

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.

Vraagprijs € 1.100.000,-- k.k.

 Zuid Carolinaweg 1 | 5453 JG Langenboom



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 landelijke locatie in het buitengebied van Langenboom gelegen karakteristieke langgevelboerderij met een ruim bijgebouw en aangrenzend weiland. In het achterhuis van de boerderij is momenteel een kookstudio gevestigd, een appartement en in het voorhuis bevindt zich een compleet ingericht vakantiehuis. De indeling van het ruime pand biedt de mogelijkheid voor bijvoorbeeld een mantelzorg/ bijwoning, een zelfstandige woonplek voor opgroeiende kinderen of bewoning door twee stellen.

Op het terrein zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig, er is een afgesloten tuin met overkapping en berging en een multifunctioneel bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden.

De tuin is rondom verzorgd met diverse zitjes/terrassen, waar je kunt genieten van het prachtige uitzicht. Er is een grote overkapping geplaatst naast de openslaande tuindeuren van de kookstudio. De aangrenzende weide is circa 2800 m² groot.

Het object ligt op korte afstand van het natuur- en recreatiegebied "De Kuilen", met diverse fraaie wandel- en fietsroutes. Op korte afstand zijn de snelwegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch bereikbaar.

Indeling:

Voorhuis / Vakantiehuis:

Begane grond: entree/ hal met toegang naar de woonkamer met open keuken, slaapkamer met aangrenzende badkamer en walkin closet, trapopgang en de hal. De badkamer is uitgerust met een regendouche en toilet.

1e verdieping: via de overloop zijn er 2 slaapkamers te bereiken, evenals de 2e badkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Achterhuis / Kookstudio & appartement:

Begane grond: ruime kookstudio met open keuken en trapopgang. In de hal zijn 2 toiletten aanwezig en de bijkeuken met witgoedaansluitingen en een berging.

1e verdieping: grote open ruimte met slaapgedeelte, keuken en woonkamer. Deze verdieping is geheel ingericht als appartement met de daarbij behorende voorzieningen.

Diverse gegevens:

De complete keukenopstelling op de begane grond van het voorhuis is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser. De keuken van het appartement heeft een kookplaat en een oven. De kookstudio is van alle gemakken voorzien, heeft diverse apparatuur en is uitgebreid. Deze kookstudio kan eenvoudig ingericht worden als ruime woonkamer met open keuken.

De begane grondvloer is na geïsoleerd en de aanwezige vloerverwarming zorgt ervoor dat een groot gedeelte van de begane grond verwarmd wordt. Het schilderwerk aan de buitenzijde is in zomer 2025 uitgevoerd door een professionele schilder.

Tussen 2008 en 2014 heeft er een grote renovatie plaatsgevonden. Onder andere zijn de cv-installaties (2009 en 2011) geplaatst, de badkamers en keukens zijn vernieuwd en de elektra is vernieuwd. De wanden en vloeren zijn destijds keurig afgewerkt. Ook is de achtergevel geplaatst.

Het multifunctionele bijgebouw is momenteel in gebruik als opslagruimte en deels als vergaderruimte en als ruimte om workshops te geven. De ruimte is verwarmd d.m.v. een palletkachel.

Er is een vergunning afgegeven voor het runnen van de kookstudio, verzorgen van vergaderingen en voor het vakantiehuis. Er is een horecaverunning aanwezig.

