

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 € 619.000,-- k.k.

 De Quayweg 41 | 5445 NP Landhorst



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*

Sfeervolle vrijstaande woning aan de rand van het dorp met een weids en vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is volledig gasloos en daardoor bijzonder energiezuinig. De woning is over de gehele achterzijde uitgebouwd, voorzien van een opbouw en beschikt over een warme, sfeervolle uitstraling. De ruime achtertuin is gesitueerd op het zuiden, waar het heerlijk vertoeven is en biedt meerdere bijgebouwen, ideaal als werkruimte, hobbyruimte of extra opslag.

Indeling:

Begane grond: hal/ entree met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping, een sfeervolle voorkamer, welke momenteel is ingericht als eetkamer, middels stoere roestvrij stalen deuren bereik je de ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin. Vanuit de eetkamer is tevens de moderne woonkeuken te bereiken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Praktische riante bijkeuken met inbouwkasten en keukenblok.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers, waarvan 2 ruime slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten. Moderne badkamer voorzien van whirlpool ligbad, wastafel met meubel en douchecabine.

2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak.

De woning beschikt over een elektrische boiler voor warm water. De woning kan worden verwarmd middels airconditioning. Op de begane grond is tevens een gashaard.

De woning is volledig geïsoleerd, overal voorzien van kunststof kozijnen en beschikt over 23 zonnepanelen.

De vrijstaande houten garage beschikt over een carport en elektra. Op de carport liggen asbestvrije golfplaten.

Daarnaast beschikt de woning over diverse vrijstaande bergingen, alle voorzien van elektra.

De achtertuin is gesitueerd op het zuiden, waardoor het er heerlijk vertoeven is.

Er is een grondwaterpuls aanwezig.

“Natuurgebied Staatsbossen Sint Anthonis” nabij.

Het Centrum van Mill, Boxmeer, Wanroij & Sint Anthonis binnen 5-10 autominuten bereikbaar.

Uitvalswegen A73, A77, N264 en N277 zijn zeer snel te bereiken.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1963
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	925 m ²
Inhoud	491 m ³
Externe bergruimte	95 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A ++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Mogelijkheid voor open haard

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	560 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	vrijstaand hout, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein







