

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 € 589.000,-- k.k.



Prinsenstal 10 | 5437 DB 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*

Royaal uitgebouwd, instapklaar en ideaal voor het hele gezin! Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde berging en speelkamer, biedt met ook een riante uitbouw aan de achterzijde volop leefruimte op de begane grond. De woning ligt in een kindvriendelijke buurt, op loopafstand van de basisschool, diverse speeltuintjes en het fraaie recreatiegebied "De Kraaijensbergse Plassen". Ook de snelwegoprit naar de A73 is binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met wandcloset en fonteintje. Een ruime en uitgebouwde woonkamer met een vaste trapkast en schuifpui naar de achtertuin. Met open keuken die aan de voorzijde is gelegen en is ingericht met een complete en luxe keukeninrichting. De inpandige berging welke momenteel in gebruik is als speelkamer en deels berging kan o.a. ingericht worden als kantoor of thuiswerkplek.

1e verdieping: overloop, 3 ruim bemeten slaapkamers, de badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met aparte cv-ruimte de opstellingen van de cv-ketel en WTW-unit. Er zijn voldoende mogelijkheden om een extra slaap-, werkkamer te creëren.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigunit, combioven, vaatwasser, royale koelkast en aparte vriezer.

De HR-combiketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2014.

De gehele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Een zeer goed en volledig geïsoleerde woning.

Op meerdere plaatsen in de woning (woonkamer, hal, toilet, badkamer en slaapkamer) zijn er inbouwspots in het plafond aanwezig.

Fraai aangelegde achtertuin met ruim terras en houten berging, waar het heerlijk genieten is van het buitenleven.

Beers heeft een gunstige ligging, met diverse natuurgebieden in de omgeving om heerlijk te wandelen en te fietsen. Daarnaast liggen gezellige plaatsen als Cuijk en Grave op korte afstand, ideaal voor een middagje winkelen of een bezoek aan een terras.

Op slechts vijf minuten van Beers liggen de Kraaijensbergse Plassen, waar je volop

mogelijkheden hebt voor watersport en recreatie. Dankzij de nabijgelegen A73 zijn ook steden als Nijmegen en Venlo goed bereikbaar.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2014
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	148 m ²
Perceeloppervlakte	244 m ²
Inhoud	522 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	HR-combiketel; merk Daalderop

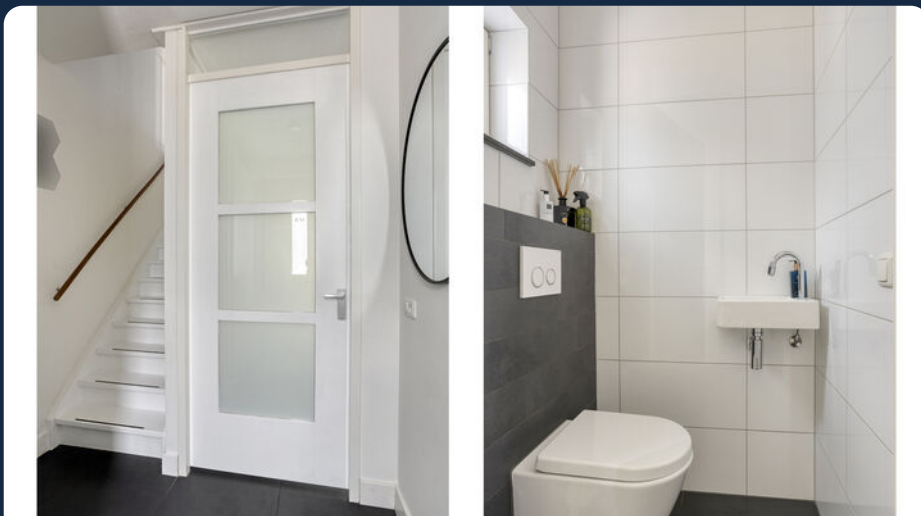
Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	109 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De *foto's*







A modern kitchen interior featuring a light-colored wooden island with a thick countertop. Two dark blue bar stools are tucked under the island. The kitchen has white cabinetry with silver handles and a black countertop. A large window above the sink offers a view of a residential street with a red car and a white car. A stainless steel range hood is mounted on the ceiling. The floor is made of large, light-colored tiles.

