

1

OUDE BERGSE HEIDE

BERGEN

Vraagprijs € 789.000,- k.k.

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

peelrand



KENMERKEN

Bouwjaar
2021

Perceeloppervlakte
820 m²

Woonoppervlakte
146 m²

Overige inpandige ruimte
48 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
50 m²

Inhoud
724 m³

Energielabel
A++++



IN HET KORT...

Op een fraaie, verhoogde locatie in Bergen staat deze vrijstaande bungalow, die zich met zijn statige uitstraling en moderne architectuur duidelijk onderscheidt van andere woningen. Niet alleen het ontwerp is bijzonder, ook binnen is alles tot in detail verzorgd. De woning is volledig gelijkvloers en beschikt over een royale, lichte woonkamer met luxe open keuken, twee slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer en inloopgarderobe, en diverse praktische en multifunctionele ruimtes. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt meerdere sfeervolle zitplekken, met aan de achterzijde een royale terrasoverkapping die binnen en buiten op een mooie manier met elkaar verbindt. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze bungalow veel te bieden. De woning is volledig gasloos en voorzien van een aardwarmte-installatie, 32 zonnepanelen en uitstekende isolerende voorzieningen. Een instapklare woning waar uitstraling, comfort en energiezuinig wonen hand in hand gaan.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Het centrum van Bergen, met winkels en dagelijkse voorzieningen, ligt op loopafstand. Tegelijkertijd woon je vlak bij Nationaal Park De Maasduinen, waar je heerlijk kunt wandelen en fietsen door de uitgestrekte natuur. Ook de Duitse grens ligt dichtbij, met volop mogelijkheden om te winkelen en uit eten te gaan. Een bijzondere woonplek voor wie rustig en comfortabel wil wonen, zonder afstand te doen van de voorzieningen om zich heen.



Al bij aankomst valt de bijzondere positionering van de woning op. De bungalow is op een verhoogd perceel gebouwd, wat in combinatie met de moderne architectuur zorgt voor een statige en karaktervolle uitstraling. De strakke lijnen, het fraaie metselwerk, de zinken gevelaccenten en de donkere aluminium kozijnen vormen samen een stijlvol geheel. Aan de voorzijde bereik je de entree via een trap of de naastgelegen hellingbaan. De donkere aluminium voordeur, met aan weerszijden een hoge glaspartij, vormt een stijlvolle toegang tot de woning. De entree is bovendien voorzien van een deurbel met geïntegreerde camera, die in verbinding staat met een display in de leefruimte.

Eenmaal binnen word je ontvangen in een verrassend ruime en lichte hal. De neutrale kleurstelling, strakke afwerking en fraaie materialen zorgen direct voor een aangename en rustige uitstraling. De grijze tegelvloer loopt drempelloos door in vrijwel de gehele woning en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. In combinatie met de strak gestucte wanden en plafonds vormt dit een tijdloze basis die perfect aansluit bij de moderne architectuur.
De hal is meer dan alleen een entree; het is een volwaardige ontvangstruimte die alle vertrekken op een prettige manier met elkaar verbindt. Direct naast de voordeur bevindt zich een praktische garderobehoek, waarbij de houten lattenwand een warm en sfeervol accent toevoegt. Ook de fraaie houten schuifdeuren springen in het oog. Ze vormen een mooi contrast met de strakke afwerking en geven het interieur een eigen karakter.
Ook de toiletruimte is vanuit de hal via een houten schuifdeur bereikbaar. Deze is in dezelfde stijl als de badkamer uitgevoerd en beschikt over een wandcloset, urinoir en fonteintje. Beide wandclosets beschikken over een geïntegreerde voorziening voor reinigingstabletten.

De indeling is bijzonder praktisch, met een duidelijke scheiding tussen de leefruimtes en het slaapgedeelte. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de royale woonkamer met open keuken, terwijl aan de rechterzijde de slaapkamers, sanitaire ruimtes, bijkeuken en de multifunctionele berging en overige ruimtes zijn ondergebracht. Hierdoor hebben de verschillende vertrekken ieder hun eigen plek binnen de woning, terwijl alles toch gemakkelijk met elkaar in verbinding staat. Doordat alle ruimtes zich bovendien op één niveau bevinden, geniet je van een overzichtelijke indeling en optimaal wooncomfort, zowel nu als in de toekomst.











