

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 € 500.000,-- k.k.

 Sint Antoniusstraat 2 | 5854 CM 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*

Prachtig, vrijstaand woonhuis op een ruim hoekperceel. Deze stijlvolle en grotendeels gerenoveerde woning is gelegen in Bergen (L) en ligt nabij het centrum. Een woning met veel lichtinval, een prachtig buitenverblijf, een garage en veel ruimte en privacy en alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Anderzijds loop je zo de rust en sereniteit van Nationaal Park "De Maasduinen" in waar je prachtige wandelingen/ fietstochten kunt maken en de schoonheid van de natuur in je directe omgeving kunt ontdekken.

Indeling:

Begane grond: hal, meterkast en trapopgang, werkkamer, woonkamer met airco en een prachtige tegelvloer met vloerwarming, die doorloopt in de eetkamer (openslaande deuren naar de tuin), een luxe open keuken (2020) en een ruimte met witgoedaansluiting. In de hal bij de achterdeur is een mooi toilet gerealiseerd.

1e verdieping: overloop naar de drie slaapkamers (voorzien van zeer comfortabele en fraai ingebouwde plafondairco's), een geheel betegelde moderne badkamer voorzien van vloerverwarming, een dubbele wastafel met meubel, hangend toilet en een inloepdouche.

2e verdieping: bereikbaar met vlizotrap. Op de vliering (opslagdoeleinden) zijn de buizen naar de plafondairco's van de slaapkamers geplaatst.

Exterieur: oprit voor twee auto's, fraaie tuin met prachtig nieuw buitenverblijf en een separate garage (niet gerenoveerd) met elektrische sectionaaldeur.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen blad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met downdraft systeem (BORA), vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en Quooker (functies: heet, koud en bubbels).

Het bouwjaar van de woning is 1960.

Het zadeldak en de platte daken zijn in 2023 vervangen en tevens geïsoleerd.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.

12 zonnepanelen (2022).

Elektra en meterkast compleet vervangen.

Luxe, op afstand instelbare, plafondairco's op alle slaapkamers. Losse airco-unit in de woonkamer.

De woning is deels voorzien van, op afstand instelbare, Philips Hue verlichting.

Groot, recentelijk gebouwd buitenverblijf (2024) met o.a. een tweede keuken, haard en tv-aansluiting.

Het dakbeschot woonhuis bestaat uit asbestplaten.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	625 m ²
Inhoud	496 m ³
Externe bergruimte	66 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

