

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 € 498.000,-- k.k.



Kleefstraat 37 | 5854 BK 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Karakteristiek vrijstaand wonen op een toplocatie!

Op zoek naar een sfeervolle, vrijstaande woning met karakter én een uitstekende ligging? Dan is deze karakteristieke woning precies wat u zoekt. De woning is gelegen op een perceel van 1391 m² en op loopafstand van het centrum en het prachtige natuurgebied "De Maasduinen".

Deze vrijstaande woning ademt sfeer en biedt volop mogelijkheden om comfortabel te wonen. De authentieke uitstraling, gecombineerd met de gunstige ligging, maakt dit een unieke plek waar u iedere dag kunt genieten van ruimte, privacy en een groene leefomgeving.

Of u nu een wandeling maakt door "De Maasduinen", even het centrum in loopt voor de dagelijkse boodschappen of neerstrijkt op een gezellig terras: alles ligt binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: hal, provisiekelder, garderobenis, toilet, werk-/ slaapkamer, eetkamer, woonkamer met openslaande tuindeuren waardoor men directe toegang heeft tot de tuin, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, vanuit de keuken heeft men directe toegang tot de aangrenzende garage met een cv-ruimte en een witgoedruimte.

1e verdieping: overloop, toilet, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, badmeubel en een designradiator, 3 slaapkamers waarvan één met een balkon, bergruimte boven de aanbouw en de garage.

2e verdieping: overloop met bergruimte achter de knieschotten, zolderkamer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron (functioneert niet optimaal) en een keramische kookplaat.

Het bouwjaar van de woning is 1955.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2024.

De woning is deels voorzien van dakisolatie.

Er is een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

Meerdere ramen zijn voorzien van glas in lood ruiten en in de schuifdeuren tussen de woonkamer en de eetkamer zijn glas in lood ramen aanwezig.

De hal, woonkamer en eetkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	1391 m ²
Inhoud	794 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Isolatie	Dakisolatie
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	750 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Aangebouwd steen

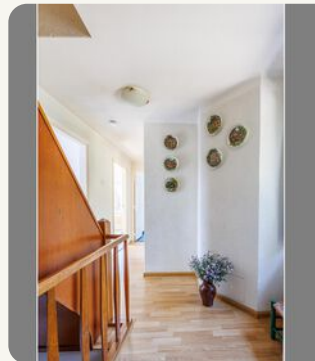
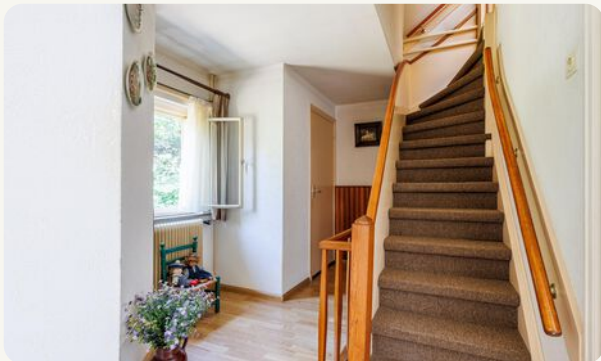




























Kleefstraat 37 - Bergen
Kelder



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



Kleefstraat 37 - Bergen
Begane Grond



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



Kleefstraat 37 - Bergen
Eerste Verdieping



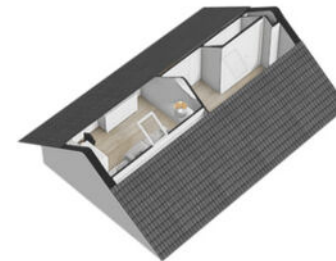
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpeterma.nl



