

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 € 679.000,-- k.k.



Gildestraat 1 | 5835 BW Beugen



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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster

Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Gelegen in een jonge, ruim opgezette, kindvriendelijke woonomgeving, goed onderhouden en riant vrijstaand woonhuis met een eigen oprit en een inpandig bereikbare garage. Deze fraaie woning beschikt o.a. over 4 slaapkamers, de royale zolderverdieping is nog nader in te delen en verder gelegen op korte afstand van een speelveldje, de basisschool en het Maasziekenhuis.

Indeling:

Begane grond: hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje, een praktische werk-/ speelkamer, speels ingedeelde woonkamer met een leistenen vloer, een open haard en 2x een schuifpui, welke toegang bieden tot de achtertuin, de woonkeuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, een bijkeuken en de inpandig te bereiken garage.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers, een aparte was-/ cv-ruimte, een separate toiletruimte en de badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een dubbele wastafel met meubel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare, riante zolderverdieping met Velux-dakraam, welke nog nader in te delen is.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combioven, 1½ spoelbak en vaatwasser.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 1999.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De woning beschikt over kunststof kozijnen, dubbele beglazing en inbouwrolluiken.

De woning is voorzien van 11 zonnepanelen.

Aan de tuinkant beschikt de woning over een zonneluifel.

Er is een grondwaterpuls aanwezig.

In de tuin bevindt zich een tuinhuis.

Beugen is gelegen op 20 min. van Nijmegen en 5 min. van de snelweg A73 en A77.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 628,94 per jaar

Rioolheffing: € 192,76 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 302,42 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg

Indeling

Woonoppervlakte	219 m ²
Perceeloppervlakte	464 m ²
Inhoud	935 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

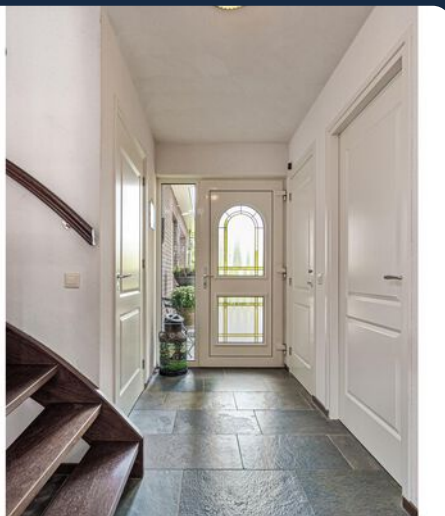
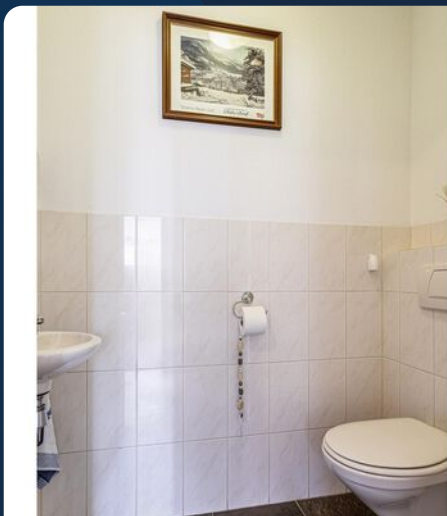
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	136 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidwest
Garage	in pandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren





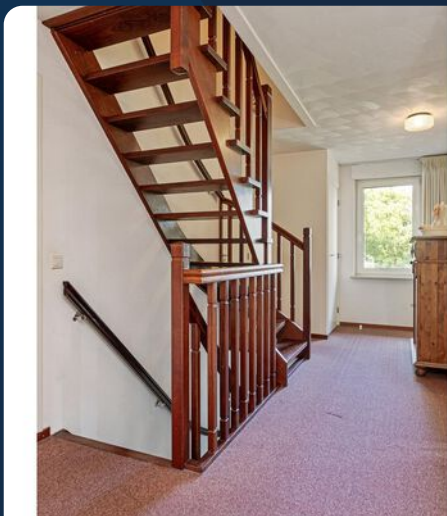
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

















Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



Schaal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie F
Perceel 3742



Voor een exclusief uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Energie label woningen