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



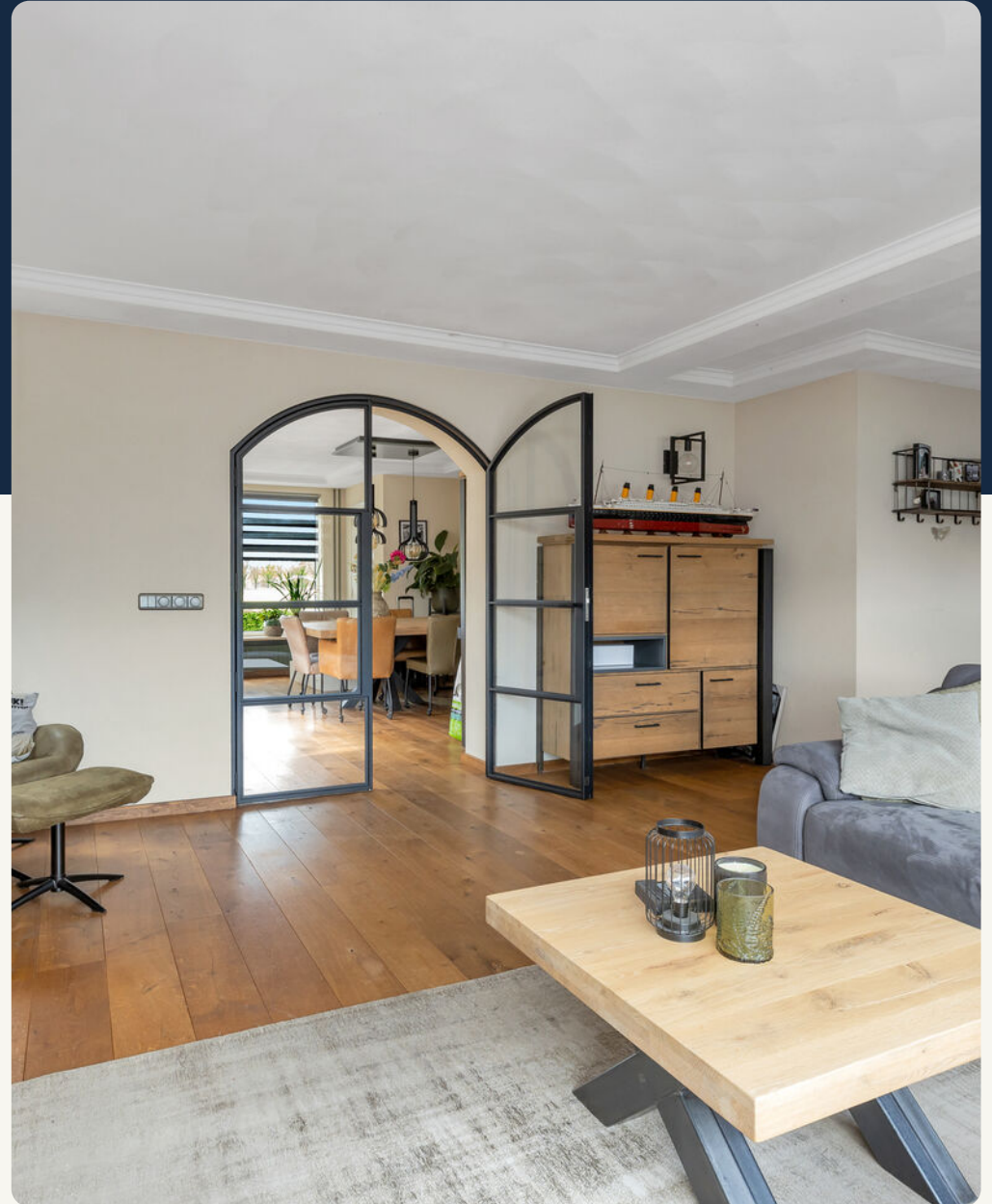




99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



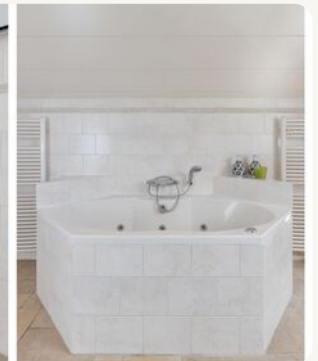


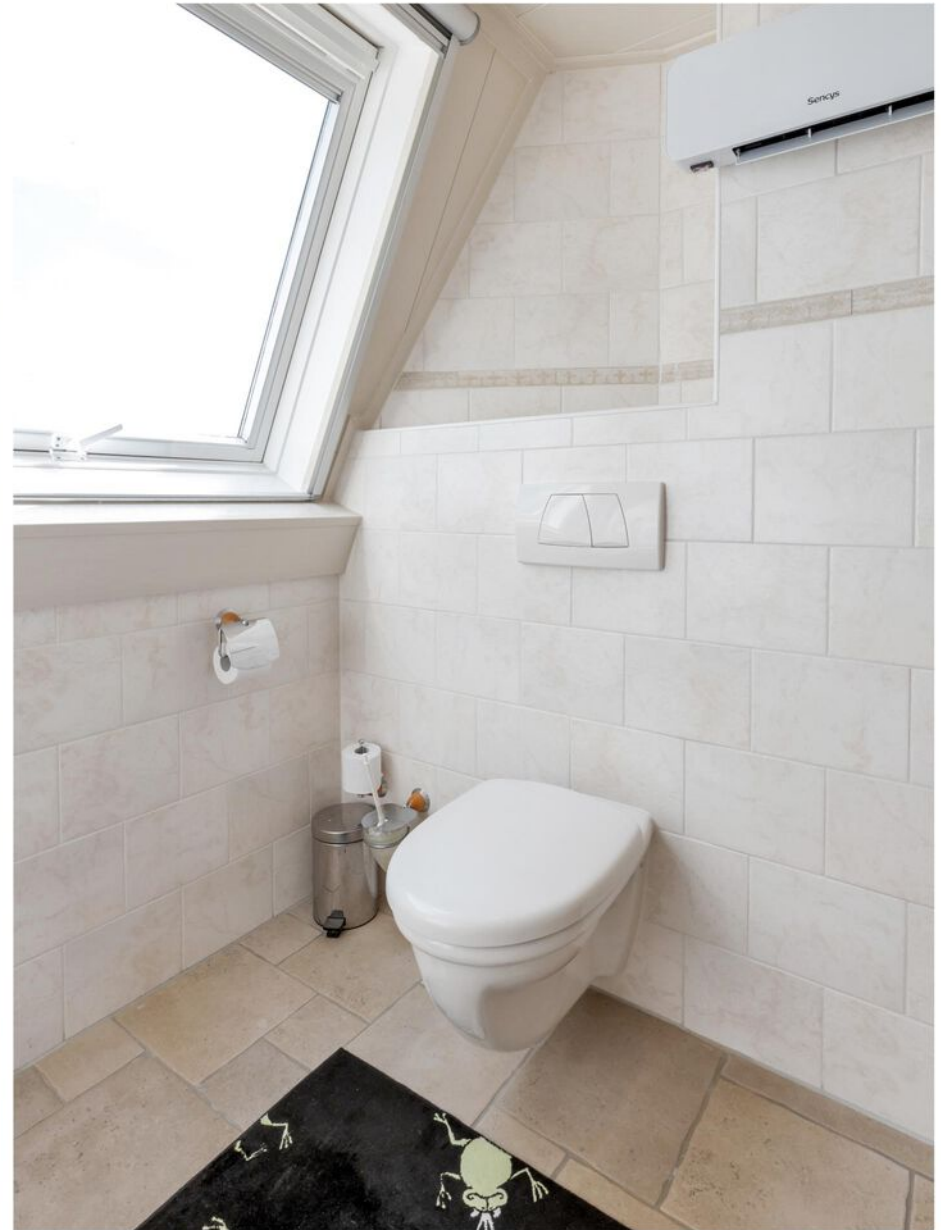










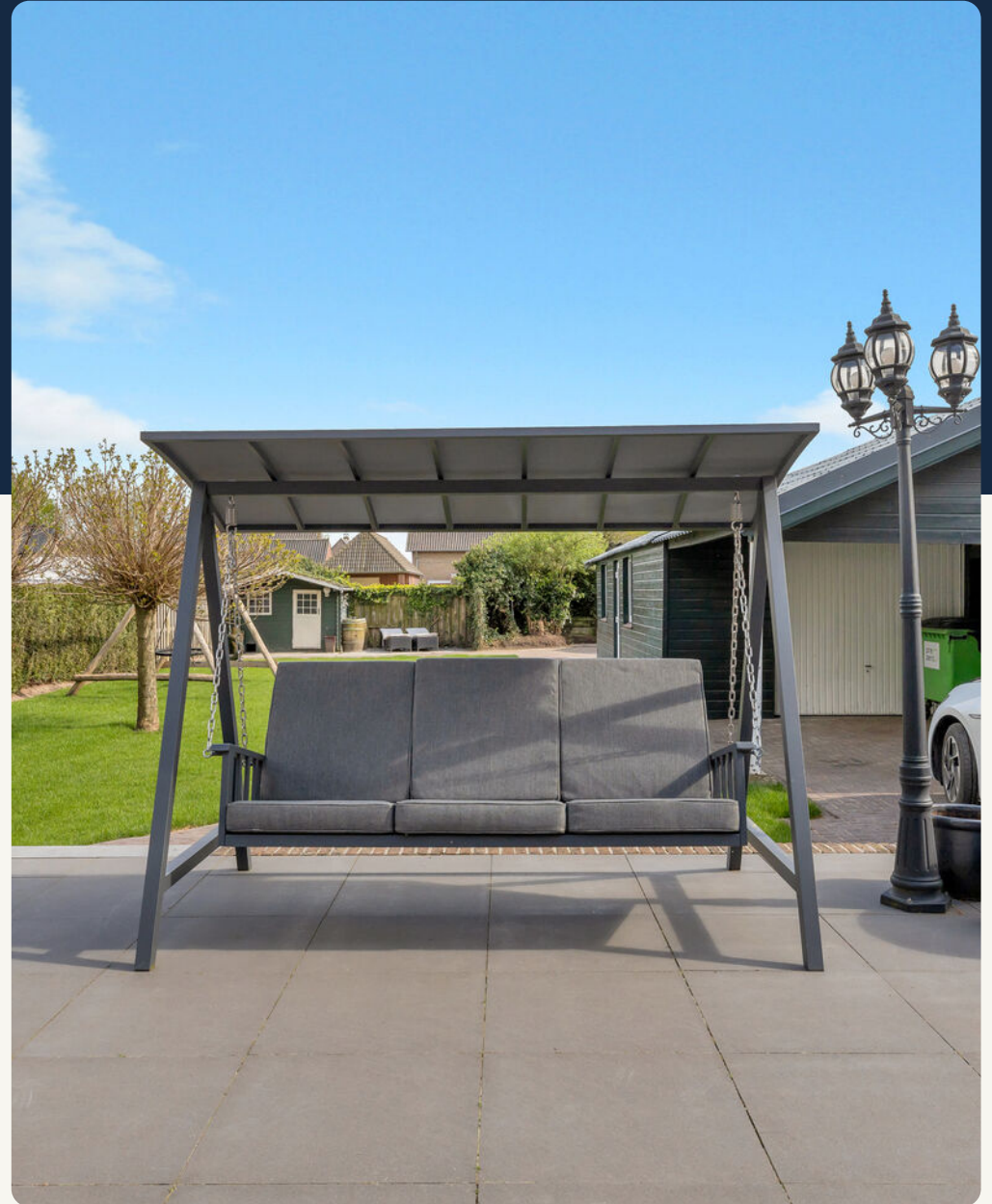








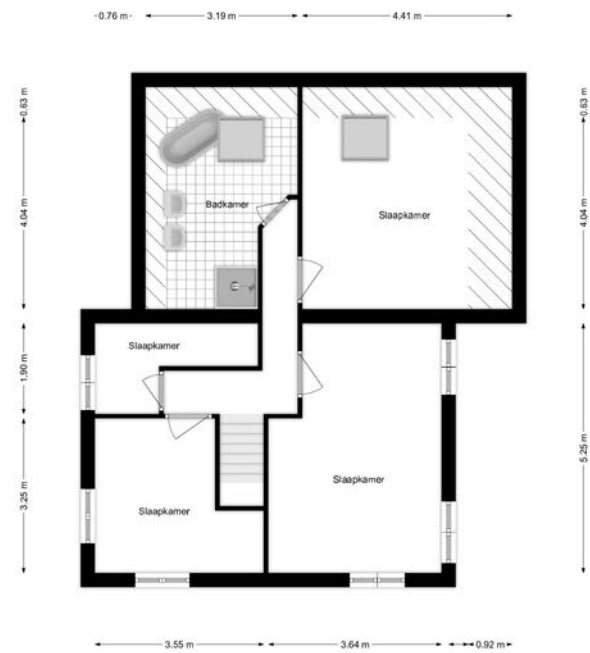


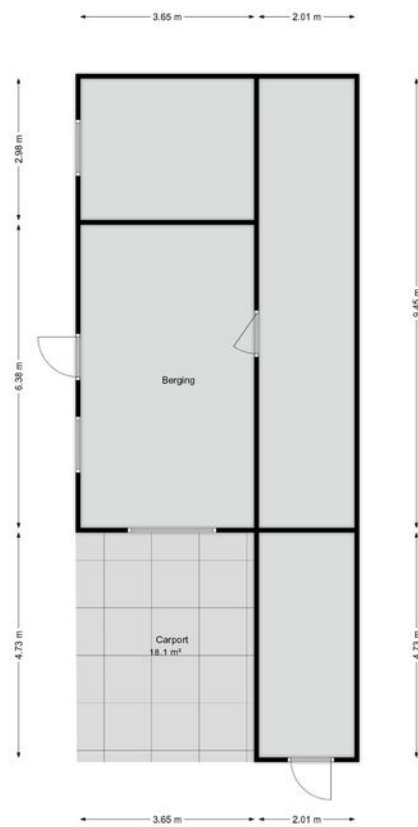
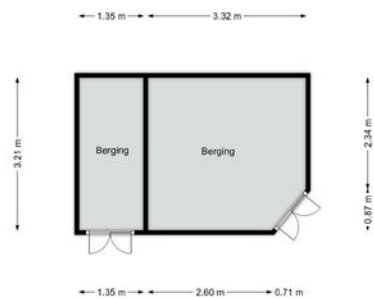


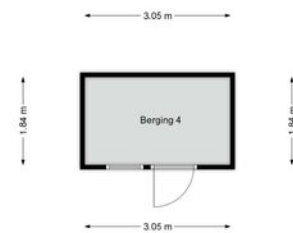
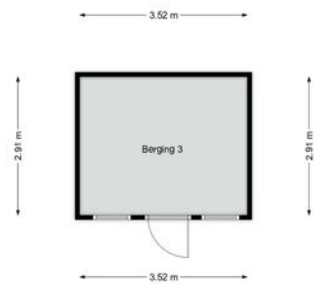












Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Voor een versneld uitsluitend, gelieve op 29 augustus 2025
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Wanroij
Sectie M
Perceel 310



heeft energielabel



Isolatie

1 Gevels	+/-
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/-
4 Vloeren	+/-
5 Ramen	+
6 Buitendeuren	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp
8 Warm water	Elektrische boiler
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
11 Koeling	Koeling aanwezig
12 Zonnepanelen	6440 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

64,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
De Quayweg 41
5445NP Landhorst
BAG-ID: 1702010000000889

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,22
Vloeroppervlakte 169m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
L.A. Solano

Examennummer
55151664

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer 39090359
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

