

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 € 1.275.000,-- k.k.



Urlingsestraat 4 | 5441 XJ Oeffelt



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 unieke plek aan de rand van het dorp Oeffelt, in een landelijke woonomgeving, prachtig gelegen vrijstaande woonboerderij met 2 royale (multifunctionele) bijgebouwen, een boomgaard, verschillende weides en een fraaie tuin met beschut terras. Het totale perceel is maar liefst 22.910 m² groot en ideaal geschikt voor paardenliefhebbers. Er zijn 2 bijgebouwen aanwezig, waarvan er één dient als stal met werkplaats en/ of bergruimte en het andere bijgebouw heeft multifunctionele gebruikersdoeleinden en beschikt over verschillende ruimtes, waaronder een douche/ toilet, royale hobbyruimte met een keukenblok en een stalruimte met toilet.

De achterzijde biedt een uitgestrekt uitzicht over de weide, richting het dorp Oeffelt en de kerktoren en de achtertuin biedt optimale privacy. Gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen, een basisschool en het perceel grenst direct aan het unieke (UNESCO) natuurgebied "De Maasheggen" met vele wandel- / en fietsroutes.

Indeling:

Entree/ hal, toegang tot de kelder. Een aan de voorzijde gelegen slaap-/ werkkamer. De woonkamer met veel lichtinval met toegang tot een extra werkkamer/ kantoor. Verder een gezellige woonkeuken met keuken in hoekopstelling en inbouwapparatuur, deze ruimte biedt middels openslaande tuindeuren toegang tot het terras, een riante bijkeuken met witgoedaansluitingen en toiletruimte, toegang tot het achterste gedeelte van de woning bestaande uit verschillende bergruimtes en hobbyruimtes en 2e trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: overloop met cv-kast, 2 ruim bemeten slaapkamers aan de voorzijde en een 3e slaapkamer met een slaapvide. De ruime badkamer is voorzien van ligbad, toilet, douche en dubbele wastafel. Een overloop met royale master-bedroom voorzien van 2 dakramen en bergkast en met toegang tot de bergzolder en toegang tot de hobbykamer/ berging aan de achterzijde.

Bijgebouw 1:

Bijgebouw bestaande uit verschillende ruimtes waaronder: multifunctionele ruimte die ingericht kan worden voor meerdere gebruikersdoeleinden zoals b.v. bijwoning of mantelzorgwoning met keukenblok, voorzien van koelkast, vaatwasser en spoelbak. Een aparte douche en toiletruimte en aan de achterzijde een stalruimte met toilet.

Deze ruimte beschikt over een aparte cv-ketel.

Bijgebouw 2:

Voormalige koeien- en varkensstal, een praktische werkplaats en bergruimte.

Bijzonderheden:

Een zeer compleet ingerichte keuken met o.a. een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025) en oven (2025).

De woonboerderij beschikt over dubbel glas en dakisolatie, eveneens op bijgebouw I en over 30 zonnepanelen.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2008.

Het object heeft de bestemming wonen en agrarisch bestemde weides.

Op korte loopafstand van de dorpsvoorzieningen en het fraaie buitengebied "De Maasheggen".

De A73 is op enkele autominuten gelegen met de toerit naar Nijmegen - Venlo.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1918
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	315 m ²
Perceeloppervlakte	22910 m ²
Inhoud	1685 m ³
Externe bergruimte	449 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	Inpandig, vrijstaande schuren
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



An aerial photograph of a large, well-maintained property. The central feature is a large, two-story house with a dark grey gabled roof and several dormer windows. To the left of the house is a large, rectangular outbuilding with a bright blue corrugated metal roof. Further to the left, a long, narrow array of solar panels is installed on a roof. The property is surrounded by lush green lawns and numerous trees, some with autumn-colored foliage. A red car is parked on a gravel driveway near the main house. In the bottom left corner, there is a green rounded rectangle containing text.