LEEFRUIMTE

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van deze bijzondere woning Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt direct de enorme hoeveelheid daglicht op. De grote, verdiepingshoge raampartijen met slanke, donkere aluminium profielen geven de ruimte een open en bijzonder ruimtelijk karakter. Door de fraaie horizontale raamverdeling, die als een herkenbaar architectonisch detail in de gehele woning terugkomt, ontstaat een stijlvol en samenhangend geheel. De vele ramen zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar halen ook het groen van de omliggende tuin als vanzelf naar binnen. Hierdoor ervaar je vanuit vrijwel iedere hoek van de woonkamer een fijne verbinding met buiten. De strakke afwerking van de wanden en plafonds, de doorlopende tegelvloer en de zorgvuldig geplaatste inbouwspots versterken de moderne uitstraling. Dankzij de prettige afmetingen is de leefruimte op een natuurlijke manier in te delen in een gezellige zithoek, een royale eethoek en een open keuken. De verschillende functies lopen vloeiend in elkaar over, zonder dat het gevoel van ruimte verloren gaat. Juist deze openheid maakt de woonkamer tot een heerlijke plek om samen te komen, uitgebreid te tafelen of gewoon in alle rust van de omgeving te genieten.

De open keuken sluit hier naadloos op aan en is een echte blikvanger. Centraal staat het royale kookeiland van circa 2,70 meter lang, uitgevoerd met donkere, houten kastfronten en een fraai lichtgrijs stenen werkblad. Het eiland beschikt over een geïntegreerde spoelunit en een BORA inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging. Aan de keukenzijde bevinden zich praktische laden en een geïntegreerde vaatwasser, terwijl aan de woonkamerzijde extra greeploze kastruimte aanwezig is. Tegenover het kookeiland bevindt zich een circa drie meter brede, strak vormgegeven kastenwand met geïntegreerde apparatuur. Deze is voorzien van een combi-stoomoven, combimagnetron en maar liefst twee koelkasten. De greeploze afwerking en het warme houtdecor sluiten prachtig aan bij het kookeiland en zorgen voor een rustige, luxe uitstraling. De keuken is daarmee niet alleen bijzonder fraai om te zien, maar ook praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. Een heerlijke plek voor iedereen die van koken en gezellig samenzijn houdt.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een grote dubbele schuifpui die toegang biedt tot de overdekte buitenruimte. Zo wordt het terras als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer. Zo lopen binnen en buiten op een bijzonder prettige manier in elkaar over.















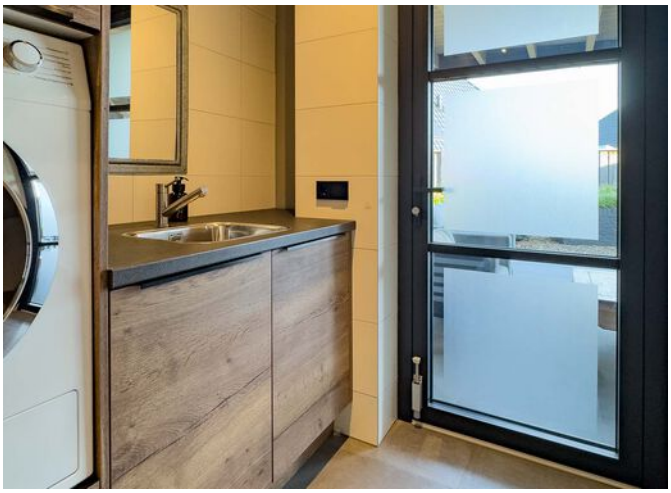














Tegenover de entree bevindt zich de praktische bijkeuken, die ook gunstig is gelegen ten opzichte van de woonkamer en keuken. Deze langgerekte ruimte is bijzonder efficiënt ingericht en vormt een waardevolle aanvulling op het dagelijkse wooncomfort.

Langs een van de wanden bevindt zich een vaste kastenopstelling, uitgevoerd in dezelfde warme houtstijl als de keuken. Hier zijn de wasmachine en droger op comfortabele werkhoogte geplaatst. De kastenwand loopt verder door in een lager werkblad met geïntegreerde spoelbak, waardoor er volop ruimte is voor huishoudelijke werkzaamheden en het opbergen van schoonmaakmiddelen en andere benodigdheden.

De betegelde wanden zijn praktisch in onderhoud en aan de tuinzijde zorgt een deur met glas voor aangenaam daglicht. Via deze deur bereik je rechtstreeks de terrasoverkapping aan de achterzijde van de woning. Hierdoor is de bijkeuken niet alleen vanuit de woning, maar ook vanaf het overdekte terras gemakkelijk toegankelijk.



