

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 € 685.000,-- k.k.

 Hapseweg 5 | 5835 CE Beugen



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 woonlocatie in het buitengebied van Beugen, staat deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij uit 1915. De woning is van hoge bouwkwaliteit, heeft een inhoud van circa 1100 m³ waarvan de afgelopen jaren circa 800 m³ volledig is verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Het pand is goed geïsoleerd, veel beter dan het energielabel C doet vermoeden. Het betreft een beeldbepalend pand met prachtige raampartijen. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkamer met een mooi zicht op de boomgaard. De royale keuken is voorzien van een kwalitatief hoogwaardige keukenopstelling en vormt een heerlijke plek om samen te komen.

Naast vier slaapkamers op de verdieping beschikt de woning bovendien over een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort en levensloopbestendige mogelijkheden. Het royale perceel is fraai aangelegd. Het woongebouw, de vrijstaande schuur met dubbele garage, en het dierenverblijf bieden veel ruimte. Kortom een ideale plek voor liefhebbers van karakter, historie en ruimte om het buitenleven naar geheel eigen wens te combineren. Er is met behoud van privacy nog een mooie inpandige ruimte te benutten voor tal van gebruiksmogelijkheden zoals meer dubbele bewoning, bed and breakfast, kleinschalig kamerverhuur, aan huis gebonden beroepen enz..

Indeling:

Begane grond: Fraaie entree met plavuizen vloer, meterkast en trapkast. Deze biedt toegang tot de sfeervolle woonkamer. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Vanuit de tweede hal is de slaapkamer bereikbaar, voorzien van diverse inbouwkasten en eveneens met toegang tot de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de karakteristieke woonkeuken met volop lichtinval en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend ligt de praktische ruime bijkeuken met een eigen toegangsdeur, toiletruimte en keukenblok met spoelbak. De separate wasruimte beschikt over aansluitingen voor de witgoedapparatuur en volop bergruimte. Vanuit hier is de badkamer op de begane grond bereikbaar, voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet. Vanuit de bijkeuken is tevens een grote multifunctionele ruimte bereikbaar, die uitstekend kan worden ingericht als bijvoorbeeld praktijk-, hobby- of speelruimte.

1e verdieping: ruime overloop voorzien van dakraam, 4 slaapkamers waarvan er 2 zijn voorzien van een dakraam en inbouwkast, toiletruimte met fonteintje en bergruimte met de cv

opstelling. Vanuit de overloop en vanuit een separate trapopgang is er toegang tot de leegstaande ruime hooizolder. Deze hooizolder beschikt over een fraaie balkenconstructie, heeft een sterke stenen cementdek vloer van 70m² en biedt voldoende hoogte en ruimte om 2 verdiepingen te realiseren en uit te bouwen met een grote dakkapel. De ruimte kan worden ingericht bijvoorbeeld als woonruimte voor kamerverhuur, bed and breakfast of inwoning van familie of kennissen. Binnen de Gemeente land van Cuijk zijn hier mogelijkheden voor. In de gevel en het dakvlak aan de achterzijde kunnen mooie lichtpartijen en een ruime dakkapel worden gemaakt dat een geweldige leefruimte en uitzicht biedt op de boomgaard en achterliggende tuin met weilanden.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast, combimagnetron, vaatwasser en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2021.

De woning beschikt over dak-, vloer-, en gevelisolatie en aluminium en/of hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Aan de voorzijde van de woning is er de mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's. De vrijstaande dubbele garage beschikt over elektra. Aansluitend aan de garage bevindt zich een tweede, aangebouwde stenen schuur, die kan worden gebruikt voor vele doeleinden.

Op het perceel bevindt zich in de boomgaard een vrijstaand stenen kippenhok met aangebouwde stal voor kleinvee.

Op het perceel bevindt zich een bovengrondse gastank.

De woning is daarnaast aangesloten op een IBA-1-systeem.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte sinds 2016 niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In de houtwal/struweelhaag staat een bovengrondse gastank en een praktische veldschuur. ideaal voor maken van paardenboxen of opslag van materialen. De houtwal/ struweelhaag met verhard pad buitenom zijn niet standaard in de koopopties opgenomen maar in overleg kan koop versus recht van overpad afgestemd worden.

