

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 € 398.000,-- k.k.

 Anton Mauvestraat 10 | 5831 XV Boxmeer



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 loopafstand van het centrum van Boxmeer, in rustige straat, gelegen twee-onder-een-kapwoning met naastgelegen oprit met garage en zonnige tuin op het zuiden. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, complete badkamer en een lichte woonkamer met complete keuken. De winkels, het openbaar vervoer en de scholen zijn op korte afstand aanwezig.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapkast en toilet. Ruime en lichte woonkamer met openslaande tuindeuren, halfopen keuken met inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, wasruimte, badkamer voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: middels een vaste trap te bereiken voorzolder met de opstelling van de cv-ketel, zolderkamer met dakkapel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, combioven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 1999. De woning is voorzien van dak-/muur-/vloerisolatie en onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met dubbel glas. Er zijn diverse rolluiken geplaatst aan de achterzijde van de woning.

De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De privé gelegen achtertuin beschikt over een overkapping met opslagmogelijkheden.

De woning is gelegen op loopafstand van het NS-station, op fietsafstand van het centrum van Boxmeer en de uitvalswegen A73 en A77 zijn op slechts enkele autominuten gelegen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 312,99 per jaar

Rioolrecht: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € 355,00 per jaar



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1961
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

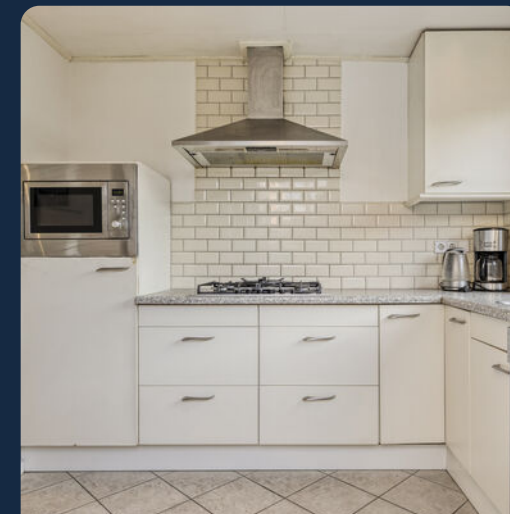
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	216 m ²
Inhoud	335 m ³
Externe bergruimte	20 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	90 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein





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

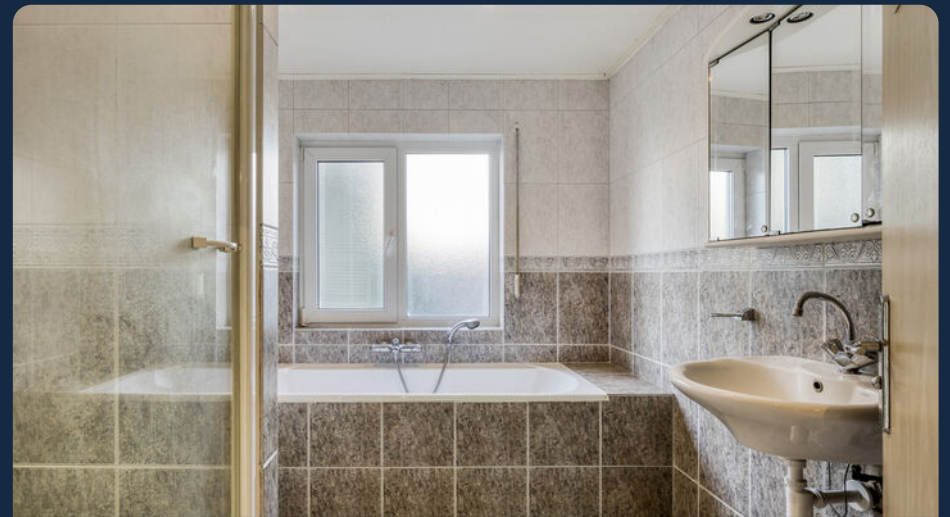
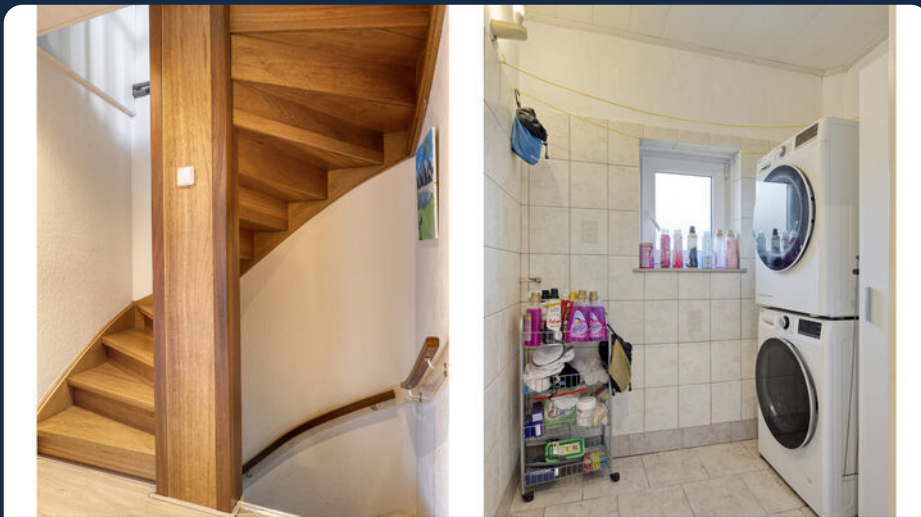
De *foto's*