99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie P
Perceel 1484



Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 23 september 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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
311389879

Datum registratie
09-10-2026

Geldig tot
07-10-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 140,11 kWh/m²



Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 30,12

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Prinsensal 10
5437DB Beers NB

Bouwjaar
2014

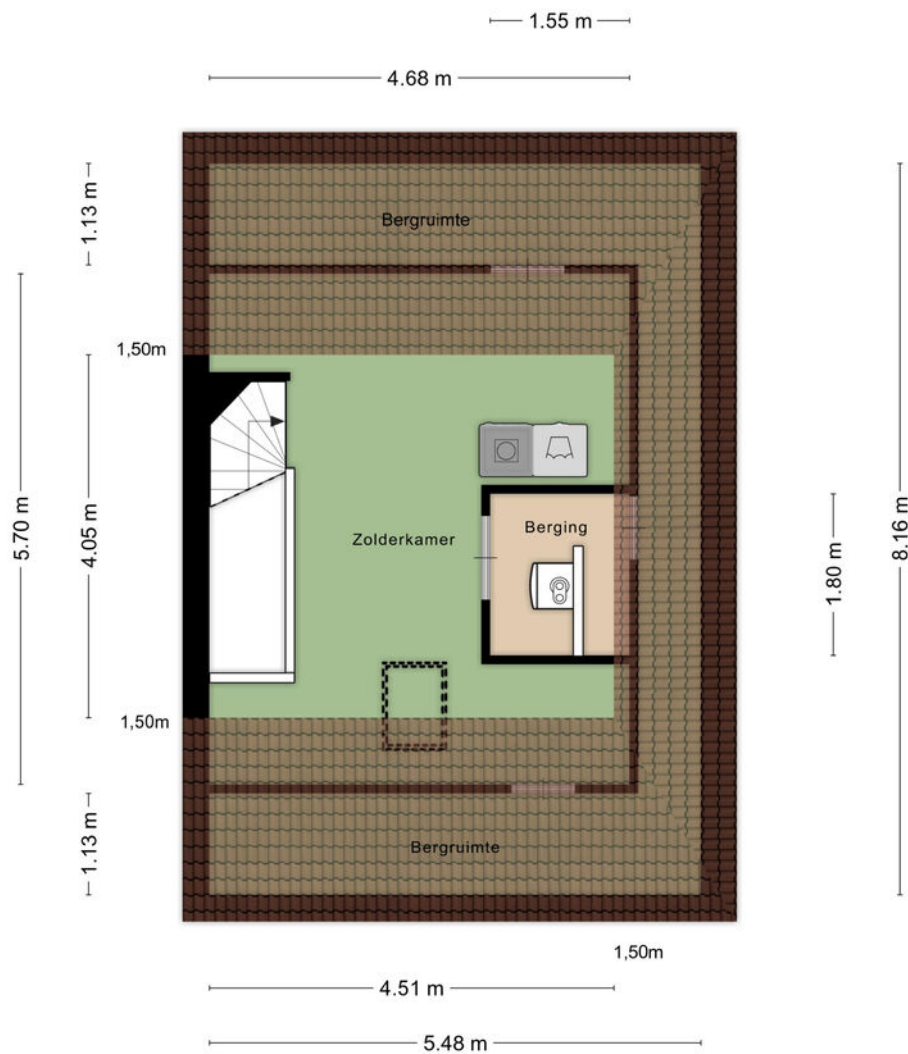
Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
143 m²

