

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.

Vraagprijs € 750.000,- k.k.

 Ceresweg 9 | 5854 PK 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*

Vrijstaand wonen op een unieke plek in het buitengebied van Bergen.

Droomt u van vrij wonen midden in de natuur, met weids uitzicht over uitgestrekte landerijen? Deze karakteristieke vrijstaande woning, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 2.110 m², biedt u privacy, ruimte en een ongeëvenaarde woonbeleving. Een unieke combinatie adembenemende vergezichten maakt deze woning tot een buitenkans voor wie landelijk wil wonen zonder concessies te doen aan comfort.

De woning bevindt zich op een unieke locatie in het buitengebied van Bergen en is bereikbaar via een toegangsweg van circa 1,5 kilometer – een aanrijroute die direct het gevoel geeft van thuiskomen in alle rust en vrijheid. Hier ervaart u iedere dag het ultieme buitenleven, omringd door groen en met een panoramisch uitzicht dat nooit verveelt.

Het ruime perceel biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers en dierenhouders, die simpelweg willen genieten van ruimte om zich heen. Droomt u van een weelderige tuin, een moestuin, speelruimte voor kinderen of een plek om in alle stilte te ontspannen – hier kan het allemaal.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte die afgewerkt is met antieke tegels en een fontein, sfeervolle U-vormige woonkamer met een rookkanaal t.b.v. het plaatsen van een kachel, leefkeuken met een in landelijke stijl afgewerkte keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, functionele authentieke provisiekelder, bijkeuken, garage/ werkplaats, berging, betegelde witgoedruimte.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan één met een aangrenzende inloopkledingkast, sfeervolle en in authentieke stijl afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, 2 authentieke vaste wastafels van Thomas Crapper en een kastenwand, cv-ruimte/ berging, werkkamer, hobbyruimte/ slaapkamer.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, vliering/ bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een terrazzo werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur:

5-pits gasfornuis met een grill en 2 ovens van het merk Falkon, schouw met een ingebouwde afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 1938.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een leistenen vloer.

De bovenlichten van de ramen in de woonkamer en keuken zijn voorzien van glas-in-lood.

Het buitenterras is voorzien van gebakken klinkers.

De woning is voorzien van massieve paneeldeuren.

Het plafond van de keuken en de woonkamer zijn voorzien van sierlijsten en plafondornamenten.

De trap naar de 1e verdieping is een eikenhouten trap.

In de woning zijn meerdere airco's aanwezig om te verwarmen en te koelen.

Er is een grondwaterpomp met een beregeningssysteem in de tuin aanwezig.

De riolering is aangesloten op een IBA tank en voor de gasvoorziening is er een bovengrondse gastank.

Er zijn 31 zonnepanelen aanwezig.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en van dubbel glas.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1938
Bouwworm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	262 m ²
Perceeloppervlakte	2110 m ²
Inhoud	1339 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

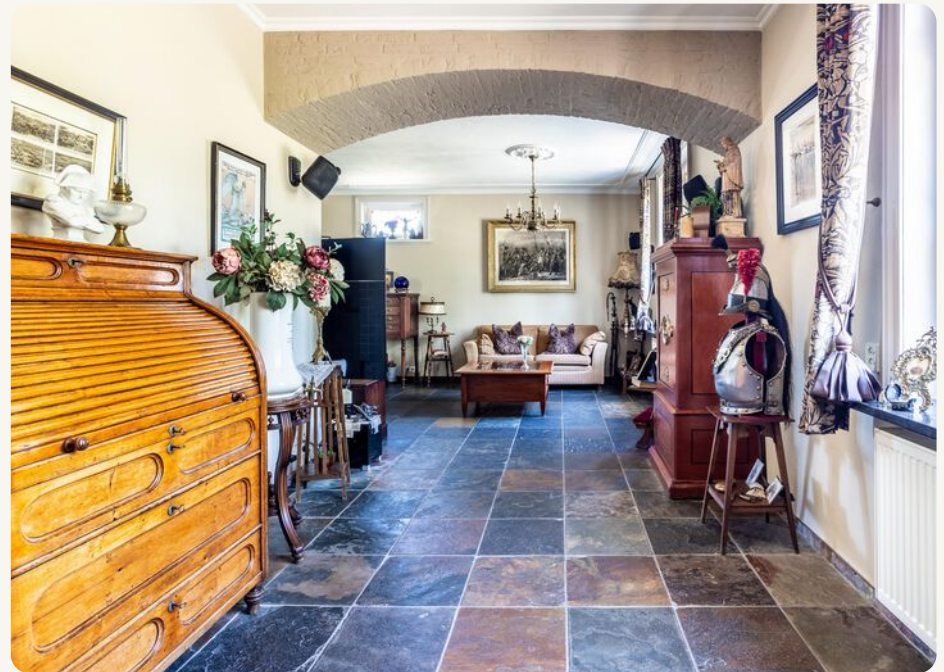
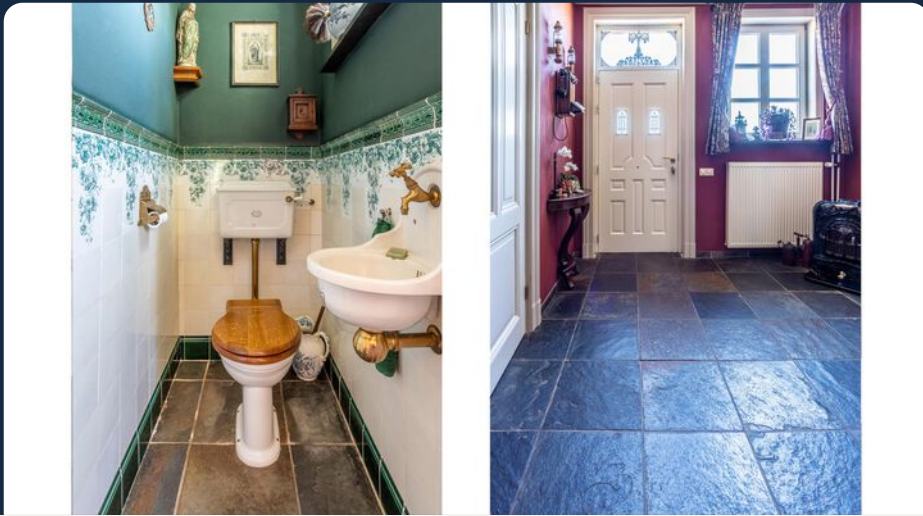
Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	CV-ketel, allesbrander

