

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 € 619.000,-- k.k.

 Wethouder Lindersstr. 2 | Wilbertoord



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*

Ruime en veelzijdige vrijstaande woning met een vrije ligging en dubbele hobbygarage met volop mogelijkheden. Deze woning ligt op een prachtige locatie, biedt veel privacy en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De lichte woonkamer en praktische indeling zorgen voor een aangename leefomgeving, de riante eerste verdieping biedt momenteel twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid om eenvoudig extra (slaap)kamers te realiseren. Uniek zijn de dubbele hobbygarage met zolderverdieping en de extra aparte hobbyruimte – ideaal voor de klusser, autoliefhebber of ondernemer aan huis.

Indeling:

Kelder: ruime provisiekelder.

Begane grond: hal met meterkast. Een slaapkamer (kantoorruimte) met aansluitend een doucheruimte met wastafel en douche. De riante woonkamer is voorzien van grote raampartijen en openslaande tuindeuren, deze bieden een fraai uitzicht en veel lichtinval.

Aparte woonkeuken met een nette keukeninrichting, bijkruin met de opstelling van de cv-ketel en toilet met fonteintje.

1e verdieping: overloop, 2 riante slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig 1 of 2 slaapkamers extra te realiseren. Badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: via een vlioztrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, magnetron en koelkast (de vaatwasser is momenteel defect).

De woning is voorzien van dakisolatie en dubbele beglazing met rolluiken.

De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar 2006. De gashaard in de woonkamer functioneert momenteel niet.

Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. de berekening van de tuin.

De zeer ruime, dubbele garage met zolderverdieping biedt vele gebruiksmogelijkheden.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 546,57 per jaar

Rioolheffing: € 204,12 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	143 m ²
Perceeloppervlakte	930 m ²
Inhoud	606 m ³
Externe bergruimte	93 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Atag

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	375 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

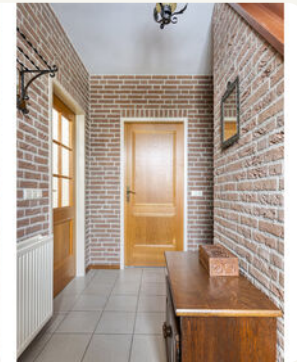




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*





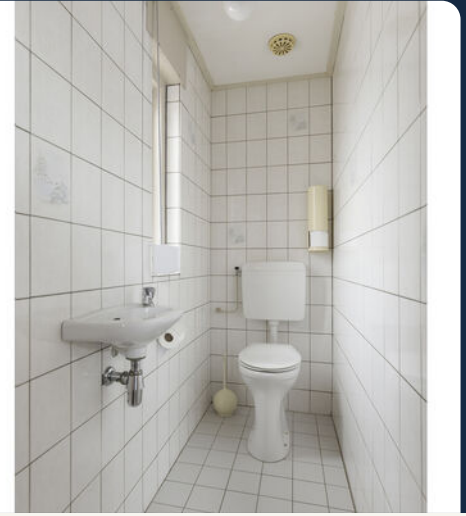
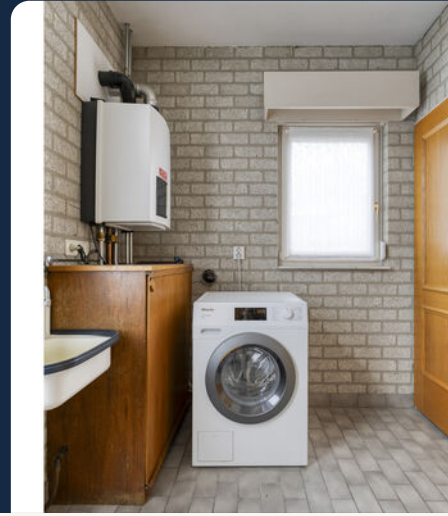


