

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 € 498.000,-- k.k.

 Beerschemaasweg 66 | 5364 NS Escharen



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 Gieseck-Heere

Nieuwbouwassistente



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*

Zoek je een verrassend ruime gezinswoning met volop woonruimte op elke verdieping, een fraai aangelegde tuin en gelegen op een zeer fraaie en gewilde woonlocatie? Dan is deze twee-onder-één-kapwoning meer dan het bezichtigen waard!

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, riante woonkamer met een erker aan de voorzijde en openslaande tuindeuren met direct toegang tot de achtertuin. Woonkeuken met een complete keukeninrichting, praktische bijkeuken met toiletruimte en aansluitend de inpandige riante garage/berging.

1e verdieping: overloop, 3 riante slaapkamers, ruime badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, toilet en wastafel met meubel. Aparte wasruimte met toegang tot de cv-ruimte.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder en een zolderkamer. Hier zijn nog volop mogelijkheden voor een nadere invulling of afwerking als extra slaap- of werkkamer.

Diverse gegevens:

Woonkeuken met keukenopstelling voorzien van een 5-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en koelkast.

De cv-ketel t.b.v. het warmwater is van het merk Intergas.

Alle woonvertrekken zijn zeer ruim te noemen.

Aangelegde achtertuin met volop privacy en een praktisch tuinhuis.

De A73 richting Nijmegen-Venlo is vanuit Escharen uitstekend bereikbaar en het centrum van Grave is op korte afstand gelegen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 433,02 per jaar

Rioolrecht: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 357,00 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2000
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	186 m ²
Perceeloppervlakte	270 m ²
Inhoud	714 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	hete lucht verwarming
cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	94 m ²
Ligging hoofdtuin	noordwest
Garage	aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

