

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 € 850.000,-- k.k.

 Noordkant 23 | 5845 EX Sint Anthonis



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*

Op een landelijke locatie, aan de rand van Sint Anthonis, staat deze goed onderhouden vrijstaande woning met volop privacy en een vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Naast de woning is een berging, dubbele garage en een stal voor twee paarden aanwezig. De woning is levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Via een eigen oprijlaan bereik je dit sfeervolle woonhuis met een ruime overkapping, verzorgde tuin en naastgelegen wei. Geniet dagelijks van het buitenleven, het weidse uitzicht en de ruimte rondom de woning met op korte afstand het dorpscentrum van Sint Anthonis waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast en toiletruimte, sfeervolle woonkamer met een pelletkachel en openslaande tuindeuren, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, slaapkamer met aangrenzende badkamer (2022) voorzien van een inloofdouche, zwevend toilet en wastafel met meubel. Bijkeuken, modern zwevend toilet en kantoorruimte.

1e verdieping: ruime overloop, 4 slaapkamers, badkamer voorzien van vloerverwarming, zwevend toilet, inloofdouche, vaste wastafel en een designradiator.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combioven.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2023. En er is tevens een waterontharder aanwezig.

De woning beschikt over dakisolatie en de muren zijn nageïsoleerd, de aanbouw is ook voorzien van vloerisolatie.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing en er zijn meerdere rolluiken geplaatst. Door de 20 aanwezige zonnepanelen is het energieverbruik laag. Het maandelijkse voorschot bedraagt € 80,- per maand.

De aangebouwde dubbele garage is voorzien van elektra. Tussen de garage en de woning zijn een tweetal bergingen, waarvan een met de witgoedaansluitingen. In de stal is plek voor 2 paarden.

De tuin is verzorgd, ligt op het noordwesten, heeft veel privacy en beschikt over een zwembad. Het zwembad kan verwarmd worden via de zonnecollectoren. Naast het zwembad staat een recent geplaatste berging met overkapping Vanuit de tuin is er zicht over de eigen weide (ca.

4.000 m²) en de naastgelegen landerijen. De grote overkapping met lichtkoepel zorgt er voor dat je geheel vrij en beschermt buiten kunt zitten.

Via een beregeningssysteem met puls en pomp kan zowel de tuin als de weide beregend worden.

Het terrein is afsluitbaar middels een elektrisch te bedienen toegangspoort.

Op korte loopafstand gelegen van het dorpshart van Sint Anthonis met supermarkt, cafés/ restaurants, basisschool, BSO/ kinderdagverblijf en sporthal.

Op enkele autominuten van de toerit naar de A73 richting Nijmegen - Venlo.

De zeer fraaie Staatsbossen en het buitengebied van Sint Anthonis/ Ledeacker liggen op korte loopafstand.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 673,- per jaar

Rioolheffing: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,- per jaar

Waterschapslasten: € 424,- per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, landelijk gelegen

Indeling

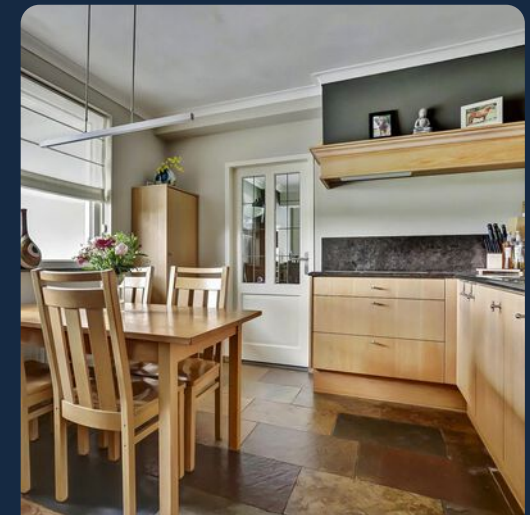
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	6715 m ²
Inhoud	1125 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

