

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 € 579.000,-- k.k.

 Rijksweg 29 | 5854 AS Bergen 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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster

Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Bent u op zoek naar een ruime, vrijstaande woning met veelzijdige mogelijkheden? Dan is deze woning met carport precies wat u zoekt!

Deze woning met een carport, aangebouwde overkapping en een perceelgrootte van 783 m² biedt niet alleen een zee aan ruimte, maar gezien de indeling ook talloze mogelijkheden zoals, dubbelde bewoning of het creëren van een eigen kantoor of praktijk aan huis. In het nabij gelegen Nationaal Park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes kunt u genieten van de rust, ruimte en de natuur.

Indeling:

Begane grond: ruime hal, garderobenis, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, provisiekelder, eetkamer, woonkamer, leefkeuken met openslaande tuindeuren en een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met een witgoedaansluiting en met toegang tot de bergzolder op de 1e verdieping, verbindingsgang tussen het 1e en 2e woongedeelte.

Indeling 2e woongedeelte: toiletruimte met een vrijhangend toilet, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, vrijhangend toilet, douche en een vaste wastafel, open keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, woonkamer, een aangrenzende slaapkamer met directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, een zeer ruime en luxe afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel met een dubbele wastafel, inloopdouche, vrijhangend toilet en een ligbad.

2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling van het hoofdgedeelte is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met een ingebouwd afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast en een combimagnetron.

De keukenopstelling van de 2e woongedeelte is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een oven.

De gehele begane grond, m.u.v. de bijkeuken, is voorzien van vloerverwarming.

Op het hellend dak van de aanbouw zijn in 2021 14 zonnepanelen geplaatst.

De hal, eet- en woonkamer zijn voorzien van een gietvloer.

De woning is gedekt met keramische pannen.

In 2020 is de woning inpandig grotendeels gerenoveerd.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

Het bouwjaar van de woning is 1939.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1939
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan drukke weg, in bosrijke omgeving

Indeling

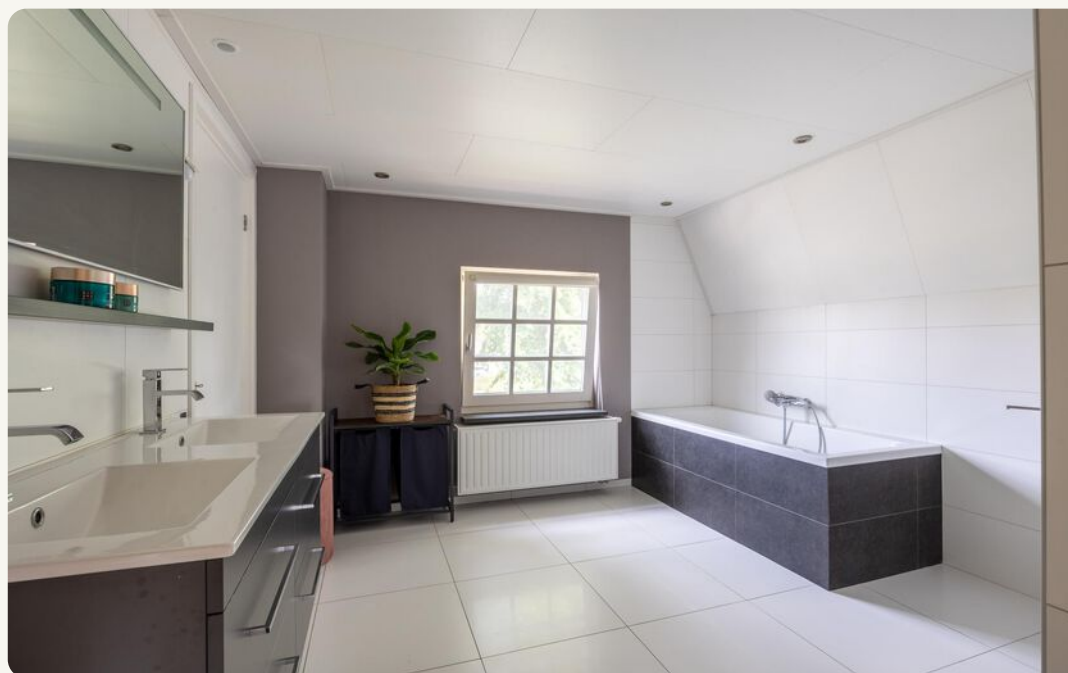
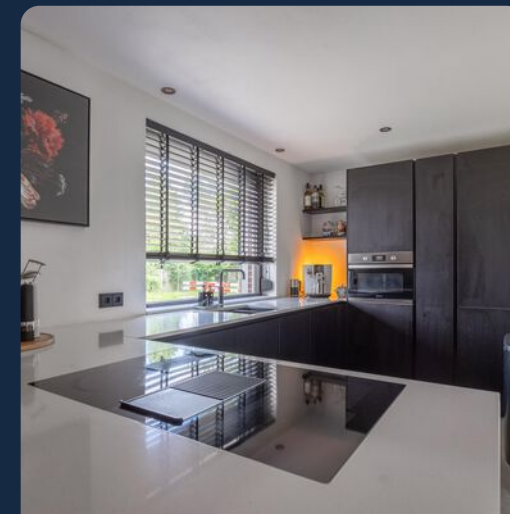
Woonoppervlakte	227 m ²
Perceeloppervlakte	783 m ²
Inhoud	1073 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

