

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 € 750.000,-- k.k.



Gening 19 | 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*

Deze vrijstaande woning met een aangebouwde serre, royale vrijstaande garage met stallen, paardenrijbak en een paardenpoetsplaats in de bijzonder fraai aangelegde tuin is gelegen op een riant perceel van in totaal maar liefst 4.465 m². Dit is een prachtig object voor de dierenliefhebber of hobbyist. De woning, die grotendeels is gerenoveerd sinds 2007, biedt vrij uitzicht over de "Maas" en de omliggende landerijen. Op een steenworp afstand gelegen van Nationaal Park "De Maasduinen", dus ideaal voor de natuurliefhebbers. Nijmegen ligt op circa 30 autominuten van Afferden.

Indeling:

Begane grond: hal/ entree, ruim toilet met fonteintje, moderne badkamer, twee slaapkamers, trapopgang. De dichte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer/ serre met vier openslaande deuren heeft u niet alleen een vrij en landelijk uitzicht, maar ook een directe verbinding met het privégedeelte van de tuin. Zeer ruime eetkamer met airco en bijkeuken met achterom, provisiekast, opstelling van de cv-ketel en witgoed aansluiting.

1e verdieping: ruime overloop met veel lichtinval vanuit de dakkapel waardoor er een fantastisch uitzicht over de landerijen is ontstaan. Op de kopse kanten bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers met veel privacy.

Diverse gegevens:

De keuken (2007) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast (Miele, '22), oven, combimagnetron en een vaatwasser (Miele '22).

De ruime, vrijstaande garage is ideaal voor een hobbyist en/ of paardeneigenaar. Twee paardenboxen, berging en een overdekte paardenpoetsplaats maken deze ruimte compleet. De spouw van de woning is nageïsoleerd in 2005.

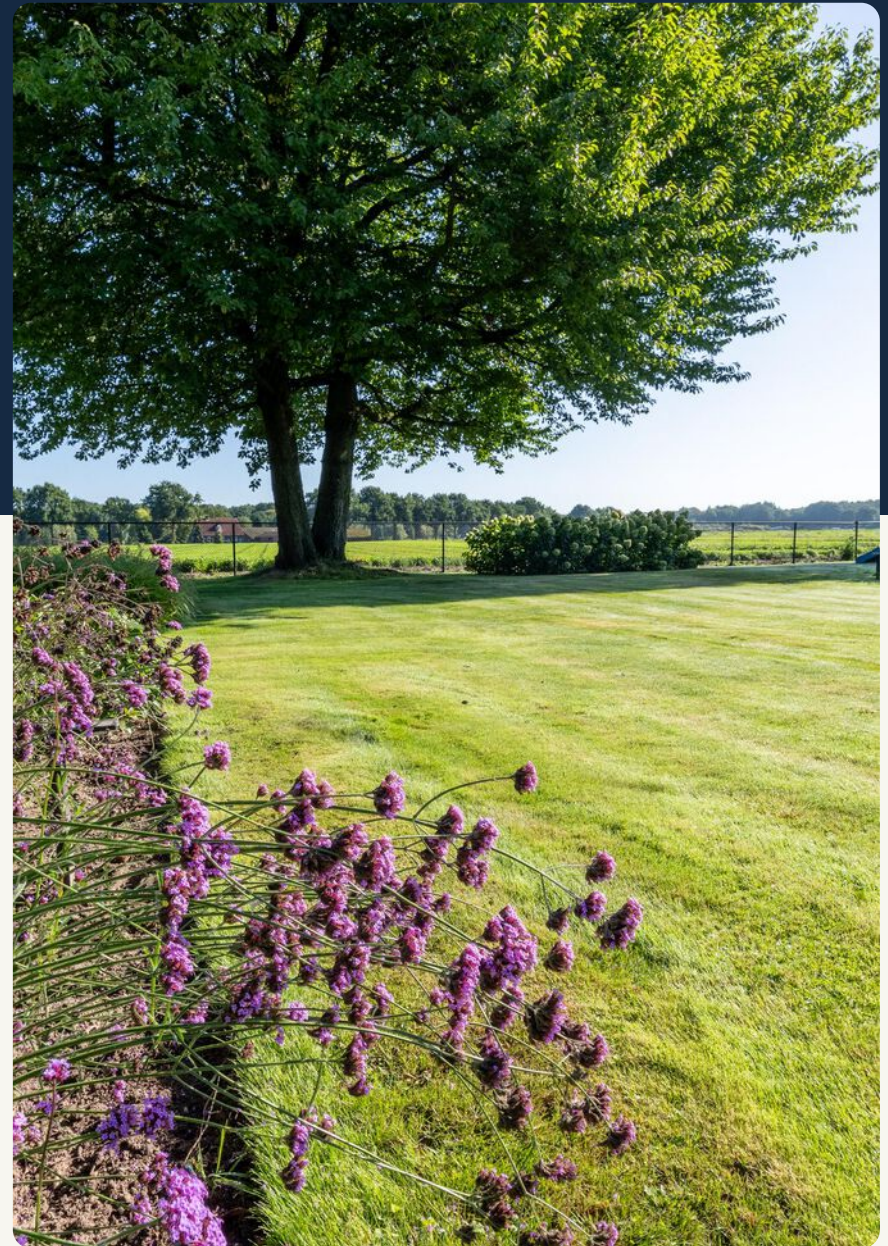
Woning is in 2007 voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas.