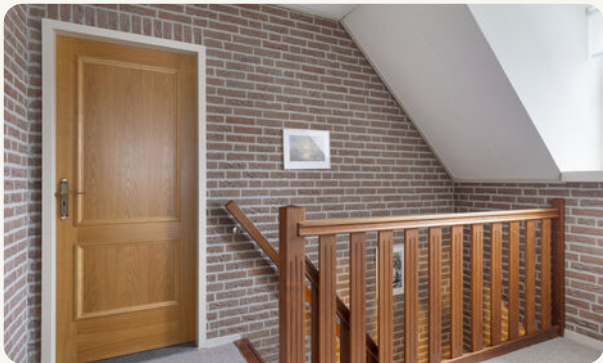


99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt















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



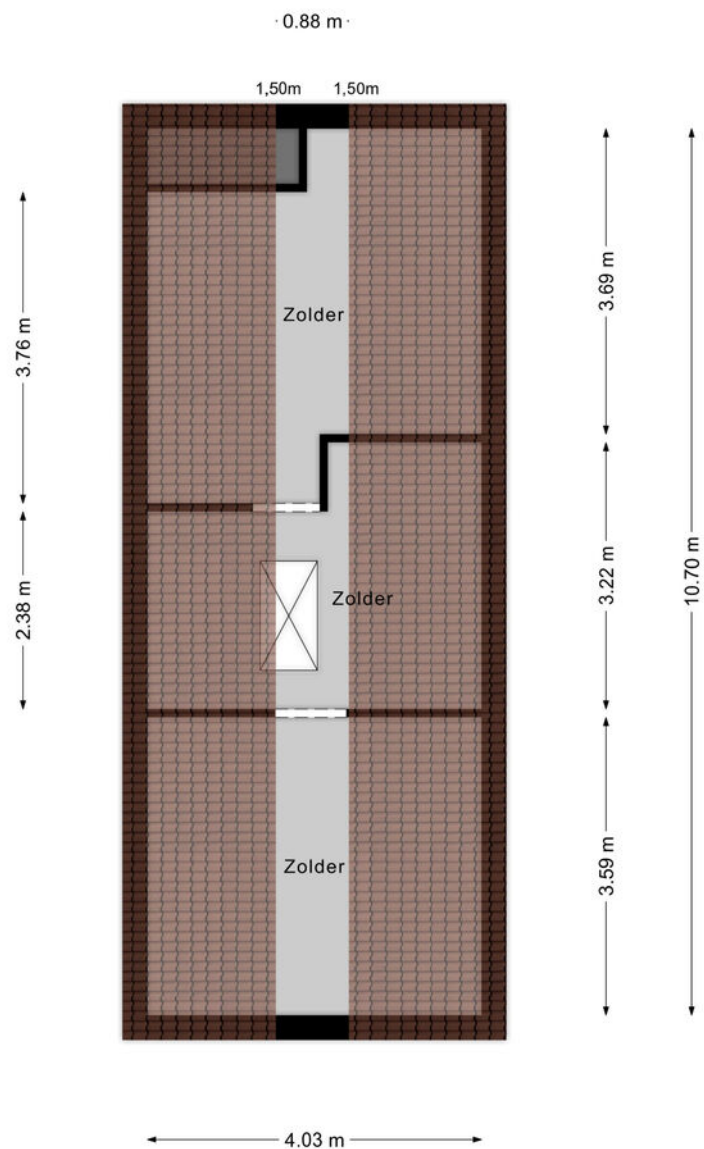




