

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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 € 850.000,-- k.k.

 Hogehoek 2 D | 5441 XE Oeffelt



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 zoek naar een unieke woning waar authentieke charme samenkomt met modern comfort? Aan de rand van het dorp bevindt zich deze luxe afgewerkte woonboerderij, waar rust, ruimte en natuur samenkomen. De woning is met oog voor detail gerenoveerd en biedt een uitzonderlijk wooncomfort, compleet met een royaal buitenzwembad voor de ultieme ontspanning in eigen tuin.

Gelegen op loopafstand van natuurparels zoals De Maasheggen (Unesco Werelderfgoed) en de Oeffelter Meent (Natura 2000), een paradijs voor wandelaars en fietsers. Hier geniet je elke dag van de natuur, ruimte en rust terwijl de dorpsvoorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

Begane grond: vanuit de entree kom je uit in de kantoorruimte met airco (kan ook als 5e slaapkamer fungeren) en het toilet met urinoir. Ook de trap naar boven bevindt zich in de hal. Vervolgens loop je de keuken en het eetkamer gedeelte binnen. Door de open indeling is er veel ruimte en contact met de riante woonkamer. Vanuit de achterom/ bijkeuken, die aansluit op de keuken kom je in de garage en in het poolhouse met keuken/ bar en airco. Uiteraard mag een carport niet ontbreken. Zowel vanuit de eetkamer als vanuit de woonkamer (met airco) kom je middels openslaande tuindeuren uit onder de overkapping en berging die aan het zwembad zijn gelegen. Het zwembad is ruim en is luxe afgewerkt met o.a. een zonnedeck. 1e verdieping: aangekomen op de overloop kom je bij de luxe badkamer, voorzien van een ruime inloopdouche, een design bad en een dubbele wastafel. Het toilet treft u separaat aan elders op de overloop. Alle vier de slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van een airco. De zeer ruime primaire slaapkamer is tevens voorzien van een walk-in closet.

Diverse gegevens:

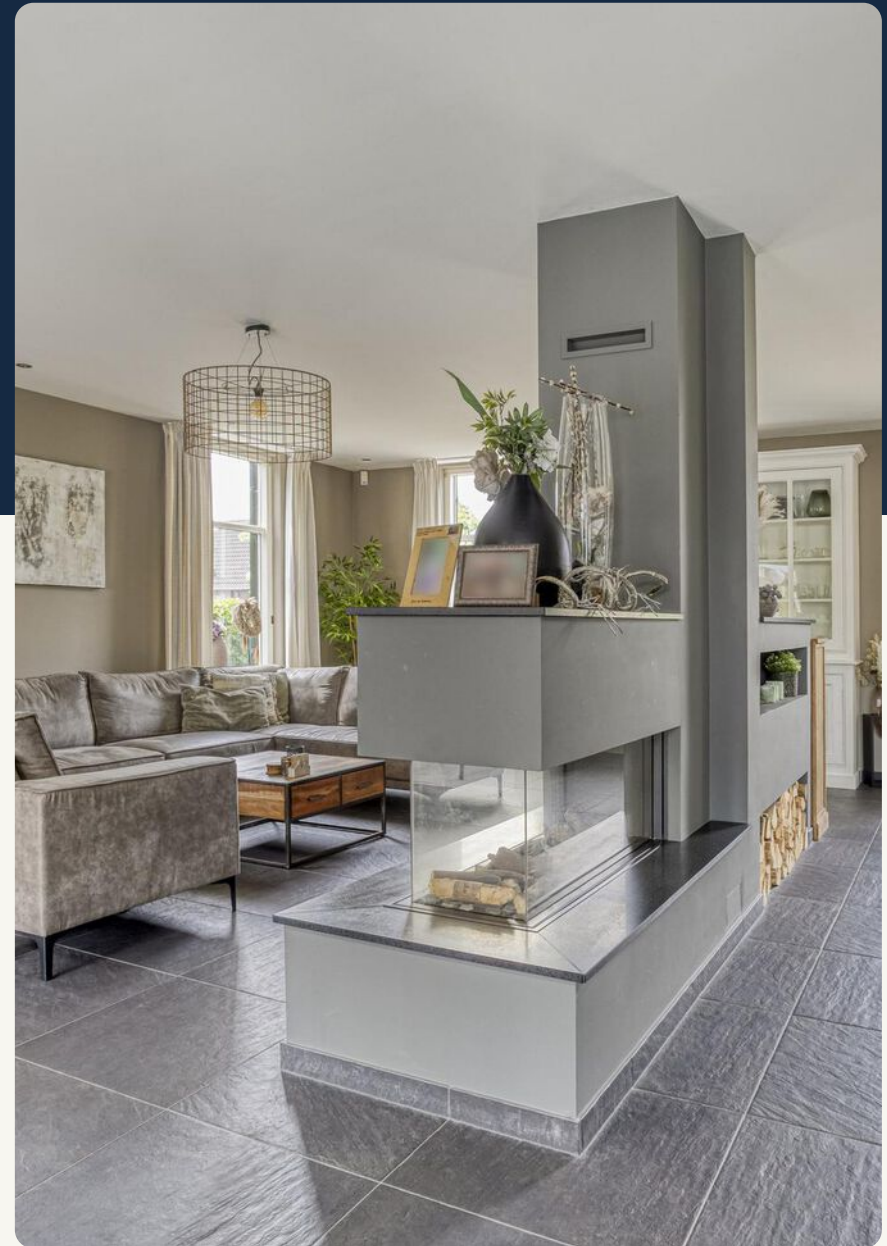
De keukenopstelling (2024) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met downdraft systeem, 2x combimagnetron, inbouwkoffiezet apparaat, vaatwasser.