Registratienummer
318412469Datum registratie
20-10-2023Geldig tot
12-10-2033Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel
8 Warm water	Combiketel
9 Zonneboiler	Niet aanwezig
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
11 Koeling	Niet aanwezig
12 Zonnepanelen	Aanwezig

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

8,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Gildestraat 1
5835BW Beugen
BAG-ID: 075601000004557

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,71
Vloeroppervlakte 227 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
AL de Haan
Examennummer
55152489

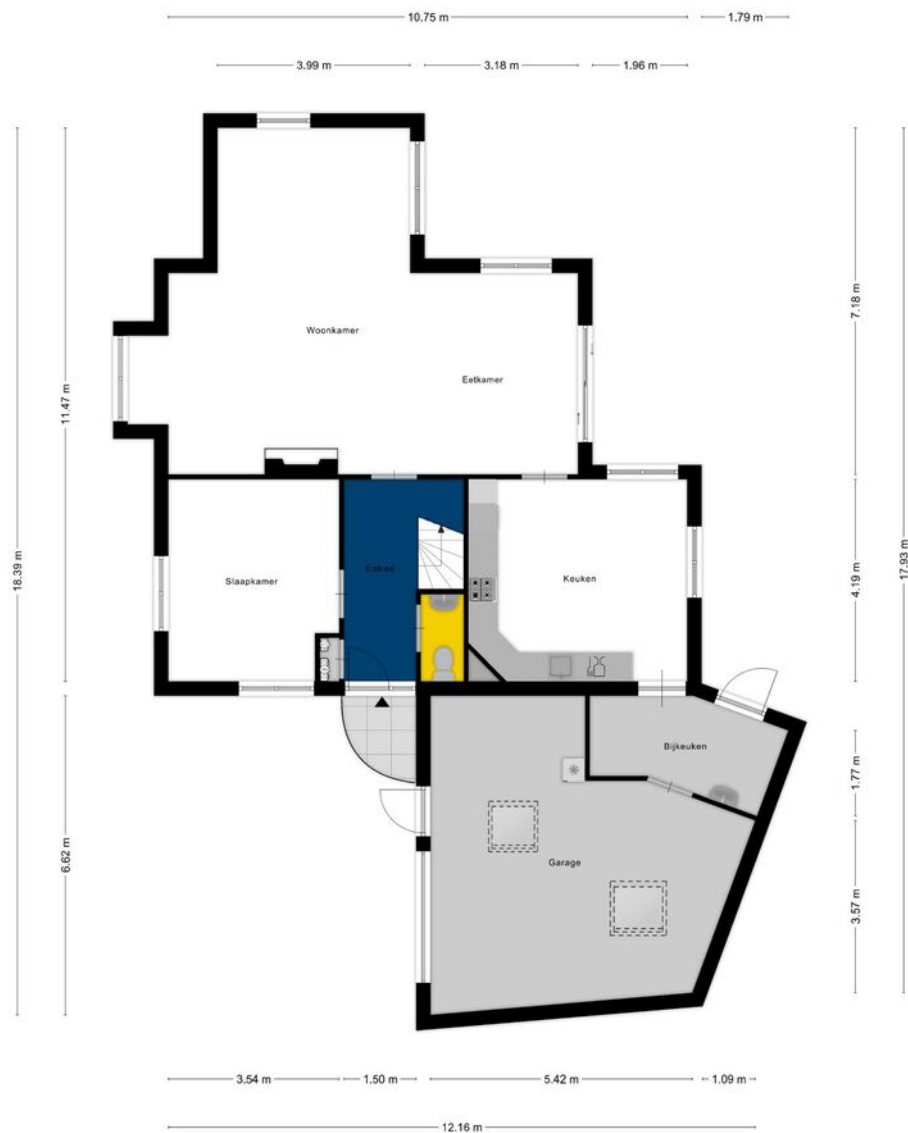
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038
KvK-nummer
39090359