Over *de woning*

Verkoper attendeert u op het volgende:

- Voor alle aspecten m.b.t. ruimtelijke ordening en vergunningen wordt verwezen naar de gemeente en/of dient u een eigen adviseur in te schakelen.
- De bestaande fysieke situatie van tuin en parkeerplek aan de voorzijde langs de openbare weg bestaat sinds 2003 en beslaat een stukje gemeentegrond. De grens loopt niet parallel aan de weg, ook voor die tijd was dat fysiek al onderdeel van het erf/ tuin.
- Bekend is dat onder een deel van het verharde pad (niet in de koop aangeboden) steenpuin is opgebracht waar mogelijk staalslakken tussen zitten. Verder is er geen mogelijke vervuiling bekend. De locatie is in het verleden echter gebruikt als kleinschalig agrarisch bedrijf. Over de periode in het verre verleden is de verkoper ook geen vervuiling bekend maar kan nooit worden gegarandeerd.
- Er is geen fysiek zichtbare asbest aanwezig. Aanwezigheid ligt ook niet voor de hand omdat het pand voor de tweede wereldoorlog is gebouwd/voltooid (1938) en na 2000 is gerenoveerd. Er is ook niet bekend dat er asbest in de grond aanwezig zou zijn. Er hebben nooit grote stallen gestaan.
- Vanaf de bovengrondse gastank is er een ondergrondse leiding naar een eigen gasmeter en de gasmeter van de burens (dezelfde leiding op het einde gesplitst), Over en weer wordt medewerking verleend aan deze bestaande leiding.
- Achter de woning is een 13 jaar geleden nieuw gebouwde fundering in de grond ten behoeve van een nooit gerealiseerde uitbouw.

Historisch pand bestemmen tot wonen:

Het pand gehele pand (voormalige boerderij) is eigendom van de oorspronkelijke familie. De volledige hoofdbouwmassa is bestemd tot wonen, inclusief de aangebouwde stal. Op verzoek van de eigenaar is het pand recent aangewezen tot beeldbepalend pand. Dus geen monument! Hierin is bepaald dat de kenmerkende de historische gevel met dak aan de openbare weg en de kopgevel een beschermde status hebben. Verder kan het pand zoals elk ander pand naar eigen wens worden verbouwd, inclusief de aangebouwde stal. Dit geeft de eigenaren de mogelijkheid om een splitsingsprocedure te doorlopen tot een extra woning in de aangebouwde stal. U als koper zal volledige medewerking verlenen (waaronder geen bezwaar maken en indien noodzakelijk toestaan aanleg nuts voorzieningen via het perceel) aan deze ontwikkeling, kortom bestemming is wonen en blijft wonen maar dan voor extra woning.

Koopoptie huis met boomgaard:

Aangeboden in de vraagprijs is de verbouwde woning met portaaltje aan de achterzijde, boomgaard, dierenverblijf, dubbele garage en tuin op circa 1800 m2 grond. Hierbij is tevens voorzien in recht van overpad over de het verharde rijpad buiten de boomgaard om. Vraagprijs 685.000,- euro.

Koopoptie huis met volledige

schuur en extra grond: Aangeboden in de vraagprijs is de verbouwde woning met portaaltje aan de achterzijde, boomgaard, dierenverblijf, tuin, volledige stenen schuur met een deel van het weiland op circa 3800 m2 grond. Hierbij is tevens voorzien in recht van overpad over de het verharde rijpad buiten de boomgaard om.

Vraagprijs 745.000,- euro.

