

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep 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 € 325.000,-- k.k.

 Manebiest 15 | 5831 JP Boxmeer



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

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*

Op een fantastische woonlocatie, in het centrum van Boxmeer, 3-kamerappartement met berging en privé parkeerplaats, gelegen op de begane grond. Dit appartement is in het eerste kwartaal van 2024 opgeleverd en kan nog geheel naar eigen wens en smaak ingericht worden. Op loopafstand van het bruisende centrum van Boxmeer met vele winkels en restaurants, supermarkt, huisarts en het openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, 2 slaapkamers, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, badkamer met inloopdouche en wastafel met meubel. Bergruimte met de opstelling van de WTW-unit, elektrische boiler en warmtepomp. Ruime woonkamer met open keuken, voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen, middels buitendeur toegang tot het balkon/terras.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en spoelbak.

De woning is recent opgeleverd volgens de laatste nieuwbouweisen.

Energiezuinig appartement met een WTW-unit en warmtepomp.

Privé parkeerplaats in de parkeerkelder.

Inpandige privé berging op de begane grond.

De servicekosten bedragen € 117,-.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	benedenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum

Indeling

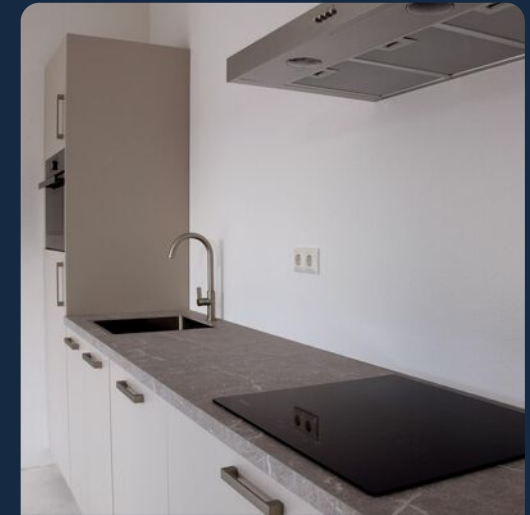
Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	168 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	-
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Tuin	zonneterras
Hoofdtuin	zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	6 m ²
Ligging hoofdtuin	west
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, privé pp