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

De *foto's*





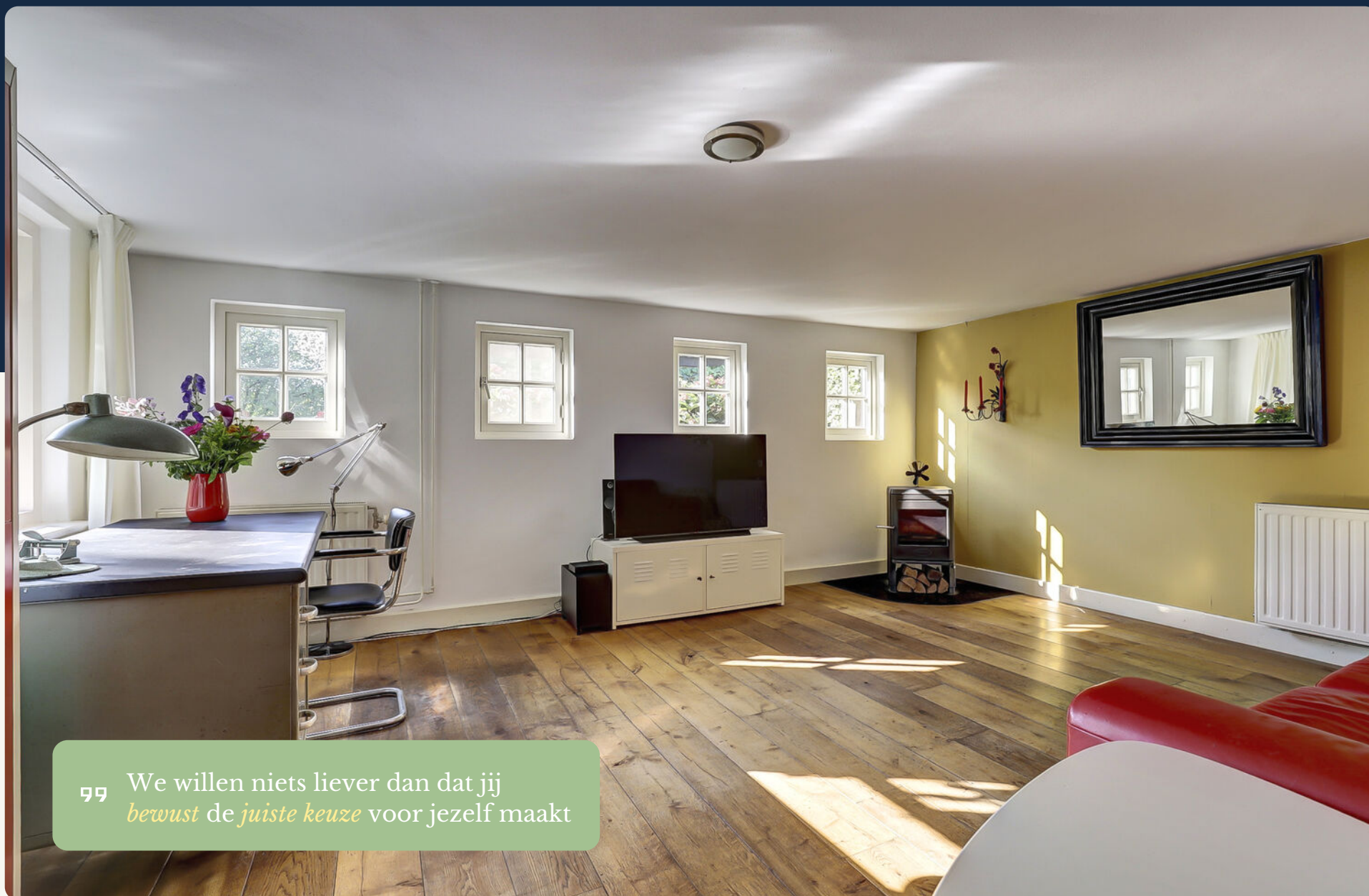




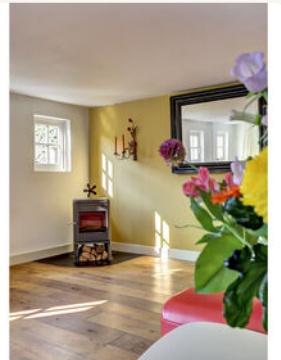


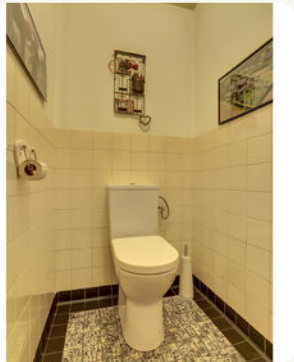






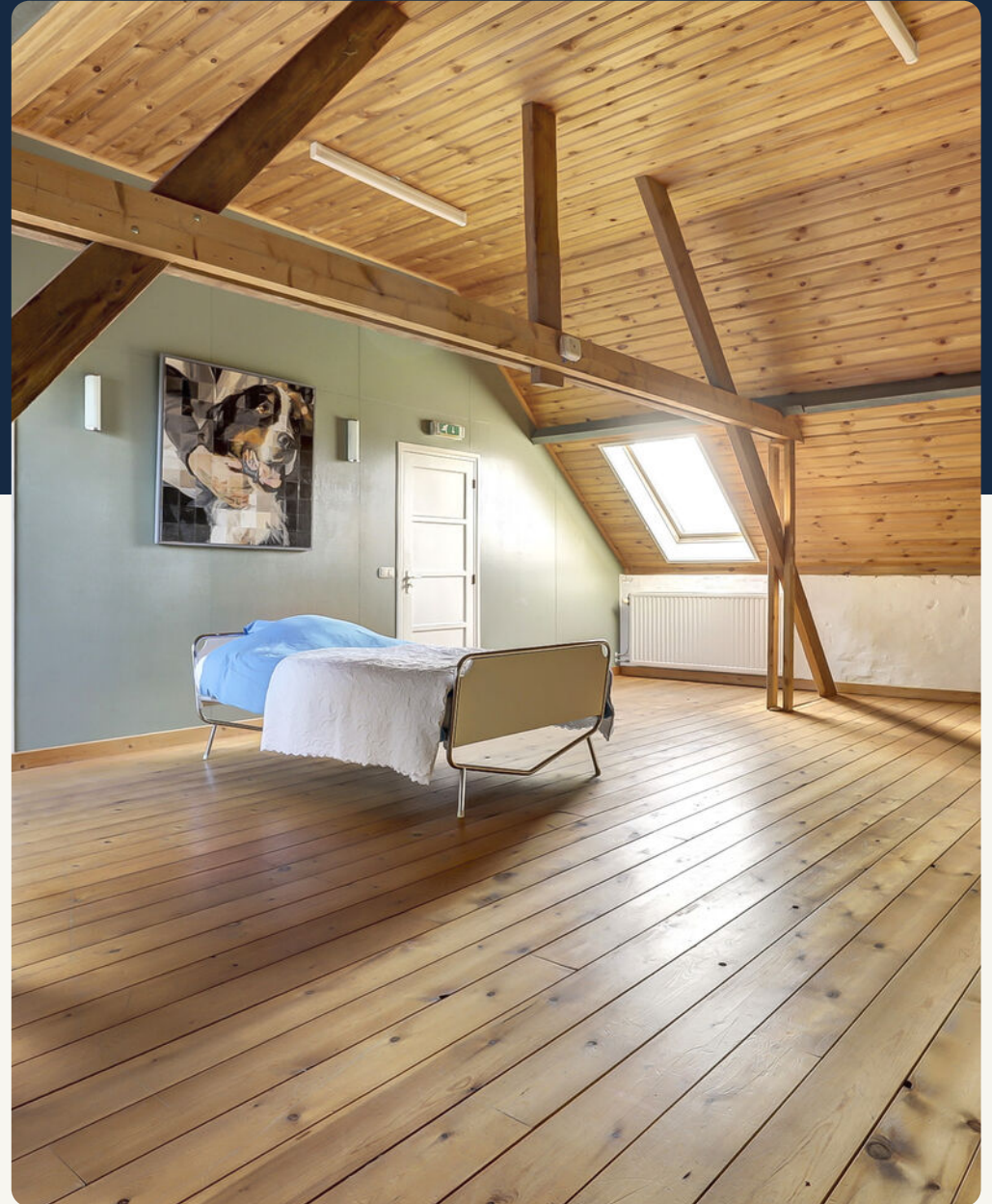
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt

