

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 € 369.000,-- k.k.

 Pastoor Berdenstraat 13 | 5851 AN 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*

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een aantrekkelijke rustige locatie met natuur en voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning in Afferden zeker een bezichtiging waard!

In de sfeervolle dorpskern van Afferden ligt deze vrijstaande woning met garage. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen in een rustige omgeving. De woning combineert de voordelen van het dorpse leven met de nabijheid van prachtige natuur.

Op korte afstand bevindt zich het Nationaal Park "De Maasduinen", waar natuurliefhebbers hun hart kunnen ophalen. Hier vindt u een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelroutes die u langs bossen, heidevelden, stuifduinen en de Maas voeren.

Indeling:

Begane grond: hal met directe toegang tot de provisiekelder, portaal, toilet, badkamer voorzien van een inloofdouche en een vaste wastafel, bijkeuken, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, woonkamer.

1e verdieping: overloop, 5 slaapkamers, doucheruimte, bergkast.

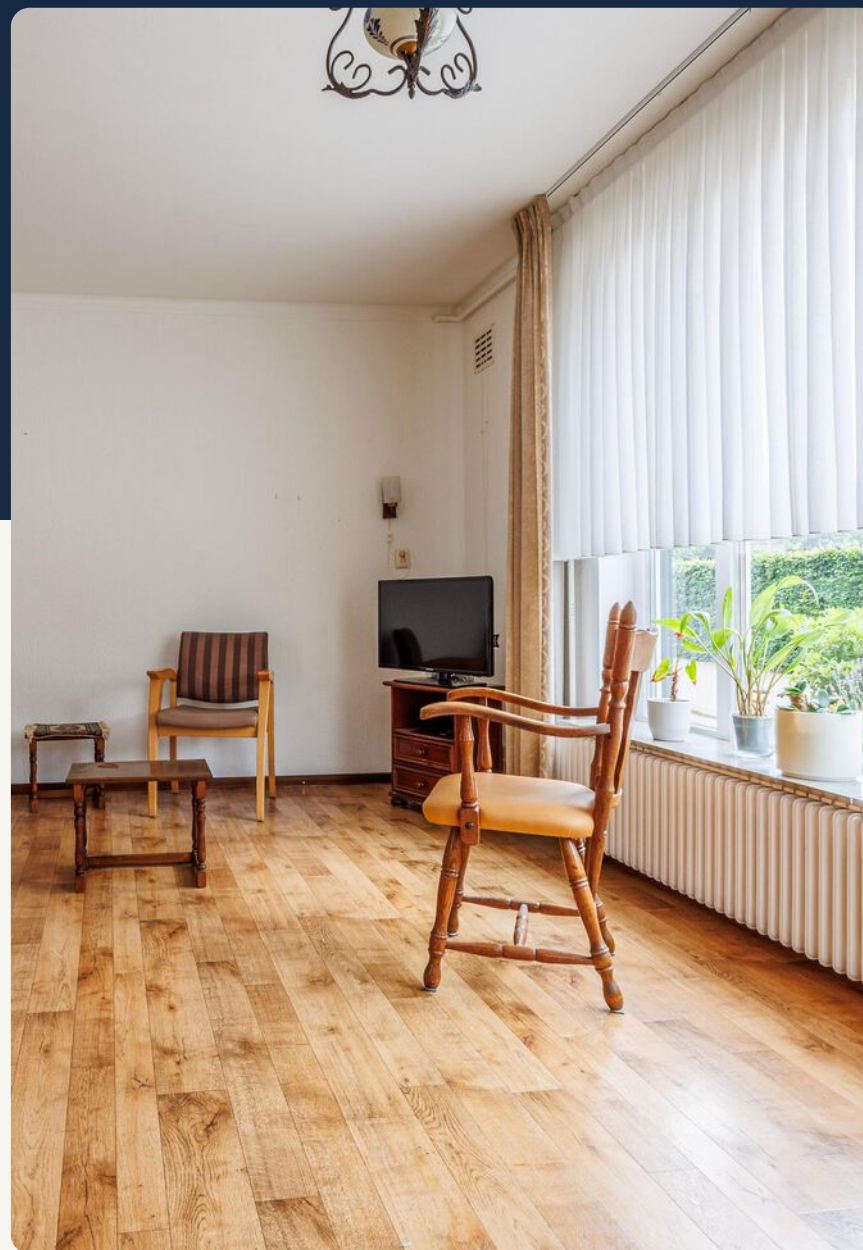
2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

Het bouwjaar van de woning is 1957.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2016.

