

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 € 599.000,-- k.k.

 van Ophovenlaan 61 | 5455 GD Wilbertoord

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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Aan de rand van het dorp, op een prachtige landelijke woonlocatie, staat deze sfeervolle halfvrijstaande woonboerderij met 1 hobbyschuur. De woning is volledig gerenoveerd met behoud van karakter, waaronder de mooie balkenconstructie op de 1e verdieping. De woning biedt ruimte en veel wooncomfort met o.a. 4 slaapkamers. De riante achtertuin is gelegen op het zuiden, biedt volop privacy en is een fantastische plek voor tuinliefhebbers, gezinnen of als je houdt van het buiten leven. Kortom: Een unieke kans om te wonen in een moderne karaktervolle woonboerderij op een prachtige landelijke woonlocatie.

Indeling:

Begane grond: ruime entree/ hal met trapopgang met ruimte voor een werkplek, sfeervolle woonkamer met een houtkachel en vloerverwarming, moderne open keuken met kook-/spoeleiland voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de provisiekelder en het portaal met de cv-ketel, droger en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Vanuit het portaal en de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar met de witgoedaansluitingen en een keukenblok met spoelbak.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan er 2 zijn voorzien van een grote dakkapel. Fraaie badkamer met dakkapel voorzien van een ligbad, douche, wastafel en wandcloset. Over de gehele verdieping is de fraaie dakconstructie met houten balken zichtbaar.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting met kook-/spoeleiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, spoelbak met Quooker en een barretje.

De woning is uitstekend geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en HR ++glas.

In de periode 2018 - 2021 is de woning volledig gerenoveerd/ gemoderniseerd.

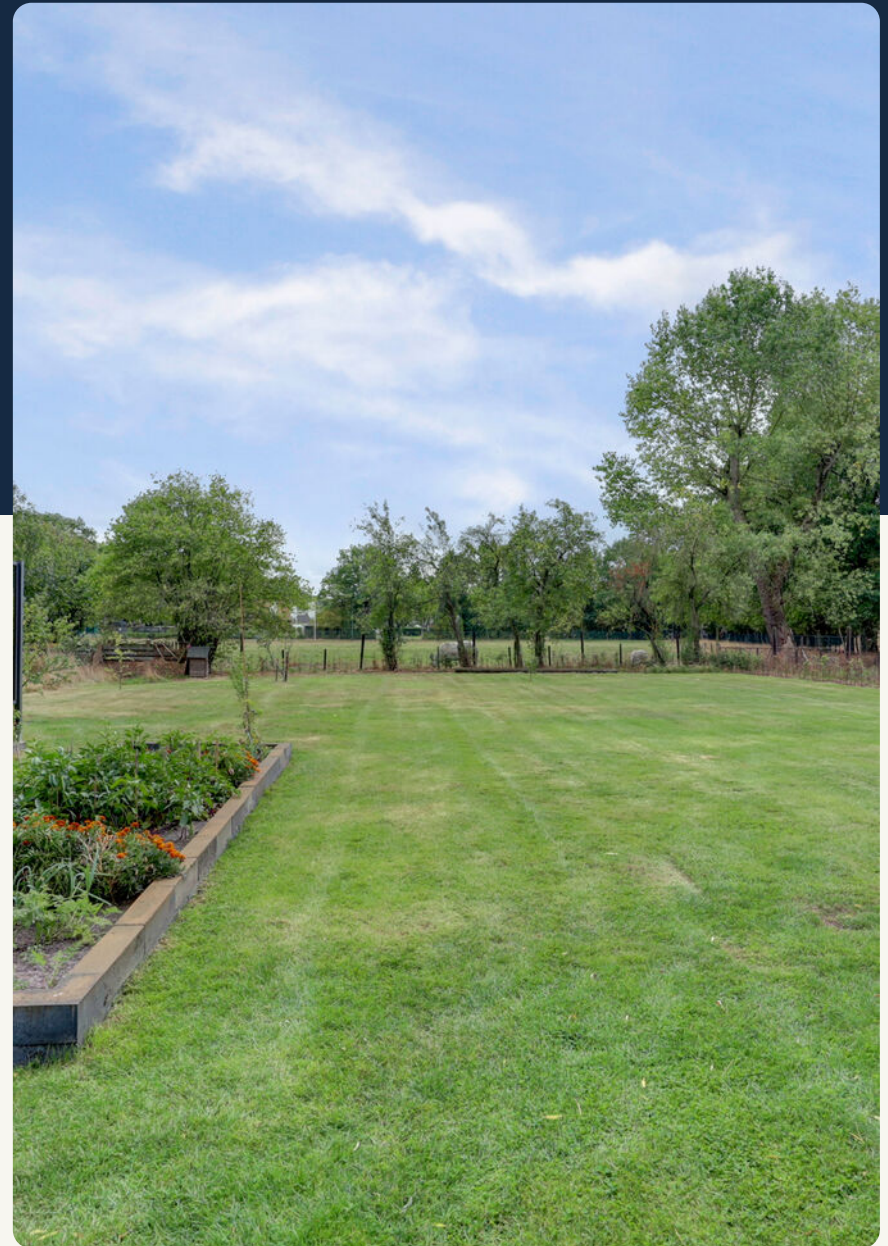
De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2014.

