

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.

Vraagprijs € 469.000,-- k.k.

 Sint Petrusstraat 24 | 5854 BB 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

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

Aan de rand van het centrum én op een ruim perceel van 500 m² ligt deze vrijstaande woning met een dubbele garage. Deze fijne woning is vanaf 2019 grotendeels gemoderniseerd. Het centrum van Bergen is op een steenworp afstand gelegen, waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot de winkels en alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Verder kun je genieten van de rust en sereniteit van Nationaal Park "De Maasduinen", dat zich op loopafstand bevindt en waar je prachtige wandelingen/ fietstochten kunt maken en de schoonheid van de natuur in uw directe omgeving kunt ontdekken.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fontein, doorzonwoonkamer, trapkast, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, lichte eetkamer (airco) en woonkamer (LED haard met warmtefunctie).

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel, inloopdouche en een vrijhangend toilet.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling (2020) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi oven, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.

Vloerverwarming en airco (2021) op de begane grond.

Het bouwjaar van de woning is 1963.

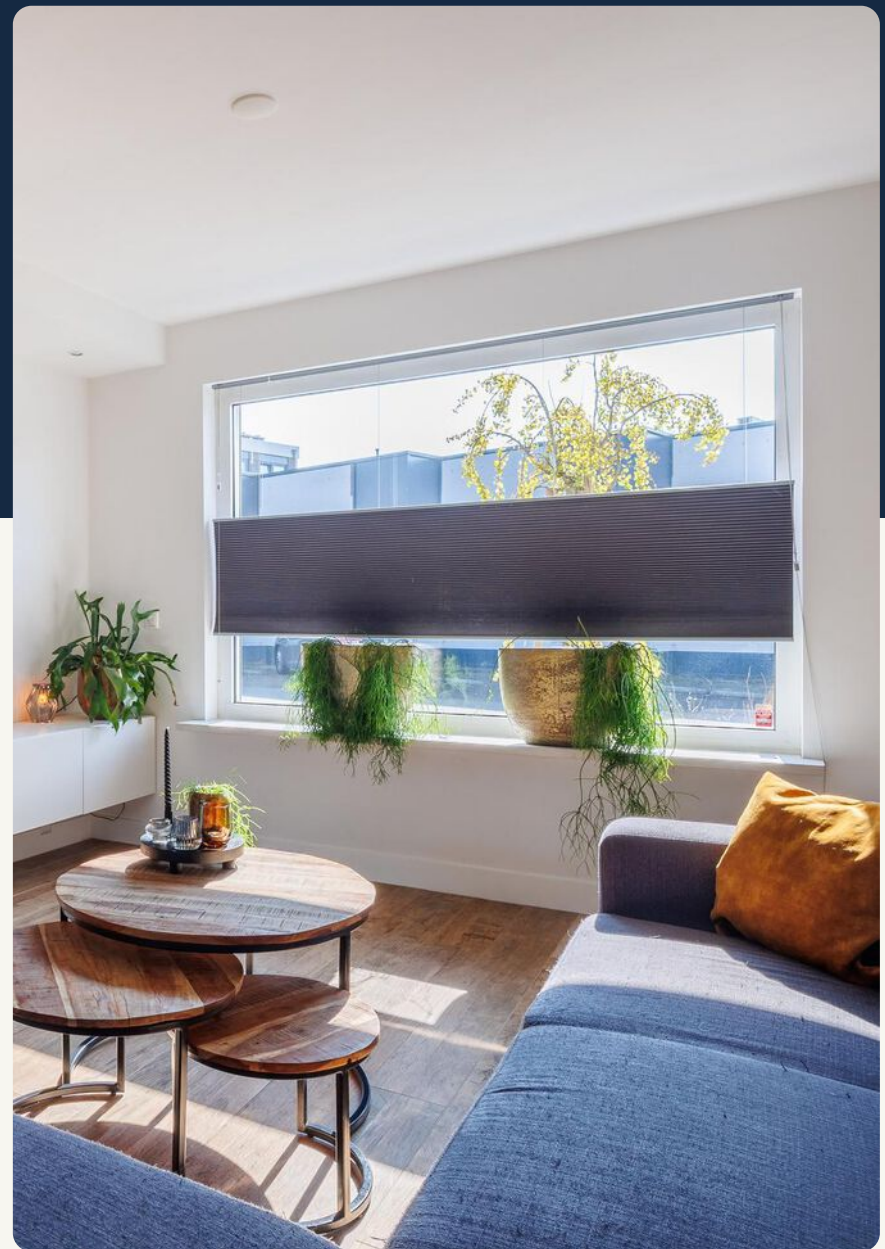
Bouwjaar cv-ketel is 2022.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Stroom, alles nieuw, vloerverwarming begane grond, waterleidingen vervangen, de gehele woning is gestuct (2019).

