

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl

**Contact vestiging Cuijk**

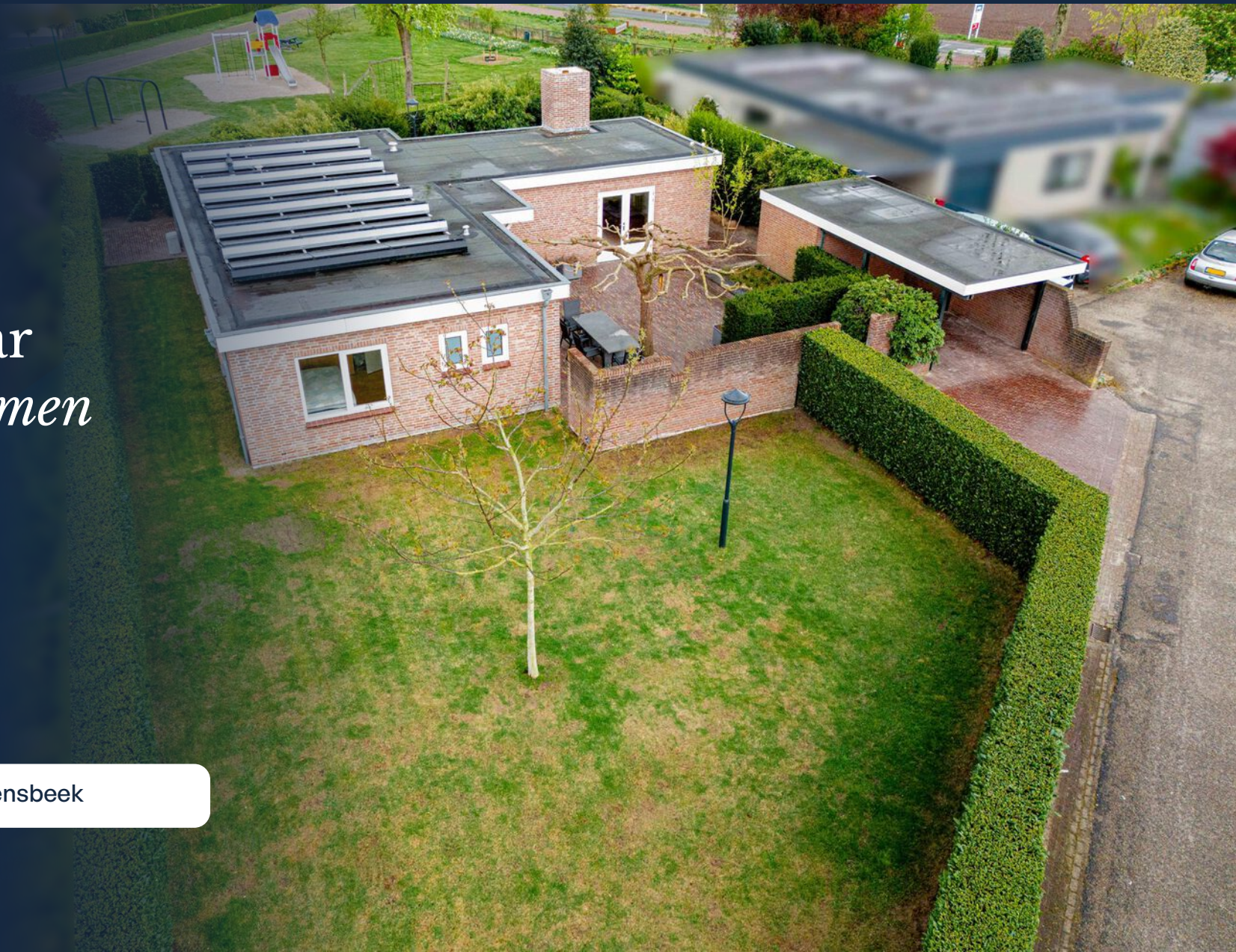
Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

 Cerespark 5 | 5844 AE 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*

Op een rustige locatie aan doodlopende straat gelegen goed onderhouden levensloopbestendige bungalow met drie slaapkamers. De woning is goed geïsoleerd en heeft energielabel A. In 2022 zijn er 24 zonnepanelen geplaatst, waardoor de energielasten laag liggen. Diverse voorzieningen, zoals o.a. een basisschool en middelbare school zijn op korte afstand gelegen, voor de dagelijkse voorzieningen zijn de naastgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer goed bereikbaar.

