

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@twanpoels.nl)

**Contact vestiging Cuijk**

Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk [cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 565.000,-- k.k.

 Schenck van Nijdeggenstraat 2 | 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*



**Petra van der Laan**

*Binnendienstmedewerkster*



**Annabelle Poels**

*Directiesecretaresse*



**Wilmien Poels**

*Backoffice manager*

# Over *de* woning

Gelegen in de dorpskern van Afferden, op een steenworp afstand van het prachtige natuurgebied "De Maasduinen", staat deze veelzijdige ruime vrijstaande woning met een dubbele carport, berging en een tuinhuis te koop. Deze woning biedt eindeloze mogelijkheden: ideaal als ruime gezinswoning, voor het opzetten van een Bed & Breakfast, een aanleunwoning of zelfs voor het starten van een praktijk of kantoor aan huis.

Een unieke kans voor mensen die wonen en werken willen combineren in een rustige, natuurlijke omgeving!

Indeling:

Begane grond: entree/ hal, keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, recent gerenoveerde luxe afgewerkte badkamer voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een vrijhangend toilet, eetkamer met de mogelijkheid om hier een leefkeuken te realiseren, portaal, slaapkamer met pantry en een badkamer voorzien van een douche en toilet, kantoor, werkkamer, slaapkamer met een eigen badkamer voorzien van een toilet en douche, portaal t.b.v. de eigen toegang van de B&B.  
1e verdieping: ruime overloop, 2 slaapkamers van resp. 30 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup> en een riante woonkamer van ± 60 m<sup>2</sup>.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat.

Het bouwjaar van de woning is 1955, verbouwd in 1974.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.

De hemelwaterafvoer en de dakgoten zijn vernieuwd in 2023.

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

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met grotendeels HR++ glas.





# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1955
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	in woonwijk, in bosrijke omgeving

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	272 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1031 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	19 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Aantal woonlagen</b>	3

## Energie

<b>Energieklasse</b>	B
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, hr glas
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	Cv ketel

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuin
<b>Oppervlakte hoofdtuin</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Ligging hoofdtuin</b>	Zuidoost
<b>Garage</b>	Carport
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, op eigen terrein