Nieuwe airco (2021).

Nieuwe cv-ketel en rolluiken (2022).



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

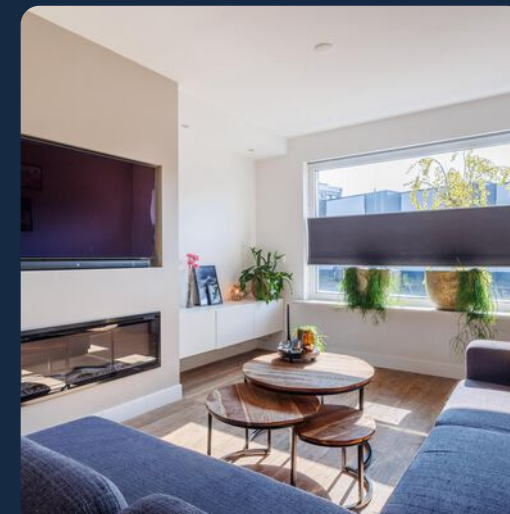
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	640 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

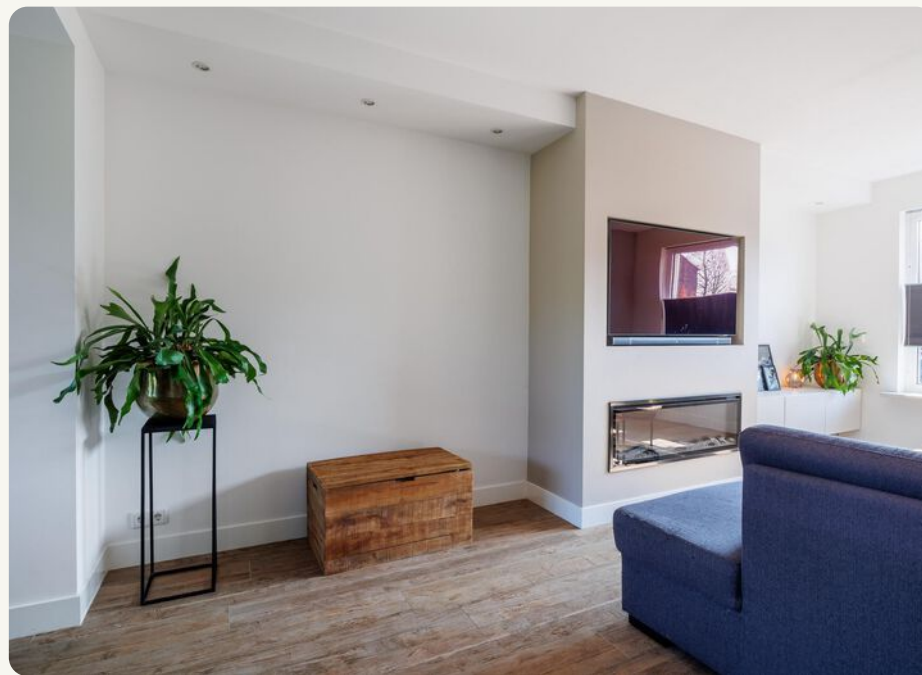
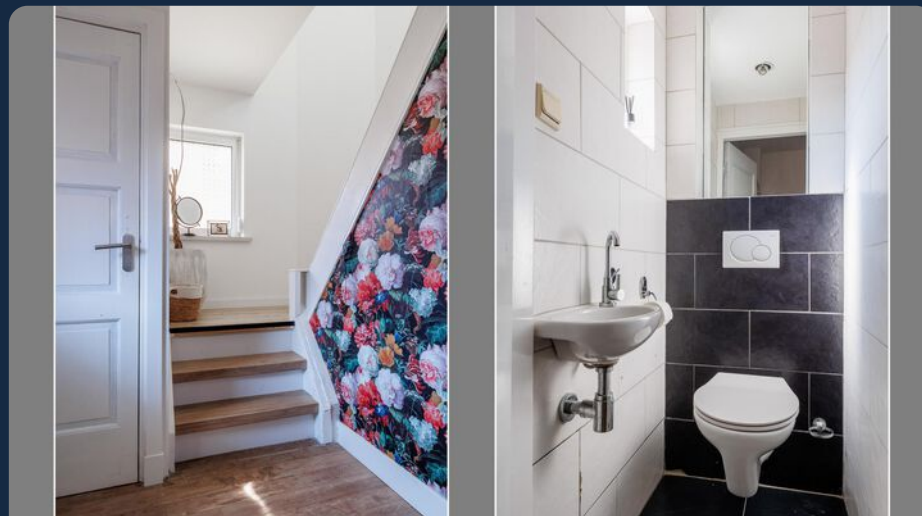
Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	234 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

























