

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 € 850.000,-- k.k.

 Gening 5 | 5851 AD 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de* woning

Dit stijlvol afgewerkte, uitgebouwde landhuis ligt aan de rand van het Noord-Limburgse dorp Afferden. Op een perceel van maar liefst 2.370 m² ligt deze vrijstaande, levensloopbestendige woning met een garage, ruime schuur, heerlijk zwembad en een overkapping met buitenkeuken. De woning biedt aan de voorzijde vrij uitzicht op "De Maas" en is aan de achterzijde omgeven door landerijen. Op een steenworp afstand gelegen van Nationaal Park "De Maasduinen", dus ideaal voor de natuurliefhebbers. Deze fijne woning biedt zo de perfecte balans tussen rust, ruimte en luxe. De woning is recentelijk levensloopbestendig gemaakt en voldoet o.a. met 30 zonnepanelen, vloerverwarming (deels), een zonneboiler en een hybride warmtepomp aan de wensen van vandaag de dag.

De ligging in een landelijke omgeving biedt eindeloze mogelijkheden voor wandelingen en fietstochten. Ook golfen in Afferden behoort tot mogelijkheden. Aan de voet van een ruïne ligt de prachtige 18 holes golfbaan 'Bleijenbeek' (tevens liggen er een kleinere 9 holes baan, een 9 holes pitch en put, driving range en twee fraaie oefenbanen). De woning biedt daarmee het beste van twee werelden: de schoonheid van de natuur en het comfort van een fraaie, luxe woning.

Indeling:

Begane grond (deels voorzien van vloerverwarming): hal met trapopgang en meterkast. De eetkamer sluit aan op de open keuken (2015), op een heerlijke zithoek met uitzicht over "De Maas" en op de lichte woonkamer. Aan de achterzijde tref je vervolgens een hal, grote slaapkamer en luxe badkamer aan. Vanuit de woonkamer loop je de bijkeuken in met toegang tot de kelder, een toilet, een kast en de garage.

1e verdieping: overloop, moderne badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel en drie slaapkamers.

2e verdieping: deze was vroeger bereikbaar middels een ruimtebesparende vaste trap en is vervangen door een vlioztrap. De twee zolderkamers werden voorheen als slaapkamers benut.

Kelders: er zijn twee provisiekelders aanwezig.

Exterieur: dit zeer ruime perceel is fraai aangelegd en voorzien van een prachtig zwembad.

Diverse gegevens:

Het bouwjaar van de woning is 1954.

Keuken (2015) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Grotendeels dubbel glas, enkele slaapkamers boven nog enkel glas.

De woning heeft een energielabel D.

Hybride warmtepomp (2017, eigendom).

Cv-ketel Intergas Kompakt HRE 30 Solo (2020, eigendom).

Zonneboiler (2021, eigendom).

Dertig zonnepanelen (20x 2017, 275 Wp en 10x 2021, 330 Wp, allen eigendom).

Gevels gereinigd, voorbehandeld en geschilderd (2016).

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1954
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Vrij uitzicht

Indeling

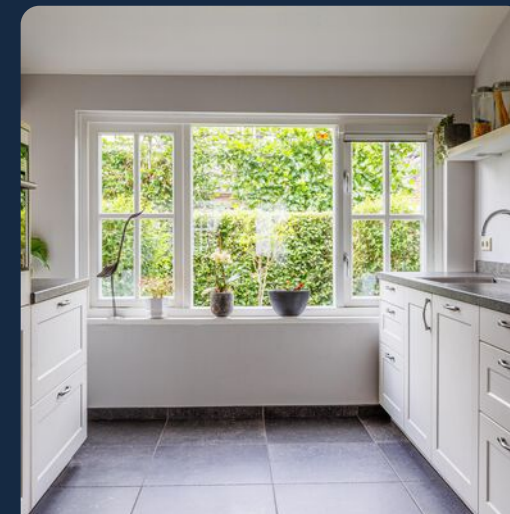
Woonoppervlakte	190 m ²
Perceeloppervlakte	2370 m ²
Inhoud	1030 m ³
Externe bergruimte	56 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