## Indeling:

Begane grond: ruime hal met meterkast, bergruimte en zwevend toilet met fonteintje. Moderne dichte keuken met inbouwapparatuur. Via de keuken is de bijkeuken toegankelijk met inbouwkast, witgoed aansluitingen en een extra wastafel. De woonkamer heeft mooi zicht over de tuin en is uitgerust met een open haard.

## Diverse gegevens:

De luxe keukenopstelling (ca. 4 jaar oud) bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap, oven en koelkast.

Deze woning is uitstekend geïsoleerd. De gevels zijn geïsoleerd, de kozijnen zijn voorzien van HR++ glas en de dakbedekking is in 2014 vernieuwd en geïsoleerd. Tevens zijn er in 2022 24 zonnepanelen geplaatst. Hier zit nog garantie op variërend van 7 tot 22 jaar.

De tuin rondom is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd. Door de ligging en de haag is er veel privacy. De schaduw op het terras wordt verzorgd door een prachtige boom. De tuin is afsluitbaar met een hek. Aan de voorzijde van het perceel ligt de oprit met carport, geschikt voor meerdere auto's.

Achter de carport is nog een stenen berging aanwezig.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen in de nabijgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer. In het dorp zelf is een basisschool en een middelbare school aanwezig.



# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Bungalow
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1978
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	490 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	8 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	1

## Energie

<b>Energieklasse</b>	A
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, hr glas
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	Cv ketel
<b>Cv-ketel</b>	Nefit

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	Tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	Tuin rondom
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