Sint Petrusstraat 24 - Bergen
Begane Grond



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



Sint Petrusstraat 24 - Bergen
Eerste Verdieping

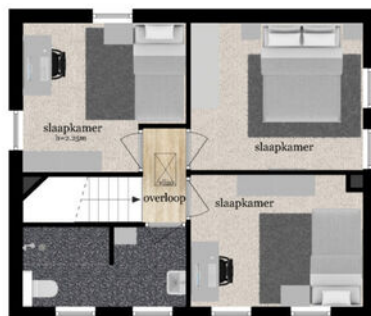
3.42 m 3.62 m 5.50 m



6.57 m

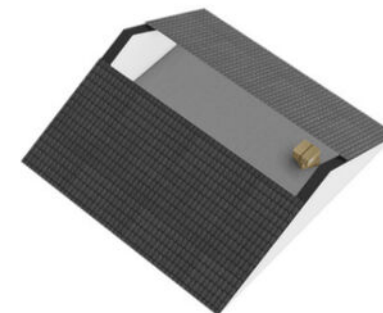
3.09 m

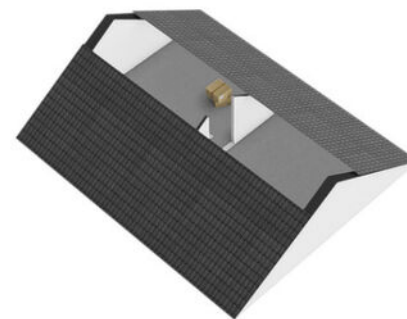
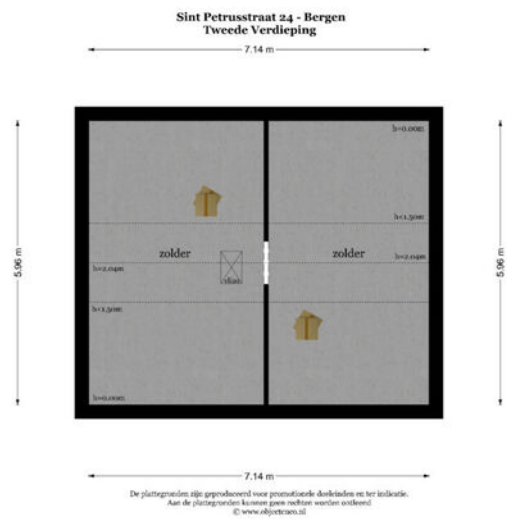
2.77 m