De daken van de woning en de garage/ stallen (tevens geïsoleerd) zijn in 2021 geheel vervangen door nieuwe keramische pannen.

De tuin is de afgelopen jaren, met oog voor detail, nieuw vorm gegeven. Door de nieuwe indeling is het goed mogelijk om de stallen en tuin gescheiden van elkaar te gebruiken.

Een grondwaterpomp met vier waterpunten is in de tuin aanwezig.

Glasvezel ligt tot aan het perceel en is dus nog niet doorgetrokken de woning in. De huidige eigenaar werkt vanuit huis en de huidige aansluiting voldoet ruimschoots aan de wens.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1976
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	

Indeling

Woonoppervlakte	168 m ²
Perceeloppervlakte	4465 m ²
Inhoud	606 m ³
Externe bergruimte	62 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Nefit

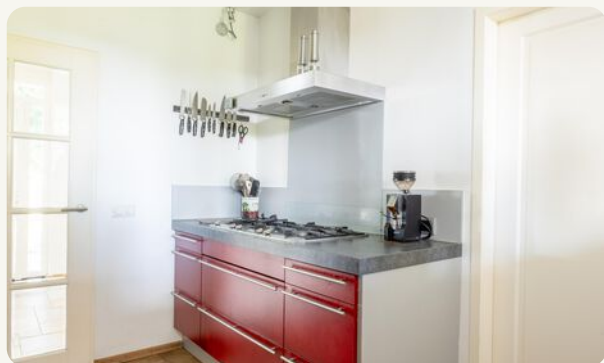
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	Zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	2484 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Vrijstaand steen



