

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 € 369.000,-- k.k.

 **Gildenstraat 10 | 5854 CR 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*

Een unieke kans! Deze deels gerenoveerde, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning is gelegen aan een doodlopend woonerf, op loopafstand van Nationaal Park "De Maasduinen". Geniet van de rust en natuur in deze prachtige omgeving, terwijl u profiteert van het comfort van een fijne en verzorgde woning met in de ruime tuin een mooie tuinoverkapping met berging. Deze woning biedt een ideale combinatie van een rustige ligging en alle voorzieningen binnen handbereik. Kom langs en laat u verrassen door de rust en ruimte!

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met witgoed aansluiting.

1e verdieping: overloop met airco, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.

2e verdieping: fraaie 4e slaapkamer via een ruime overloop met veel opbergmogelijkheden bereikbaar.

Diverse gegevens:

Woning is vanaf 2008 grotendeels verbouwd.

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat met afzuiging, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser.

Nieuw toilet begane grond.

De meterkast is vervangen, extra groepen aangelegd. Stopcontacten en bedrading onder verdieping vervangen.

De badkamer is naar boven verplaatst.

De vloer op de begane grond was van hout en is nu opgebouwd met isolatieplaten en daarop beton.

Het bouwjaar van de woning is 1958.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig (december 2022).

Daikin airco (2021) op overloop.

Tuinoverkapping met berging (2023).

De woning is voorzien van dak-, muur- en deels van vloerisolatie.

Kunststof kozijnen, rolluiken voor en achter en zonnescerm aan achterzijde woning.

Er is een vaste zoldertrap aangebracht, compleet afgewerkte zolderverdieping met twee nieuwe dakramen (2025).

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1958
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	477 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas, hr glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	124 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Garage mogelijk
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein









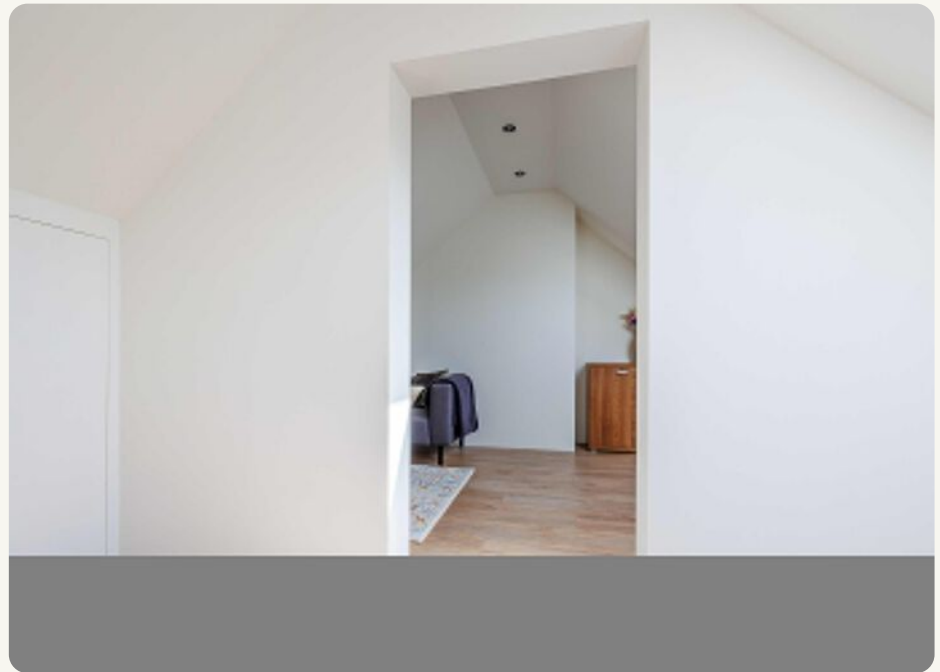
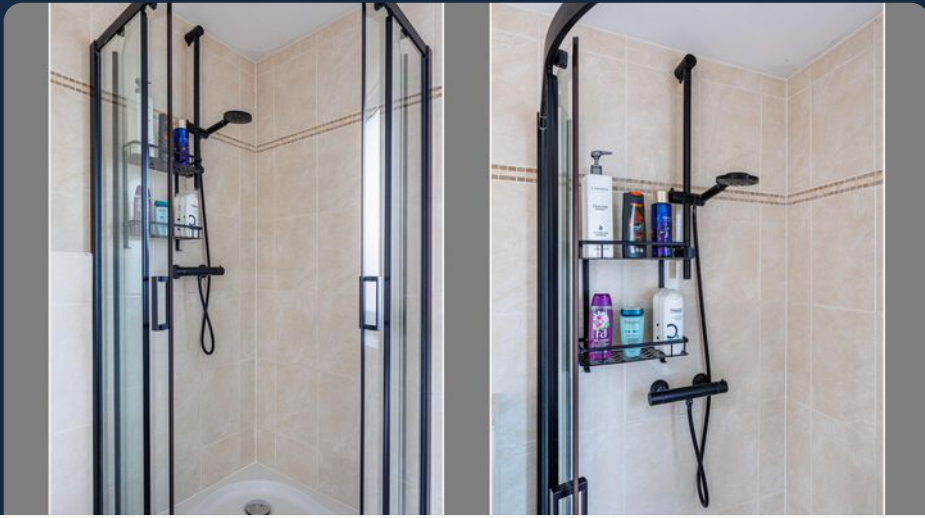