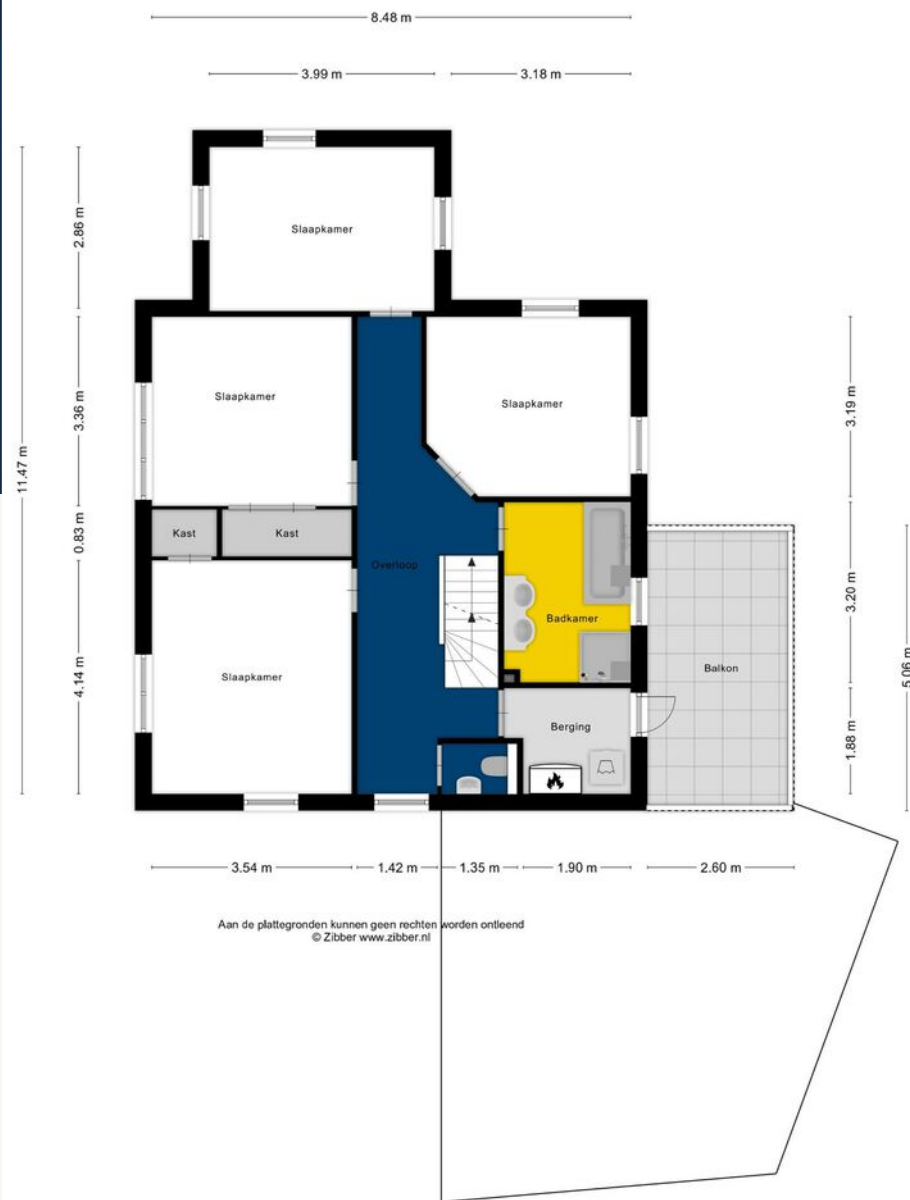
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