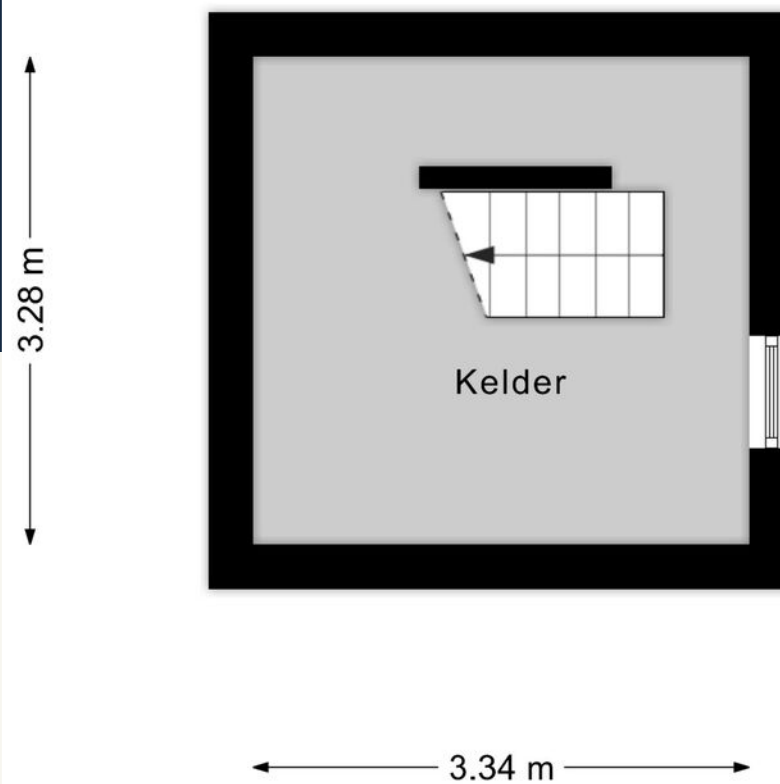
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



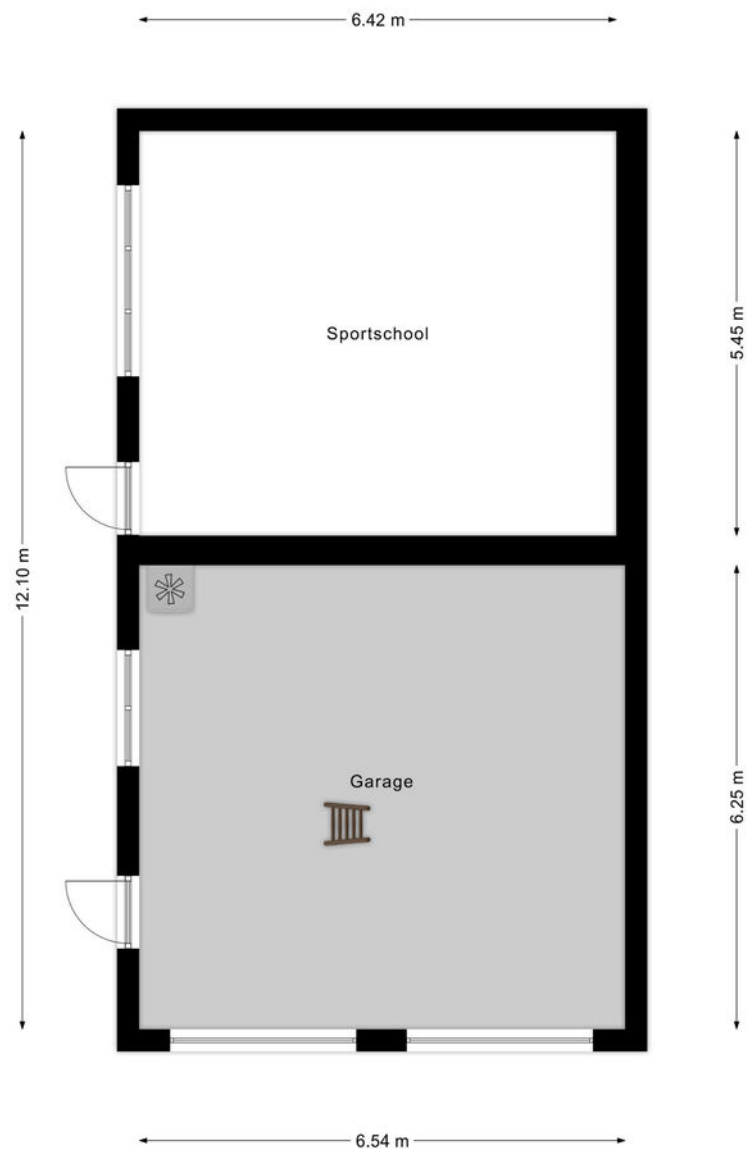
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



