

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl


Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 275.000,-- k.k.

 Gildeweg 0 Ong | 5437 AK Beers Nb

Ons *kantoor*

Ons verhaal

Is je hart verkocht aan de omgeving bij ons in de regio Land van Cuijk en Noord-Limburg, maar heb je nog niet de juiste voordeur gevonden? Geen zorgen. We helpen je graag om jouw ideale woning te vinden, waarin jouw dromen en toekomst samenkomen.

Aangenaam, wij zijn Makelaardij Twan Poels en bij ons vind je bestaande en nieuwbouwwoningen in de mooiste regio van Nederland. Van pittoreske boerderijen tot moderne appartementen en van dorpen tot grote kernen: we hebben voor iedere smaak, elke droom en verschillende budgetten een mooi woningaanbod.

Bij het kopen van een huis willen we niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Ontdek of deze woning voldoet aan jouw dromen en toekomstbeeld. Vraag jezelf daarom vooral af: "Is deze woning de juiste stap voor mij?" Denk aan de juiste prijs, de juiste woonomgeving en de juiste omstandigheden.

Zo zet jij met zekerheid de volgende stap. En als je je nieuwe voordeur opent? Dan voel je niets anders dan pure positiviteit.

Want we zijn gezamenlijk onderweg naar jouw woondromen.

Team Makelaardij Twan Poels

Meet the *team*



Twan Poels

*Directeur Gennep en Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Erwin Kersten

*Directeur Cuijk
NVM Makelaar & taxateur*



Femke Vendel

NVM makelaar & taxateur



Martijn van Ooij

NVM Makelaar & taxateur



Vincent Visscher

Assistent makelaar



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op zoek naar een unieke plek om jouw ideale vrijstaande woning te bouwen? Deze ruime bouwka­vel biedt volop mogelijkheden! Gelegen in een groene, rustige omgeving met veel vrijheid en privacy, nabij de dorpsvoorzieningen en op loopafstand van het buitengebied.

Bijzonderheden:

Bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning.

Royale perceelgrootte van 1.028 m².

Rustige ligging met veel groen in de omgeving.

De karakteristieke boom aan de voorzijde is beeldbepalend en dient behouden te blijven.

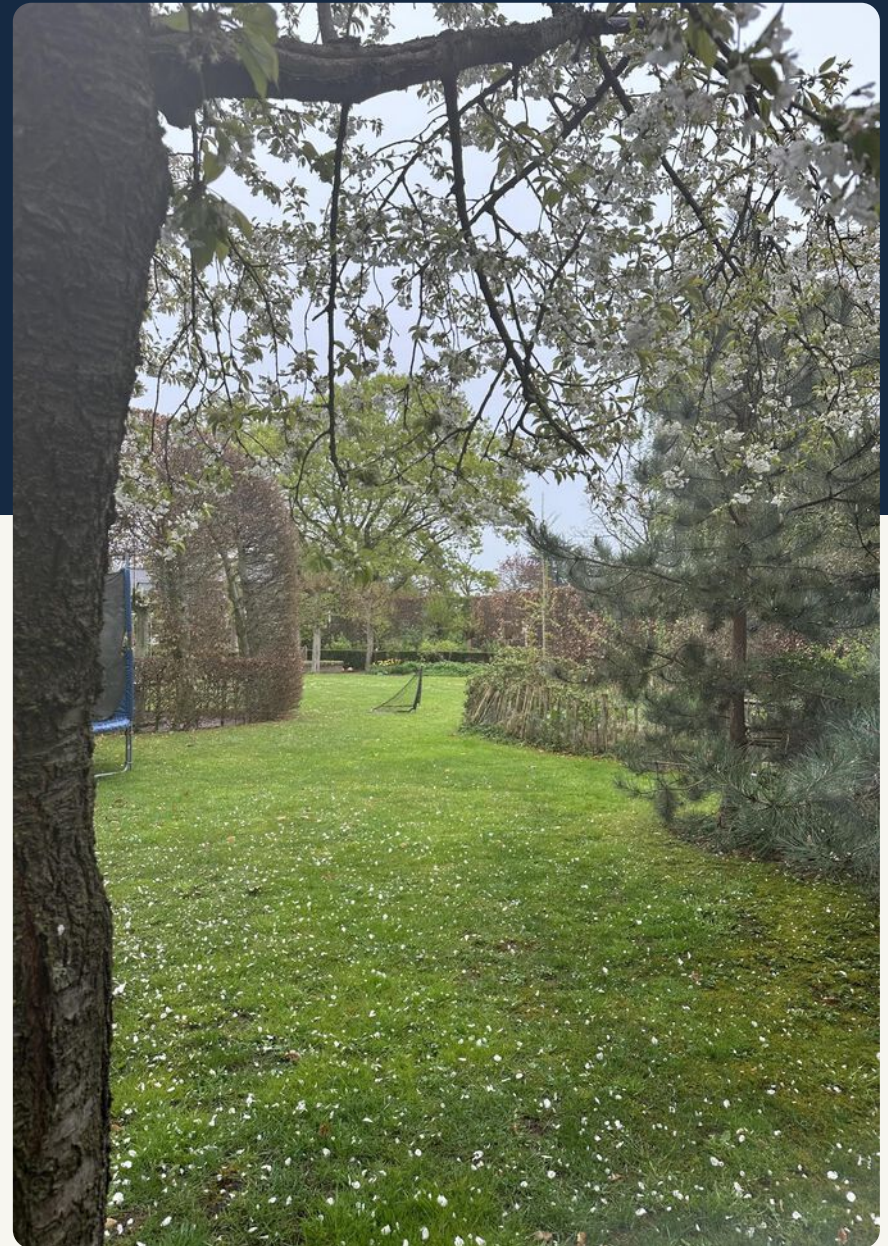
Verharding en bebouwing dient minimaal 6 meter van het hart van deze boom te staan.

