

Contact vestiging Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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 € 550.000,-- k.k.

 Bethaniestraat 6 A | 5844 AV 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*

Deze luxe afgewerkte en levensloopbestendige halfvrijstaande woning ligt op een royaal perceel van 642 m² met een vrij uitzicht aan de achterzijde. De woning is in 2022 gebouwd, is volledig gasloos en beschikt over energielabel A++. Naast een slaapkamer en een badkamer op de begane grond, beschikt deze fraaie woning ook over 2 slaapkamers en een badkamer op de 1e verdieping. Diverse voorzieningen, zoals o.a. een basisschool en de middelbare school zijn op korte afstand gelegen, voor de dagelijkse voorzieningen zijn de naastgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer ook zeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet met wandcloset en fonteintje, meterkast. Een lichte woonkamer met trapkast, aan de achterzijde is de woonkeuken met kookeiland en een lichtstraat gesitueerd. Bijkeuken met witgoedaansluiting, inpandig bereikbare berging met de warmtepomp-opstelling, royale slaapkamer en badkamer voorzien van een extra groot ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waarvan 1 met een dakkapel en 1 met een dakraam, bergruimte met WTW-unit, badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel.

2e verdieping: vliering.

Bijzonderheden:

De luxe keuken beschikt over de volgende apparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap met plasmafilter, vaatwasser, koelkast, oven en combioven (alles is van het merk Bosch).

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over een lucht-/ waterwarmtepomp, HR++ glas, volledige vloerverwarming en vloerkoeling en 18 zonnepanelen.

Er is een oplaadpunt (230v, t.b.v. thuislader) en deze is geschikt voor de installatie voor een laadpaal (aparte groep in de meterkast).

De woning is geheel gestukadoord en beschikt op de begane grond over een Mosa-tegelvloer. Er is een fraai aangelegde en zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten, een overkapping, een puls (gezamenlijk met de burens) en een sproei-installatie. De achtertuin heeft een vrij uitzicht en is ook bereikbaar via een voetpad.

Het dorp Stevensbeek beschikt over busvervoer, een basisschool en een middelbare school. Op ca. 10 autominuten gelegen van het centrum van Boxmeer, waar naast alle dagelijkse voorzieningen, ook uitgebreid winkelaanbod, een NS-station, een schouwburg en meerdere scholen voor voortgezet onderwijs aanwezig zijn.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2022
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	642 m ²
Inhoud	519 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A ++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	400 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



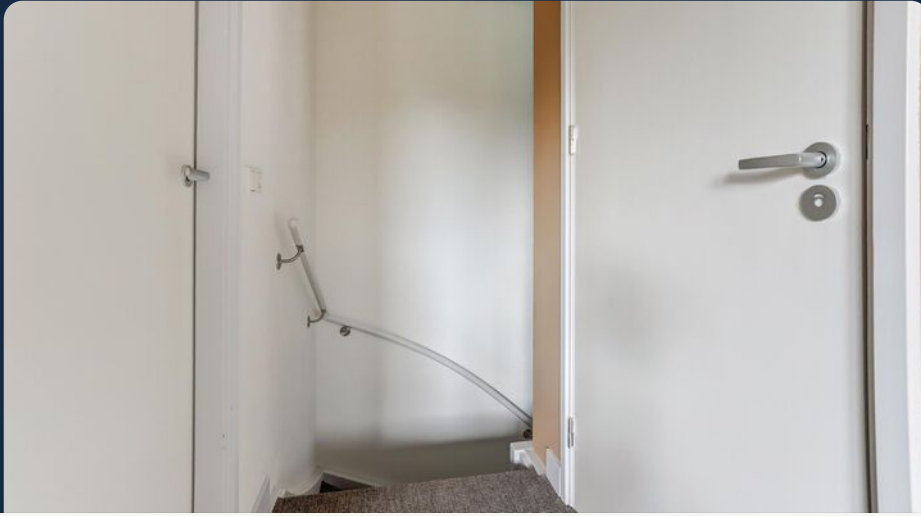


















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht
12345
25
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Gebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oploo
Sectie E
Perceel 612



Voor een eenduidend uitsluitend, geleverd op
De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers
Aan dit uitsluitend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
580304863Datum registratie
17-08-2022Geldig tot
16-08-2032Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++



Isolatie

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

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee
8 Warm water	Warmtepomp	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	ja
11 Koeling	Aanwezig	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hog

