

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.

Vraagprijs € 730.000,-- k.k.

 Peter Zuidstraat 19 | 5845 AK Sint Anthonis



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*

In een rustige en kindvriendelijke wijk van het dorp Sint Anthonis gelegen, royale vrijstaande woning met een vrijstaande garage, op een perceel van maar liefst 1.310 m². De op het westen gesitueerde achtertuin biedt volop privacy. Alle benodigde voorzieningen, zoals een supermarkt, de basisschool, huisartsen, apotheek en tancarts zijn op loopafstand gelegen. Binnen 10 minuten bereik je de A73 richting Nijmegen en Venlo.

Indeling:

Kelder: provisiekelder met opbergmogelijkheden.

Begane grond: entree, hal, meterkast, woonkamer met vloerverwarming, een leistenen vloer en een open haard, toegang via de openslaande deuren naar de tuinkamer met een open haard en schuifpui welke toegang biedt tot de privacybiedende achtertuin. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ruime bijkeuken met toiletruimte en wasruimte met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en een wastafel.

1e verdieping: overloop, één slaapkamer met een vaste kast, één slaapkamer met een vaste kast en wastafel, één ouderslaapkamer met schuifkasten. Geheel betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, whirlpoolligbad, zwevend toilet en wastafel met meubel.

2e verdieping: middels een vlizotrap bereikbare zolder met de cv-opstelling en voldoende bergruimte.

Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, oven, afzuigkap en inductiekookplaat.

De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar 2008.

De woning beschikt in totaal over 20 zonnepanelen.

De spouwmuren van de woning zijn in 2015 nageïsoleerd.

Er is een puls met beregeningsinstallatie aanwezig.

Het dakbeschot van het tuinhuis is asbesthoudend.

De garage beschikt over dak- en spouwisolatie, elektra, water, een keukenblok en een elektrische roldeur.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1948
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, landelijk gelegen

Indeling

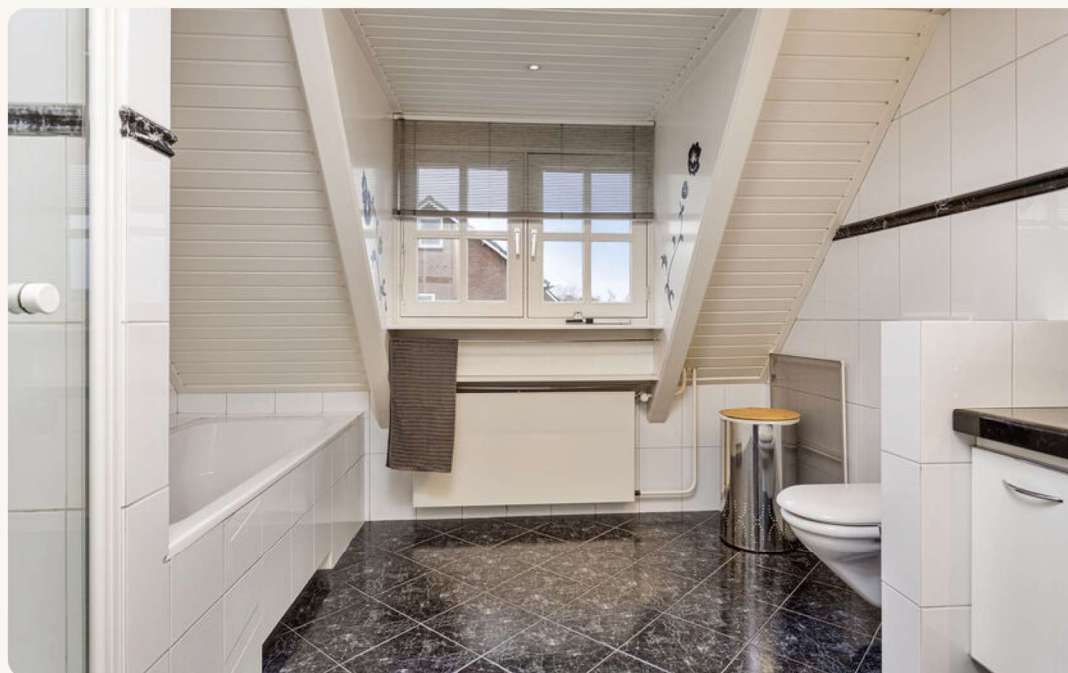
Woonoppervlakte	187 m ²
Perceeloppervlakte	1310 m ²
Inhoud	735 m ³
Externe bergruimte	93 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Atag