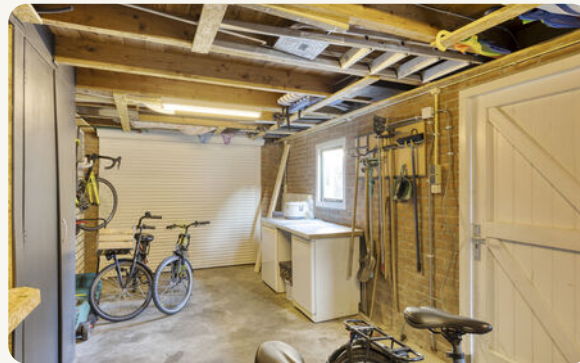












Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie L
Perceel 225

kadaster



Voor een eenduidend uittreksel, gelooft 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
707983536

Datum registratie
18-08-2020

Geldig tot
18-08-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie	Installaties	Roofsystemen	Verwarming
1. Gevels	7. Verwarming	8. HET leed	9. HET leed
2. Gevels	8. Warm water	9. Gevels	10. HET leed
3. Dak	9. Zonnepanelen	10. HET leed	11. HET leed
4. Vloeren	10. Verwarming	11. HET leed	12. HET leed
5. Ramen	11. Kachel	12. HET leed	13. HET leed
6. Buitendeuren	12. Zonnepanelen	13. HET leed	14. HET leed

Deze woning wordt verwarmd via een aardgascentralisatie

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnenstemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



1100

1100

0,0 %

Tuiskijkers en andere belanghebbenden zien u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Opnamedetails

Adres
Anton Mauvestraat 12
5207 BX BOXMEER
544-0154-000000

Naam
L. F. F. G. A.