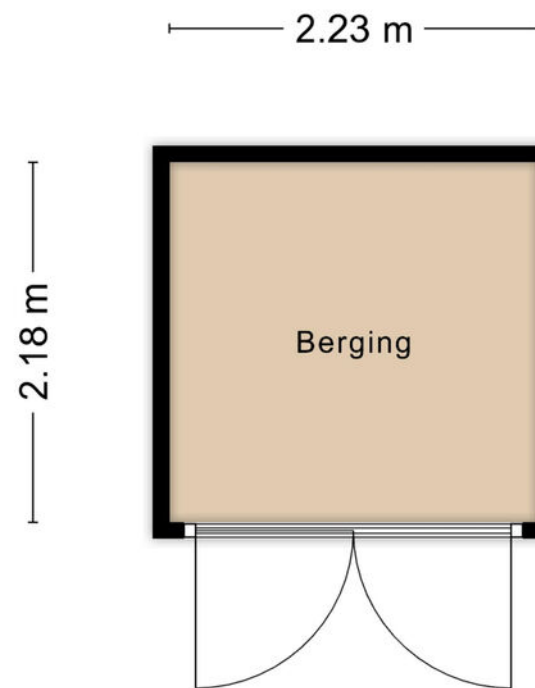


Energieadviseur
J de Jong





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



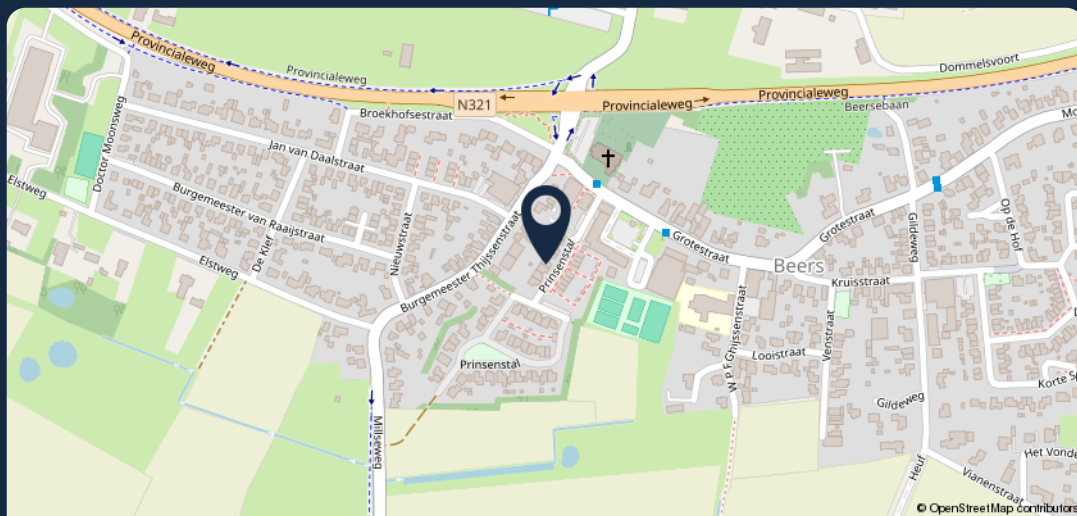
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

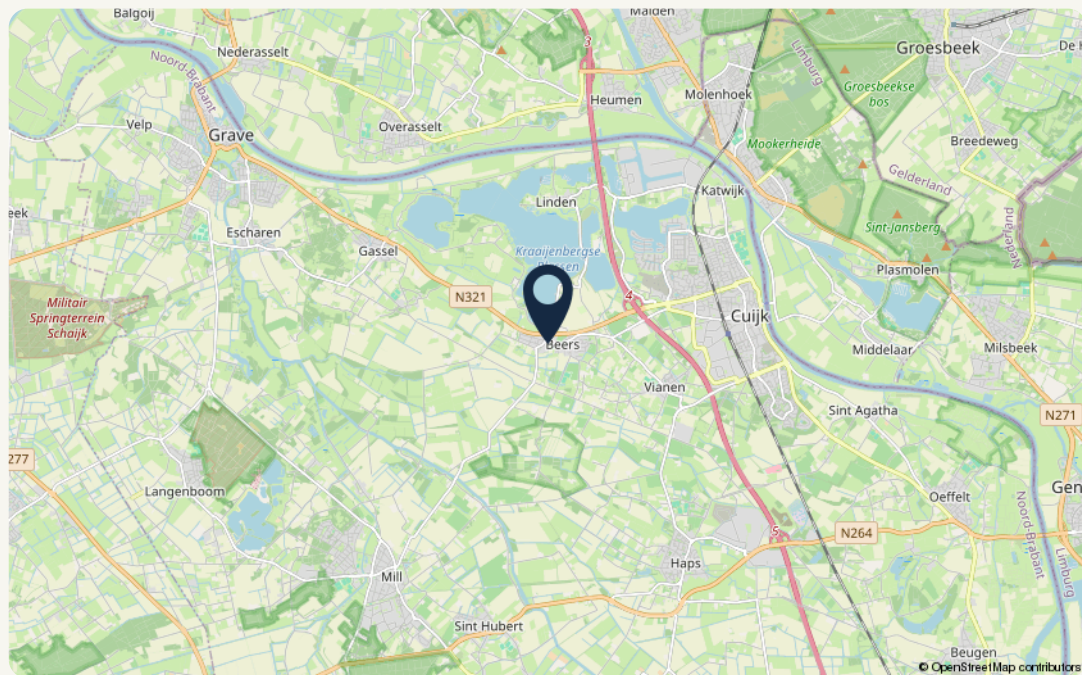
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
losse kasten (garage met vriezer en koelkast en slaapkamers)		x	
Kast slaapkamer groot			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
stellingkast berging/tuinhuis	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Prinsenstal 10
Postcode	5437 DB
Plaats	Beers Nb

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	P
Perceelnummer	1484
Oppervlakte	244 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep gennep@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.