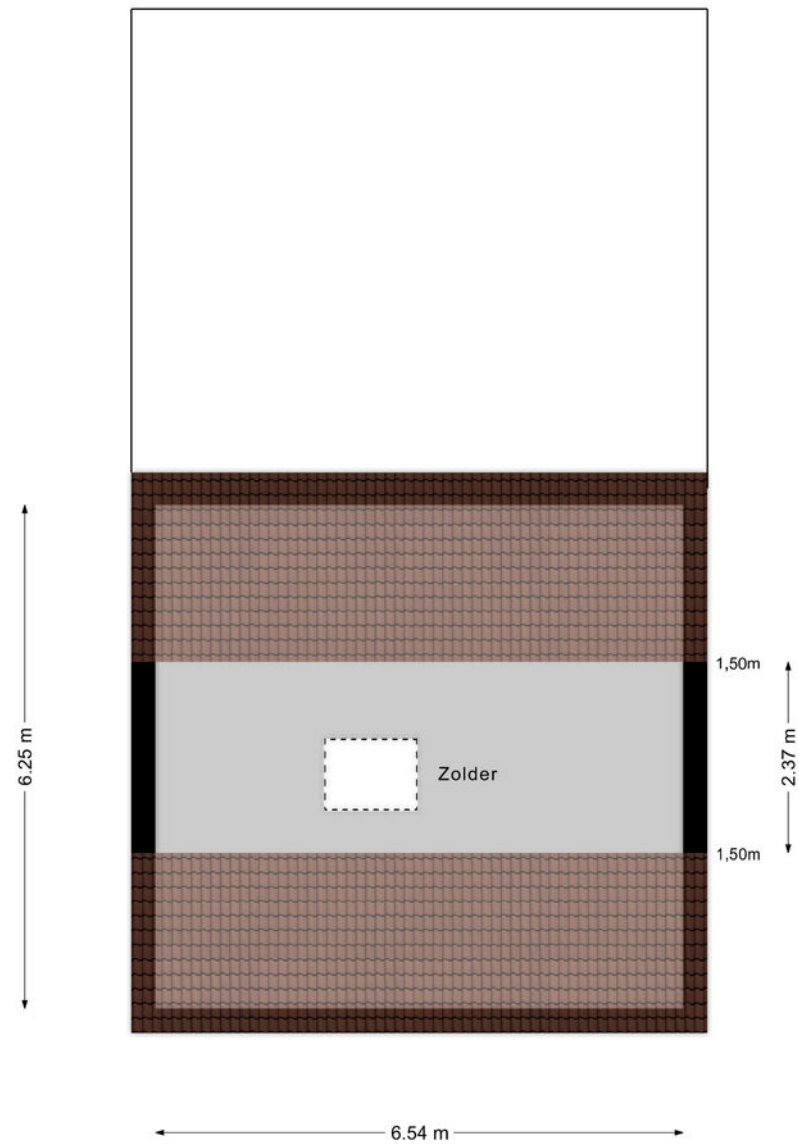
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Mill
Sectie E
Perceel 2793

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidig uittreksel, gelieve op 6 februari 2026
De bevrager van het kadastraal en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
644256760Datum registratie
03-03-2026Geldig tot
25-02-2036Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Welthouder Lindersstraat 2
5455GL Wilbertoord
BAG-ID: 081501000004581

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 2,25
Vloeroppervlakte 155m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
WJS Stegeman
Vakbekwaamheidsnummer
9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer
SKGIKOB 012197
KvK-nummer
65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