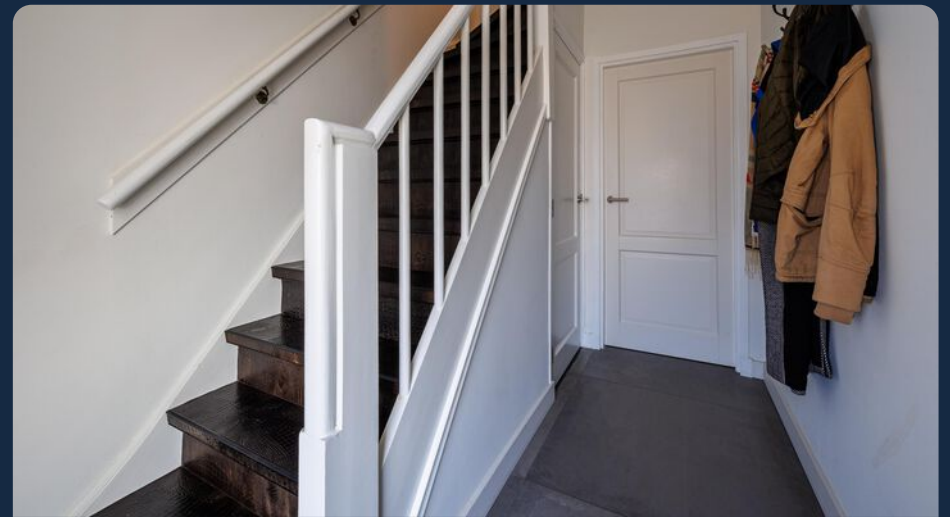
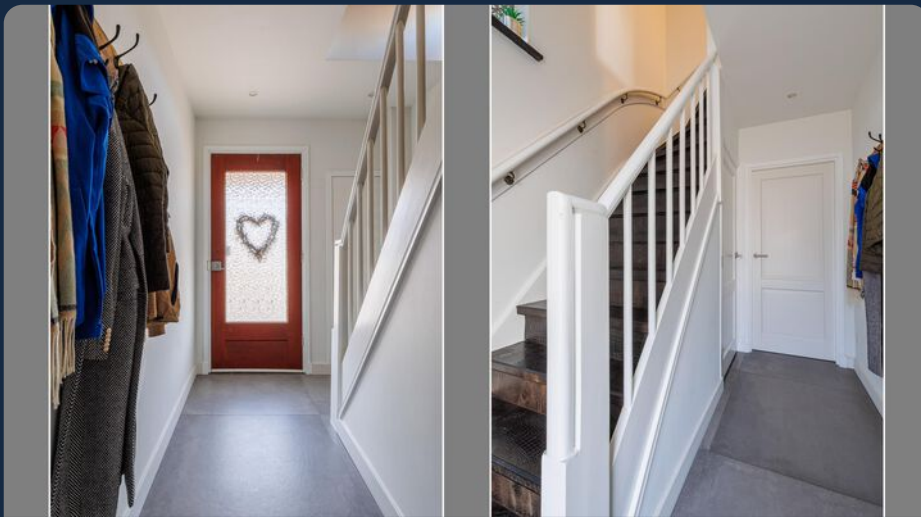
Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

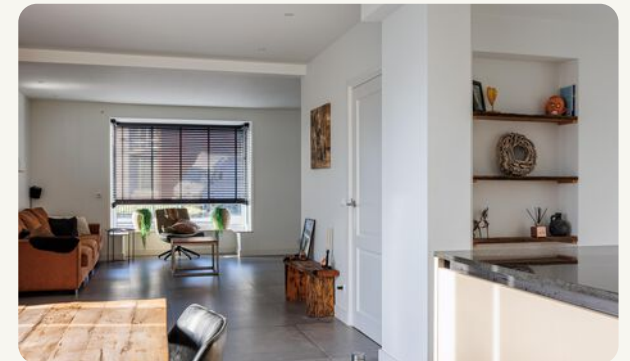
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	119 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	vrijstaand steen, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