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	840 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

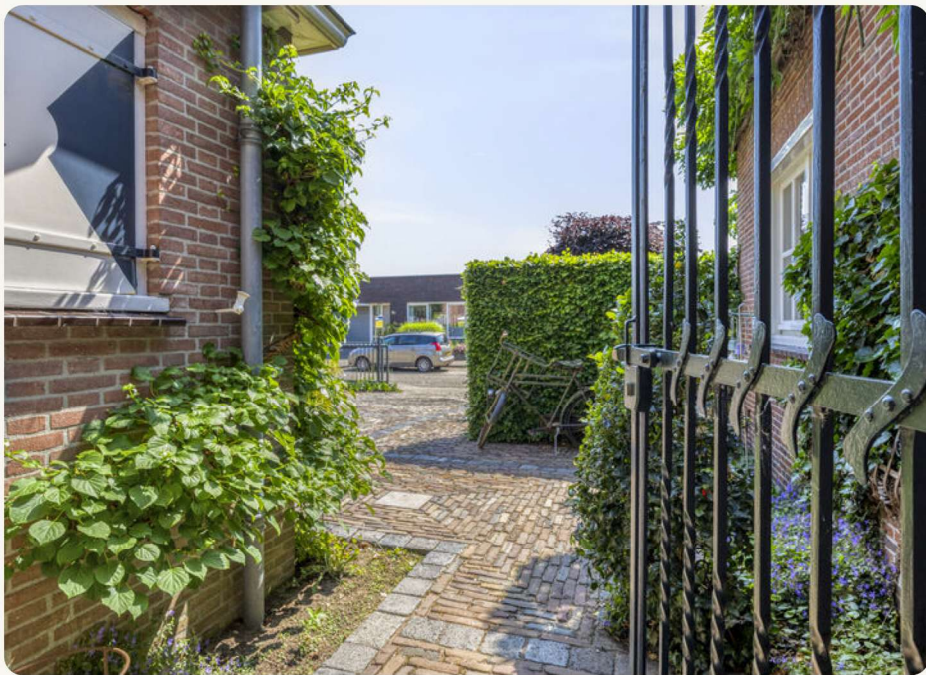


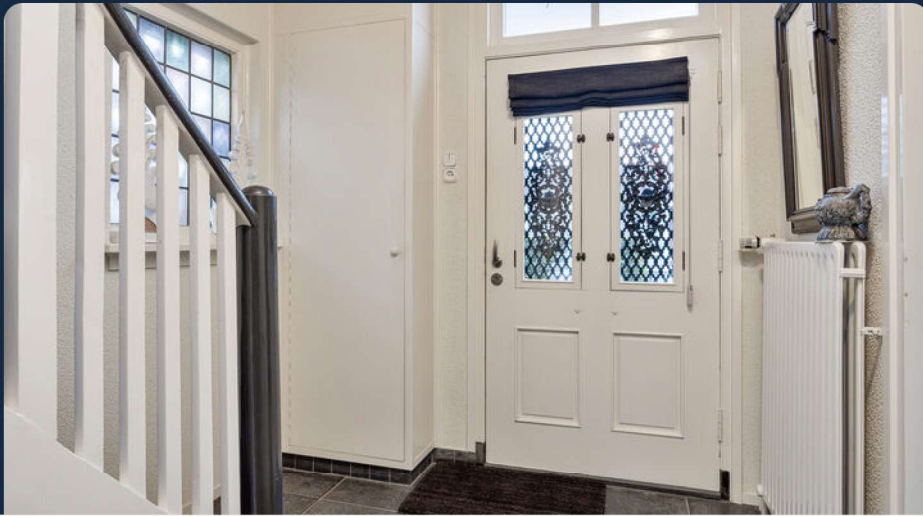


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

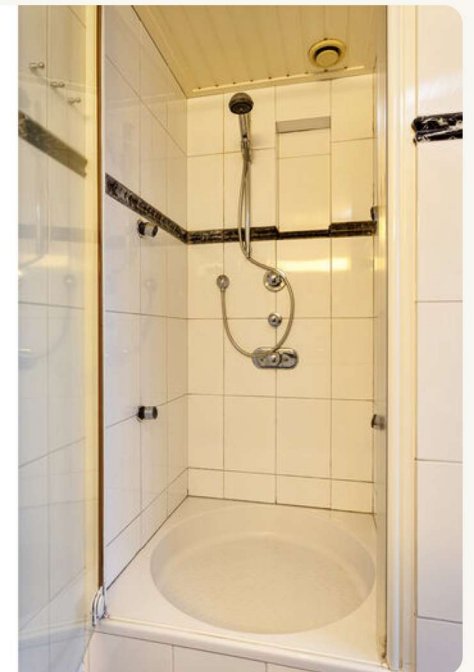
De *foto's*

















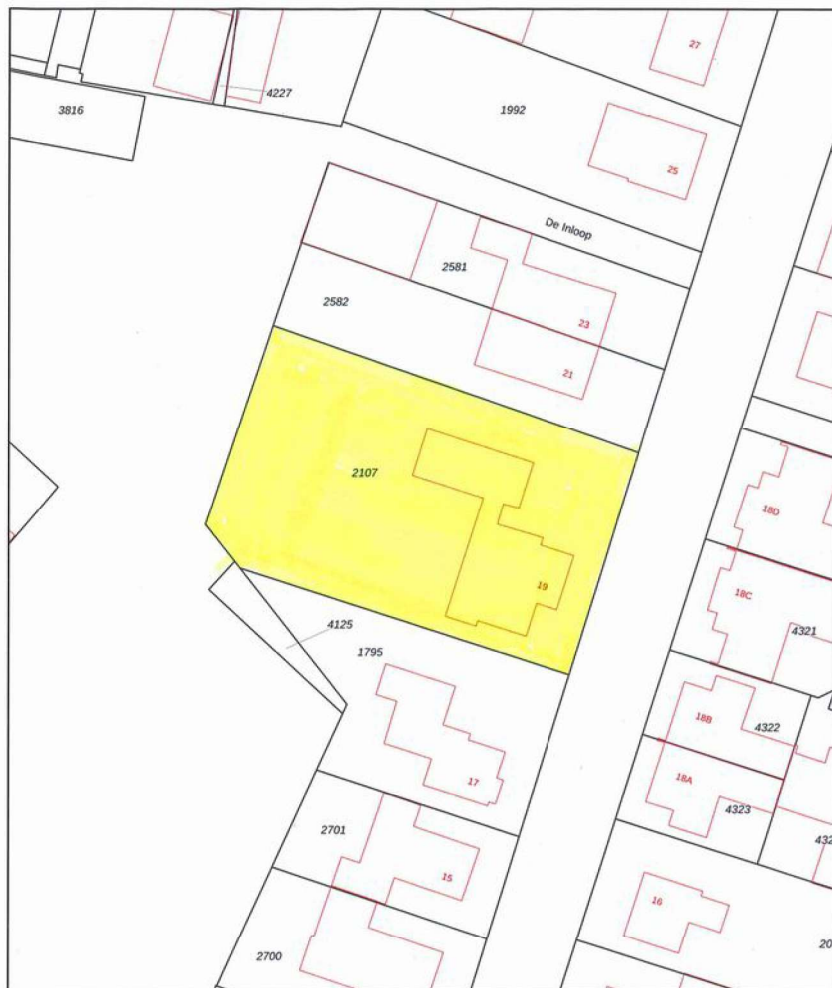






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oploo
Sectie B
Perceel 2107

kadaster

Aan dit uitsnede 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 eensluidend uitsnede,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
566495480Datum registratie
07-12-2023Geldig tot
07-12-2033Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels +/-	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken +/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren -	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen +/-	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren +/-	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaandenRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenAandeel hernieuwbare
energie

