

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 € 1.345.000,-- k.k.

 Vlagberg 20 | 5845 EC 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*

Op een prachtige, landelijke locatie nabij de Staatsbossen staat deze sfeervolle, rietgedekte woonboerderij (bouwjaar 2000) op een royaal perceel van ruim 9.000 m². Hier komen karakter, ruimte en rust op een mooie manier samen. De woonboerderij beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond en biedt daarmee ook mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. Op het erf bevinden zich daarnaast een zeer ruim vrijstaand bijgebouw met diverse gebruiksmogelijkheden en een hooimeit/ tuinkamer. De fraai aangelegde parkachtige tuin en de landelijke ligging maken het geheel compleet. Een bijzondere plek voor wie ruimte, privacy en het buitenleven wil combineren met volop mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: je komt de woonboerderij binnen via de ruime hal, hier bevinden zich de uitgebreide meterkast en een moderne toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de verschillende vertrekken op de begane grond; de royale badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet, twee wastafels en een designradiator. Aansluitend bevindt zich de ruime ouderslaapkamer, voorzien van een praktische inbouwkast. De combinatie van slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woonboerderij geschikt voor levensloopbestendig wonen.

De royale living, met rondom fraai uitzicht, vormt een sfeervol middelpunt van de woning en openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de parkachtige tuin en brengen het buitenleven naar binnen. De half open woonkeuken sluit hier mooi op aan, de handgemaakte keuken is uitgevoerd met een duurzaam Corian werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een bijzonder praktische toevoeging is de zeer ruime inloopbergkast met verdiepte provisieruimte; volop plek voor voorraad en allerlei spullen. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor het witgoed en de cv-kast. De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping: de ruime overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers en de tweede badkamer. De overloop beschikt bovendien over meerdere ingebouwde vaste kasten, waardoor er volop bergruimte aanwezig is. De drie slaapkamers zijn ruim van opzet en voorzien van vloerbedekking. De tweede badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren, waardoor de verdieping nog meer gebruiksmogelijkheden biedt.

Zolder: via een vlioztrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze biedt extra bergruimte en is

tevens de plek waar de mechanische ventilatie met WTW-installatie is geplaatst.

Garage:

De dubbele garage heeft een vliering en een ruime oprit. Het gebouw is volledig geïsoleerd en voorzien van gas, water en krachtstroom. Op het dak liggen zonnepanelen en er is een laadpaal aanwezig. Vanuit de garage kan de automatische beregening van de tuin, die gebruikmaakt van grondwater, worden bediend. Dit bijgebouw is voor meerdere gebruiksdoeleinden in te richten en te gebruiken.

Diverse gegevens:

De moderne en landelijke keukenrichting bestaat uit een koelkast, vaatwasser, combi(stoom)oven, gaskookplaat, warmhoudlade en dubbele spoelbak.

Uitstekend geïsoleerde woning met energielabel A+.

Er is vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, woonkeuken, badkamer en slaapkamer begane grond.

De woning is voorzien van een alarmsysteem.

Er is een centraal stofzuigsysteem aanwezig in de gehele woning en garage.

Een zeer ruime en volledig geïsoleerde dubbele hobbygarage met gasaansluiting, krachtstroom en wateraansluiting.

Op korte loopafstand en uitzicht over de Staatsbossen.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	245 m ²
Perceeloppervlakte	9835 m ²
Inhoud	930m ³
Externe bergruimte	116 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel

Buitenruimte

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

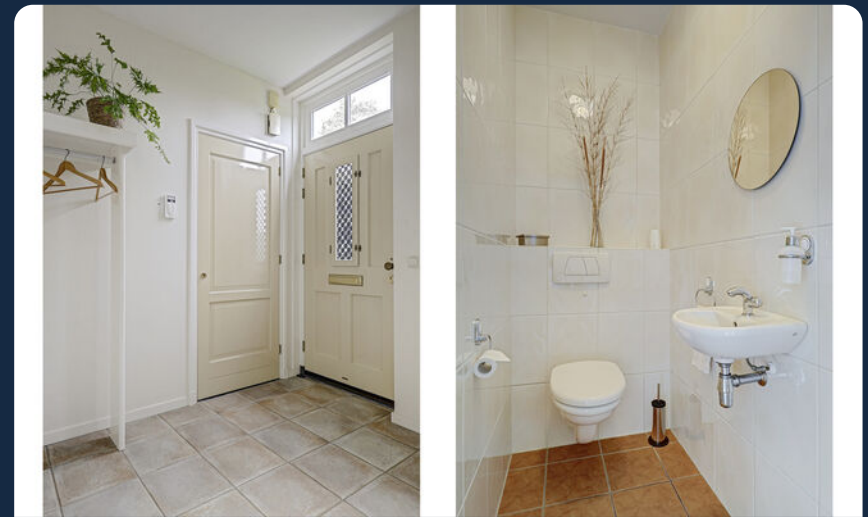




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet









































Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345

25

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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Oploo
I
212

