

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 € 650.000,-- k.k.



Oude Kerkstraat 28 | 5854 AC 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 met volop ruimte en vrijheid!

Op een royaal perceel van maar liefst 1.560 m², met een heerlijk vrije ligging aan de achterzijde, staat deze karakteristieke vrijstaande woning met een ruime, vrijstaande garage. Een prachtige combinatie van karakter, ruimte en privacy, gelegen op een plek waar u volop kunt genieten van het buitenleven.

De woning biedt dankzij het royale perceel volop mogelijkheden voor liefhebbers van tuin, ruimte en privacy. De ruime vrijstaande garage zorgt daarnaast voor veel extra bergruimte en is ideaal voor het stallen van een auto, hobby, klusruimte of andere doeleinden.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. Bergen biedt een prettig voorzieningenniveau met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk vrij en geniet u aan de achterzijde van een weids en groen uitzicht.

Indeling:

Begane grond: portaal, hal, toilet, ruime woonkamer, kantoor/ werkkamer, leefkeuken met een functionele keurig onderhouden keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met inbouwkasten en een witgoedaansluiting, aangebouwde serre/ tuinkamer.
1e verdieping: overloop, bergruimte, 4 slaapkamers en een in 2021 gerenoveerde luxe afgewerkte badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, badmeubel met een dubbele wastafel, verwarmde spiegel, inloofdouche en vloerverwarming.

Diverse gegevens:

In 2024 is de woning opnieuw gevoegd en de zijn gevels geverfd.

De keukenopstelling is in 2020 gerenoveerd, o.a. het hang- en sluit werk is vernieuwd, alle inbouwapparatuur is vervangen, werkblad en de tegels van de achterwand zijn vervangen.

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en een afzuigkap.

De garage heeft een 1e verdieping die met een vlizotrap bereikbaar is.

In 2010 is het pannendak vervangen en vanuit de binnenzijde geïsoleerd.

In 2016 zijn 14 zonnepanelen geplaatst.

Er is een grondwaterpomp op krachtstroom met een beregeningsinstallatie in de tuin aanwezig.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

In 2009 is er een Finse kota geplaatst en in 2024 aan de buitenzijde door een erkend schildersbedrijf volledig geverfd.

De gehele woning is voorzien van dubbel glas en van dakisolatie.

De woning is in 2004 voorzien van kunststof kozijnen (in 2024 zijn deze ramen door een erkend schildersbedrijf geverfd).

De ramen zijn voorzien van rolluiken met horren.

Het gehele perceel is omheind.

In de achtertuin staan meerdere fruitbomen.

In de tuin achter op het perceel is nog een broeikas aanwezig.

Het gras wordt gemaaid door een robotmaaier.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1930
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, open ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

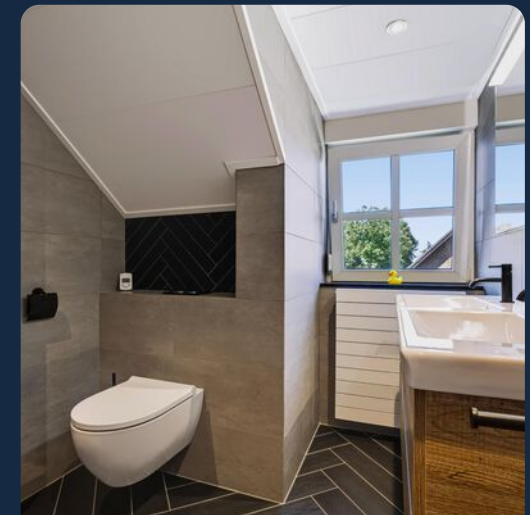
Woonoppervlakte	164 m ²
Perceeloppervlakte	1560 m ²
Inhoud	569 m ³
Externe bergruimte	61 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