De schuur/ garage is voorzien van elektra en water. Er is een grondwaterpuls aanwezig.

Op de schuur/ garage liggen 22 zonnepanelen.

Op loopafstand van een uitgestrekt bosgebied met veel wandel- en ruitersporen.

Wilbertoord is een gezellig dorp gelegen in de gemeente Land van Cuijk, op korte afstand van Mill waar alle dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook de autosnelwegen A73 richting Nijmegen-Venlo en A50 richting Eindhoven zijn op korte afstand gelegen.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1958
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	1727 m ²
Inhoud	655 m ³
Externe bergruimte	111 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverw. ged., houtkachel
Cv-ketel	Hr-combiketel; merk nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1313 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

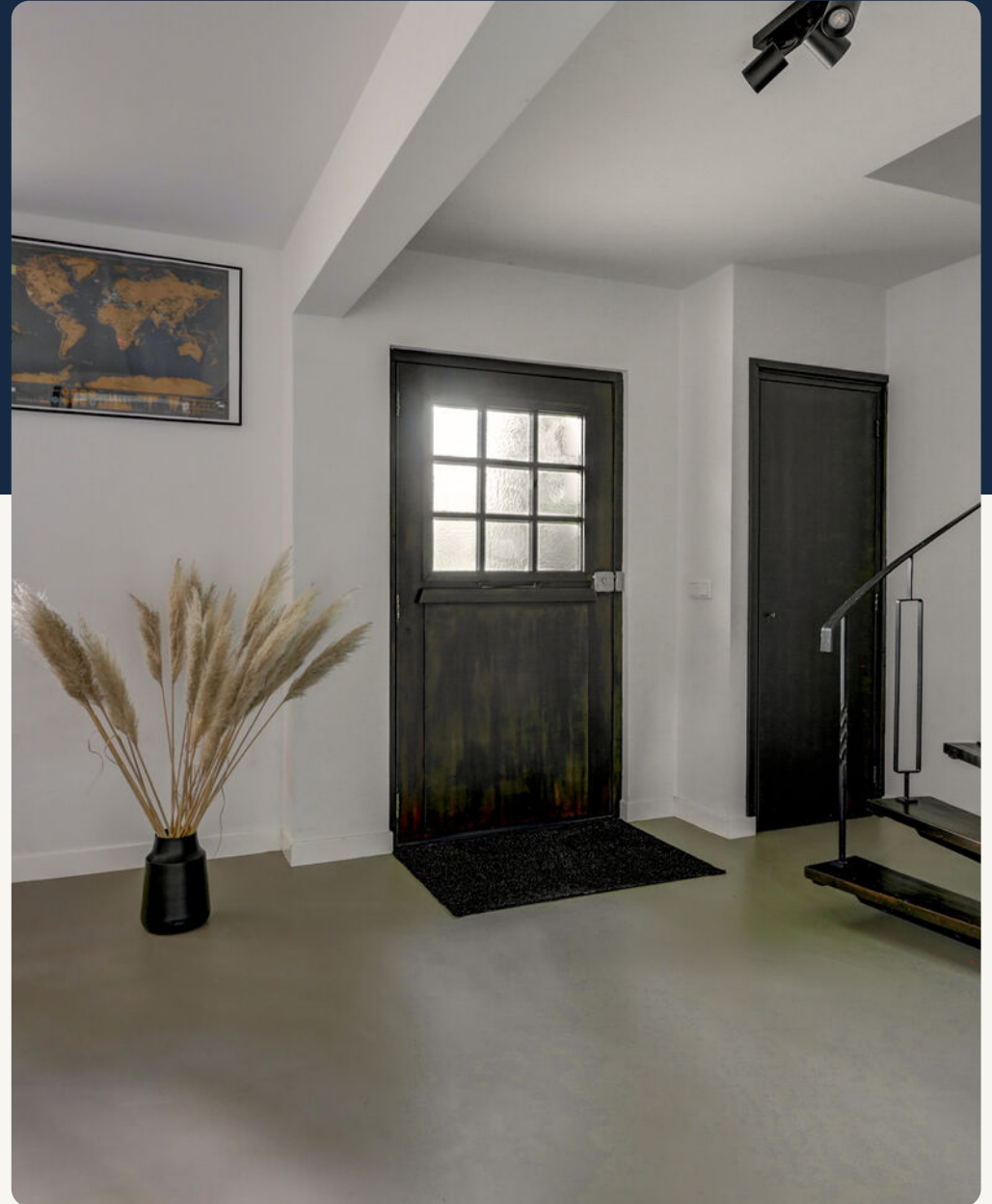




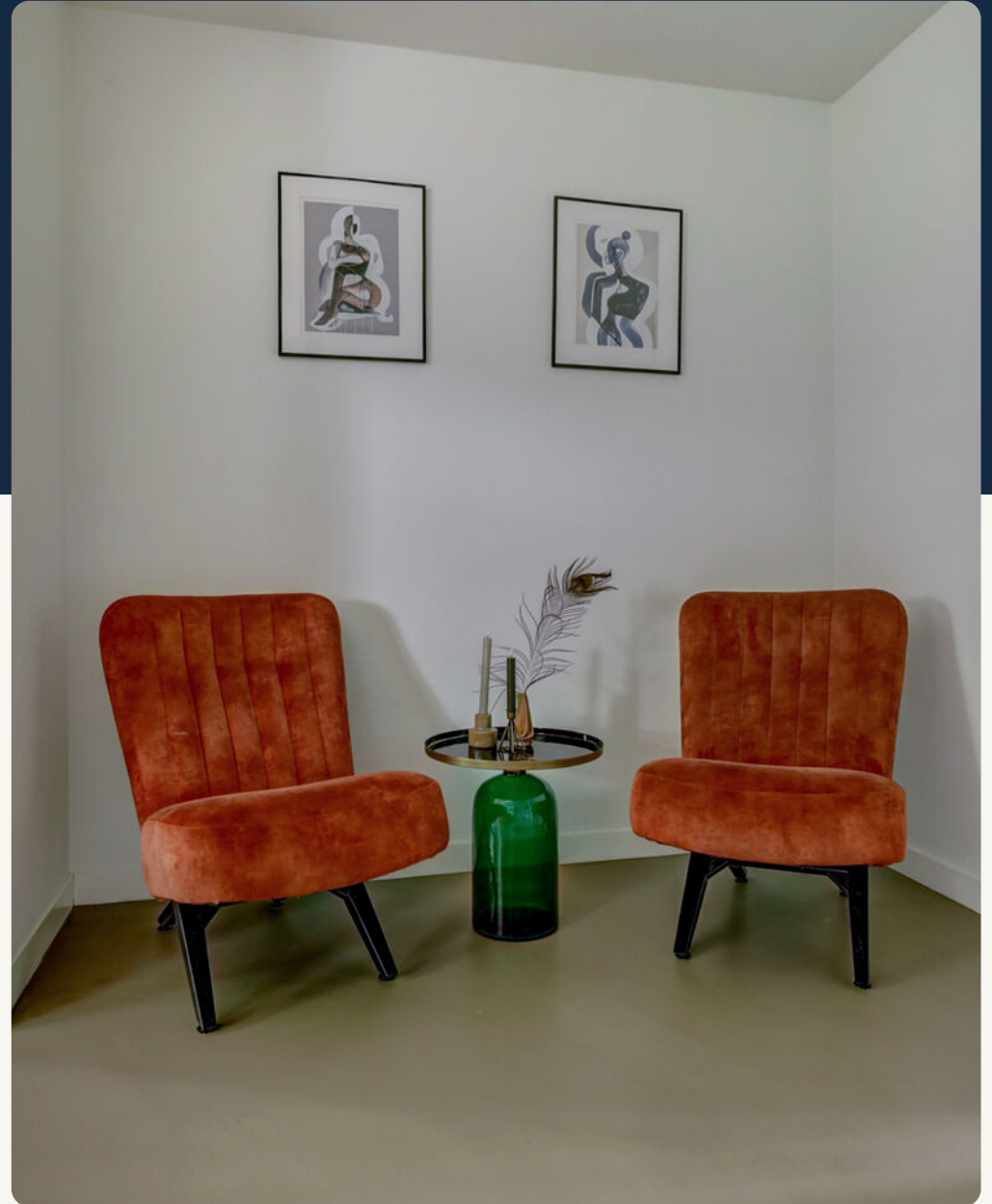
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*









A modern kitchen interior featuring light-colored wooden cabinetry on the left, a central dark island with a black countertop and a high faucet, and a dining area with orange chairs in the background. The room has a white ceiling with a skylight and large windows. A green speech bubble is overlaid on the bottom left.

