

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 € 399.000,-- k.k.

 Dokter Luijckxstraat 1 | 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*

Royale twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, souterrain en volop mogelijkheden!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning biedt een solide basis en volop mogelijkheden voor wie een woning geheel naar eigen smaak wil moderniseren. Met veel leefruimte, 4 slaapkamers, een ruim souterrain en diverse multifunctionele ruimtes is dit een ideale gezinswoning met veel potentieel. Gelegen op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuur, op een fijne locatie nabij het dorps hart van Sint Anthonis.

Indeling:

Souterrain: onder de gehele woning bevindt zich een royaal souterrain op stahoogte, verdeeld in meerdere vertrekken. Ideaal als provisieruimte, hobbyruimte of voor extra opslag.

Begane grond: entree/hal met meterkast, toiletruimte, ruime en lichte woonkamer, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, praktische bijkeuken en een in pandig te bereiken garage. De garage en de overbouw bij de entree bieden bovendien interessante mogelijkheden voor bijvoorbeeld een royale woonkeuken, kantoor of werkruimte aan huis.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 is voorzien van een vaste kast, geheel betegelde badkamer voorzien van douche, ligbad en wastafel.

2e verdieping: middels een vaste trap te bereiken zolderverdieping met overloop, volwaardige 4e slaapkamer/zolderkamer en cv-ruimte.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven en een spoelbak.

De woonkamer is reeds deels voorzien van dubbel glas; verder beschikt de woning grotendeels over enkel glas en is deze niet geïsoleerd.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2015.

Deze twee-onder-een-kapwoning vraagt om modernisering en verdere verduurzaming, maar biedt volop potentie om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

De in pandige garage is voorzien van elektra en biedt mogelijkheden voor herbestemming naar extra woonruimte.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over veel privacy.

Aan de voorzijde bevinden zich een voortuin en een ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een gedeelte van de voortuin is in bruikleen van de gemeente.

Op korte afstand gelegen van het dorps hart van Sint Anthonis met supermarkt, cafés, restaurants en scholen. Ook sportvoorzieningen en een bosrijke omgeving voor recreatie bevinden zich nabij. Boxmeer ligt op circa 5 tot 8 autominuten met onder meer middelbare scholen, het Maasziekenhuis, NS-station en een uitgebreid winkelaanbod. De toerit naar de A73 richting Nijmegen en Venlo is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Verkoper attendeert koper erop dat hij het verkochte zelf feitelijk niet heeft gebruikt en derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest bij eigen feitelijk gebruik.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 576,78 per jaar

Rioolrecht: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

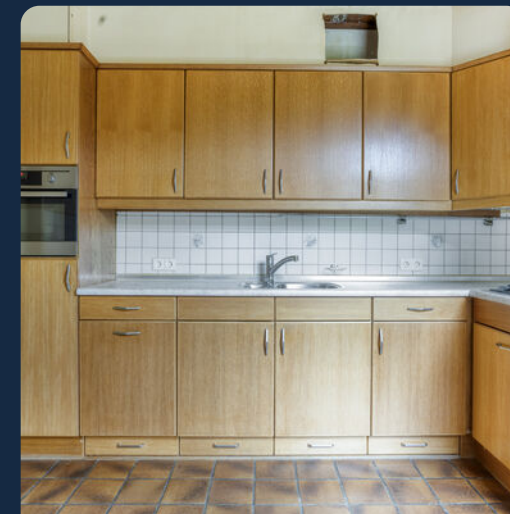
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	313 m ²
Inhoud	808 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Enkel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