De woning is voorzien van spouwisolatie en van dubbel en driedubbel glas.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1957
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	355 m ²
Inhoud	477 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, driebubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	120 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

















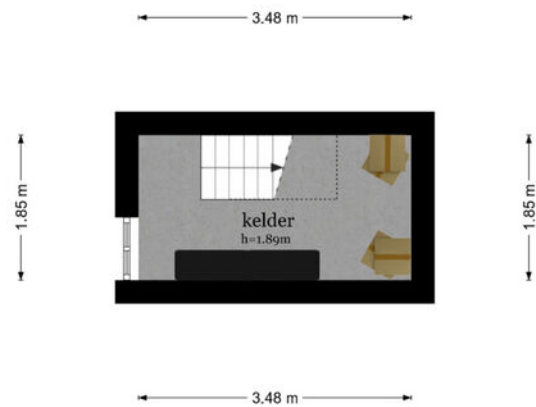




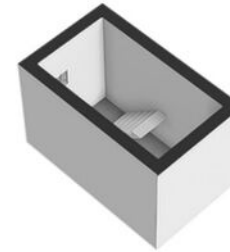




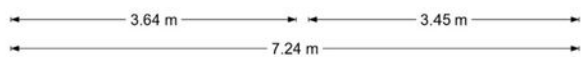
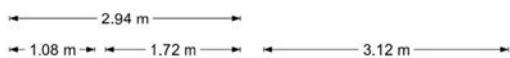
**Pastoor Berdenstraat 13 - Afferden
Kelder**