Koopoptie op uw initiatief:

Naast deze optie is ook nog meer grond aan te kopen en/of in optie te nemen of eventueel te pachten, bijvoorbeeld voor de mogelijkheid tot het houden van meerdere grote paarden. In overleg zal dan een nader te bepalen locatie voor recht van overpad zijn voor de eigenaar om het perceel met aangebouwde stal te kunnen bereiken. Ook de houtwal/struweelhaag met gastank en veldschuur en het verharde pad buitenom kan hierin afgestemd worden. Het staat u vrij om hierin interesse te tonen (of een bod uit te brengen op) al dan niet met meer of juist minder aansluitende grond.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1914
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	234. m ²
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Inhoud	1042.m ³
Externe bergruimte	87 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1.330 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein





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

De *foto's*





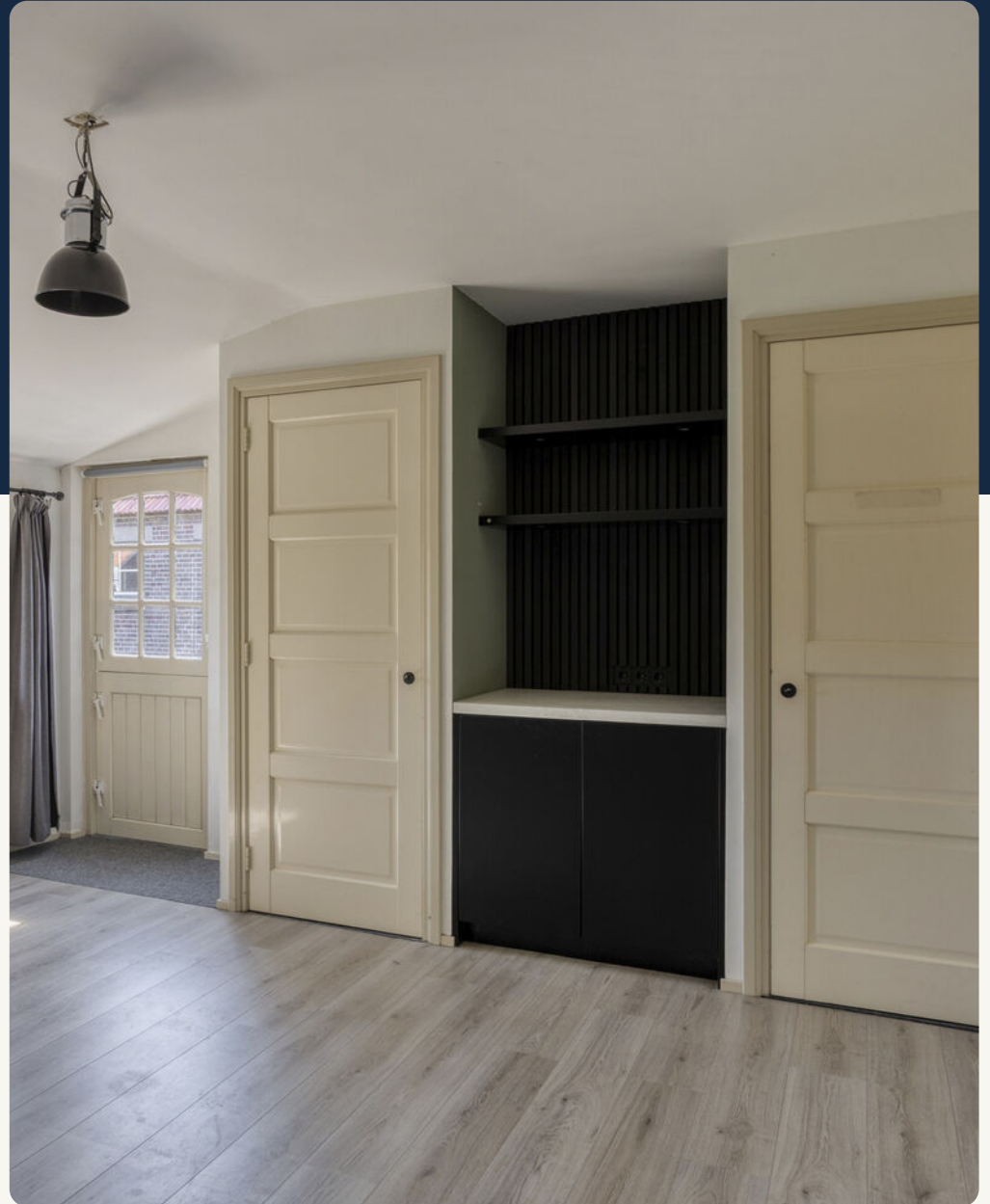
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt





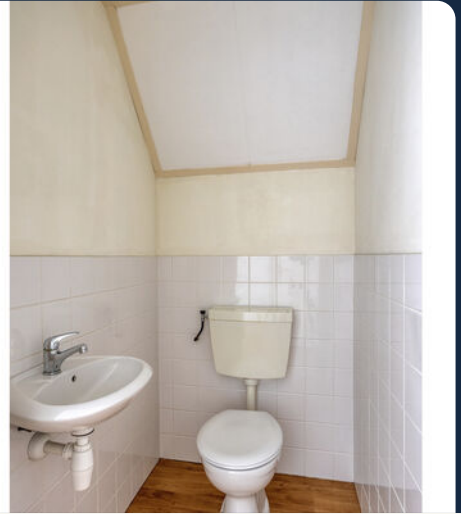


99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*























woning

garage

schuur

veldschuur

weiland met keuze meer of minder grond

Dit deel blijft eigendom van eigen familie



veldschuur

dubbele
garage

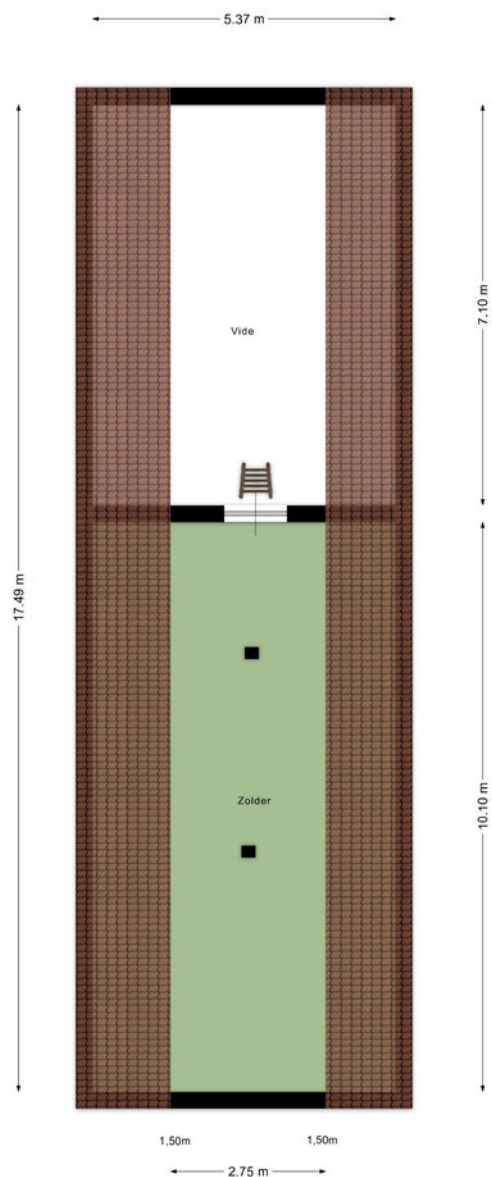
aansluitende
schuur

weiland met keuzes

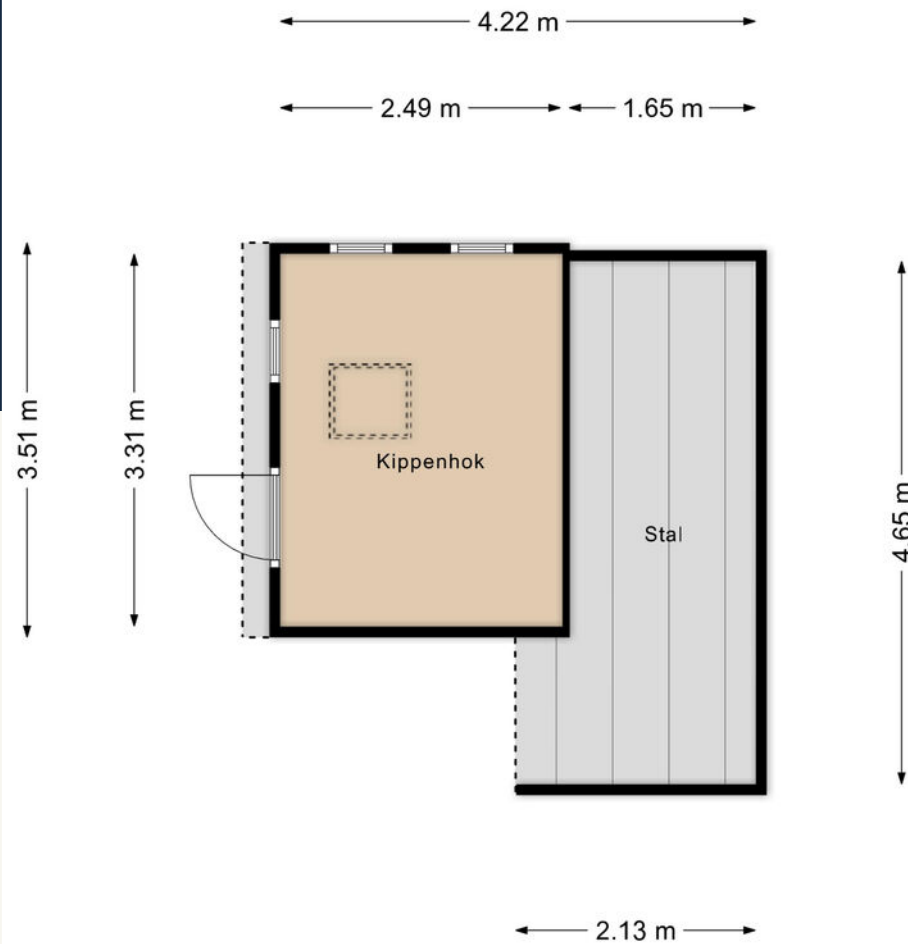
dit deel blijft eigendom
van de familie

overkapping
wordt afgebroken