Gemiddeld

Middel

Laag

Hoog

10,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Peter Zuidstraat 19
5845AK Sint Anthonis
BAG-ID: 1702010000003801

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1960
Compaciteit 2,48
Vloeroppervlakte 161 m²



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas
Examennummer
88181047

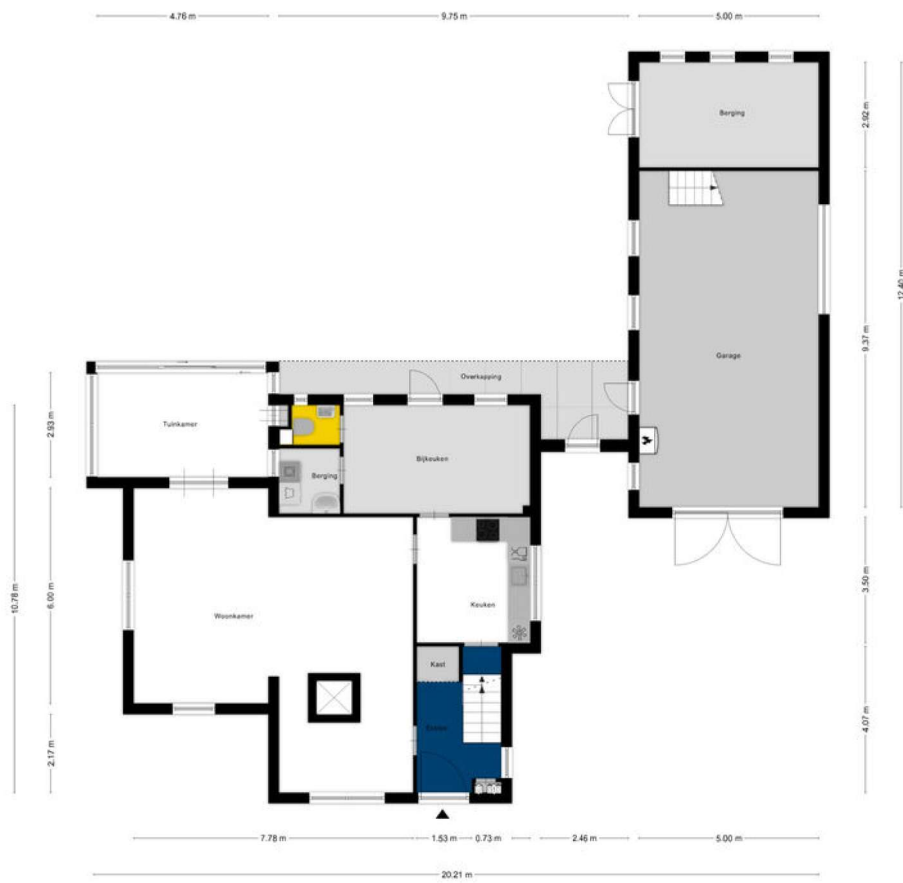
Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer
SKGIKOB 012213
KvK-nummer
65135121

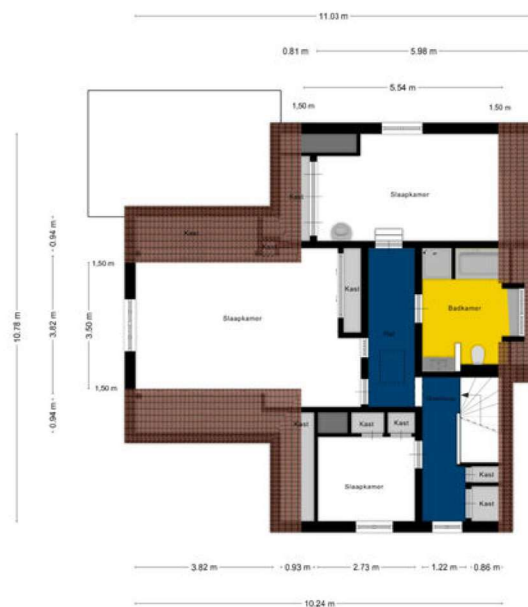
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