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



Pastoor Berdenstraat 13 - Afferden
Begane Grond



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



Pastoor Berdenstraat 13 - Afferden
Eerste Verdieping

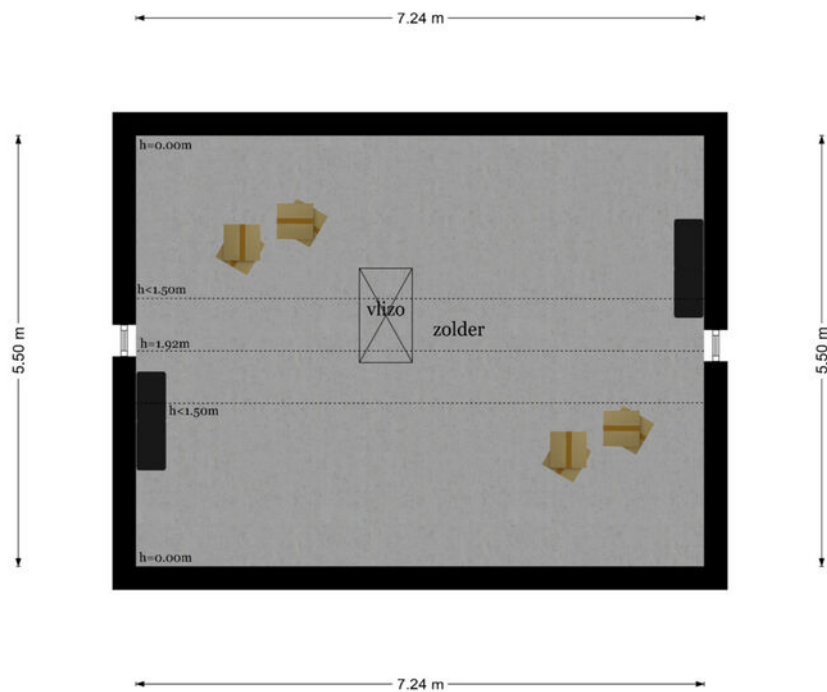
1.82 m 1.24 m 3.10 m



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



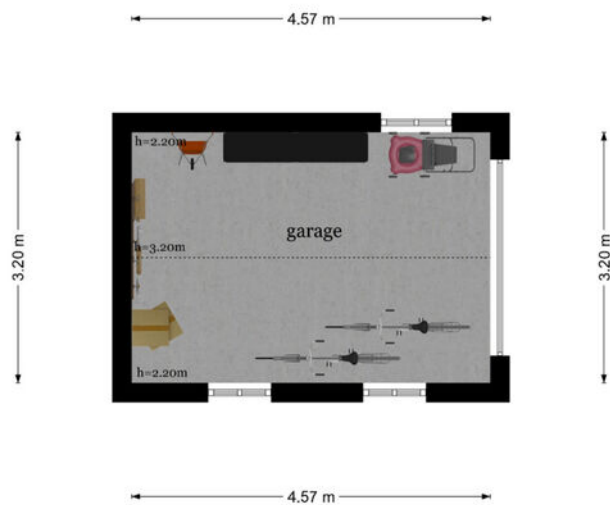
Pastoor Berdenstraat 13 - Afferden
Tweede Verdieping



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

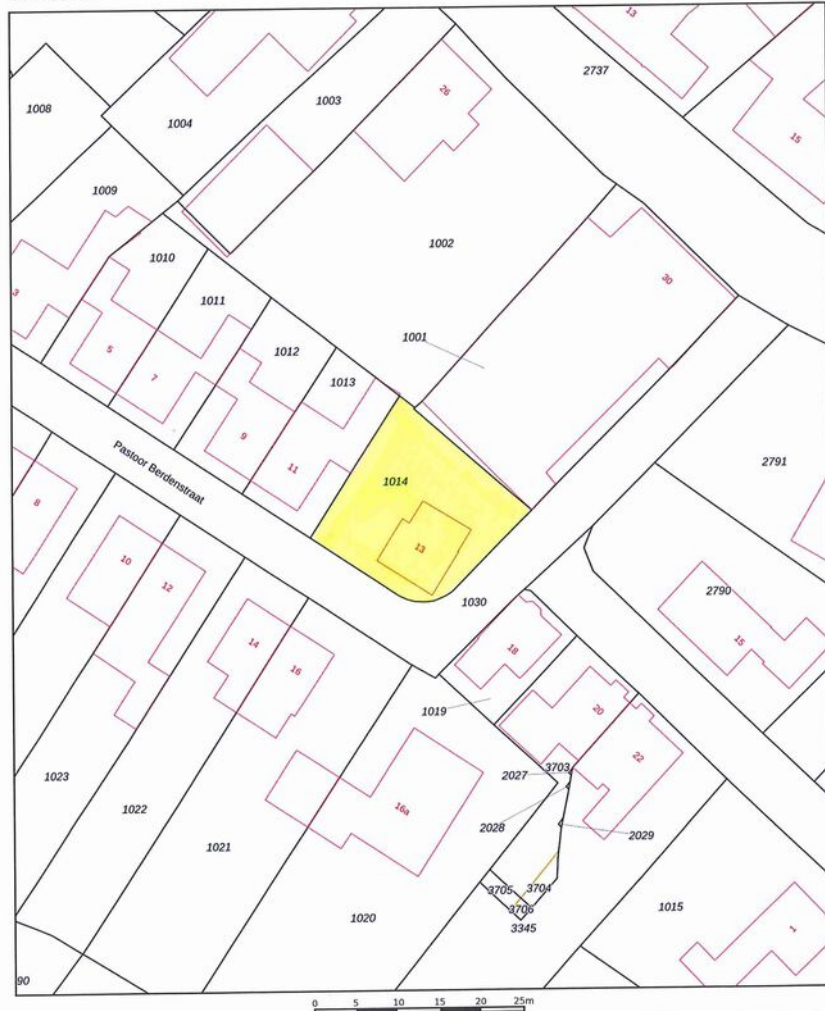


**Pastoor Berdenstraat 13 - Afferden
Garage**



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





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 T

Perceel 1014



Voor een eemklend uitreksel, gelveerd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.

Deze woning heeft energielabel

E

298,43 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

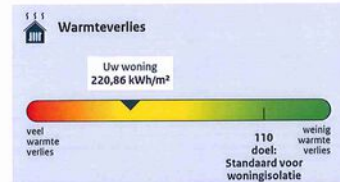
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Zonnepanelen	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 65,04

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Pastoor Berdenstraat 13
5851AN Afferden L