Examennummer
123456789

Gevels
Oostkant Energiehuis

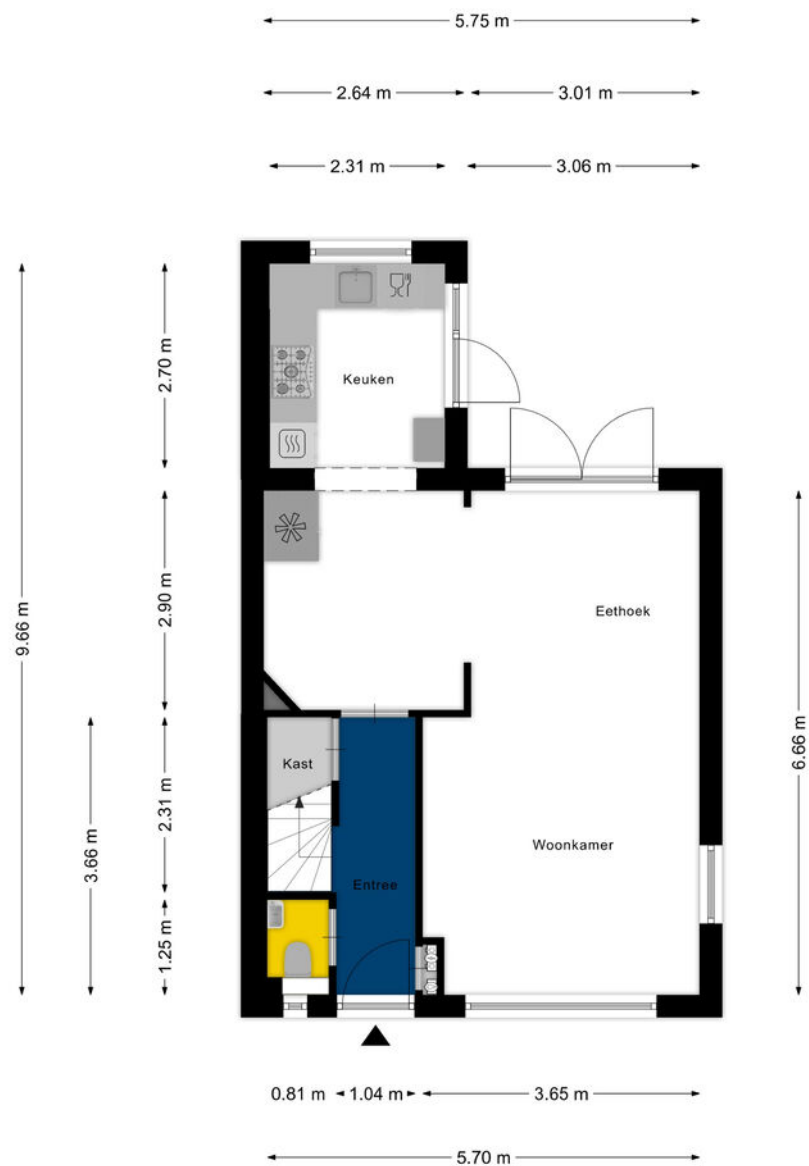
Detailaanduiding

Bouwjaar
2015
Bouwmethode
2,15
Vloeroppervlakte
58 m²

Werknummer
202005040000

Kijknummer
