

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep genep@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.

 Siebengewaldseweg 96 | 5854 PD 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

Perfect onderhouden vrijstaand karakteristiek woonhuis met vrijstaande garage en twee overkappingen, nabij natuurgebied en Nationaal Park "De Maasduinen".

Bent u op zoek naar rust, ruimte en comfort. Dan is deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning precies wat u zoekt. Gelegen in de directe nabijheid van het uitgestrekte bosgebied en het prachtige Nationale Park "De Maasduinen", hier geniet u dagelijks van de natuur, privacy en een groene woonomgeving.

De woning verkeert in perfecte staat van onderhoud en biedt een verrassend ruime en praktische indeling. Dankzij de aanwezigheid van voorzieningen op de begane grond bestaat de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen of voorbereid wil zijn op de toekomst.

Op het perceel bevinden zich tevens een vrijstaande garage en twee sfeervolle overkappingen, perfect voor het stallen van uw auto, hobbyruimte of voor het creëren van een fijne buitenplek waar u tot in de late uurtjes kunt genieten.

Indeling:

Begane grond: hal met directe toegang tot de provisiekelder, keuken met een luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, sfeervolle woonkamer met een schouw, portaal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, luxe afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel en inloopdouche, slaapkamer/ hobbyruimte met een bergzolder, kastenwand en openslaande deur waardoor je directe toegang heb tot het terras met een aangebouwde overkapping en achtertuin.

1e verdieping: overloop, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, 3 slaapkamers waarvan één met een bergkast.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een Terrazo werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat (2023), vaatwasser (2023), koellade (2026), afzuigkap/ schouw en een oven.

Meerdere raamkozijnen zijn van HR + en HR ++ dubbel glas.

Het plafond van de woonkamer is voorzien van een sierlijst en plafondornament.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

Gezien de bouwkundige voorziening van de aangebouwde overkapping is het eenvoudig om de overkapping bij de woning te betrekken.

Bouwjaar van de woning is 1960 en 2009

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2025.

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

De in spouwmuren opgetrokken garage is voorzien van dak- en spouwisolatie en van dubbel glas, er is in de garage een extra bergzolder aanwezig.

De oprit van het terras in de tuin is gemaakt van gebakken klinkers.

Er is een krachtstroomaansluiting en een laadpaal aanwezig.

De woning is voorzien van keramische dakpannen.

De gehele begane grond m.u.v. de hal en woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	521 m ³
Externe bergruimte	26 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