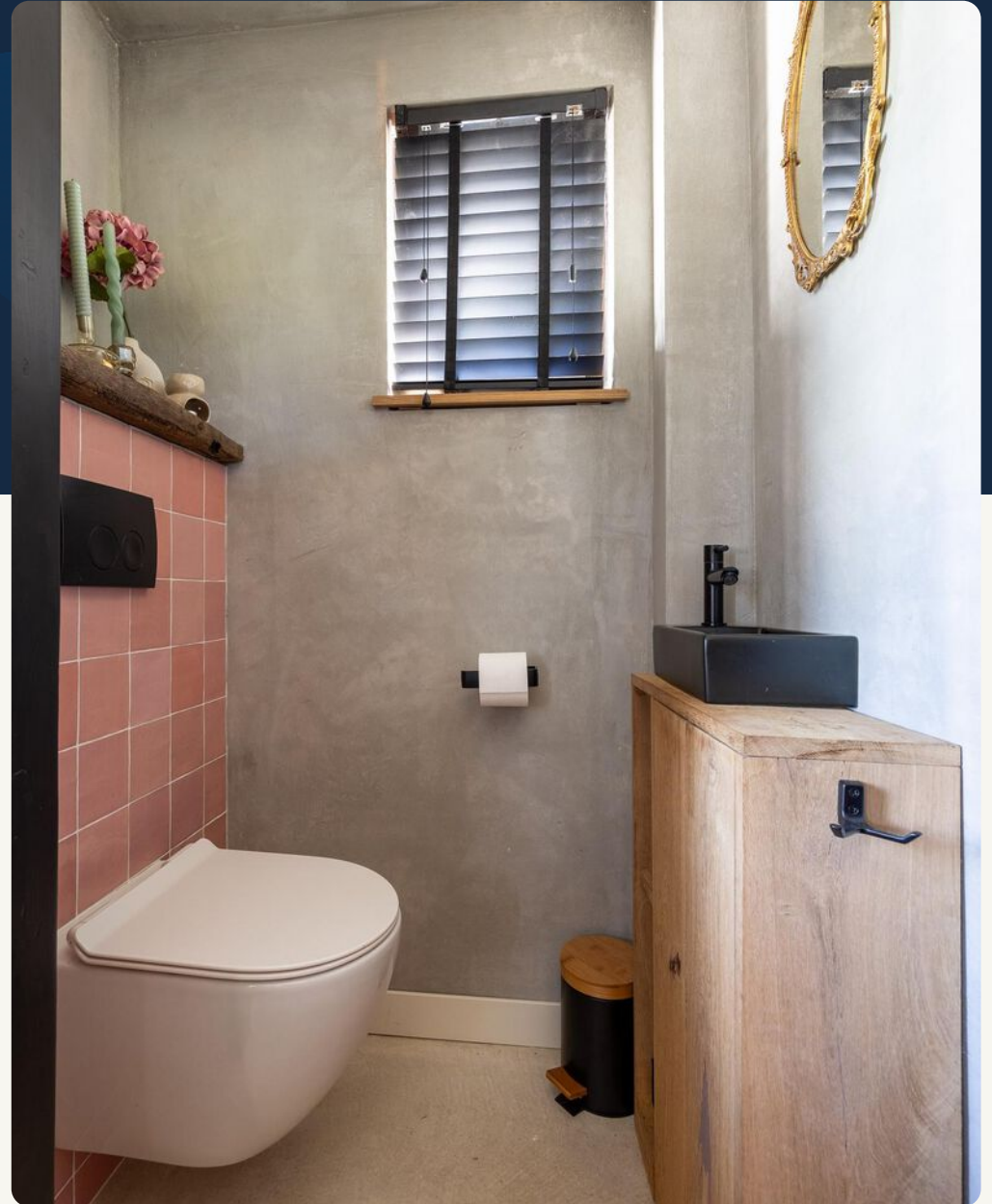
Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	6