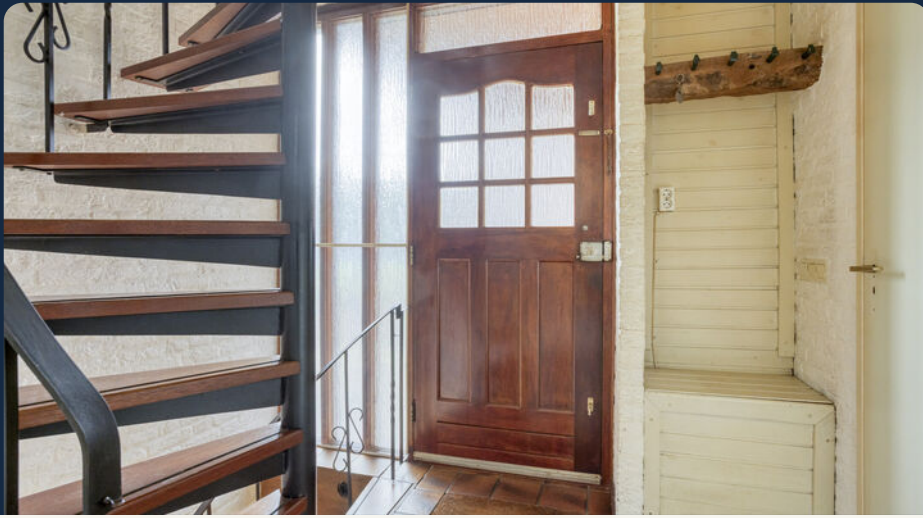
Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	156 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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