Het bouwjaar van de woning is 1932.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2012.

Er zijn 23 zonnepanelen (2023) aanwezig.

Er is een laadpaal aanwezig.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1932
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	284 m ²
Perceeloppervlakte	765 m ²
Inhoud	1190 m ³
Externe bergruimte	13 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, driedubbel glas, hr glas
Warmwater	cv ketel, zonneboiler
Verwarming	cv ketel, gashaard

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	215 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	in pandig, carport, garage met carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein









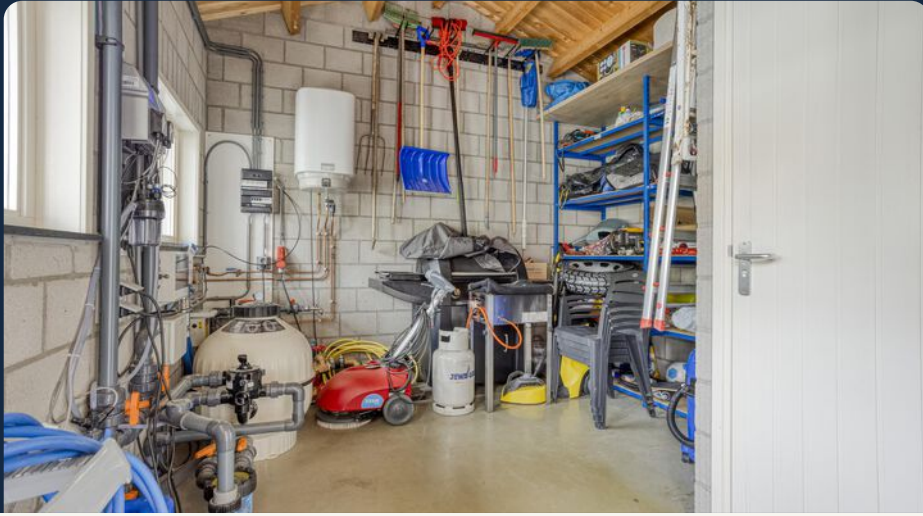


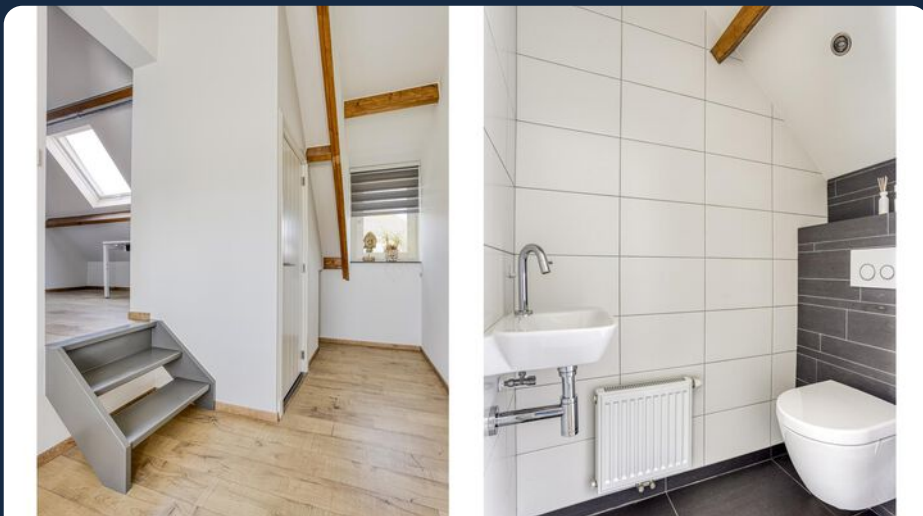






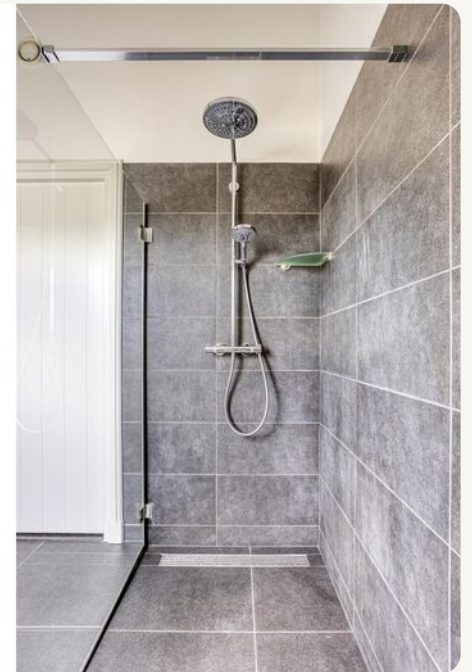














