

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 € 675.000,-- k.k.

 Molenheideweg 8 | 5835 CL 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Fraai en rustig in het buitengebied van Beugen gelegen uitgebouwde en opgebouwde (in 2002) vrijstaand woonhuis met vrijstaand en volledig geïsoleerd gastenverblijf dat voor meerdere doeleinden geschikt. De woning is gelegen op een royaal perceel van 4.945 m². De gezellige en sfeervolle woning ligt op korte afstand van de natuurgebieden "De Vilt" en "Het Maasheggengebied", welke volop fraaie wandel- en fietsroutes bieden.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal, meterkast, sfeervolle woonkamer met een eikenhouten vloer, eetkamer met schuifpui naar de tuin, open keuken voorzien van inbouwapparatuur en toegang tot de praktische kelder met voorraadruimte, ruime bijkeuken met toiletruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, in 2019 vernieuwde badkamer voorzien van inloopdouche, toilet, dubbele wastafel, geïntegreerde wasruimte met witgoed aansluitingen en de cv-opstelling.

2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combioven, afzuigkap en dubbele spoelbak.

Het fraaie vrijstaande bijgebouw is voor meerdere doeleinden geschikt; bijvoorbeeld als gastenverblijf, een huisgebonden beroep of kantoorruimte. Deze geïsoleerde ruimte beschikt over een doucheruimte, toilet, vloerverwarming, airco en een eigen cv-ketel.

De woning beschikt over 18 zonnepanelen en over 4 airco units, die kunnen verwarmen en koelen.

Een groot gedeelte van de begane grond is voorzien van vloerverwarming (deel van de woonkamer, bijkeuken, keuken en douche).

De woning beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas en van het aangebouwde gedeelte van het woonhuis zijn de gevels, vloeren en het dak geïsoleerd.

Volgens de meetinstructie bedraagt het woonoppervlak 154 m², hierin is het bijgebouw van ca. 21 m² meegeteld. Het woonhuis zelf heeft een woonoppervlak van 133 m².

Het dakbeschot van het voorhuis bestaat vermoedelijk uit asbesthoudende platen.

In 1997 is de olietank die aanwezig is op het perceel gesaneerd. Hier is een certificaat van aanwezig.

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.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 538,08 per jaar

Rioolrecht: € 204,12 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Waterschapslasten: € 192,00 per jaar

Ruilverkavelingsrente tot en met 2027: € 57,- per jaar.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1964
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

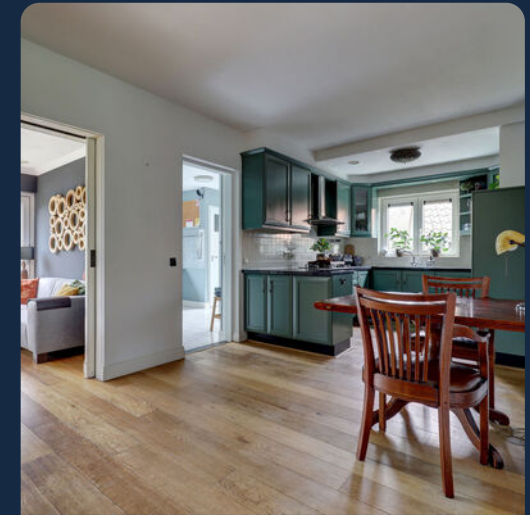
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	4945 m ²
Inhoud	480 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

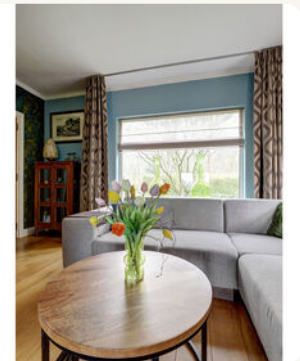
Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Ligging hoofdtuin	-
Garage	Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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