Kortom deze karakteristieke woonboerderij biedt vele mogelijkheden en kansen. Maak een afspraak om dit prachtige object te bezichtigen

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1914 en 1951
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom

Indeling

Woonoppervlakte	328 m ²
Perceeloppervlakte	4895 m ²
Inhoud	1100 m ³
Externe bergruimte	154 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	muur-, en vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Warmwater	Cv ketel (Nefit)
Verwarming	Cv ketel (Nefit)

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein



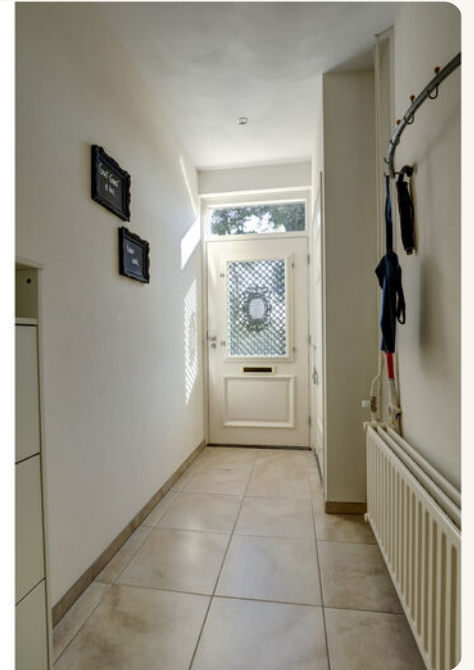
De *foto's*

















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













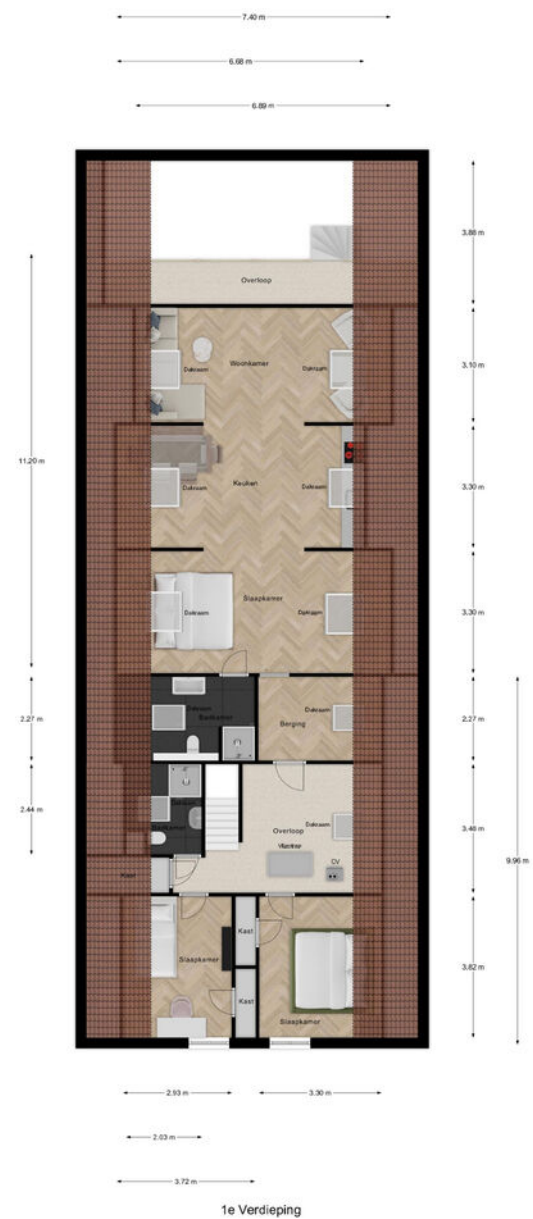
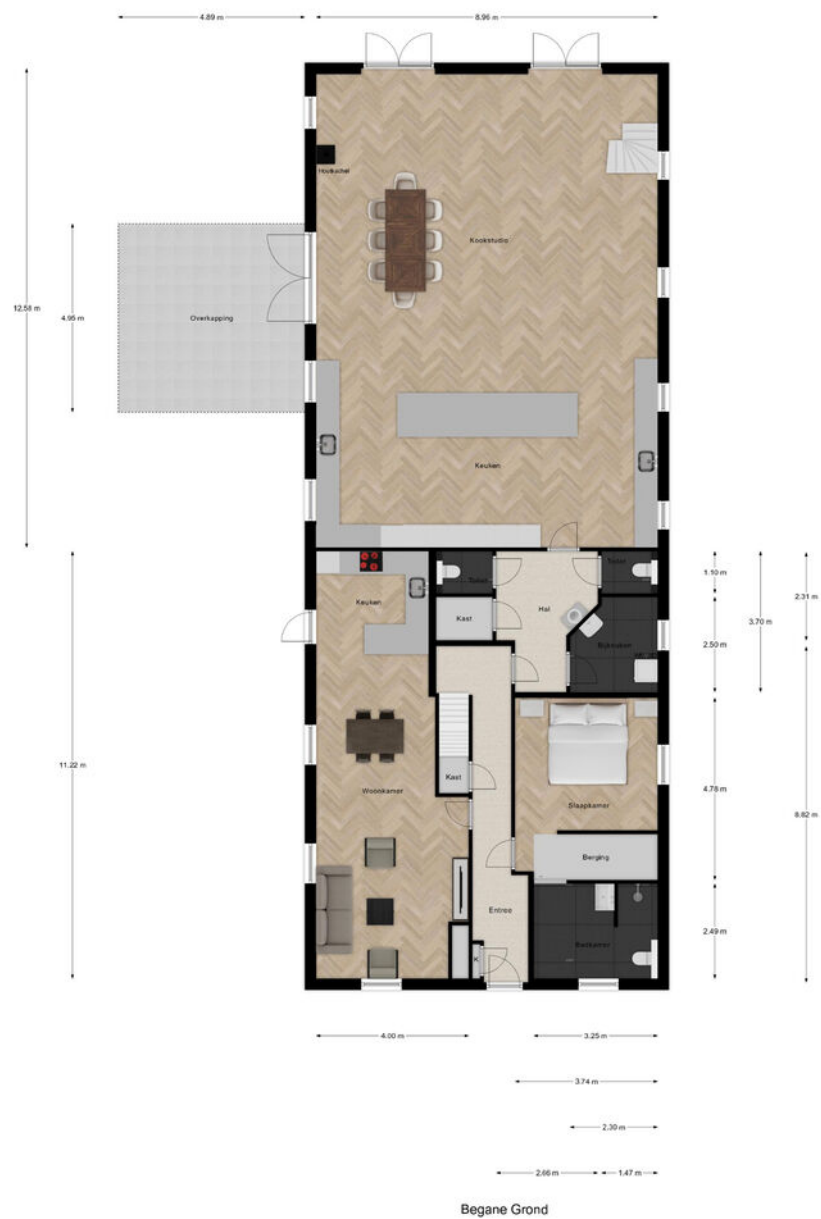
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt



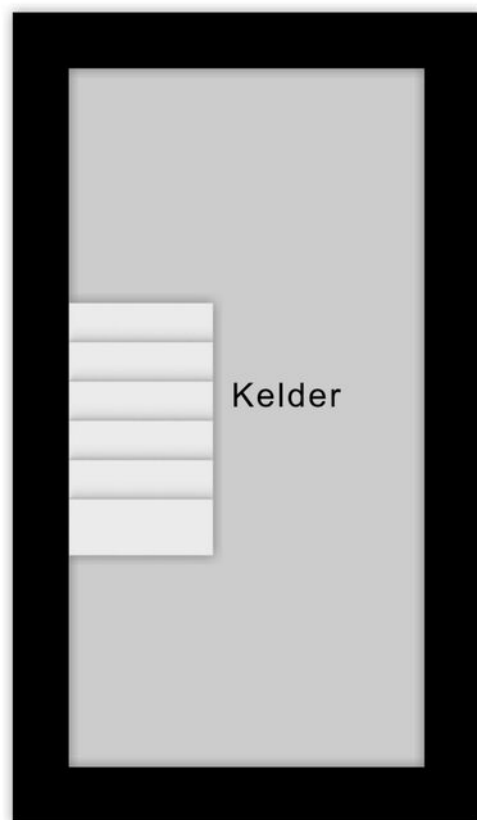








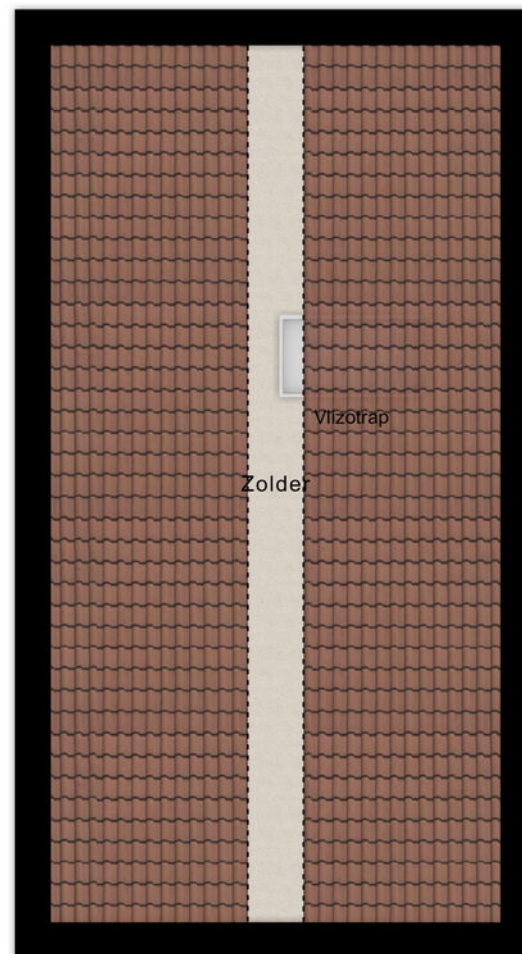
← 1.90 m →



Kelder