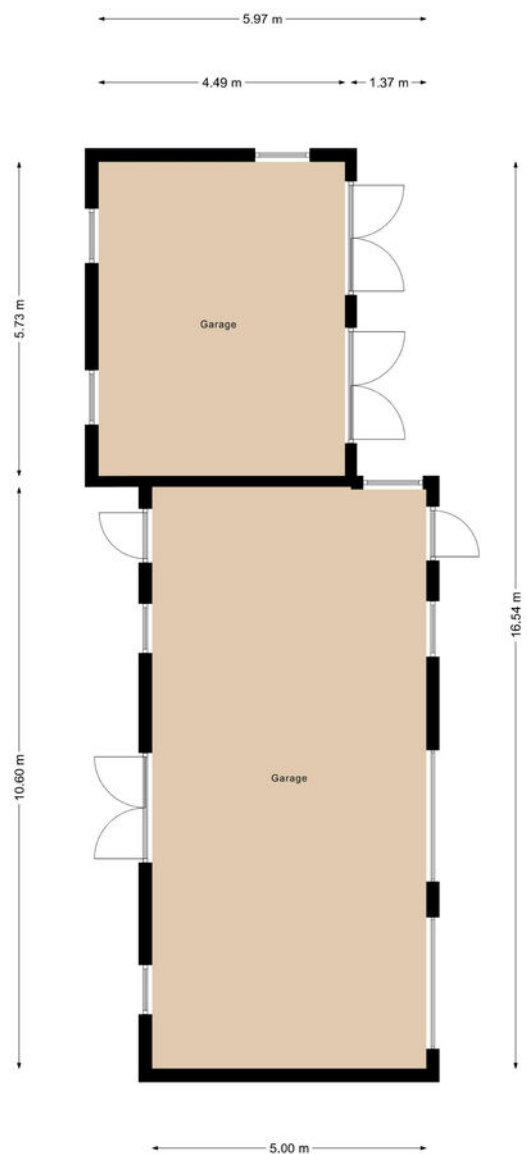




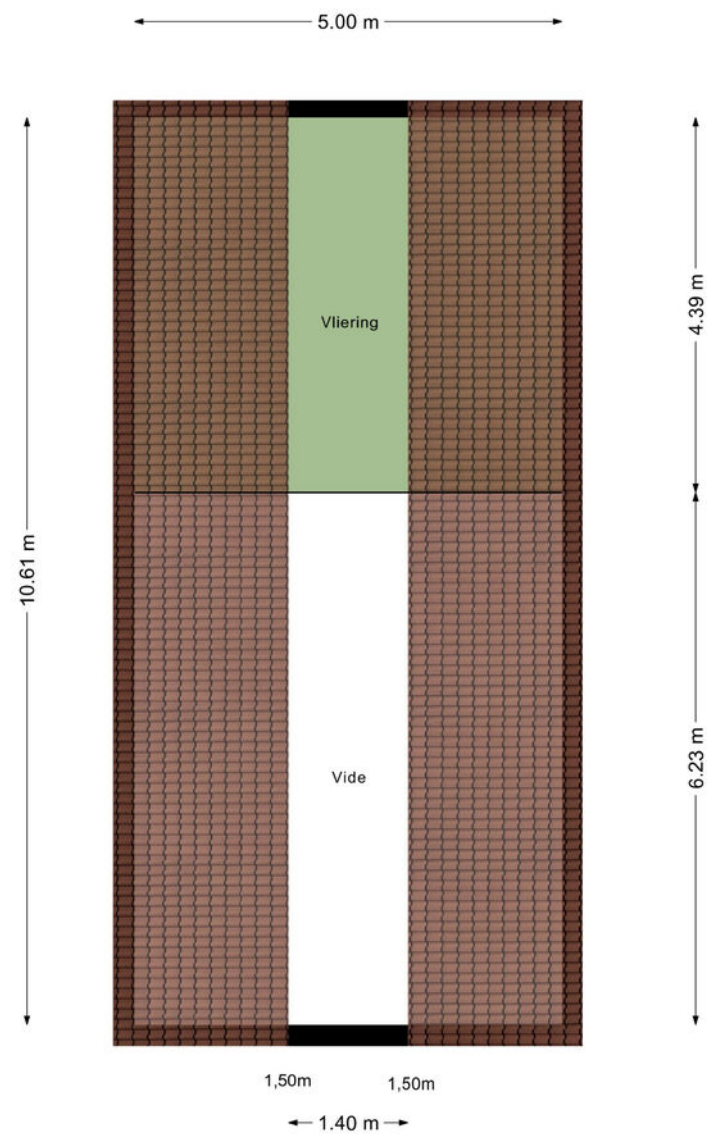
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



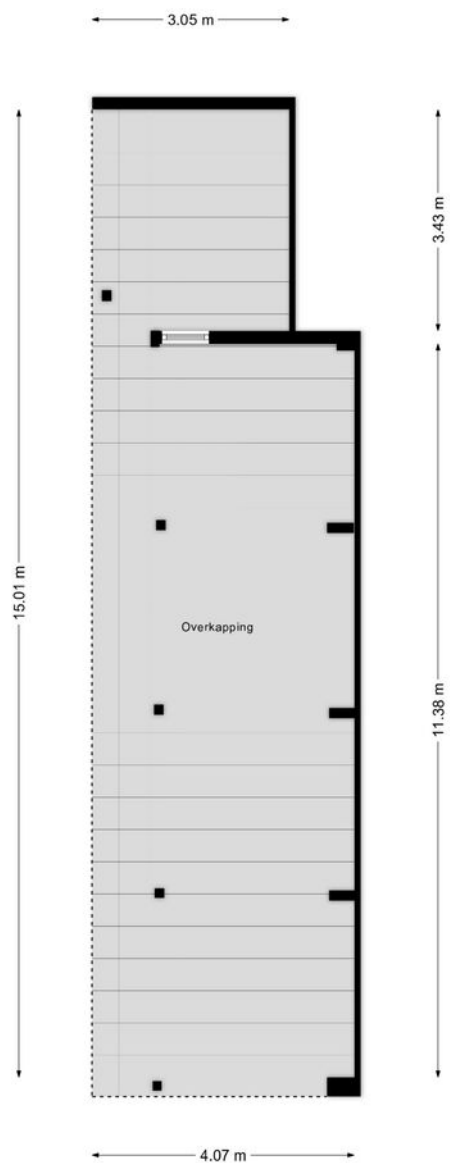
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