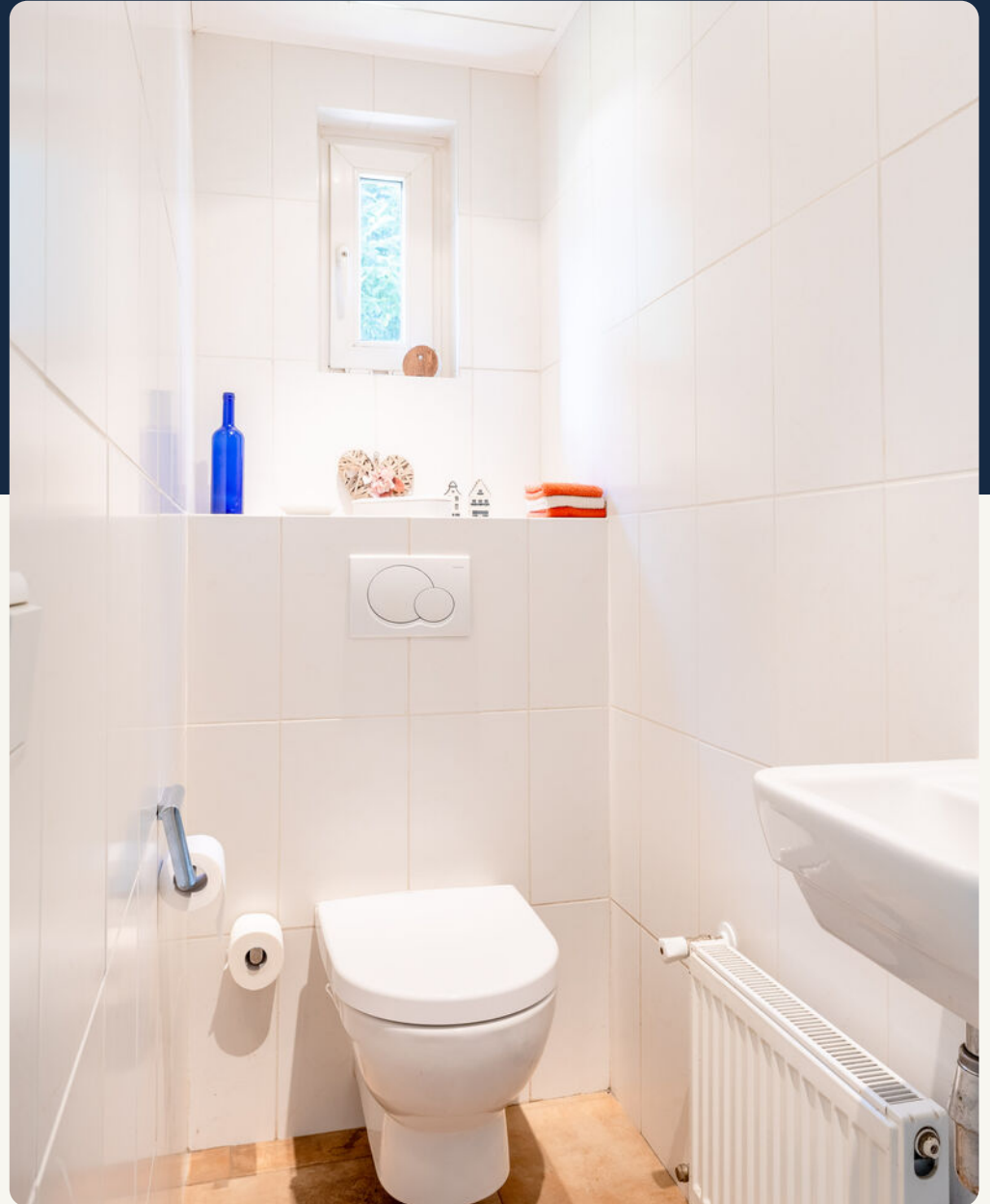


































Gening 19 - Afferden
Begane Grond

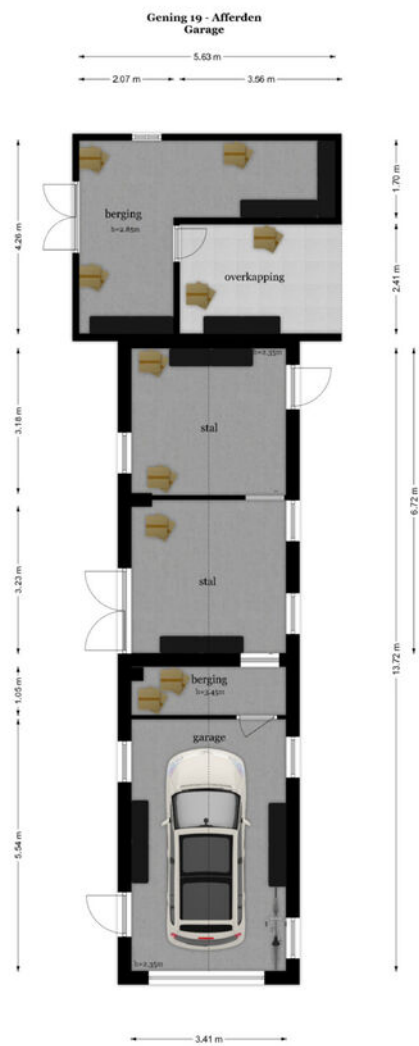


Gening 19 - Afferden
Eerste Verdieping

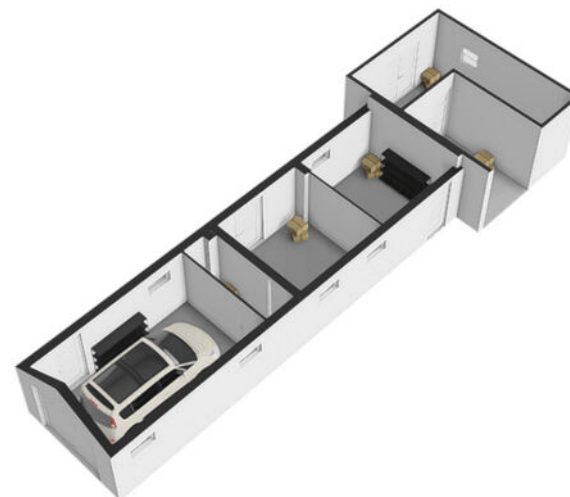


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.vrijvermaak.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en niet bedoeld.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cityperken.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
(c) www.subjecten.nl





12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgipde kadastrale grens Administratieve kadastrale grens bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Bergen Limburg Secitie T Perceel 2772	
--	--	--

Voor een eenaaldend uittreksel, gelteveerd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadastraal en de coördinate registers.

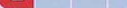
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigenschappen van het kadastraal en de openbare registers en het databankrecht.

