



De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



De Vorsthof

een boerenwoonerf met
woonhuis, 3 vakantiewoningen
en te bouwen schuurwoning

Bergen (L)
Aijenseweg 7



Kennismaking

3



Bergen

4



Kenmerken

5



Indeling

7



Bouwkundige gegevens

47



Plattegronden

49



Bergen (L)

Aijenseweg 7

Vraagprijs € 1.350.000,- k.k.

De Vorsthof een nieuw boerenwoonerf op een eeuwenoude plek

De Vorsthof is al vele generaties een familiedomein met talloze verhalen en anekdotes. Recent is voor dit prachtige erf een nieuw hoofdstuk begonnen waarbij is ingezet tot ontwikkeling naar een boerenwoonerf. Met de herenboerderij als woonhuis, 3 bijhorende vakantiewoningen in het achterhuis en een nog te bouwen schuurwoning in voormalige boerenschuur ontstaat hier een fijn domein om samen met vrienden of familie te wonen, gecombineerd met verhuur van B&B of vakantieappartementen. Het geheel wordt in één koop aangeboden, op een perceel van zo'n 5.900 m² groot.

De huidige herenboerderij is gebouwd in 1914, het achterhuis, de bijhorende schuur en een vrijstaand tuinhuis/-atelier zijn van latere datum. Een vorstelijk domein, dat is de Vorsthof zeker. Temeer omdat het gebied rondom de boerderij de afgelopen decennia is ontwikkeld tot natuurgebied de Maasduinen. Het is een plek waar rustzoekers zich thuis voelen. De Vorsthof ligt aan het einde van een doodlopende weg exclusief voor de aanwonenden en hun gasten. Als u de boerderij nadert, wordt u ongetwijfeld verrast door de omvang en het perceel van zo'n 5.900 m². Graag bieden wij u de gelegenheid om de boerderij, het prachtige tuinhuis, de drie

*Vorstelijk resideren
nabij natuurpark
de Maasduinen*

vakantie-appartementen en de schuur met mogelijkheid voor een schuurwoning, te ontdekken. Wees welkom op De Vorsthof.

Dubbele bewoning, gasten ontvangen en genieten

De herenboerderij kijkt fier uit over de tuin en omgeving en biedt fraaie en sfeervolle woon- en leefruimtes op de begane grond. Heerlijk is de riante woonkeuken met toegang tot de authentieke (wijn) kelder en ideaal de badkamer en de kantoorkamer (geschikt als slaapkamer) die gelijkvloers wonen mogelijk maken. De verdieping telt een tweede badkamer en drie ruime slaapkamers met veel kastruimte. Ook is er direct toegang tot de oude zolder waarop makkelijk extra kamers kunnen worden gerealiseerd. En dat is pas het begin. Echt prachtig is het sfeervolle tuinhuis. Een ruimte die geschikt is voor diverse doeleinden, bijvoorbeeld als mantelzorgwoning, want zowel een toilet als pantry zijn er beschikbaar. En daarbij biedt



De Vorsthoef u drie instapklare vakantie-appartementen, allen met eigen badkamer, keuken, twee slaapkamers en fantastisch terras. Wilt u liever samen met vrienden of familie wonen? De naastgelegen schuur biedt de mogelijkheid om hier een tweede (schuur)woning te creëren en dan nog blijft er voldoende ruimte over voor een garage.

Het erf en haar omgeving

Het aangeboden perceel ligt tussen de dorpen Aijen en Bergen en biedt ruim zicht naar de omliggende landerijen welke overlopen in de Maasduinen. Via een doodlopende

straat, welke u deelt met de twee naaste burens, komt u bij uw eigen ensemble. De herenboerderij heeft een royaal voorterrein en prachtig aangelegde tuin met tuinhuis-atelier. De aangebouwde schuur met mogelijkheid voor een schuurwoning is via het achterpad bereikbaar. Ook voor de drie vakantieappartementen in het achterhuis is een eigen ingang gecreëerd. Ideaal: want zo is de privacy van eigenaren en gasten gewaarborgd.





Bergen (Limburg)

Het dorp Bergen ligt in Noord-Limburg op een steenworp afstand van rivier de Maas en nabij Nationaal Park De Maasduinen. Bergen is ook de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente Bergen zo'n 13.000 inwoners, een zevental dorpen en maar liefst 20 buurtschappen met prachtige namen als 't Loar, Kleine Horst, Knikkerdorp, Op de Belt en Vrij. Het typeert direct het landelijke en zeker ook gemoedelijke karakter van het gebied.

Scholen, winkels en middenstand

Het nabij gelegen Nieuw-Bergen is een dorp met verschillende goede voorzieningen. Zoals een aantal basisscholen en een winkelcentrum met diverse winkels waaronder de Hema en Kruidvat, supermarkten en diverse speciaalzaken. U kunt er dus terecht voor alle dagelijkse boodschappen. En zoals bijna overal in het Limburgse: het dorp telt tal van verenigingen op het terrein van muziek, cultuur en sport. Voor middelbaar-onderwijs zijn de plaatsen Boxmeer, Gennep en Stevensbeek het meest voor de hand liggend.

*'t Loar, Kleine Horst,
Knikkerdorp,
Op de Belt en Vrij*

Dichtbij natuur, Duitsland en leuke steden

Bergen ligt dus vlakbij Nationaal park De Maasduinen, een uniek gebied met de langste rivierduingordel van Nederland. Ontstaan door de eeuwen heen door een samenspel van water, wind en mens. Een gebied ook met een diverse flora en fauna. Met onder andere gladde slang, zandhagedis, kraanvogel en buizerd. En de recreatiemogelijkheden zijn er eindeloos. Bergen ligt ook dichtbij de Duitse grens. Leuk om te shoppen, maar zeker ook om het vliegtuig te pakken vanaf vliegveld Weeze. Naar het noorden strekt de natuur zich uit tot aan Gennep, maar ook richting het zuiden is het prachtig om via Arcen met zijn Kasteeltuinen af te zakken naar het gezellige Venlo.



Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Soort woonhuis	Woonboerderij, 3 vakantie-appartementen en mogelijkheid voor tweede (schuur)woning.
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914. Mogelijk is de kelder ouder, officieel wordt voor 'De Vorsthoof' het bouwjaar 1746 vermeld.
Ligging	In het buitengebied tussen de Maasdorpen Aijen en Bergen
Bereikbaarheid	Bergen ligt landelijk op 10 minuten van de A77 met Nijmegen en Venlo op 30 autominuten. Met het pontje over de Maas is Boxmeer op 11 kilometer en het NS-station van Vierlingsbeek op 4 kilometer gelegen. Met de trein is het een half uurtje naar Venlo of de studentenstad Nijmegen. Airport Weeze is op 20 kilometer.

Gebruiksoppervlakte	
- wonen (totaal)	589 m ² (woonhuis 233 m ² + 3 vakantie-appartementen totaal 293 m ² + tuinhuis 64 m ²)
- overige inpandige ruimte	347 m ² (dit omvat de zolder, vliering en kelder en 208 m ² schuur met mogelijkheid voor een schuurwoning)
- gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
- externe bergruimte	0 m ²
Inhoud	3.445 m ³ (woonhuis + vakantie-appartementen, tuinhuis, schuur)
Perceeloppervlakte	Circa 5.900 m ²

Woonhuis (exclusief de vakantiewoningen)

Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2 + kelder en vliering

Bijzonderheden	De Vorsthoof maakt dubbele bewoning mogelijk
----------------	--

Unique buying reasons (UBR)	<ul style="list-style-type: none">• Heerlijk vrij wonen aan een doodlopend straatje, tussen de Maasdorpen Aijen en Bergen, met studentenstad Nijmegen op een half uurtje rijden.• Mogelijkheid voor royaal wonen, het creëren van een tweede woonhuis (schuurwoning) én/of eventueel gecombineerd met recreatie aan huis, verhuur van appartementen, B&B of mantelzorg. Het geheel heeft een woonbestemming met de genoemde mogelijkheden hierin al opgenomen.• Keurig onderhouden en met liefde bewoond.• Op korte afstand van recreatiemogelijkheden, zoals Nationaal park De Maasduinen, Reindersmeer en Boswachterij Bergen voor fietsen, wandelen of paardrijden. Diverse jachthavens, dagstrand Seurenheide en Kasteeltuinen Arcen.
-----------------------------	--



Globale gegevens

Woonhuis

Parterre	Hal, woonkamer, hobbykamer, woonkeuken, kelder, bijkeuken/zijentree, toilet, slaap-/werkkamer en badkamer-en-suite.
Bordes	Badkamer.
Eerste verdieping	Overloop, drie slaapkamers (waarvan 1 voorheen 2 kamers), toegang tot de zolder met toegang naar vliering.

Vakantie-woningen

Gezamenlijk	Hal met (slaap)kamer, doucheruimte met sauna, wasruimte en technische ruimte;
Vakantie-appartementen (3)	Elk met entree/hal, woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en eigen terras.
Buiten/erf	Dubbele oprit, carport, siertuin en tuinhuis/-atelier. Aangebouwde schuur/garage (208 m ²) met mogelijkheid voor het inpandig creëren van een tweede (schuur)woning.