De beukenhaag aan de linkerzijde van het perceel behouden te blijven, maar mag verlaagd worden tot 1,20 meter, en draagt bij aan de groene uitstraling van het perceel.

Er loopt een OPA procedure voor de aanvraag van de omgevingsvergunning tot medio mei 2026.

Een unieke kans voor wie landelijk wil wonen met alle mogelijkheden om een eigen droomhuis te bouwen!

U kunt een schets indienen bij de gemeente. Kosten hiervoor bedragen circa € 150,-.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning

Vrijstaande woning

Type woning

Bouwgrond

Ligging

aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Perceeloppervlakte

1028 m²



Regels op de kaart



Beers NB

bestemmingsplan - Gemeente Cuijk

meer kenmerken ▾

vastgesteld 21-06-2010 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

Verkeer ↗

Wonen - 1 ↗

Waarde - Archeologie 5 ↗

Gebiedsaanduidingen (1)

wro-zone - wijzigingsgebied 1 ↗



Breedte percelen

Achterzijde beide (nieuwe) kavels krijgen eenzelfde breedte als drie bestaande kavels ten westen



Bestaande beukenhaag

Bestaande brede beukenhaag (*Fagus sylvatica*) die zuidzijde van bestaand kavel begrenst blijft behouden.

Beeldbepalende eik
Quercus robur

Bestaande woning
Gildeweg 24

Bestaande erfverharding
lichte kleur

Private tuin

Impressie nieuw bijgebouw

Impressie nieuwe woning

Nieuwe inrit / erfverharding
donkergrijs

Onveranderd aanzicht

Aanzicht vanaf zuidzijde met hoge en lage beukenhaag, solitaire eik en treurwilg blijft met toevoeging nieuwe woning vrijwel onveranderd. Zie huidig aanzicht in bijgevoegd sferbeeld

Nieuwe woning & bijgebouw

Locatie en vormgeving weergegeven woning en bijgebouw is een impressie. Indeling perceel en landschapselementen kunnen nader worden uitgewerkt

Voorgevelrooilijn
Voorgevelrooilijn van woningen aan noordzijde Gildeweg, nieuwe woning en vrijstaande woningen zuidzijde Gildeweg 'verspringen'. Hiermee blijft het accent op vrijstaande eik te liggen. Ook verspringen de woningen aan oostzijde Gildeweg meer naar achter richten het zuiden.

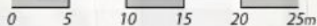
Beeldbepalende eik
Op zuidoostelijke hoek perceel staat een beeldbepalende Amerikaanse eik (*Quercus rubra*). Boom al zichtbaar vanaf kruising Grotestraat - Gildeweg. Behoud van deze boom dient voorop te staan bij ruimtelijke ontwikkeling. Verharding en bebouwing minimaal 6m vanaf hart boom