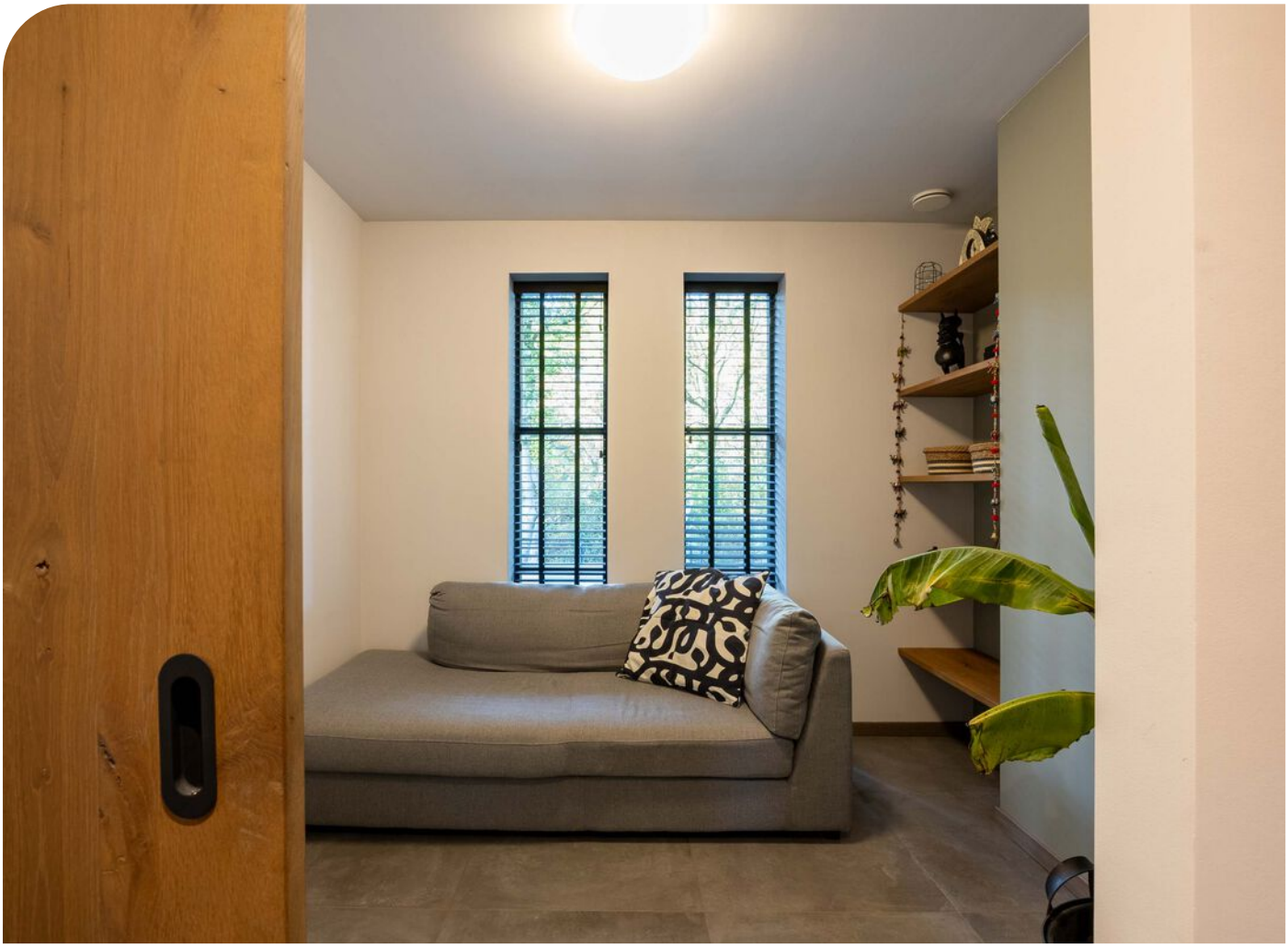
SLAPEN & BADEN

Vanuit de centrale hal bereik je de twee slaapkamers, die beide een eigen karakter en praktische indeling hebben.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde van de woning en is royaal opgezet. Bij binnenkomst loop je eerst langs de ruime inloopgarderobe, die via een open verbinding overgaat in het slaapgedeelte. Hierdoor ontstaat een fijne indeling waarbij de garderobe op een natuurlijke manier onderdeel uitmaakt van de slaapkamer, zonder afbreuk te doen aan de rustige uitstraling.
Ook de slaapkamer zelf biedt volop ruimte en is afgewerkt in dezelfde neutrale stijl als de overige vertrekken. De doorlopende tegelvloer met vloerverwarming, de strak gestucte wanden en het plafond met inbouwspots zorgen voor een comfortabel en stijlvol geheel.
Een bijzonder prettig detail is de eigen badkamer ensuite, die uitsluitend vanuit de hoofdslaapkamer bereikbaar is. Deze kan met een fraaie houten schuifdeur worden afgesloten en vormt daarmee een heerlijk privévertrek.