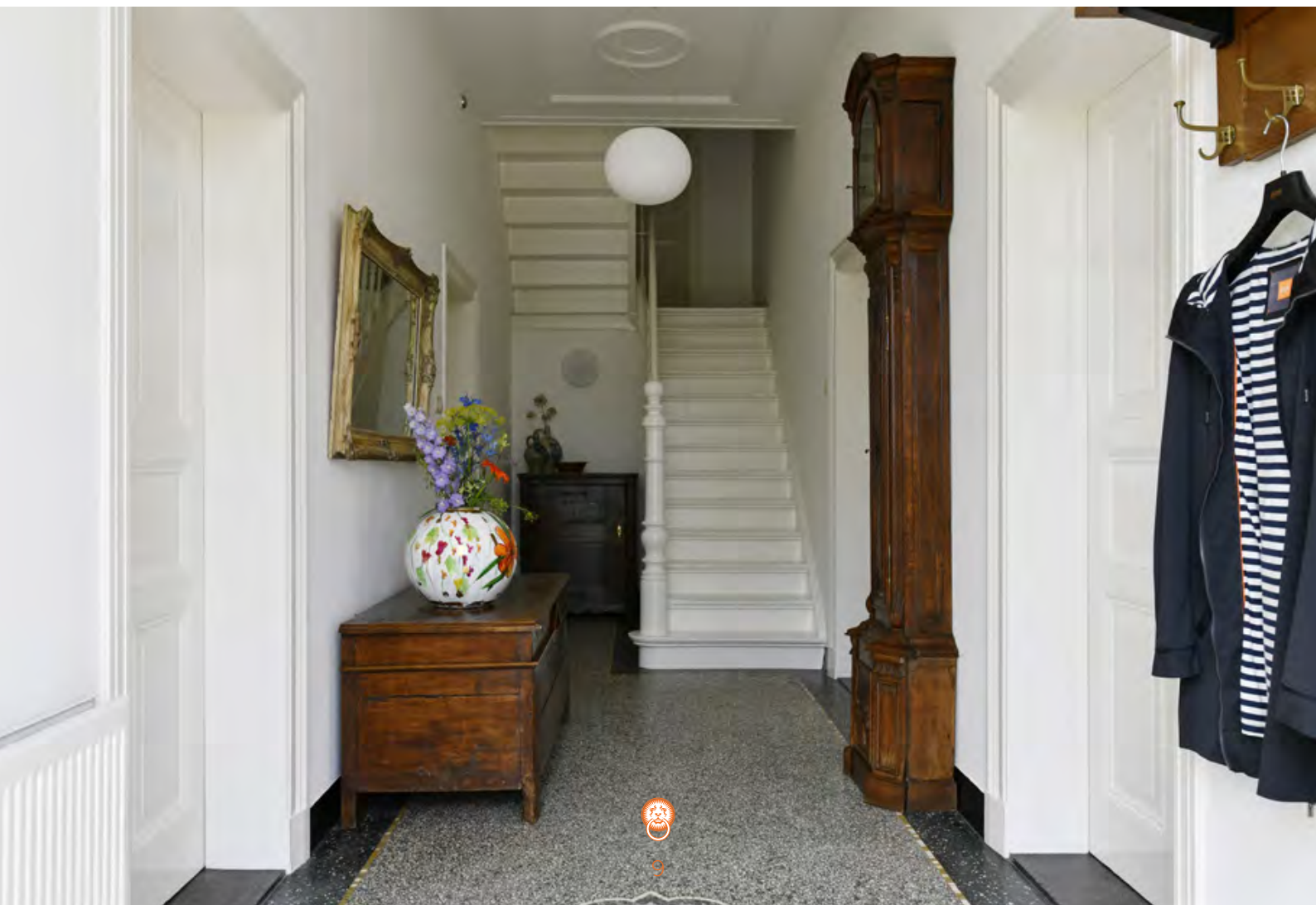


Indeling herenboerderij (voorhuis)

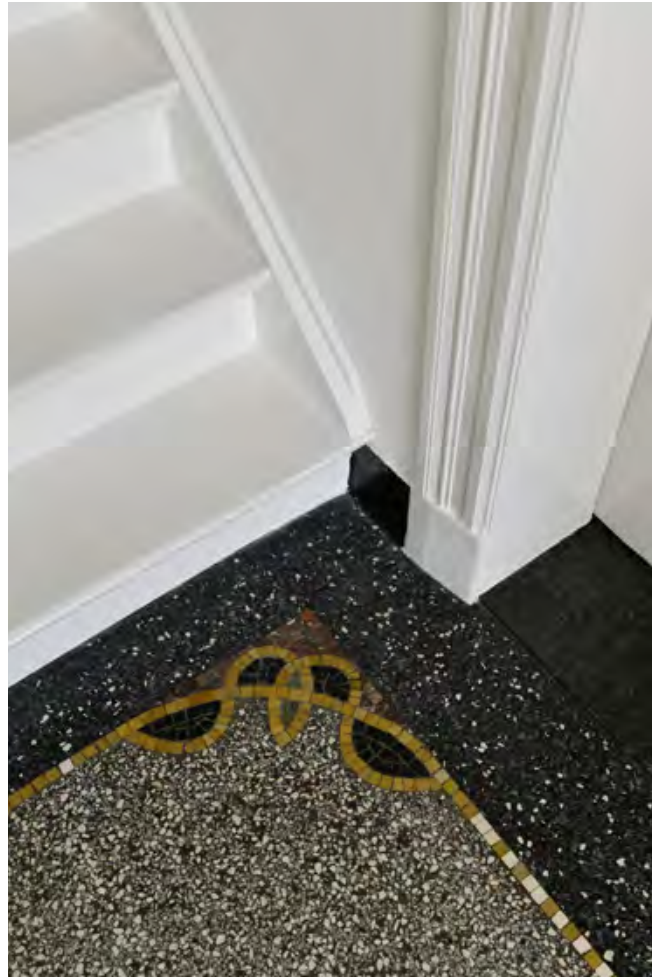
Begane grond

Hal

De klassieke dubbele voordeur met roosters biedt toegang tot de fraaie centrale entree met oude granitovloer met mozaïek en trappaal. In de hal originele deuren met architraaf, fraai beslag en hoge plinten. Hier zijn duidelijk de invloeden van de Jugendstil aanwezig, de stijl die floreerde ten tijde van de bouw van de boerderij.







Woon- en zitkamer

Riante kamer in L-vorm waardoor de kamer perfect kan worden ingedeeld als zitkamer met eetkamer. Mooi afgewerkt met stucplafond met omlijsting en sierornament. De houtkachel 'Jacobus' zorgt voor sfeer en warmte in de wintermaanden. Vanuit het zitgedeelte is er mooi zicht naar de dijk. In het eetgedeelte ligt een travertin vloer (vloerverwarming is mogelijk) en het uitzicht richt zich hier op de landerijen en het dorpje Aijen.

Werk-/hobbykamer

In het verlengde van de zitkamer deze extra kamer op de begane grond. Nu in gebruik als sportkamer, maar zeker ook geschikt als kantoor of hobbykamer. Eveneens met mooi zicht naar de landerijen.