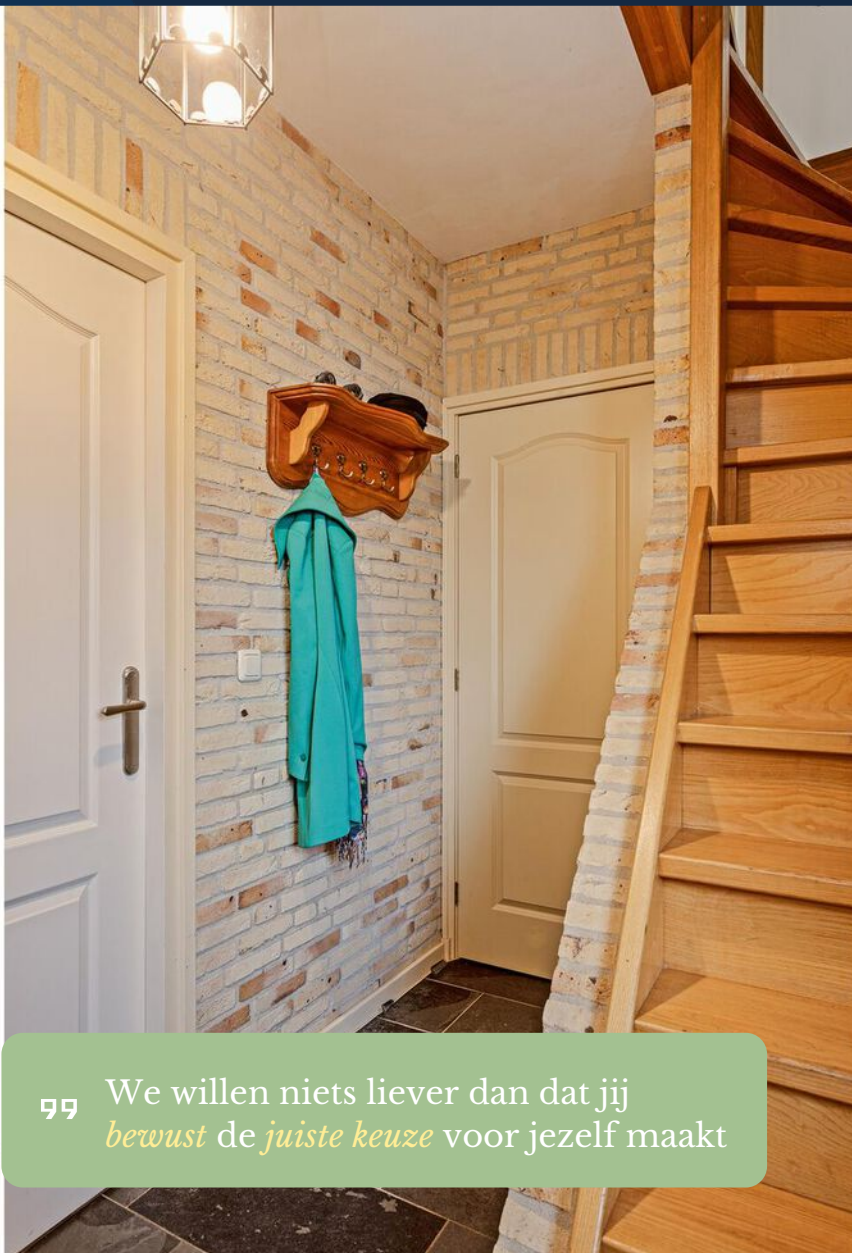




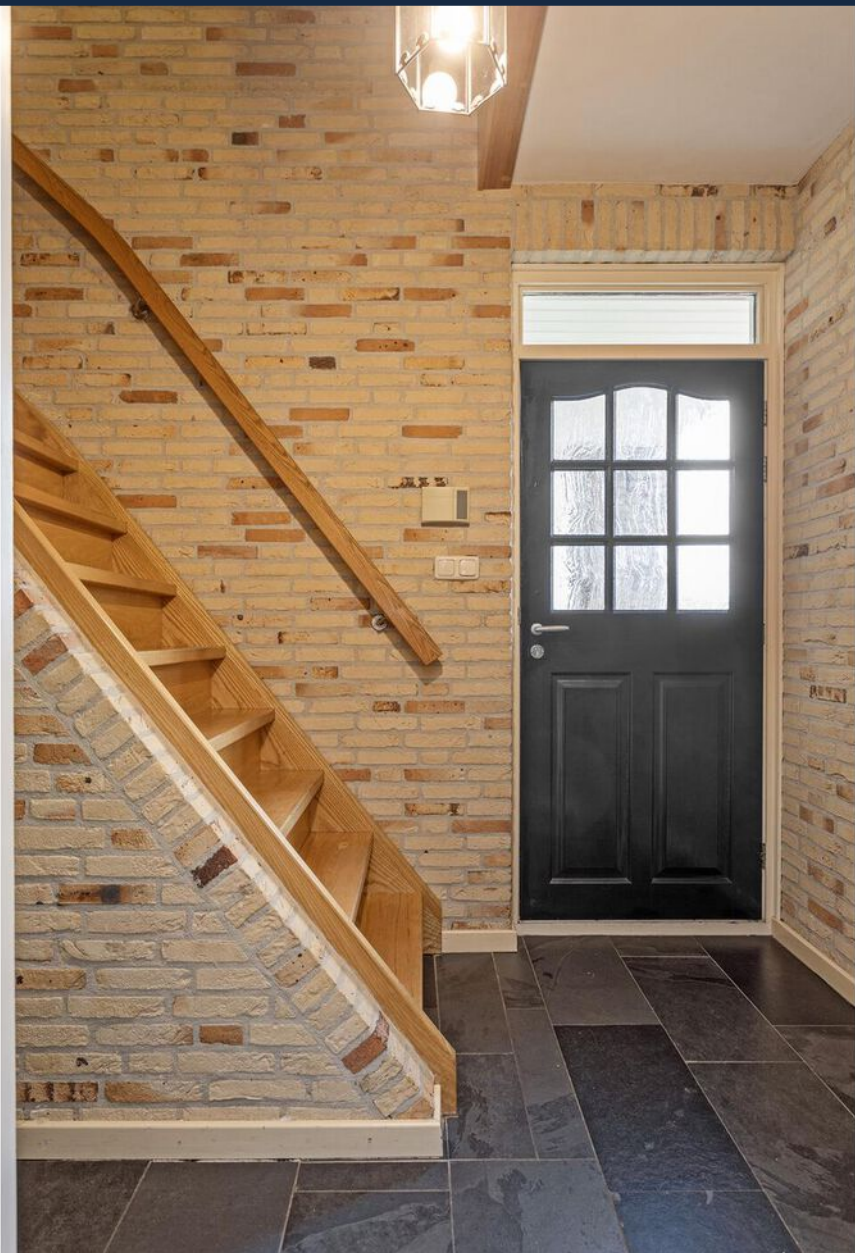
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's