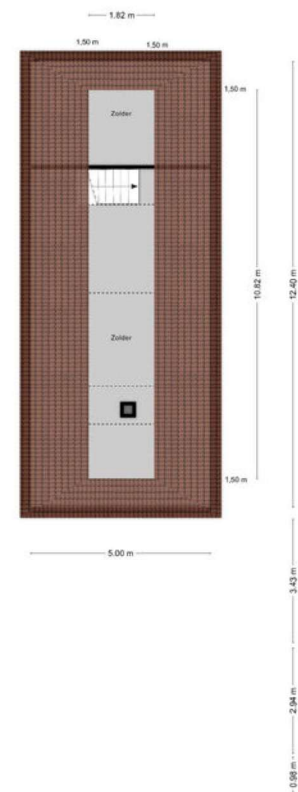


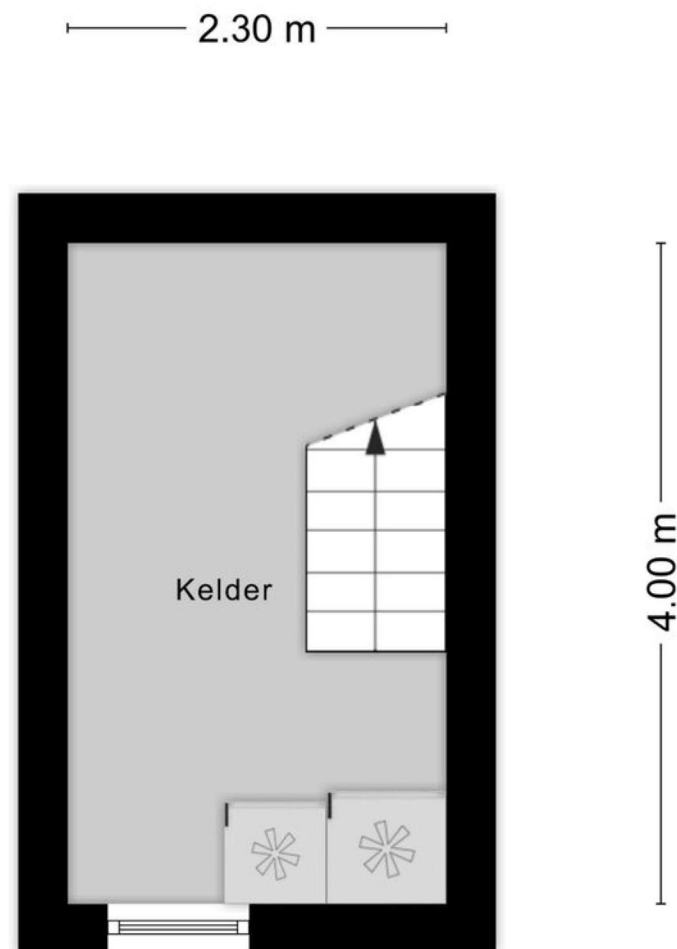
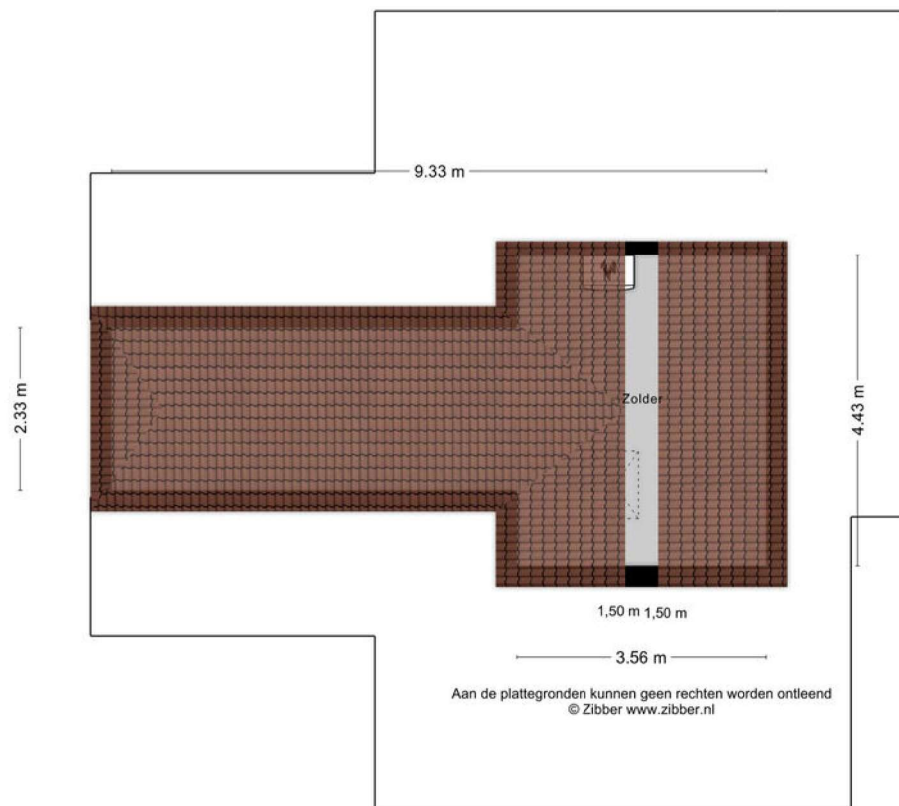