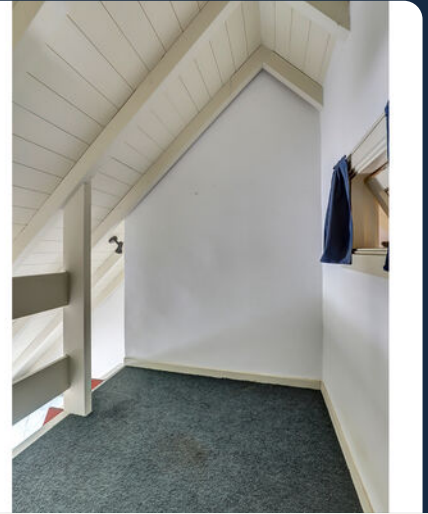
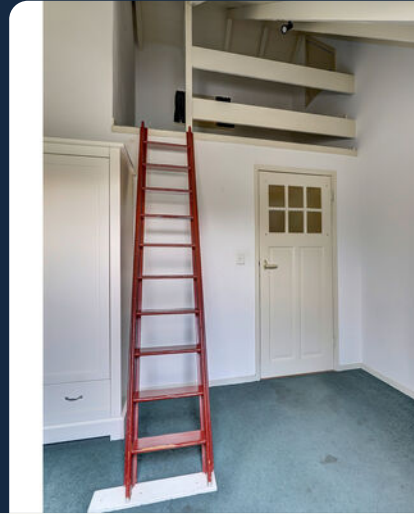




