

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 € 670.000,-- k.k.

 Hengeland 26 | 5851 EA Afferden L



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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Bent u op zoek naar een plek waar rust, ruimte en natuur samenkomen? Deze vrijstaande woonboerderij, gelegen op een royaal perceel van $\pm 3.000 \text{ m}^2$, biedt u een buitenkans. Gelegen aan de rand van het prachtige Nationaal Park "De Maasduinen" vormt deze locatie de perfecte basis voor natuurliefhebbers en mensen die het buitenleven omarmen.

De woonboerderij vraagt om renovatie en modernisatie om aan de huidige woonwensen en standaarden te voldoen. Dit biedt u de kans om het geheel volledig naar eigen smaak en inzichten in te richten en om te toveren tot uw droomhuis.

Indeling:

Begane grond: in de hal zit de toegang tot een meterkast, een wasruimte, een slaapkamer, de badkamer en aan de andere zijde zit de toegang tot de riante woonkamer, via de andere hal komt u bij het toilet, de meterkast en een slaapkamer, aansluitend bevindt zich eetkamer gevolgd door de keuken. Tot slot bevindt zich achter de keuken nóg een riante woonkamer.

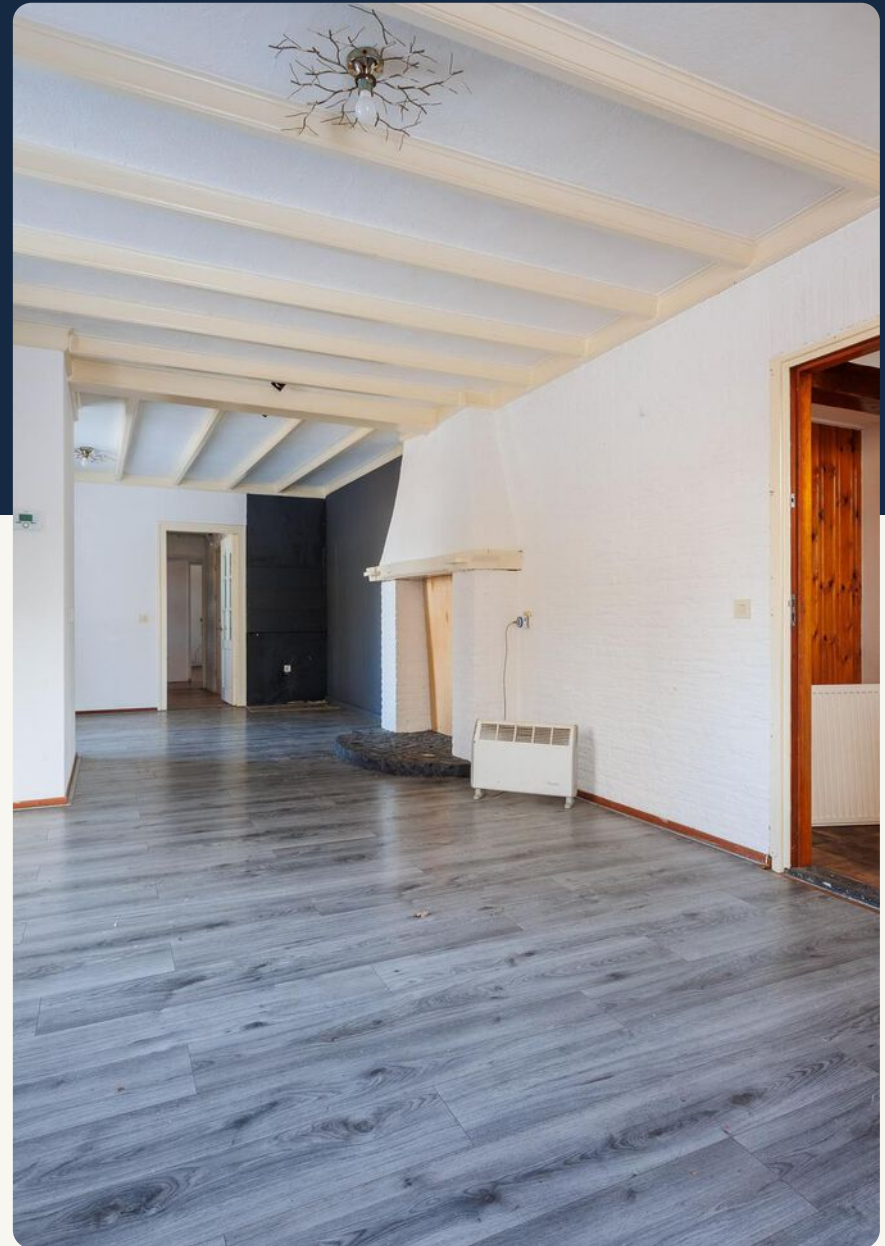
1e verdieping: via de trap bij de entree komt u op de overloop die toegang biedt tot een toilet en vervolgens tot een grote overloop van waaruit drie riante slaapkamers bereikbaar zijn. Via de trap vanuit de tweede woonkamer komt u op de overloop, die toegang biedt tot een (kleed)kamer en twee eveneens riante slaapkamers.