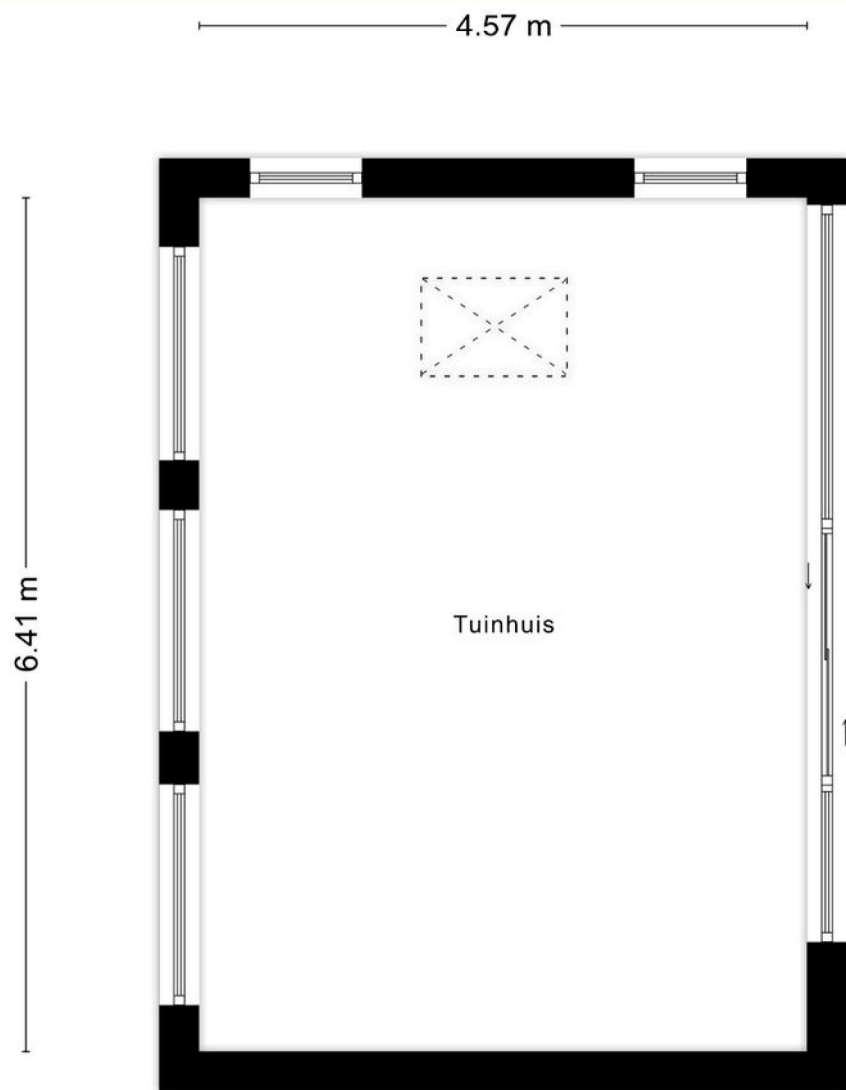
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