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom, zonneteras
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	850 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Inpandig































Ceresweg 9 - Bergen
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en zijn indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stadplan.nl

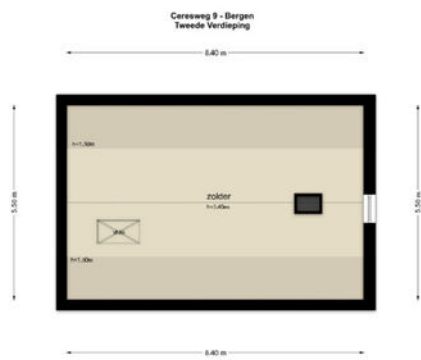


Ceresweg 8 - Bergen
Eerste Verdieping



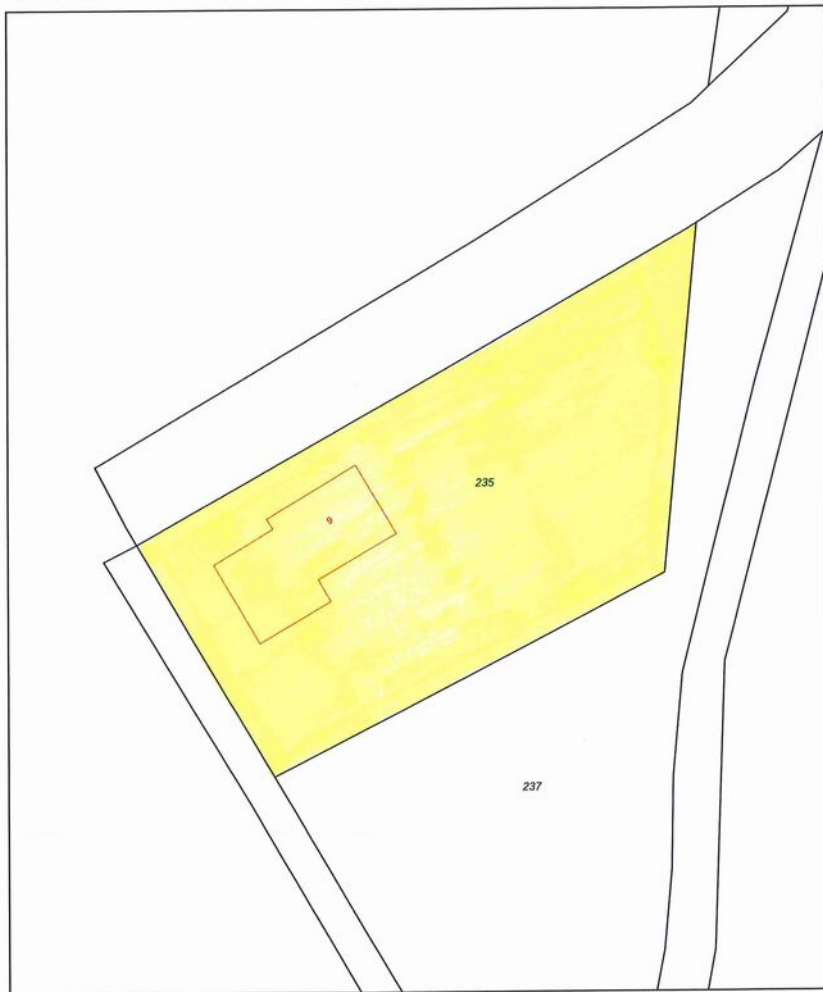
De afmetingen zijn gebaseerd op de gemeenschappelijke omtrek van de muren.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 Streeklust.nl










De afgeprente lijn aangeeft het gemeenschappelijke gedeelte van de vloer.
 Aan de zijden van de lijn zijn de afmetingen van de vloer aangegeven.
 De afmetingen van de vloer zijn in meters.