De badkamer is volledig betegeld in een tijdloze combinatie van wit- en grijstinten. Het houten wastafelmeubel met opbouwwaskom en spiegelkast brengt warmte in de ruimte en vormt een mooi contrast met de lichte wandafwerking. Aan de linkerzijde bevindt zich een comfortabel ligbad, waarbij de achterwand is afgewerkt met kleine, vergrijsde houtlooktegels in een speels visgraatpatroon. Achter het wastafelmeubel is de beschikbare ruimte bijzonder slim benut. Hier bevinden zich aan weerszijden de ruime inloopdouche en het wandcloset, waardoor de sanitaire voorzieningen op een prettige manier van elkaar zijn gescheiden. De vloer loopt ook hier volledig drempelloos door vanuit de slaapkamer. Het gestucte plafond met inbouwspots, de mechanische ventilatie en het hoog geplaatste raam aan de tuinzijde maken de badkamer compleet.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens netjes en modern afgewerkt. Een leuke nis met legplanken biedt ruimte voor persoonlijke accessoires of decoratie, terwijl de praktische vaste muurkast aan de andere zijde zorgt voor extra opbergmogelijkheden. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.





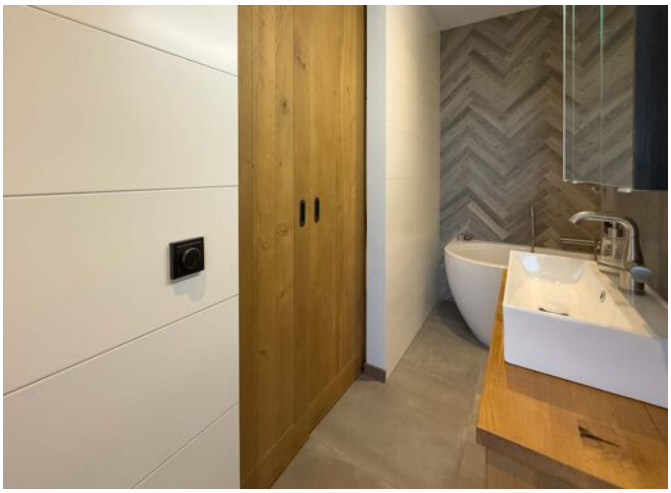


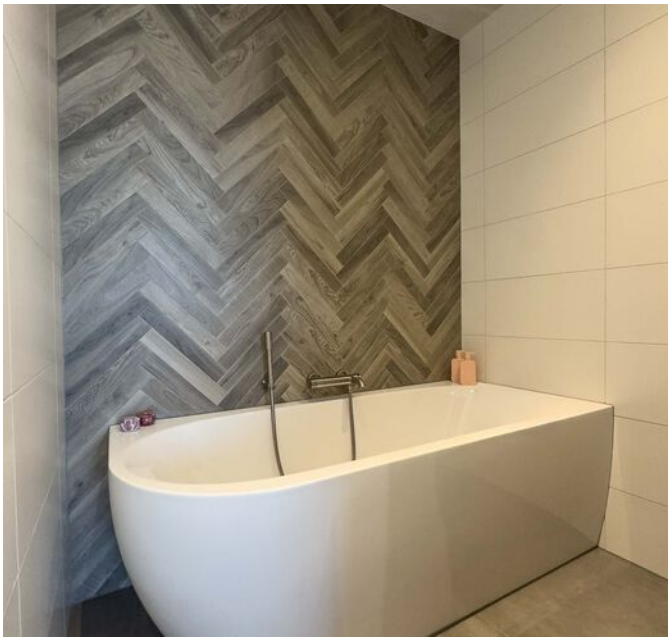
















MULTIFUNCTIONEEL

Een verrassend onderdeel van deze bungalow zijn de verschillende extra ruimtes aan de rechter- en achterzijde van de woning. Deze bieden volop mogelijkheden voor thuiswerken, hobby's en opslag, zonder dat dit ten koste gaat van de eigenlijke leefruimtes.
Vanuit de centrale hal bereik je de voormalige garage, die tegenwoordig niet meer als zodanig in gebruik is. De ruimte is keurig afgewerkt met een Novylon vloer in visgraatmotief en beschikt aan de voorzijde nog over de oorspronkelijke dubbele garagedeuren. Langs de rechterwand bevindt zich een royale, vaste kastenwand met maar liefst negen hoge, greeploze kasten, voorzien van een touch-openingssysteem. Hierdoor is er bijzonder veel bergruimte beschikbaar en kunnen allerlei spullen netjes uit het zicht worden opgeborgen.
De achterwand is sfeervol afgewerkt met verticale houten latten, waarin de deur naar de achterliggende kamer subtiel is verwerkt. Deze kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar biedt dankzij de prettige afmetingen ook mogelijkheden als hobbyruimte, logeerkamer of eventuele extra slaapkamer.