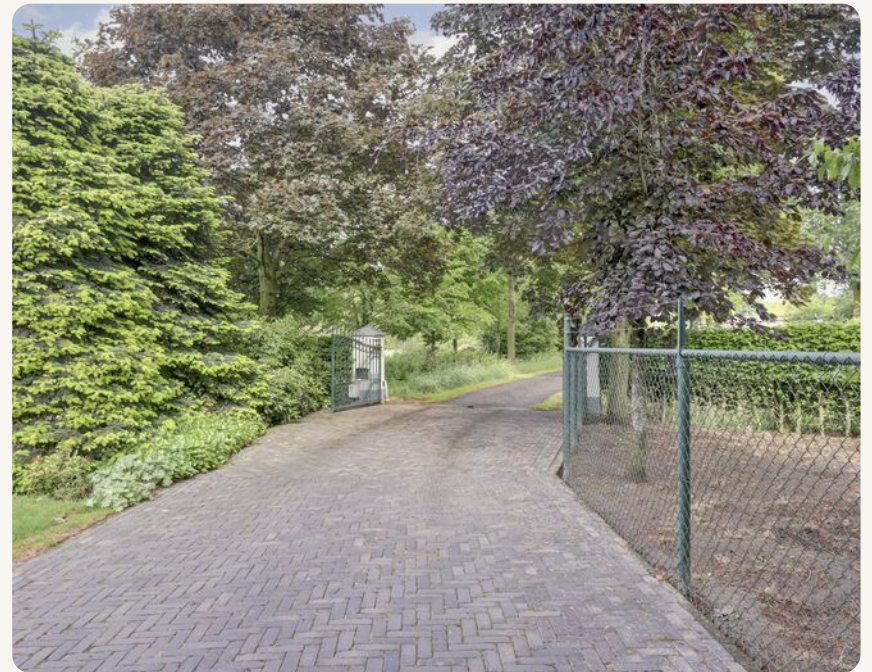
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Ligging hoofdtuin	-
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

