

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 € 325.000,-- k.k.

 Het Brevier 25 | 5844 AS Stevensbeek



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

Te koop: Moderne Hofwoning in bestaande woongemeenschap Hof Lindebeek – De Binnentuin

Woning:

De moderne hofwoning is een rijwoning uit 2022 en heeft twee woonlagen met een oppervlakte van in totaal ca. 96 m². Door de grote ramen en de ligging is het een heerlijk lichte woning welke geheel is voorzien van vloerverwarming. De woning is voorzien van een moderne open keuken met een inductie kookplaat, ingebouwde afzuiginstallatie, oven en vaatwasser. In de inpandige berging bevindt zich een vriezer en veel ruimte om spullen op te bergen. De gehele begane grond is voorzien van een houten parketvloer in licht eiken. Aan de achterzijde bevindt zich een grote glazen schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin waar een berging is voor tuingereedschappen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de hoofdslaapkamer is voorzien van een grote vaste inbouwkast. Tevens is er een waskamer en een ruime badkamer met een moderne inloopdouche. De ruime zolder, waar naast alle apparatuur ook veel bergruimte is, is te bereiken via een vlizotrap. Zowel op de begane grond als op de eerste verdieping bevindt zich een ruim toilet. De woning heeft een eigen voor- en achtertuin met hiernaast een grote gemeenschappelijke binnentuin.

De woning heeft alle voorzieningen voor comfortabel en energiezuinig wonen o.a. uitstekende isolatie, een warmtepomp en zonnepanelen (label A+++).

Woongemeenschap:

De woning maakt deel uit van woongemeenschap Hof Lindebeek – De Binnentuin. In 2022 zijn de eerste bewoners er gaan wonen. Centraal staan: leven in verbinding met elkaar en onze omgeving, leven in goed nabuurschap en groen en duurzaam leven. De woongemeenschap bestaat uit 23 huishoudens (leeftijden variëren van 4 tot 78 jaar). Er zijn koop- en huurwoningen. De hofwoningen staan in een U-vorm. In het midden ligt een grote gemeenschappelijke binnentuin (ca. 1.000 m²) inclusief een prachtige oude Lindeboom, biologische moestuin en tuinschuur. Er is een hobbyruimte en een gemeenschappelijke overdekte fietsenstalling. Daarnaast is er een gemeenschappelijke woning (het Lindehuis) waar allerlei activiteiten worden georganiseerd. Zo is er iedere zondagochtend een koffieuurtje, een keer per maand is er op vrijdagavond een maaltijd en er kunnen verschillende workshops worden gegeven. Deze woning met eigen keuken en badkamer kan ook gebruikt worden voor logees en er kan gebruik

worden gemaakt van gedeelde wasmachines. Het Lindehuis beschikt daarbij over een groot terras.

Daarnaast zijn er met enige regelmaat tuinwerkdagen en uitjes, zoals een wandeling, bezoek aan een tentoonstelling of muziekuivoering waaraan kan worden deelgenomen. Maandelijks is er gezamenlijk overleg.

Ligging:

De woongemeenschap in het Brabantse Stevensbeek is landelijk gelegen in een klein gezellig dorp met een hechte gemeenschap. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in St. Anthonis of Overloon (beide gemakkelijk met de fiets te bereiken). Op ca. 10 minuten rijden met de auto, liggen grotere plaatsen als Boxmeer en Venray met een groot winkelaanbod, meerdere basis- en middelbare scholen en een ziekenhuis. Steden als Nijmegen en Venlo liggen op ca. een half uur rijden met de auto en zijn via de A73 makkelijk bereikbaar. Met openbaar vervoer is Stevensbeek op doordeweekse dagen met de bus bereikbaar en op 8 km afstand, in Boxmeer, is een treinstation. Op 5 minuten lopen van de woongemeenschap liggen de Radioplassen (waar je in de zomer heerlijk kunt zwemmen) en een voedselbos met moestuinen naast een grote speeltuin. Diverse natuurgebieden zijn dicht in de buurt, zoals de bossen van Overloon en St. Anthonis en het Maasheggenlandschap. Voor sport kun je o.a. terecht bij de Stevensbeekse sportvereniging.