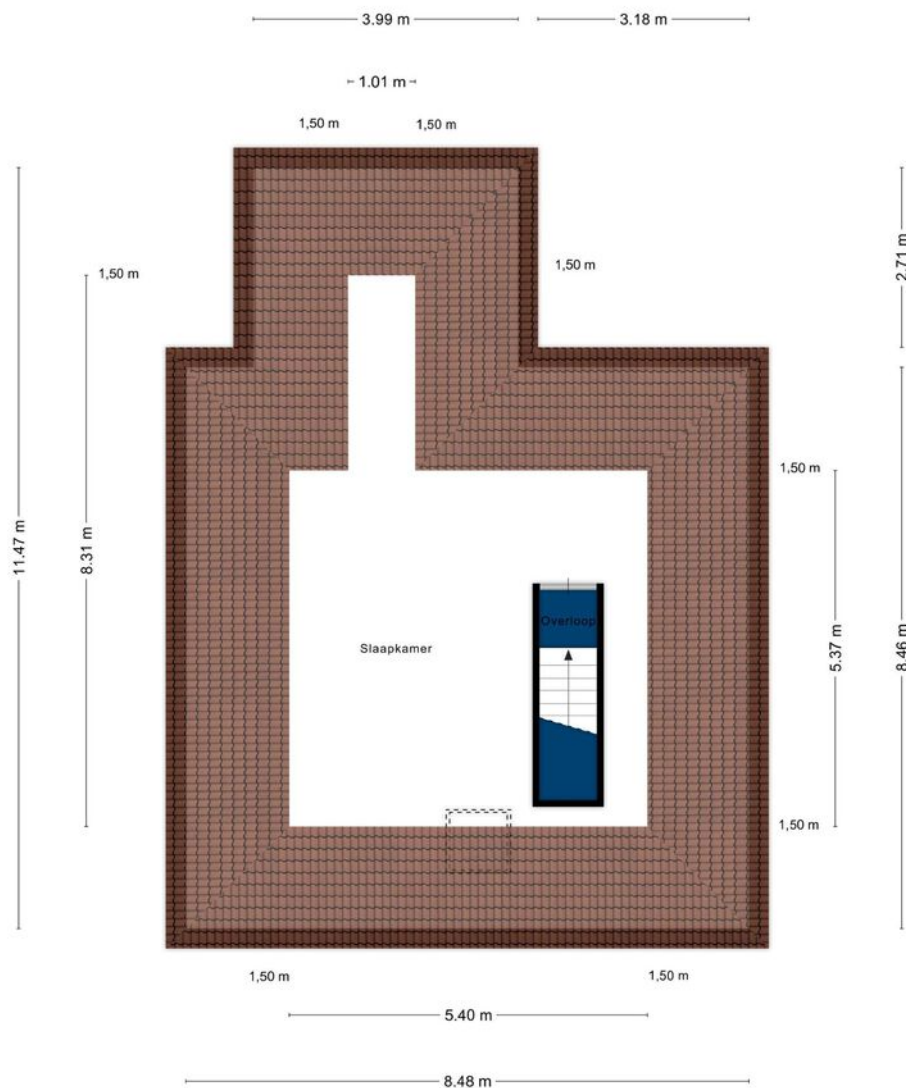




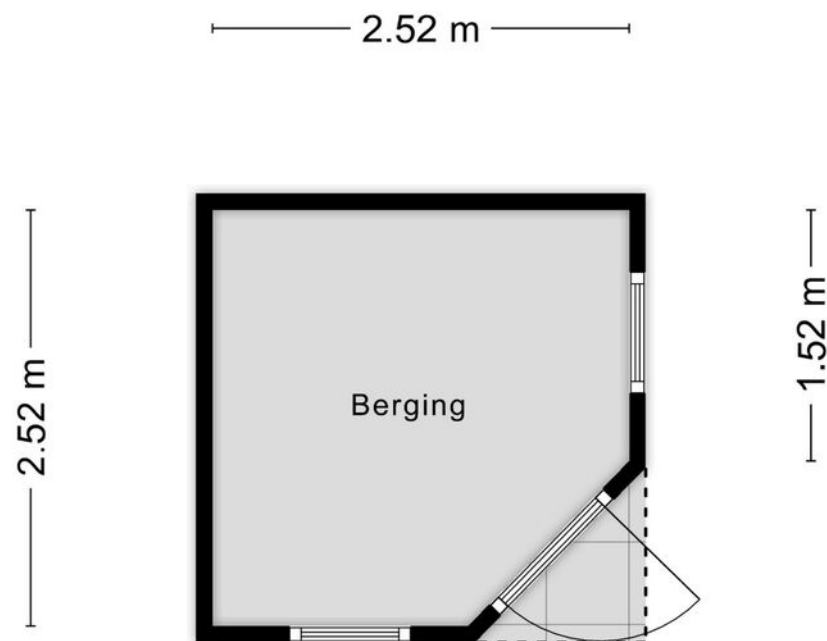
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- achterbouw			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen		X	
- vitrages			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