De *foto's*

















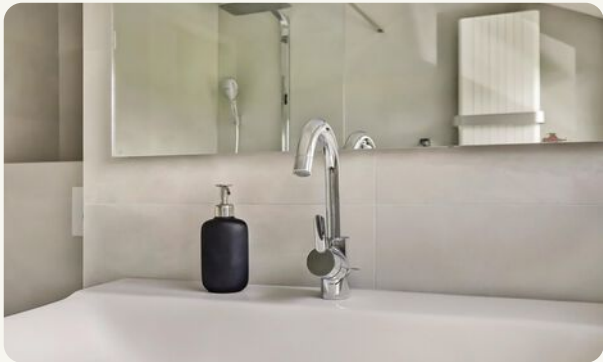
























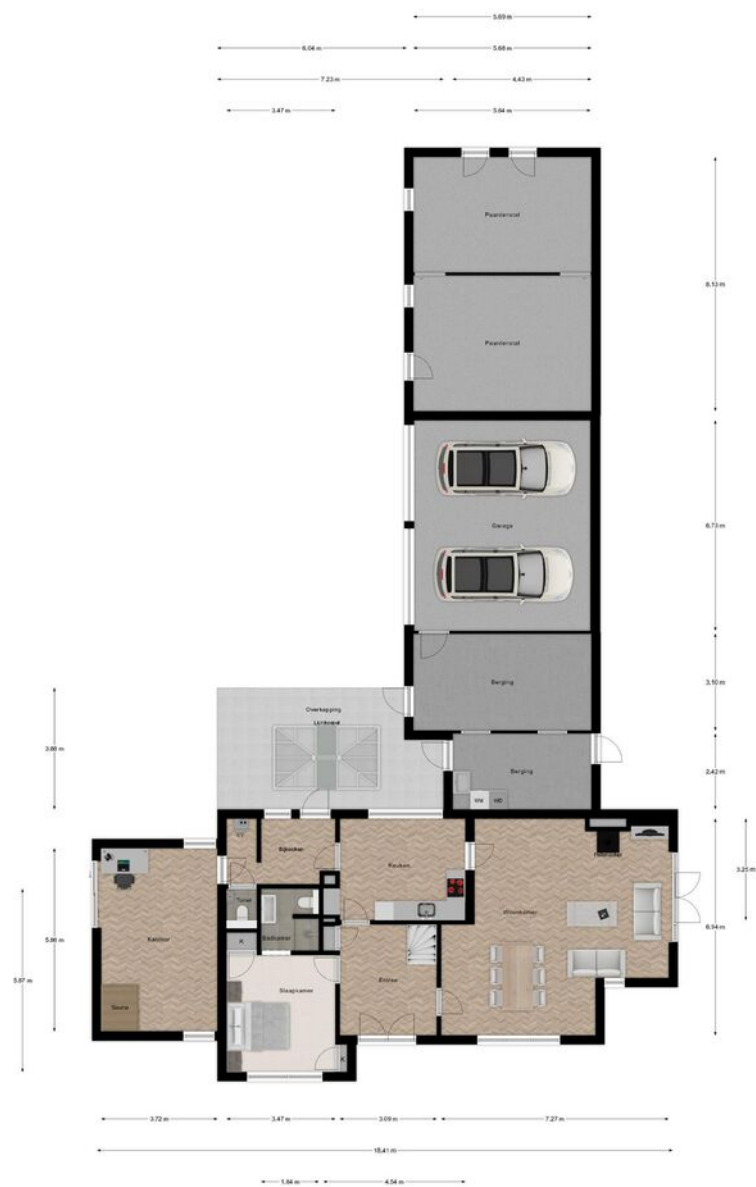








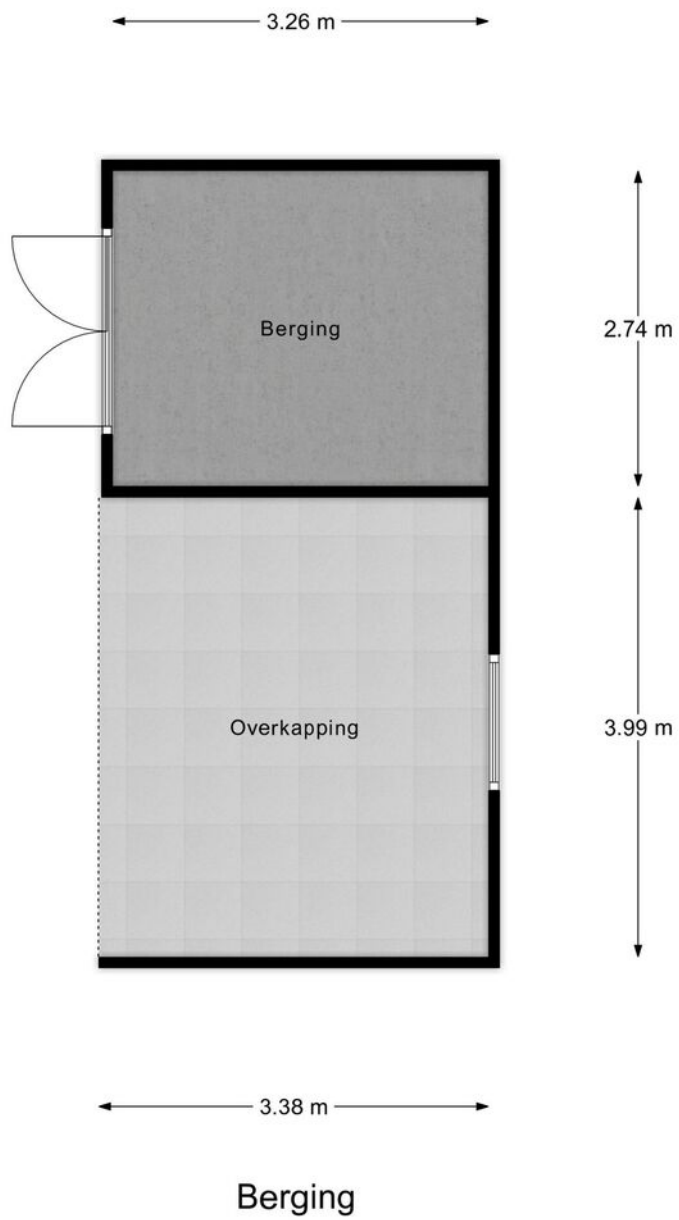




Begane Grond



1e Verdieping

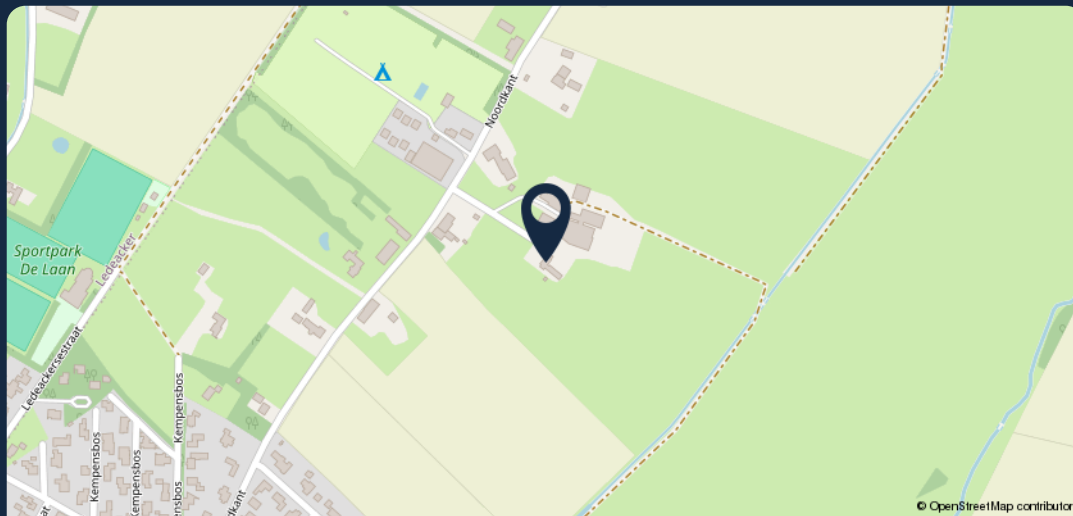


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Kast tuinhuis, Witte kast slaapkamer, Werkbank/kast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