

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 € 435.000,-- k.k.

 Sint Josephplein 5 | 5455 GR Wilbertoord



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*

In de dorpskern van Wilbertoord gelegen vrijstaand woonhuis met een garage, enkele bergingen, een eigen oprit en carport. De woning beschikt over een ruim perceel met volop privacy, in de achtertuin kan je genieten van zowel de zon als de schaduw. De woning is speels ingedeeld en biedt mogelijkheden om levensloopbestendig te wonen. In de directe omgeving van Wilbertoord vind je een prachtig buitengebied waar je heerlijk kan wandelen of fietsen. Op korte afstand in Mill zijn de dagelijkse voorzieningen te vinden en in circa 15 autominuten bereik je de A73 richting Nijmegen-Venlo en de A50 richting Eindhoven-Den Bosch.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet met fonteintje, slaapkamer en trapopgang naar de 1e verdieping. Via de hal kom je in de keuken, daar vanuit zijn zowel de woonkamer als de bijkeuken met bergruimte toegankelijk. In de bijkeuken zijn de witgoedaansluitingen en de cv-installatie aanwezig.

1e verdieping: overloop met 2 slaapkamers, voorzien van inbouwkasten. Badkamer met een vaste wastafel en zitbad.

Diverse gegevens:

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2009.

De spouw van de woning is nageïsoleerd en de woning is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

De garage is ruim bemeten en heeft een aangebouwde carport aan de voorzijde.

Op korte afstand van Wilbertoord ligt Mill, waar alle dagelijkse voorzieningen beschikbaar zijn.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 465,84 per jaar

Rioolheffing: € 129,73 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 18,63 per jaar

Waterschapslasten: € 248,90 per jaar



De kenmerken

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1969
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	130 m ²
Perceeloppervlakte	731 m ²
Inhoud	480 m ³
Externe bergruimte	41 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

