

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 € 925.000,-- k.k.

 Hoge Startwijk 1 | 5835 CJ Beugen



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 in het buitengebied van Beugen gelegen karakteristieke T-boerderij met een woonoppervlak van maar liefst 388 m². De woning is omringd door een fraai aangelegde tuin waar de afgelopen decennia met veel zorg en plezier is getuinierd. Naast de woning staat een Vlaamse schuur met veel opbergmogelijkheden en aan de voorzijde van de tuin staat nog een bakhuisje. De charmante woning bevat veel karakteristieke elementen, krijgt door de aanwezige raampartijen veel licht naar binnen en heeft kamers met mooie afmetingen. Het object ligt op korte afstand van de natuurgebieden "De Vilt" en "Het Maasheggengebied", welke volop fraaie wandel- en fietsroutes bieden.

Indeling:

Begane grond: entree met toegang naar de bijkeuken en het toilet, de slaap- en aangrenzende badkamer en de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is zeer ruim bemeten, heeft een open haard, een plavuizen vloer en kijkt uit over de tuin. De originele spanten zijn in zicht gebleven en geven een prachtige uitstraling aan de woonkamer. In de aangrenzende serre kan je genieten van al het moois wat de tuin te bieden heeft. Eetkamer met houtkachel en provisieruimte, de dichte keuken en een werkkamer complementeren de begane grond. De provisiekelder bevindt zich onder de werkkamer.

1e verdieping: via de overloop zijn er drie slaapkamers te bereiken, evenals het toilet, de 2e badkamer en de zeer ruime zolderruimte.

2e verdieping: via een steektrap is de zolderverdieping bereikbaar. Hier staat de heteluchtverwarming en de geiser.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap.

De badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel, de ruime aangrenzende slaapkamer beschikt over inbouwkasten.

De badkamer op de 1e verdieping is eveneens voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.

De woning wordt verwarmd door middel van heteluchtverwarming en warm water wordt geregeld door de aanwezige geisers.

Als bouwjaar van de woning wordt 1860 gebruikt, echter de kelder is waarschijnlijk van 1600. In 1979 is de woning grondig verbouwd. Het dak van de woning is destijds gerenoveerd, het achterhuis is opnieuw opgebouwd en voorzien van spouwmuurisolatie en de verdiepingvloer

is in beton uitgevoerd. Ook is er deels dubbele beglazing aanwezig. De badkamers zijn tijdens de renovatie ook vervangen. De golfplaten van de schuur zijn in 2008 vervangen.

De tuin rondom is zeer verzorgd en met veel liefde aangelegd en verdeeld in verschillende tuinkamers. Er is een boomgaard met diverse fruitbomen, een vijvertuin met aangelegde vijver en een deel is in Engelse stijl aangelegd. Je ervaart complete vrijheid en privacy aangezien de tuin is afgescheiden door een grote heg rondom het gehele perceel. In de tuin bevindt zich ook een oud bakhuisje. De tuin kan besproeid worden met grondwater uit de puls.

Ontdek Beugen, een charmant dorp in het hart van het Land van Cuijk, waar historie, natuur en gastvrijheid samenkomen. Gelegen aan de schilderachtige oevers van de Maas, biedt Beugen rust, ruimte en een warm dorpsgevoel én de dynamiek van een regio in beweging. De autosnelwegen A73 en A77 zorgen voor een goede ontsluiting.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg

Indeling

Woonoppervlakte	388 m ²
Perceeloppervlakte	6215 m ²
Inhoud	2100 m ³
Externe bergruimte	272 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	G
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Warmwater	Geiser eigendom
Verwarming	hete lucht verwarming, gaskachels

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	3055 m ²
Ligging hoofdtuin	Noord
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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































