

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 € 1.250.000,-- k.k.

 Korte Striep 3 | 5845 GE 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Wonen op topniveau, een exclusief landhuis met ongekennde allure en absolute privacy!

In het lommerrijke buitengebied van Sint Anthonis, direct aan de rand van het prachtige natuurgebied "De Peel", ligt dit uitzonderlijke, rietgedekte landhuis. Een vrijstaande villa van absolute topklasse, gesitueerd op een royaal perceel en omgeven door rust, ruimte en volledige privacy. Dit is niet zomaar wonen, dit is een levensstijl, waarin luxe, comfort en natuur in perfecte harmonie samenkomen. Vanaf het eerste moment ervaart u de hoogwaardige afwerking en het doordachte ontwerp. Met een indrukwekkend energielabel A+++ voldoet deze woning aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort. Elk detail is met zorg gekozen en uitgevoerd, wat resulteert in een tijdloos en elegant geheel. De onder architectuur aangelegde tuin vormt een waar privéresort, hier gaan exclusiviteit en ontspanning hand in hand. Meerdere zonovergoten terrassen, een verwarmd zwembad en een panoramisch uitzicht over de omliggende landerijen maken het tot een plek waar u in alle rust geniet van het buitenleven, het hele jaar door.

Indeling:

Souterrain: een indrukwekkende en luxueuze master suite met een open haard en dubbele tuindeuren naar een beschut terras. De suite beschikt over twee royale inloopkledingkasten, een aparte kleedkamer en een exclusieve wellnessruimte, voorzien van een sauna, ligbad, douche, twee wastafels, bidet en toilet. Hier ervaart u dagelijks het comfort van een privéspa. Tevens bevinden zich hier de wasruimte, voorzien van een (kleine) wastafel, en technische ruimte.

Begane grond: de representatieve entree met imposante trap zet direct de toon. Via dubbele glazen deuren bereikt u de riante living waar licht, ruimte en een sfeervolle kachel samen een geheel vormen. De elegante erker op het zuiden en de karaktervolle schouw van Belgisch zandsteen vormen het hart van de woning. De aangrenzende tuinkamer zorgt voor een naadloze overgang naar buiten en geeft direct toegang tot het overkapte terras. De halfopen keuken is voorzien van een fornuis, magnetron, oven, afzuigkap, koeling en een vaatwasser. Er is een tweede hal met toegang tot het souterrain, het toilet en een inpandig bereikbare, dubbele garage. Daarnaast is de begane grond nog voorzien van een slaapkamer, welke momenteel in gebruik is als kantoor, met (extra) doorgang tot het toilet.

1e verdieping: een royale overloop met vide en dakkapel leidt naar drie ruime slaapkamers, allen voorzien van dakkapellen en maatwerk kastruimte. De luxe badkamer is compleet en stijlvol uitgevoerd met een ligbad, douche, twee wastafels, designradiator en een separaat toilet. Bovendien is er een apart bereikbare, ruime vliering boven de garage, compleet met dakkapellen.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare praktische bergzolder met de technische installaties.

Multifunctioneel bijgebouw: als absolute meerwaarde beschikt dit exclusieve landhuis over een hoogwaardig afgewerkt bijgebouw, momenteel ingericht als stijlvolle fitnessruimte. Een inspirerende plek waar comfort, licht en ruimte een perfecte balans vormen en waar u in alle rust kunt werken aan uw gezondheid en welzijn. Dankzij de multifunctionele opzet leent deze ruimte zich echter voor een tal van doeleinden. Denk aan een privégymp, kantoor aan huis, atelier of zelfs een gastenverblijf volledig naar wens in te richten. De kwalitatieve afwerking en prettige lichtinval zorgen voor een aangename en luxueuze ambiance, ongeacht de invulling. Met dit bijgebouw beschikt u over een unieke extra dimensie van wonen: de vrijheid om uw leefomgeving volledig af te stemmen op uw levensstijl.

Extra grond: dit luxueuze landhuis is voorzien van een extra stuk weide van 2.800 m², gelegen aan de overkant van de weg. De weide heeft een agrarische bestemming en is momenteel ingedeeld als bloemenweide. Het aanleggen van een paardenstal op dit mooie stuk grond is toegestaan.

Exclusieve kenmerken:

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van comfortabele vloerverwarming in alle leefruimten. De cv-ketel van het merk Nefit dateert uit 2022 en wordt exclusief gebruikt voor warmwater. Het huis zelf wordt verwarmd door een Daikin warmtepomp van 16 kW. De inpandige, dubbele garage is uitgerust met elektrisch bedienbare sectionaaldeuren, vloerverwarming, wateraansluiting en een ruime vliering met dakkapellen. Daarnaast beschikt de woning over een centraal stofzuigsysteem.

Over *de woning*

De tuin is met visie en vakmanschap aangelegd en biedt maximale privacy dankzij volwassen beplanting, hagen en borders, met behoud van het vrije uitzicht. U vindt hier meerdere terrassen, een kleine, stenen visvijver, een natuurvijver met aangelegde waterval, een zwembad en een automatische beregeningsinstallatie; alles gericht op een zorgeloze en exclusieve buitenbeleving.