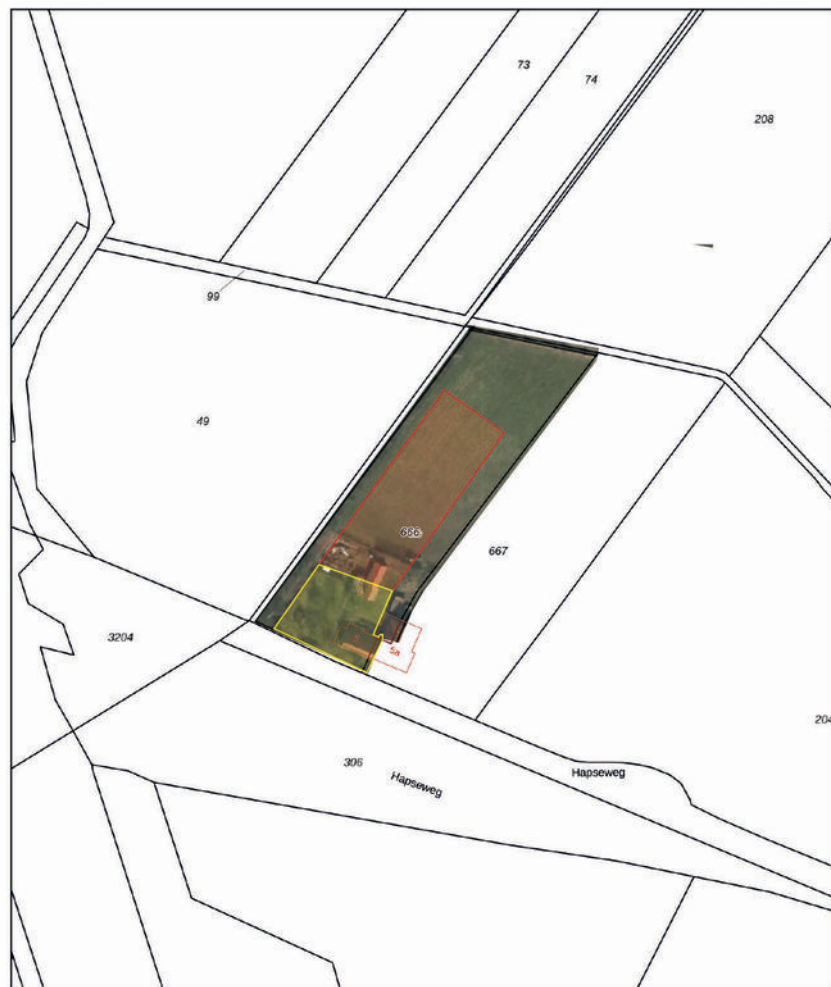
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Boxmeer

Sectie R

Perceel 666

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energielabel woningen

Registratienummer
710530560

Datum registratie
21-07-2026

Geldig tot
15-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

204,88 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



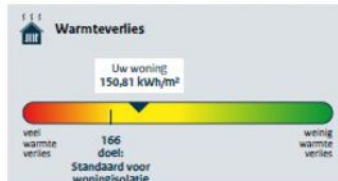
Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+/-
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 44,66