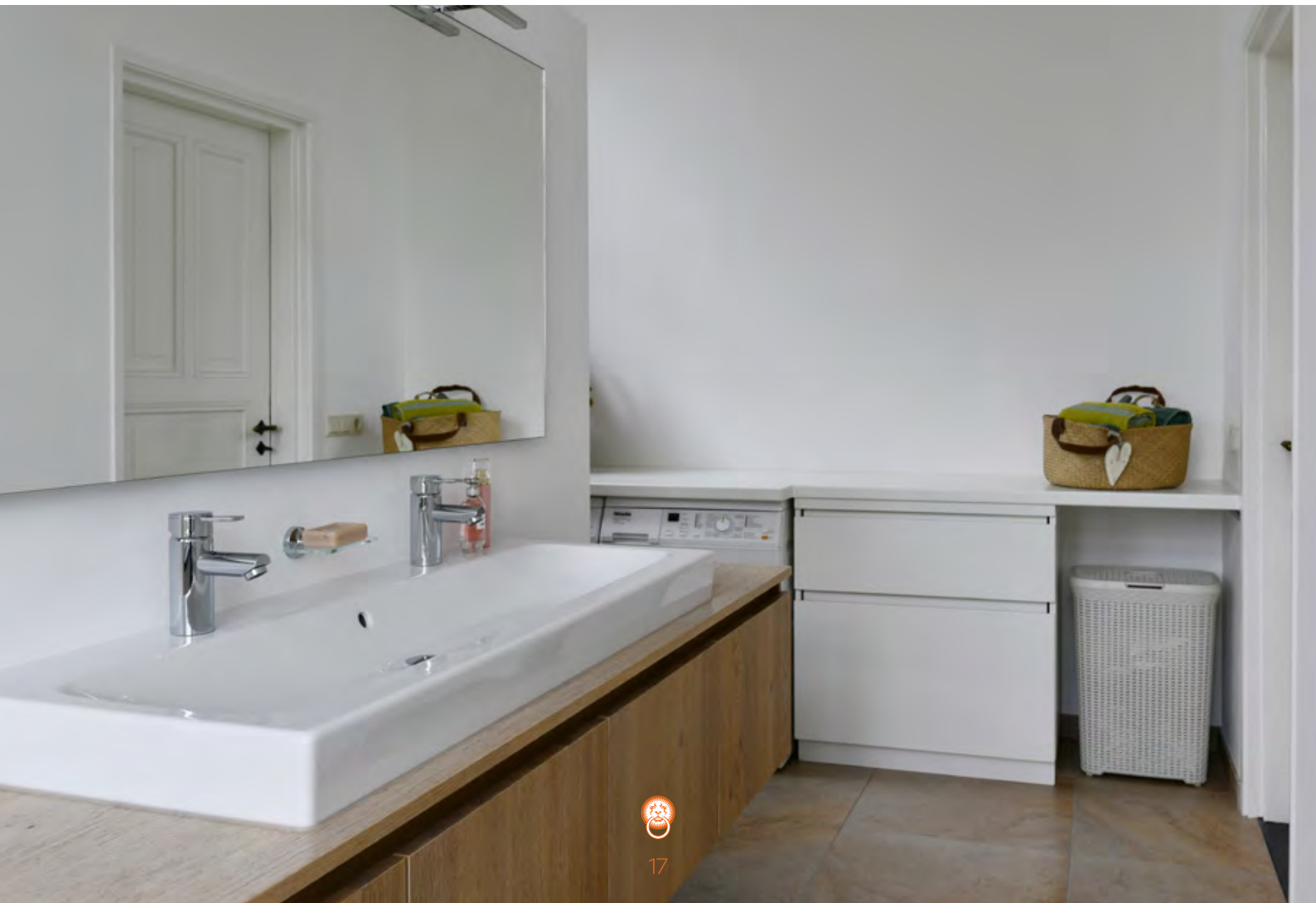
Werk-/Slaapkamer (voorkamer)

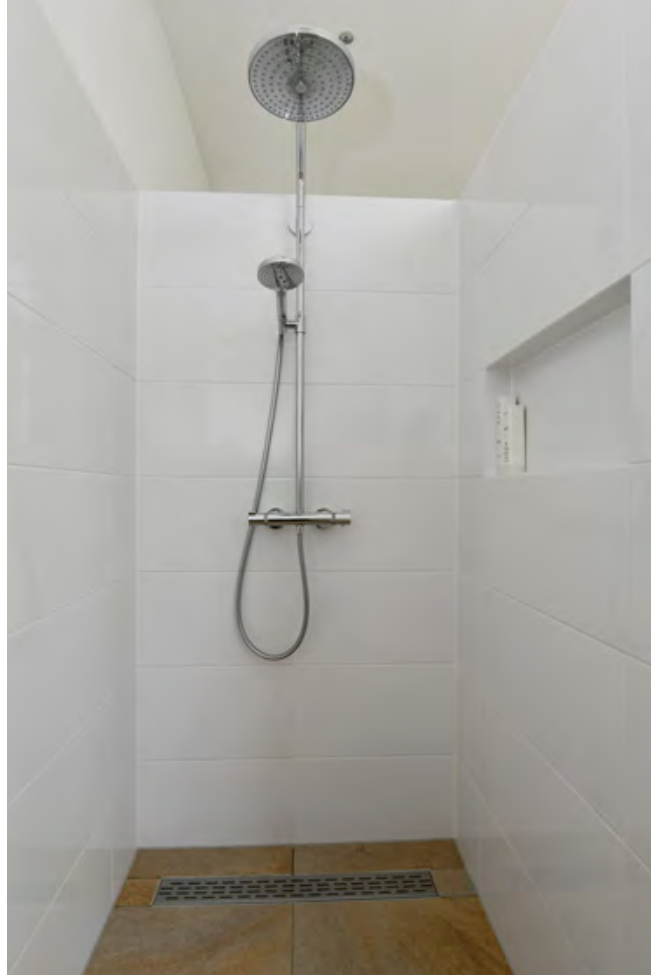
De voorkamer (links vanuit de centrale entree) kenmerkt zich door een hoog plafond. Vanuit deze kamer kijkt u vrij uit over de siertuin met daarachter de landerijen en in de verte Maasdorpje Aijen. Momenteel in gebruik als werkkamer, maar ook prima bruikbaar als slaapkamer. Hier de mogelijkheid om vloerverwarming aan te sluiten op het bestaande systeem.

Badkamer

Direct toegankelijk vanuit slaapkamer (werkkamer) is de ruime en luxe badkamer. Voorzien van vloerverwarming en met dubbele wastafelmeubel, inloopdouche met regendouche en toilet. Verder hier een wasmachine aansluiting.











Woonkeuken

De riante woonkeuken is sfeervol met op de vloer oude Belgische estrikken (vloerverwarming) en een plafond met balken. Prominent in het zicht is de houtkachel 'Janus'. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met composiet werkblad en compleet met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkeuken kijkt u uit op de binnenplaats.

(Wijn)kelder

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de prachtige en royale wijnkelder met estikkenvloer, oude nis en pekelbad.

Bijkeuken

Vorbij de keuken biedt een oude deur en een trappetje, van gebouchardeerd/gehamerd natuursteen, toegang tot de bijkeuken die tevens dient als achterentree vanaf de binnenplaats. In de bijkeuken een vaste kast en toegang tot het toilet met stalraampje.







Eerste verdieping

Overloop

Centrale overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer (bordes) en de riante open zolderruimte.





Drie slaapkamers

Drie ruime slaapkamers. De grootste, slaapkamer 1, bestond voorheen uit 2 kamers en is daardoor extra ruim; met vaste kasten en een wastafelmeubel. Ook de slaapkamers 2 en 3 beschikken over de nodige kastruimte. Alle kamers kijken uit over de omgeving.