Bouwjaar
1957

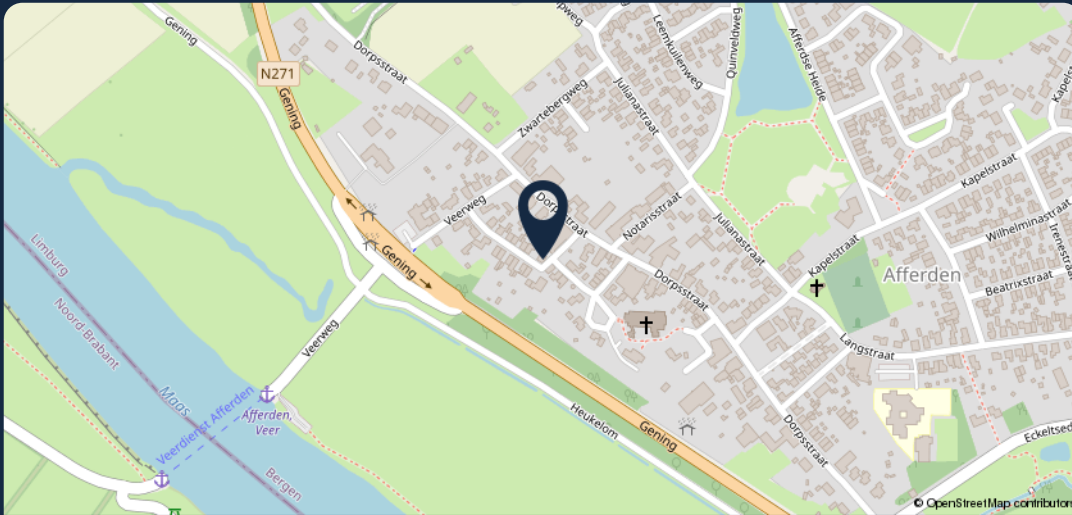
Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
119 m²

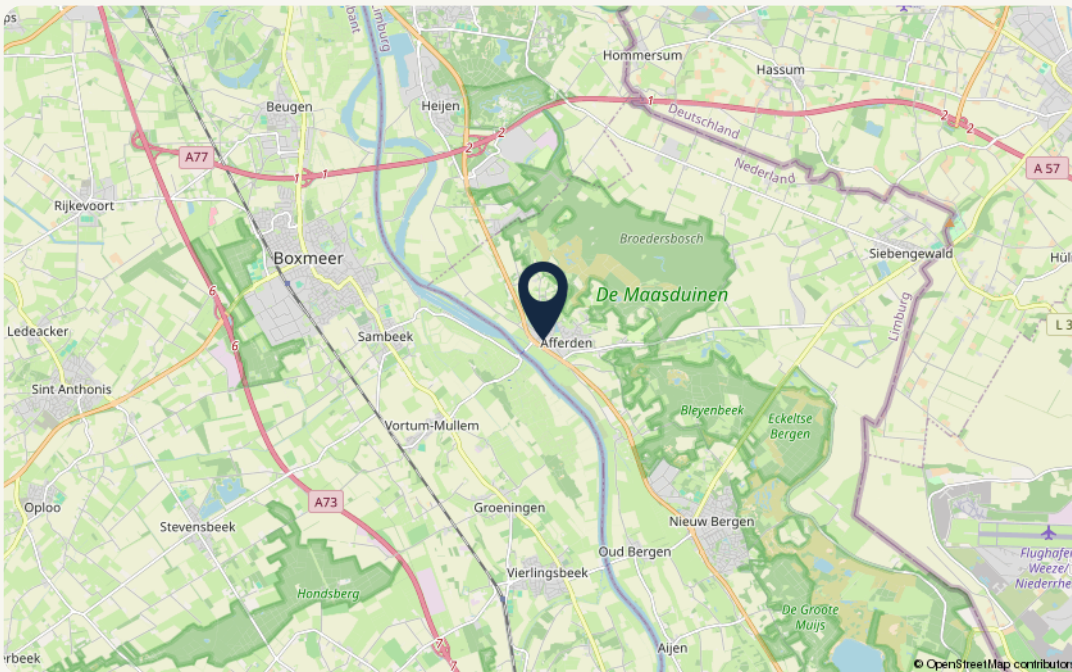


Energieadviseur
ITE Michiels

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Pastoor Berdenstraat 13
Postcode	5851 AN
Plaats	Afferden L

Kadastrale gegevens

Gemeente	Bergen limburg
Sectie	T
Perceelnummer	1014
Oppervlakte	355 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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.