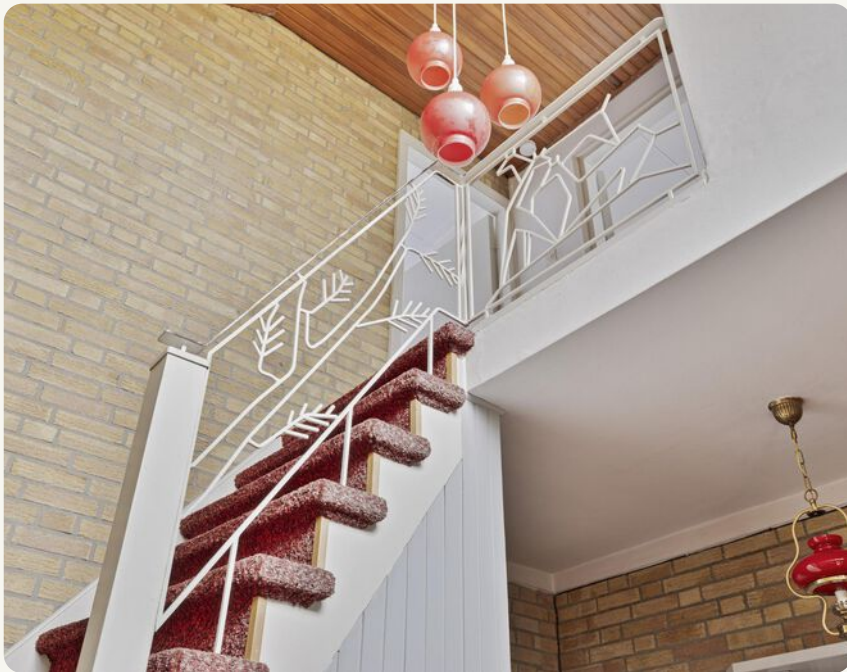
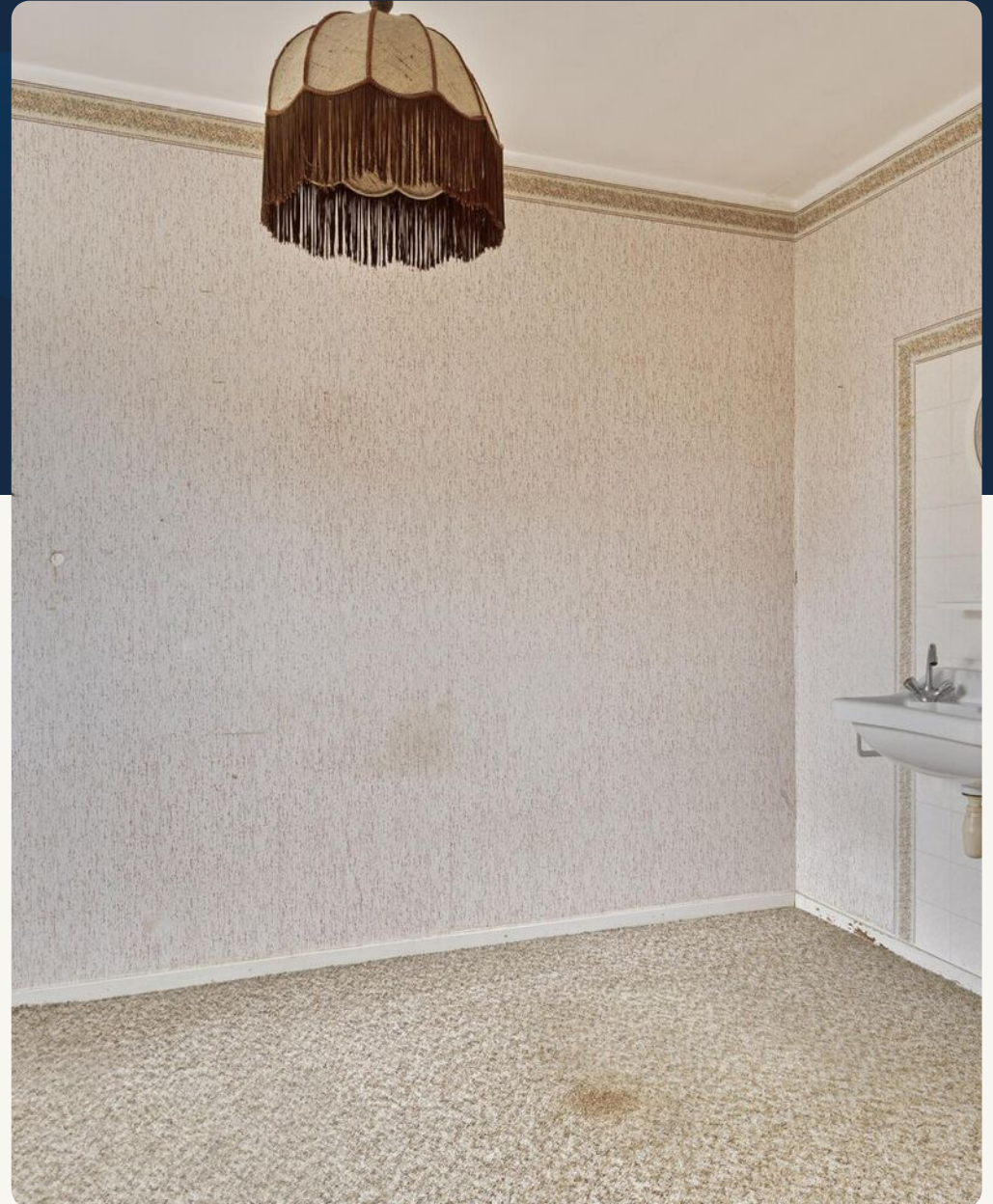
Energieklasse	D
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	365 m ²
Ligging hoofdtuin	noord
Garage	vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

















EnergieLabel woningen

Registratienummer
900156536Datum registratie
07-03-2024Geldig tot
04-03-2034Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel**D**

Isolatie

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

Installaties

Hoofd systeem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaandenLaag Gemiddeld **Hoog**Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenLaag **Hoog**Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Sint Josephplein 5
5455GR Wilbertoord
BAQ-ID: 0819101000003077

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 2,27
Vloeroppervlakte 161 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