Locatie:

Sint Anthonis biedt een compleet voorzieningenniveau met onder andere winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Op korte afstand liggen Boxmeer en Cuijk voor een breder aanbod. Dankzij de gunstige ligging nabij de A73 zijn steden als Nijmegen en Venlo snel en comfortabel bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 1.047,84 per jaar

Rioolrecht: € 271,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Waterschapslasten: € 570,28 per jaar

Gas: € 47,00 per maand

Elektra: € 16,00 per maand

Onderhoudscontract cv-ketel: € 16,00 per maand (bij gebroeders Janssen te Beugen, is over te nemen)



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

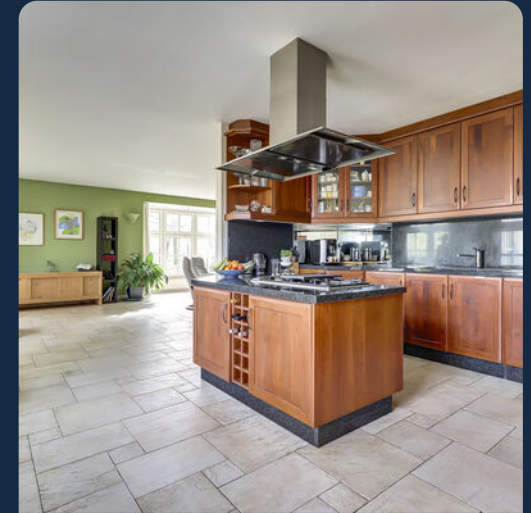
Woonoppervlakte	323 m ²
Perceeloppervlakte	13505 m ²
Inhoud	1530 m ³
Externe bergruimte	136 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	A +++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming geheel

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte hoofdtuin	-
Ligging hoofdtuin	-
Garage	in pandig, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De *foto's*