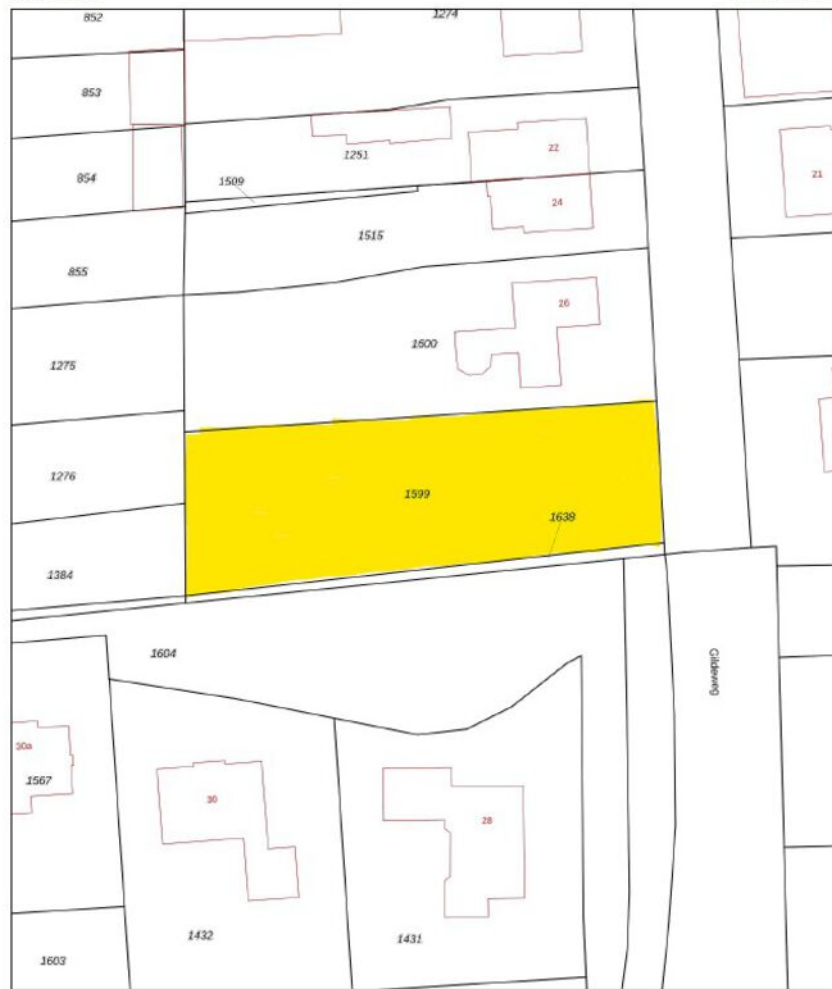
Beeldbepalende solitaire treurwilg



Schaal 1:400 (A3-formaat)

Inrichtingsvoorstel / Ontwerpschets
Gildeweg 26, Beers





<p>12345 Deze kaart is noordricht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk</p> <p>Secie P</p> <p>Perceel 1599</p>	
--	--	--

Voor een eenduidig uitspraak, gelieve op 26 mei 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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 databankrecht.

De *omgeving*

99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!

© OpenStreetMap contributors

Object gegevens

Straat	Gildeweg 0 Ong
Postcode	5437 AK
Plaats	Beers Nb

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	P
Perceelnummer	1599
Oppervlakte	1028 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

© OpenStreetMap contributors

Over *Makelaardij Twan Poels*

“Wie ben je, wat wil je in de toekomst en wat zijn je verwachtingen?”

Je antwoorden bepalen ons advies en met ons advies weet je zeker dat je bewust de juiste keuzes maakt.

Want samen komen we er zeker.”



Zo kunnen we jou helpen

Verkoop

Wij helpen je bij de verkoop van je woning, zodat je weet welke richting het beste bij je past om met zekerheid de volgende stap te zetten. In de gemeente Land van Cuijk en Noord-Limburg.

Aankoop

Zoek je een woning in de gemeente Land van Cuijk of Noord-Limburg? Wij helpen je bij het vinden en kopen van jouw droomwoning. Zodat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt.

Taxaties – De deur veranderen

Wat je situatie ook is: wij helpen je met een vakkundig en gevalideerd taxatierapport. Zodat jij verder kunt met het zetten van de volgende stap.

Over ons

Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw.

Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces.

Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting.

Want we doen dit samen.

Onze *vestigingen*



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Spoorstraat 131
6591 GT Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.



Makelaardij Twan Poels

Adresgegevens

Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

☎ 0485-319220

✉ cuijk@twanpoels.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag geopend van
09.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot
17.30 uur.

Buiten de openingstijden op afspraak.

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande en nieuwbouwwoningen, maar vooral voor jou. Als regionale makelaars in Land van Cuijk en Noord-Limburg zijn we er voor de aankoop, verkoop en taxatie van je woning. Bestaand of nieuwbouw. Maar we zijn er eigenlijk vooral voor jou. Want we willen niets liever dan

dat jij bewust de juiste keuze voor jezelf maakt. Zo kijk je altijd positief terug op het hele proces. Daarom geven we eerlijk advies, doen we alles met vol enthousiasme en geven we je de juiste richting. Want we doen dit samen.

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