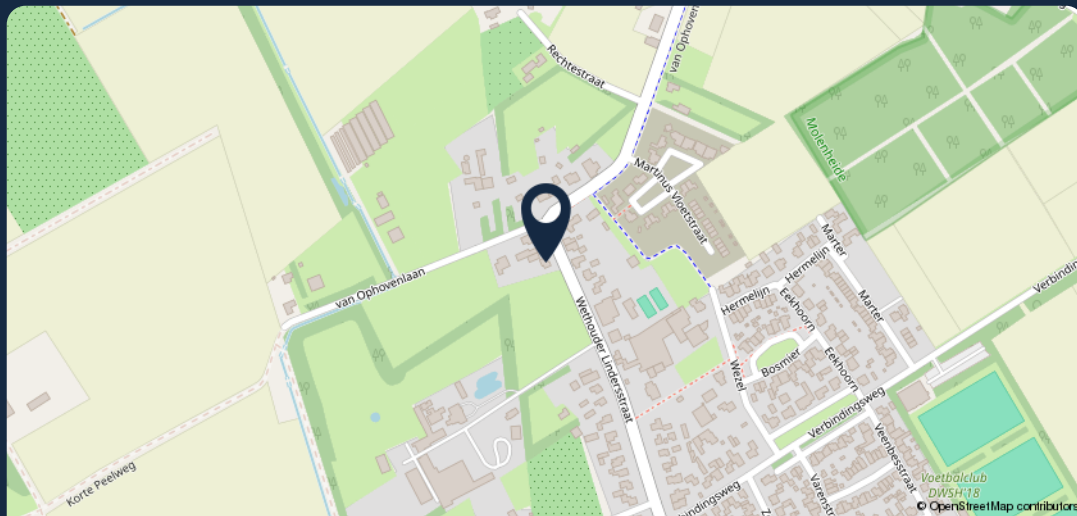


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

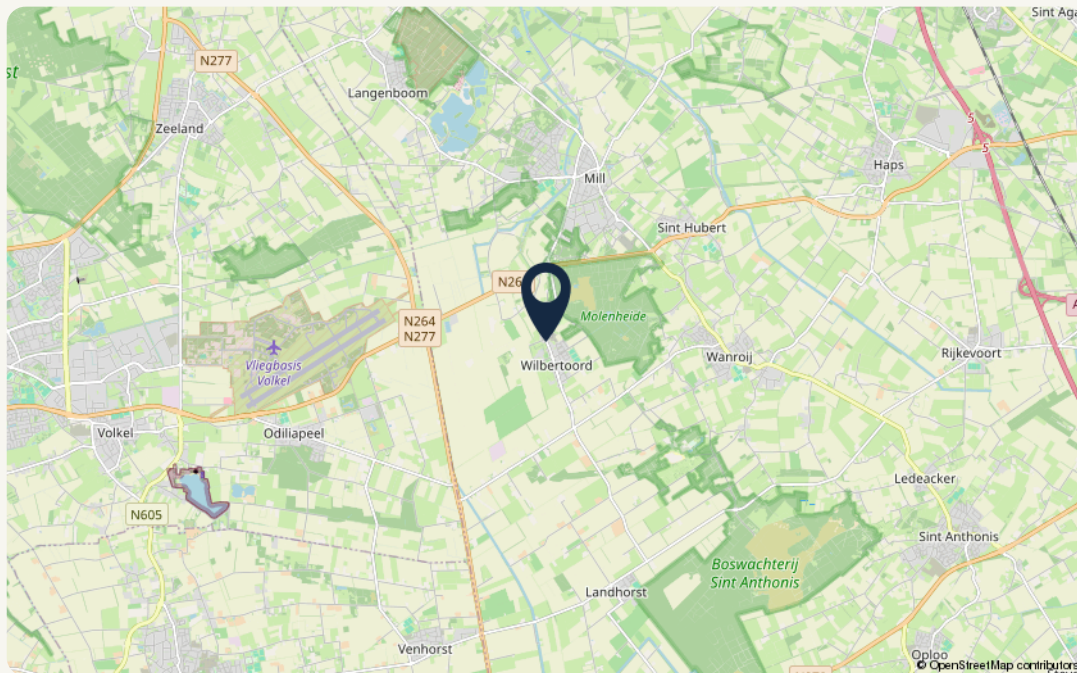
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Wethouder Lindersstraat 2
Postcode	5455 GL
Plaats	Wilbertoord

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	E
Perceelnummer	2793
Oppervlakte	930 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.