2e verdieping: zolder over hele lengte van de woning via een vlizotrap bereikbaar.

Diverse gegevens:

Het bouwjaar van de woning is 1938.

Het dakbeschot van de woning en één afvoerpijp in de woning is asbesthoudend.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

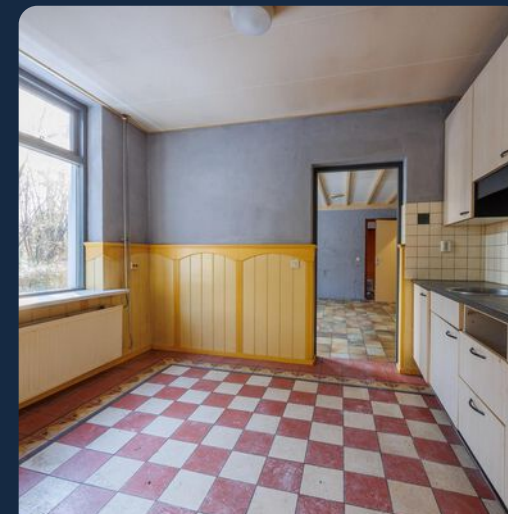
Woonoppervlakte	281 m ²
Perceeloppervlakte	3005 m ²
Inhoud	1127 m ³

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas

Buitenruimte

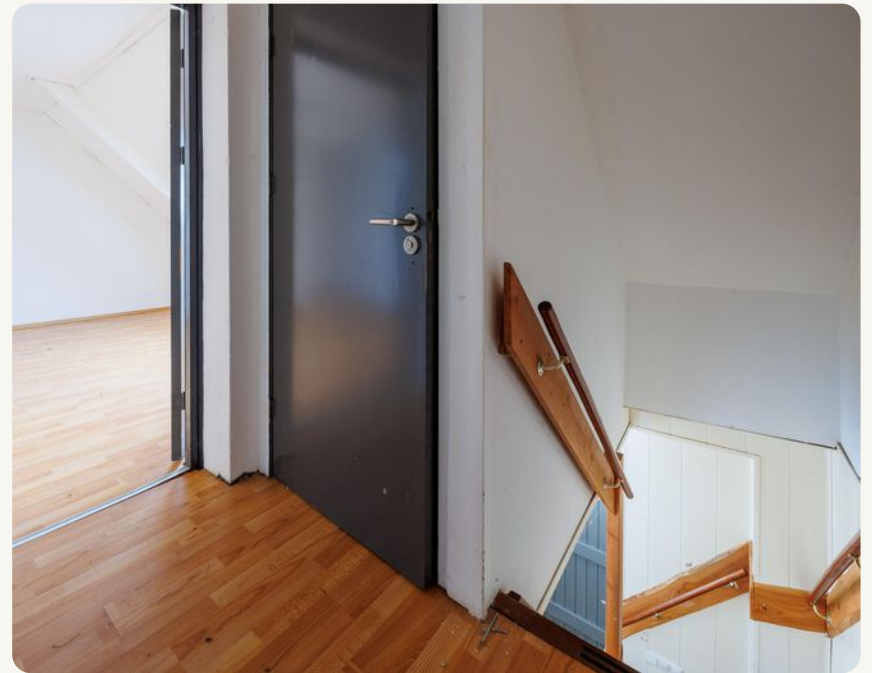
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein













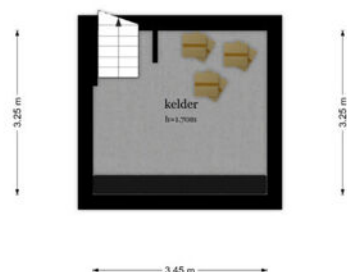






Hengeland 26 - Afferden
Kelder

3.45 m



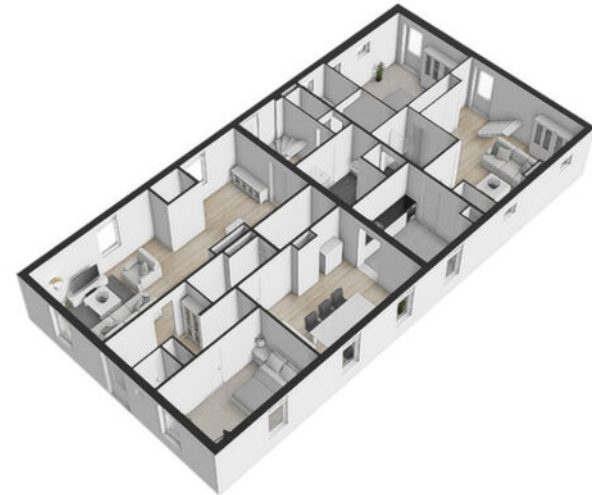
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abginteract.nl



Hengeland 26 - Afferden Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alijetniss.nl