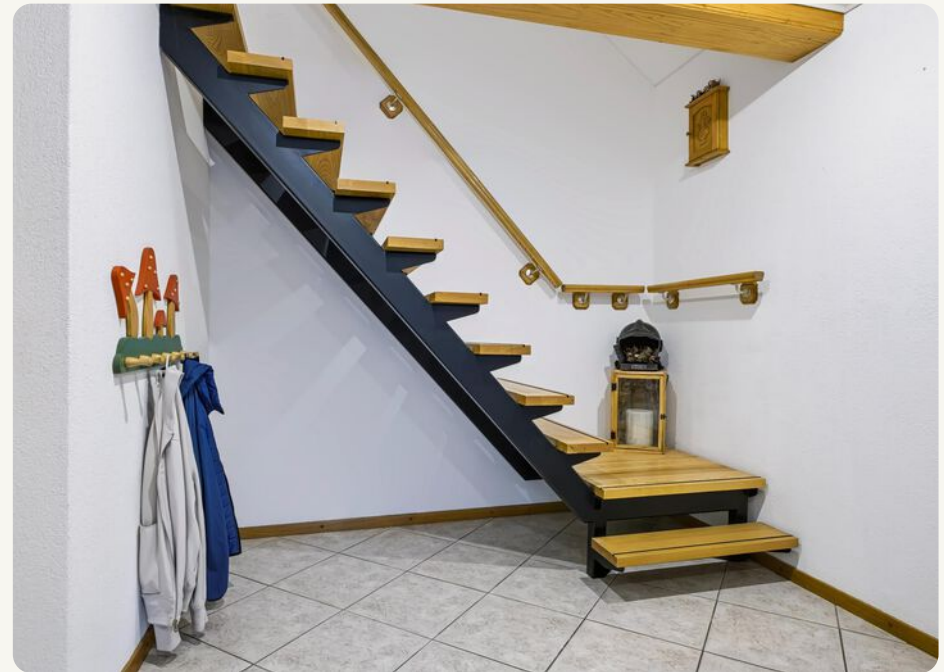
Energie

Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, hr glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Hr, radiatoren

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1200 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

























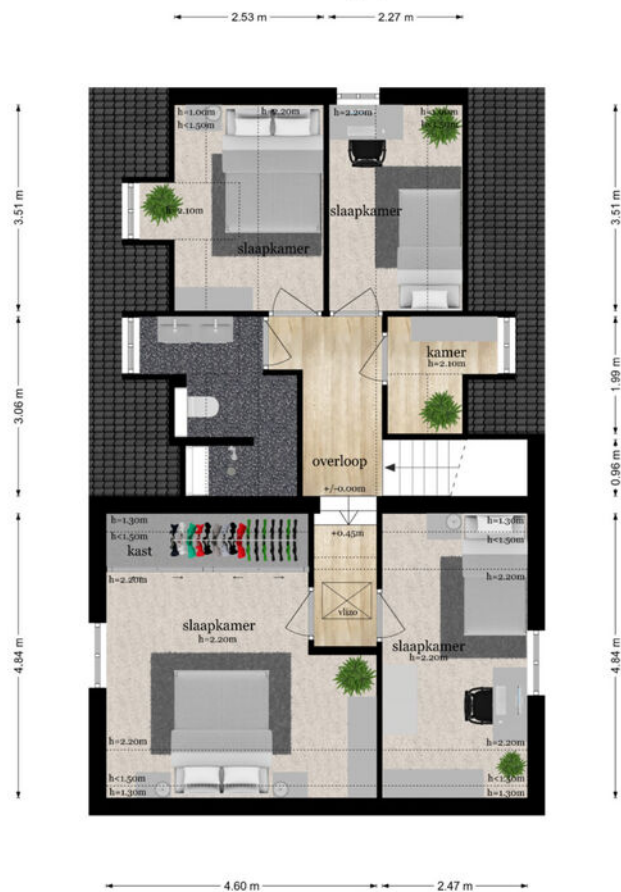
Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Begane Grond



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



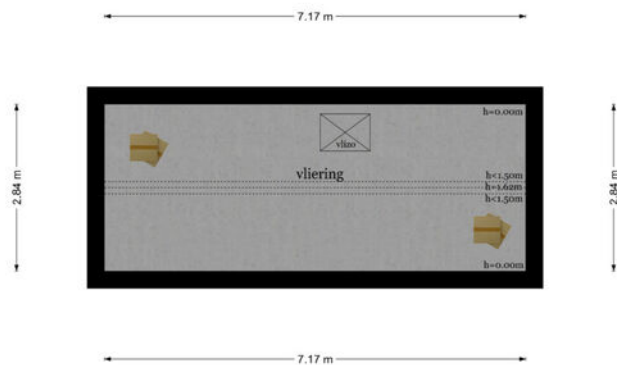
Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Eerste Verdieping