Bijkomende kosten: eenmalig lidmaatschapsgeld van de vereniging: € 400,- per bewoner. Maandelijks bijdrage van de vereniging: € 70,- per bewoner.

De woongemeenschap is op zoek naar mensen die het fijn vinden om zich actief in te zetten voor de verdere ontwikkeling van de woongemeenschap, maar ook hun privéleven op prijs stellen. Mensen die samen willen leven, delen en duurzaam willen wonen.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2022
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	96 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Inhoud	390 m ³
Externe bergruimte	1 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

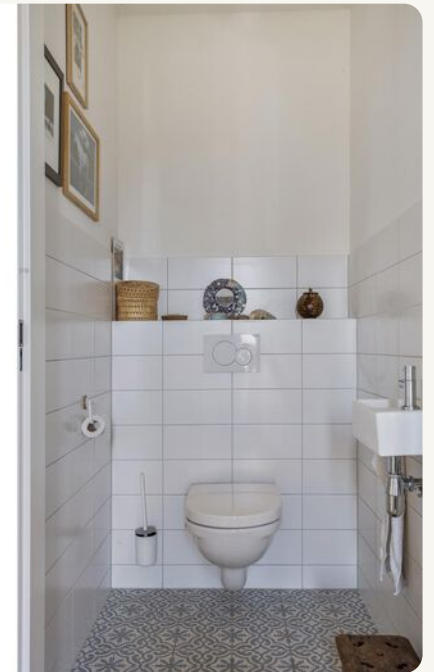
Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	13 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren





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

De *foto's*









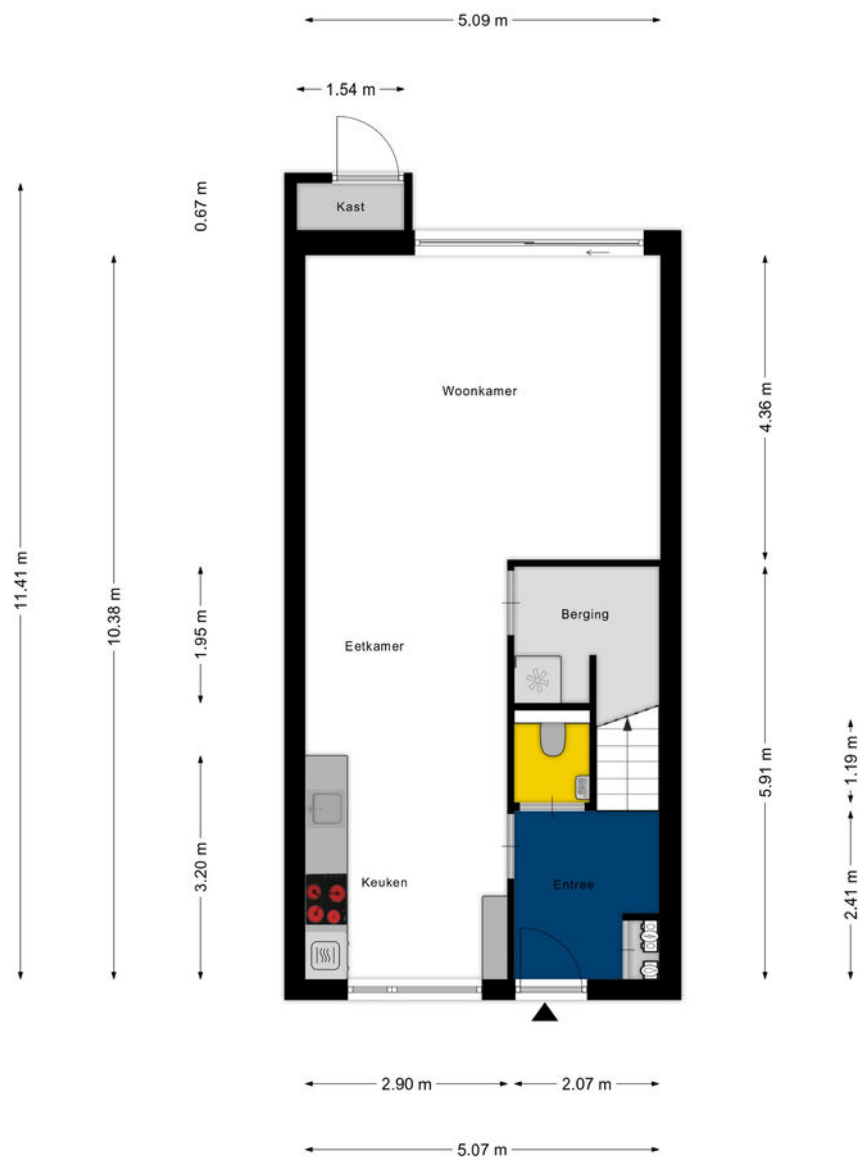






