

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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 € 289.000,-- k.k.



Beatrixstraat 5 | 5441 AX 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

In de dorpskern van Oeffelt gelegen starterswoning met een vrijstaande berging en achterom. Een ruime gezinswoning met ruime woonkamer in openverbinding met de keuken en 3 slaapkamer op de eerst verdieping en een vaste trap naar de 2e verdieping. Op loopafstand van de dorpsvoorzieningen, zoals de basisschool, de supermarkt en enkele speelweides.

Indeling:

Begane grond: hal met vernieuwde meterkast, toilet met fonteintje en een ruimte trapkast. Een lichte woonkamer met open haard en een open keuken met een zeer nette en complete keukeninrichting.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel.

2e verdieping: via een vast trap te bereiken voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en een 4e slaapkamer met Velux-dakraam.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, koelkast, combioven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Het dakbeschot is vermoedelijk asbesthoudend en er is een eternitpijp aanwezig.

Natuurgebied "De Maasheggen" is op loopafstand gelegen, evenals de dorpsvoorzieningen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 274,79 per jaar

Rioolrecht: € 197,40 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € 222,99 per jaar



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1967
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	360 m ³
Externe bergruimte	16 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	55 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren





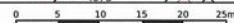












Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boxmeer
Sectie	Z
Perceel	3285

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 databankenrecht.



D



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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Opnamedetails

Vakbekwaamheidsnummer
9296.4993.4187

Certificerende instelling
SKGIKOB



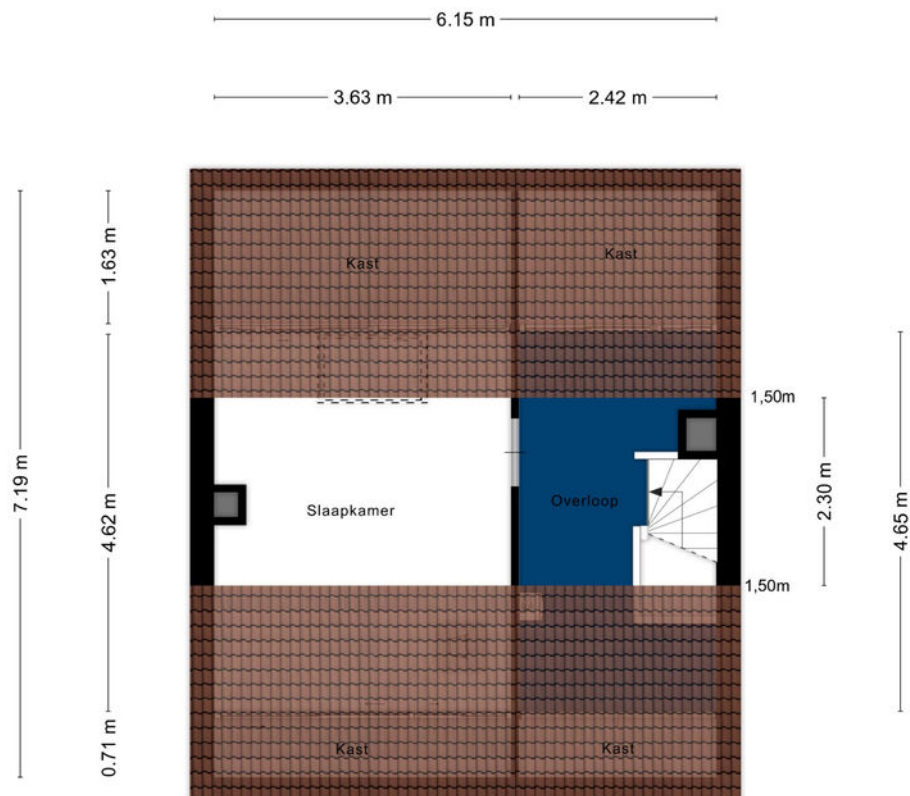
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



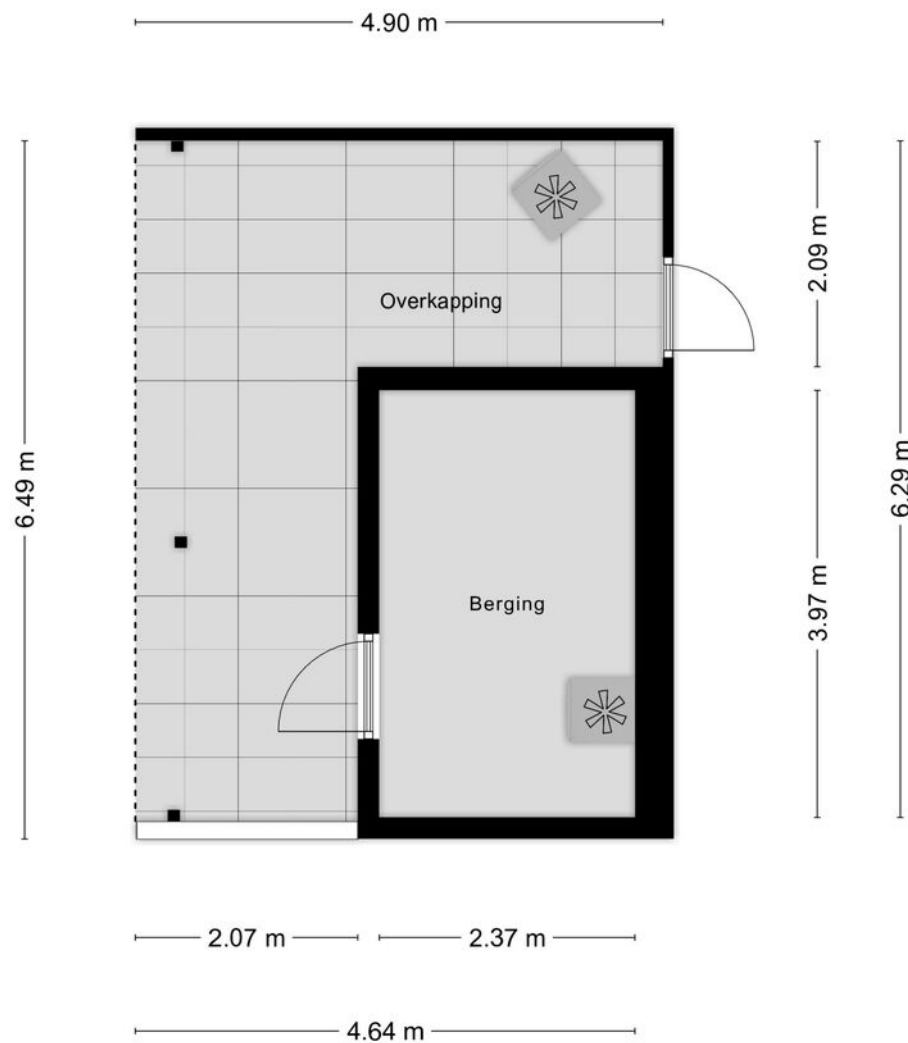
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