L.A. Solano

Examenummer

55 151664

Certificaathouder

Buildin gLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

Kvk-nummer

39090359

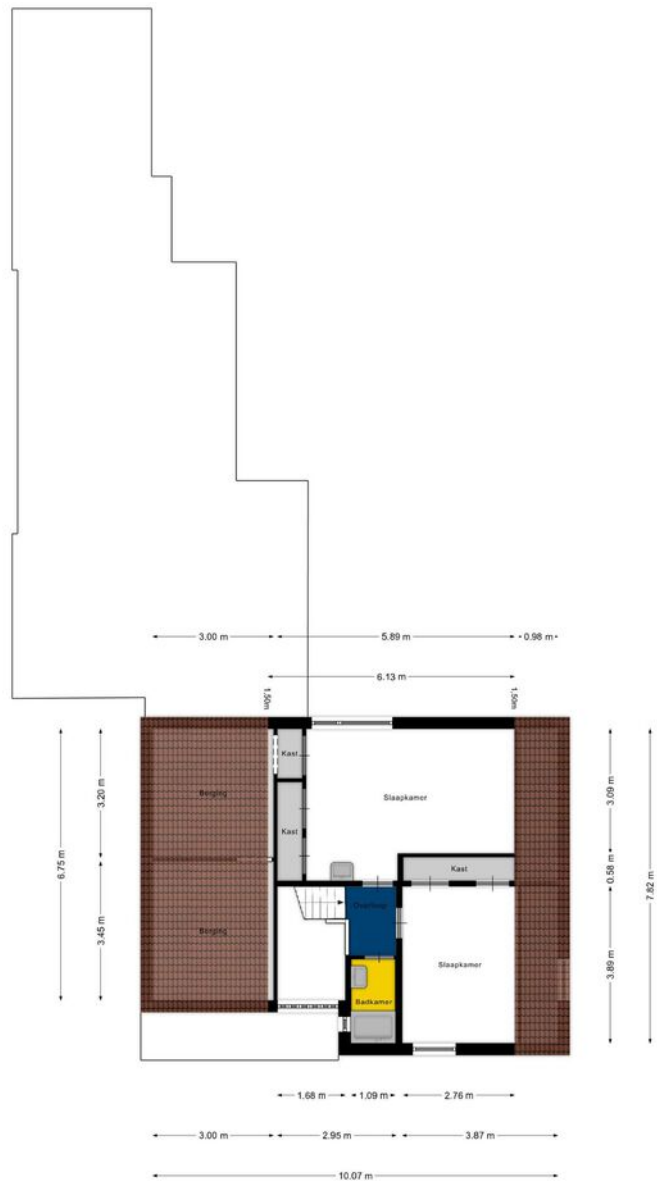
Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

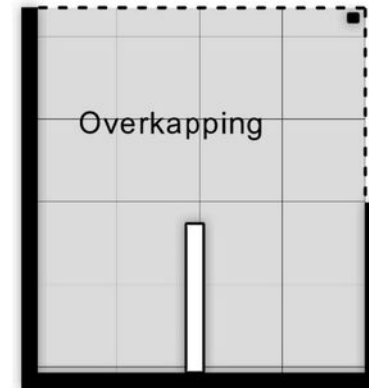
Basisopname

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolder www.zolder.nl



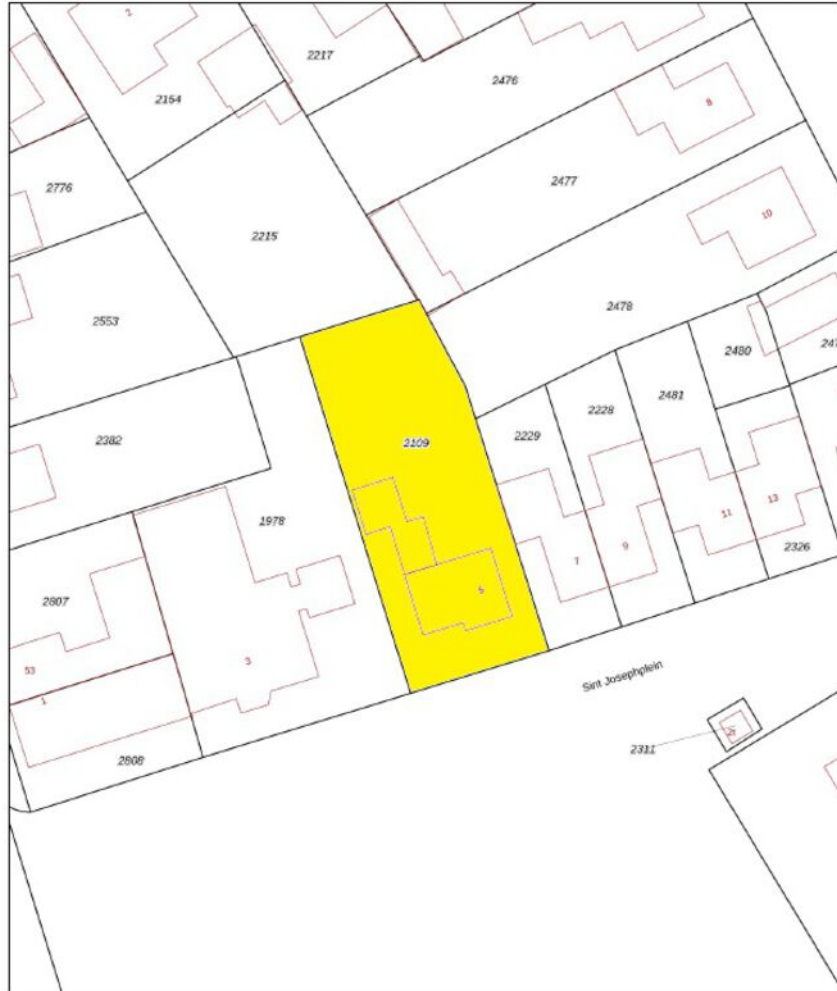
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.21 m