← 1.84 m → + 0.82 m + ← 2.11 m →



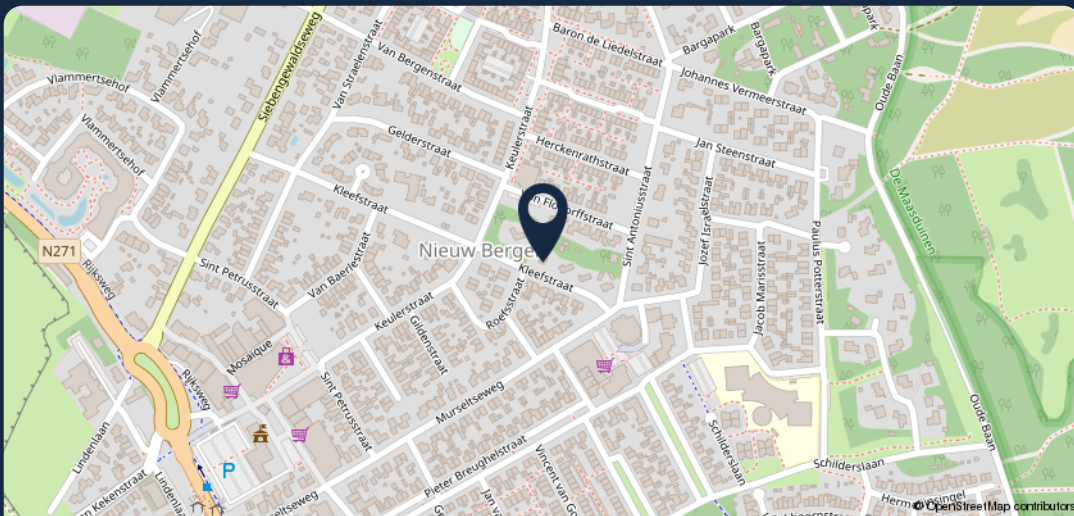
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl





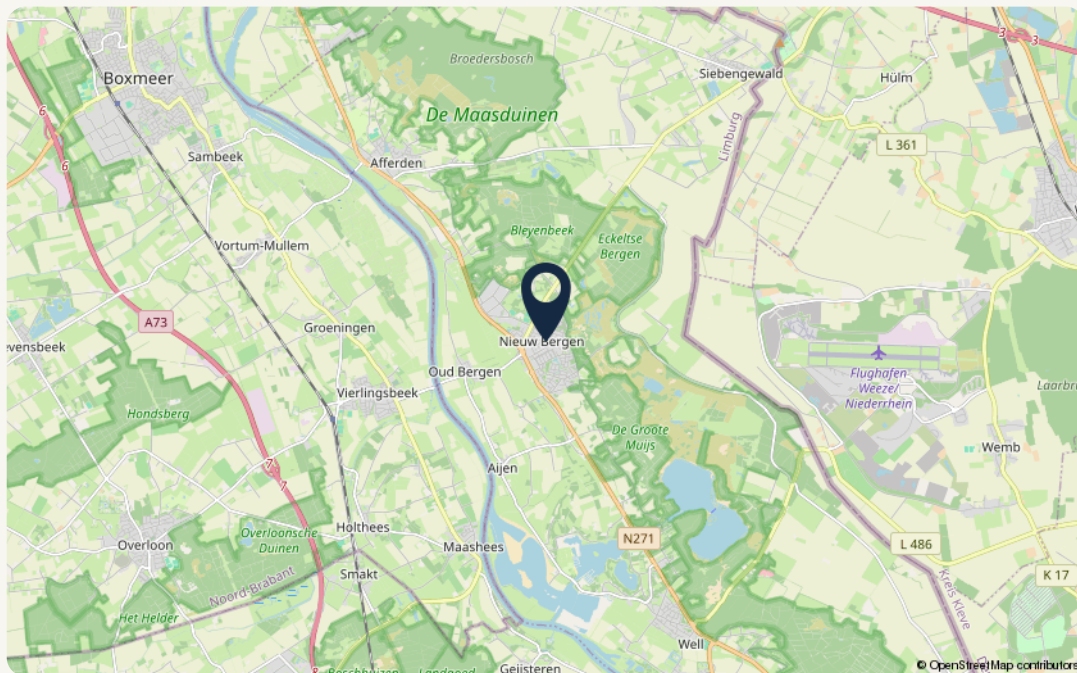
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
25 Huisnummer	D	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6087	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bewaarder 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.		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kleefstraat 37
Postcode	5854 BK
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	D
Perceelnummer	6087
Oppervlakte	1391 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.