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



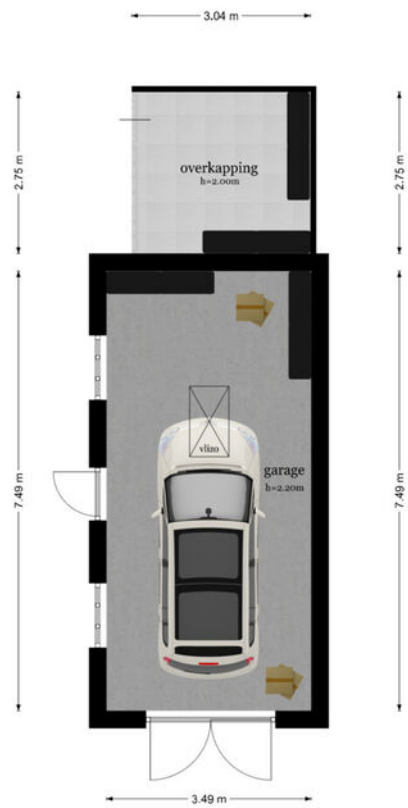
Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Tweede Verdieping



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



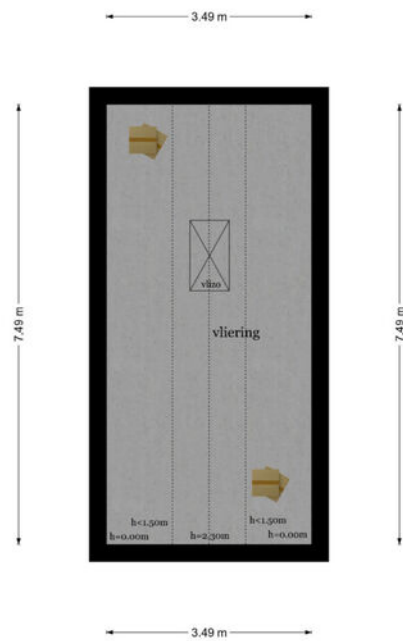
Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Garage-BG



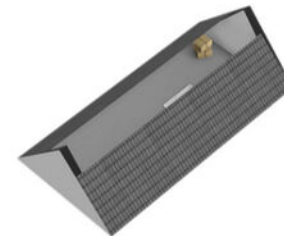
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Garage-EV

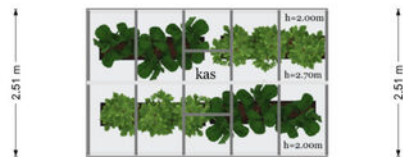


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



Oude Kerkstraat 28 - Bergen
Kas

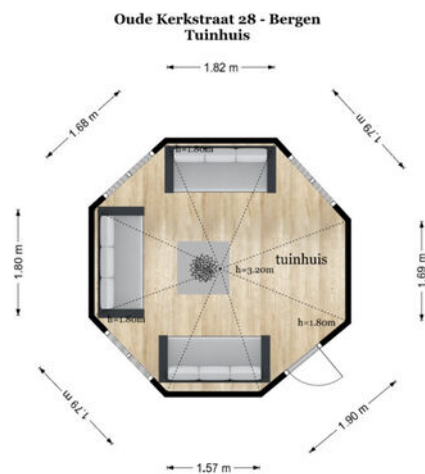
4,10 m



4,10 m

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





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: Gennep



Deze kaart is noordgericht

12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beplanting

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie T

Perceel 1160

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.