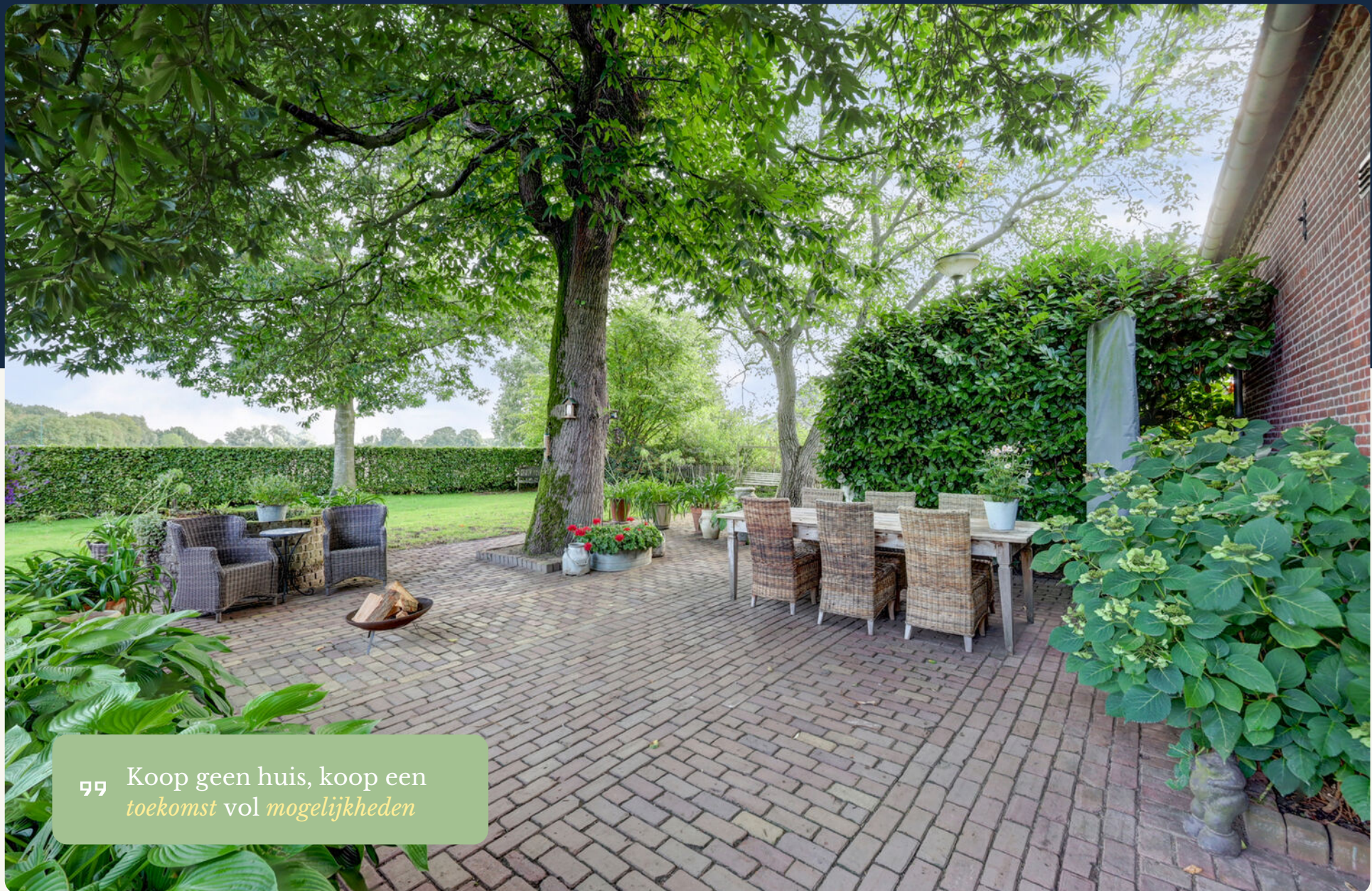












99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



