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







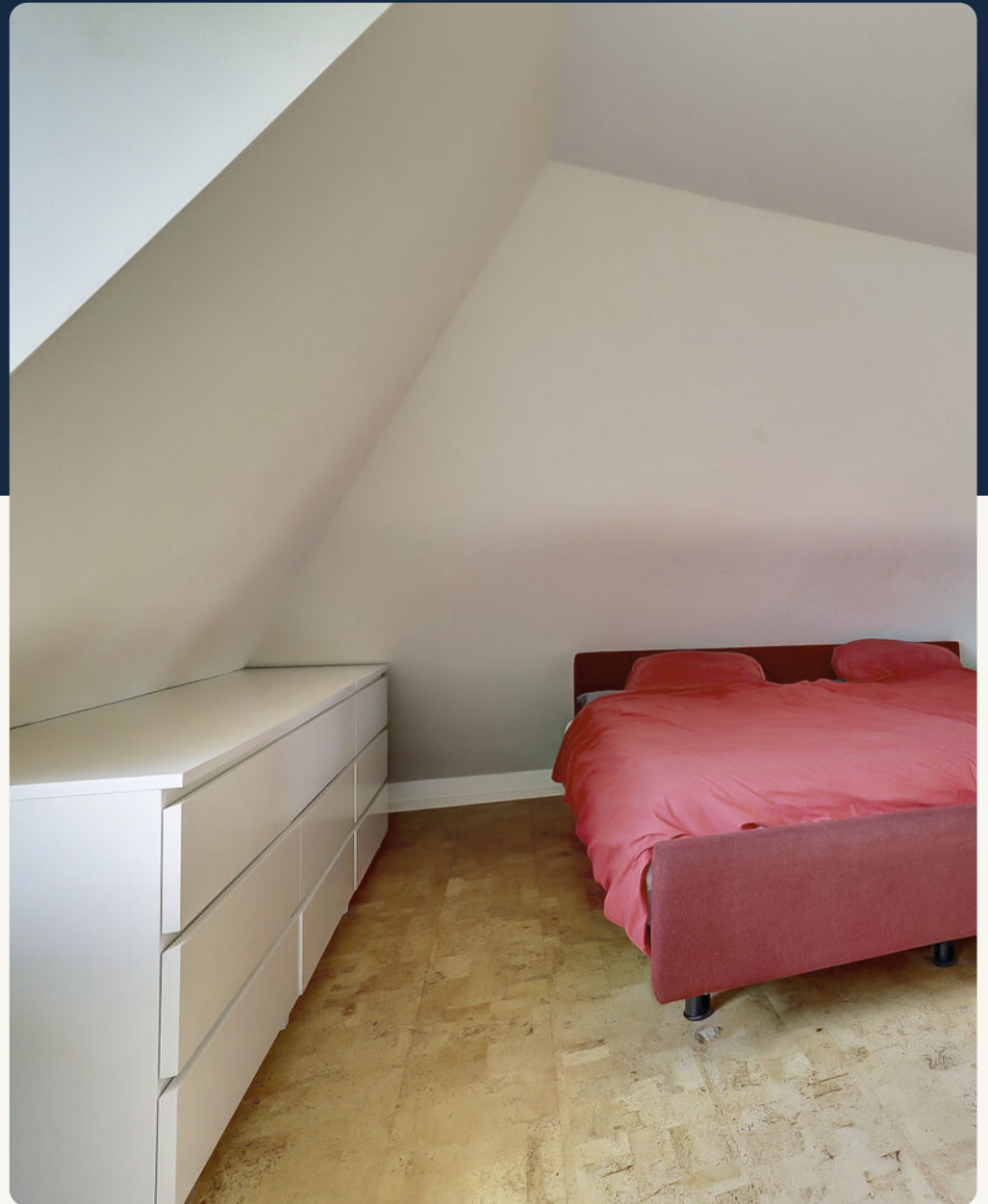


99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt

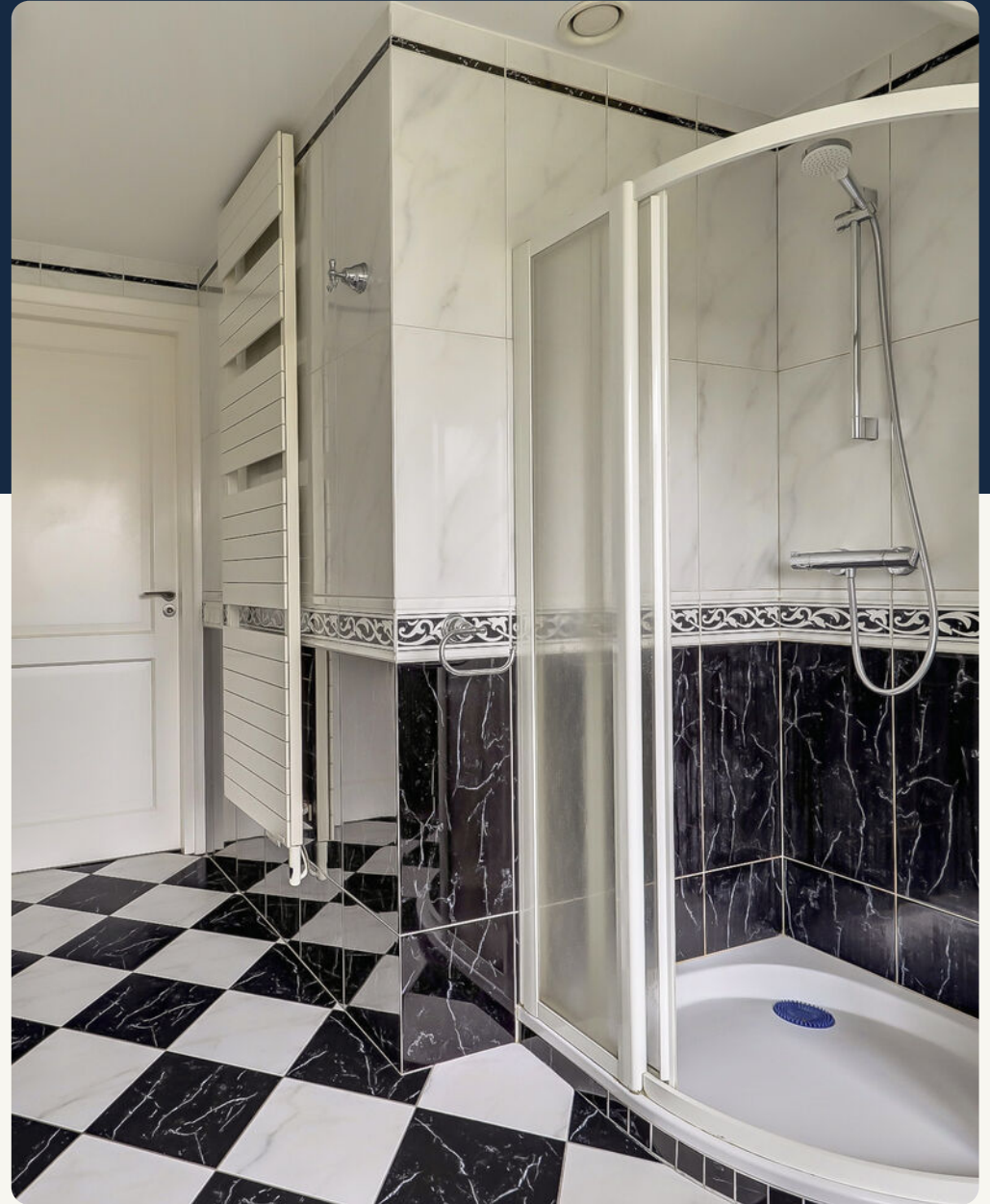






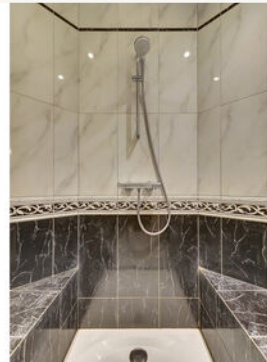














99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*







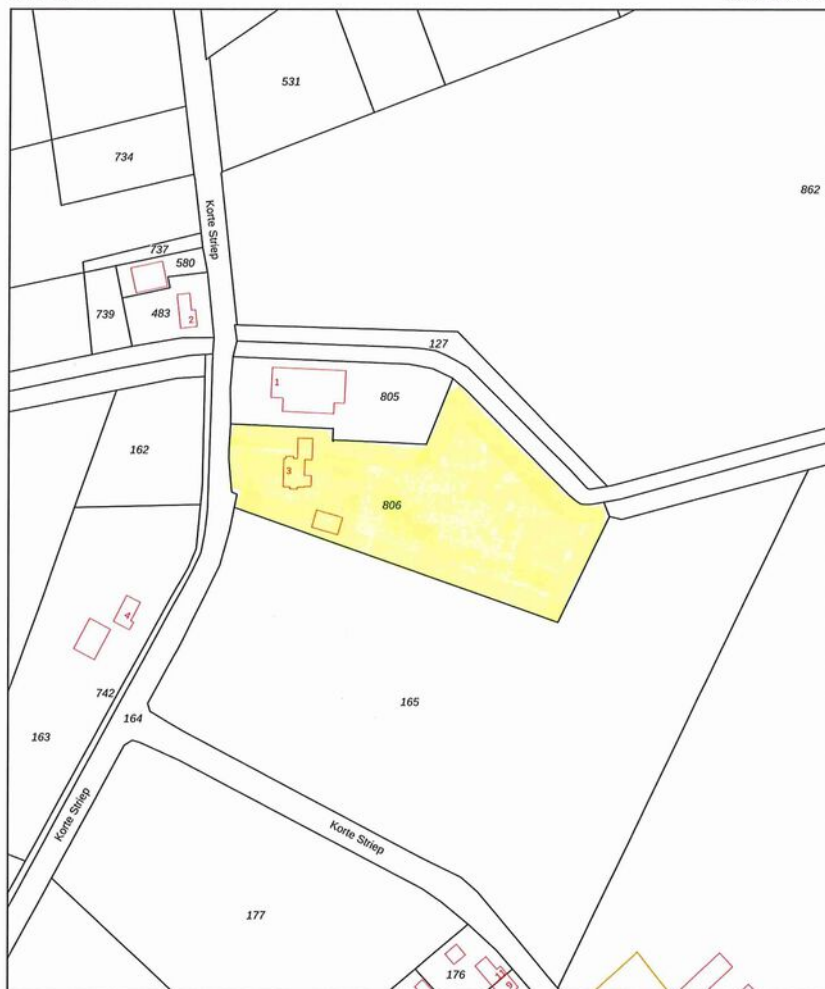






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht
12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Oploo
Sectie M
Perceel 806



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op:
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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
939299033

Datum registratie
07-11-2025

Geldig tot
27-10-2035

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	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	12054 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



68,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Korte Striep 3
5845GE Sint Anthonis
BAG-ID: 1702010000002423

Detailaanduiding

Bouwjaar 2002
Compactheid 1,68
Vloeroppervlakte 346m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam P Baartmans-Ziegler
Vakbekwaamheidsnummer 3705.1909.7877

Certificaathouder
Tenergielabel Koepel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 012382
KvK-nummer 89702417