# De foto's

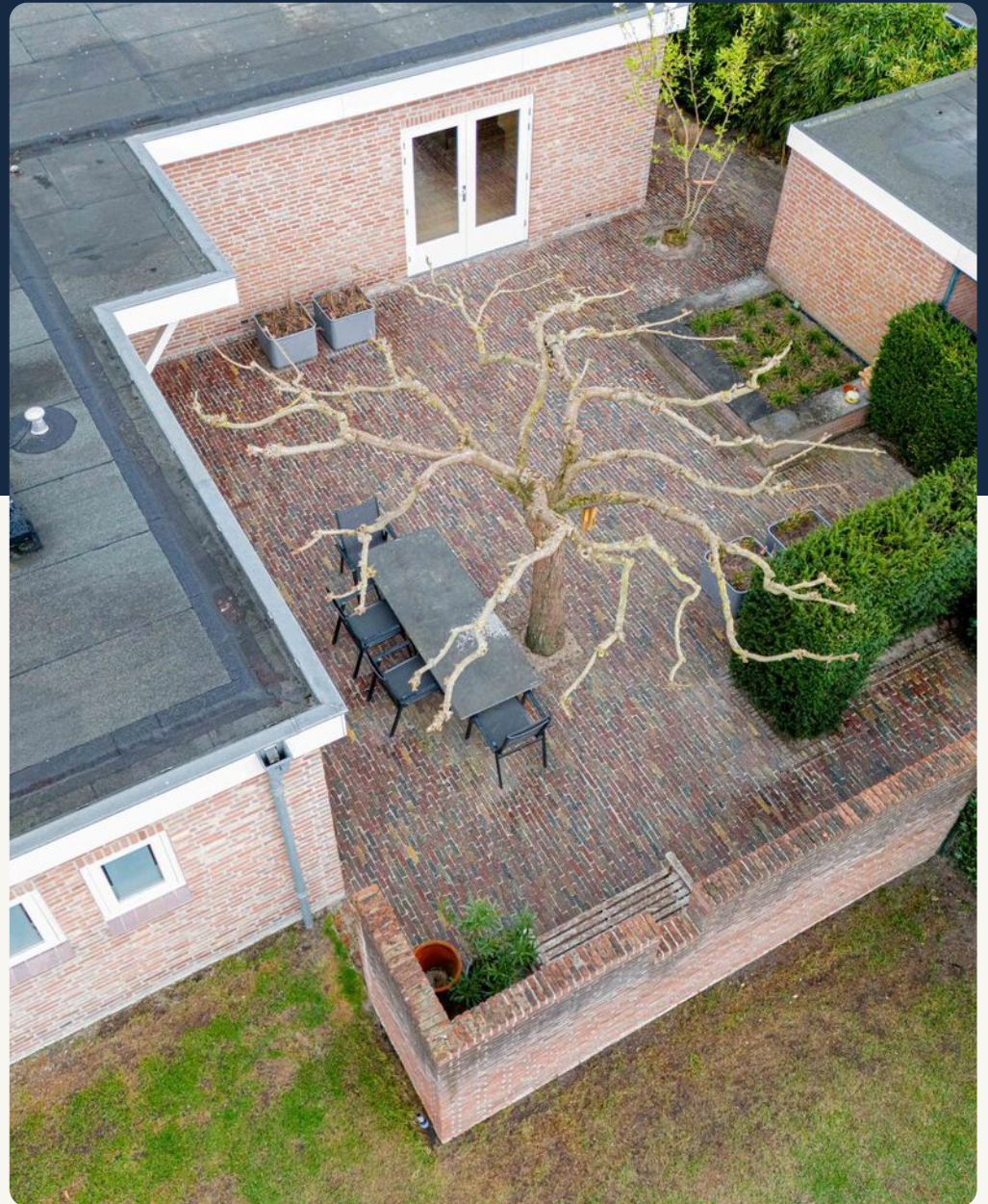




99 We willen niets liever dan dat jij  
*bewust de juiste keuze* voor jezelf maakt







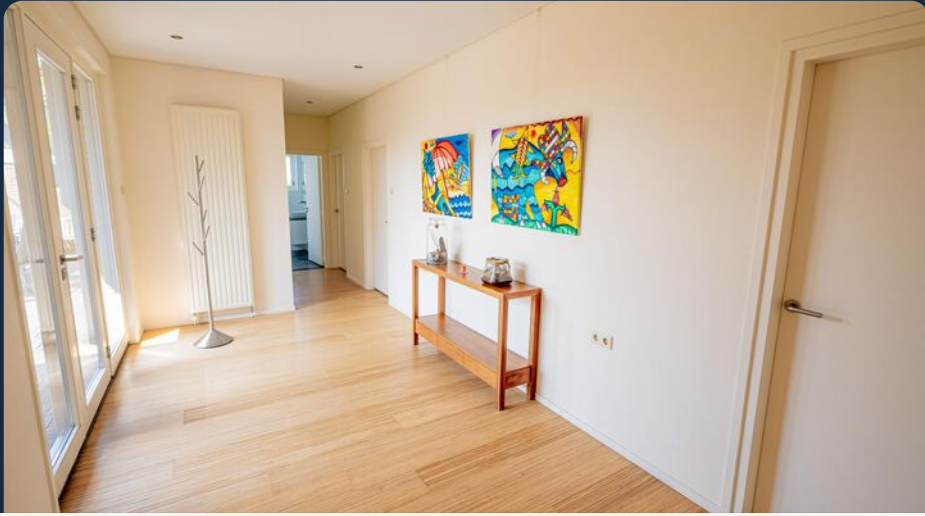


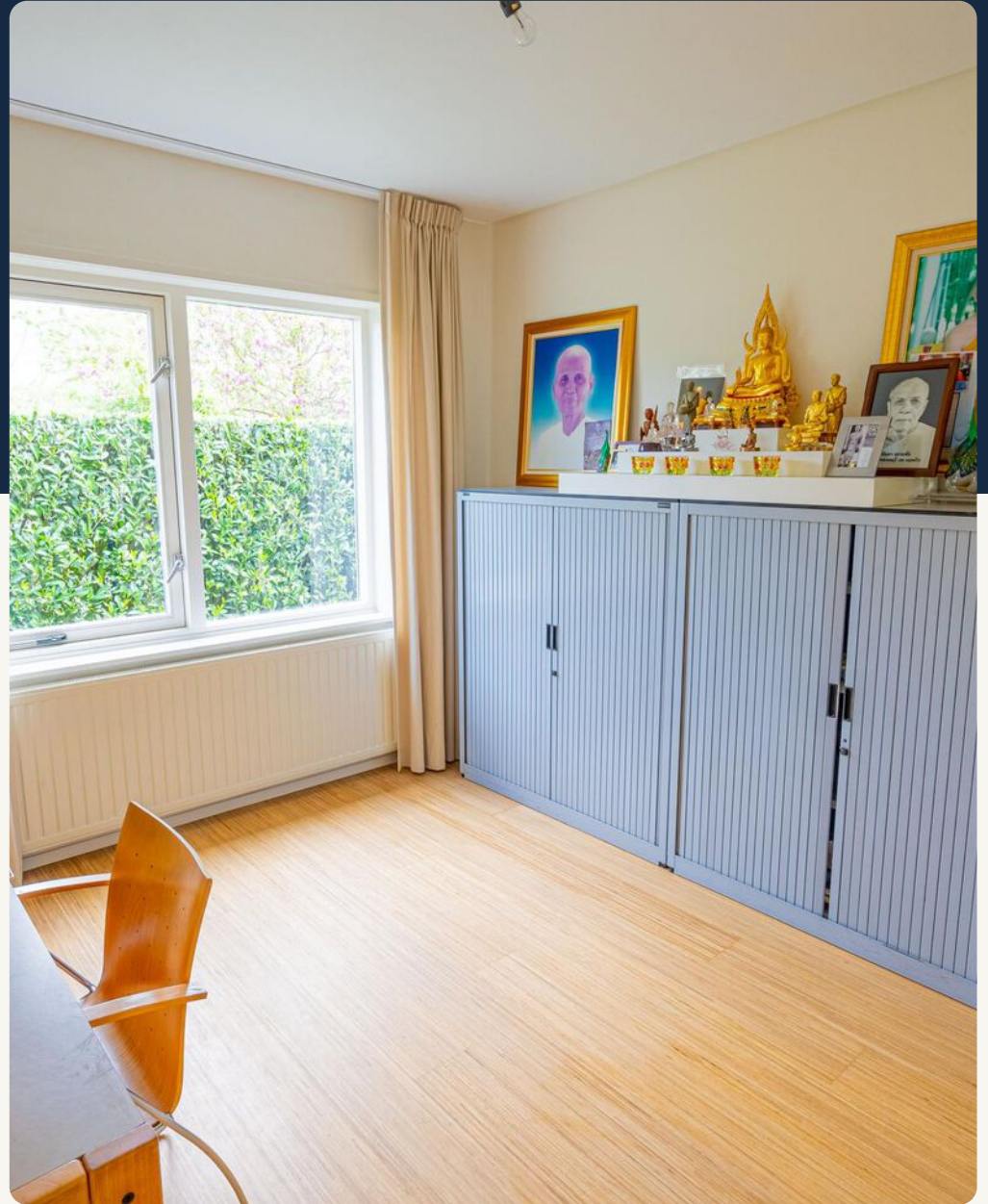




99 Koop geen huis, koop een  
*toekomst* vol *mogelijkheden*











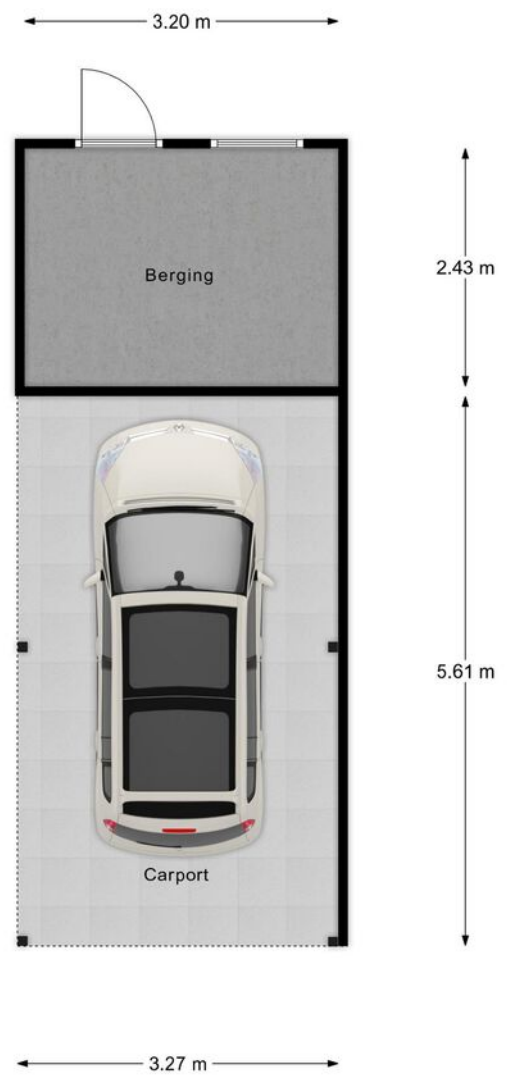




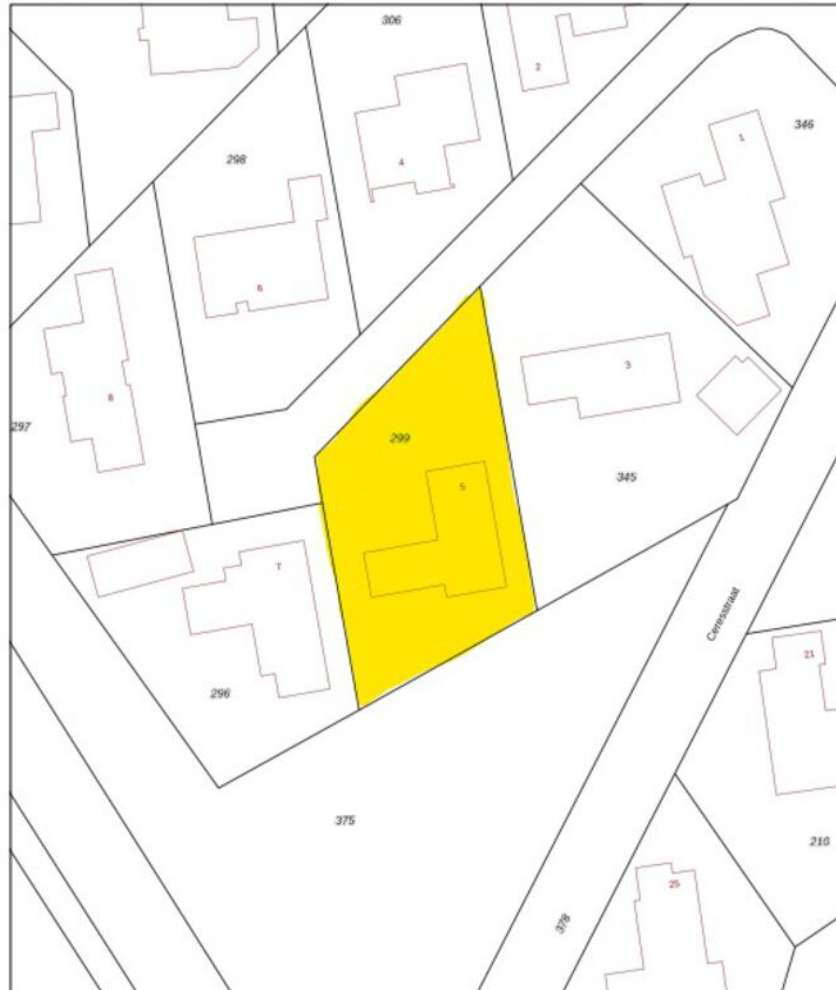




Begane Grond



Berging



**12345** Deze kaart is neergelegd op 12 mei 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

**25** Perceelnummer  
 12345 Huisnummer  
 - - - - - Vastgestelde kadastrale grens  
 - - - - - Voorlopige kadastrale grens  
 - - - - - Administratieve kadastrale grens  
 - - - - - Betekening

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Oploo  
 Sectie E  
 Perceel 299

**kadaster**

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare metingen worden afgeleid. De Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers betreft zich de structurele eigenaarsrechten voor, waaronder het huurrecht en het erfpandrecht.

Energie label woningen

Registratienummer  
395309876

Datum registratie  
09-07-2025

Geldig tot  
07-07-2035

Status  
Definitief

Deze woning heeft energielabel

**A**



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	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7313 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de winter maanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomer maanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie



**33,5 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
Cerespark 5  
5844AE Stevensbeek  
BAG-ID: 170201000000025

Opnamedetails

Naam R.J.H.M. Huibers  
Vakbekwaamheidsnummer 9439.4144.5404

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978  
 Compactheid 2,89  
 Vloeroppervlakte 130m²