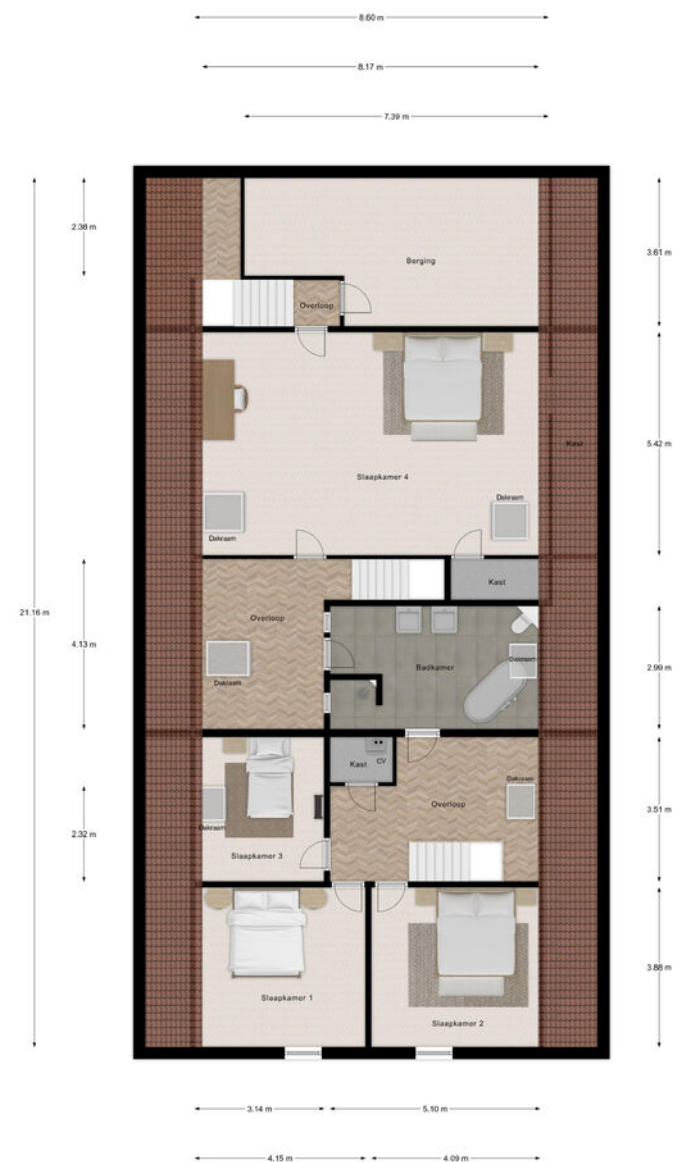




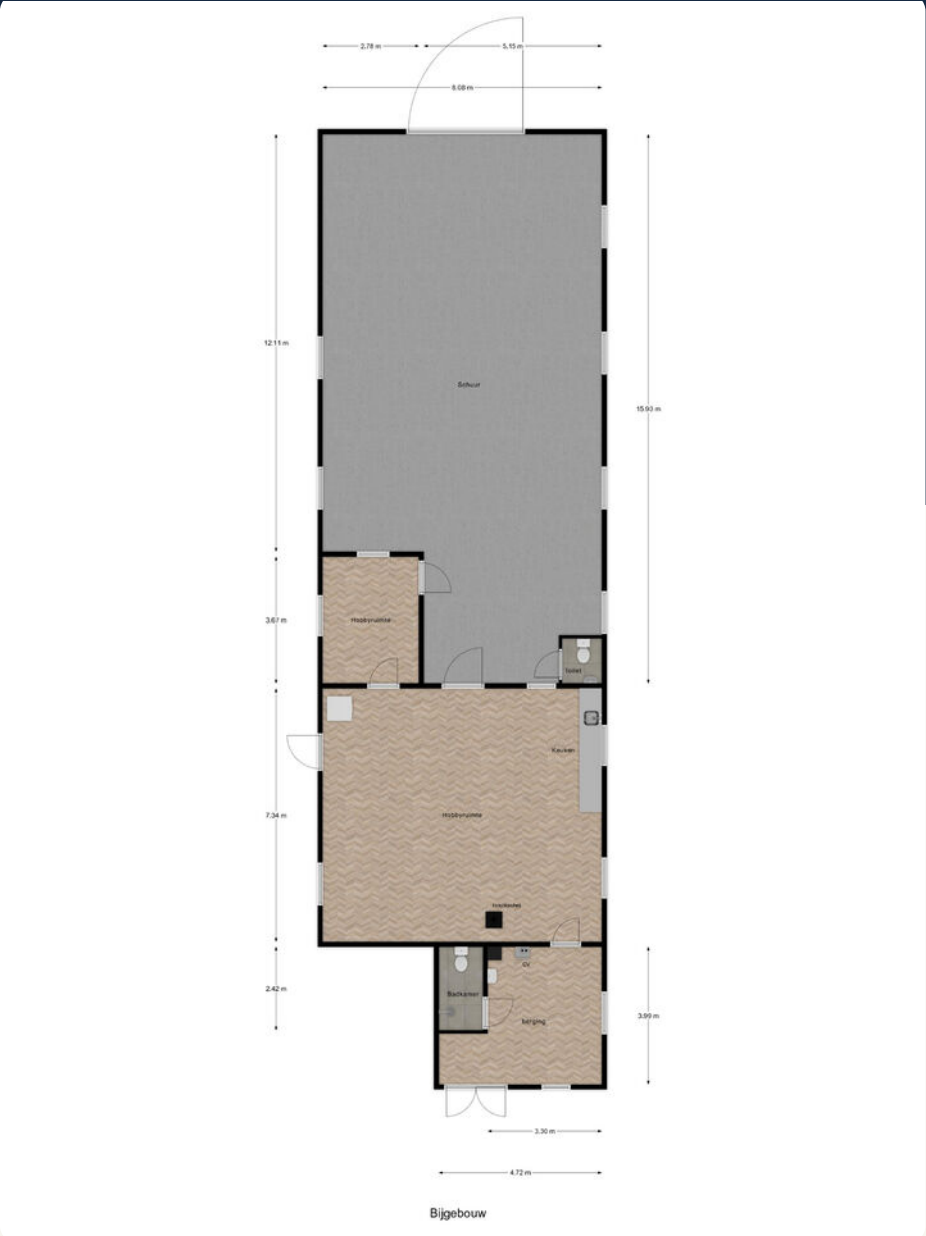
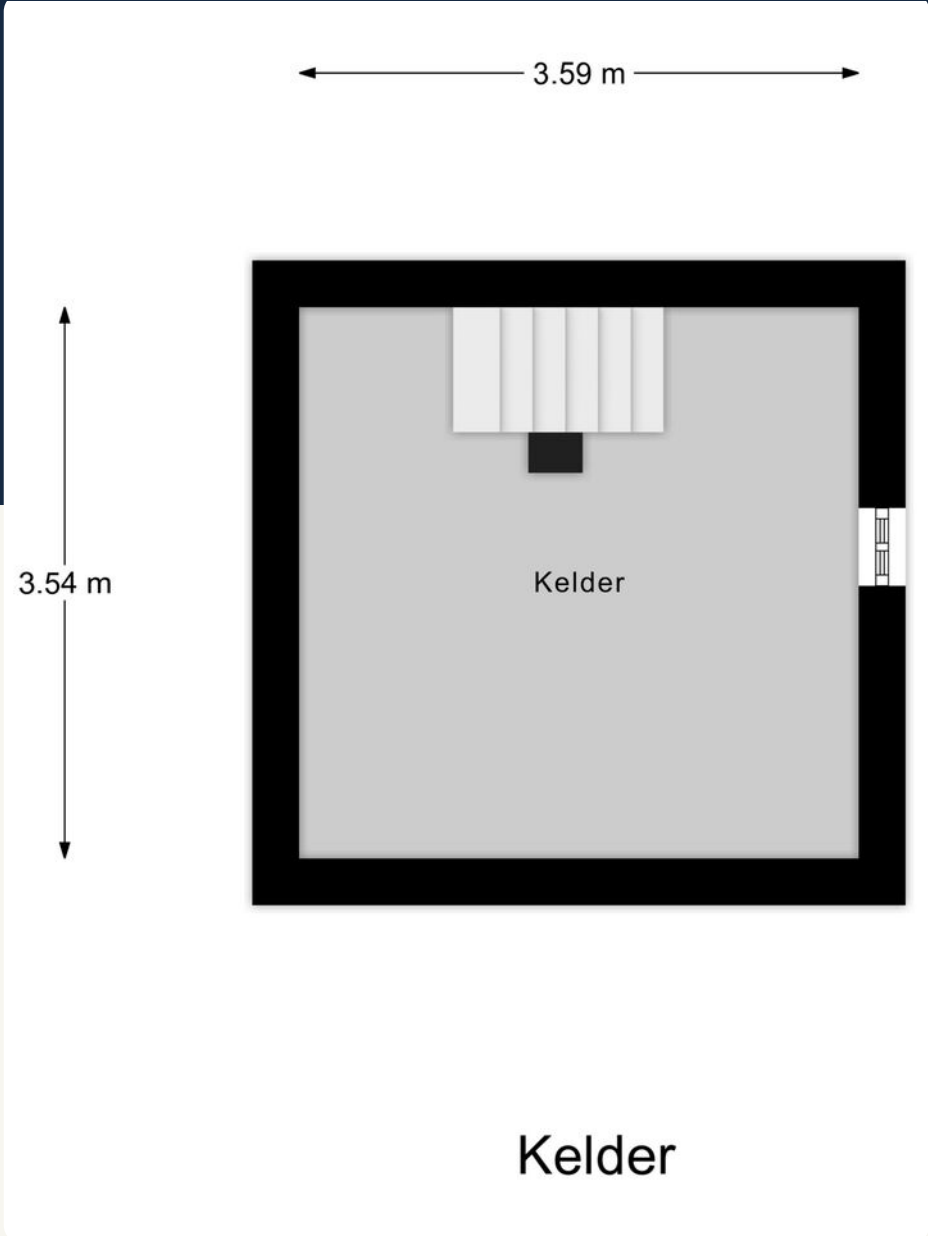