Vanuit de werkkamer loop je door naar de technische ruimte, waar onder andere de NIBE aardwarmte-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de Hydrosense waterontharder zijn opgesteld. Ook is hier een spoelbak aanwezig. Via een glazen deur bereik je vervolgens de later aangebouwde berging, die momenteel als hobby- en werkruimte wordt gebruikt. Deze is voorzien van airconditioning en krachtstroom en daarmee uitstekend geschikt voor wie graag klust, aan een motor sleutelt of behoefte heeft aan een eigen werkplek.

De berging beschikt over een deur naar de achtertuin en een afzonderlijke toegang tot de carport en oprit aan de rechterzijde van de woning. Achterin bevindt zich bovendien nog een extra bergruimte, waarin de grondwaterpomp en de installatie voor de tuinberegening zijn ondergebracht.

Deze aaneenschakeling van ruimtes maakt de bungalow bijzonder veelzijdig. Of je nu behoefte hebt aan een rustige thuiswerkplek, een eigen hobbyruimte of veel praktische bergruimte, hier zijn de mogelijkheden volop aanwezig.









TUIN & PARKEREN

Ook buiten is de moderne en verzorgde uitstraling van de woning terug te zien. De fraai aangelegde tuin ligt grotendeels rondom de bungalow en biedt dankzij de bijzondere ligging op het verhoogde perceel verschillende sfeervolle zitplekken, ieder met een eigen karakter.

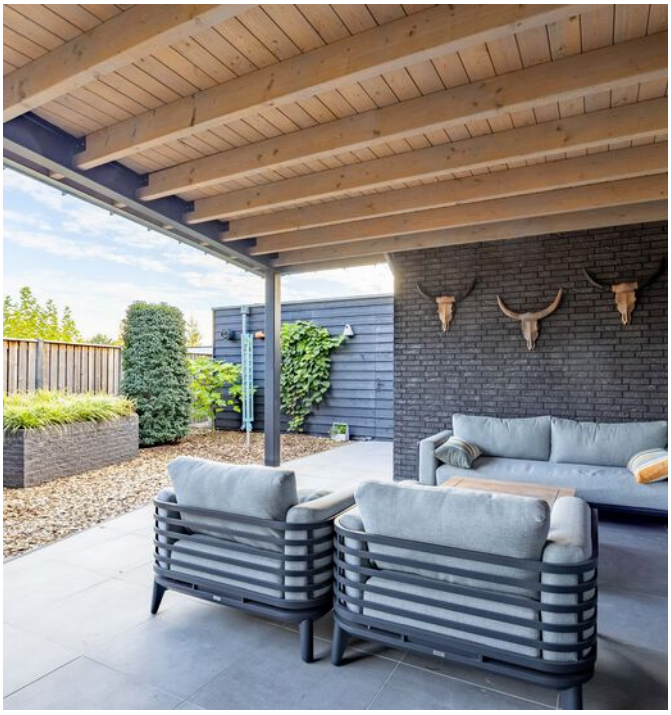
Aan de achterzijde bevindt zich een beschutte buitenruimte met een royale houten terrasoverkapping, die de woonkamer, bijkeuken en tuin op een mooie manier met elkaar verbindt. Door de opvallende hoogte voelt de overkapping heerlijk ruimtelijk aan, terwijl de warme houtafwerking en geïntegreerde inbouwspots voor een gezellige sfeer zorgen. Via de dubbele schuifpui in de woonkamer en de afzonderlijke deur vanuit de bijkeuken is het terras rechtstreeks bereikbaar. Een fijne plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig met familie en vrienden samen te komen.

De tuin is verzorgd aangelegd met een mooie combinatie van bestrating, groene borders en diverse beplanting. De hoogteverschillen en keerwanden geven het geheel een speels karakter. Het perceel is bovendien ruimer dan op het eerste gezicht lijkt, doordat ook de groenstroken met onder andere de rododendrons tot het eigen terrein behoren. Rondom de woning wisselen knusse, beschutte zitplekken en meer open terrassen elkaar af, waardoor je op verschillende plekken van het buitenleven kunt genieten. Voor het onderhoudsgemak is een beregeningsinstallatie met sproeiers en druppelslangen aanwezig, aangesloten op een eigen grondwaterpomp in de achtergelegen berging.

Aan de rechterzijde loopt de ruime oprit langs de woning door tot aan de aangebouwde berging, met daarvoor een carport van circa 5,00 x 2,77 meter. Ter hoogte van de voorgevel kan de oprit worden afgesloten met een opengewerkt stalen hekwerk, waar tevens een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig is. Daarnaast biedt het verhoogde voorterrein op eigen perceel parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Zo vormt het geheel een mooie combinatie van een sfeervolle tuin, praktische buitenruimtes en volop parkeergelegenheid, passend bij het comfort en de uitstraling van deze bijzondere bungalow.