3.74 m

Kelder



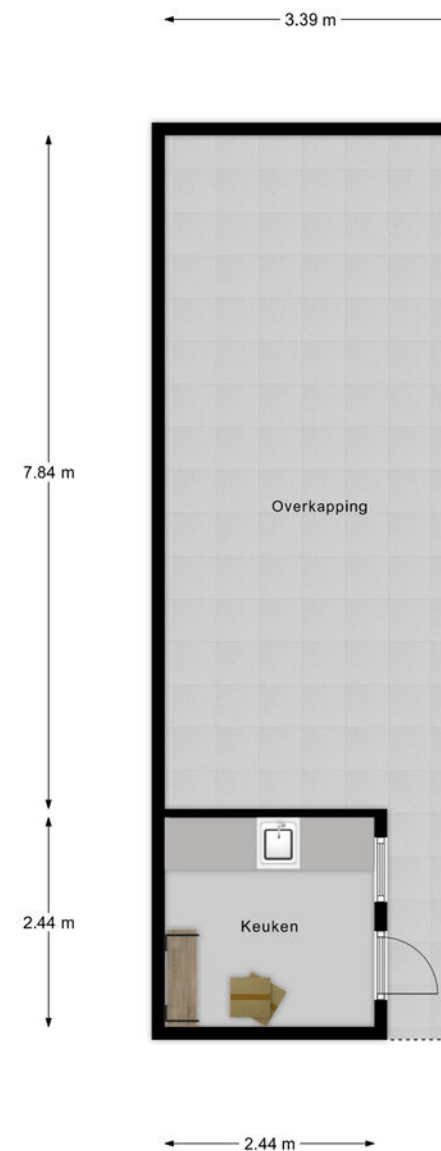
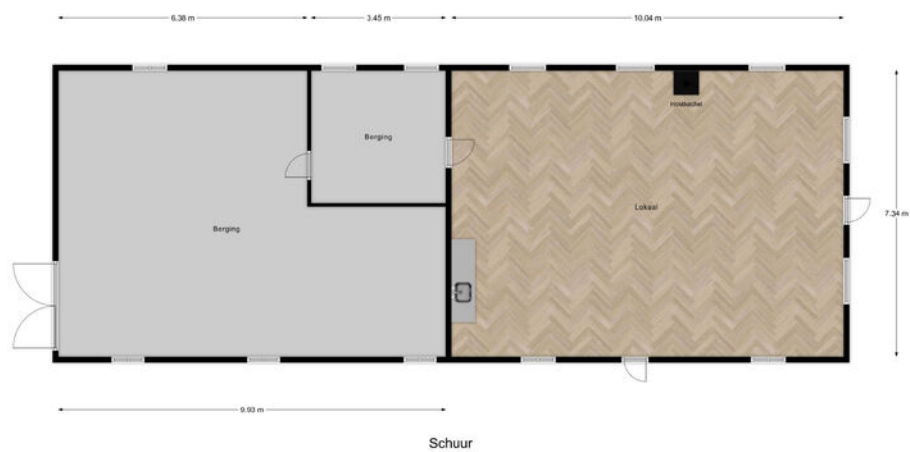
Vlizotrap