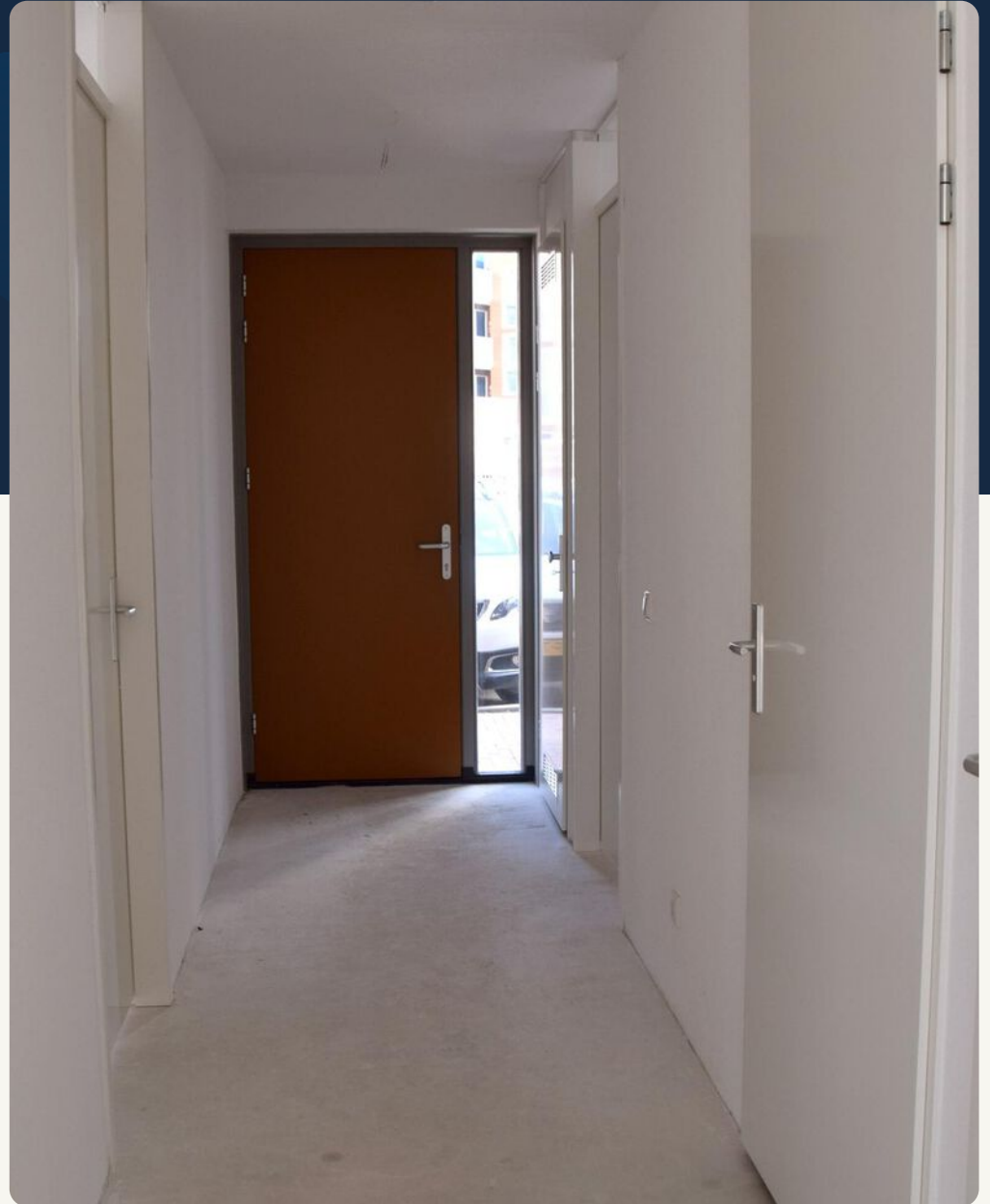




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

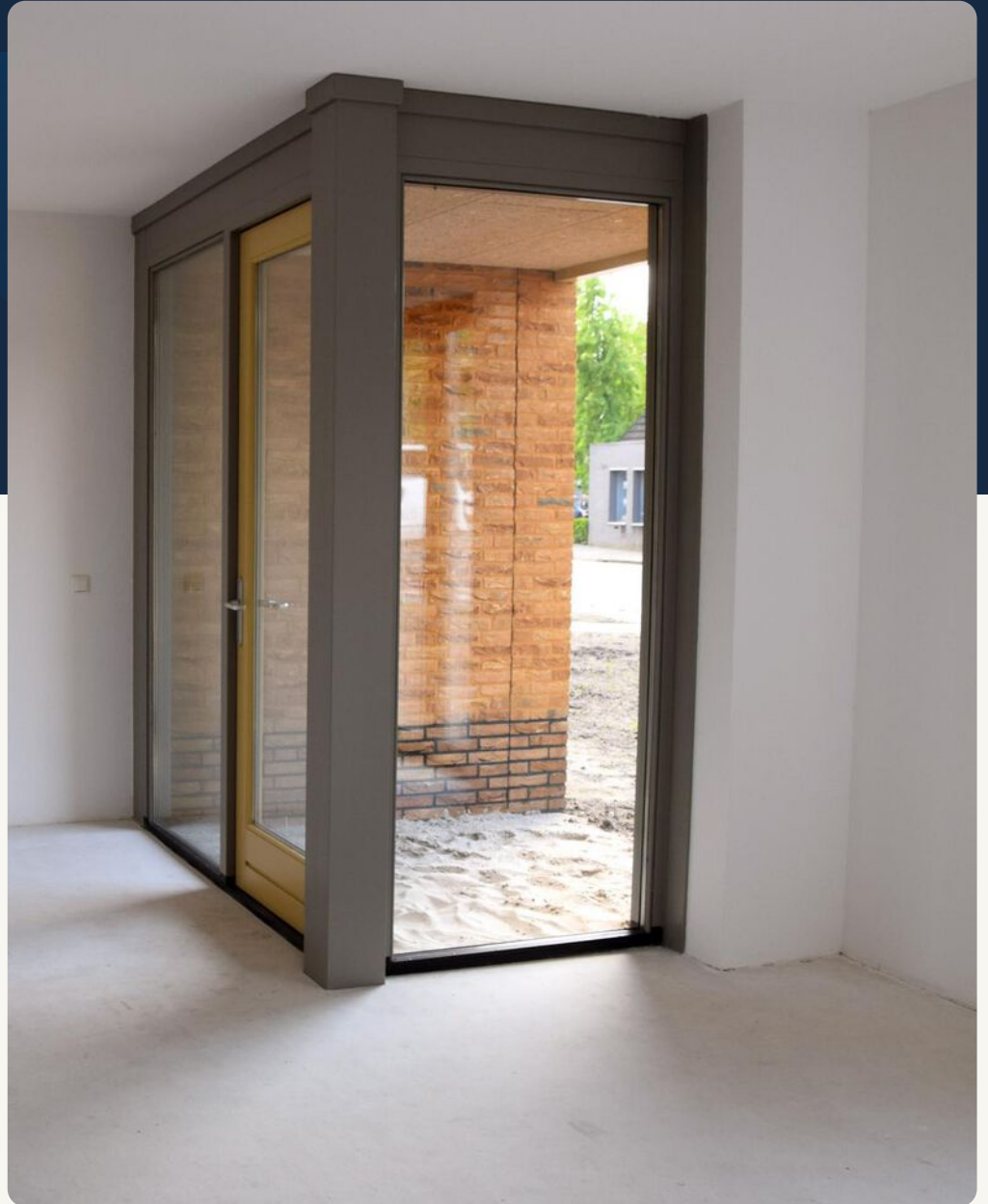
De foto's

















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

EnergieLabel woningen

Registratienummer
140389623

Datum registratie
26-03-2024

Geldig tot
18-01-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp			nee	ja
3 Daken	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem			nee	ja
5 Ramen	++	11 Koeling	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