kadaster



Lijst *van zaken*

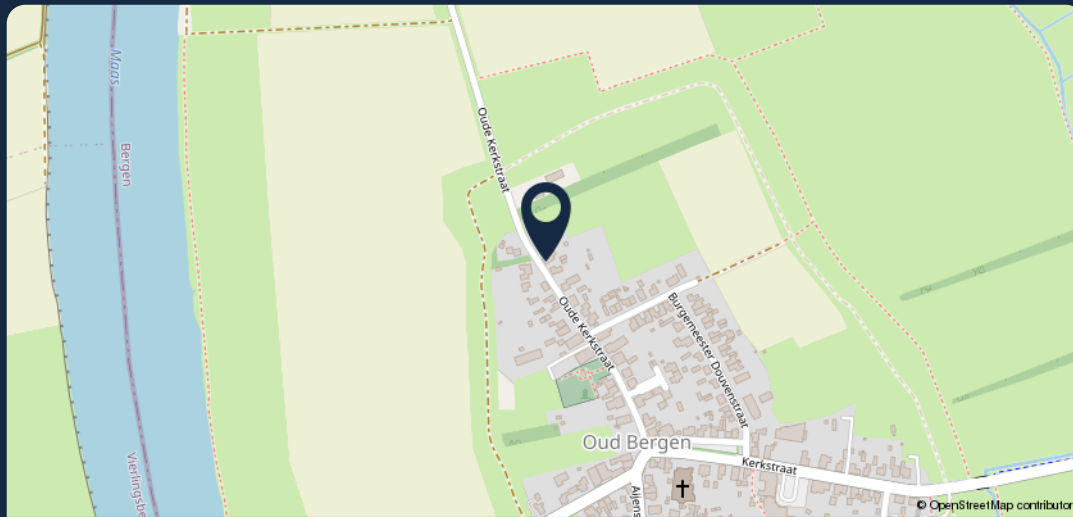
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
(/losse) kasten, legplanken			
Eiken meubels begane grond			x
Zithoek serre			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Kapstokken in hal	x		
Whiteboard kantoortje en keuken	x		
Handdoekrek keuken	x		
Traphekje 1e verdieping	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Houten legplanken	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Eufy deurbellen voordeur, achterdeur en tuinhuisje en opslagserver	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		

Lijst *van zaken*

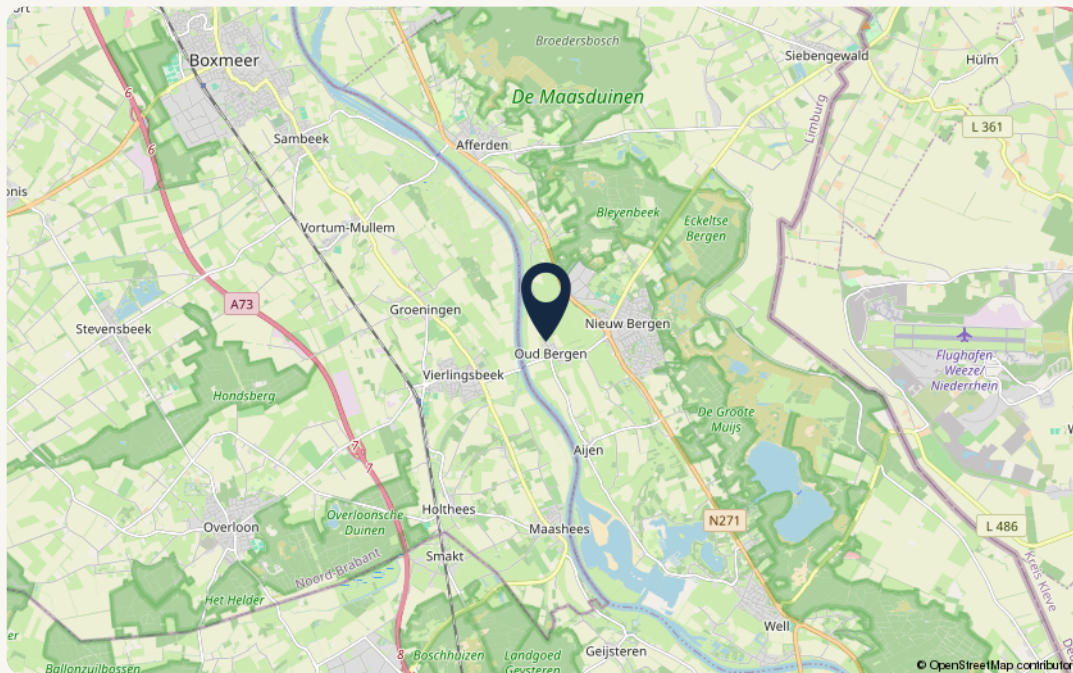
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening							
CV-installatie	x						
Tuin							
Tuinaanleg/bestrating	x						
Beplanting	x						
Waslijn buiten en verzonken compostbak	x						
Buitenverlichting	x						
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x						
Robotmaaier en beregeningsinstallatie met pomp	x						
Tuinhuis/buitenberging	x						
(Broei)kas	x						
(Sier)hek	x						
Vlaggenmast(houder)	x						
Zitmaaier, bosmaaier, heggenschaar, tuinslangen en klein gereedschap			x				
Horeca parasol			x				

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Oude Kerkstraat 28
Postcode	5854 AC
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	1160
Oppervlakte	1560 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.