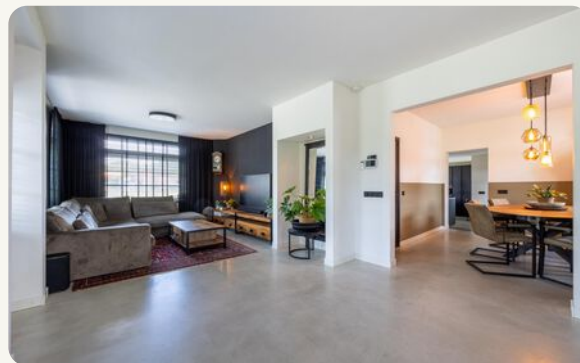
Buitenruimte

Tuin	achtertuin, zonneterras
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	255 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidwest
Garage	carport, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, open eigen terrein



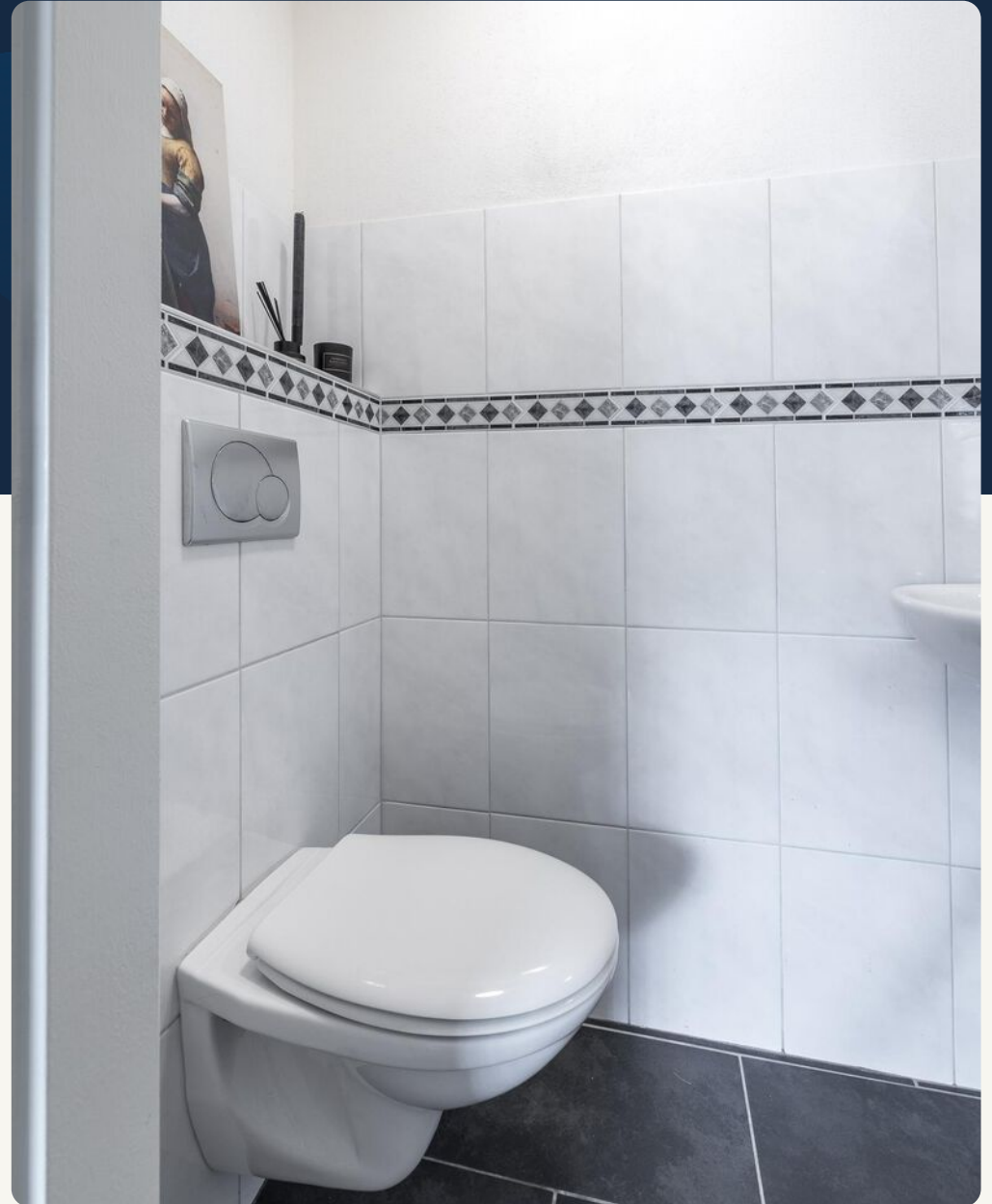




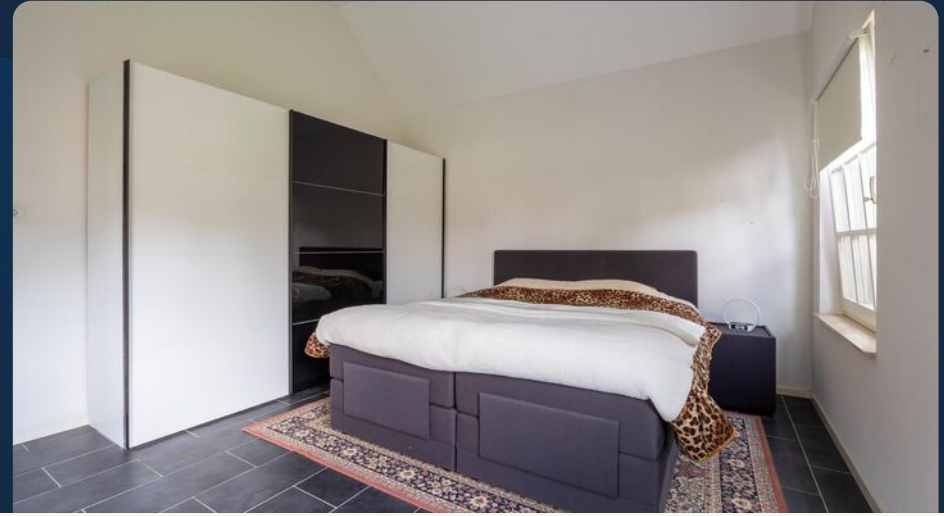
























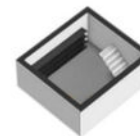
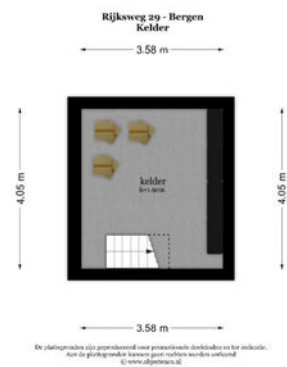








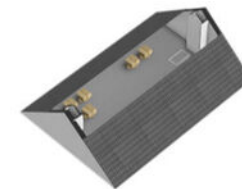
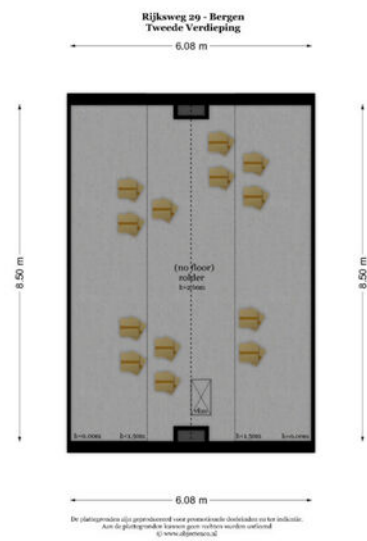




Rijksweg 29 - Bergen
Begane Grond









12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Voorgeselde kadastrale grens Voortlopende kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie T Perceel 1384	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2024 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers			

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5232 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

9,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Rijksweg 29
5854AS Bergen L
BAG-ID: 0893010000134029

Detailaanduiding

Bouwjaar 1939
Compactheid 2,46
Vloeroppervlakte 256m²Woningtype
Vrijstaande woning

Opnamedetails

Naam
Gijss Beekmans
Examennummer
7717252Certificaathouder
EPA plus B.V.Inschrijffnummer
EPG2013-14W
KvK-nummer
58252932Certificerende instelling
EPG-CertificeringSoort opname
Basisopname