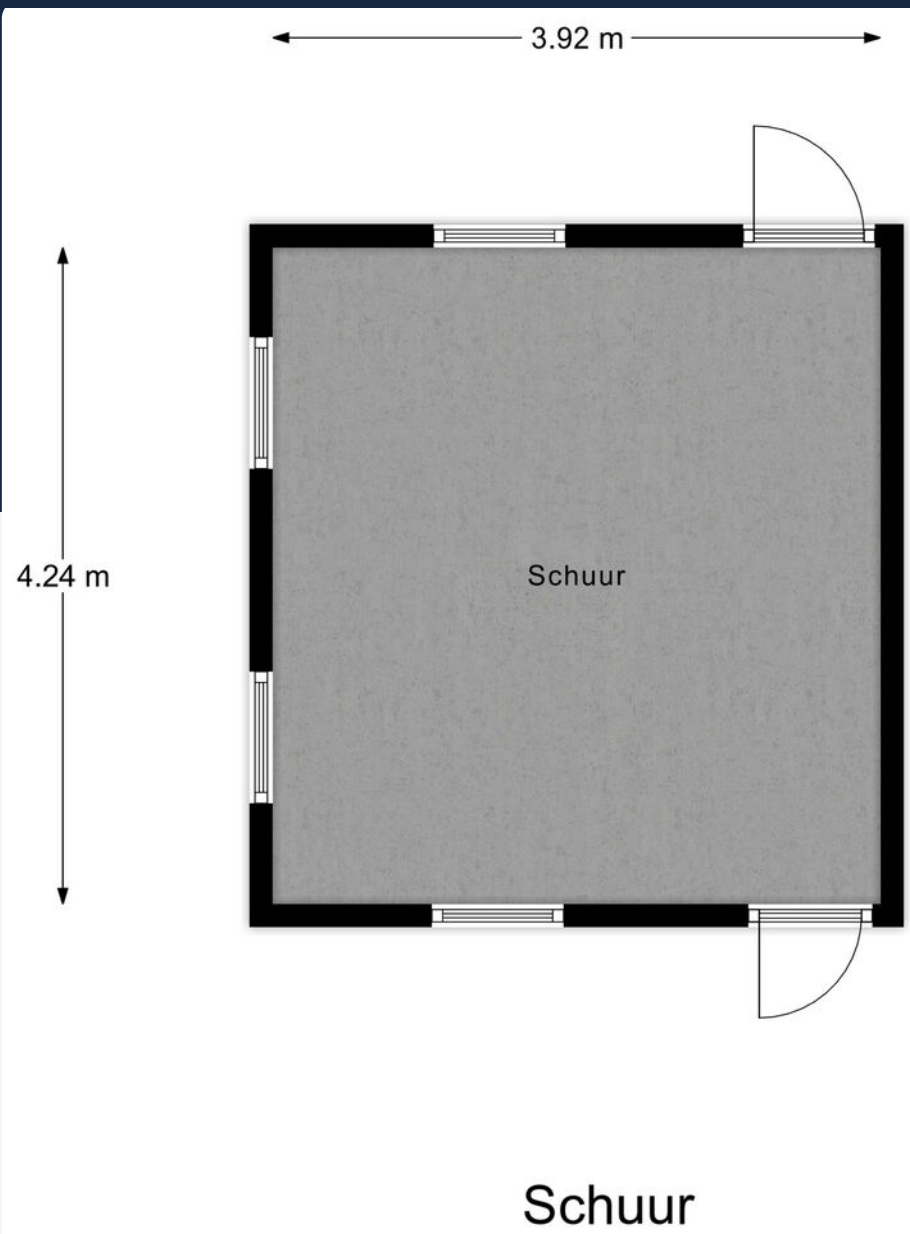
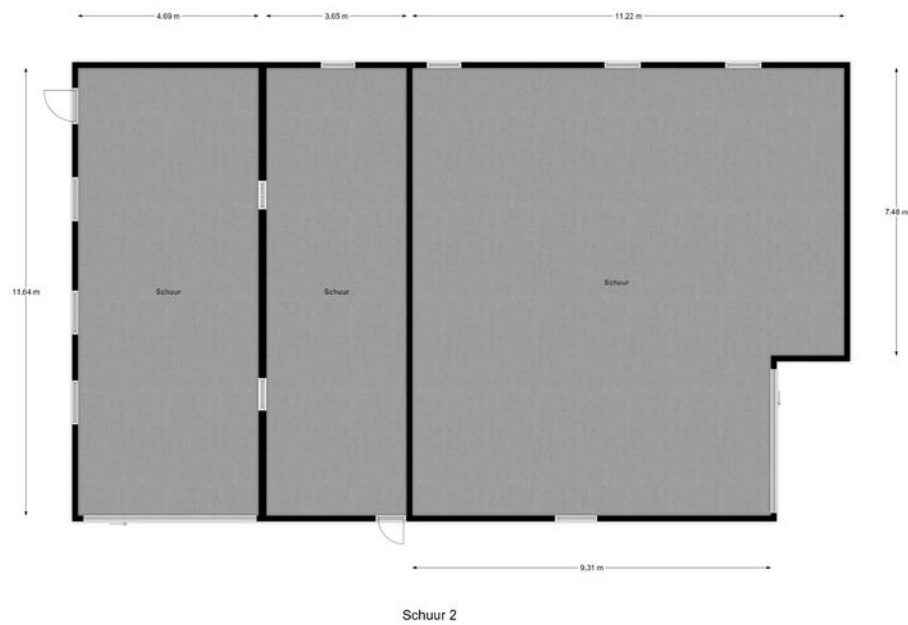


