

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 € 450.000,-- k.k.

 Straatakkerweg 4 | 5851 DG 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*

Keurig onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning nabij Nationaal Park "De Maasduinen".

Op een mooie locatie nabij het uitgestrekte Nationaal park "De Maasduinen" ligt deze keurig onderhouden en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning. De woning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een fijne woonomgeving.

Dankzij de uitbouw beschikt de woning over extra leefruimte, terwijl de aanwezigheid van een garage zorgt voor volop praktische bergruimte. De woning vormt daarmee een aantrekkelijke basis voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, groene omgeving.

Een bijzonder pluspunt is de ligging nabij Nationaal Park "De Maasduinen", waar u direct kunt genieten van de natuur. Vanuit de woning zijn diverse fiets- en wandelroutes bereikbaar en kunt u heerlijk de omgeving ontdekken.

Een fijne woning met extra leefruimte, een garage én de natuur letterlijk binnen handbereik!

Indeling:

Begane grond: hal, woonkamer met een zit- en eetgedeelte, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en via de aanwezige schuifpui heeft men directe toegang tot de privacybiedende achtertuin, toilet met een vrijhangend toilet en fontein, portaal met directe toegang tot de ruime garage, bijkeuken met een kastenwand en een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel, toilet en ligbad met een doucheplateau.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, zolderberging te gebruiken voor meerdere doeleinden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, vaatwasser, Bora inductiekookplaat met een afzuigsysteem.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen en deels van aluminium kozijnen.

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

In de woonkamer is een airco aanwezig.

De garagedeur is elektrisch bedienbaar.

Voor het warme water in de bijkeuken is een close-in boiler geïnstalleerd.

De woning is voorzien van rolluiken.

Op het hellend dak zijn in totaal 18 zonnepanelen geplaatst (16 in 2018 en 2 in 2022).

Het bouwjaar van de woning is 1986, de aanbouw is van 2008.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2003.

De woning is voorzien van spouw-, dak- en vloerisolatie en van dubbel glas.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1986
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

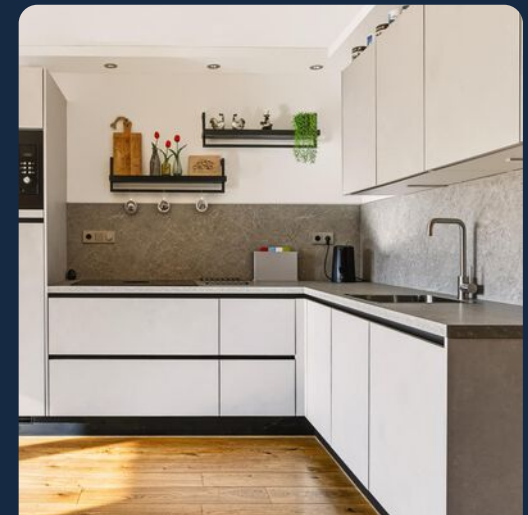
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	278 m ²
Inhoud	519 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, airco

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

























Straatakkerweg 4 - Afferden
Begane Grond



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



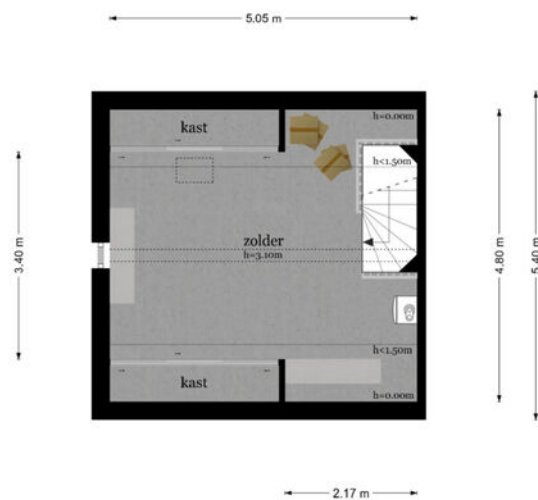
**Straatakkerweg 4 - Afferden
Eerste Verdieping**



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



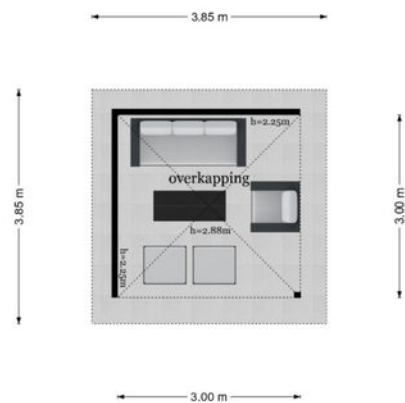
**Straatakkerweg 4 - Afferden
Tweede Verdieping**



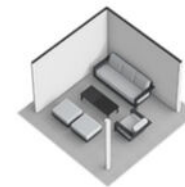
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Straatakkerweg 4 - Afferden Overkapping



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: GenneP



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie T
Perceel 1509



Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 27 januari 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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
659934577

