

**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 € 419.000,-- k.k.

 Havikstraat 15 | 5854 HV 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*



**Petra van der Laan**

*Binnendienstmedewerkster*



**Annabelle Poels**

*Directiesecretaresse*



**Wilmien Poels**

*Backoffice manager*

# Over *de woning*

Een unieke kans! Dit keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een garage is gelegen op een toplocatie, op loopafstand van Nationaal Park "De Maasduinen". Geniet van de rust en natuur in deze prachtige omgeving, terwijl u profiteert van het comfort van een ruime en verzorgde woning. Deze woning biedt een ideale combinatie van een rustige ligging en alle voorzieningen binnen handbereik. Kom langs en laat u verrassen door de mogelijkheden!

## Indeling:

Begane grond: hal, toilet, woonkamer, open keuken met diverse inbouwapparatuur, bijkeuken, garage.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche, toilet, ligbad en een wastafelmeubel.

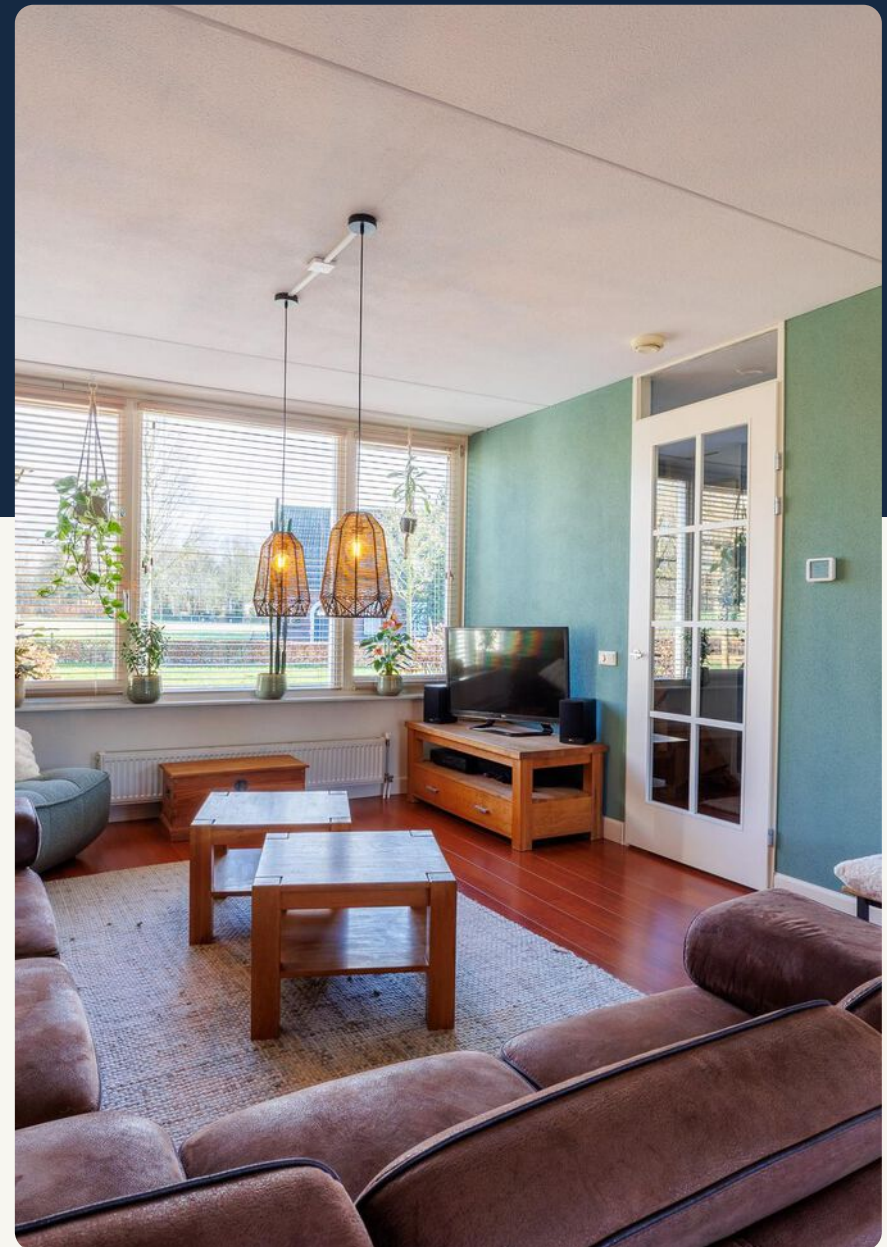
2e verdieping: bergzolder, slaapkamer.

## Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: kookplaat met afzuiging, koelkast, vaste wastafel, combimagnetron, oven en een vaatwasser.

Het bouwjaar van de woning is 2008.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2009.



# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2008
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	in woonwijk, in bosrijke omgeving

## Indeling

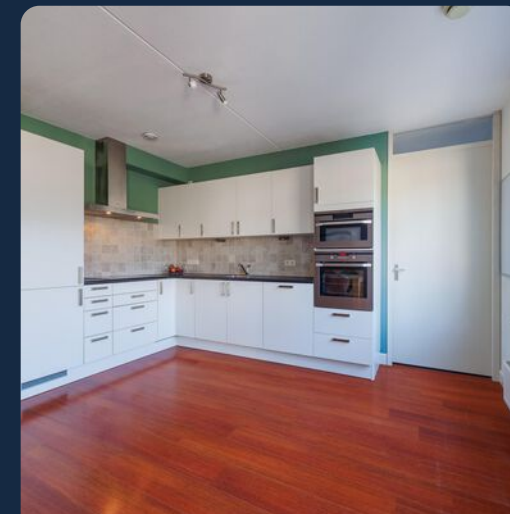
<b>Woonoppervlakte</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	291 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	582 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Aantal woonlagen</b>	3

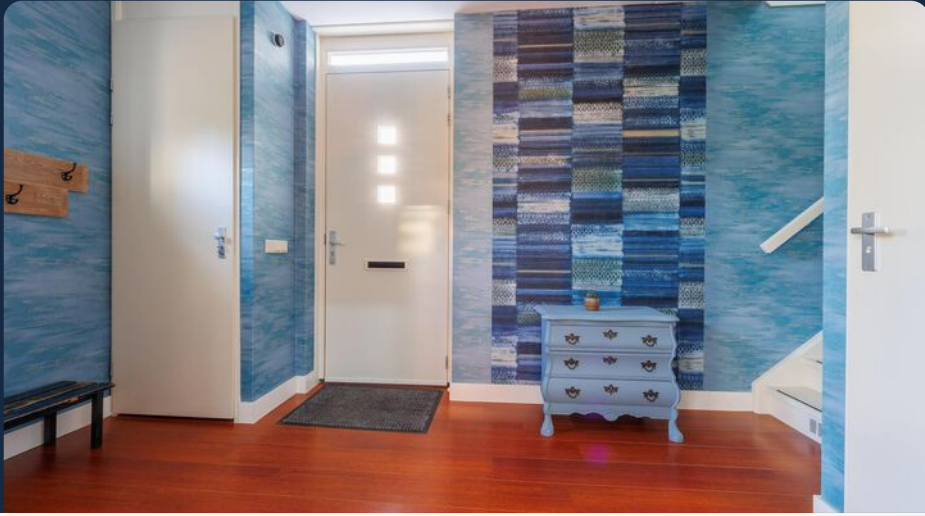
## Energie

<b>Energieklasse</b>	A
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	Cv ketel

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Garage</b>	Aangebouwd steen
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, op eigen terrein



































Havikstraat 15 - Bergen  
Begane Grond



→ 1.00 m → → 1.05 m →

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



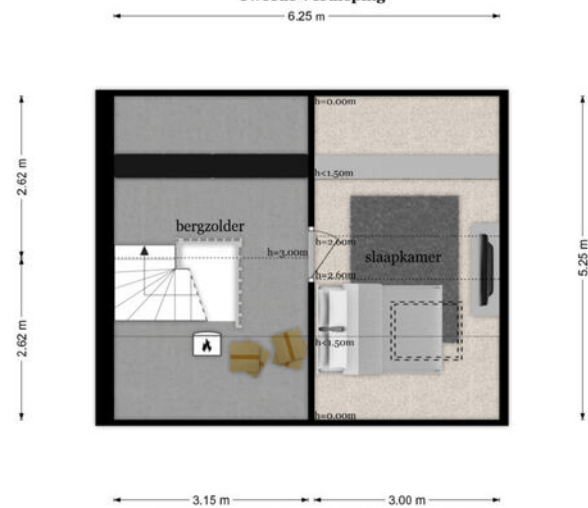
Havikstraat 15 - Bergen  
Eerste Verdieping



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



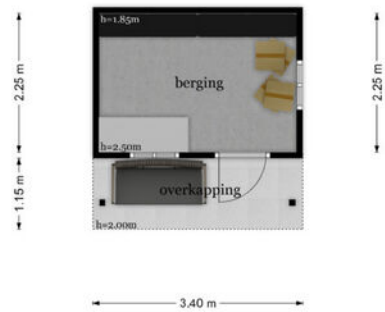
Havikstraat 15 - Bergen  
Tweede Verdieping



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



Havikstraat 15 - Bergen  
Berging



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Genep



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht  
1:2345 Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg  
Sectie T  
Perceel 2432

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 eensklündig uittreksel, geleverd op 27 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer  
397485463

Datum registratie  
27-01-2025

Geldig tot  
27-01-2035

Status  
Definitief

Deze woning heeft energielabel

**A**



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	Balansventilatiesysteem	
11	Koeling	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	4937 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

8,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
Havikstraat 15  
5854HV Bergen L  
BAG-ID: 0893010000146214