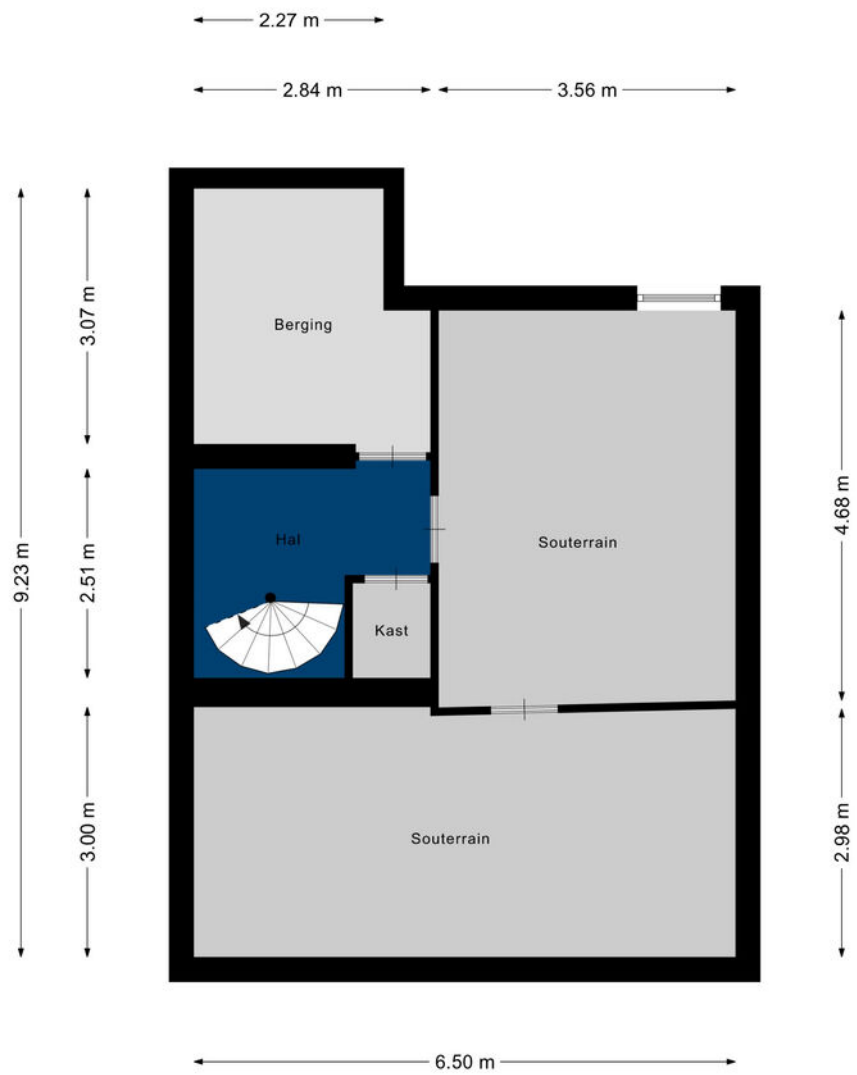






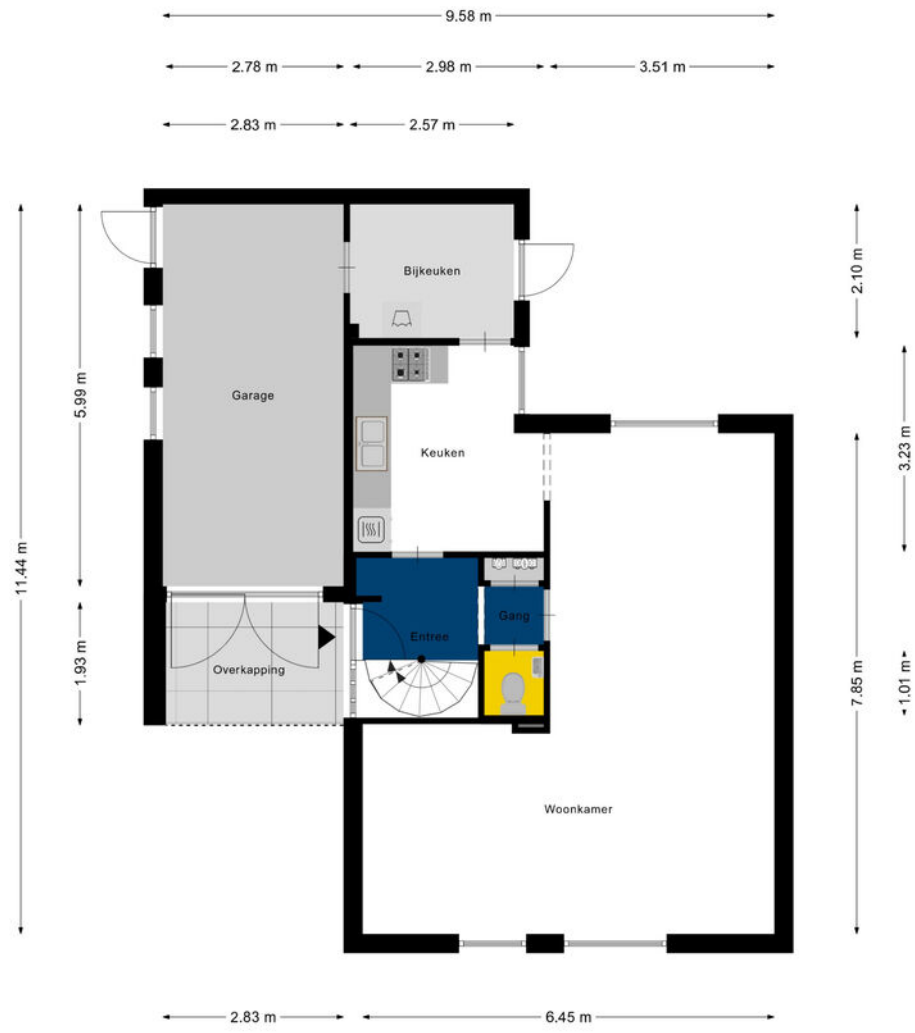






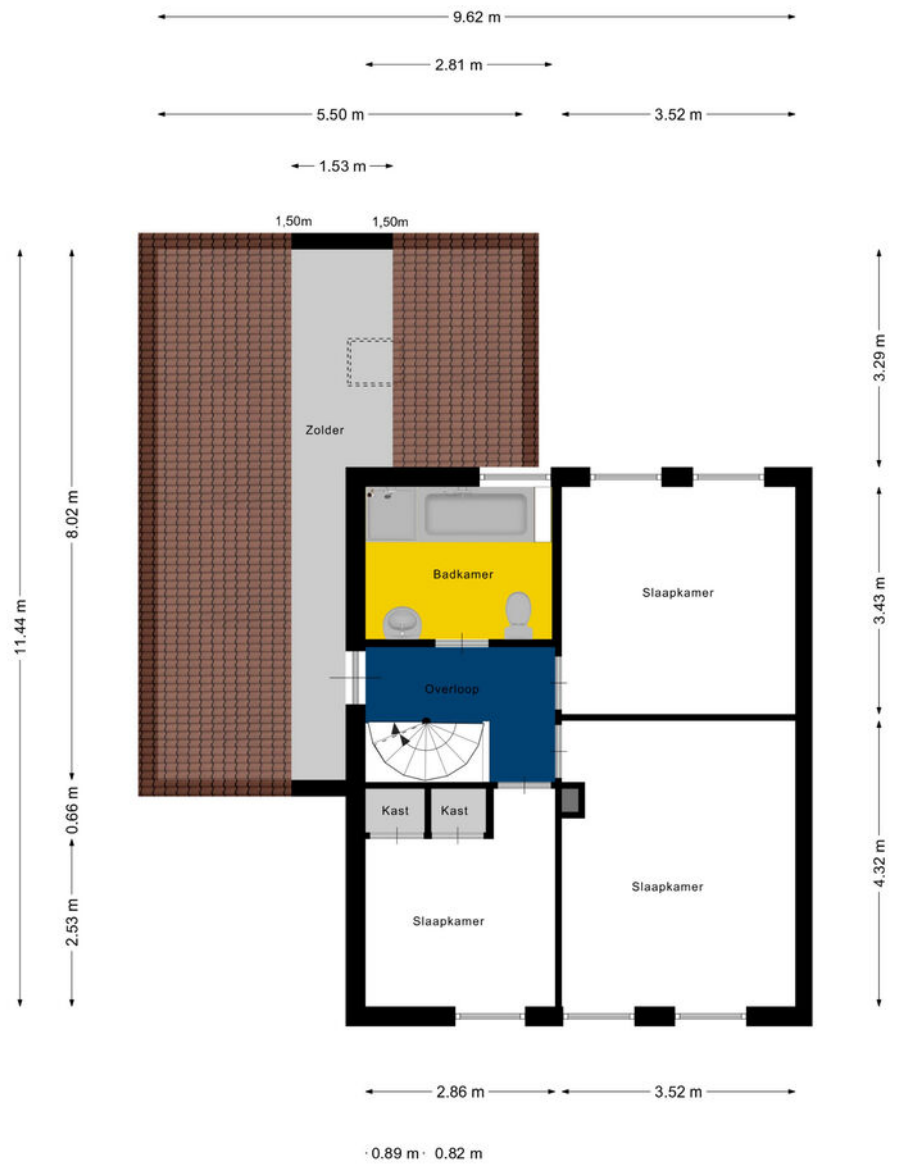
- 0.93 m -

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

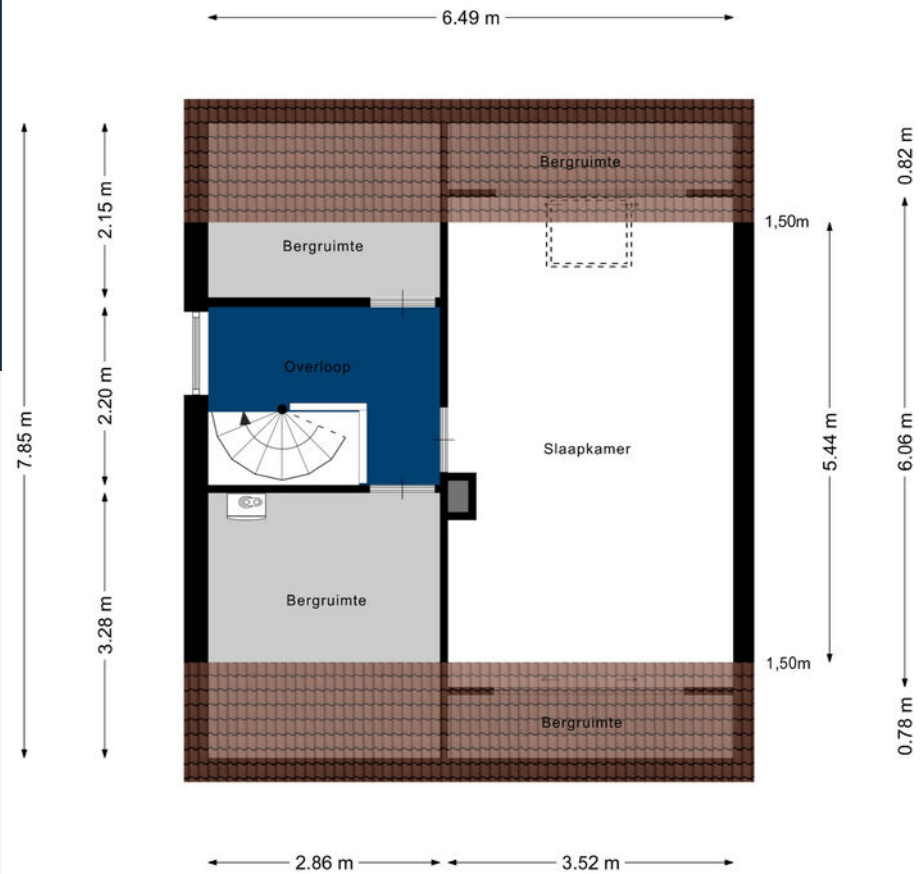


← 1.81 m → · 0.93 m ·

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



Schaal 1: 500

- 12345
25
- Perceelnummer
 - Huisnummer
 - Vastgestelde kadastrale grens
 - Voorlopige kadastrale grens
 - Administratieve kadastrale grens
 - Bebouwing

Kadastrale gemeente B
Sectie Oploo
Perceel 3339