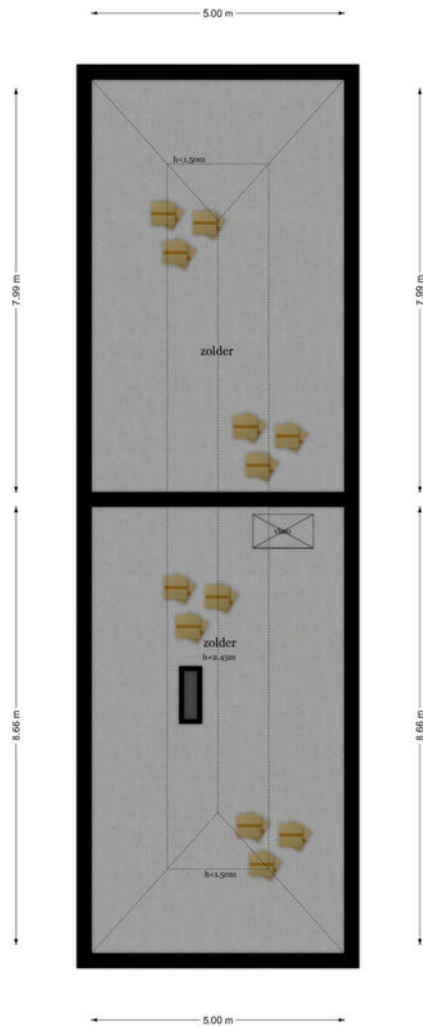


3.76 m 3.95 m

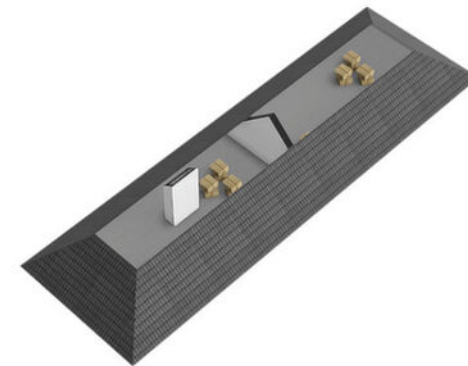
4.49 m 3.07 m



Hengeland 26 - Afferden
Tweede Verdieping

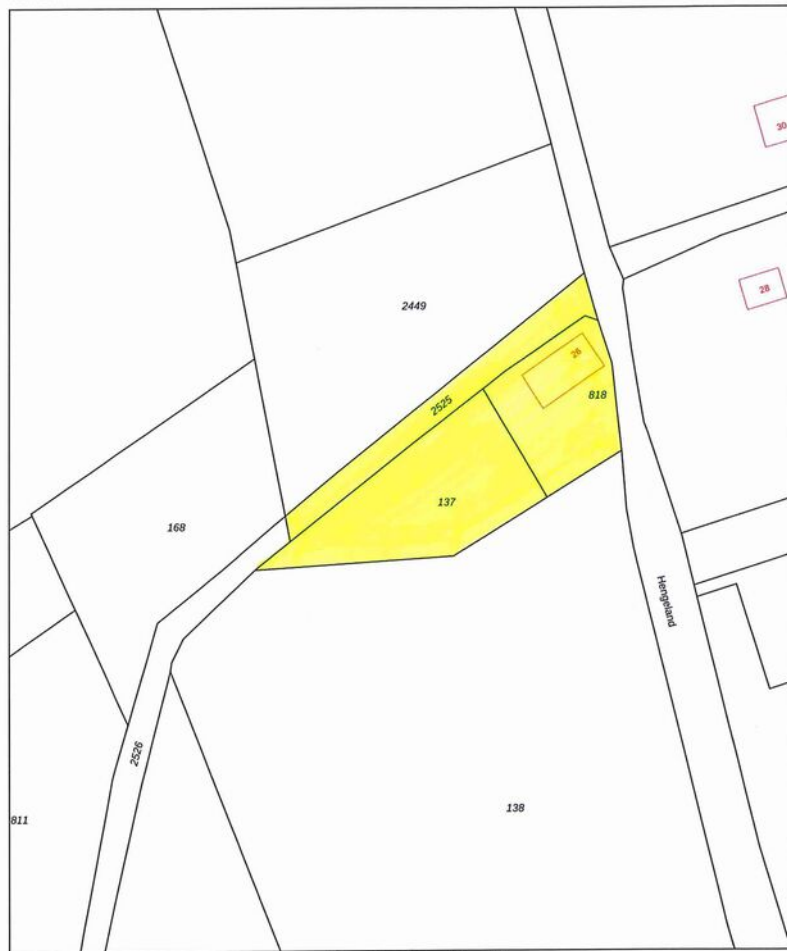


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abgectra.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