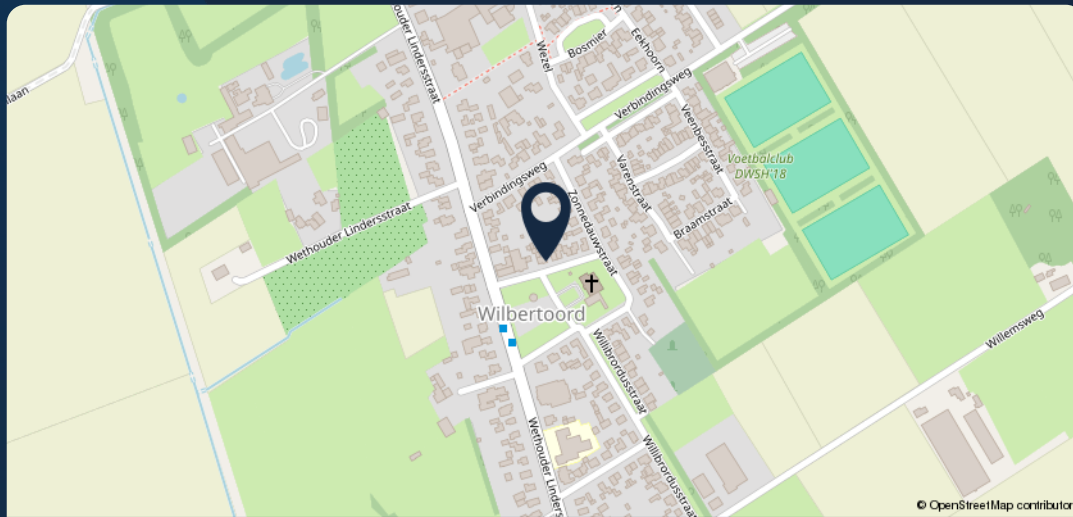
1.98 m

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

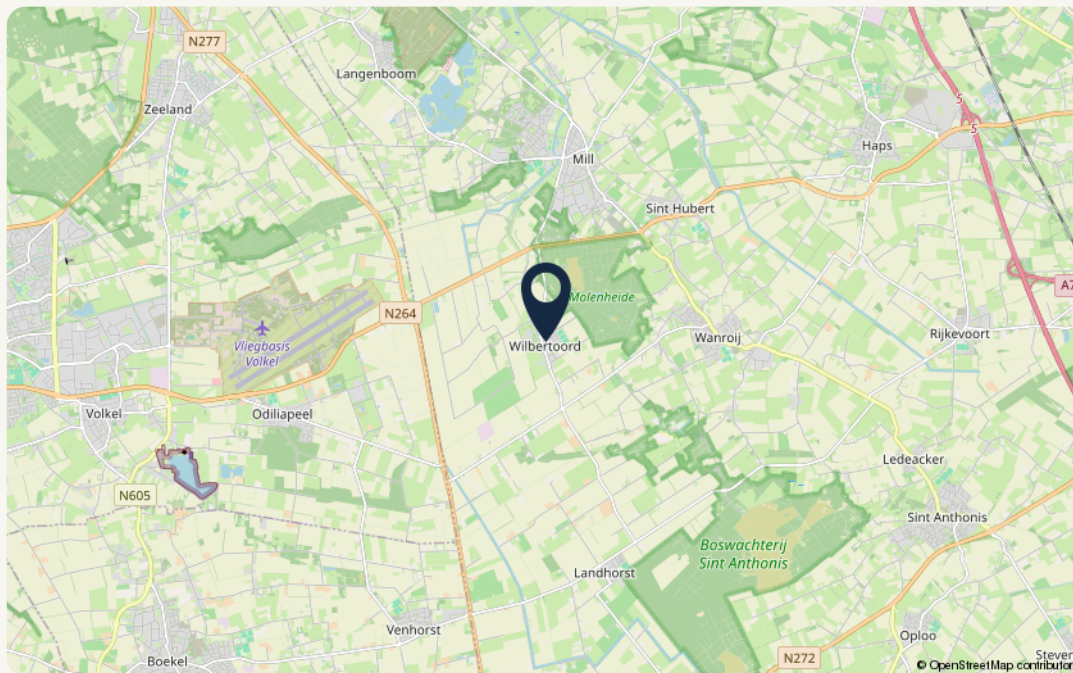


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Mulsnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenduidig uitbrekkel, geleverd op 31 januari 2024 De Bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2109</p> <p><small>Aan dit uitbrekkel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intractuele eigendomsrechten voor, waaronder het aansluitrecht en het disamblerrecht.</small></p>	
--	---	--

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Sint Josephplein 5
Postcode	5455 GR
Plaats	Wilbertoord

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	E
Perceelnummer	2109
Oppervlakte	731 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.

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.