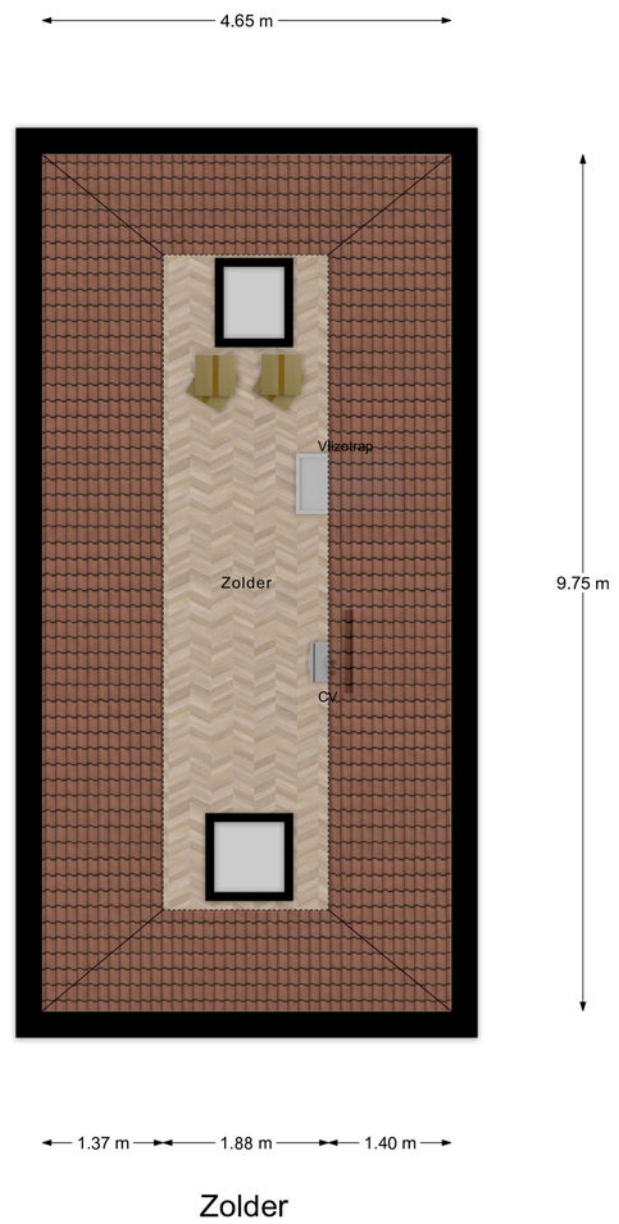
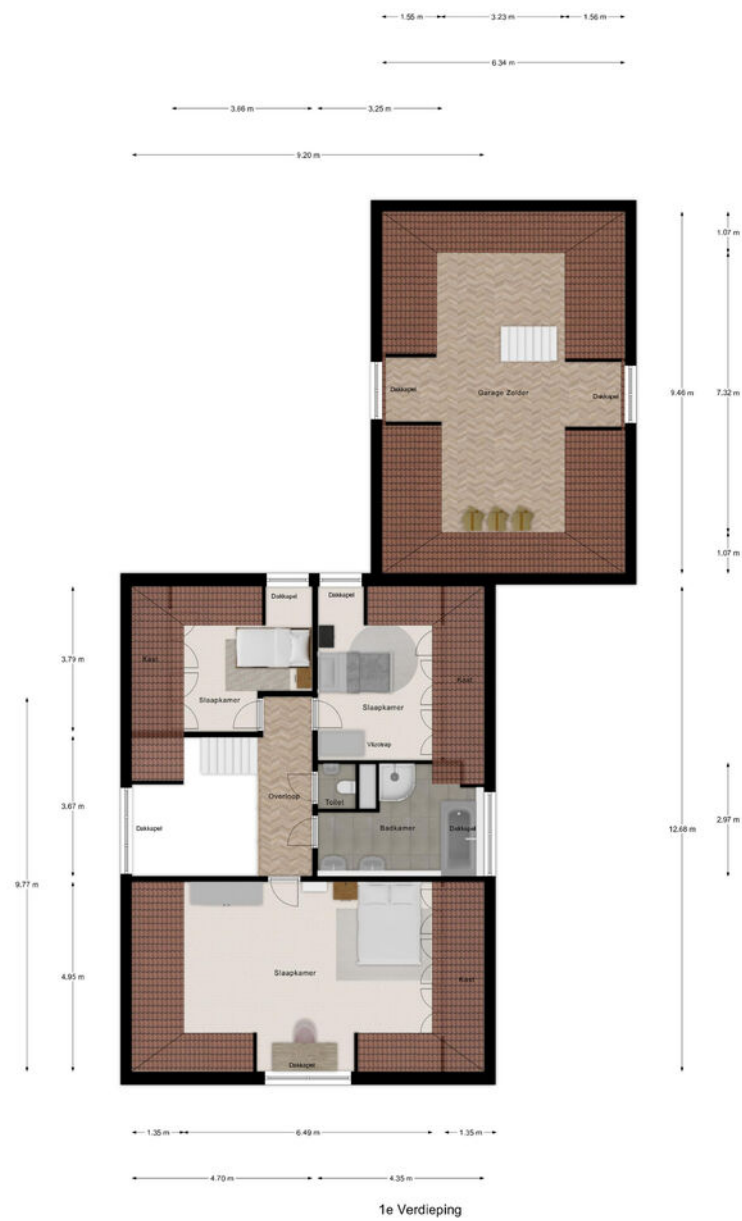
Certificerende instelling
SKGIKOB