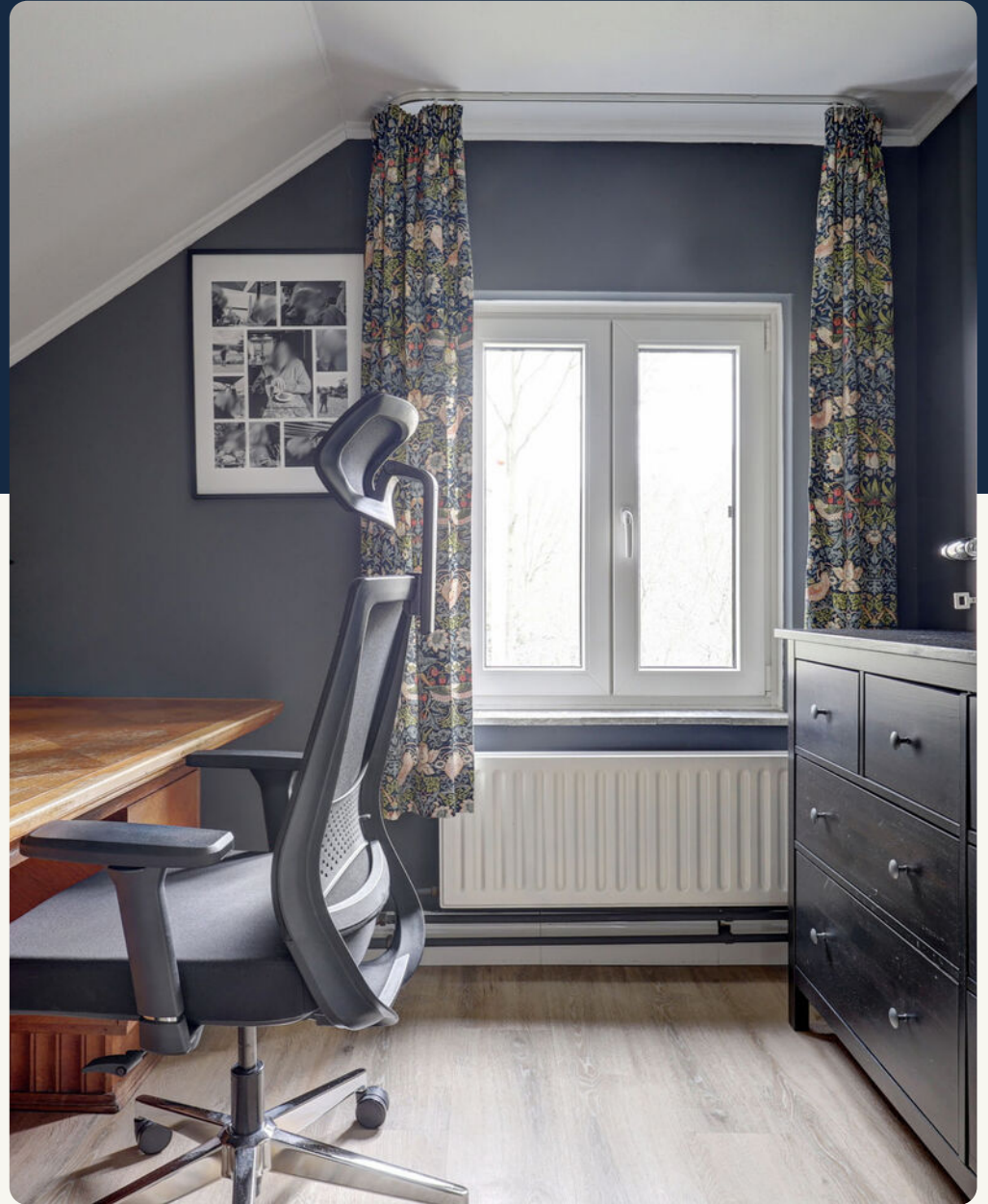


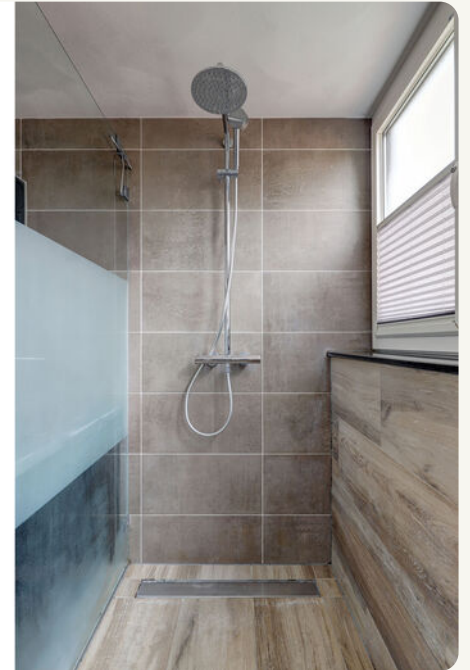














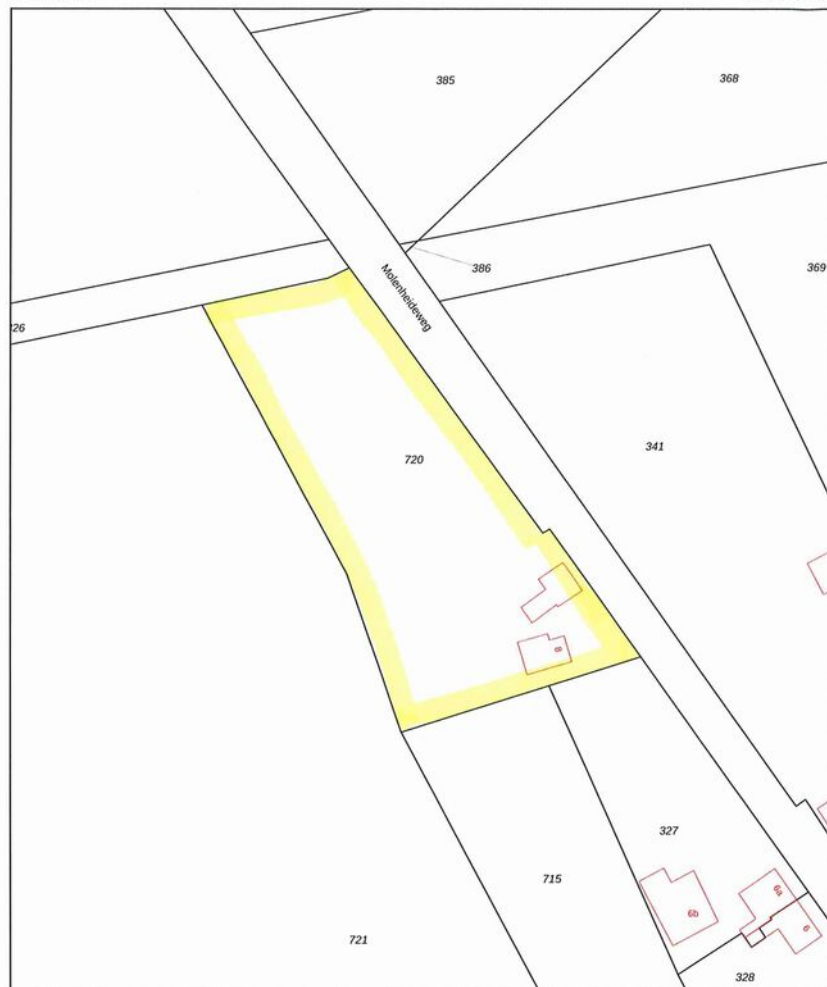












12345
25

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie R
Perceel 720

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleend of
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze woning heeft energielabel

C



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 toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	5040 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