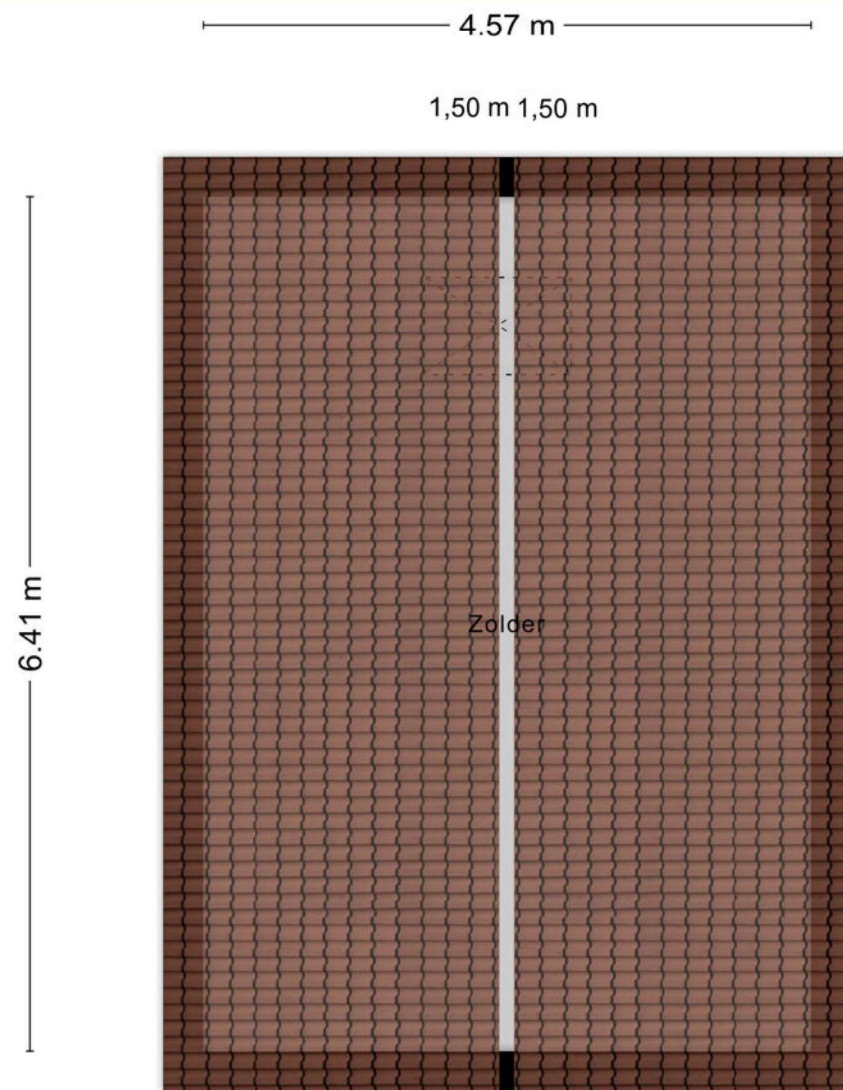
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