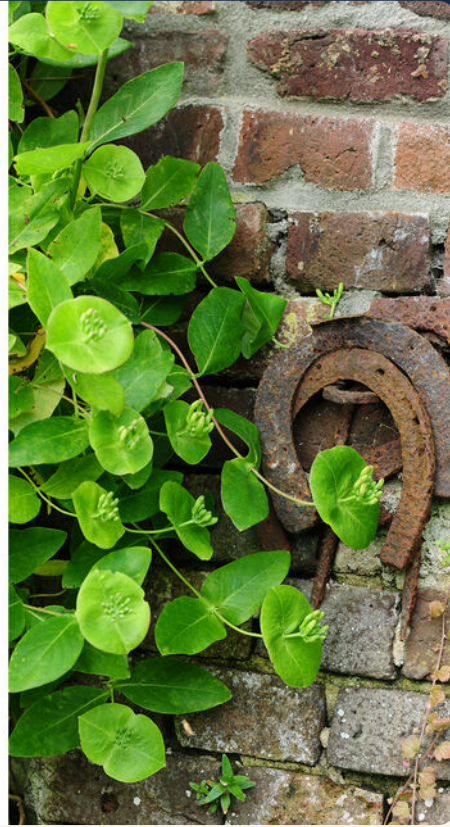








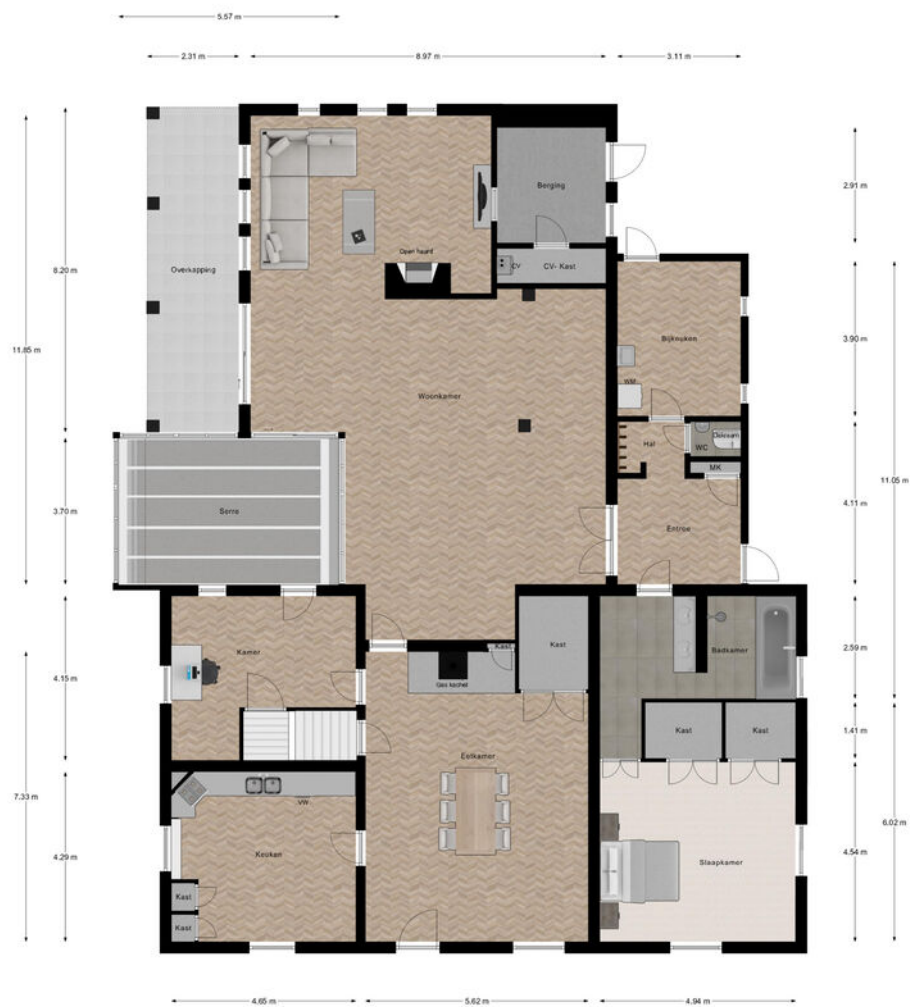