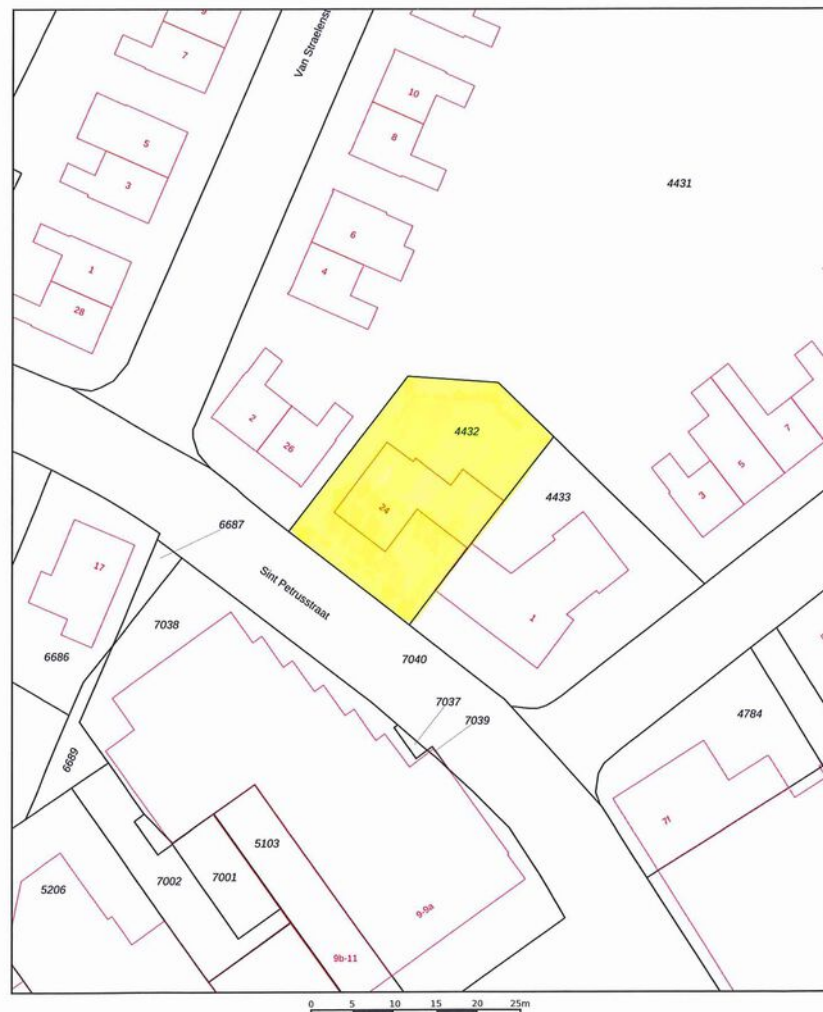


3.42 m 3.62 m 5.50 m

De plattegronden zijn geprojecteerd op een theoretische vloerhoogte en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjactoren.nl







12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie D
Perceel 4432

Aan de 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 databankenrecht.