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



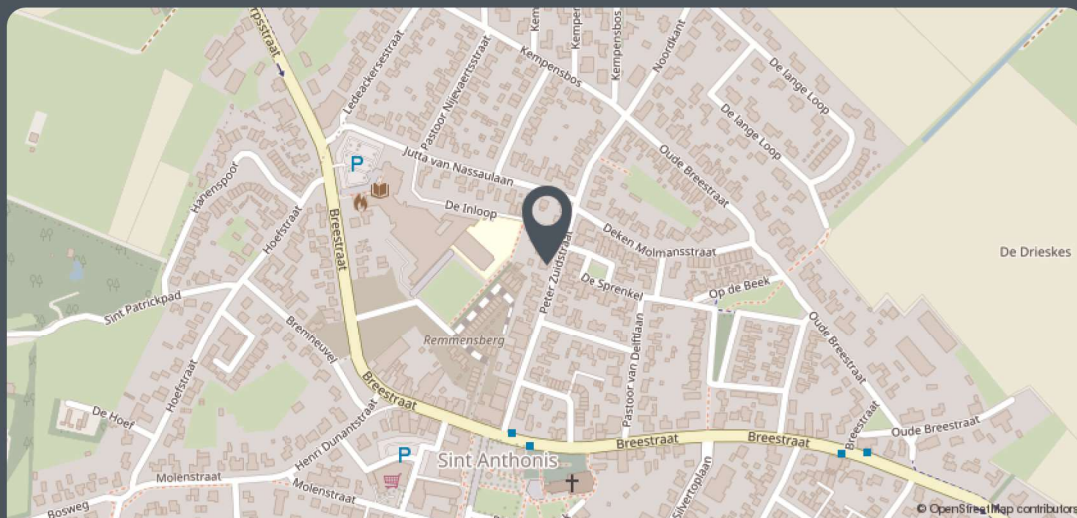
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

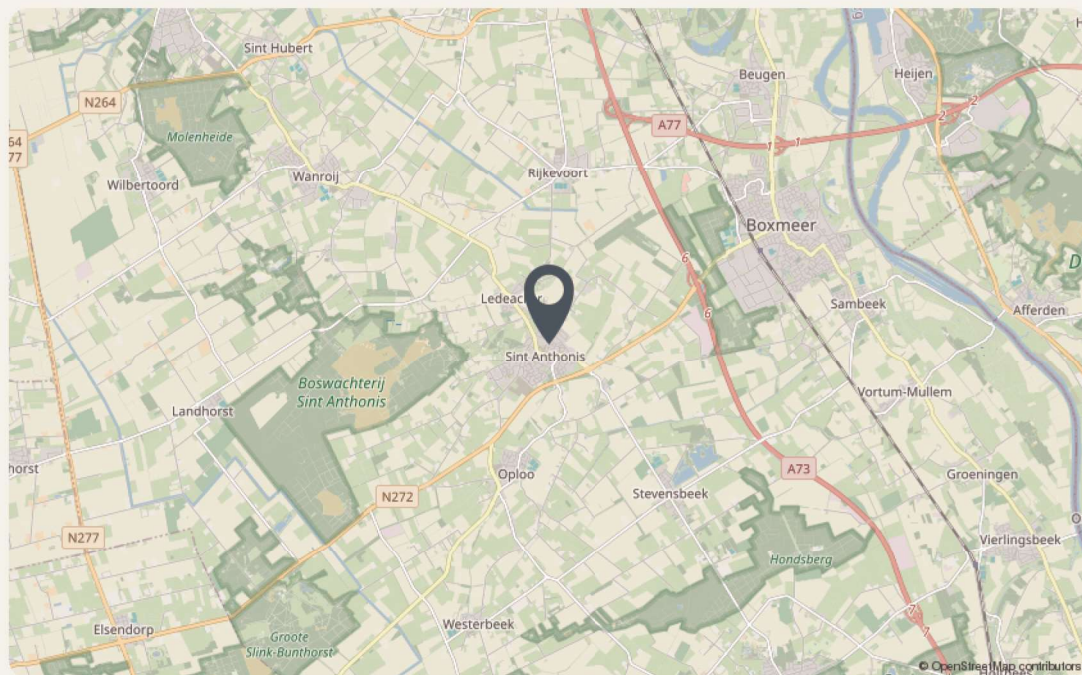
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
In kelder, garage, washok			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijnen in hal		x	
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Open haard met glasdeur	x		
In tuinkamer gashaard met glasdeur	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Diepvries (kelder)		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Spiegelkast op badkamer			x
Badkamer Spiegelkast washok		x	
Woning - Extérieur/Installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
1 houten rolluik (1948) voorkant	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
2 hortensia's bij serre		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
3 losse rozenbogen			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Gazon robot, sproeinstallatie en grondpomp			x
Ijzeren poortje bij serre	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Peter Zuidstraat 19
Postcode	5845 AK
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oloo
Sectie	B
Perceelnummer	2107
Oppervlakte	1310 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 Gennep

☎ 0485-550450

✉ gennep@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.