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Hapseweg 5
5835CE Beugen

Bouwjaar
1914

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
235 m²



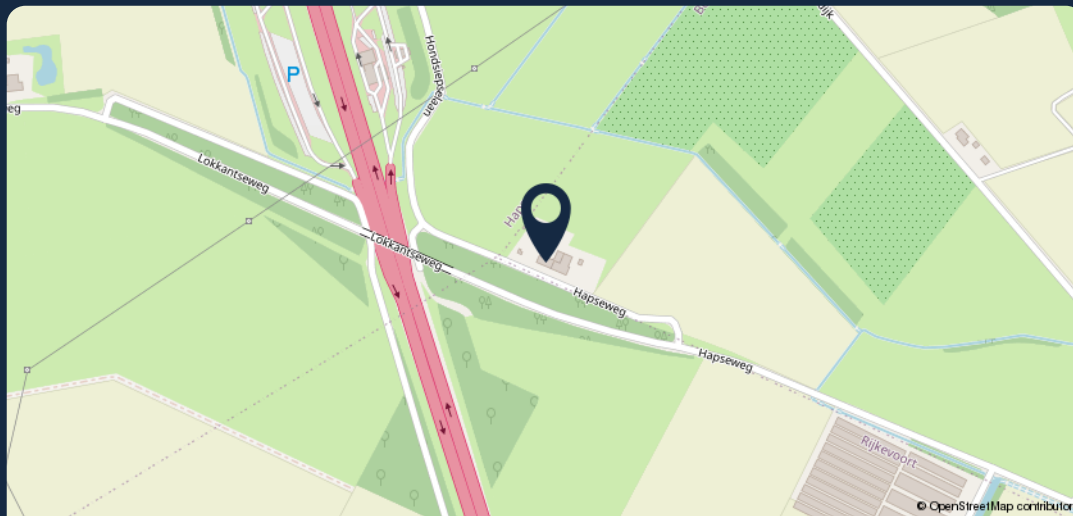
Energieadviseur
C de Jong

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		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

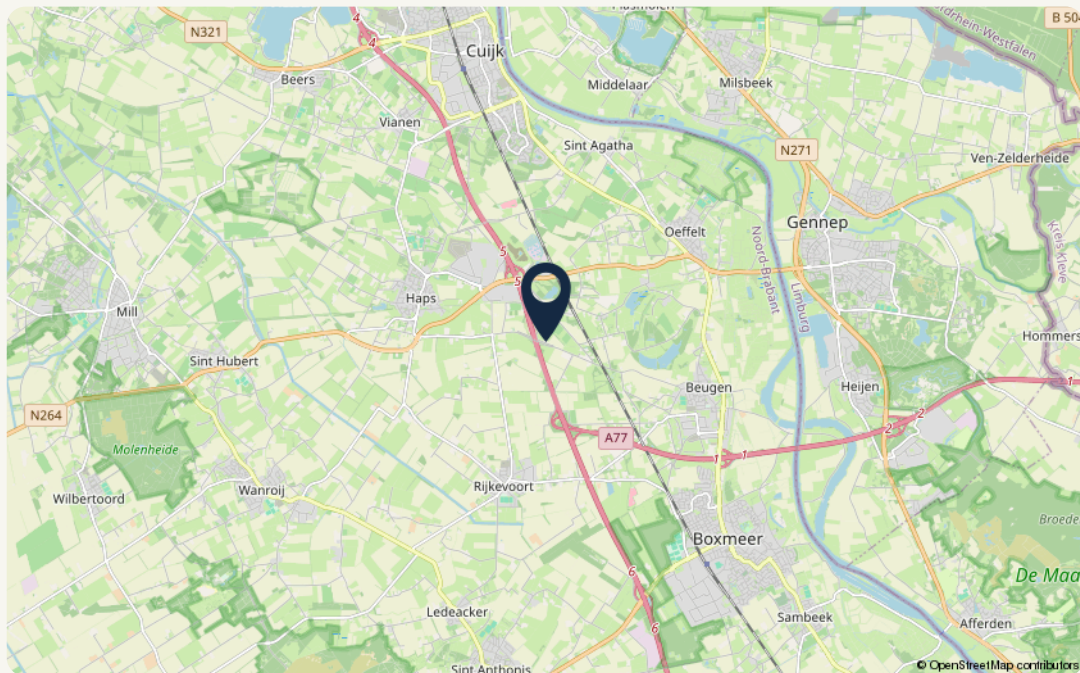
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hapseweg 5
Postcode	5835 CE
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	R
Perceelnummer	666
Oppervlakte	10340 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.