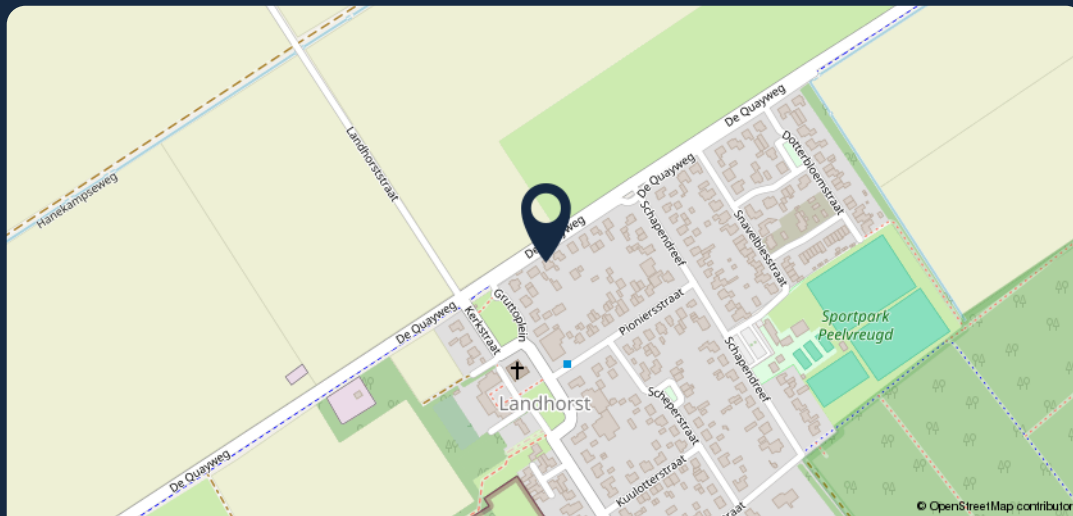
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Boekenplanken	x		
Vast bureau	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

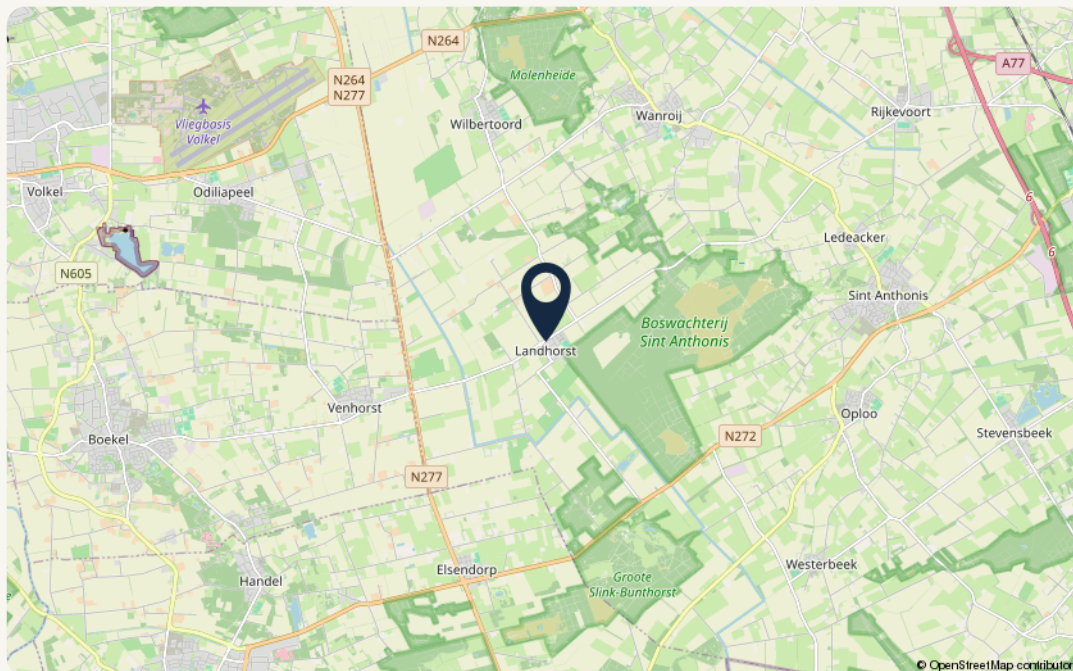
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Zonwering binnen	x		
Horren	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Stellingen en schappen garage	x		
(Sier)hek	x		
Diverse bloembakken	x		
Diverse bloembakken		x	

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	De Quayweg 41
Postcode	5445 NP
Plaats	Landhorst

Kadastrale gegevens

Gemeente	Wanroij
Sectie	M
Perceelnummer	310
Oppervlakte	925 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.