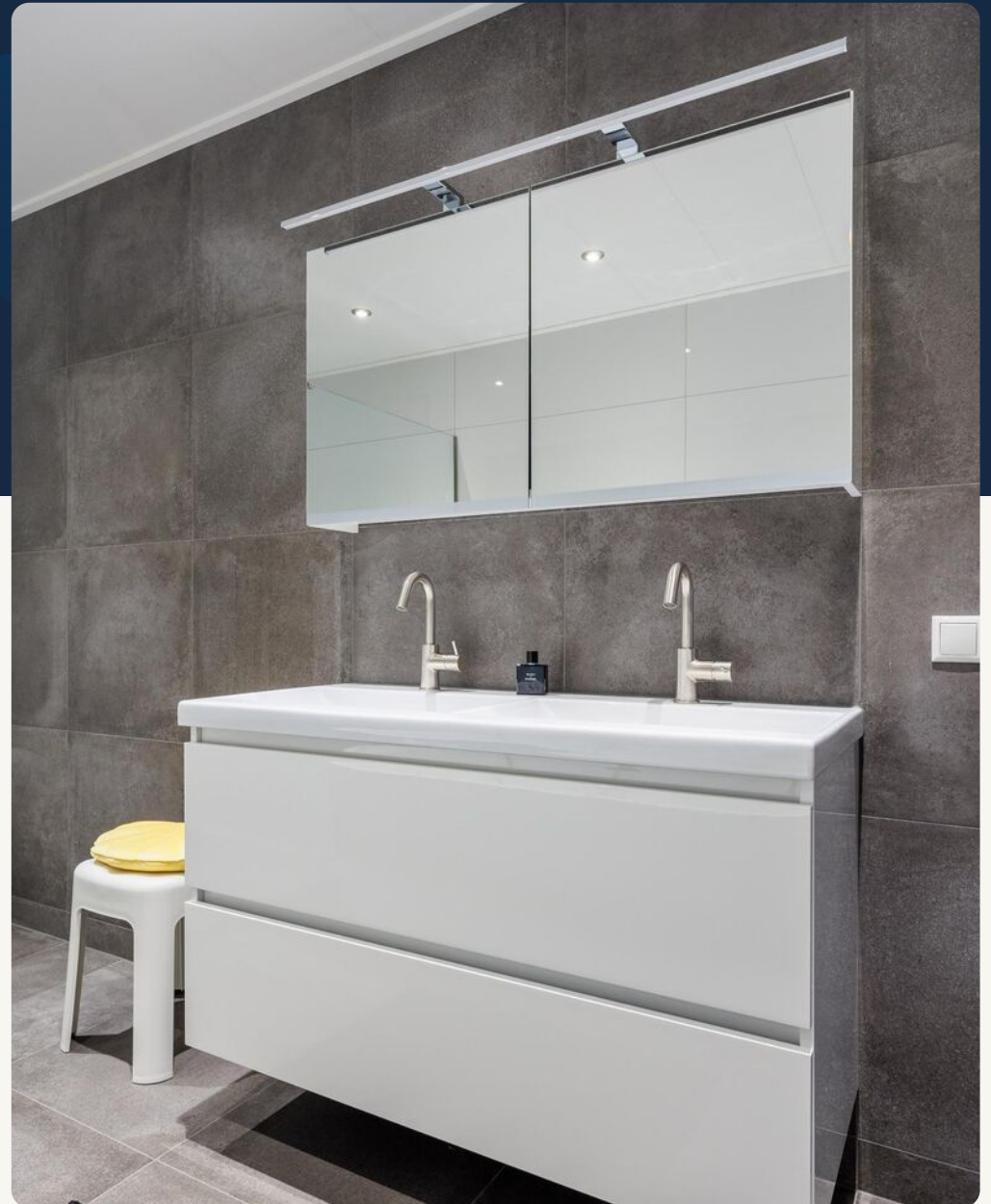










































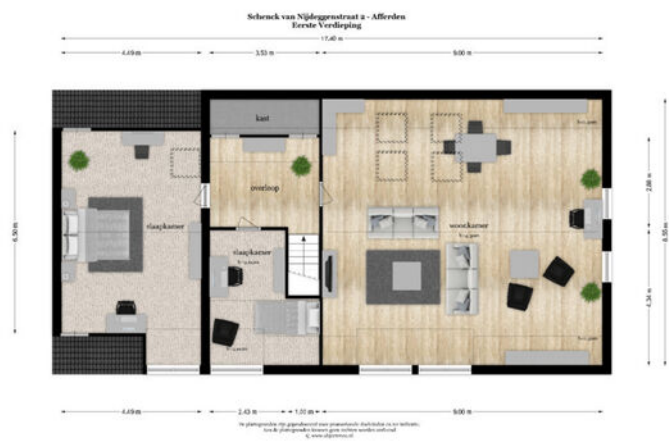




Scherck van Nijdegrenstraat 4 - Afferden  
Registre Grond

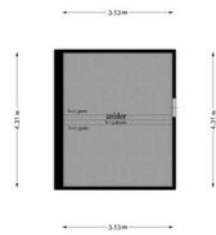




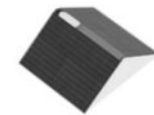




Schenk van Nijdeggestraat 2 - Afreken  
Tweede Verdieping

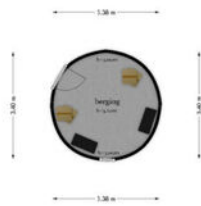


De plannen zijn gebaseerd op gemeentelijk kadastrale of andere  
bronnen. Het is niet mogelijk om de exacte afmetingen te garanderen.  
© 2014 Stadsdeel





Scheik van Nijdegroenstraat 2 - Afferden  
Berging



In plattengrond zijn getekend met gemeentelijke tekeningen en is bedoeld voor berging van afvalstoffen.









Kadastrale kaart

Uw referentie: Genep



Deze kaart is noordgerichte

12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens  
Voortspijge kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg  
Sectie C  
Perceel 6609

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 eerslundend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel woningen

Registratienummer  
275441859

Datum registratie  
05-11-2024

Geldig tot  
02-11-2034

Status  
Definitief

Deze woning heeft energielabel

**B**



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+	+
2 Gevelpanelen	+	+	+	+	+
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	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4020 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



**7,9 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
Schenck van Nijdeggenstraat 2  
5851BJ Afferden L  
BAG-ID: 0893010000135213