Lijst *van zaken*

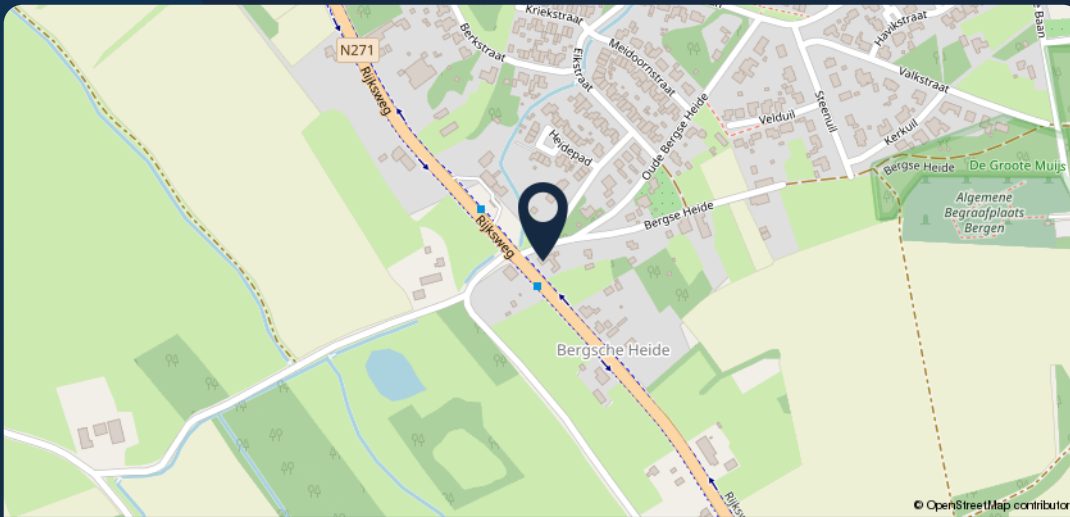
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer aanleunwoning, kledingkast	X		
- Schoenenkast gang			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Mobiele airco aanleunwoning	X		
- Meubels aanleunwoning (bank, tafel+stoelen, kast)			X
- Wasmachine kast	X		
- Houtpellets pelletkachel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker		X	
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Koel/vriescombi gang aanleunwoning		X	
- Hoekkast draaisysteem	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		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	X		

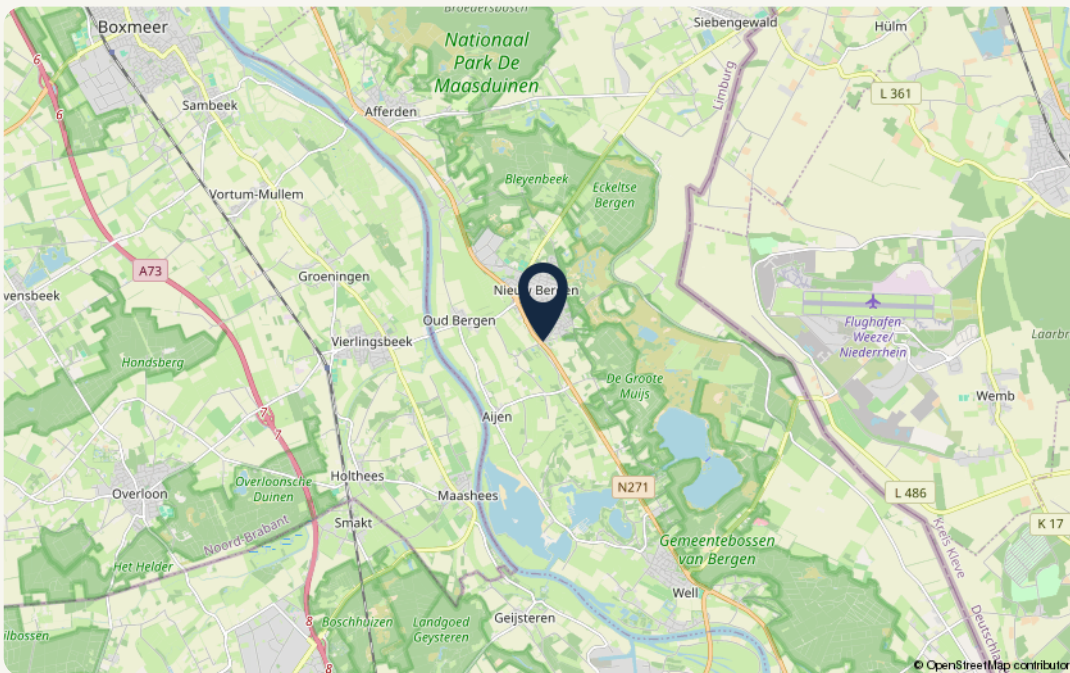
Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen			X				
Schaduwdoek	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- Automatisch slot		X					
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Olijfboom in/en cortenstaal bak achtertuin		X					
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Speelhuisje + schommel + glijbaan			X				
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- vlaggenmast(houder)	X						
- Trampoline	X						
Overig - Contracten							
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen							

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Rijksweg 29
Postcode	5854 AS
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen Limburg, Bergen Limburg
Sectie	T, T
Perceelnummer	1384, 1383
Oppervlakte	783 m ²

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.