99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*

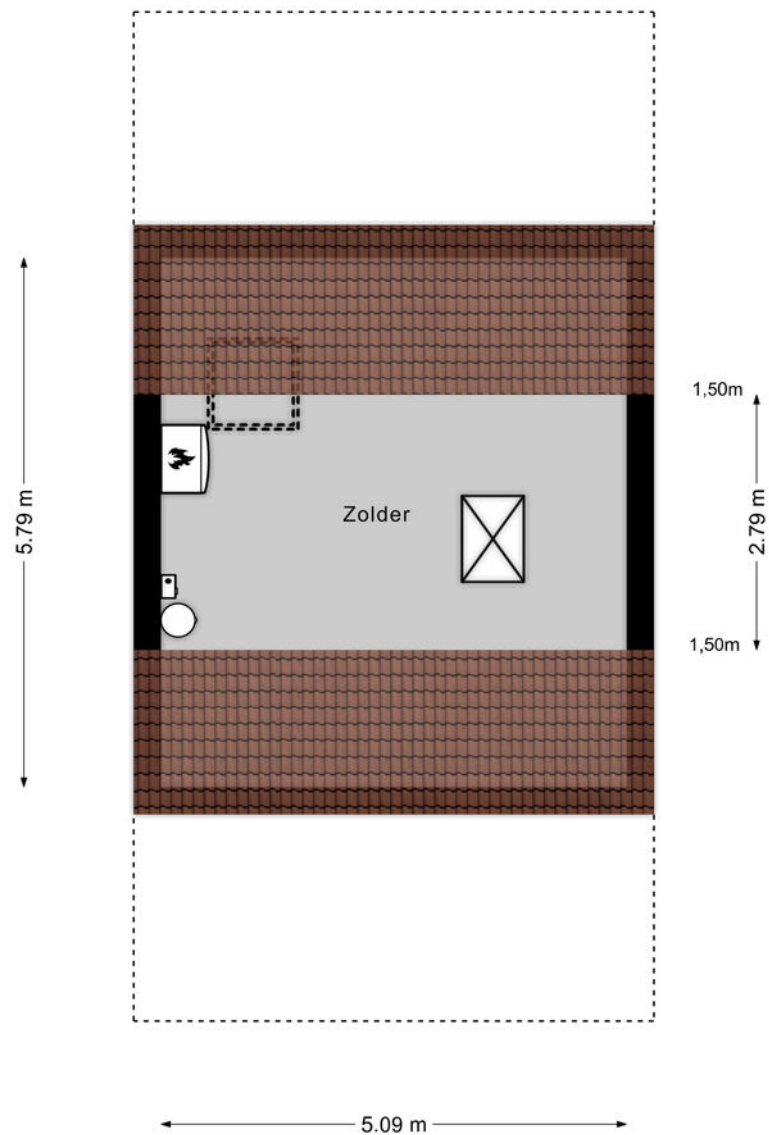