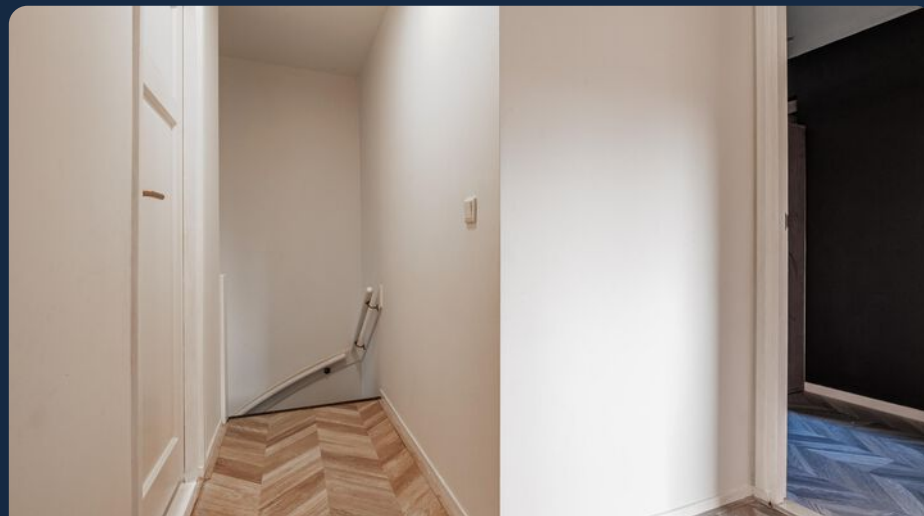
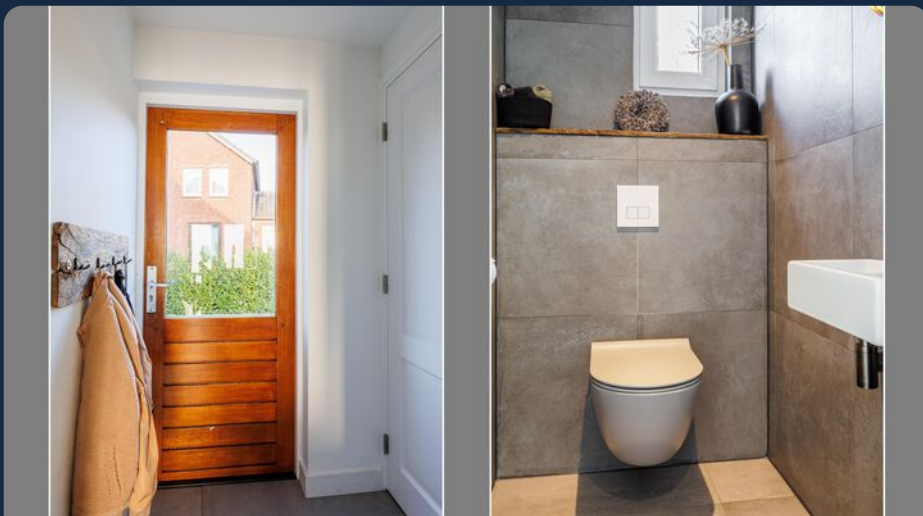