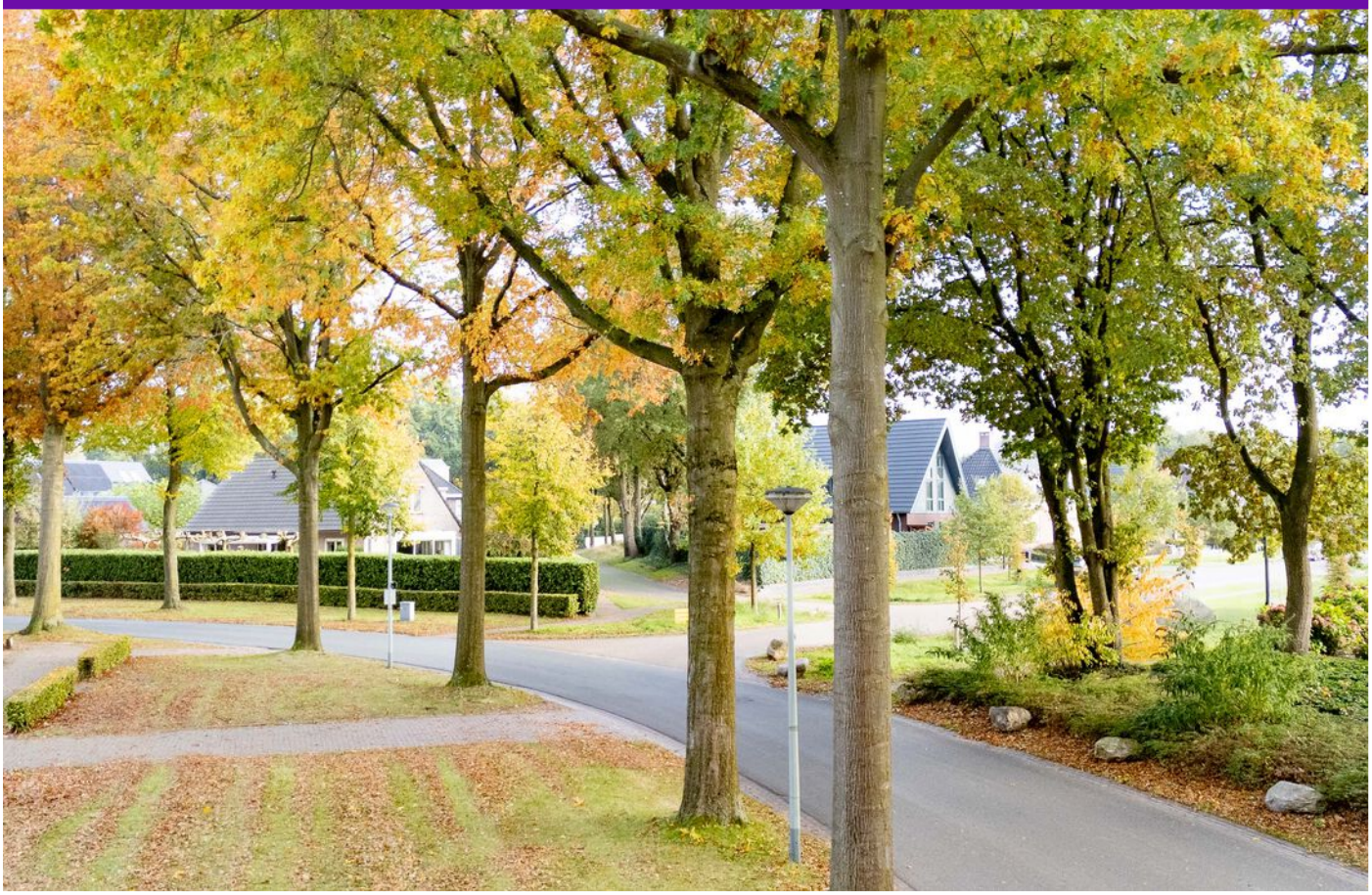








STRAATBEELD / OMGEVING









BOUWKUNDIGE KENMERKEN	
Bouwjaar	2021, achterste berging/schuur is in 2024 gerealiseerd.
Vloeren	betonvloer.
Gevels	metselwerk spouwmuren, geïsoleerd en deels met zink bekleed.
Dak	plat dak met EPDM dakbedekking.
Kozijnen	aluminium kozijnen voorzien van triple beglazing.
Isolatie	volledig en optimaal geïsoleerd tijdens de bouw in 2021.
Energiebesparende maatregelen	32 zonnepanelen met een capaciteit van 10,6 WHh, geplaatst in 2021.
Centrale verwarming	de verwarming en warmwatervoorziening wordt verzorgd door een duurzame aardwarmte-installatie van NIBE, die gebruikmaakt van twee bodembronnen. In combinatie met de vloerverwarming zorgt dit voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling in de gehele woning. De achterliggende hobbyruimte/berging is niet voorzien van vloerverwarming, hier hangt een airconditioning.
Ventilatiesysteem	mechanisch ventilatiesysteem.
Bijzonderheden	garantie op airco, zonnepanelen, aardwarmtepomp en kozijnen (10 jaar vanaf installatie).
OVERIGE KENMERKEN	
Tuinligging	rondom de woning gelegen.
Bestemmingsplan	woonbestemming.
Erfdienstbaarheden	geen bekend.
Asbest	geen bekend.
Meterkast	12 groepen, 3 aardlekschakelaars, 5 grote groepen, krachtgroep en glasvezel.
VASTE LASTEN	
Onroerend zaakbelasting	€ 485 ,- per jaar.
Nutsvoorzieningen*	verbruik elektra ca. 3689 kWh per jaar, excl. teruglevering.