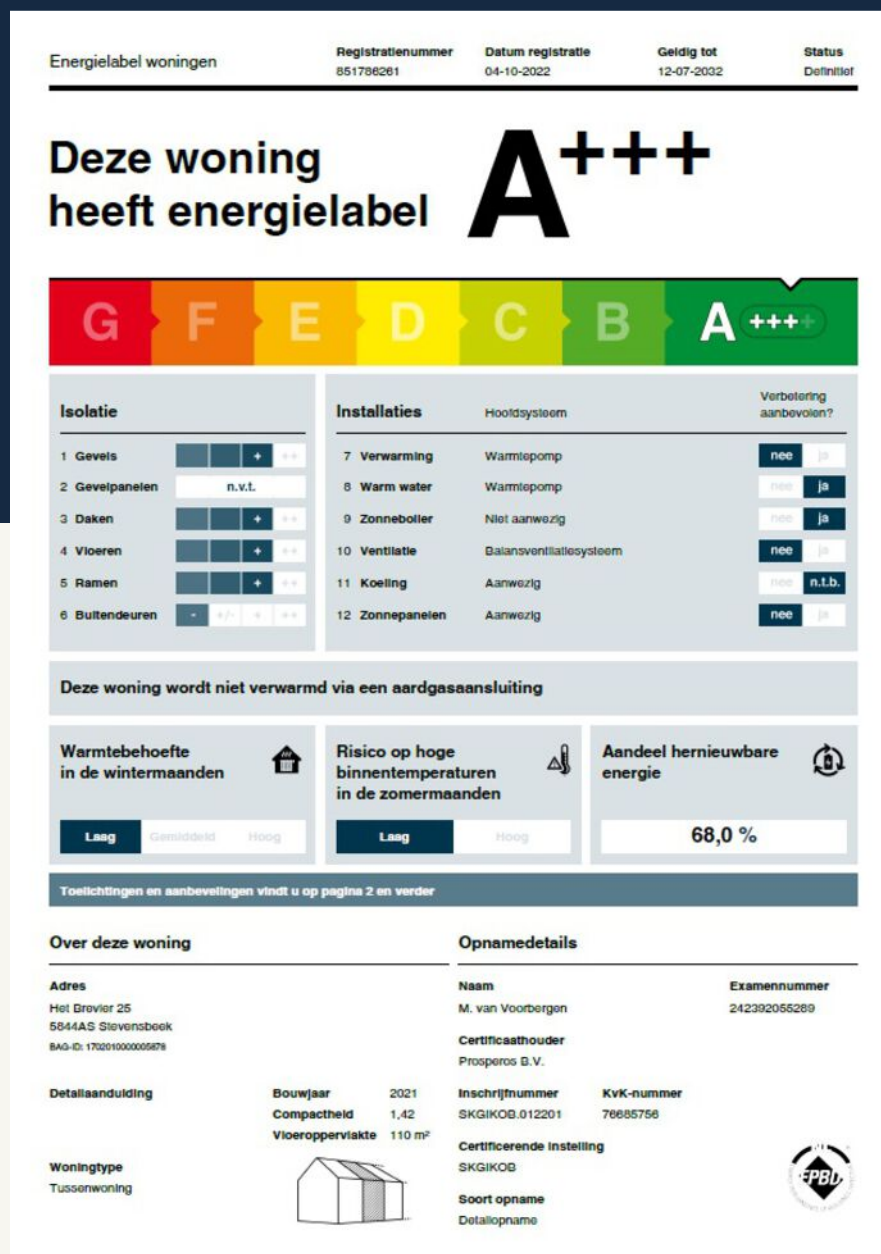
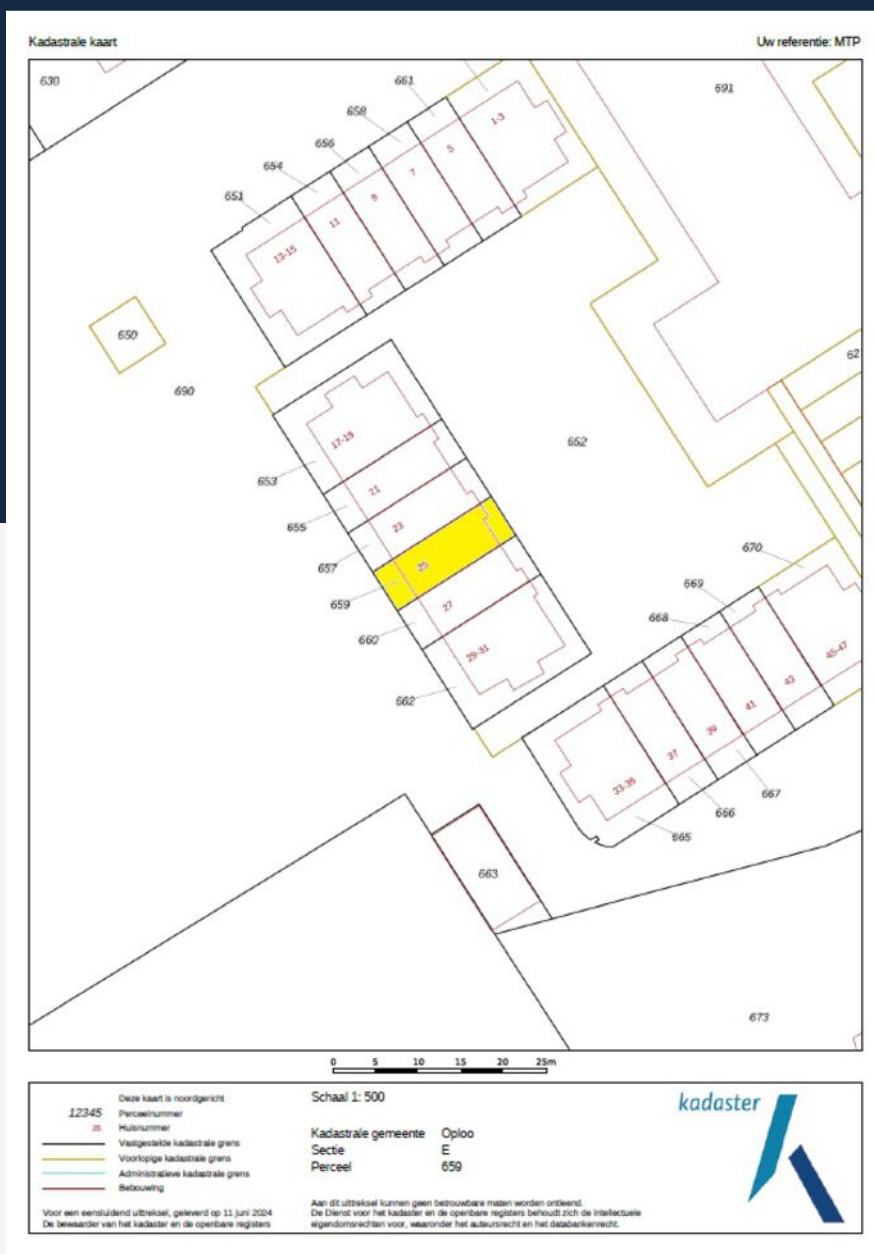
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