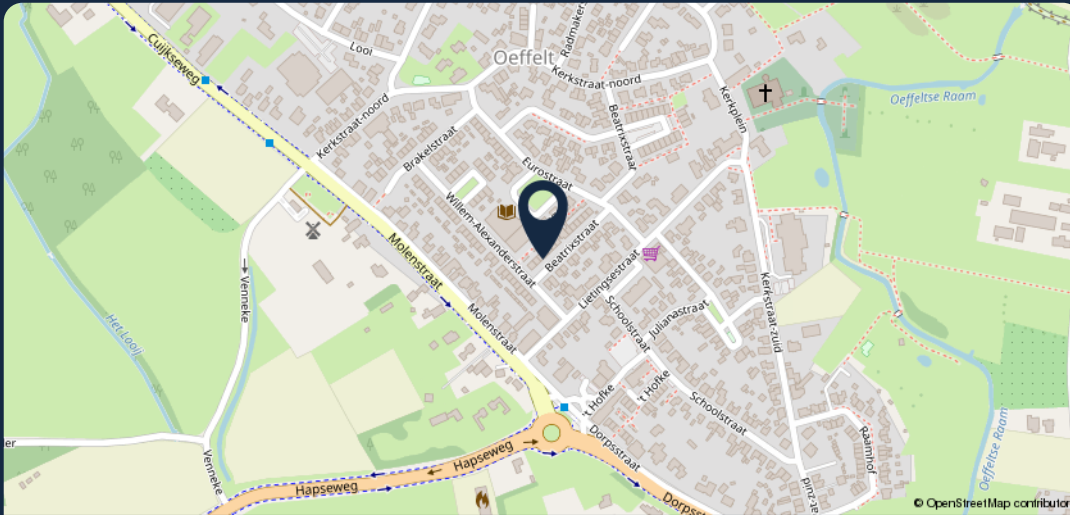
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
Rolgordijnen	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
Kluis		x	
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

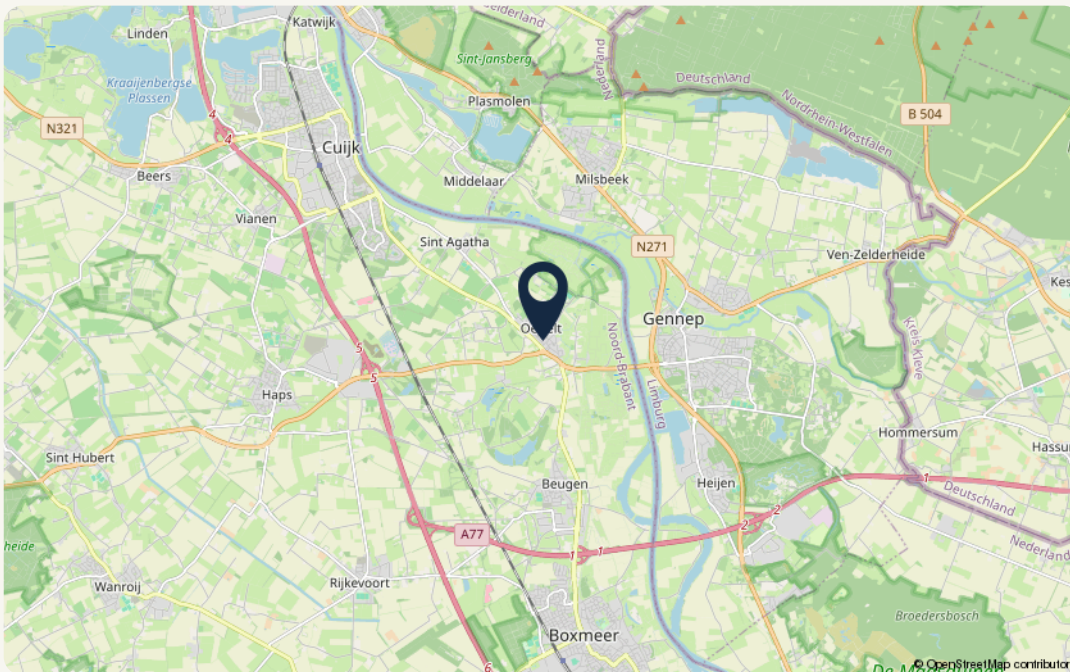
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Over te nemen contracten			

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Beatrixstraat 5
Postcode	5441 AX
Plaats	Oeffelt

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	Z
Perceelnummer	3285
Oppervlakte	134 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.