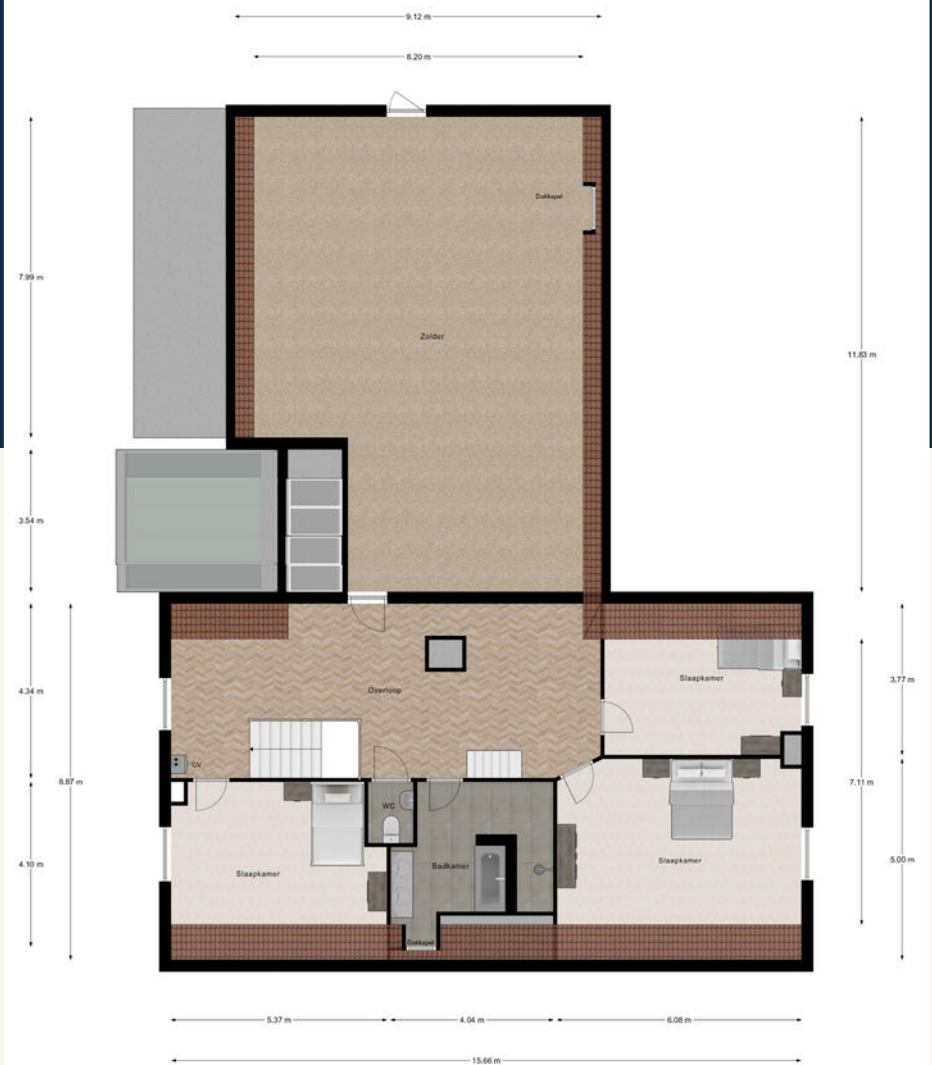