Pelletkachel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Sauna met toebehoren	x		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

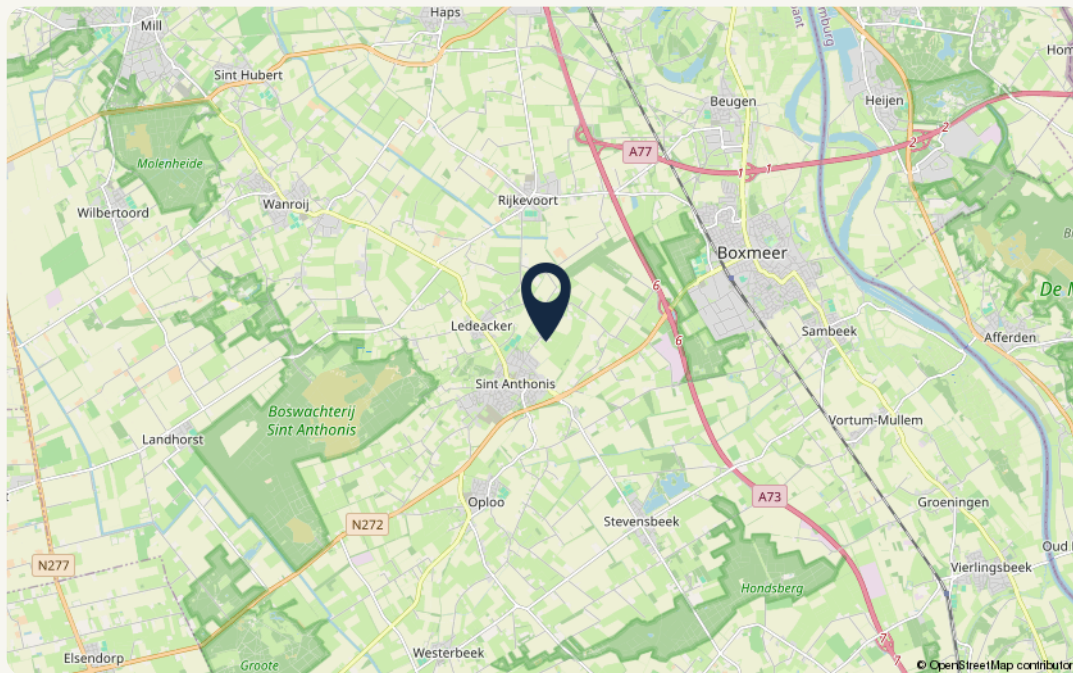
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Noordkant 23
Postcode	5845 EX
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	K
Perceelnummer	460
Oppervlakte	6715 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.