Datum registratie
22-02-2026

Geldig tot
09-02-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



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	5198 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

23,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Straatkerweg 4
5851DG Afferden L
BAG-ID: 0893010000136303

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 128m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
J van der Ende

Vakbewaarnummer
7896.5000.4054

Certificaathouder
Enven B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012505 80623581

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

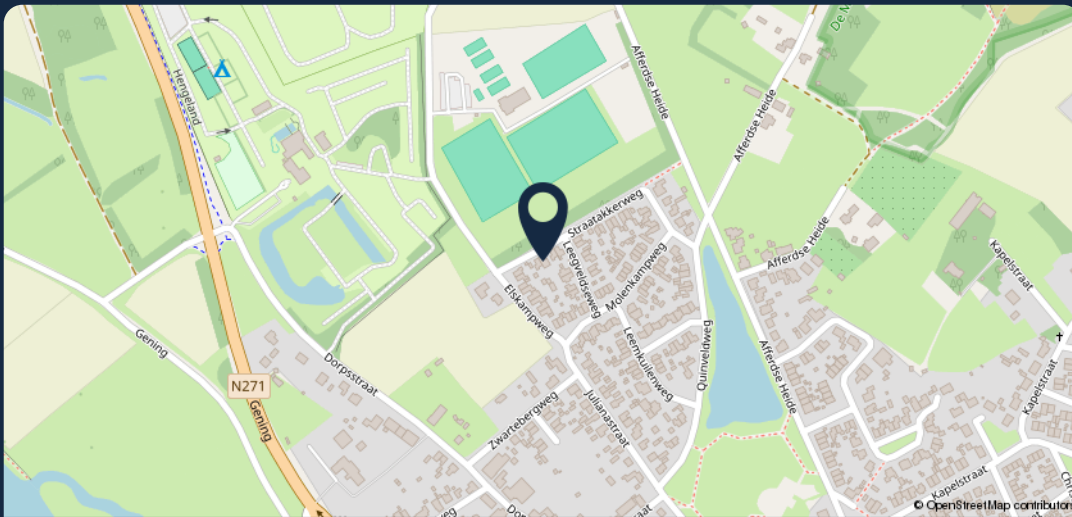
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
(/losse) kasten, legplanken			
4 deurs PAX kast met 4 spiegeldeuren slaapkamer			x
3 deurs kast			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		

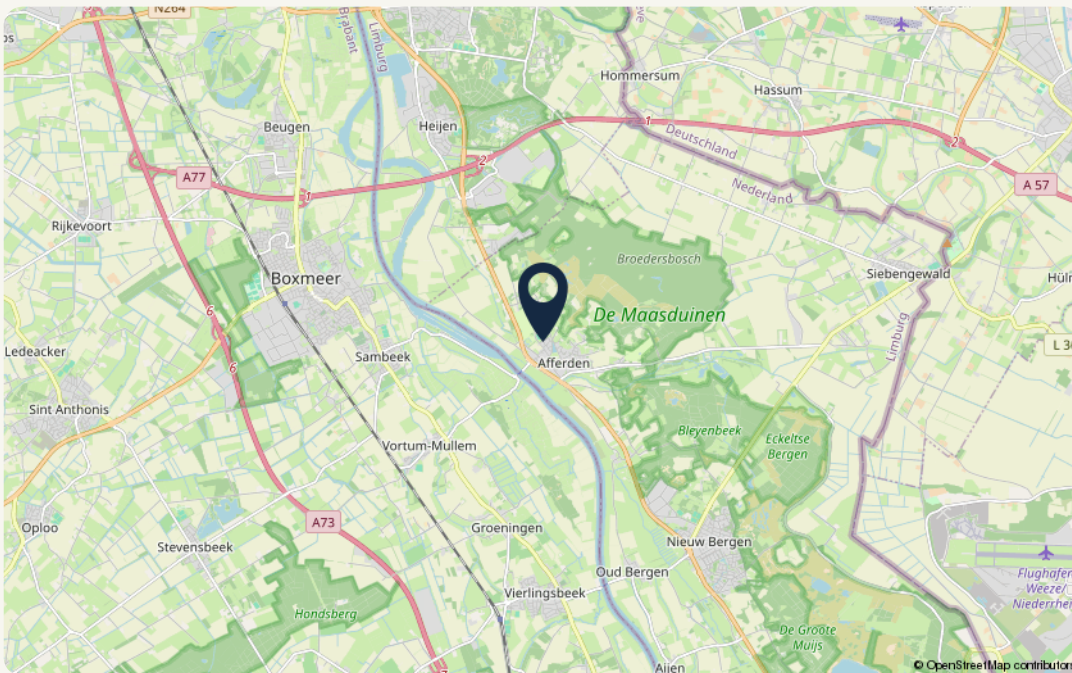
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		x	
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Lounge bank			x
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
tuinverlichting	x		
Priël	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Straatakkerweg 4
Postcode	5851 DG
Plaats	Afferden L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	1509
Oppervlakte	278 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.