76,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Manebiest 15
5831JP Boxmeer
BAG-ID: 1982010000000269

Detailaanduiding

Bouwjaar 2023
Compactheid 1,59
Vloeroppervlakte 65 m²

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam
M. Cobussen
Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Examenummer
6616764

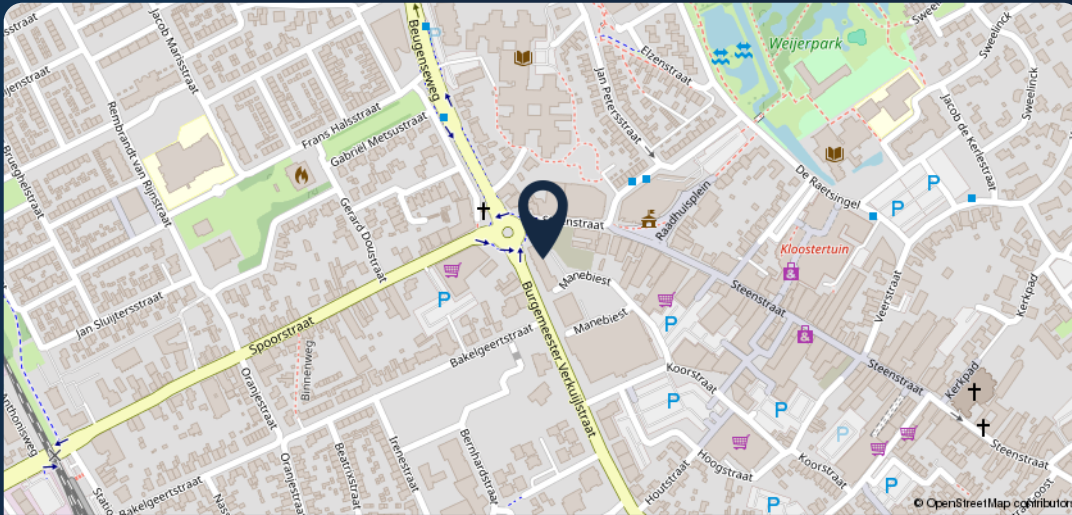
Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038

KvK-nummer
39090359
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname

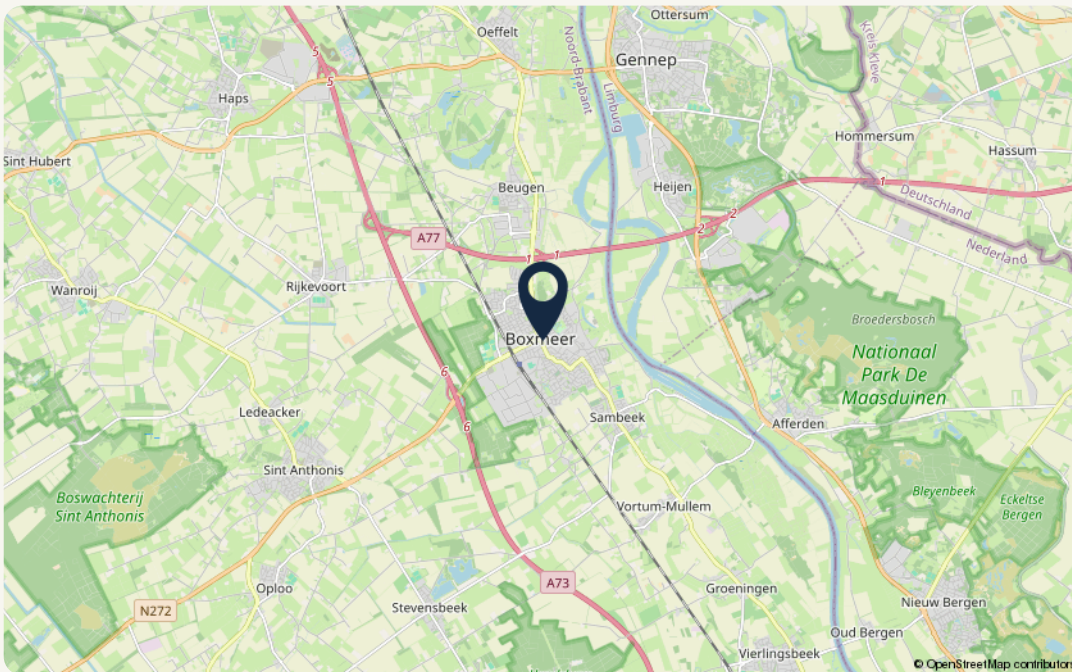


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Manebiest 15
Postcode	5831 JP
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer, Boxmeer
Sectie	D, D
Perceelnummer	7525, 7526
Oppervlakte	0 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.