Begane Grond



1e Verdieping

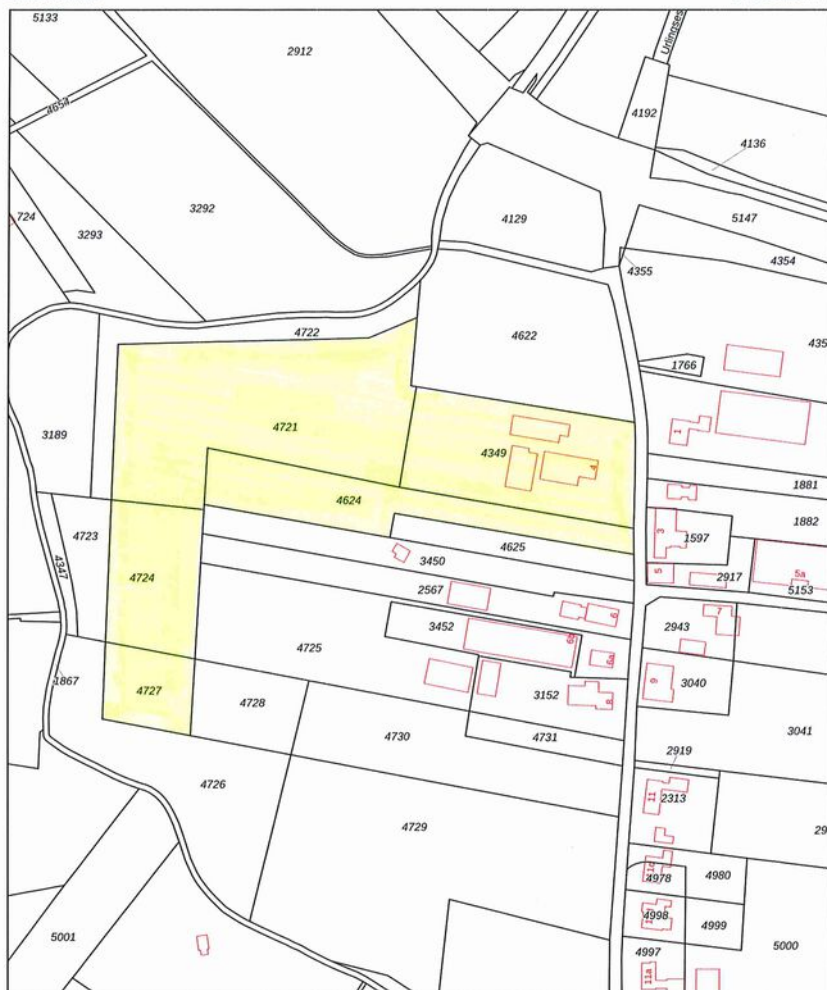






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie Z
Perceel 4624

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
526753092Datum registratie
08-10-2025Geldig tot
06-10-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

D



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	7950 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

9,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Urlingsestraat 4
5441XJ Oeffelt
BAG-ID: 0756010000010458

Detailaanduiding

Bouwjaar 1918
Compactheid 1,88
Vloeroppervlakte 361m²Woningtype
Vrijstaande woning