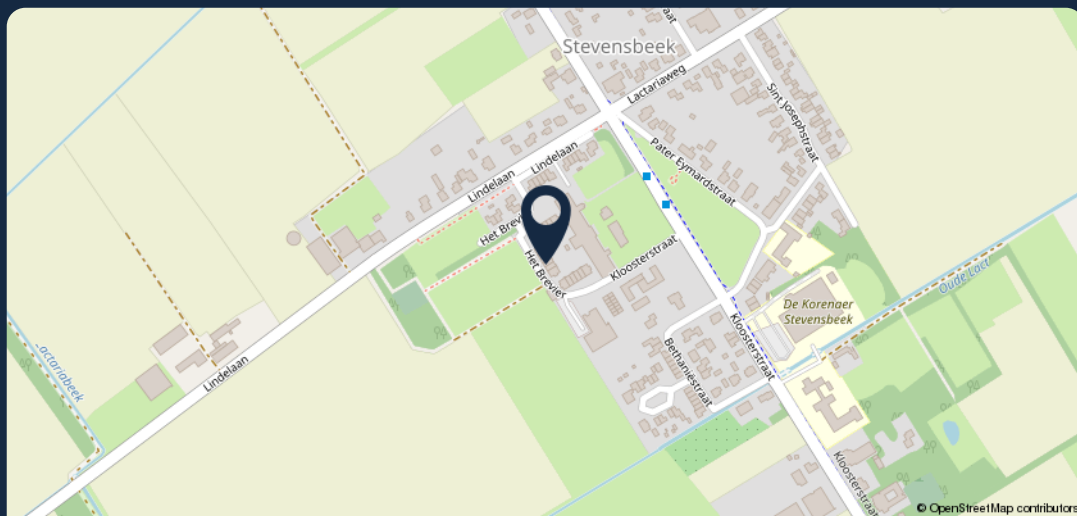


Lijst *van zaken*

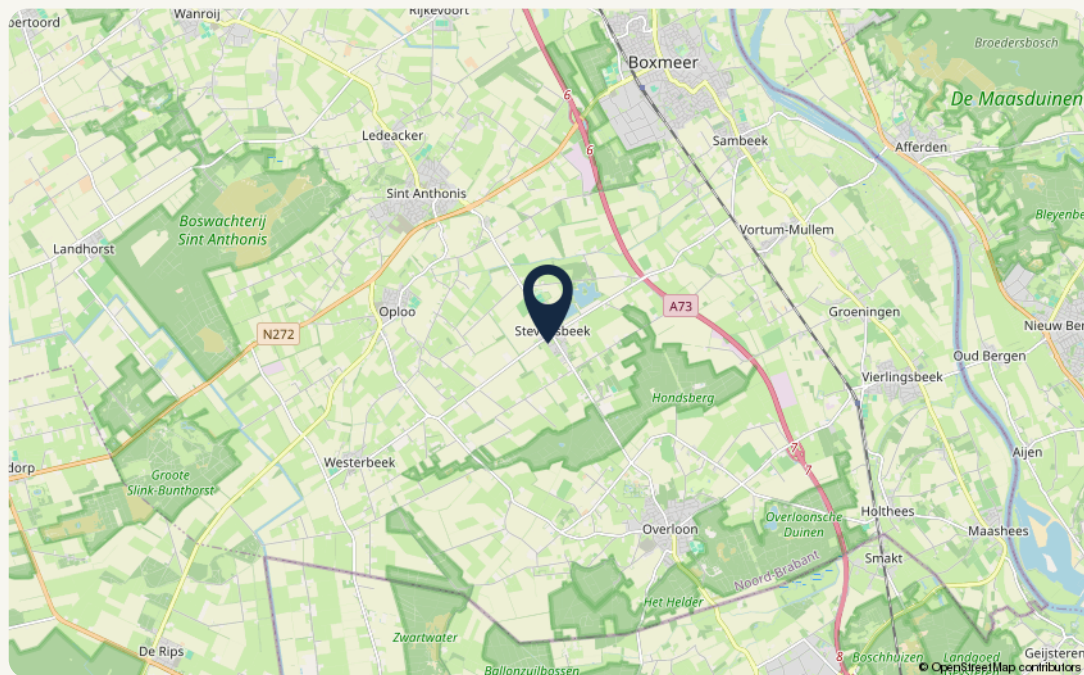
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Legplanken berging binnen en buiten	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen; kamer, 2x slaapkamer,, badkamer	x		
Horren; 2x slaapkamer, badkamer	x		
Parketvloer	x		
Marmoleum	x		
Tegels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Diepvries in berging			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder			x
Toiletborstel(houder)			x
Fontein	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)			x
Badkamer Design radiator	x		
Badkamer Hanger voor handdoeken			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Het Brevier 25
Postcode	5844 AS
Plaats	Stevensbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	E
Perceelnummer	659
Oppervlakte	89 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 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.