kadaster

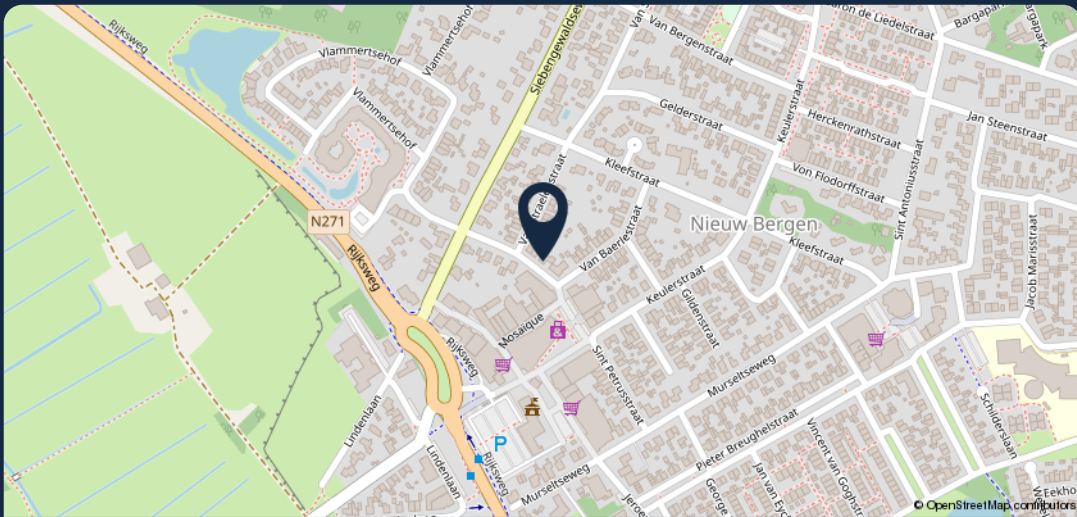


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Airconditioning			x
Rolluiken	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

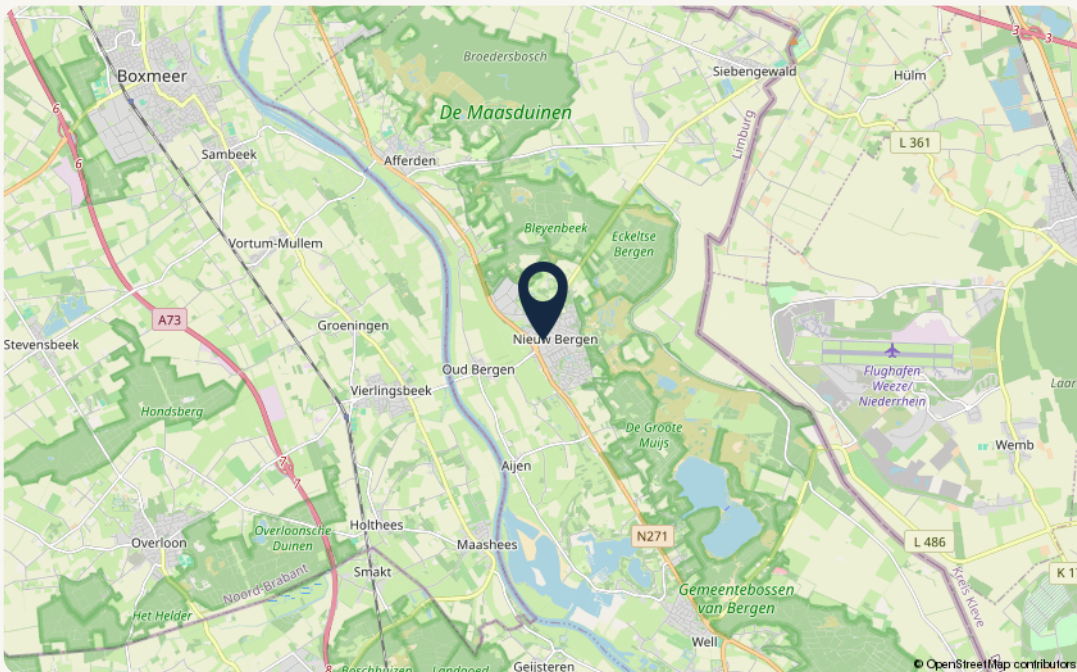
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Sint Petrusstraat 24
Postcode 5854 BB
Plaats Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	D
Perceelnummer	4432
Oppervlakte	500 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.