99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt



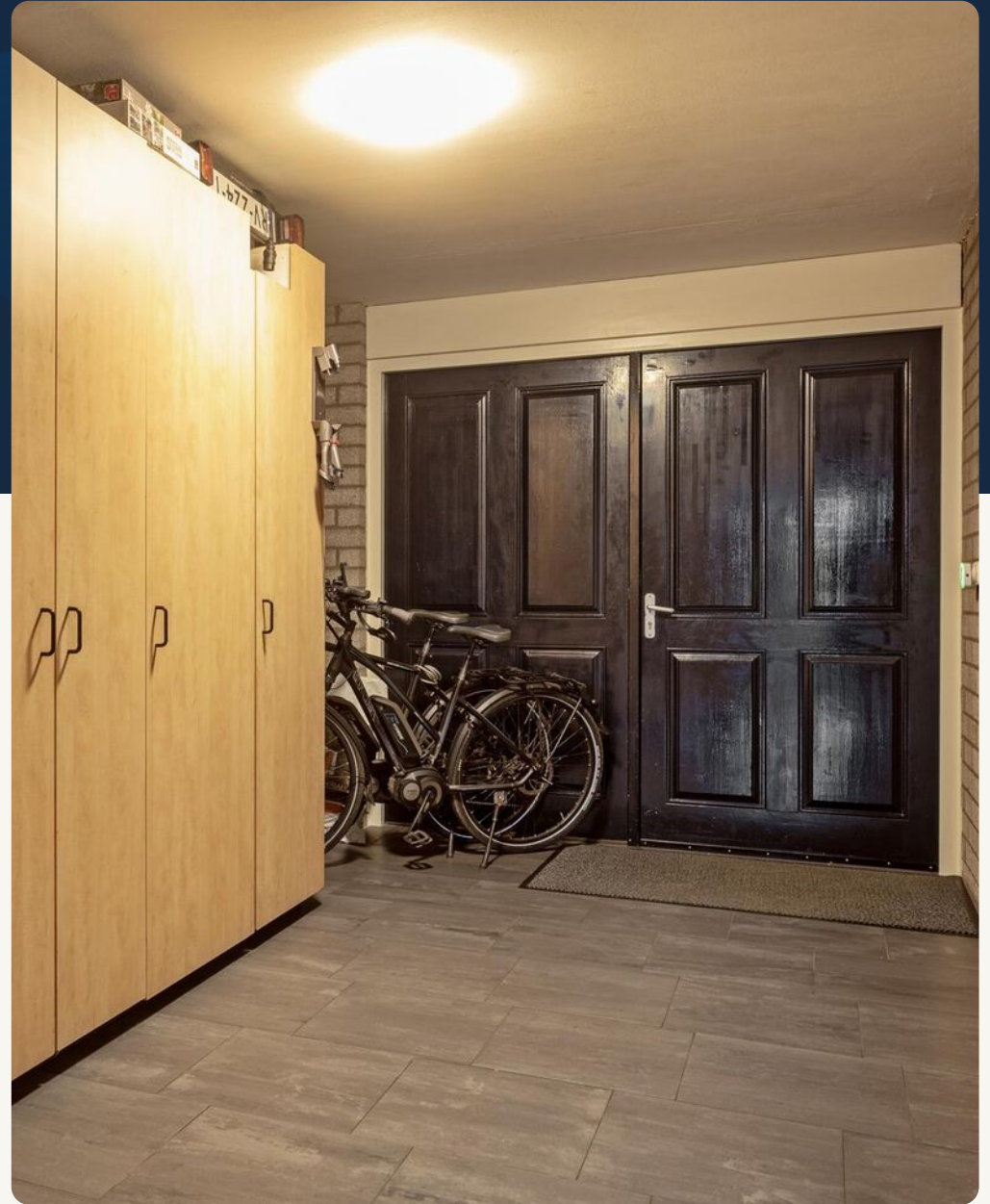
De foto's

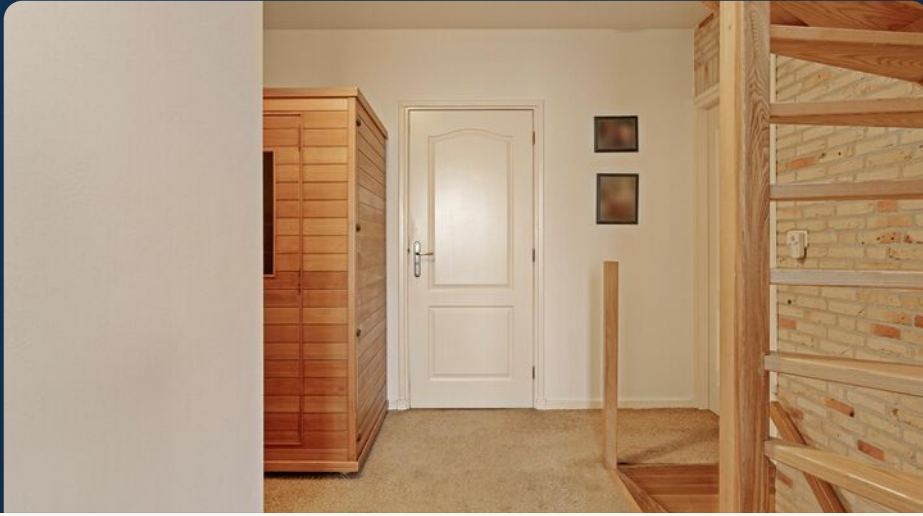




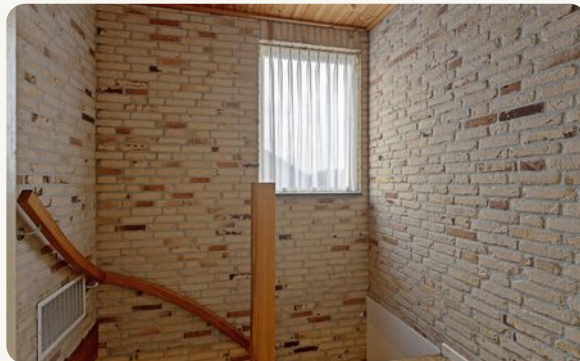
99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden















Energie label woningen

Registratienummer
232519882

Datum registratie
16-02-2024

Geldig tot
16-02-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



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	ja
8 Warm water Combiketel	ja
9 Zonneboiler Niet aanwezig	ja
10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
11 Koeling Aanwezig	n.t.b.
12 Zonnepanelen Niet aanwezig	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beerschemaasweg 66
5364NS Escharen
BAG-ID: 0786010000000476

Detailaanduiding

Bouwjaar 2000
Compactheid 1,81
Vieroppervlakte 182 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
C Bakker
Certificaathouder
EnergieLabel.com