Opnamedetails

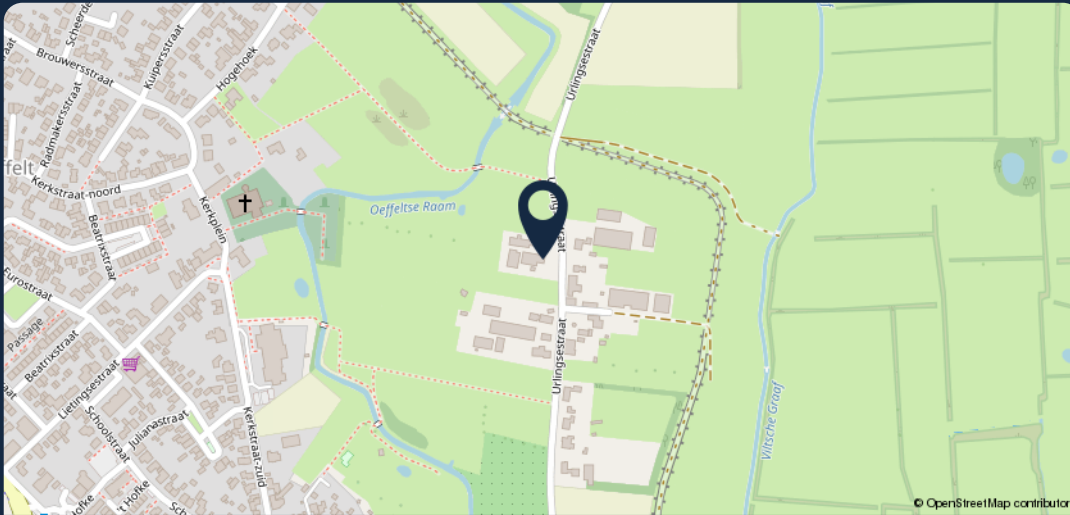
Naam
M.A.J.P. van Es
Vakbekwaamheidsnummer
55151505Certificaathouder
EnergieLabel.comInschrijffnummer
VINK202509-W0001
KvK-nummer
85018708Certificerende instelling
VINK CertificeringSoort opname
BasisopnameU kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

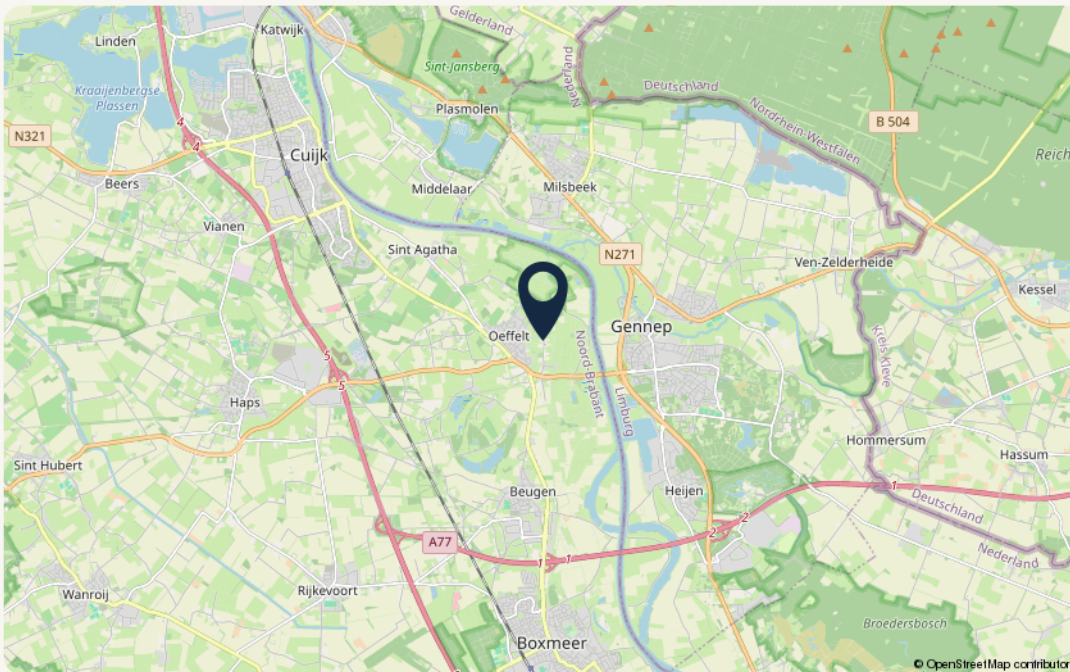
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
ter overname hanglampen boven aanrecht keuken, badkamer 3 muurlampen, 3 plafondlampen achteringang,			x
alle verlichting in werkplaats, stallen, schuren en ruimtes behorende bij kantine	x		
legplanken in wasmachineruimte, kelder & werkplaats	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel			x
Spiegelwanden	x		
Er zijn 2 houtkachels; 1 in het woonhuis en 1 voormalige kantine			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
INaast het woonhuis is in de voormalige kantine een aanrechtblok met inbouw koelkast en vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder		x	
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Naast het woonhuis zijn bij de voormalige kantine 2 toiletruimtes waarvan 1 met douche	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Naast het woonhuis bij de voormalige kantine is een 2de CV-installatie	x		
radiatorfolie en raamfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
sommige planten gaan mee		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broel)kas	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Urlingsestraat 4
Postcode	5441 XJ
Plaats	Oeffelt

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	Z
Perceelnummer	4727
Oppervlakte	22910 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.