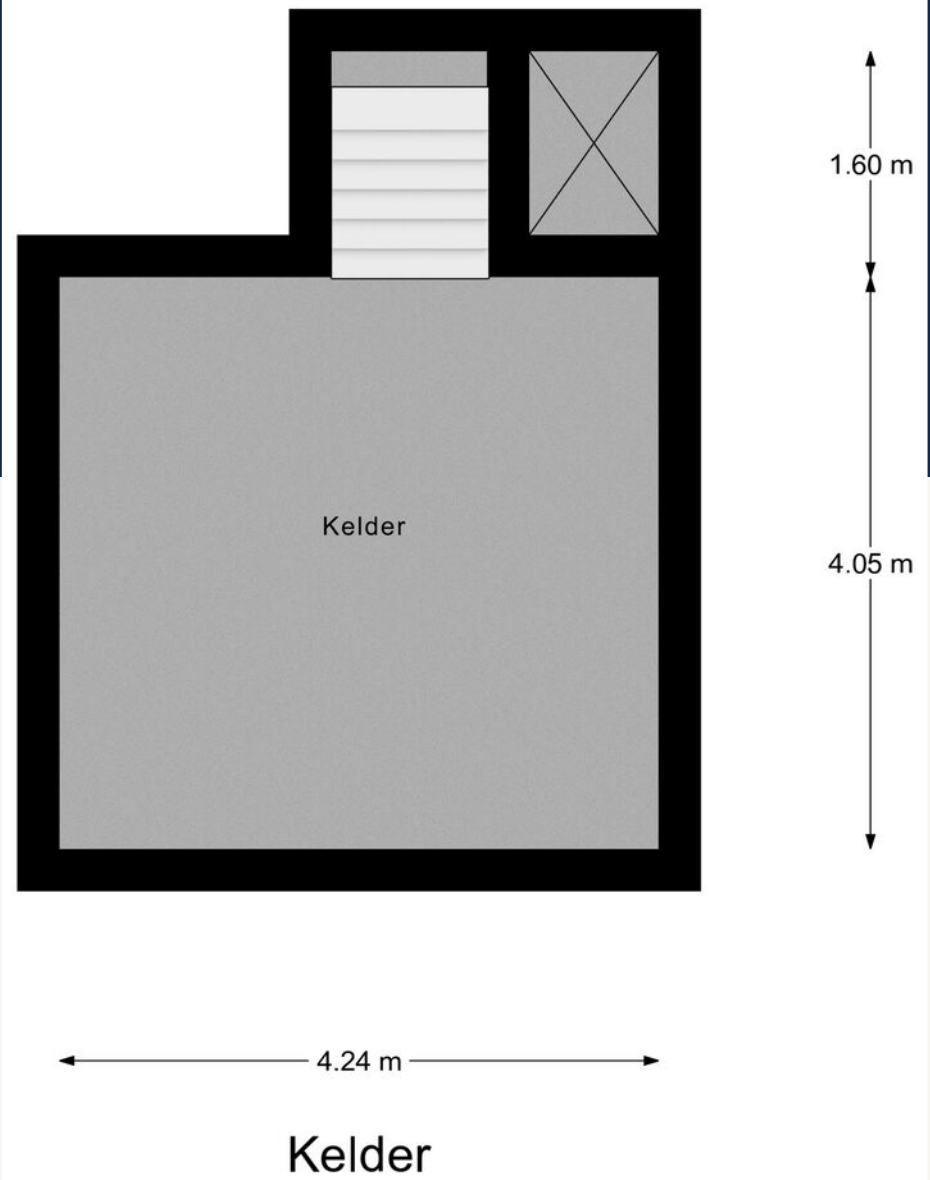
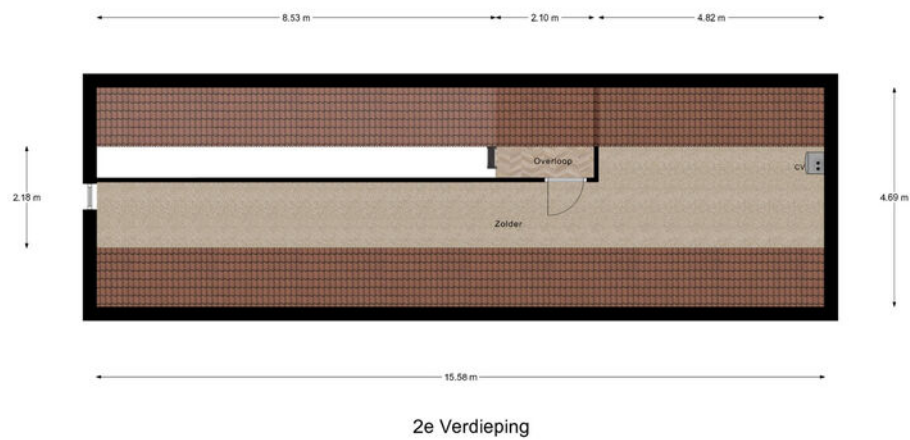