Op het bordes

Tweede badkamer met douche, toilet en wastafel.

Zolder

Grote ruimte nog in oorspronkelijke staat met oud spant en plankenvloer. Kan makkelijk worden verbouwd tot een aantal extra grote (slaap)kamers. Daarboven nog een vliering, deze is thans niet in gebruik en niet beloopbaar.







Drie vakantie-appartementen

De voormalige rundveestal is in 2004/2005 verbouwd tot drie separate vakantie-appartementen. De appartementen hebben een eigen oprit met voorterrein en carport. Ze zijn daarmee perfect afgescheiden van de woning.

Gezamenlijke hal

Vanuit de gezamenlijke hal is er toegang tot de appartementen.

Over de appartementen

Elk appartement beschikt over een eigen woonkamer met open keuken voorzien van elektrisch fornuis, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak, twee slaapkamers en een eigen badkamer. Aan de achterzijde veel glas met twee toegangsdeuren naar het terras grenzend aan het dijktalud,

met uitzicht over de weilanden. De appartementen zijn circa 72, 72 en 79 m² groot, het grootste appartement is rolstoelvriendelijk ingericht.

Extra ruimtes

Naast de drie appartementen is er vanuit de gezamenlijke hal toegang tot nog een extra (slaap)kamer (ideaal bij verhuur van grotere gezelschappen), een douche-/saunaruimte en een wasruimte. Tevens is hier plaats voor de technische ruimte.

Verdieping

De verdieping heeft nu geen directe functie. Het is een open ruimte die via het hooiluik bereikbaar is.









Buiten

Het doodlopende straatje naar De Vorsthoof is van de gemeente en wordt enkel door de aanwonenden gebruikt.

Binnenplaats

Een fraai hekwerk met aan weerszijden penanten, opgebouwd met de bakstenen van de oude schuur, biedt toegang tot de binnenplaats met vijver en platanen.

Oprit en siertuin

De oprit/voorterrein met grind geeft toegang tot de voorzijde van de woning en de nostalgische siertuin met terras, borders, taxushagen en (fruit)bomen.

Tuinhuis

Een van de parels van dit aanbod is het tuinhuis met fraaie estrikkende vloer met mogelijkheid tot vloerverwarming. De borstwering is opgebouwd met de bakstenen van de oude schuur met in het midden een stoere houtkachel.

Het tuinhuis bestaat uit een tuinkamer met openslaande tuindeuren en aan weerszijden glas met uitzicht op de vijver, de oprit en de landerijen naar het dorp Aijen. Daarbij nog de volgende separate ruimtes: pantry, toilet en bergruimte (hal).

Het tuinhuis is mogelijk te gebruiken als praktijk aan huis maar is ook eenvoudig om te bouwen tot mantelzorgwoning.















Voormalige boerschuren maken ruimte

De voorgelegen vrijstaande agrarische schuur, die op het perceel staat, wordt gesloopt.

Aangebouwde schuur/garage met mogelijkheid voor schuurwoning

Deze ruimte is in 1980 aangebouwd en aangepast in 2006.

Circa 208 m² groot met betonvloer, deels opgemetselde gevels (spouw), stalen spantenconstructie (gegalvaniseerd) met houten gordingen, geïsoleerd sandwichpanelendak (in 2018 vernieuwd) en met schuifdeuren naar de oprit.

Het bestemmingsplan biedt ruimte om binnen de contouren van deze schuur een extra (schuur)woning te bouwen, hierbij dienen twee garageplaatsen behouden te blijven.

Omliggende percelen (behoren niet tot de koop)

De schuur die op het naastgelegen perceel staat, heeft al toekomstige bewoners die de schuur gaan verbouwen tot schuurwoning. De percelen rondom het woonerf zijn nu in gebruik voor de teelt van diverse gewassen. Deze gronden hebben een agrarische bestemming.





Schuur wordt gesloopt.



Meer over De Vorsthof

De Vorsthof ligt op historische akkergrond. Het verhaal gaat dat hier een eeuwenoude boerderij heeft gestaan. Vroeger behoorden vrijwel alle gronden tussen Aijen en Bergen tot De Vorsthof. Nu is dat niet meer. Naast De Vorsthof bijvoorbeeld ligt nog een boerderij met de passende naam 'Klein Vorsthof'.

De Vorsthof is al generaties lang in eigendom van de familie Joosten. De afgelopen jaren is het gebied rondom de boerderij (achter de dijk) ontwikkeld tot natuurgebied (als onderdeel van De Maasduinen). Het motiveerde de familie tot een bedrijfsmatige ombuiging waarbij de voormalige rundveestal werd omgebouwd tot vakantie-appartementen. Daarbij richtten zij zich op de rustzoekende toerist, die geniet van de natuur en (fiets)mogelijkheden in dit prachtige stukje Limburg. Helaas is er geen opvolging binnen de familie Joosten, waardoor de familie overgaat tot verkoop van De Vorsthof.

De vakantie-appartementen zijn elk ruim (72m²+) en voorzien van twee slaapkamers. Eén appartement is rolstoelvriendelijk.

De omgeving biedt voldoende vertier. Als de volgende eigenaar voor een andere doelgroep kiest, dan is dat goed mogelijk.

Het bestemmingsplan/omgevingsplan

'De Vorsthof', een nieuw boerenwoonerf op een eeuwenoude plek; Het geheel is gelegen binnen het omgevingsplan 'Aijenseweg 7 Aijen', dat is vastgesteld op 12-05-2026. Dit plan voorziet in een geheel nieuwe functie voor dit oorspronkelijke agrarische bedrijf en voorziet in een 'nieuw boerenwoonerf'. Hierin is de bebouwing geheel bestemd als 'wonen' met daaromheen 'tuin'. Er zijn twee wooneenheden toegestaan en drie vakantiewoningen. Hierbij wordt de vrijstaande stal gesloopt en biedt het plan de mogelijkheid een deel van de aangebouwde schuur om te bouwen tot schuurwoning.