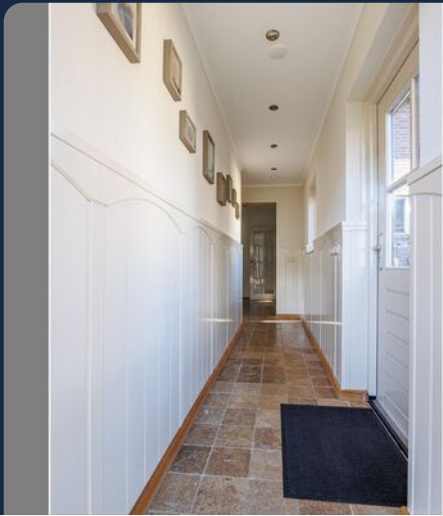










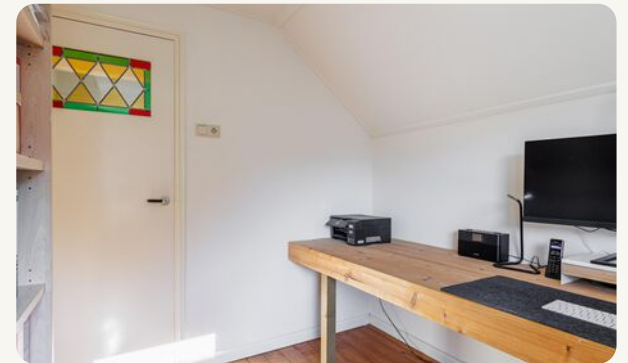
















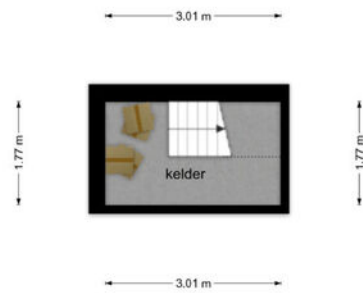








Siebgewaldseweg 96 - Bergen
Kelder



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



Siebengewaldseweg 96 - Bergen
Begane Grond



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



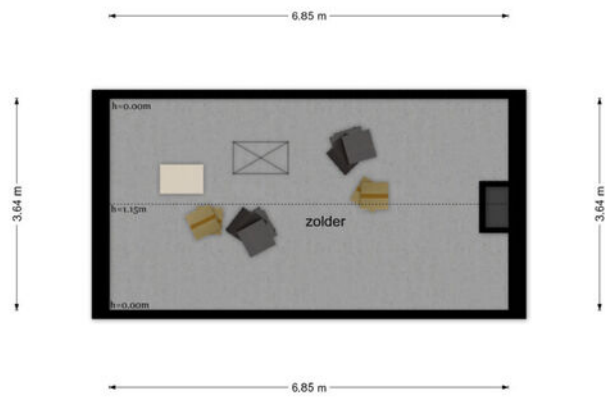
Siebgewaldseweg 96 - Bergen
Eerste Verdieping



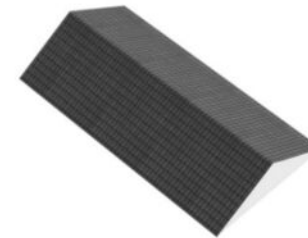
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Siebgewaldseweg 96 - Bergen
Tweede Verdieping

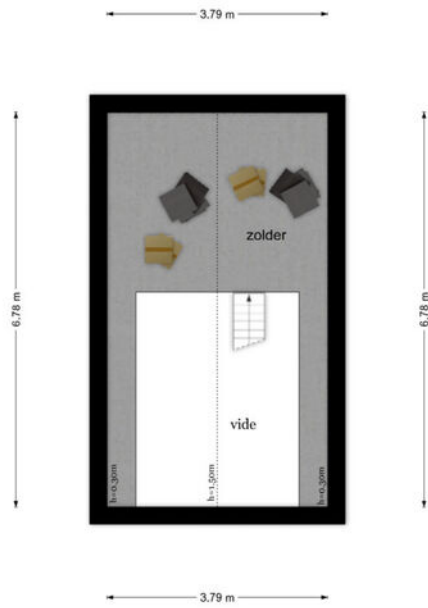


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

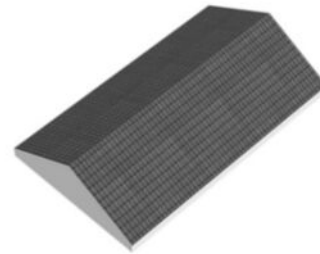




**Siebgewaldseweg 96 - Bergen
Zolder**



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Genep



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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Bergen Limburg
 Sectie D
 Perceel 4167

kadaster

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.

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 4 december 2025
 De bevrander van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
909620623

Datum registratie
25-01-2026

Geldig tot
20-01-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **B**



Isolatie

1 Gevels	+/-	1	2	3	4
2 Gevelpanelen	n.v.t.				
3 Daken	+/-	1	2	3	4
4 Vloeren	+/-	1	2	3	4
5 Ramen	+	1	2	3	4
6 Buitendeuren	-	1	2	3	4

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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5670 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

21,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
 Siebengewaldseweg 96
 5854PD Bergen L
 BAG-ID: 0693010000137291

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
 Compactheid 2,70
 Vloeroppervlakte 120m²

Woningtype
 Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam M. Jansen
 Vakbekwaamheidsnummer 9792.3454.3655

Certificaathouder
 EnergieLabel.com

Inschrijfnummer VINK202509-W0001
 KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
 VINK Certificering