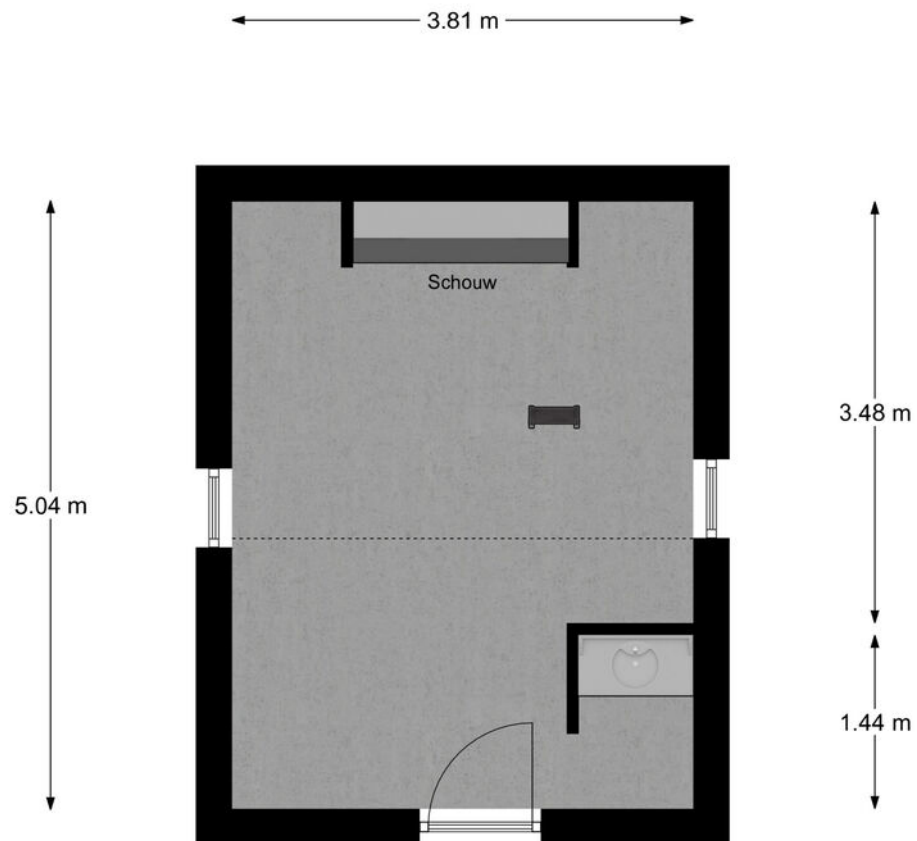


Begane Grond

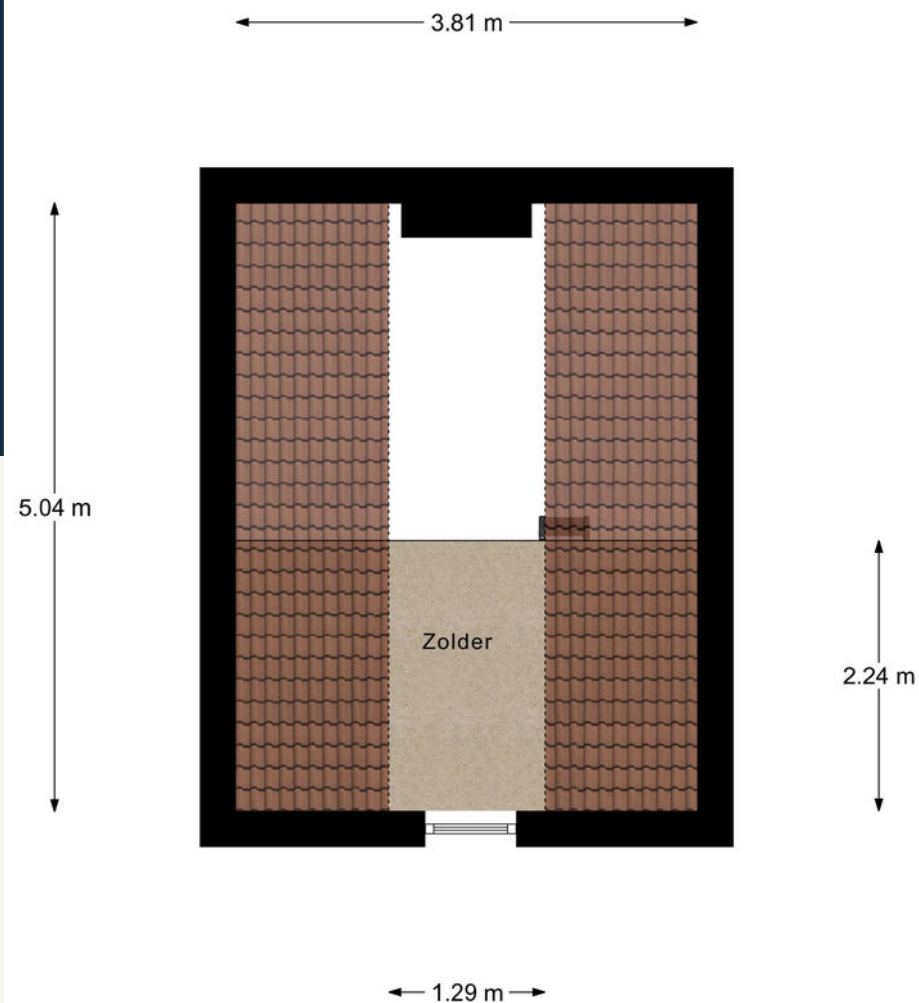


1e Verdieping

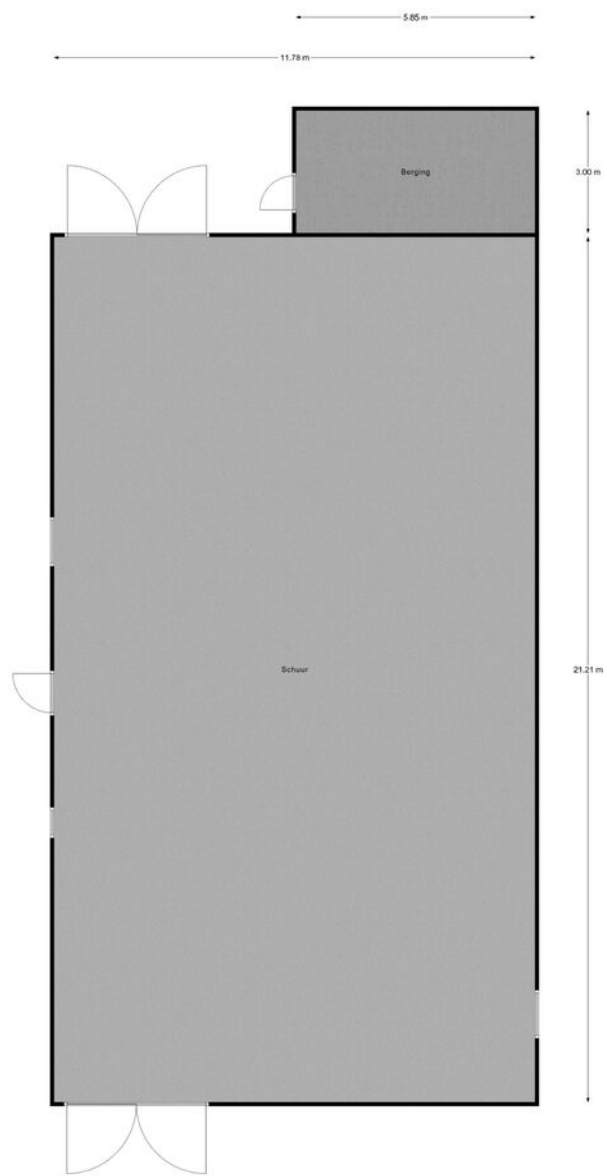




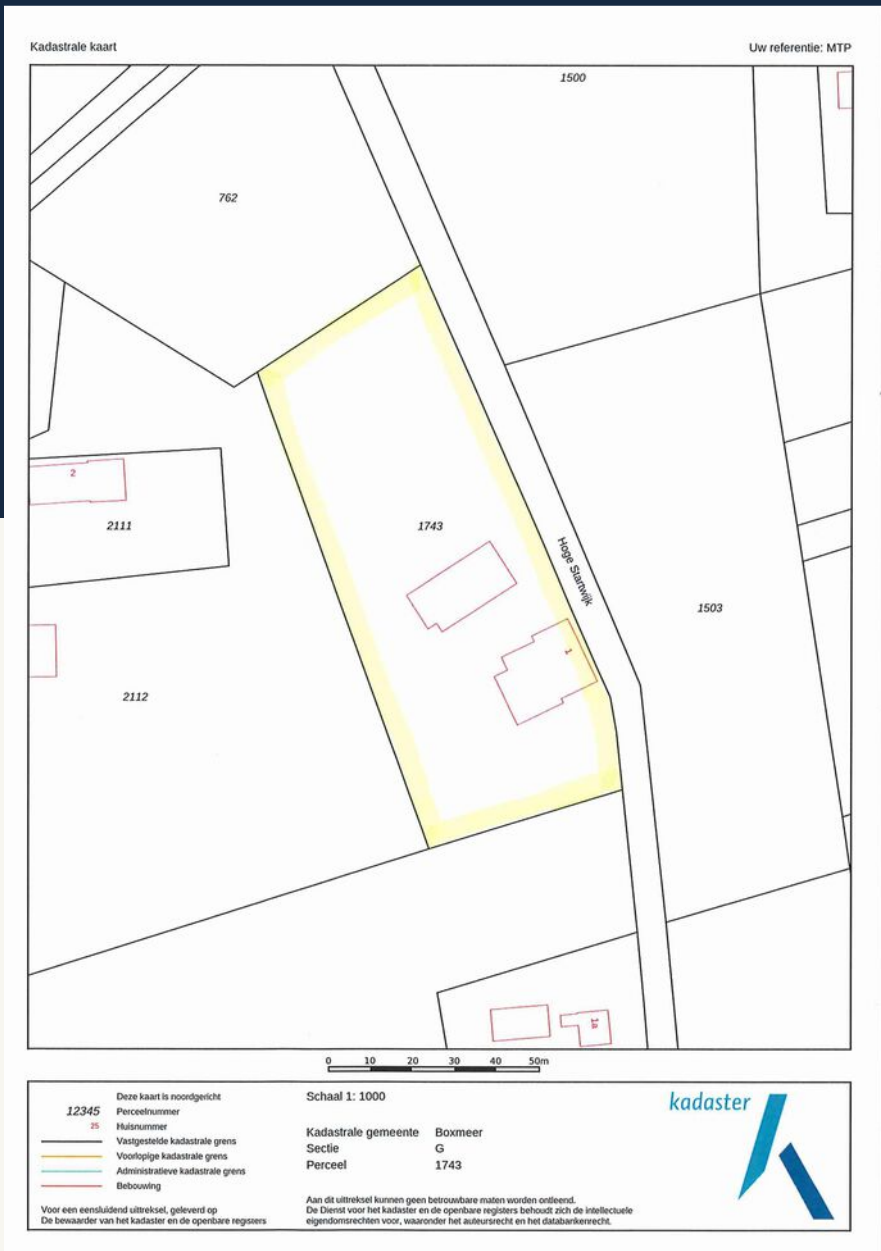
Bakhuis Begane Grond



Bakhuis Verdieping



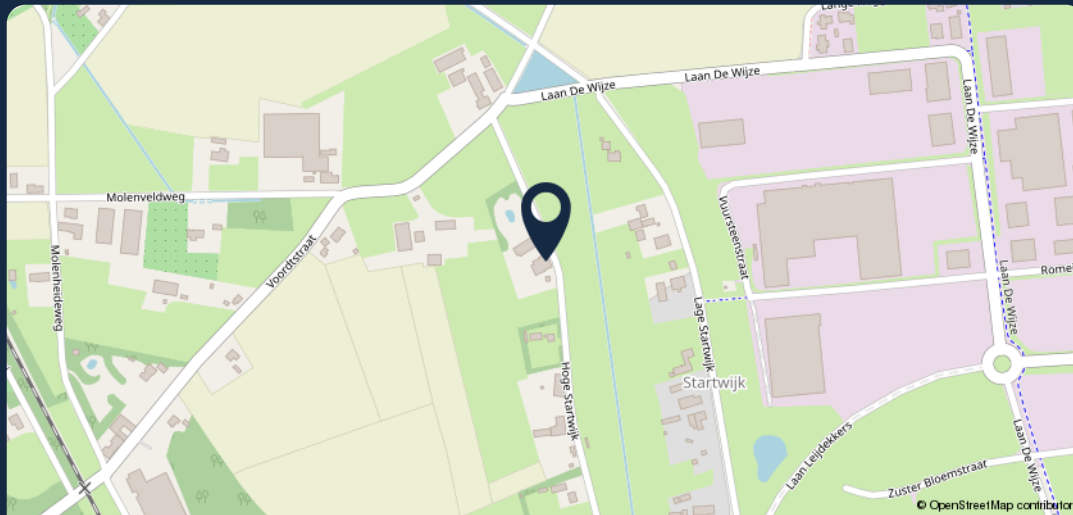
Schoor



Lijst *van zaken*