C

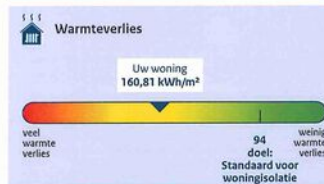
217,85 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Installaties in uw woning

	Gevels			Verwarming	HR-107 ketel
	Daken			Warm water	Combistoestel
	Vloeren			Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ramen			Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Buitendeuren			Koeling	Geen koeling
	Gevelpanelen			Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
				Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	47,48
 Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
 Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Adres
Gening 19
5851AD Afferden L

Bouwjaar
1973

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
168 m²



Energieadviseur
J Elzinga

Lijst *van zaken*

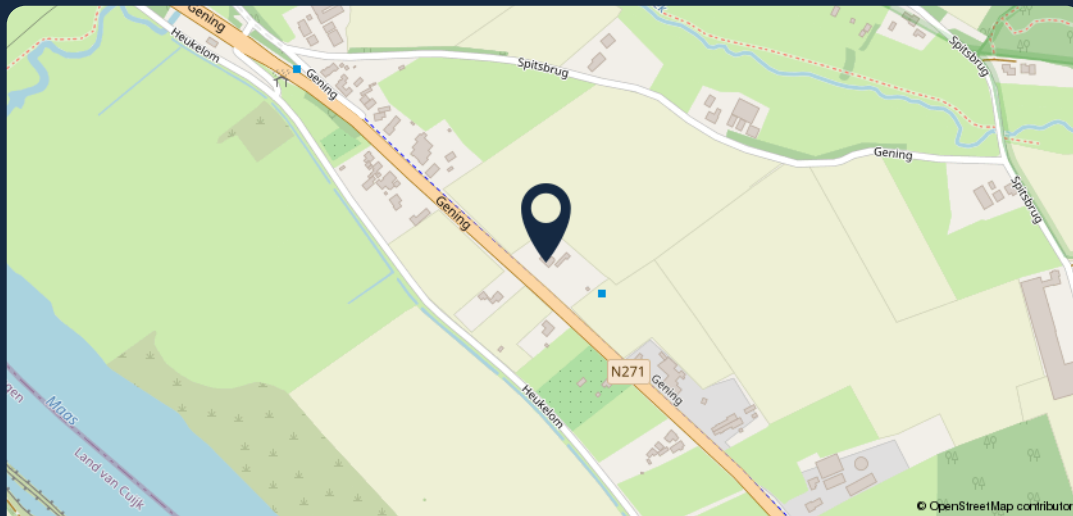
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Radiatorafwerking	x		
Overige			
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

Lijst *van zaken*

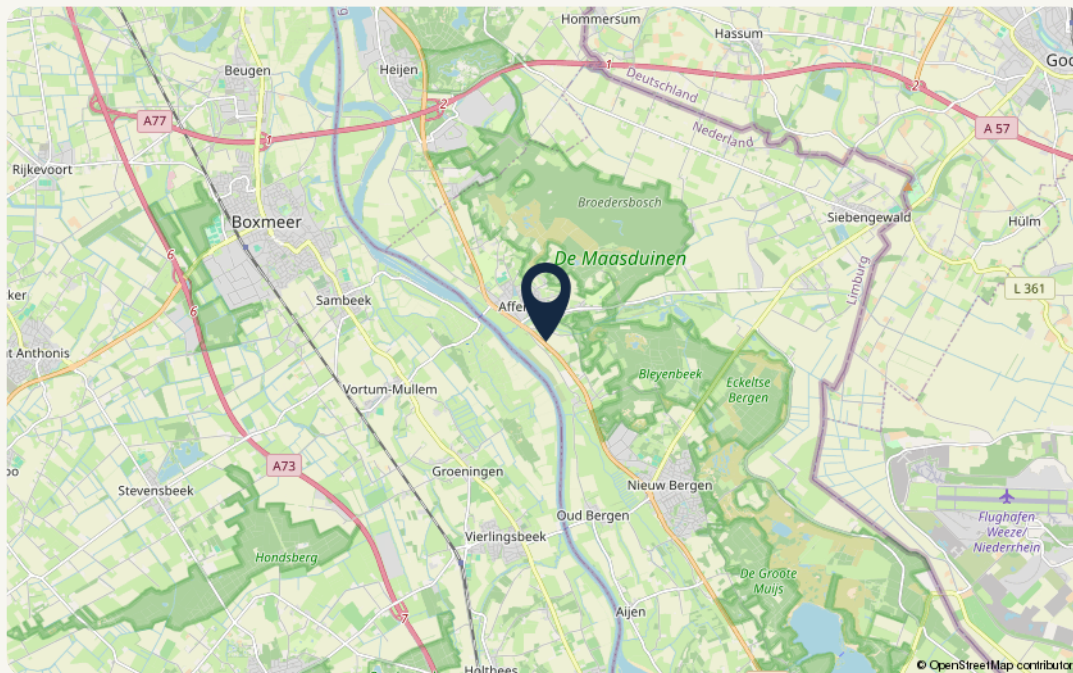
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x					
(Sier)hek		x					

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gening 19
Postcode	5851 AD
Plaats	Afferden L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	2772
Oppervlakte	4465 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.