Aandeel hernieuwbare
energie



65,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bethan77straat 6 A
5844AV Stevensbeek
BAG-ID: 1702010000005781

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 2022
Compactheid 2,59
Vloeroppervlakte 130 m²



Opnamedetails

Naam
L. Vinagre de Freitas
Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Examennummer
88181047

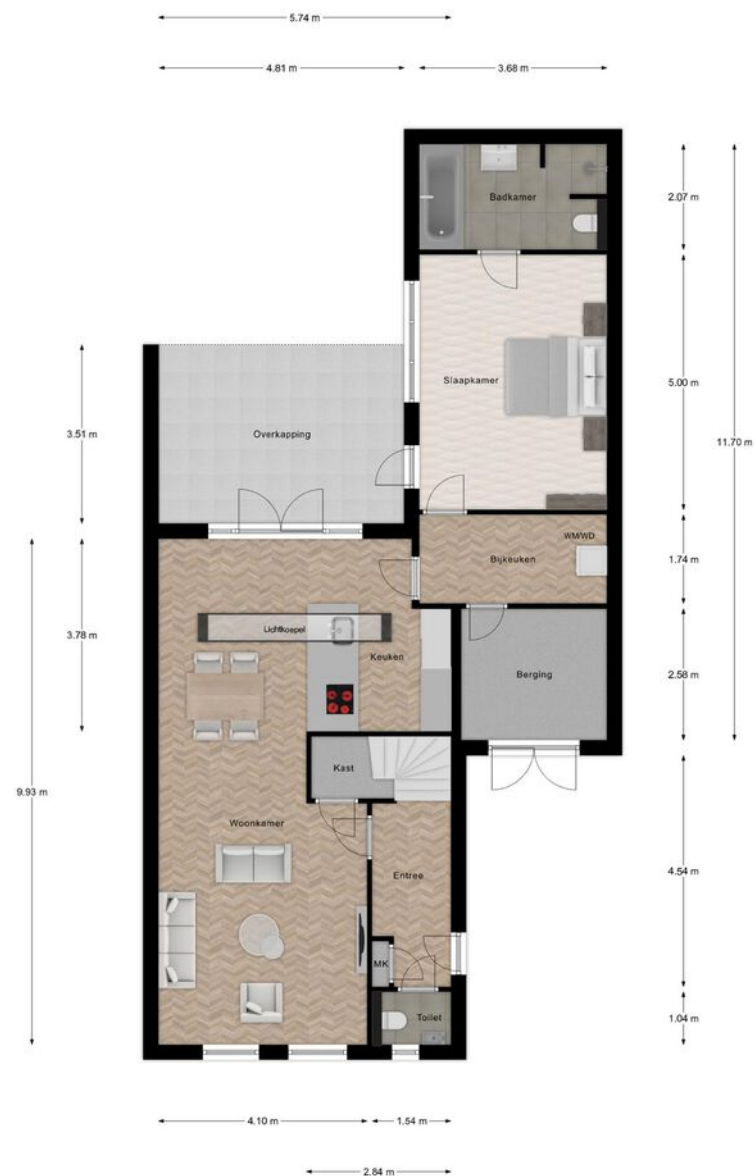
Inschrijfnummer
SKGIKOB.012213

KvK-nummer
65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Detailopname





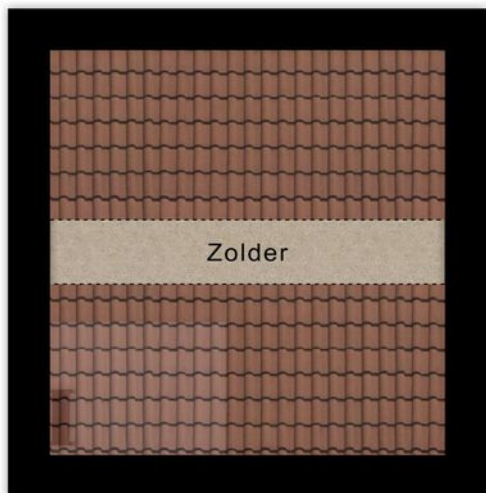
Begane Grond



1e Verdieping

← 2.82 m →

↑
1.94 m
↓



↑
2.89 m
↓

← 1.57 m →

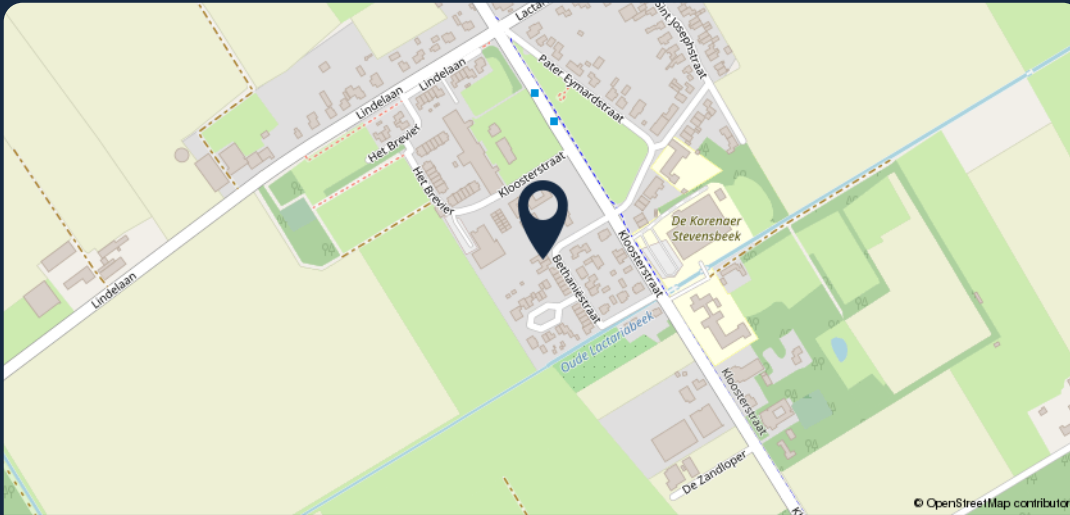
Zolder