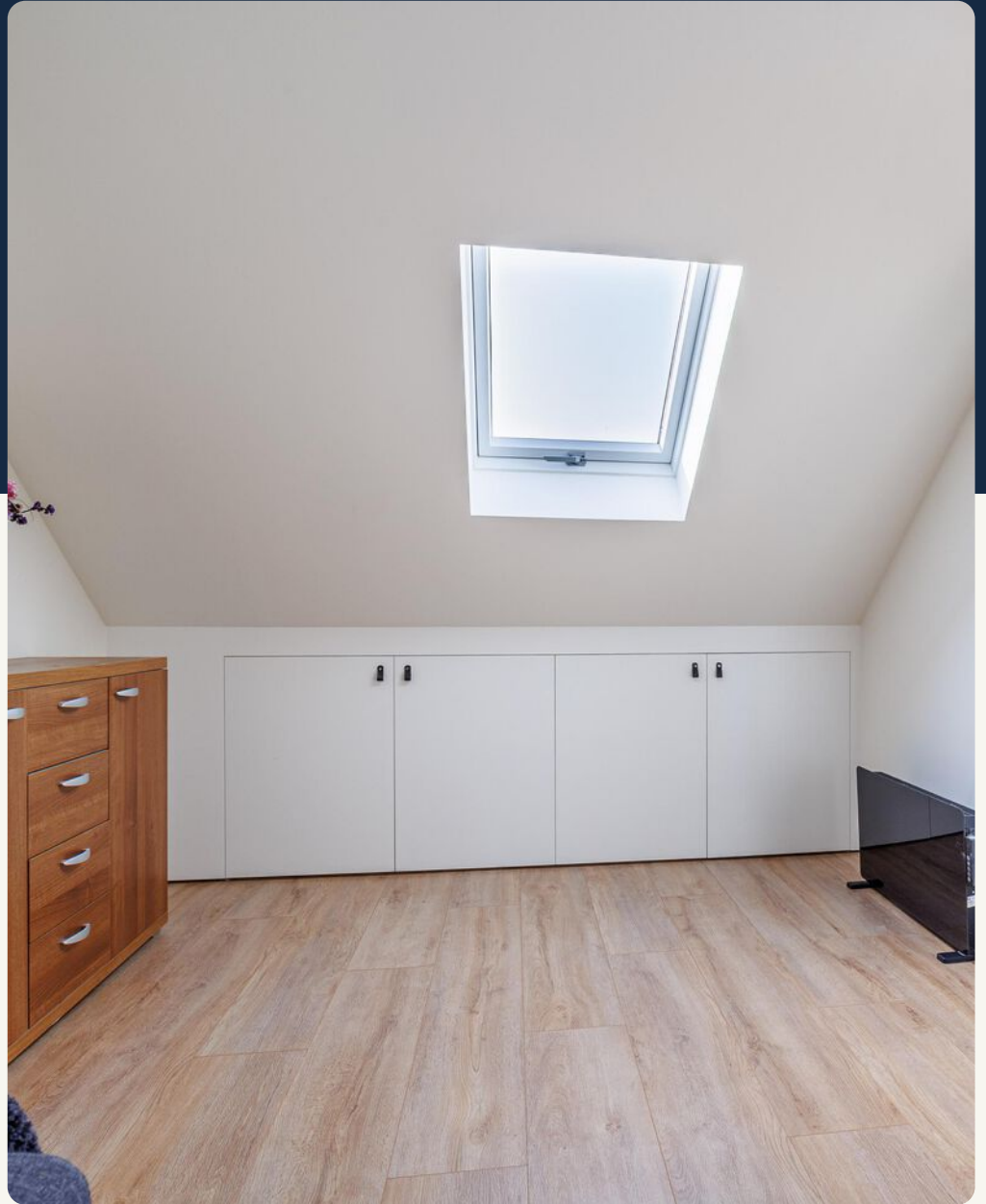










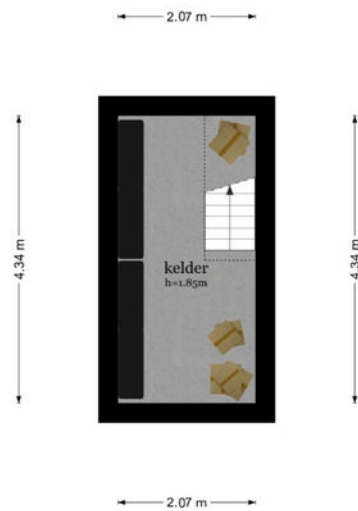








**Gildenstraat 10 - Bergen
Kelder**



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



Gildenstraat 10 - Bergen
Begane Grond



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



Gildenstraat 10 - Bergen
Eerste Verdieping



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



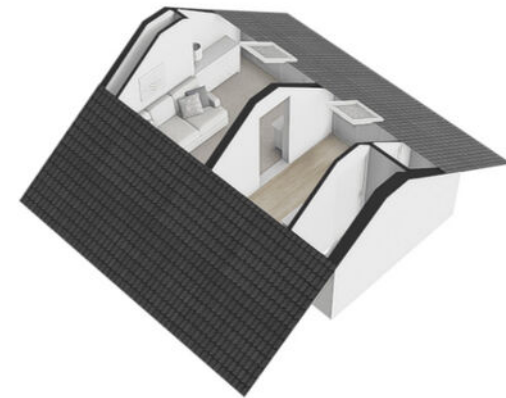
Gildenstraat 10 - Bergen
Tweede Verdieping

2.90 m 1.97 m 0.90 m

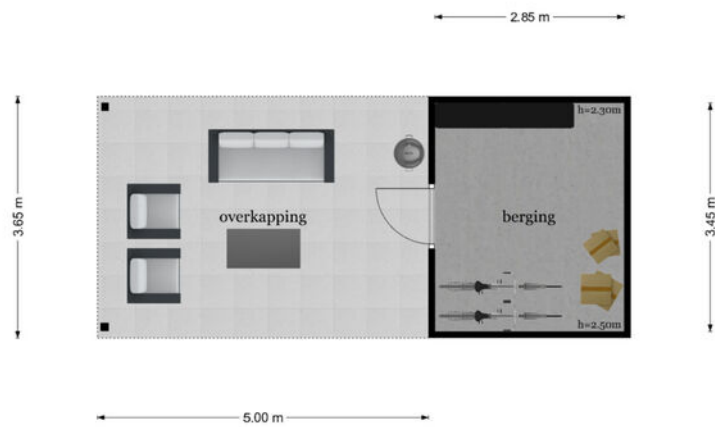


2.48 m

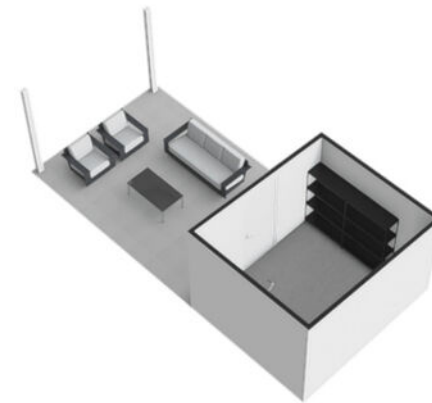
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Gildenstraat 10 - Bergen
Berging



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Genep



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Bergen Limburg
 Sectie D
 Perceel 6660

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 3 december 2025
 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

1 van 11
 Energielabel voor woningen

Registratienummer
 984775250

Datum registratie
 23-12-2025

Geldig tot
 23-12-2035

Status
 Definitief

Deze woning
 heeft energielabel

B



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3200 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

16,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
 Gildenstraat 10
 5854CR Bergen L
 BAG-ID: 0893010000143035

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
 Compactheid 2,01
 Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype
 Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam ITE Michiels
 Vakbekwaamheidsnummer 3526.1041.7230

