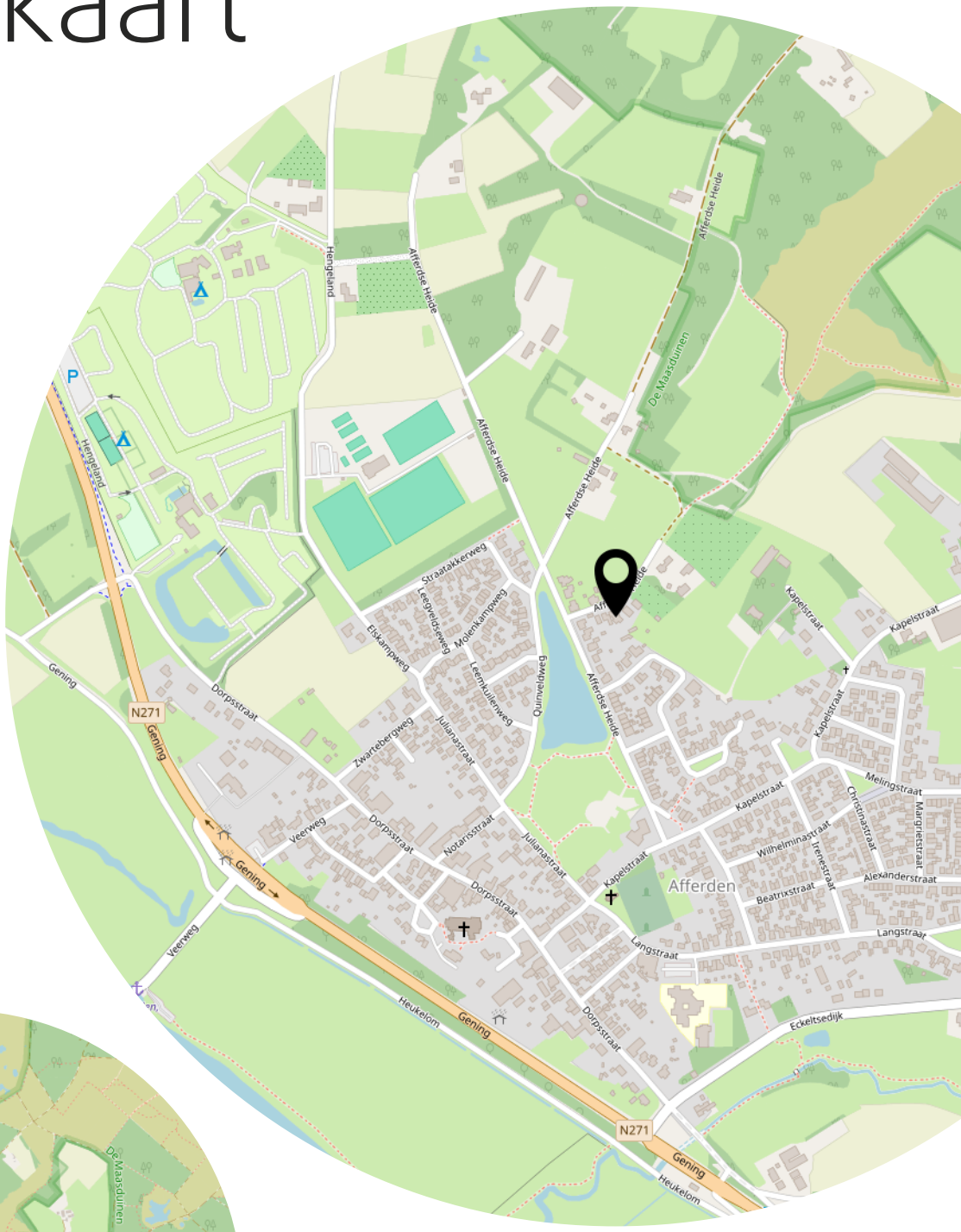
Kadastrale gemeente	Bergen Limburg
Sectie	C
Perceel	7326

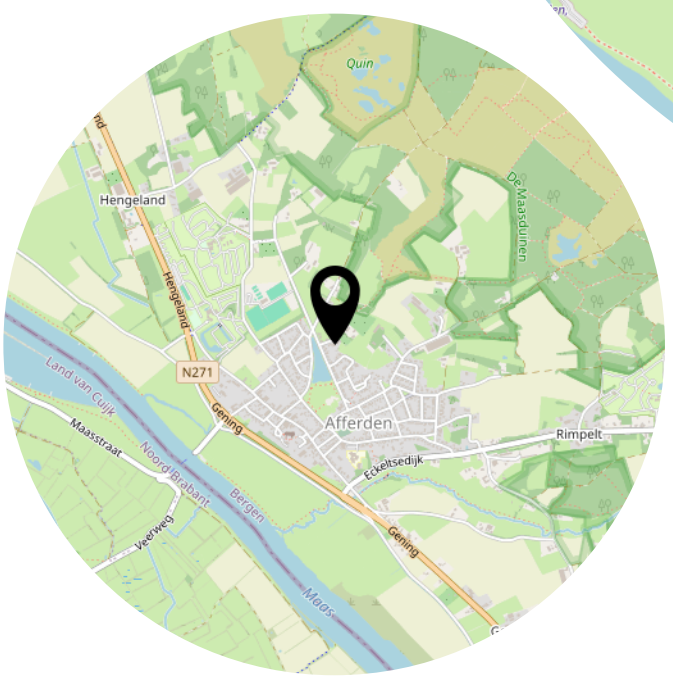
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wijnklimaatkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Stretchtent bijgebouw			X
2e Oplaadpunt elektrische auto	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Jacuzzi		X	
- Sauna + buitendouche			X

Heeft u interesse?

Dr. Poellstraat 2
6681 BV Bemmel

026-2034002
vastgoed@woon-goed.nl
https://www.woon-goed.nl/