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Kledingkasten BG en 1e verdieping			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Plissé gordijnen woonkamer			x
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Plasma filter afzuigkap			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

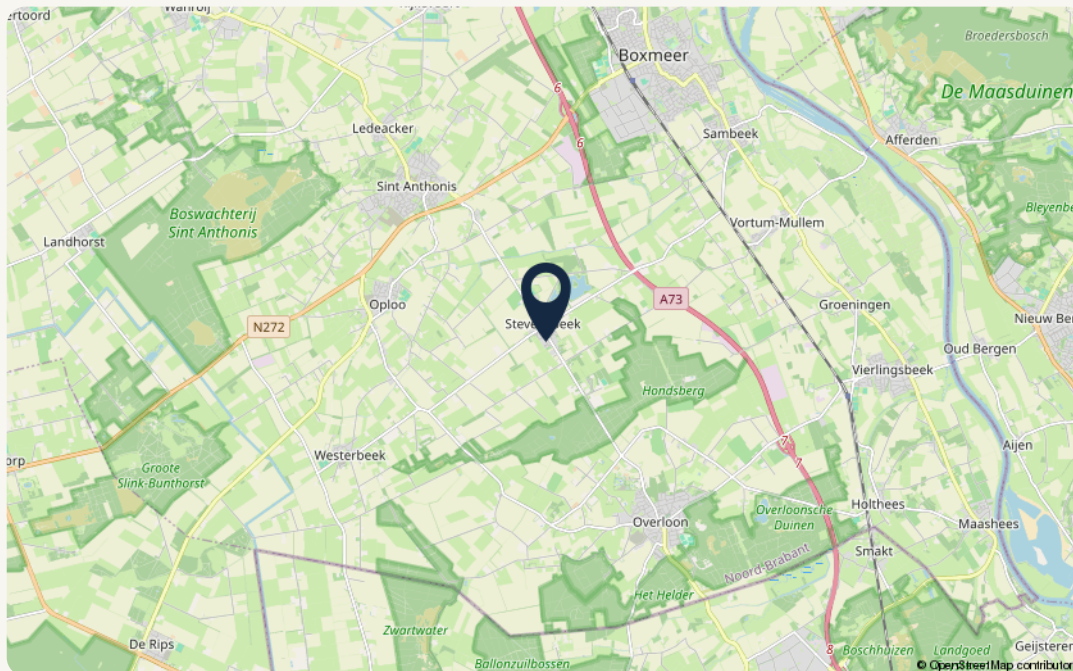
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Boiler	x		
Lucht water warmtepomp met boiler	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Erfafscheiding , aluminium panelen en hekwerk	x		
robotmaaier			x
Waterpomp met sproeiers	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Bethaniestraat 6 A
Postcode	5844 AV
Plaats	Stevensbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	E
Perceelnummer	643, 612 en 672
Oppervlakte	642 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.