Certificaathouder
 Energielabel Deskundige

Inschrijffnummer EPG2022-69W
 KvK-nummer 85722022

Certificerende instelling
 EPG-Certificering

Soort opname
 Basisopname



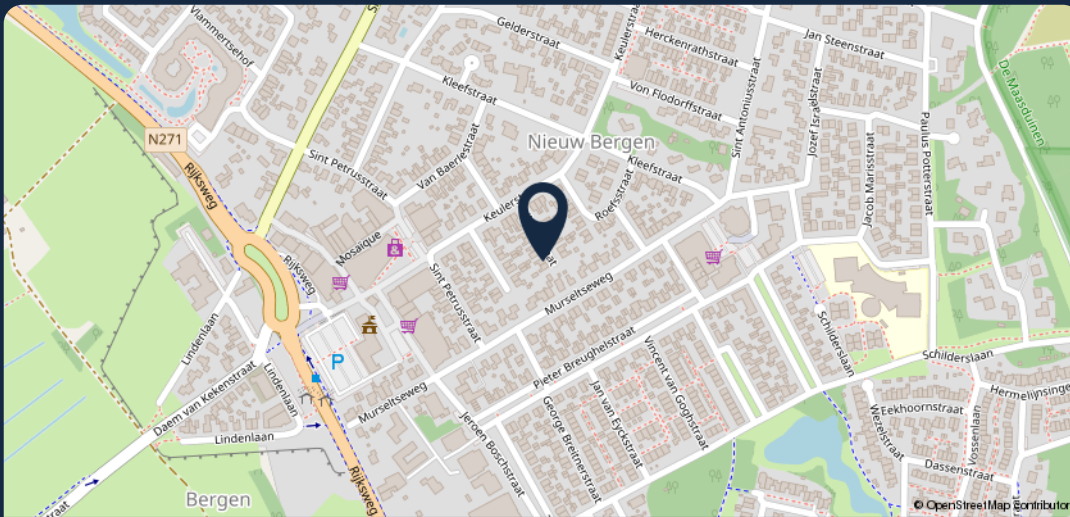
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Aluminium planken kelder/schuur		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

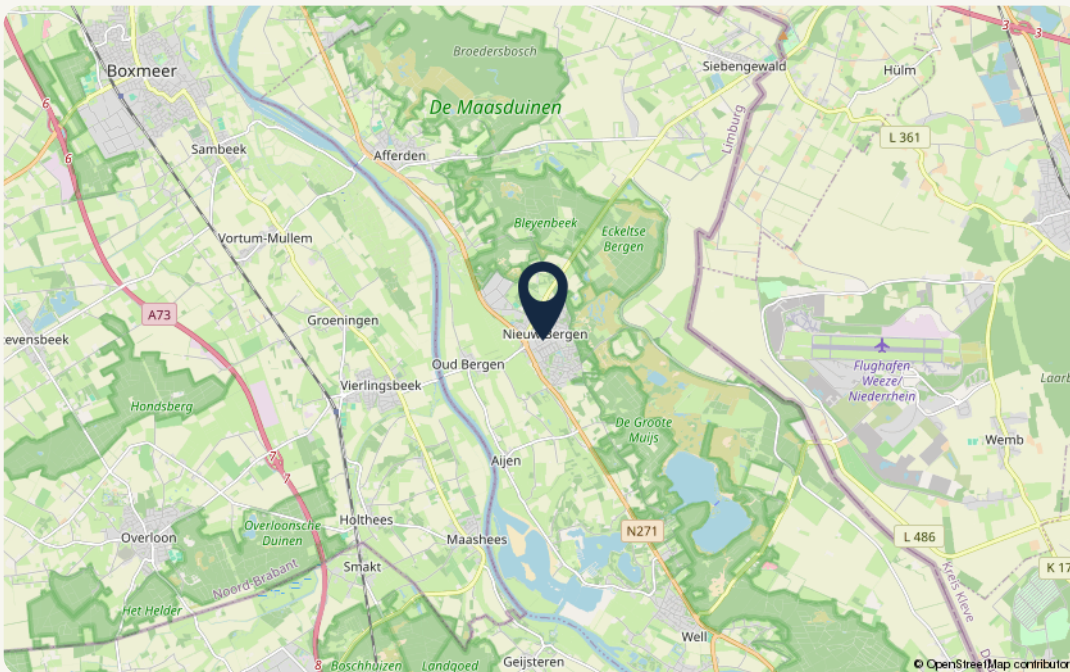
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Bloempotten en planten (los)		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gildenstraat 10
Postcode	5854 CR
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	D
Perceelnummer	6660
Oppervlakte	213 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 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.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