6113111

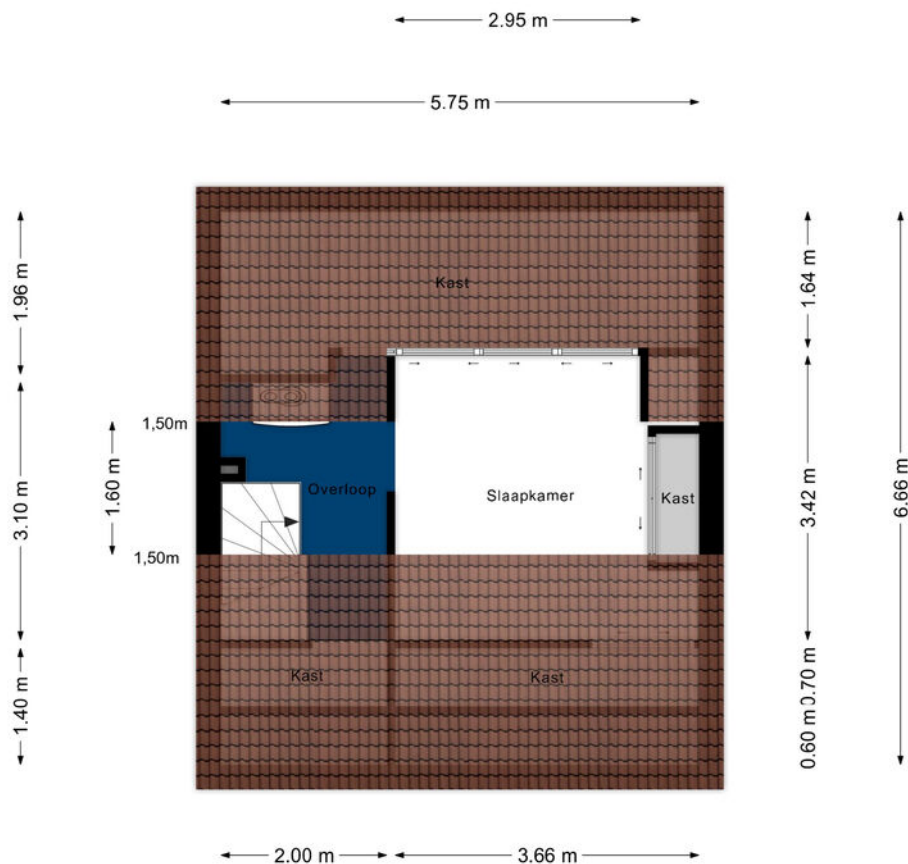
Overzichtskaart



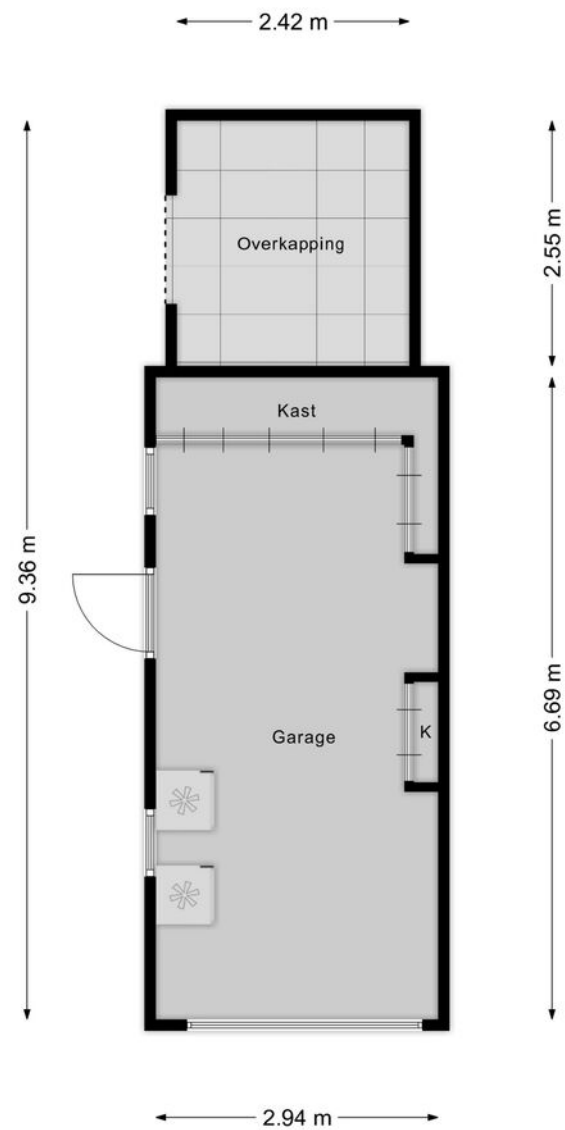
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Kledingkast met spiegel slaapkamer	x		