12345
28

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kuilennummer

Voorafgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie T

Perceel 137

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

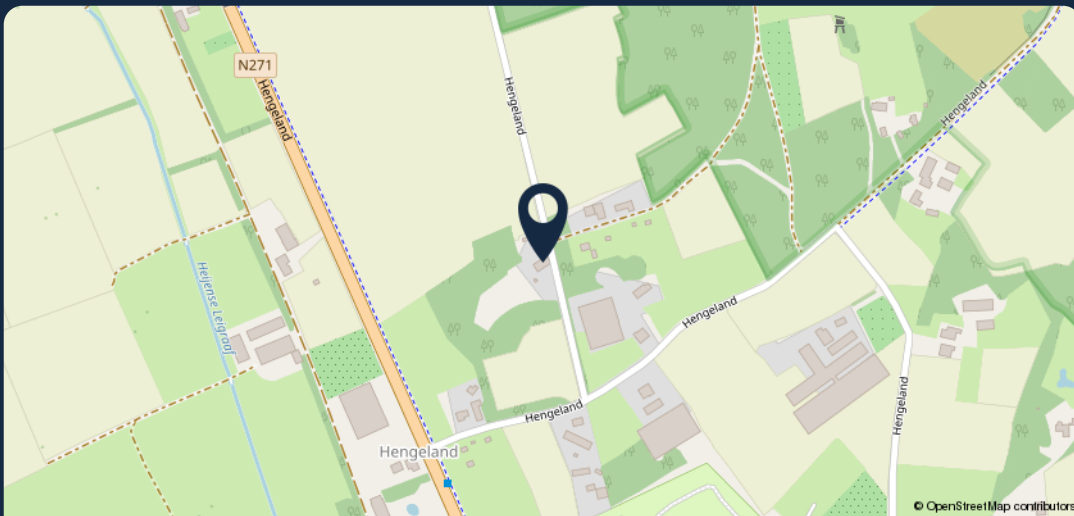
Voor een eenduidend uittreksel, geverd op 26 april 2022
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

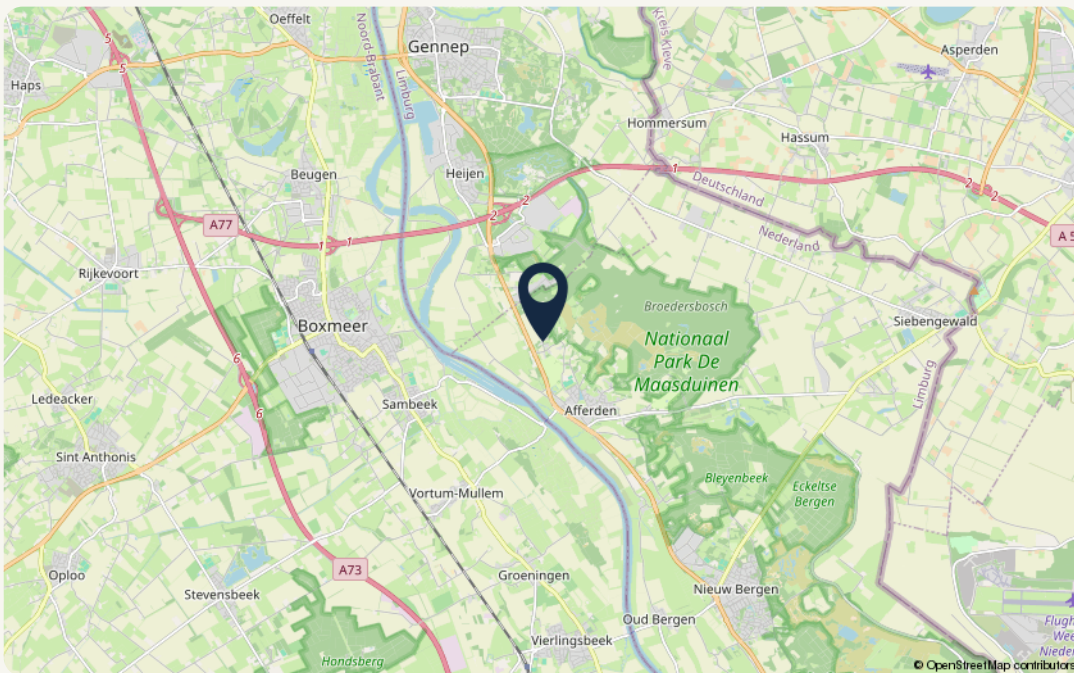
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	------------------	-------------	-----------------

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hengeland 26
Postcode	5851 EA
Plaats	Afferden L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	2525
Oppervlakte	3005 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.