Detallaanduiding

Bouwjaar 2009  
Compactheid 1,99  
Vloeroppervlakte 140m<sup>2</sup>

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam J.P.J. Koenders  
Examennummer 55152041

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038  
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



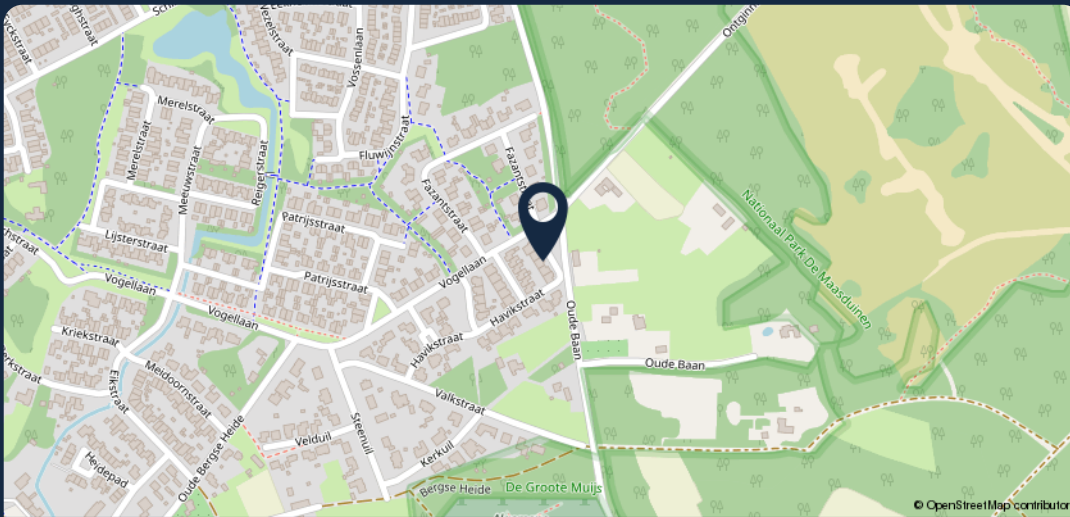
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Grondwater Bron (2024)	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

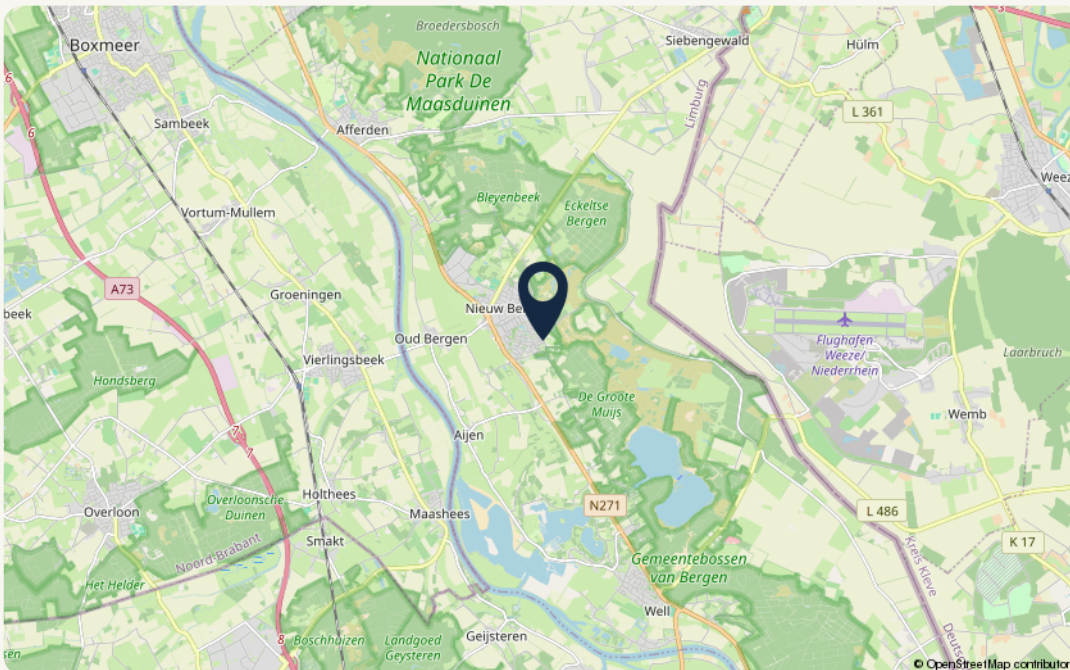


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Havikstraat 15
<b>Postcode</b>	5854 HV
<b>Plaats</b>	Bergen L

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Bergen limburg
<b>Sectie</b>	T
<b>Perceelnummer</b>	2432
<b>Oppervlakte</b>	291 m <sup>2</sup>
<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 Genep

☎ 0485-550450

✉ [genep@twanpoels.nl](mailto: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](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 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.

99

Klaar om de *volgende stap*  
te zetten? Neem contact  
met ons op, we bespreken  
de *mogelijkheden* graag.