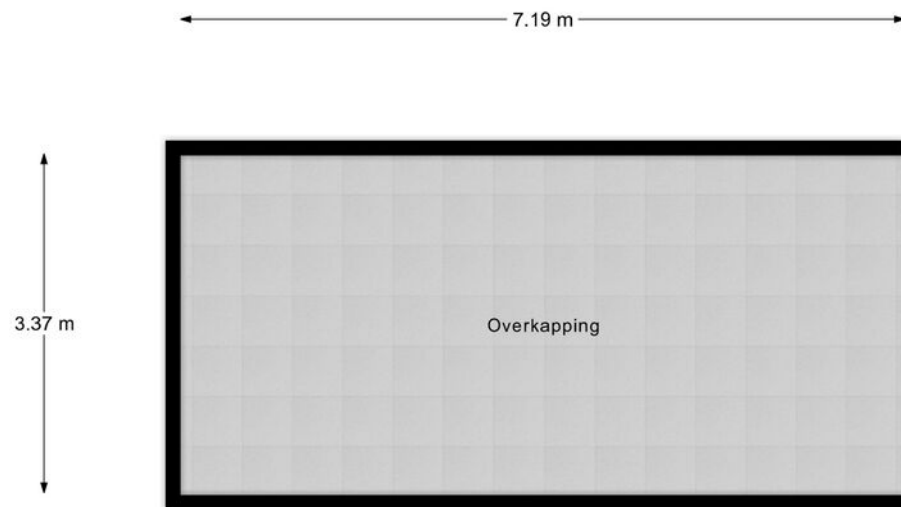
Zolder

7.34 m

← 3.76 m →

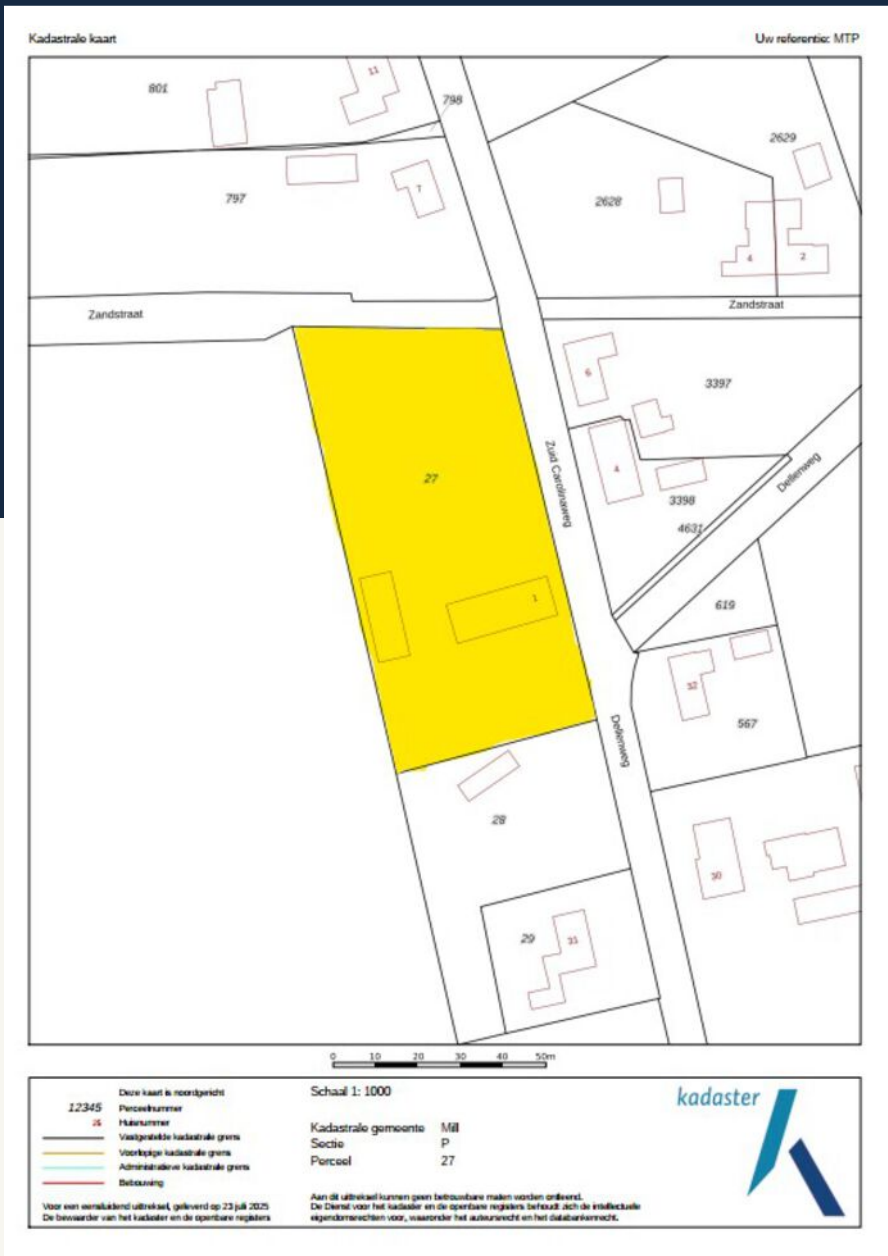
Zolder





Overkapping





Energie label woningen

Registratienummer: 280125800 Datum registratie: 04-10-2025 Geldig tot: 01-10-2035 Status: Definitief

Deze woning heeft energielabel **C**

Isolatie	
1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	+/- + ++
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	Niet aanwezig Verbeteradvies

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Zuid Carolinaweg 1 5453JG Langenboom BAG-ID: 081501000138021	Naam J.A.C. Brouwers Vakbekwaamheidsnummer 7031.6923.7470
Detailaanduiding	Certificaathouder EnergieLabel.com
Bouwjaar 1951 Compactheid 2,06 Vloeroppervlakte 324m²	Inschrijffnummer VINK202509-W0001 KvK-nummer 85018708
Woningtype Vrijstaande woning	Certificerende instelling VINK Certificering
	Soort opname Basisopname