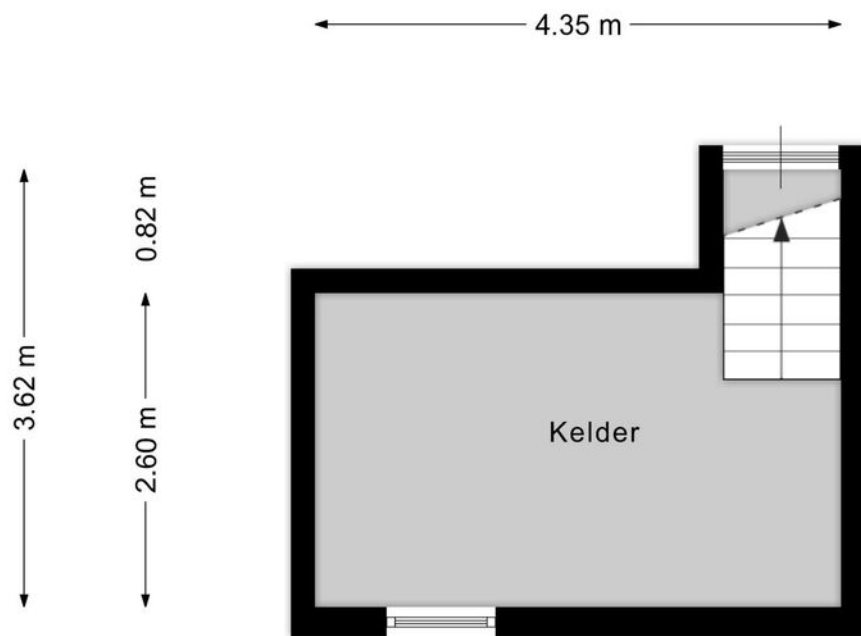




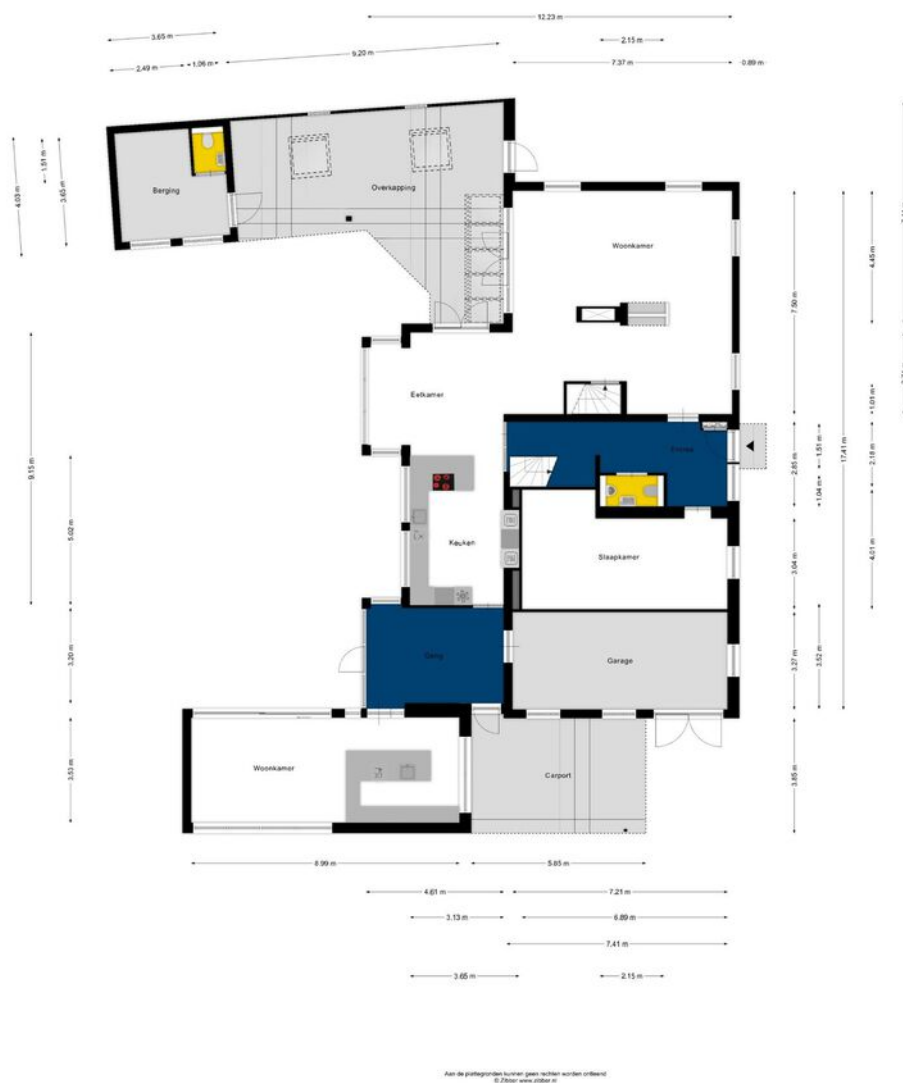






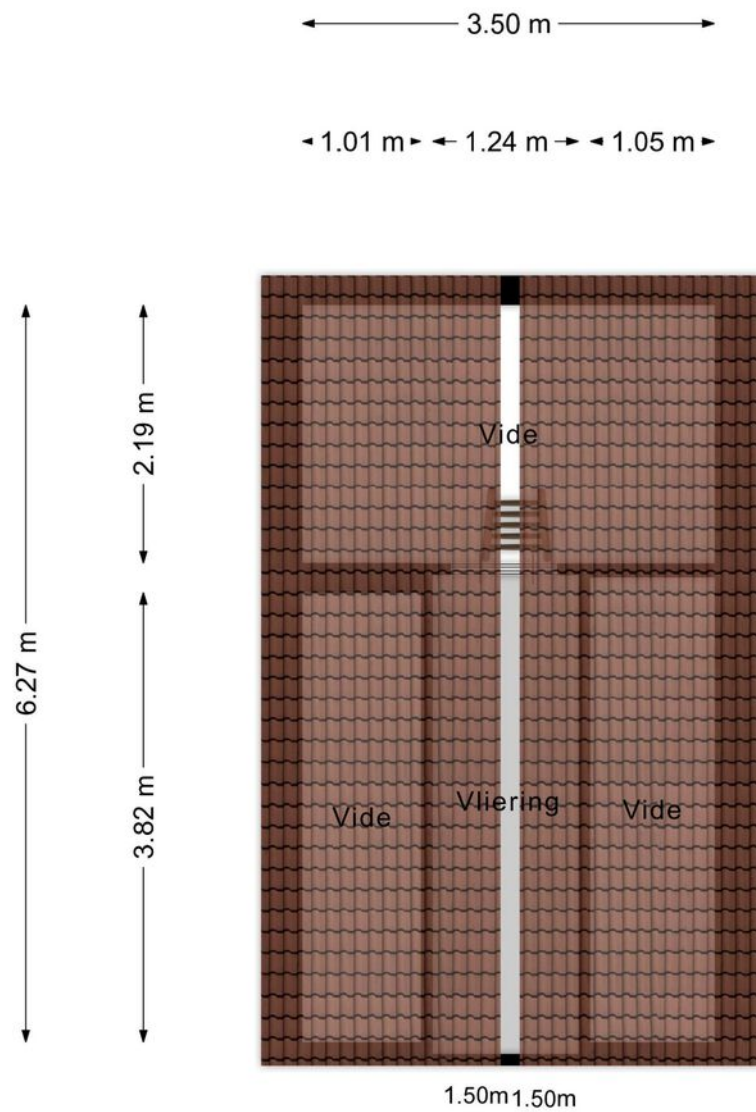


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

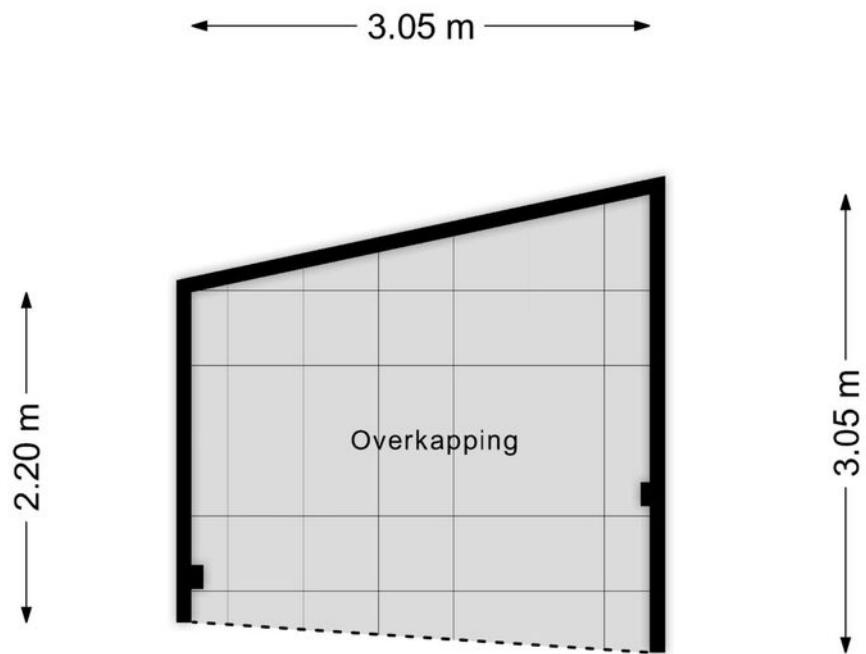




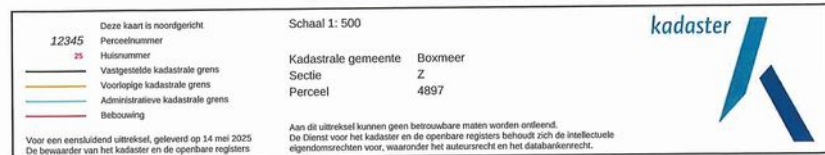
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Zonneboiler aanwezig	
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6720 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

16,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Hogehoek 2 D
5441XE Oeffelt
BAG-ID: 0756010000003489

Detailaanduiding

Bouwjaar 1932
Compactheid 2,30
Vloeroppervlakte 317m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam B.L.M. Oestaden
Examennummer 3000.7070.8403

Certificaathouder
Erven B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012505
KvK-nummer 80623581