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geliefd 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
188325840Datum registratie
01-09-2026Geldig tot
26-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A⁺(energie uit fossiele brandstoffen) 81,40 kWh/m²

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.676 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



Warmteverlies

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]

18,34



Aandeel hernieuwbare energie [%]

22,4



Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer

klein

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vlagberg 20
5845EC Sint Anthonis

Bouwjaar
2000

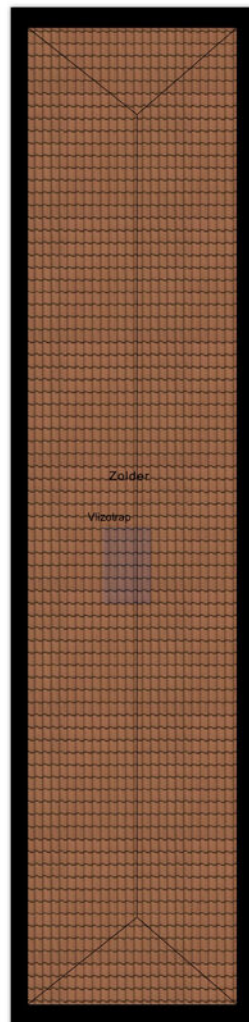
Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
238 m²



Energieadviseur
Mark Vos



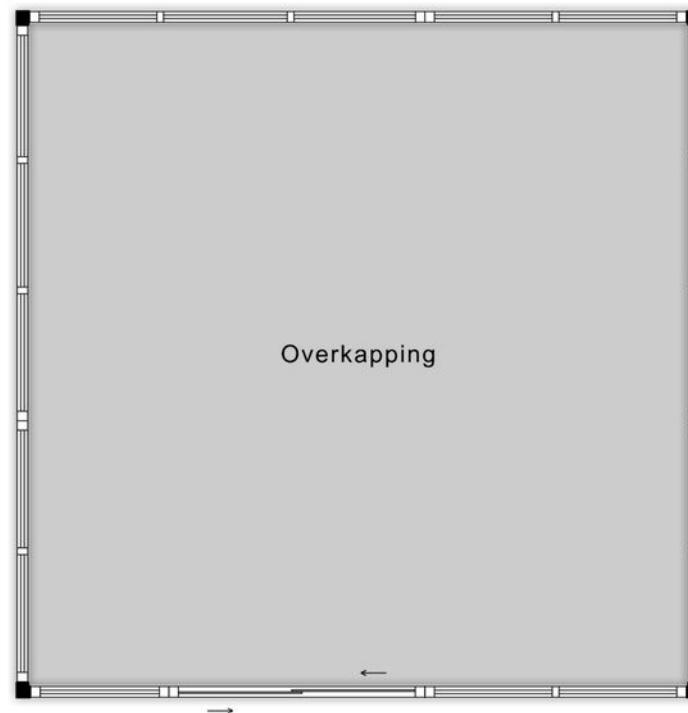


14,14 m

3.02 m

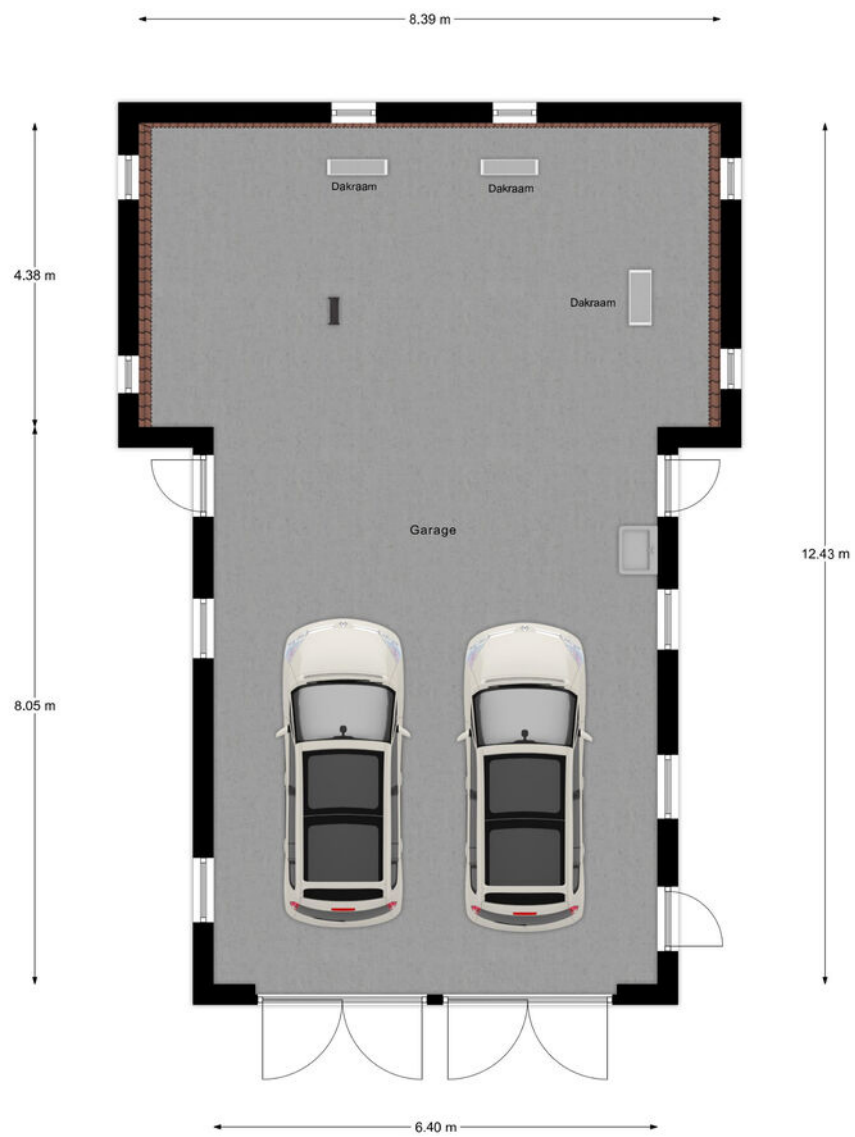
Zolder

4.86 m