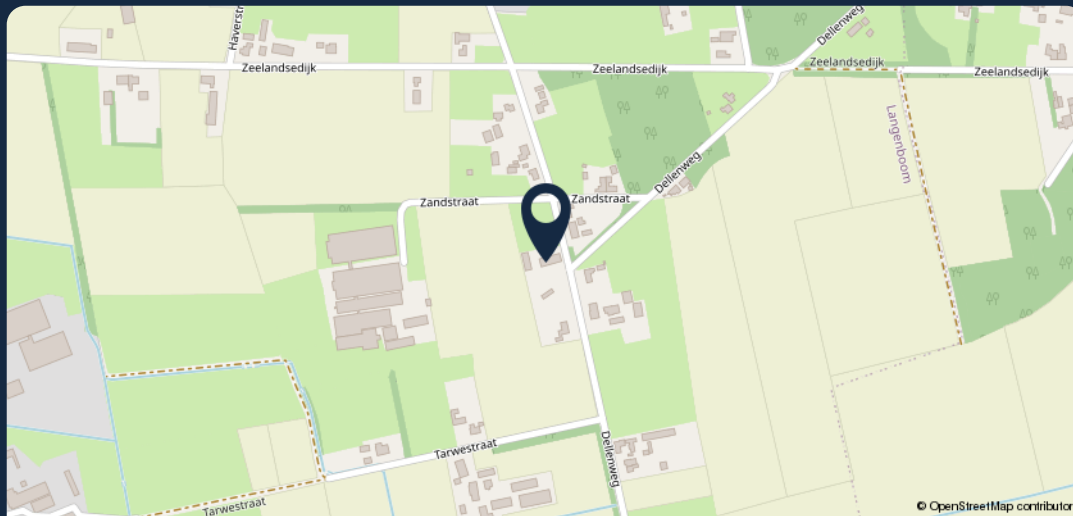
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

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		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Jacuzzi/whirlpool			x
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

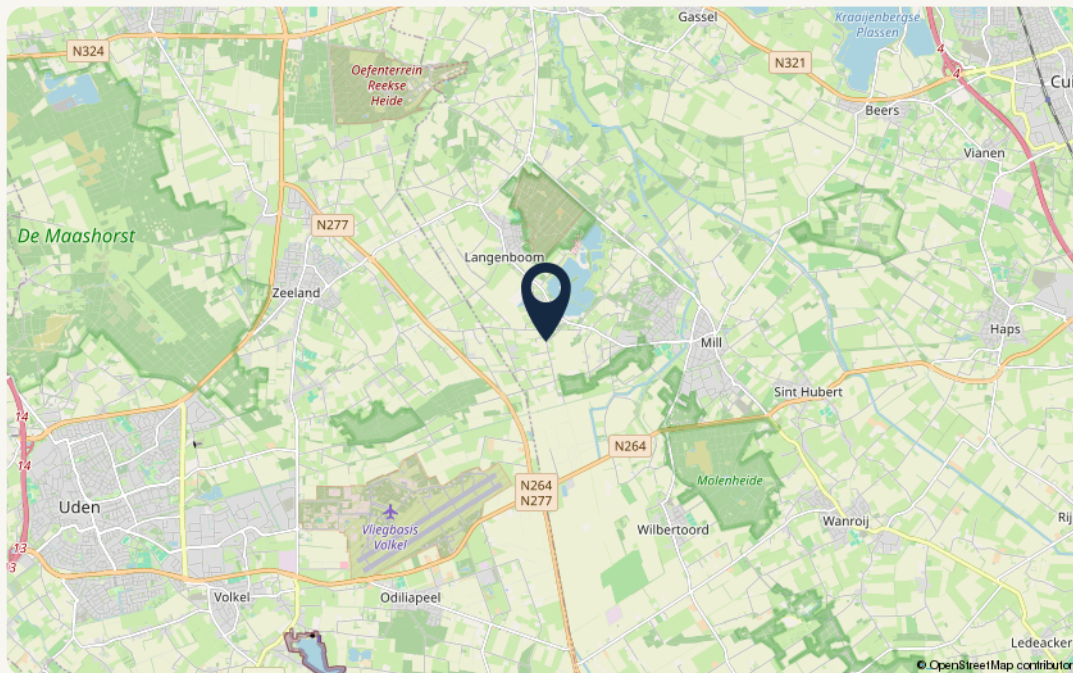
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Zuid Carolinaweg 1
Postcode	5453 JG
Plaats	Langenboom

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	P
Perceelnummer	27
Oppervlakte	4895 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.