De voormalige schuur die buiten het aangeboden perceel is gelegen (#6 op de verbeelding), wordt omgebouwd tot schuurwoning en heeft haar toekomstige bewoners al gevonden. Deze schuur(woning) maakt dus geen onderdeel uit van de koop.

- 1: Aijensweg 7: Monumentale herenboerderij
- 2,3,4: Aijensweg 7a t/m 7c: 3 vakantiewoningen
- 5: Nog te bouwen schuurwoning binnen contour van bestaande schuur
- A: Tuinhuis
- B: Carport t.b.v. stalling van auto's
- C: Garages, bestemd voor woning 1 en 5
- 6: Nog te bouwen schuurwoning binnen contour van bestaande schuur. (#6 = Verkocht en buiten het hierbij aangeboden perceel gelegen).

De makelaar kan u meer vertellen over de (bestemmingsplan) mogelijkheden die de Vorsthoof te bieden heeft. De gemeente heeft reeds aangegeven dat het niet mogelijk is om de appartementen om te zetten naar zelfstandige/permanente bewoning.

Landschapsplan voor het erf De Vorsthoof

Voor de indeling van het perceel is een inrichtingsplan opgesteld. Dit betreft een "all inclusive landschapsplan", zodat het perceel ook voor de groene omgeving meerwaarde oplevert en de biodiversiteit een impuls geeft.

Uitgangspunt hierbij is om het prachtige erf verder te laten vervlechten met de mooie omgeving zodat het een groene parel vormt in het landschap. Bij de uitwerking van het inrichtingsplan is gekeken naar de bestaande beplanting, hoe om te gaan met (regen)water infiltratie, functionaliteit en het behapbaar houden van het toekomstig beheer. De afstemming met Rijkswaterstaat en Waterschap Limburg is afgerond. Het plan is voor serieus geïnteresseerden in te zien en wordt deels uitgevoerd door de huidige eigenaren, in overleg zal de koper nog enkele bomen en hagen moeten planten.

Daar waar de oprit een driesprong vormt met die van de burens, zal over-en-weer worden vastgelegd dat deze weg ten alle tijden goed toegankelijk zal zijn zodat bewoners en gasten vrij toegang hebben.









Bewoners vertellen

Wonen op De Vorsthof is Leven als God in Frankrijk

Midden in het hart van het Nationaal Park de Maasduinen ligt onze riante woonboerderij met drie vakantieappartementen. Het is al enkele generaties een familiebezit waardoor het voor ons een heel speciale plek is. Ook in de periode dat wij hier nu wonen heeft De Vorsthof veranderingen ondergaan en is meegegroeid met wat zich in de tijd heeft afgespeeld. De melkveehouderij heeft plaats gemaakt voor toerisme en de natuur heeft in de wijde omgeving een belangrijke plaats in het landschap ingenomen. In onze binnentuin genieten we van alle bloemen, planten en fluitende vogels om ons heen. Het geeft ons het gevoel dat we hier leven als God in Frankrijk. Wat een heerlijk plekje: vooral het weidse uitzicht, de stilte, de vrijheid en de rust zijn overweldigend.

In het lichte, ruime woonhuis met zijn karakteristieke uitstraling is het fijn vertoeven. Je kijkt overal ver weg. Zo zie je de zon opkomen en in alle seizoenen van het jaar geniet je van de mooiste plaatjes buiten. Gezien onze leeftijd is het nu tijd om De Vorsthof door te geven aan een nieuwe eigenaar, die hier op zijn/haar beurt weer mooie idealen kan verwezenlijken.

DE VORSTHOF: een plek waar je VORSTELIJK woont!



Bouwkundige gegevens

Structuur	Het woonhuis bestaat uit een rechthoekige hoofdmassa met twee bouwlagen, kelder en vliering onder mansarde kap.
Fundering	De woning is vermoedelijk gebouwd 'op staal' (vaste grondslag).
Vloeren	De vloeren op de begane grond zijn van beton. De verdiepingvloeren zijn van hout.
Gevels en binnenmuren	De gevels zijn op de begane grond en de zolder uitgevoerd in spouw, verdere verdieping uitgevoerd in 1½ steens.
Kap	De kap is gedekt met vlakke Mulden pannen en de goten zijn grotendeels van zink.
Ramen, deuren en kozijnen	De houten kozijnen en ramen zijn grotendeels bezet met dubbele/HR++ beglazing (3 ruiten in slaapkamers nog enkel beglaasd). Het voorhuis is deels voorzien van buitenluiken.
Installaties en voorzieningen	De verwarming van het woonhuis geschiedt middels een cvinstallatie (Vaillant, bouwjaar 2014); extra sfeerverwarming met 2 houtkachels. De woning is deels voorzien van vloerverwarming. Warmwater via boiler Asko, elektra vernieuwd in 2014. Er zijn 100 zonnepanelen aanwezig voor het gehele complex, hierover treedt verkoper graag over in overleg.
Isolatie	Het huis beschikt gedeeltelijk over dakisolatie (zolder). Tevens is het huis grotendeels voorzien van dubbele beglazing (HR++) en deels van vloerisolatie.
Vakantie-appartementen	In 2004/2005 gebouwd in voormalige rundveestal, voorzien van vloer-/wand en plafondisolatie en met betonnen vloer. Warm-terug-win-systeem en verwarming via stralingswarmte, aansluiting op de zonnepanelen.
Bouwkundige staat en staat van onderhoud	Het oorspronkelijke woonhuis is in 1914 gebouwd volgens de toenmalige, geldende bouwregelgeving en verkeert in een goede bouwkundige staat en goede staat van onderhoud. De beoordeling van de bouwkundige staat en staat van onderhoud geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van kandidaat-kopers. Indien u een bouwkundige inspectie wilt laten uitvoeren, kunt u hiervoor met De Landerije een afzonderlijke afspraak maken.
Nutsvoorzieningen	Het geheel is aangesloten op water, elektra, (pers)riolering, telefoon en glasvezel-aansluiting (4 maal in meterkast). T.b.v. de woning is propaangas (middels tank) aanwezig. De vakantie-appartementen worden verwarmd op stroom.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Bergen Limburg sectie T, nummers 3191-GED, 3212-GED en 3220-GED, tezamen circa 5.900 m² groot. De percelen dienen nog kadastraal te worden gesplitst en ingemeten, pas na deze inmeting zal het daadwerkelijke aantal m² bekend zijn.