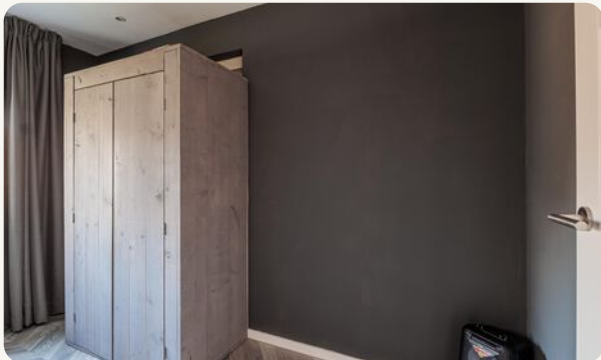




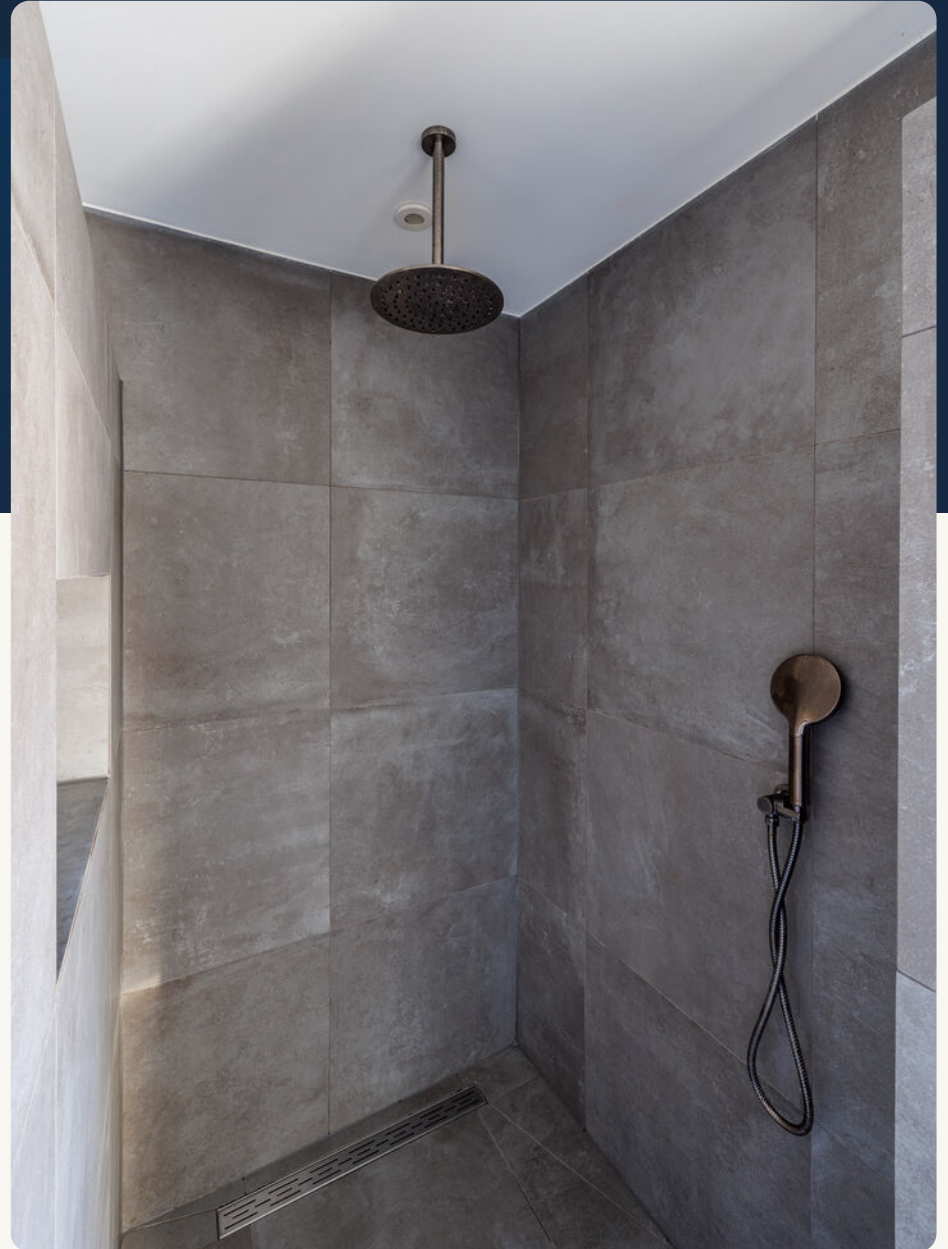




















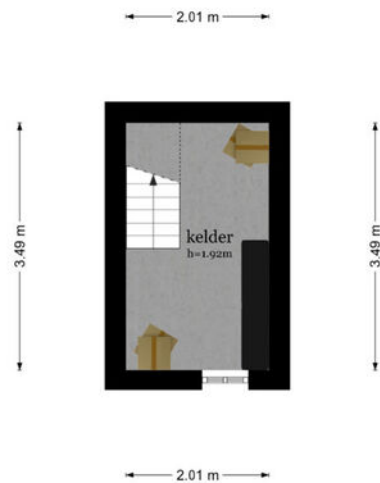




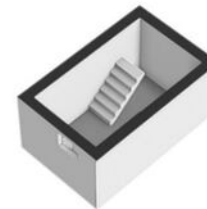




**Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Kelder**



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



**Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Begane Grond**



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



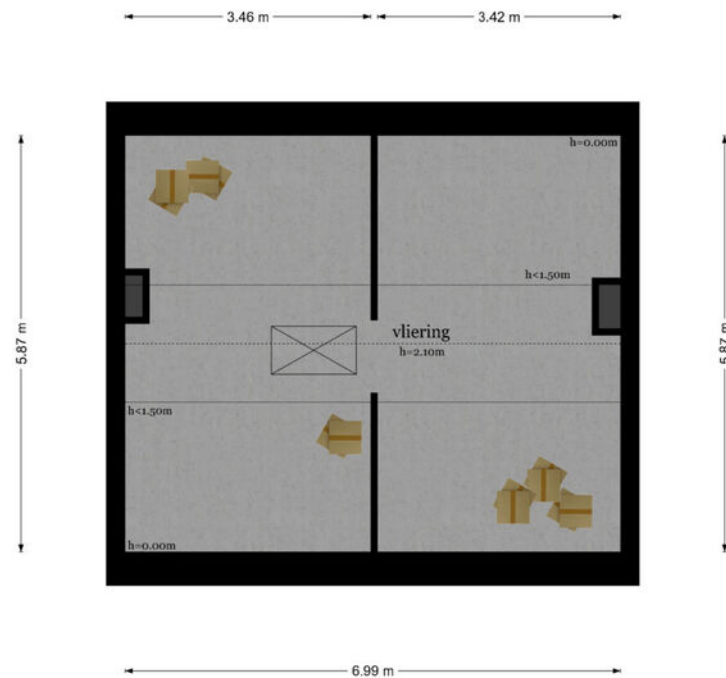
Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Eerste Verdieping



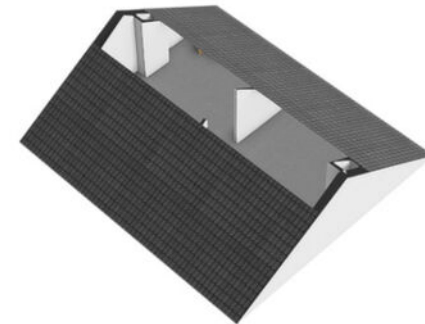
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.objectenco.nl



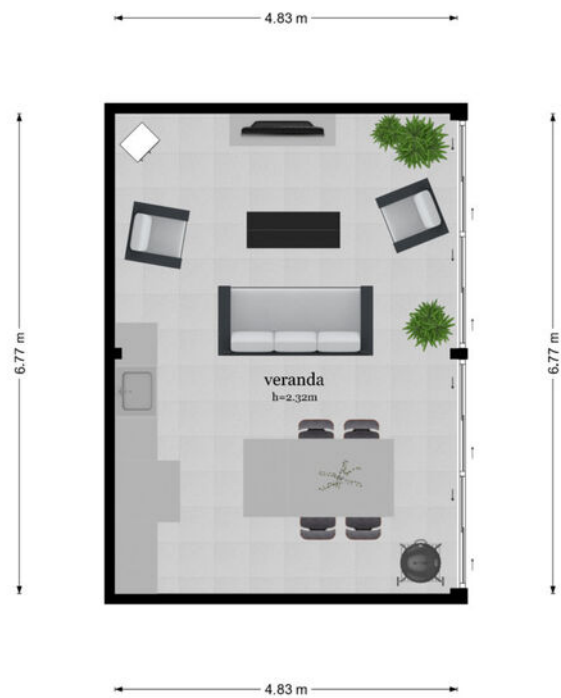
Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Tweede Verdieping



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



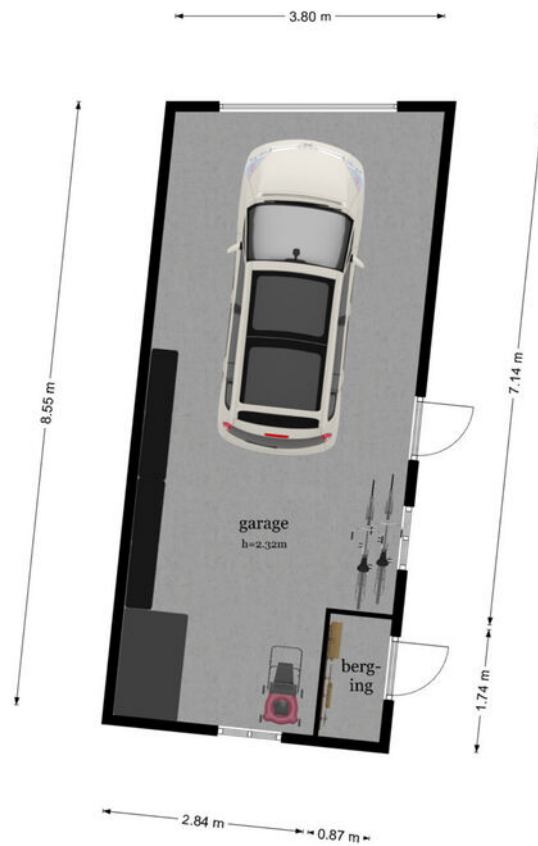
**Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Veranda**