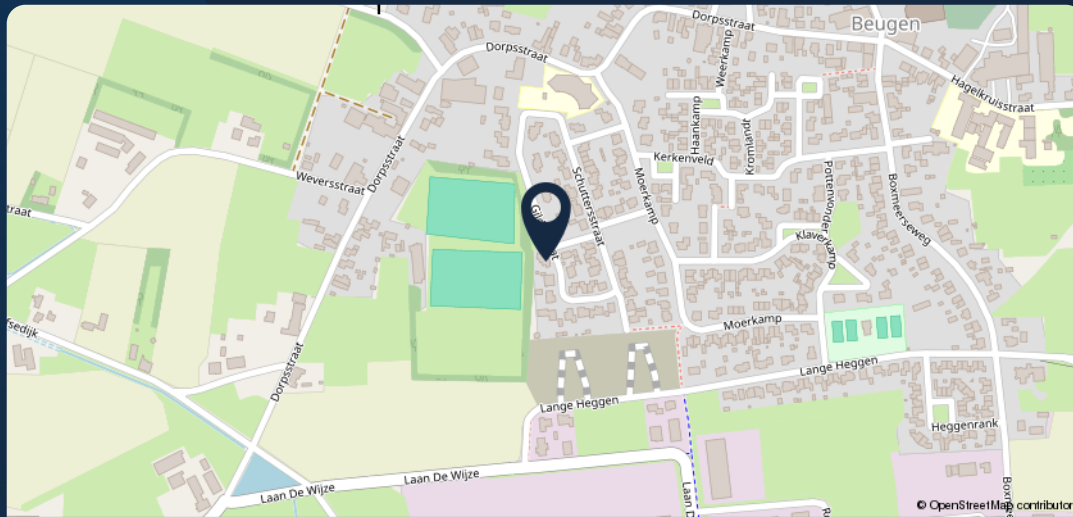
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
pomp			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

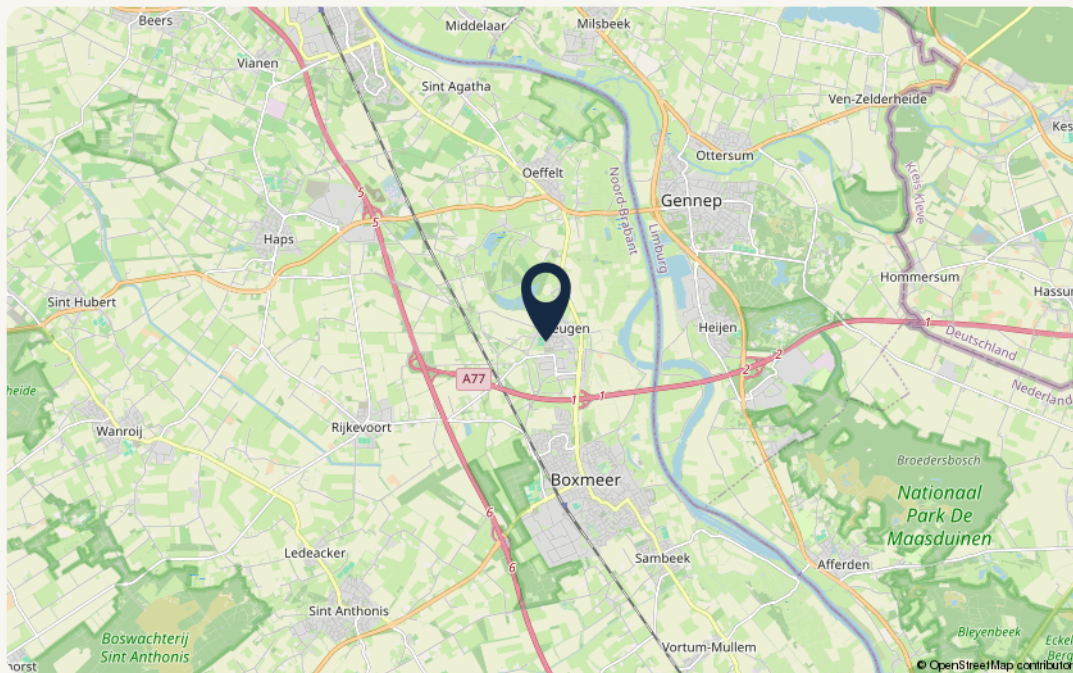
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	------------------	-------------	-----------------

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gildestraat 1
Postcode	5835 BW
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	F
Perceelnummer	3742
Oppervlakte	464 m ²
Eigendomssituatie	

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 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.