Plattegronden

Begane grond woonhuis



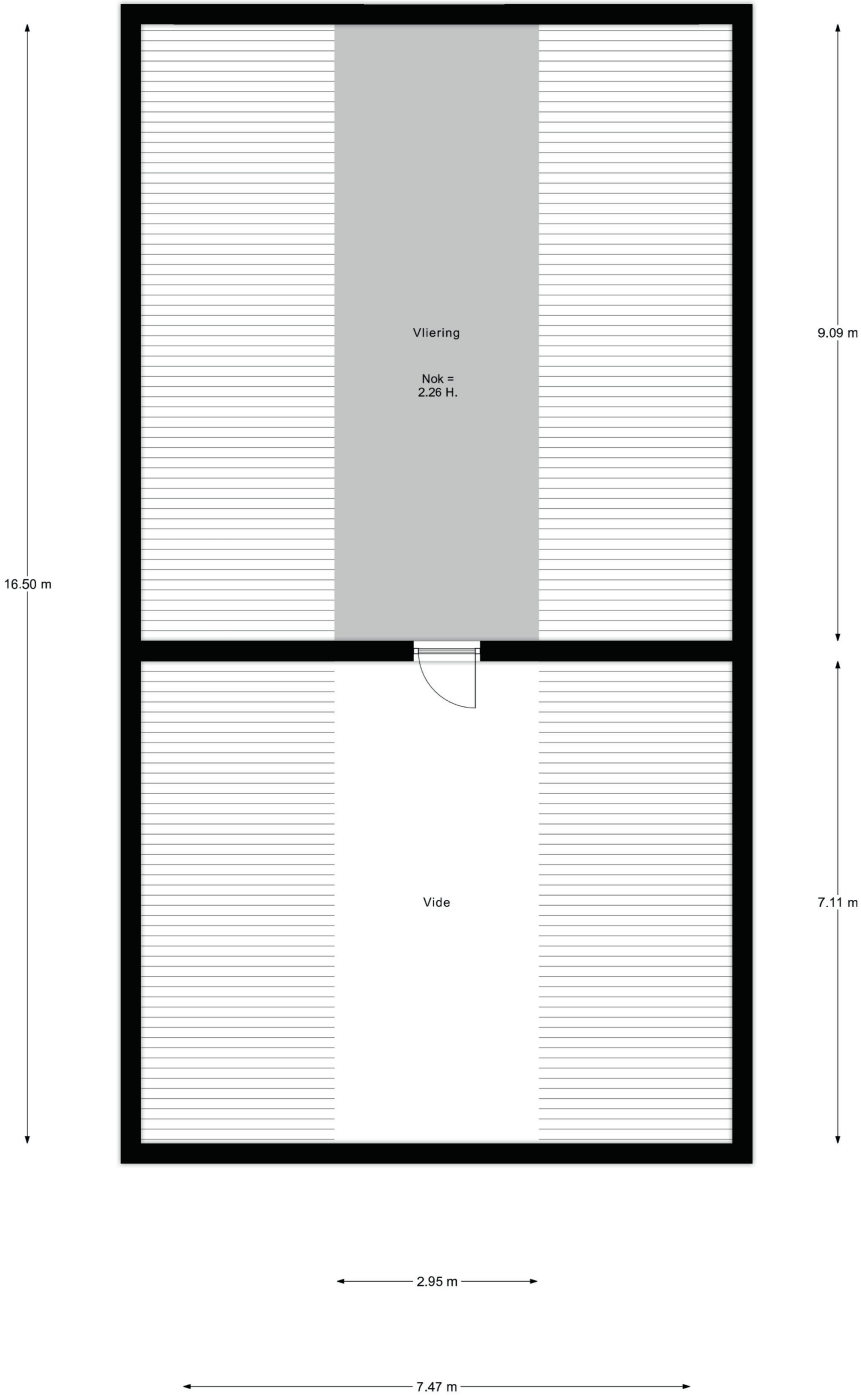
Plattegronden

Eerste verdieping



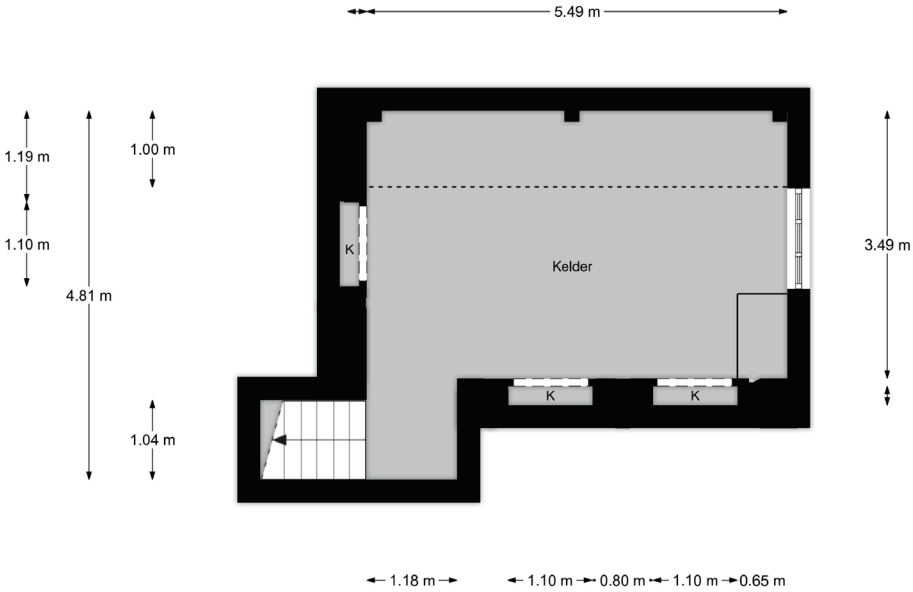
Plattegronden

Zolder



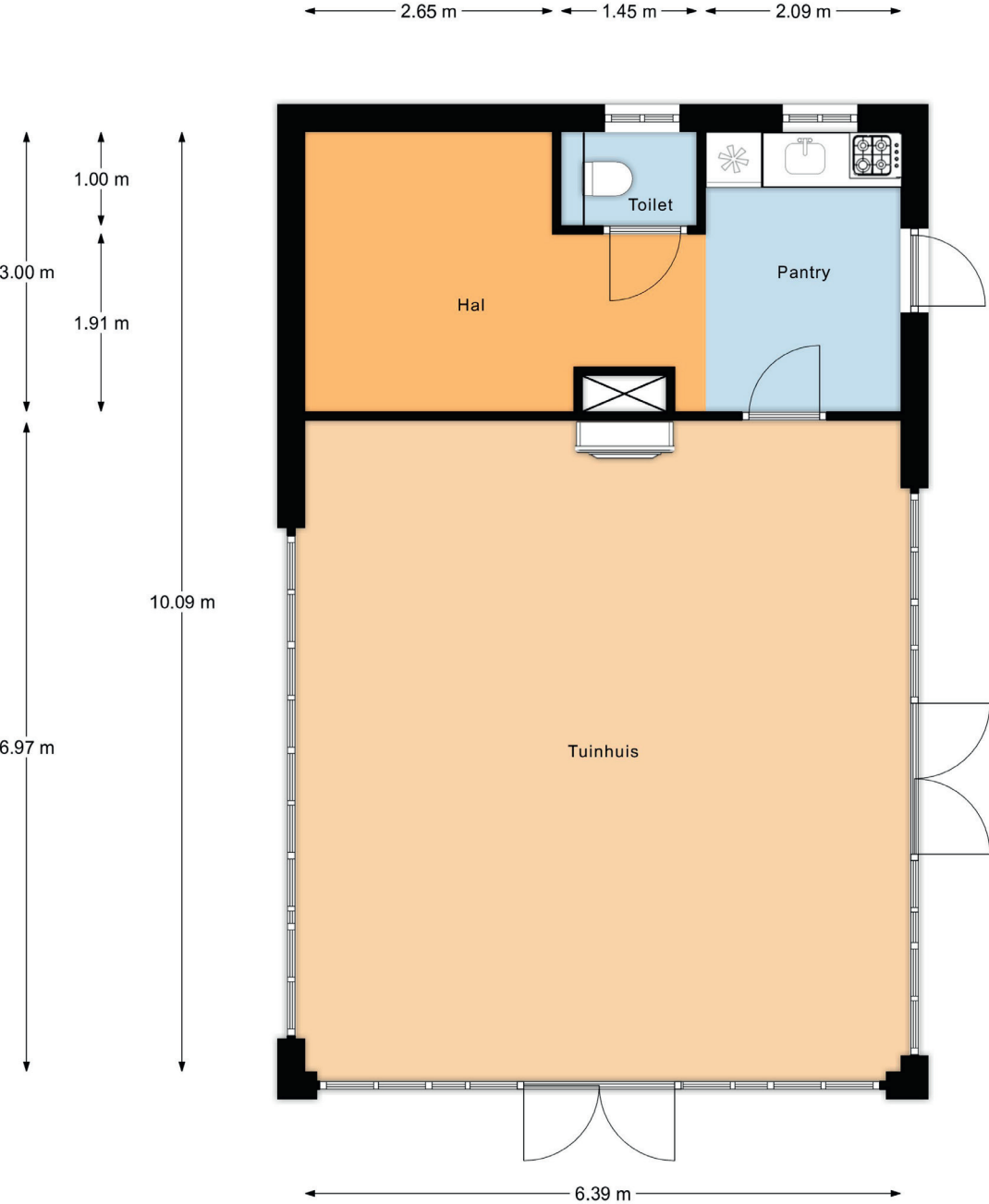
Plattegronden

Kelder



Plattegronden

Tuinhuis



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden”
© Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegronden

Overzicht begane grond woning, vakantiewoningen en aangebouwde schuur (met mogelijkheid om schuurwoning te creëren)



Interesse? Neem contact op met:

Hilde Kuus
NVM Register Makelaar Taxateur

088 - 00 44 2 44

info@landerije.nl



Algemeen

Bestemming

Het object valt als onderdeel van de gebouwde omgeving onder het vigerende bestemmingsplan. Het is raadzaam om bij de desbetreffende gemeente informatie in te winnen over eventuele door u voorgenomen (ver)bouwplannen en eventueel geplande ontwikkelingen op het gebied van de ruimtelijke ordening: gemeente Bergen, tel. 14 0485, www.bergen.nl.

Bezichtiging

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats in overleg met De Landerije. Na de bezichtiging stellen wij het op prijs binnen enkele dagen de reactie van u of uw NVM-aankoopmakelaar te mogen vernemen, zodat wij de eigenaar over de uitkomst kunnen informeren.

Bankgarantie of waarborgsom

Zodra er sprake is van een definitieve koopovereenkomst (de vervaldatum van de ontbindende voorwaarde(n)), wordt van de koper een bankgarantie c.q. waarborgsom verlangd ad 10% van de koopsom.

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Desondanks kunnen geen garanties gegeven worden met betrekking tot de volledigheid, juistheid of actualiteit van de informatie in deze brochure. De Landerije en diens opdrachtgever kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van deze informatie of voor de gevolgen van het gebruik daarvan. Aan de gegevens, zoals die in deze brochure worden weergegeven, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

© De Landerije.





De Landerije[®]

makelaars en adviseurs



Specialisten in Landelijk en Bijzonder Wonen



Heerwaardenstraat 34A
6624 KK Heerwaarden

088 00 44 2 44
info@landerije.nl

www.landerije.nl
KvK 73447307

IBAN NL73KNAB0258204540
BTW NLO01929266B67