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

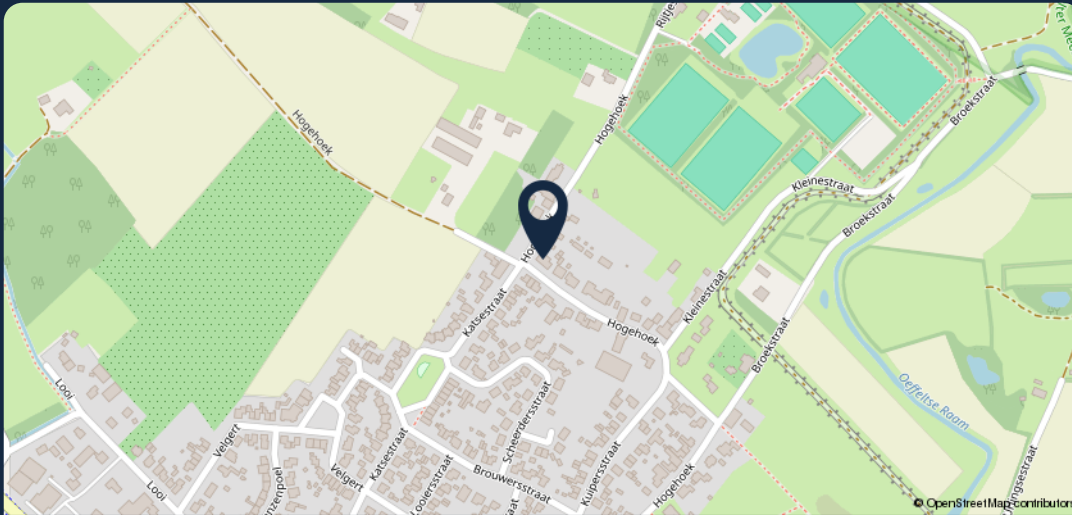


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Inbouwkast Slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Combi Oven-Steamer	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Gemonteerde toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		

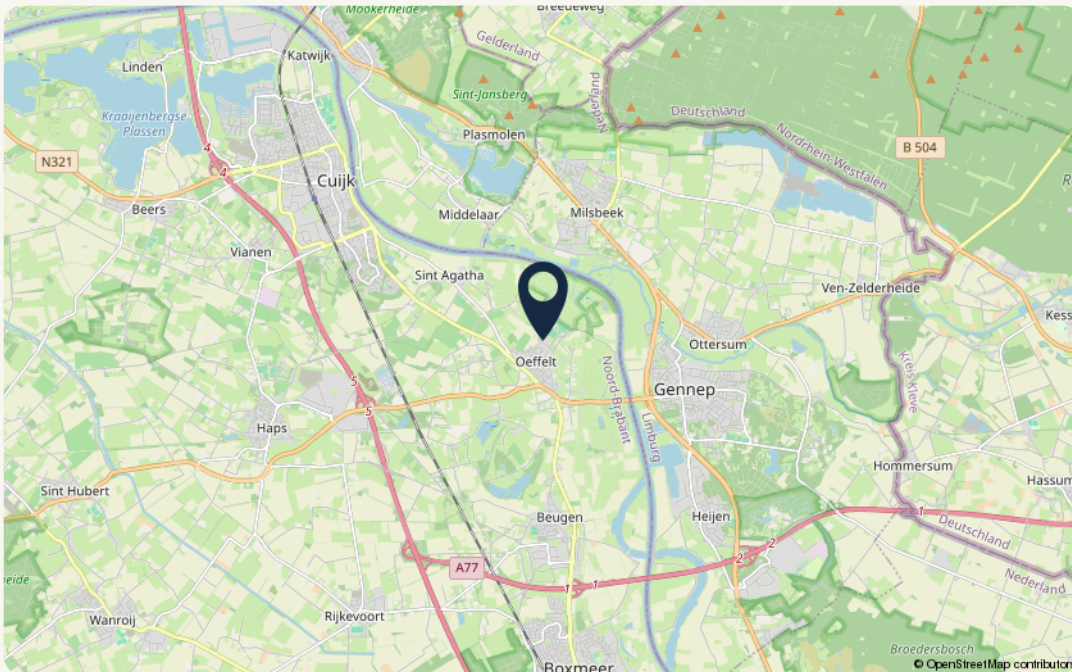
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler Buitendouche	x		
Houten Zonwering Luiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Witte Vrijdbare Bloempotten			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
Jacuzzi			x

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hogehoek 2 D
Postcode	5441 XE
Plaats	Oeffelt

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	Z
Perceelnummer	4897
Oppervlakte	765 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.