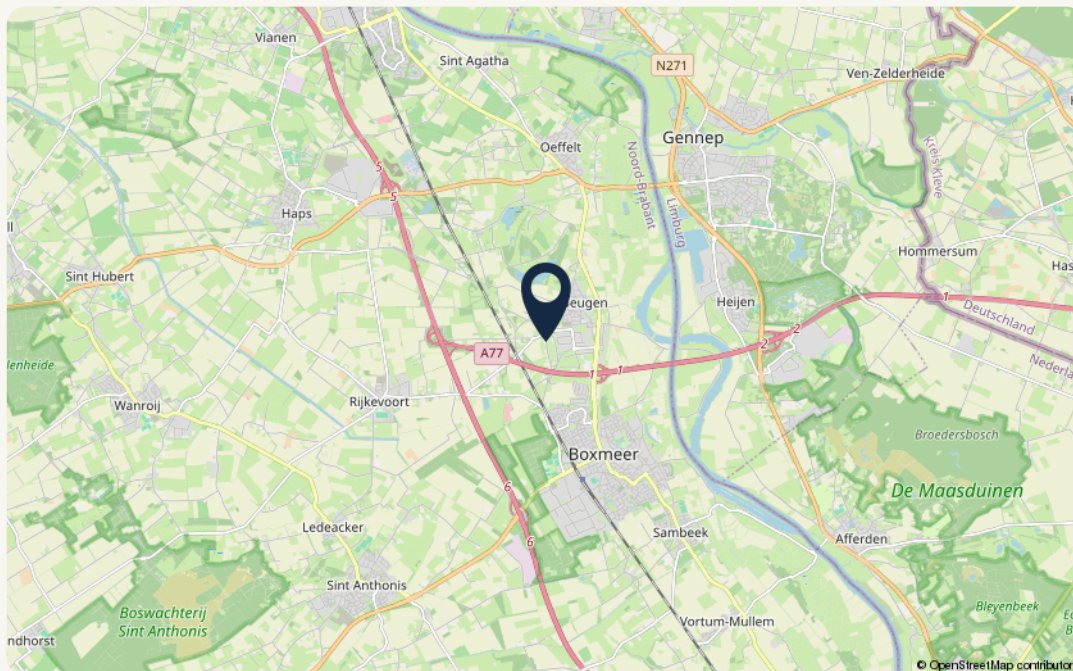
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Inbouwspots/dimmers	x						
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x						
Losse (hang)lampen	x						
Gordijnrails	x						
Gordijnen	x						
Rolgordijnen	x						
(Losse) horren/rolhorren	x						
Houten vloer(delen)	x						
Plavuizen	x						
(Gas)kachels	x						
Woning - Keuken							
(Gas) fornuis	x						
Afzuigkap	x						
Oven	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Toiletborstel(houder)	x						
Fontein	x						
Ligbad	x						
Wastafel	x						
Wastafelmeubel	x						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Brievenbus	x						
(Voordeur)bel	x						
CV-installatie	x						
Geiser	x						
Tuin							
Tuinaanleg/bestrating	x						
Beplanting	x						

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hoge Startwijk 1
Postcode	5835 CJ
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	G
Perceelnummer	1743
Oppervlakte	6215 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.