Opnamedetails

Naam  
E van Tilburg  
Examennummer  
2246.9337.1365

Detallaanduiding

Bouwjaar 1955  
Compactheid 1,96  
Vloeroppervlakte 272m<sup>2</sup>

Inschrijnummer SKGIKOB 012382  
KvK-nummer 89702417

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Woningtype

Vrijstaande woning



Soort opname  
Basisopname



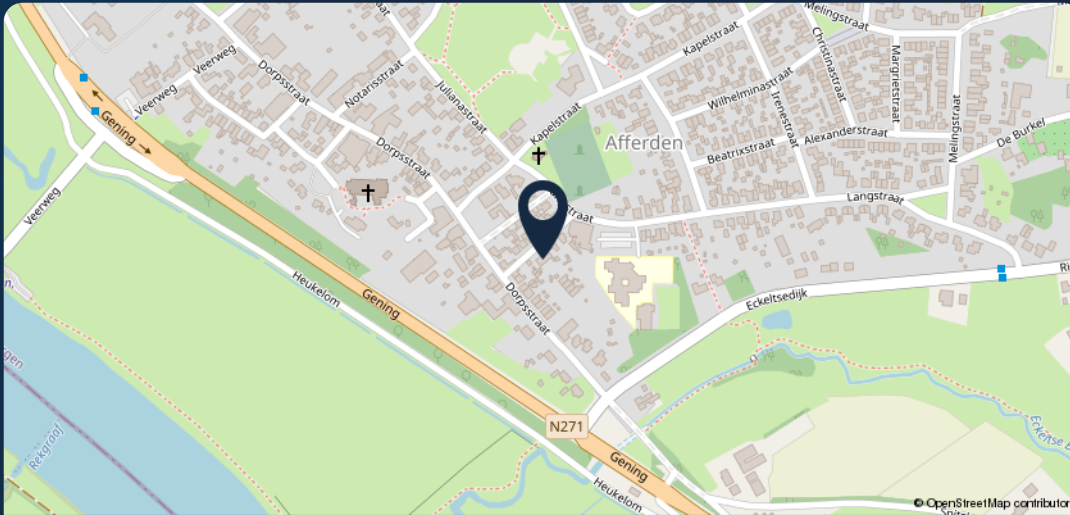
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Buffetkast teakhout	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

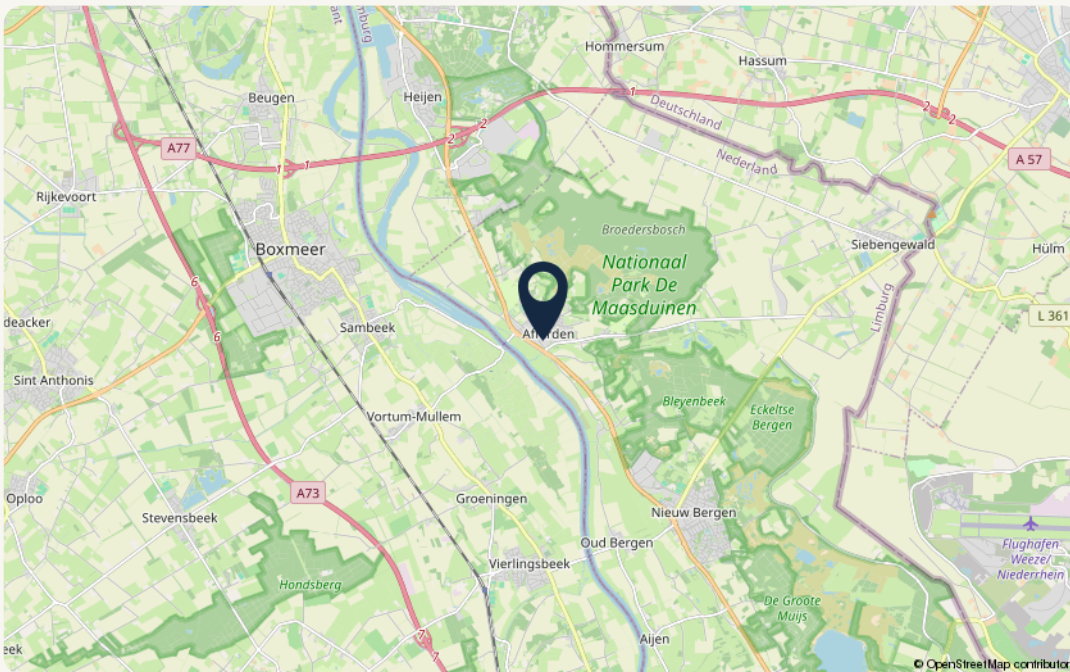


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Schenck van Nijdeggenstraat 2
<b>Postcode</b>	5851 BJ
<b>Plaats</b>	Afferden L

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Bergen Limburg
<b>Sectie</b>	C
<b>Perceelnummer</b>	6609
<b>Oppervlakte</b>	585
<b>Eigendomssituatie</b>	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](mailto: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](mailto: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.