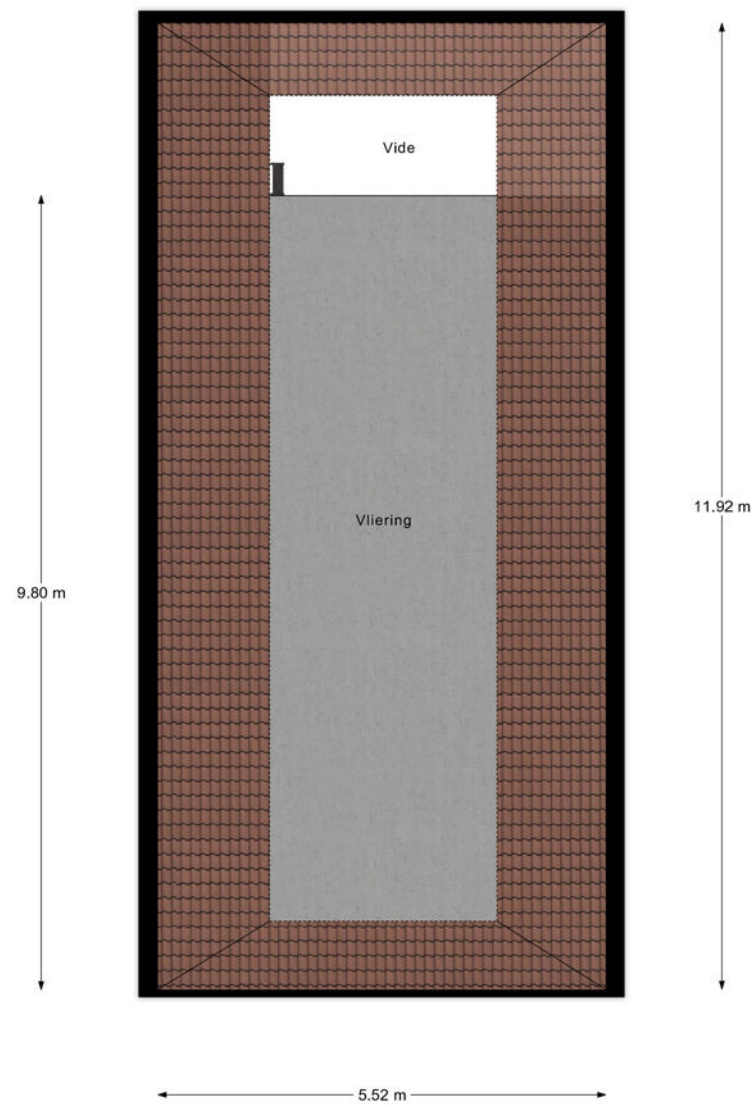


4.89 m

Overkapping



Garage Begane Grond



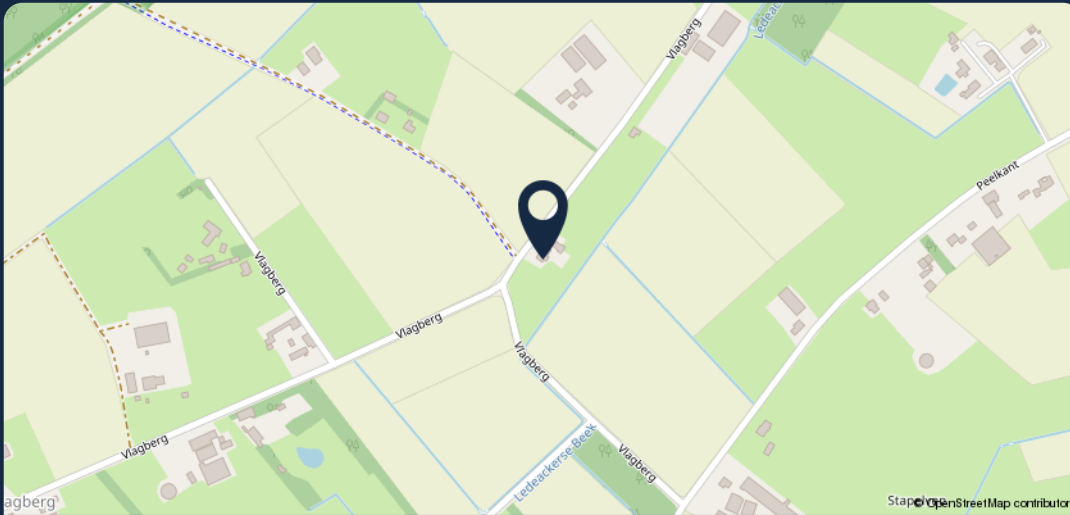
Garage Vliering

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		

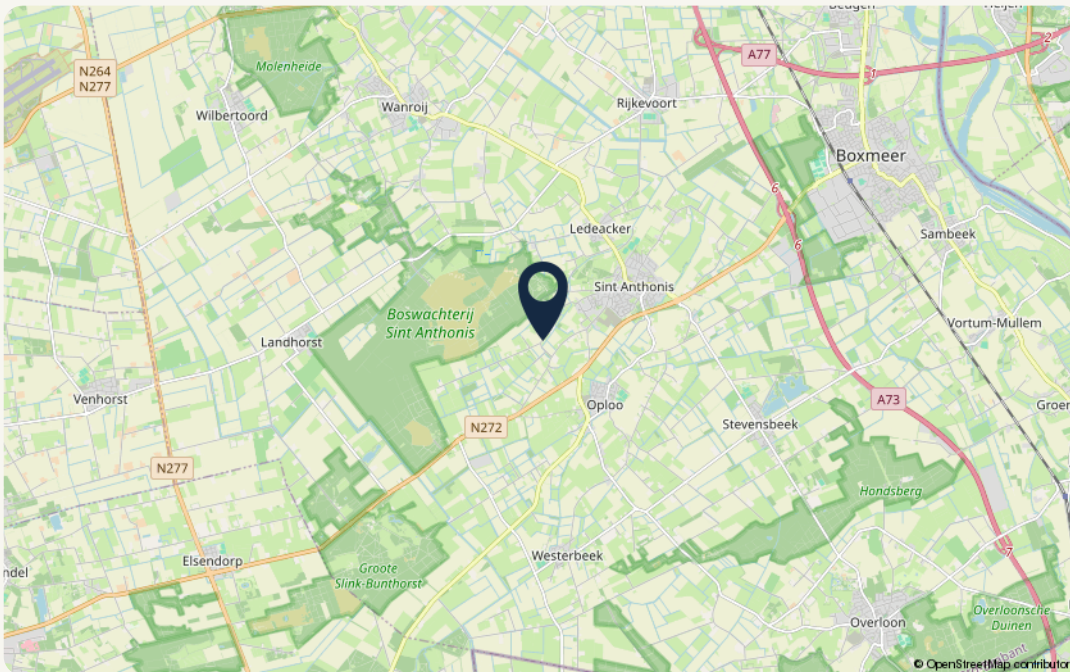
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Vlagberg 20
Postcode	5845 EC
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	I
Perceelnummer	212
Oppervlakte	9835 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.