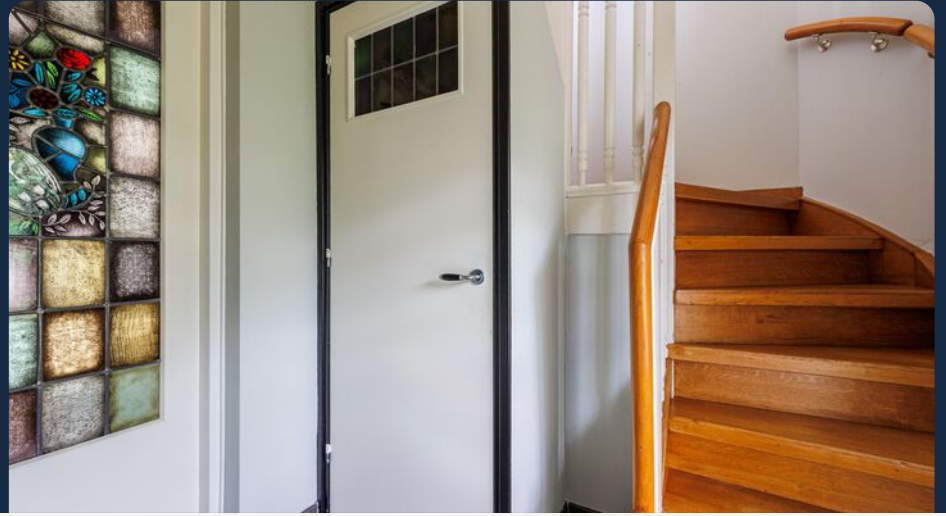
Energie

Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, grotendeels dubbelglas, hr glas
Warmwater	Cv-ketel, zonneboiler
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	900 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost



































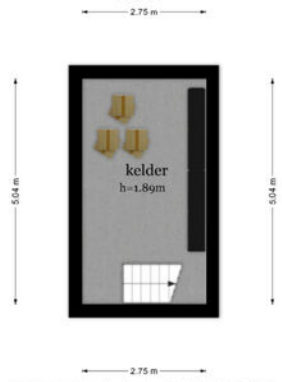








Gening 5 - Afferden
Kelder 1

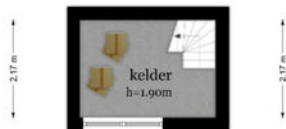


De plattegrond is als gereedschap voor persoonlijke doeleinden en te gebruiken.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.uitgevoerd.nl



Gening 5 - Afferden
Kelder II

3.03 m



3.03 m

De plattegrond is geproduceerd voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vbptecniek.nl



Gening 5 - Afferden
Begane Grond



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



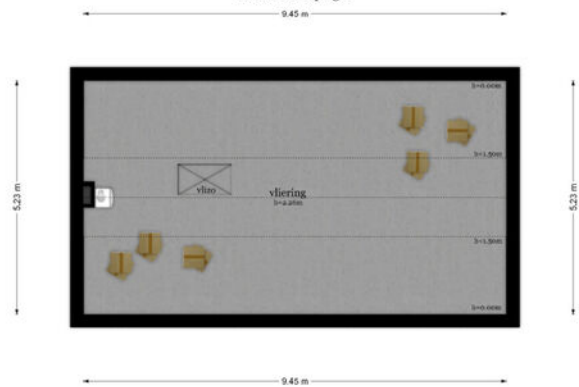
Gening 5 - Afferden
Eerste Verdieping I



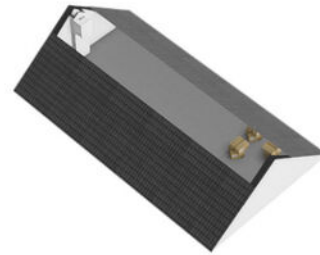
De plattegronden zijn geproduceerd voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abn.nl