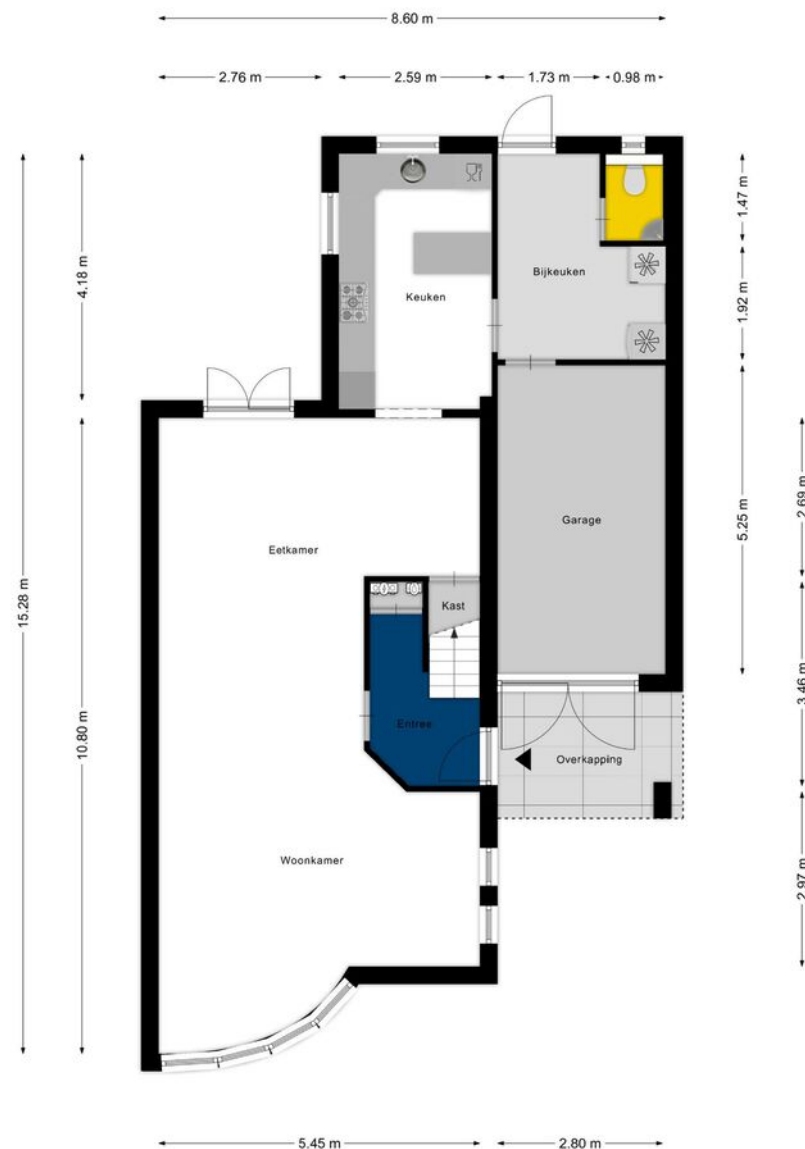
Examnummer
55151309

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012364

KvK-nummer
85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

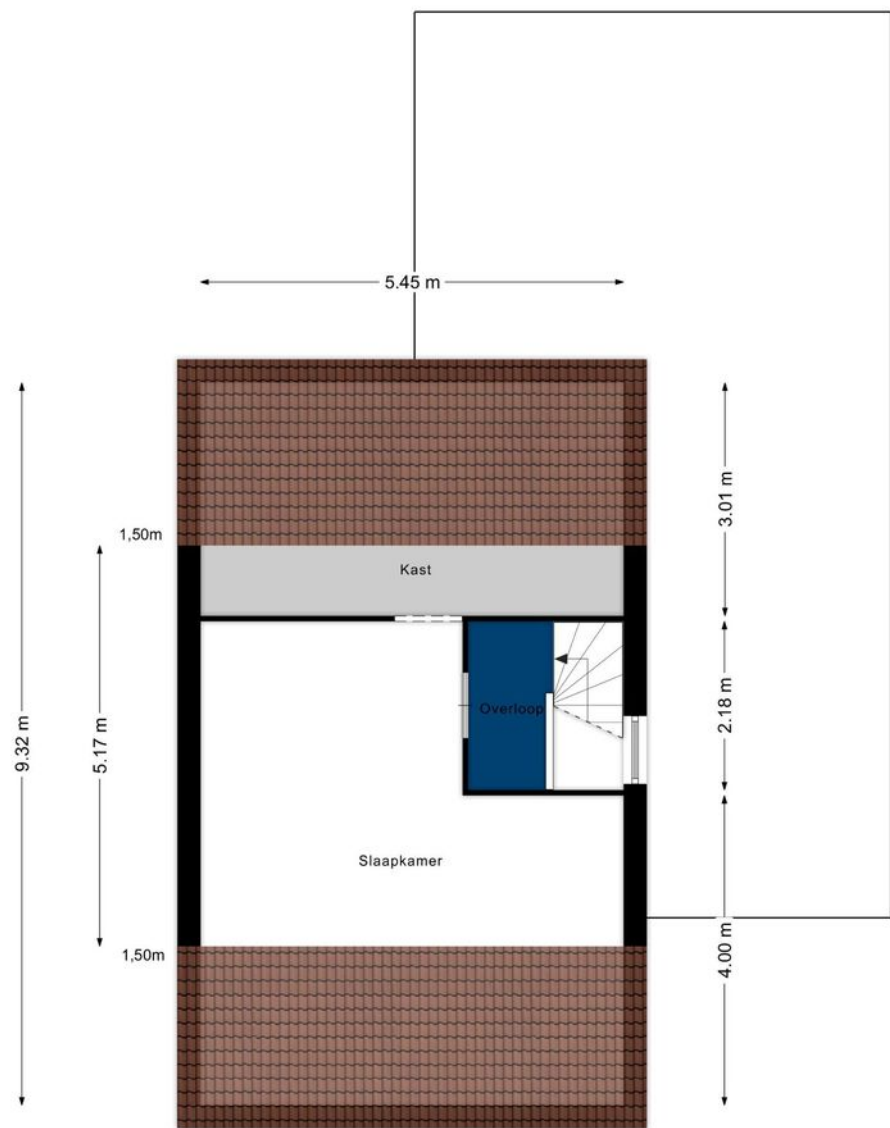
Soort opname
Basisopname



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500


Kadastrale gemeente Grave

Secie C

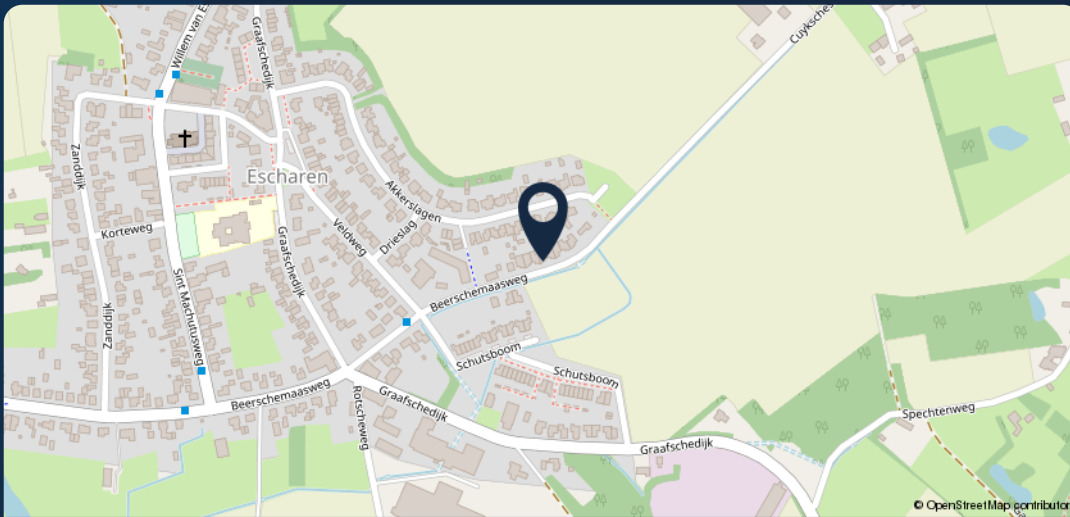
Perceel 1651

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 databankenrecht.

Voor een eeskludend uittreksel, geleverd op ...
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