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

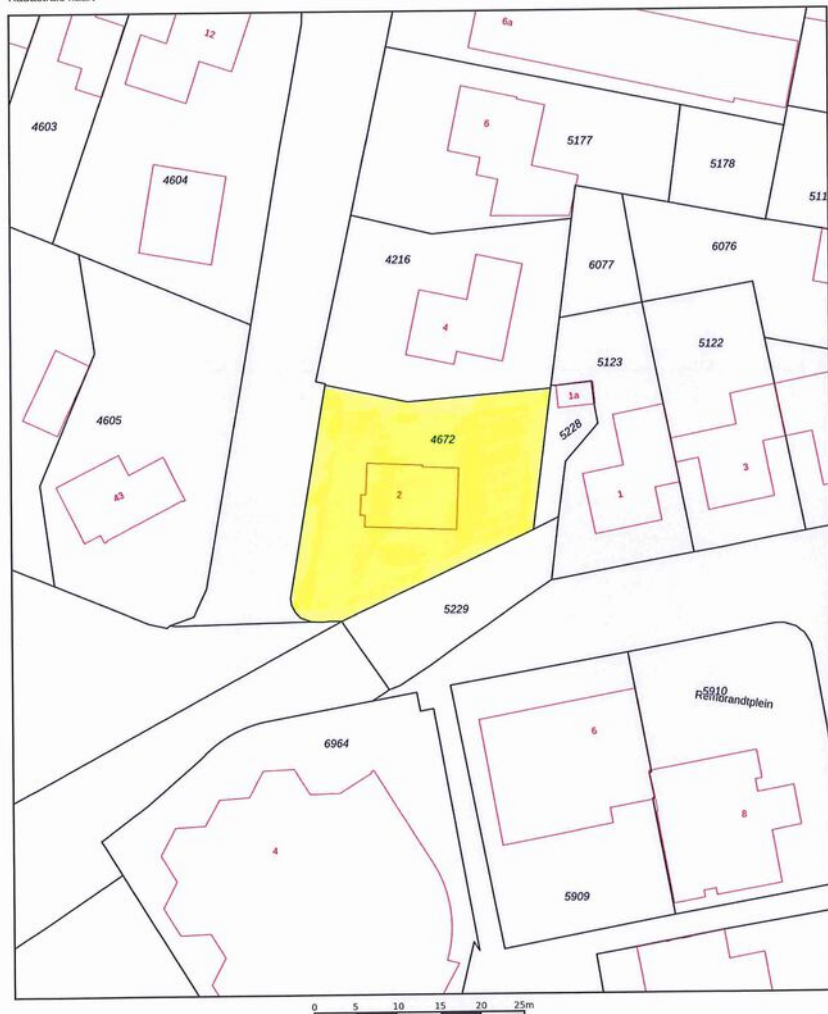


Sint Antoniusstraat 2 - Bergen
Garage



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





12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg
Sectie D
Perceel 4672



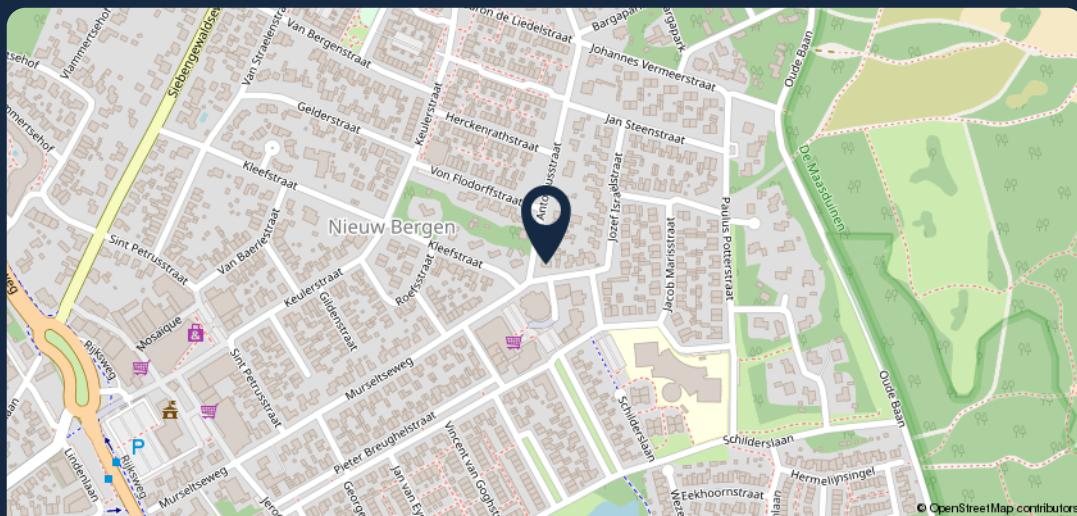
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst *van zaken*

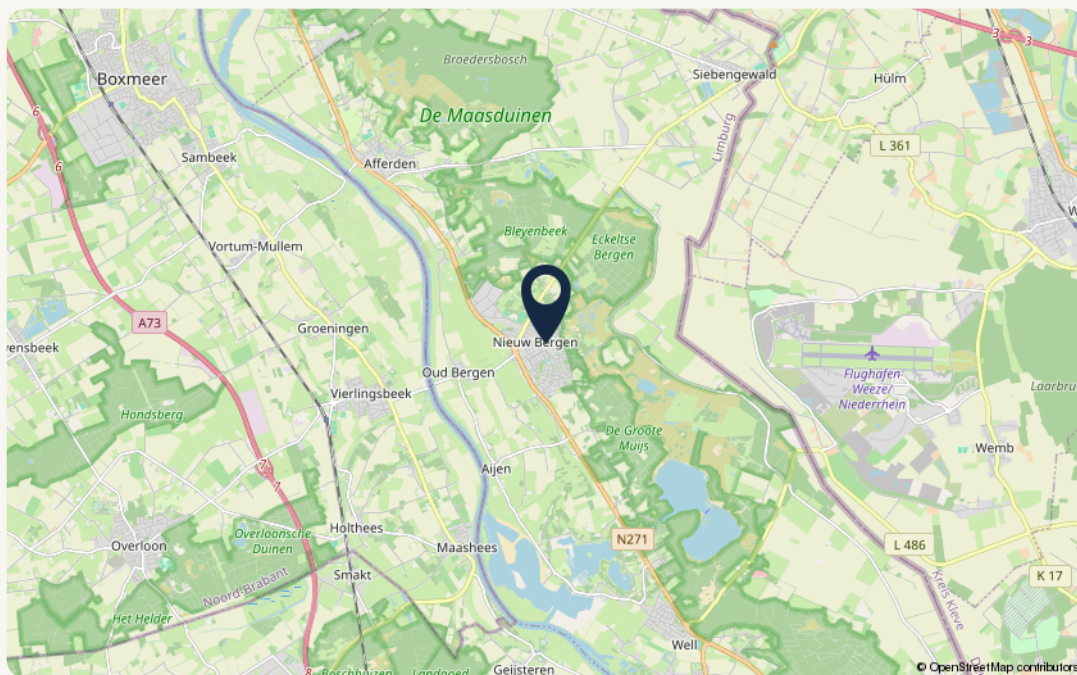
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Kast op zolder	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Cube	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Zonnepanelen	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
kastjes/schappen garage en buitenverblijf	x		
Tv kast van de tuinhuis		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Sint Antoniusstraat 2
Postcode	5854 CM
Plaats	Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen (I)
Sectie	D
Perceelnummer	4672
Oppervlakte	625 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.