0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Secitie P	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 235	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

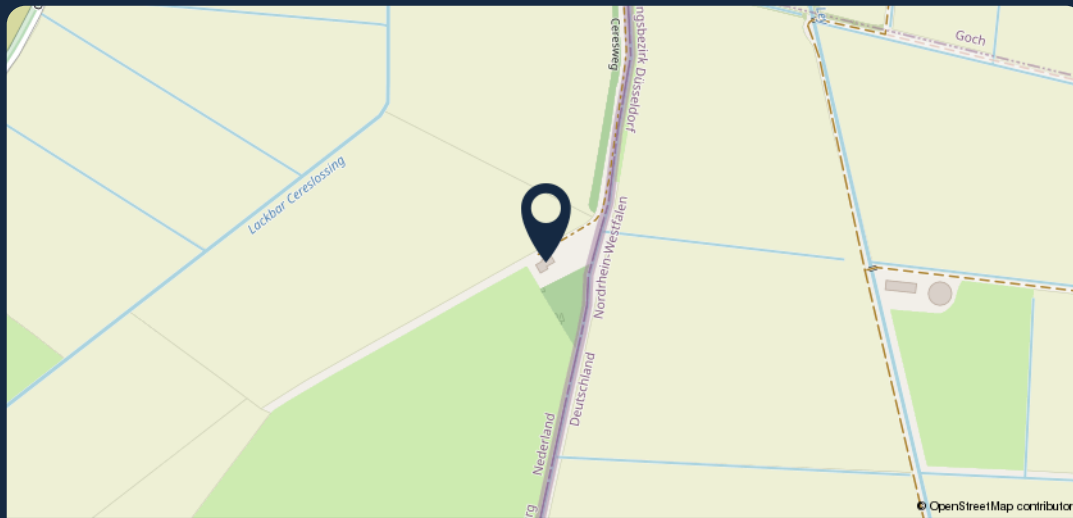
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Lamp biljartkamer	x		
Biljart	x		
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Shutters	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Luidsprekers surround			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Ophangstelsel			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Houten kast	x		

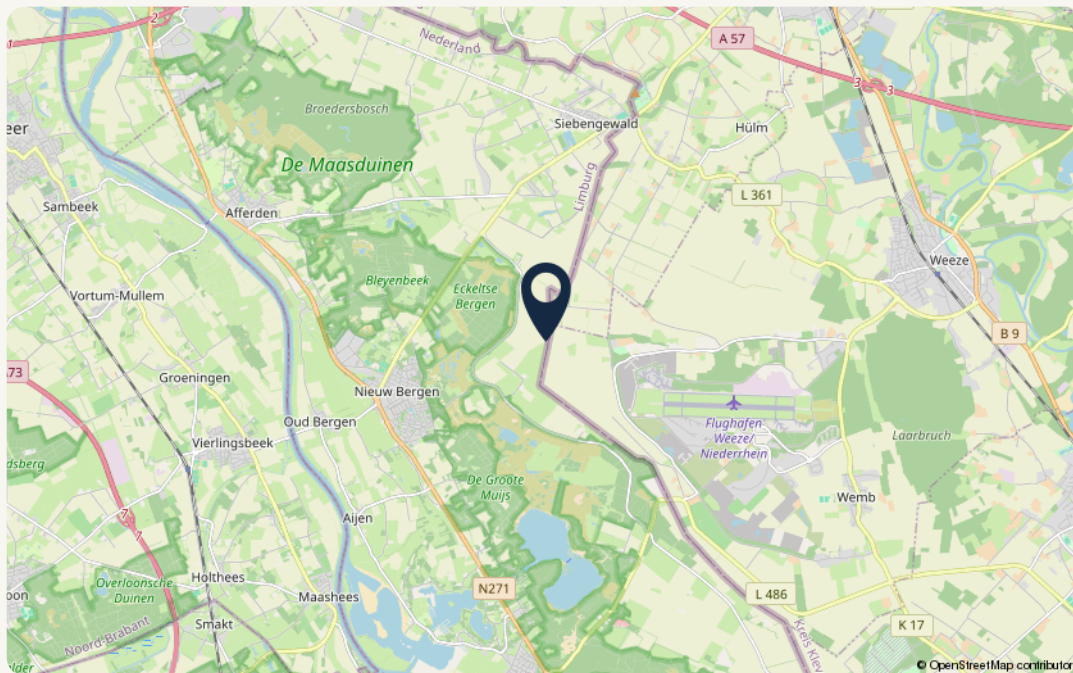
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Metalen sierbakken			x
Buitenverlichting	x		
Houthok	x		
(Sier)hek	x		
Sierornamenten steen			x
Sierornamenten ijzer			x

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Ceresweg 9
Postcode 5854 PK
Plaats Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente Bergen limburg
Sectie P
Perceelnummer 235
Oppervlakte 2110 m²
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.