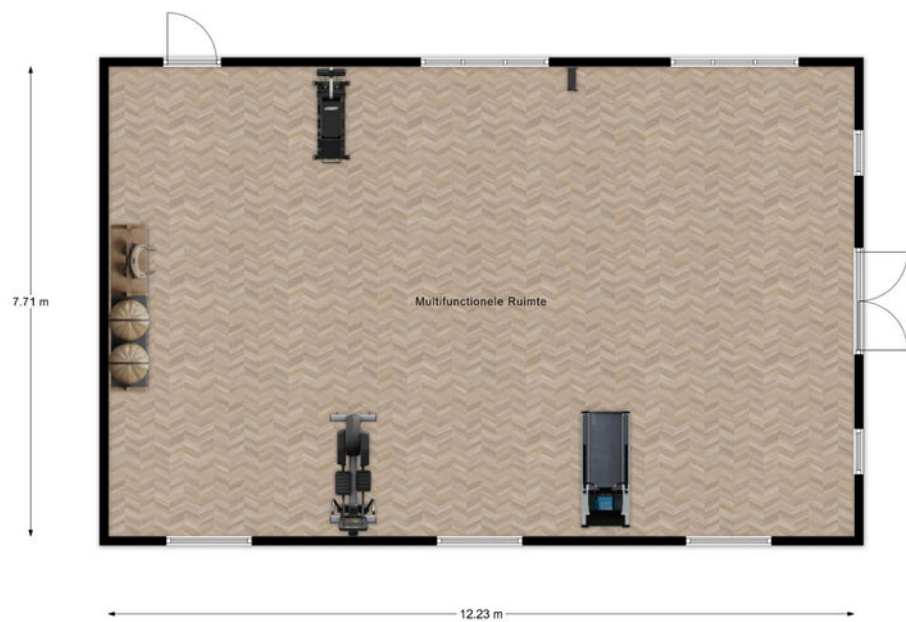
Soort opname
Basisopname



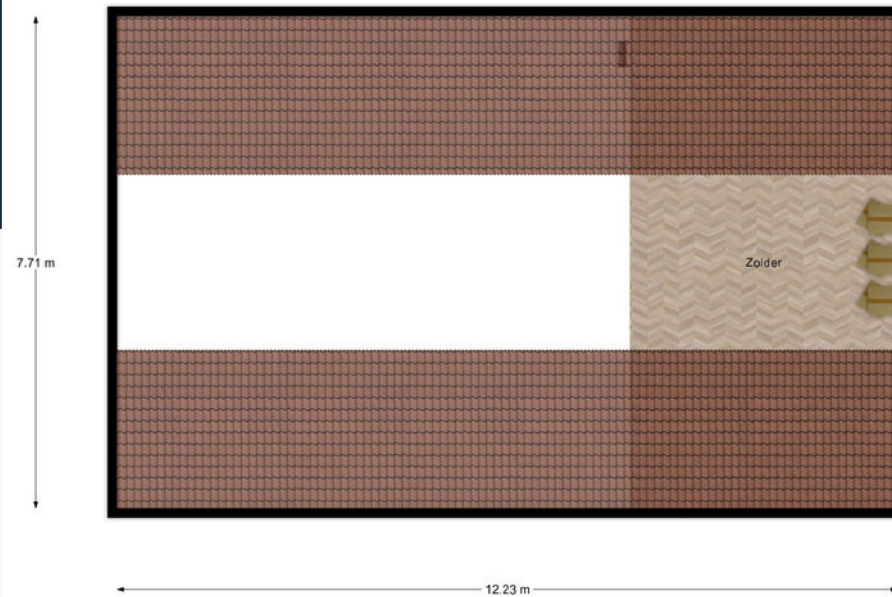
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