18,1 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Molenheidweg 8
5835CL Beugen
BAG-ID: 075601000007386

Detallaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 127m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
P. van de Werken
Vakbekwaamheidsnummer
64783

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

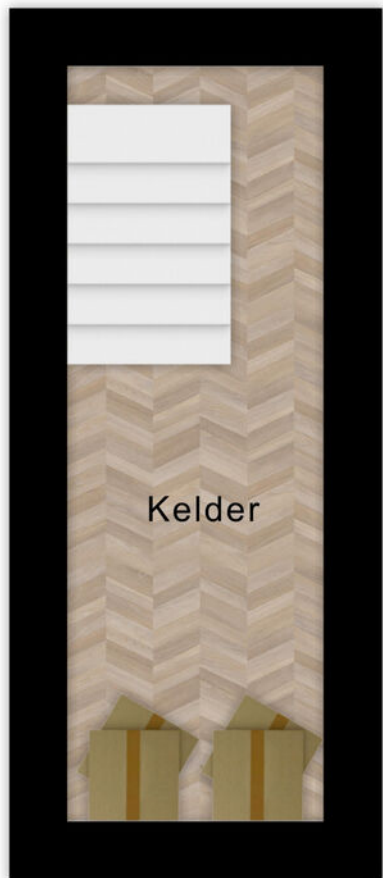
Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038
KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname