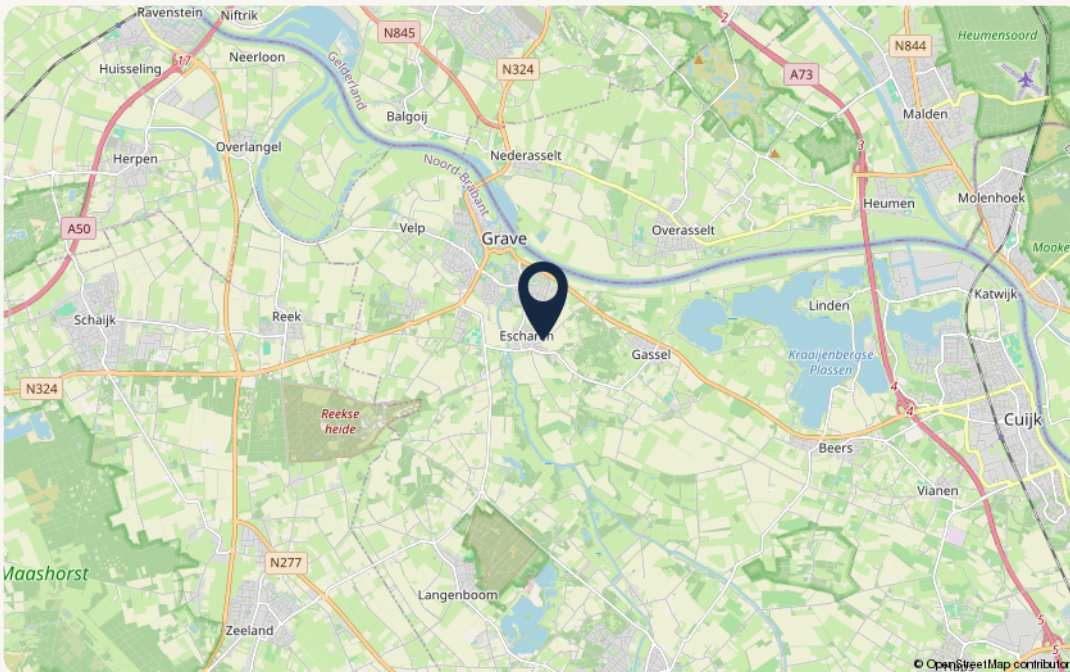


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Beerschemaasweg 66
Postcode	5364 NS
Plaats	Escharen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Grave
Sectie	C
Perceelnummer	1651
Oppervlakte	270 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 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

A large white rounded rectangle with 20 horizontal lines, intended for taking notes. The lines are evenly spaced and extend across the width of the rectangle.

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.