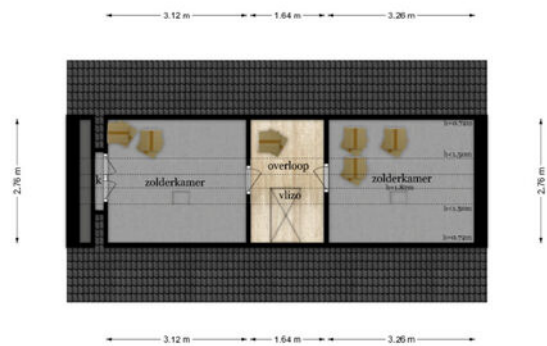
Gening 5 - Afferden
Eerste Verdieping II



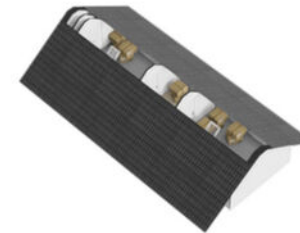
De plattegrond is te gebruiken voor precieze afmetingen en te indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cijfermooi.nl



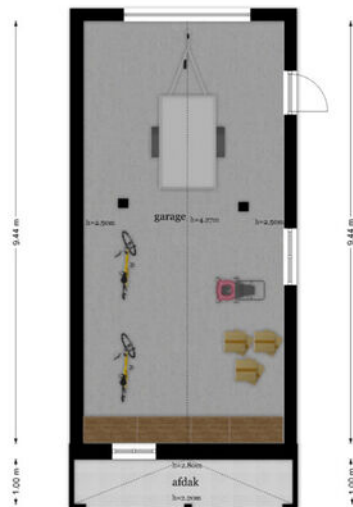
Gening 5 - Afferden
Tweede Verdieping



De plattegrond is geproduceerd voor persoonlijke doeleinden en is niet te verspreiden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.zoldermax.nl



Gening 5 - Afferden
Garage
4.48 m



De plattegrond is als geproduceerd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie.
Alle afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.dijpersma.nl



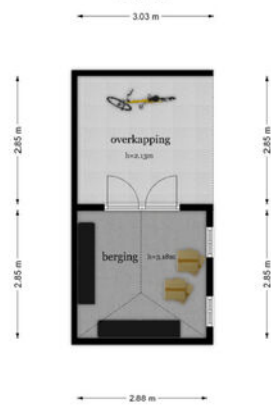
Gening 5 - Afferden
Berging I



De plattengrootte is afgeleid van een persoonlijke doelstelling en ter indicatie.
Aan de plattengrootte kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectron.nl



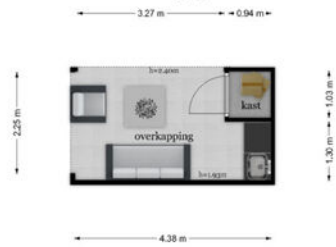
Gening 5 - Afferden
Berging II



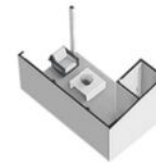
De plattegrond is afgeleid van een productfoto en kan afwijken van de werkelijkheid.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectin.nl



**Gening 5 - Afferden
Overkapping**



De plattegrond is als referentie voor persoonlijke doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpeterm.nl





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
—	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie T Perceel 1363	
<p>Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			

Energie label woningen

Registratienummer
674626382Datum registratie
28-01-2026Geldig tot
27-01-2036Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	8745 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

27,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Gening 5
5851AD Afferden L
BAG-ID: 0893010000137075

Detailaanduiding

Bouwjaar 1954
Compactheid 2,81
Vloeroppervlakte 190m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam B Hovestad
Vakbekwaamheidsnummer 55151836

Certificaathouder
Energie label Deskundige

Inschrijfnummer EPG2022-69W
KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



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		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		

Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		

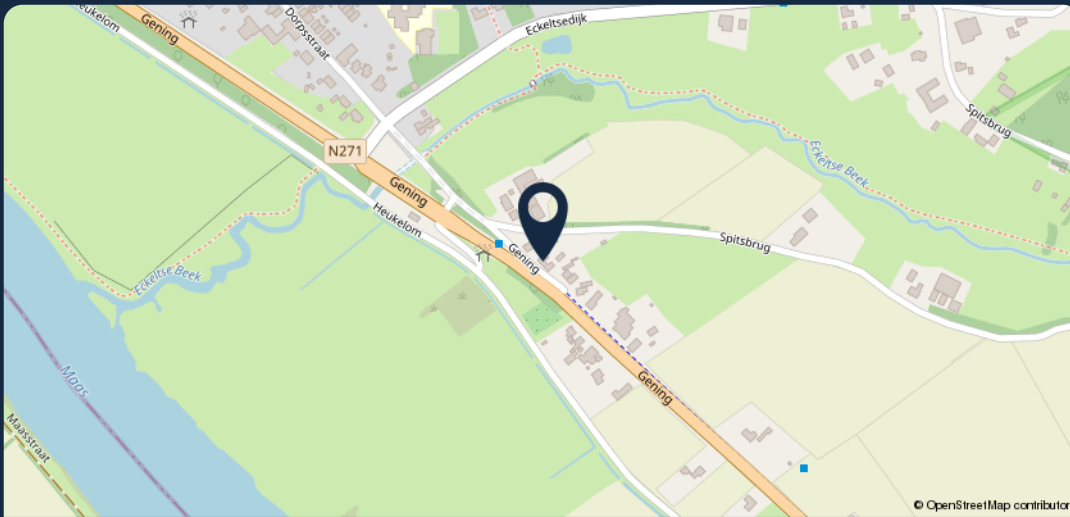
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Accessoires badkamer boven 2023	x		
Elektrische verwarming badkamer boven	x		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

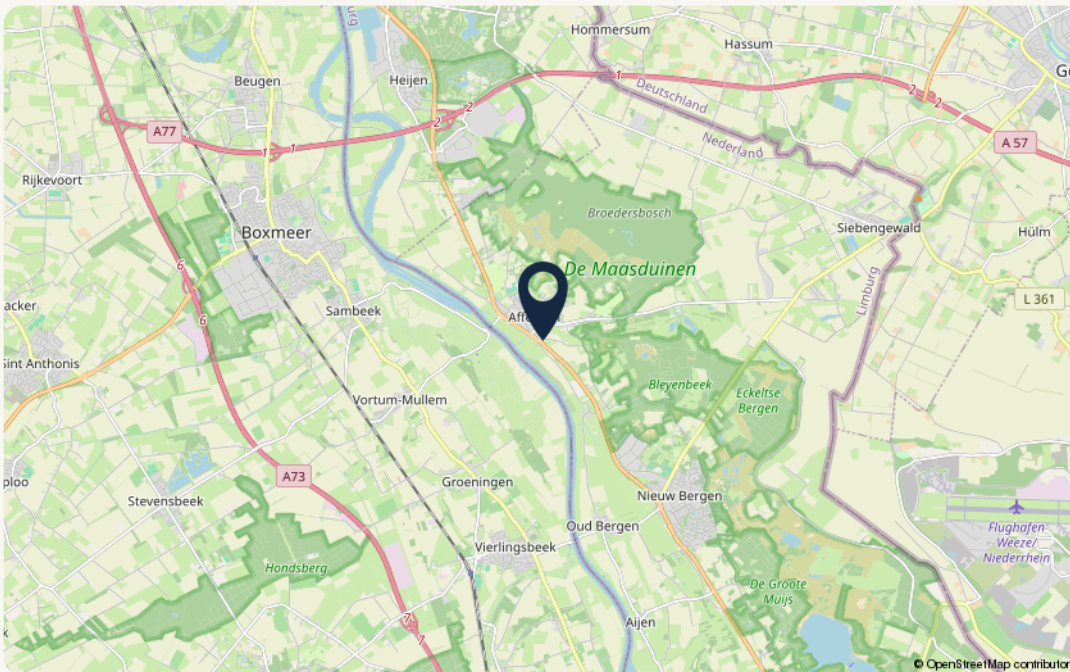
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonneboiler	x		
Warmtepomp	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		

Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Veegmachine			x
Tractor/grasmaaier met opvangbak			x

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gening 5
Postcode	5851 AD
Plaats	Afferden L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	1363
Oppervlakte	2370 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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 Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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.