3.91 m

1.33 m

Kelder



6.51 m



6.09 m

3.28 m

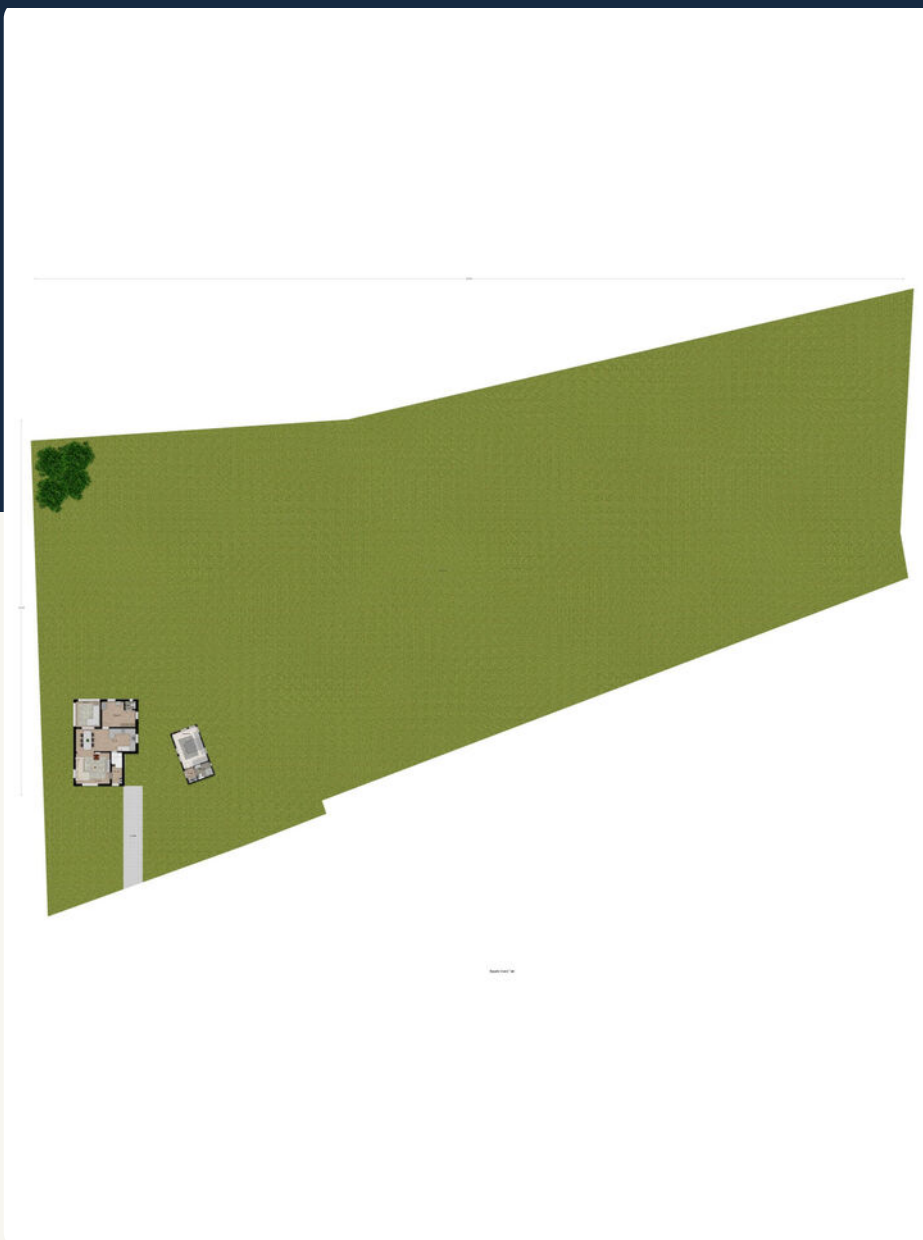


4.67 m

1.74 m

1.16 m 1.99 m

Bijgebouw

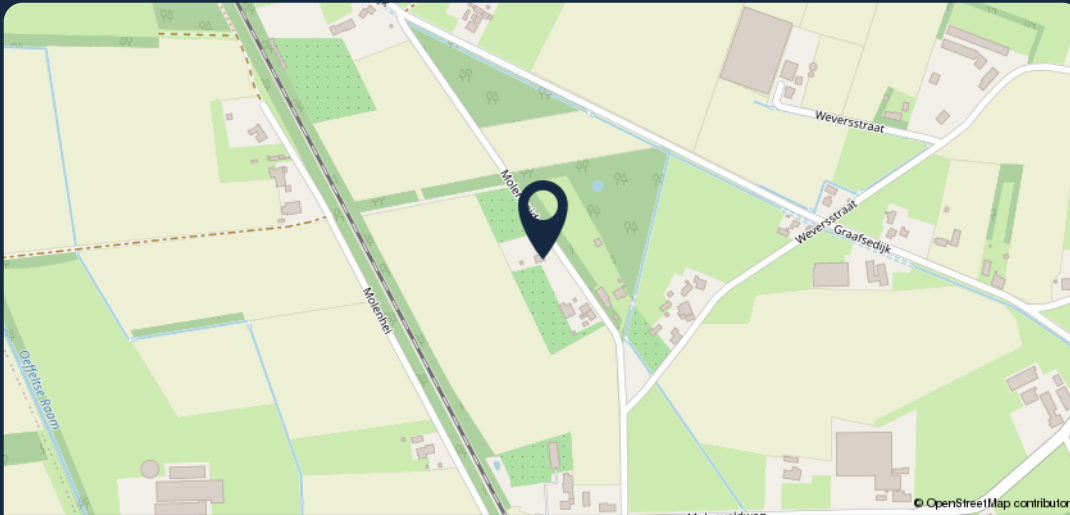


Lijst *van zaken*

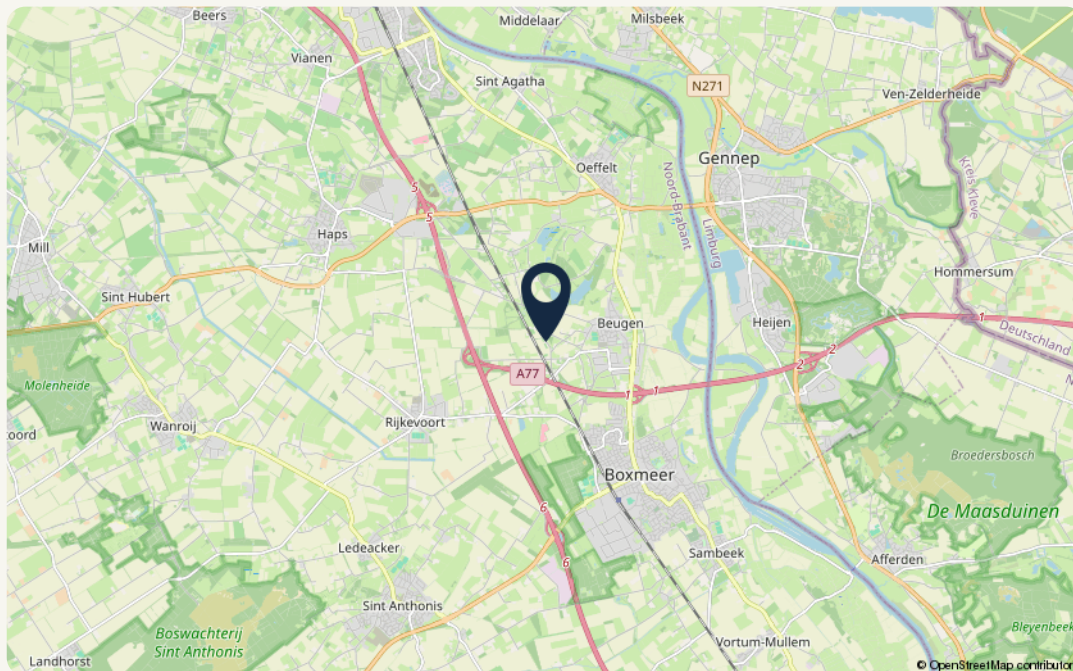
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Groene kast woonkamer			x
Kast grote slaapkamer	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
PVC vloer boven	x		
Kastsysteem in logeerkamer	x		
Kasten in achterbouw	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sanitair & badkamermeubel logeerkamer	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Grote potkacher	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Zitmaaier (Husqvarna R Combi 103) mei 2025			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Grote potkachel buiten	x		
Opslagcontainer	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Molenheideweg 8
Postcode	5835 CL
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	R
Perceelnummer	720
Oppervlakte	4945 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.