Inschrijfnnummer SKGKOB 012364  
 KvK-nummer 85018708

Woningtype

Vrijstaande woning



Soort opname  
Basisopname



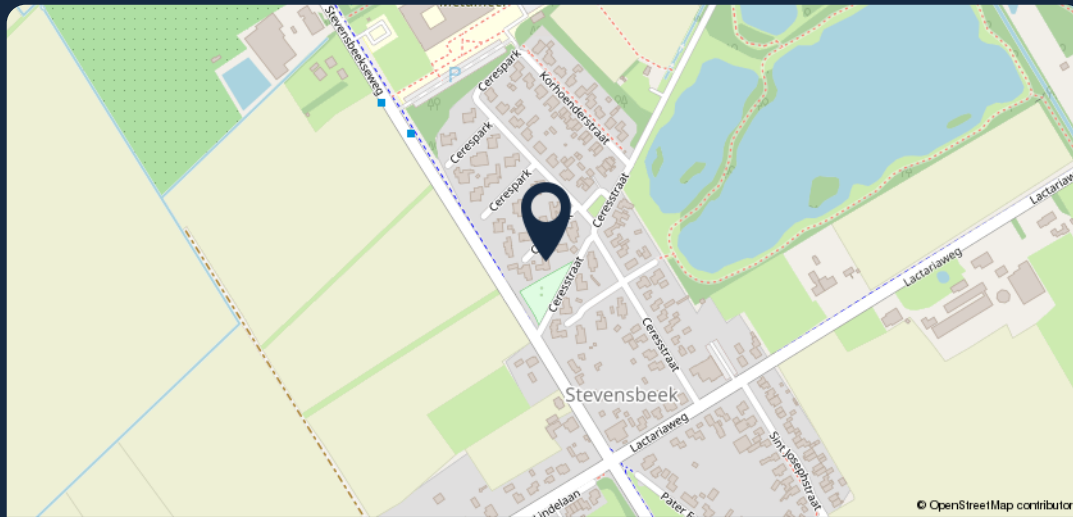
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/Controleren/Echtheid](http://www.ep-online.nl/Controleren/Echtheid)

# Lijst *van zaken*

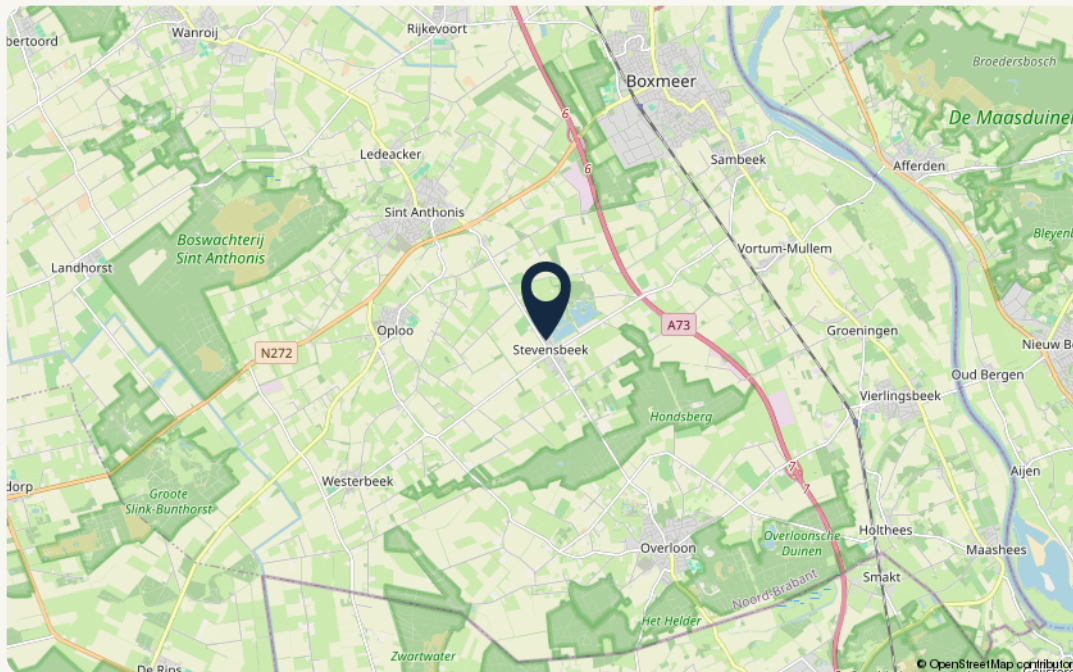
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Losse kasten			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
wasmachine			x
droger			x
diepvries			x
koelkast			x
<b>Woning - Keuken</b>			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Ligbad	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonnepanelen	x		
<b>Tuin</b>			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--------------	---------------	----------	--------------

# De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

**Straat** Cerespark 5  
**Postcode** 5844 AE  
**Plaats** Stevensbeek

## Kadastrale gegevens

**Gemeente** Oploo  
**Sectie** E  
**Perceelnummer** 299  
**Oppervlakte** 780 m<sup>2</sup>  
**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 Genep

☎ 0485-550450

✉ [genep@twanpoels.nl](mailto:genep@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](mailto: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.

# Ruimte *voor aantekeningen*

A large white rectangular area with horizontal ruling lines, intended for notes. The lines are evenly spaced and extend across the width of the area. The area is set against a dark blue background at the top and a light beige background at the bottom.

**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.