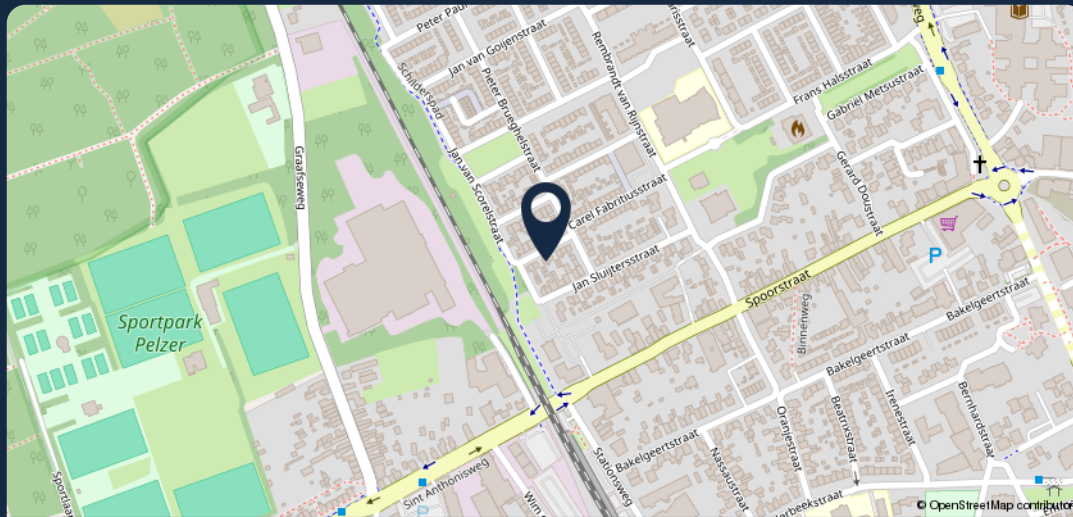
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		

Woning - Sanitair/sauna			
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		

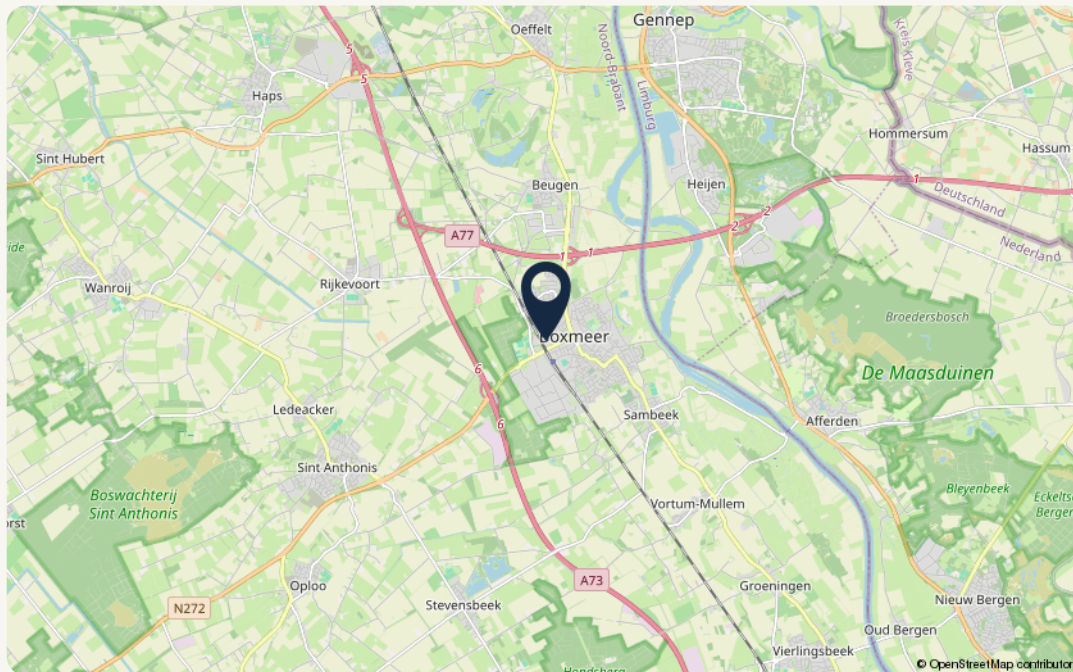
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Beplanting		x	
Speelhuis	x		
Houten bloembakken schutting	x		
Plantenbakken voortuin	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Anton Mauvestraat 10
Postcode	5831 XV
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	L
Perceelnummer	225
Oppervlakte	216 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.