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









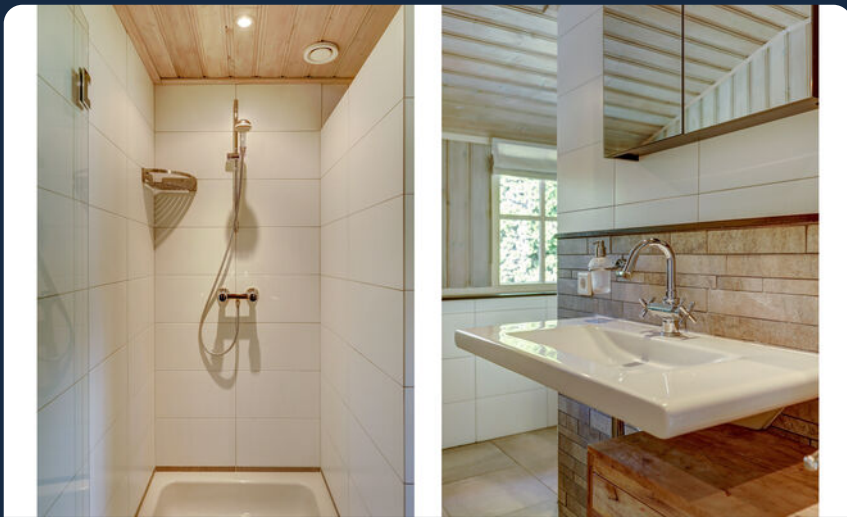


99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*















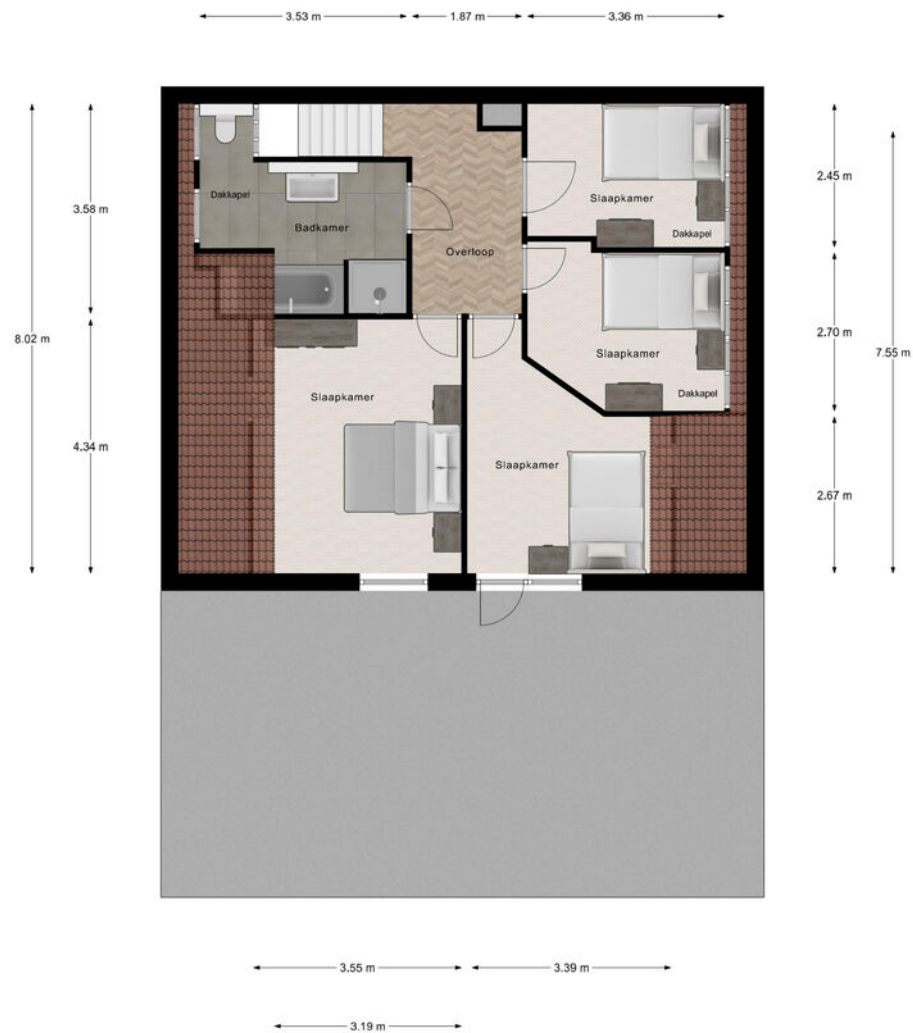






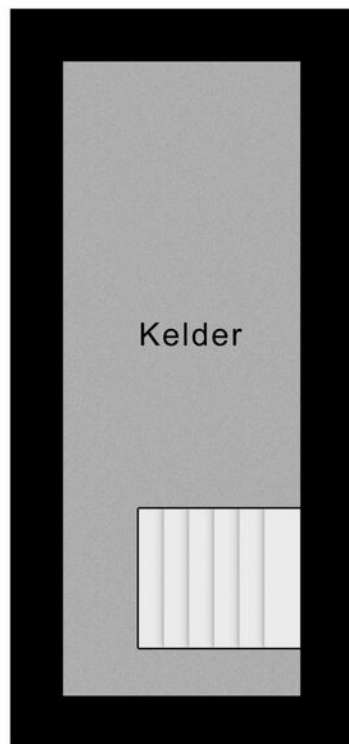


Begane Grond



1e Verdieping

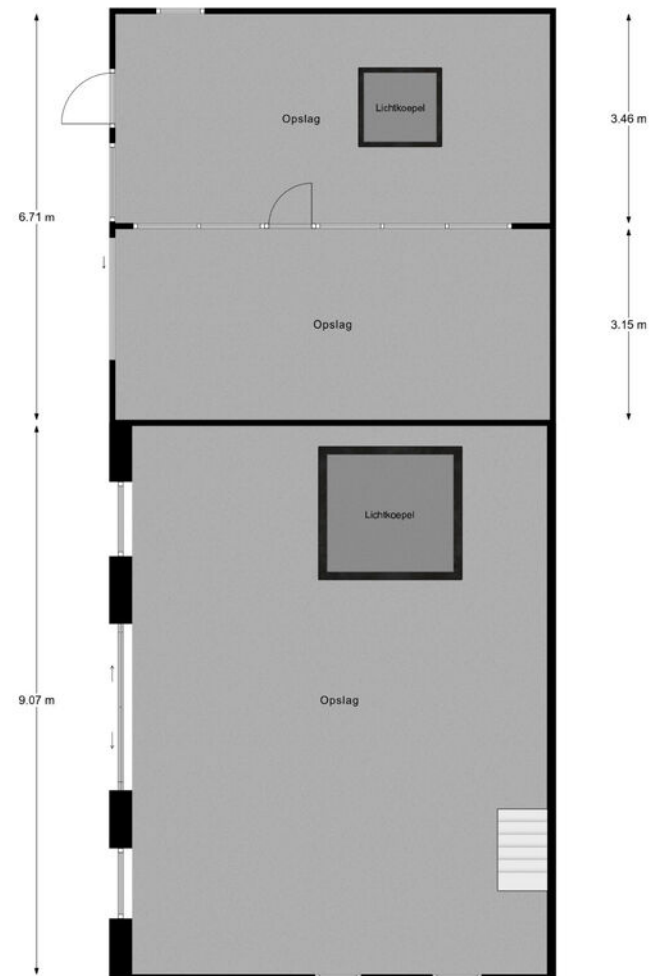
← 1.35 m →



3.61 m

Kelder

7.18 m



6.85 m

Opslag

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill
Sectie E
Perceel 2997

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
405677091

Datum registratie
23-07-2025

Geldig tot
03-07-2035

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 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7040 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



22,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
van Ophovenlaan 61
5455GD Wilbertoord
BAG-ID: 198201000002460

Detailaanduiding

Bouwjaar 1958
Compactheid 1,83
Vloeroppervlakte 203m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam M Jansen
Vakbekwaamheidsnummer 9792.3454.3655

Certificaathouder
Energie label.com

Inschrijffnummer SKGIKOB 012364
KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Opbouwspots beneden	x		
Opbouwspots wanden boven		x	
Ladekast en hangkast grote slaapkamer			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Beneden Luxaflex Duette			x
Houten vloer(delen)	x		
Houtkachel			x
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting in overleg met kopers			x
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		

De *omgeving*

99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!

© OpenStreetMap contributors

Object gegevens

Straat	van Ophovenlaan 61
Postcode	5455 GD
Plaats	Wilbertoord

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	E
Perceelnummer	2968
Oppervlakte	1727 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

© OpenStreetMap contributors

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.