ALGEMENE KENMERKEN



KADASTRALE KAART



Begane Grondvloer

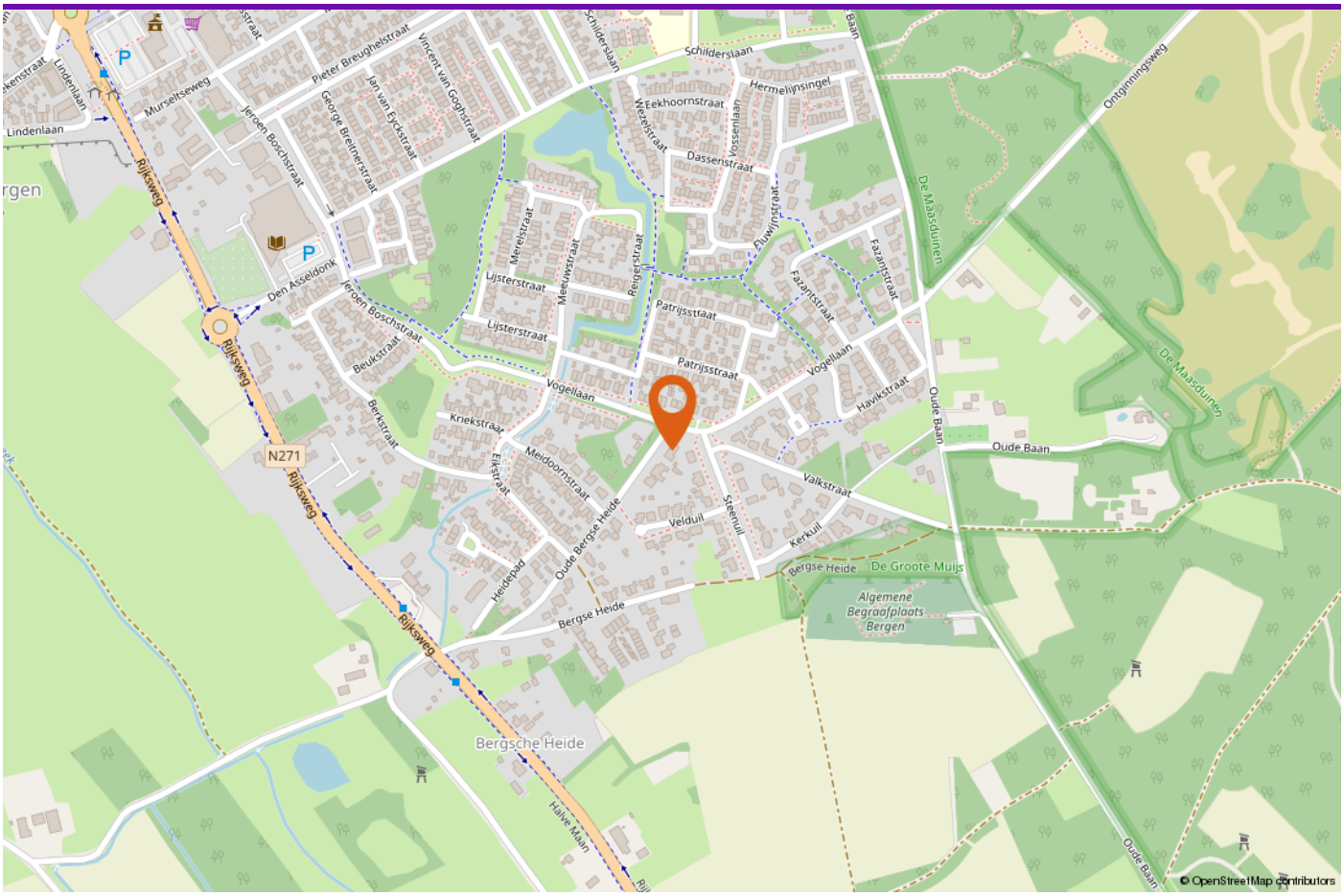
PLATTEGROND

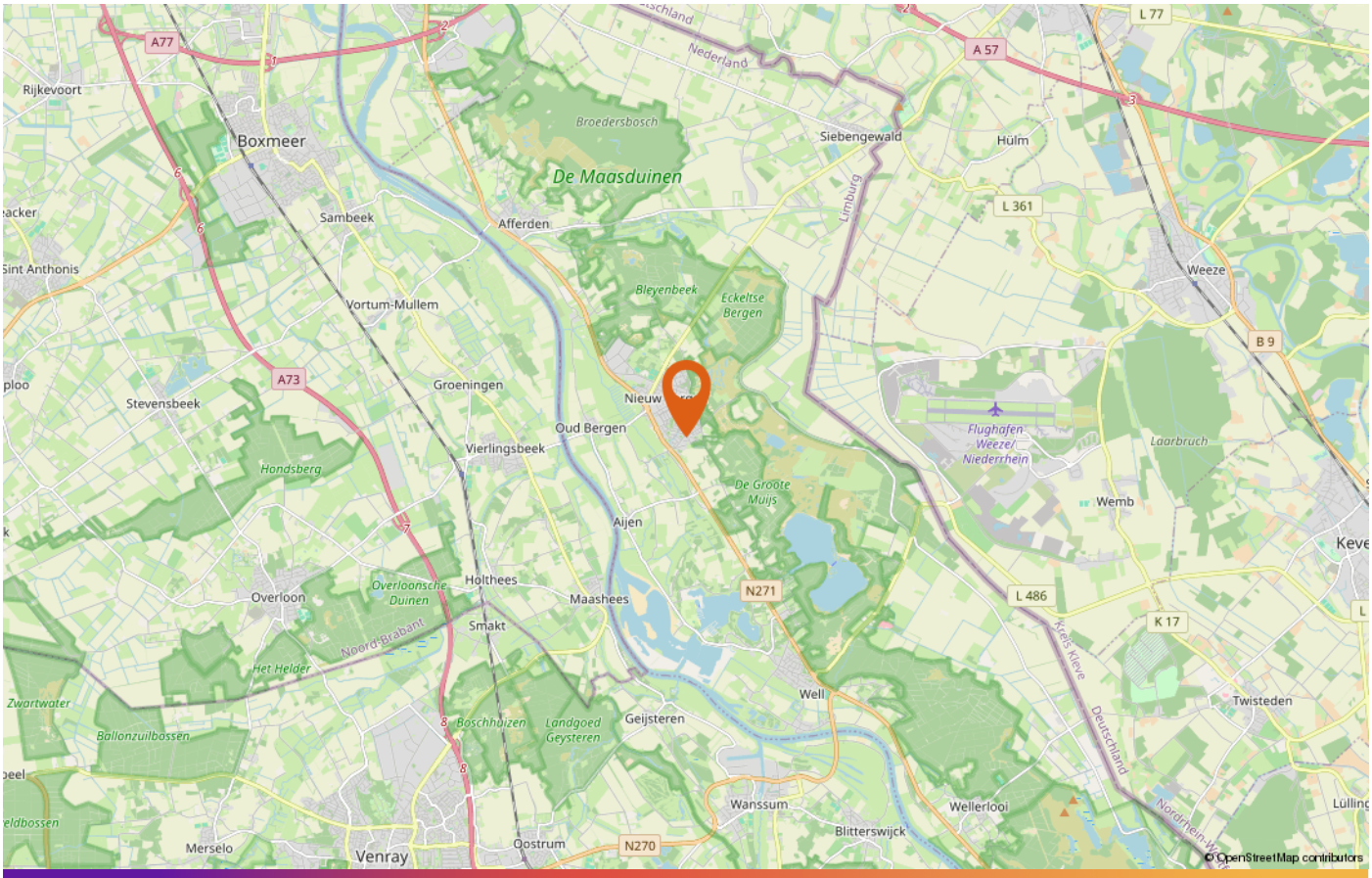
* Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze plattegronden Deze dienen ter oriëntatie en de werkelijke situatie kan mogelijk afwijken.

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- plafoniers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	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		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- stoomoven	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Alarminstallatie, camerabeveiliging rondom het huis "buiten" met back-up store.	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- aardwarmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losstaande planten in potten, behalve de 2 grootste met bollen.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- tuinbanken en tuinmeubilair, vogelhuisjes gaan mee, potkachel gaat mee.		X	
- verdere tuindecoratie divers		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

AANTEKENINGEN



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