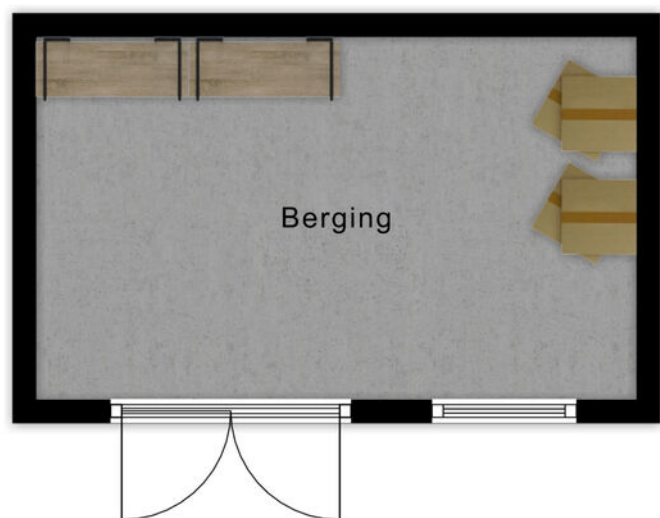




Bijgebouw



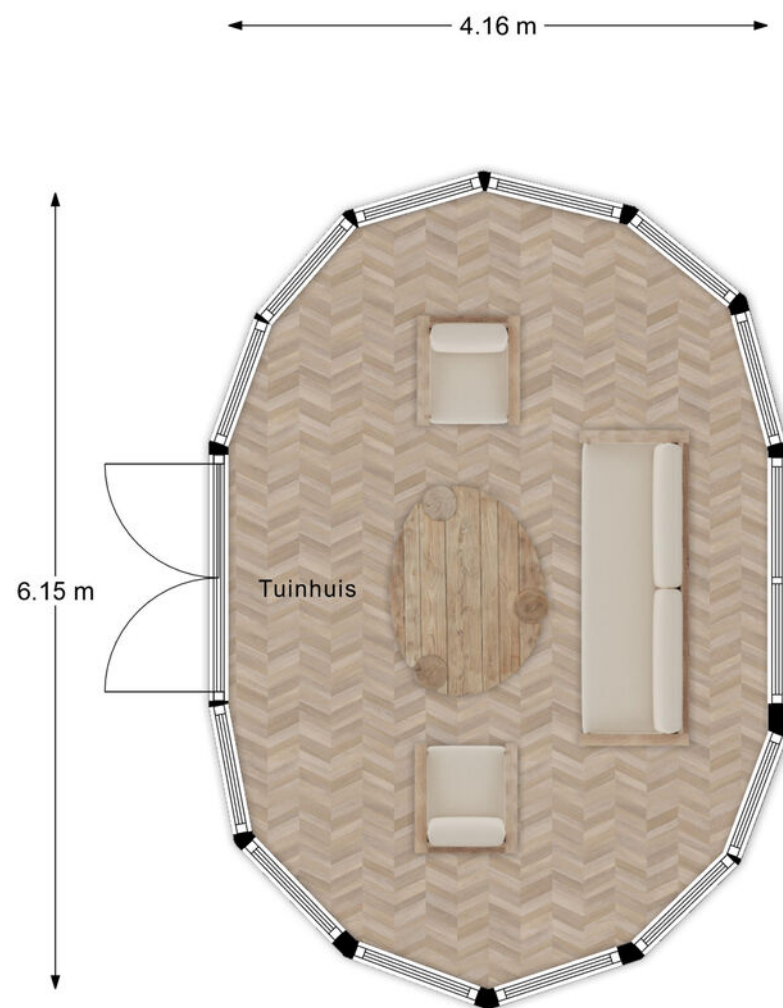
Bijgebouw Zolder



2.26 m

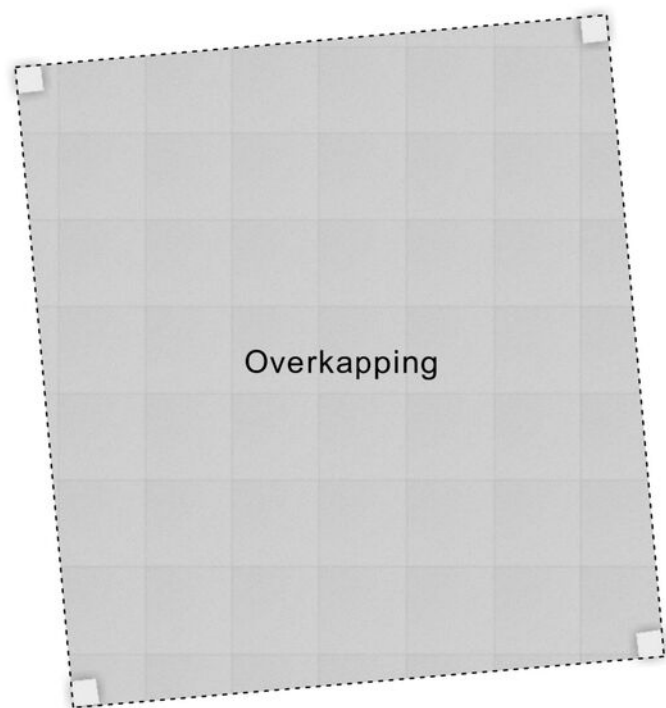
3.75 m

Berging



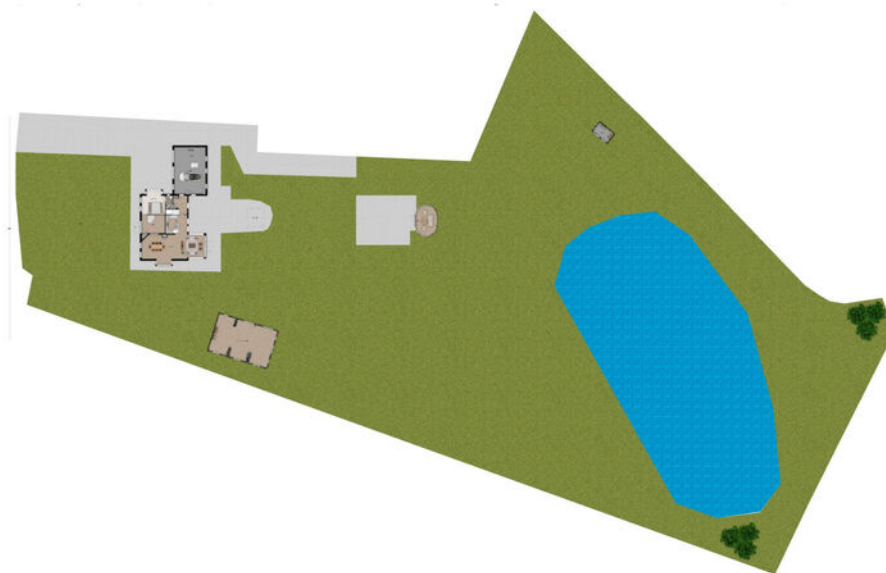
Tuinhuis

3.41 m



Overkapping

3.71 m

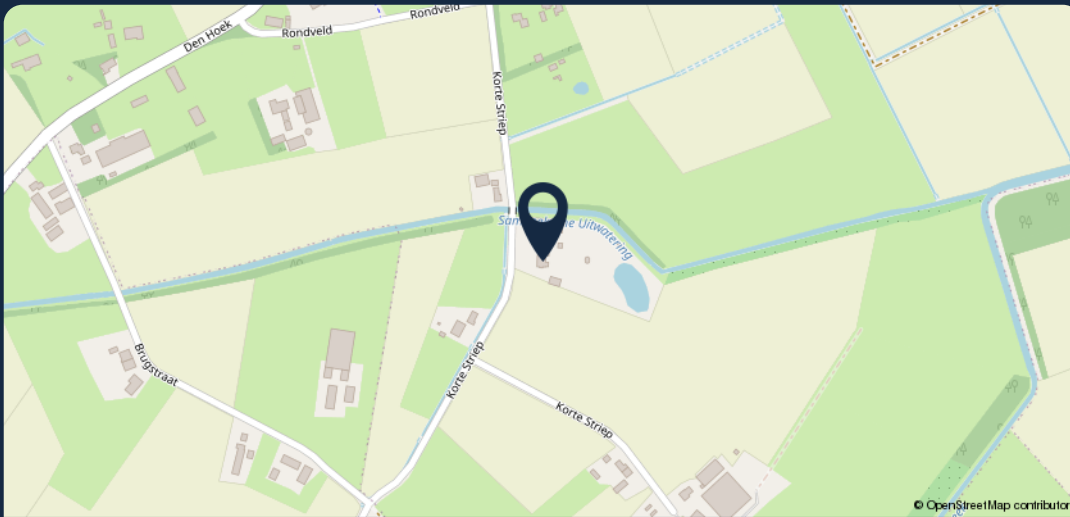


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Alle losse Kasten gaan mee		x	
Inrichting bijgebouw volgens lijst			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plavuizen	x		
Kurk	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Elektrische haard in slaapkamer beneden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		

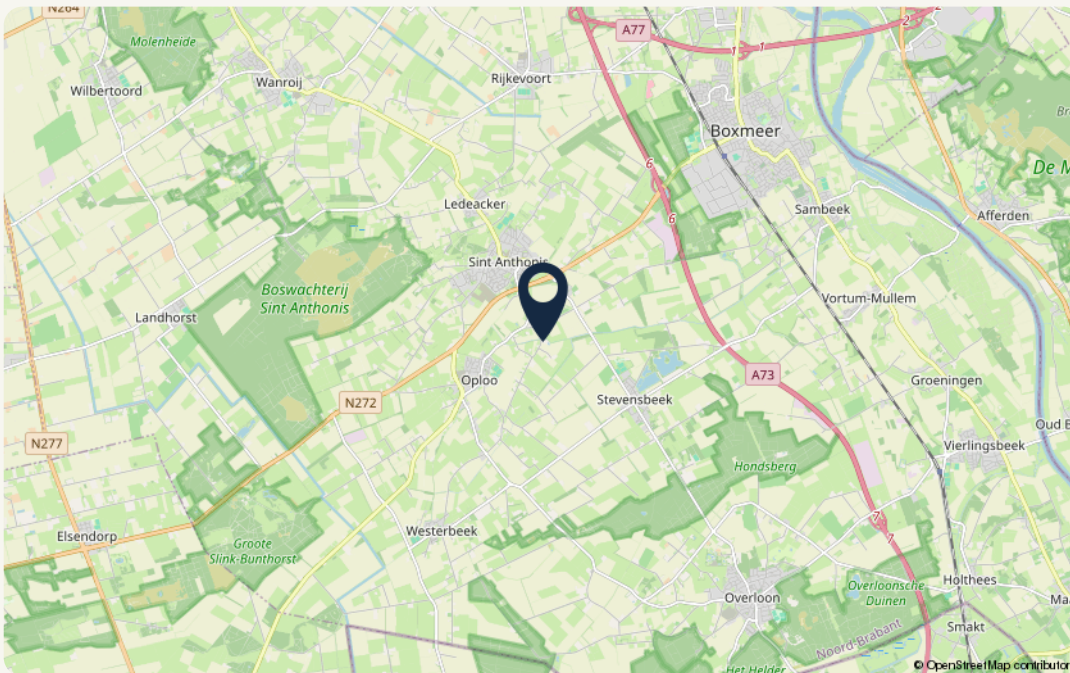
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sauna met toebehoren	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Terrasoverkapping	x		
Koeien 3		x	
Wit beeld	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Overkapping terras	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Zwembad	x		
3 Bankjes bij de vijver	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Windvaan, groot wit beeld	x		
Drijvende stijver vijver/metalen boot	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Korte Striep 3
Postcode	5845 GE
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	M
Perceelnummer	806 en 162
Oppervlakte	13505 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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