Soort opname
 Basisopname



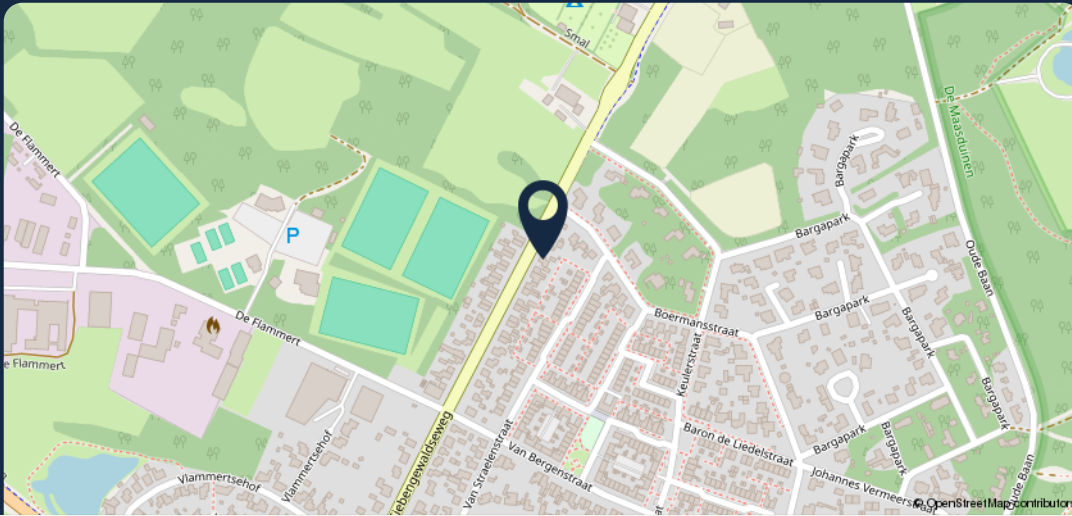
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

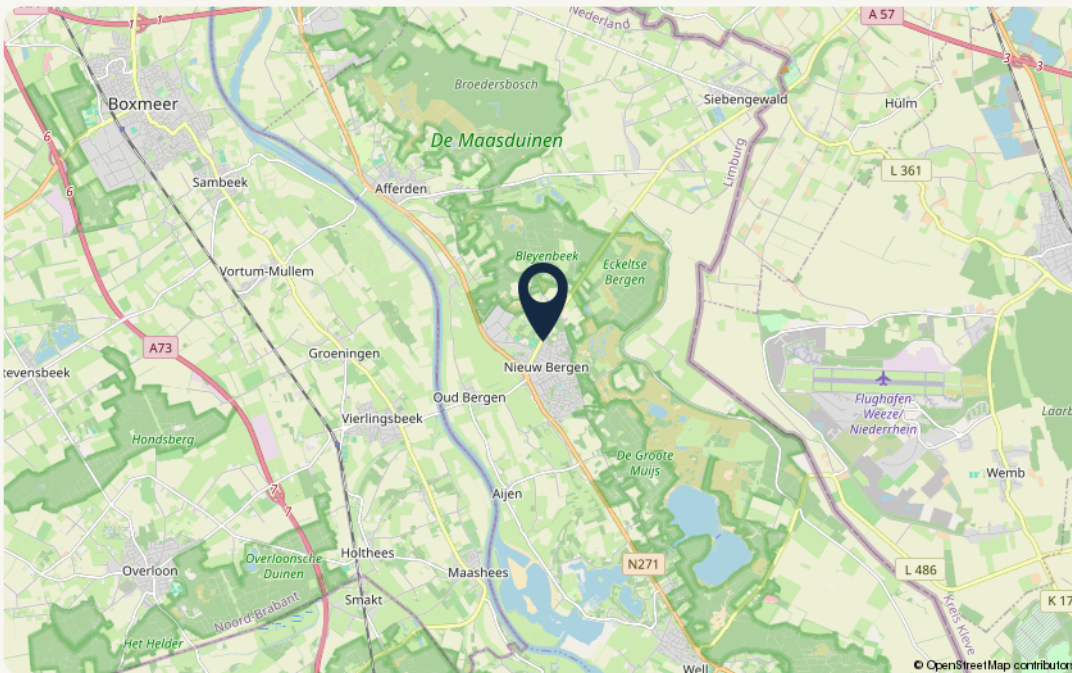
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen			x
Kledingkast slaapkamer beneden	x		
Vooraadstellingen kelder & wandkasten garage	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Vast bureau slaapkamer/kantoor boven	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Extra koelkast kelder	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Tweede toilet (1e verdieping), incl. toiletrolhouder en fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenkeuken (vaste onderdelen)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Vloerwisser	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat		x	
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Voorzetramen glas-in-lood	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Vaste haard/bbq	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Drainagesysteem	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Grondwaterpuls	x		
Olijfboom	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Siebengewaldseweg 96
Postcode 5854 PD
Plaats Bergen L

Kadastrale gegevens

Gemeente Bergen limburg
Sectie D
Perceelnummer 4167
Oppervlakte 450 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 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 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.