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd of De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

Energie label woningen

Registratienummer
259478805

Datum registratie
30-04-2026

Geldig tot
20-04-2036

Status
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 Zonneboiler	Geen zonneboiler	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
Dokter Luijckxstraat 1
5845CT Sint Anthonis
BAG-ID: 1702010000001016

Opnamedetails

Naam WJS Stegeman
Certificaathouder E-Label Nederland B.V.
Vakbekwaamheidsnummer 9296.4993.4187

Detailaanduiding

Bouwjaar 1985
Compactheid 1,78
Vloeroppervlakte 200m²

Inschrijfnummer SKGIKOB 012197
KvK-nummer 65361040

Certificerende instelling SKGIKOB

Woningtype
Tussenwoning



Soort opname
Basisopname



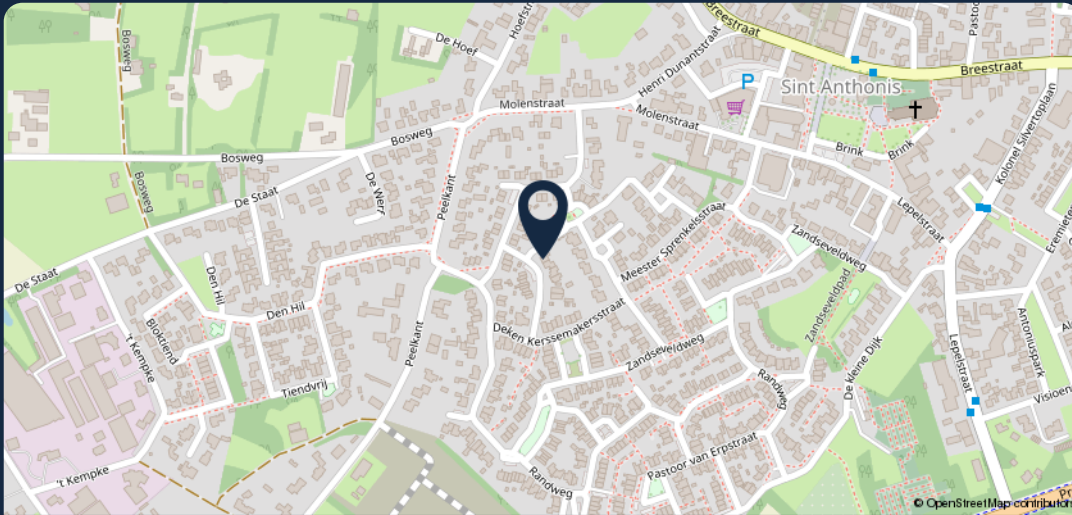
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Lamellen		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren		x	
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Schilderij ophangstelsysteem	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		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		

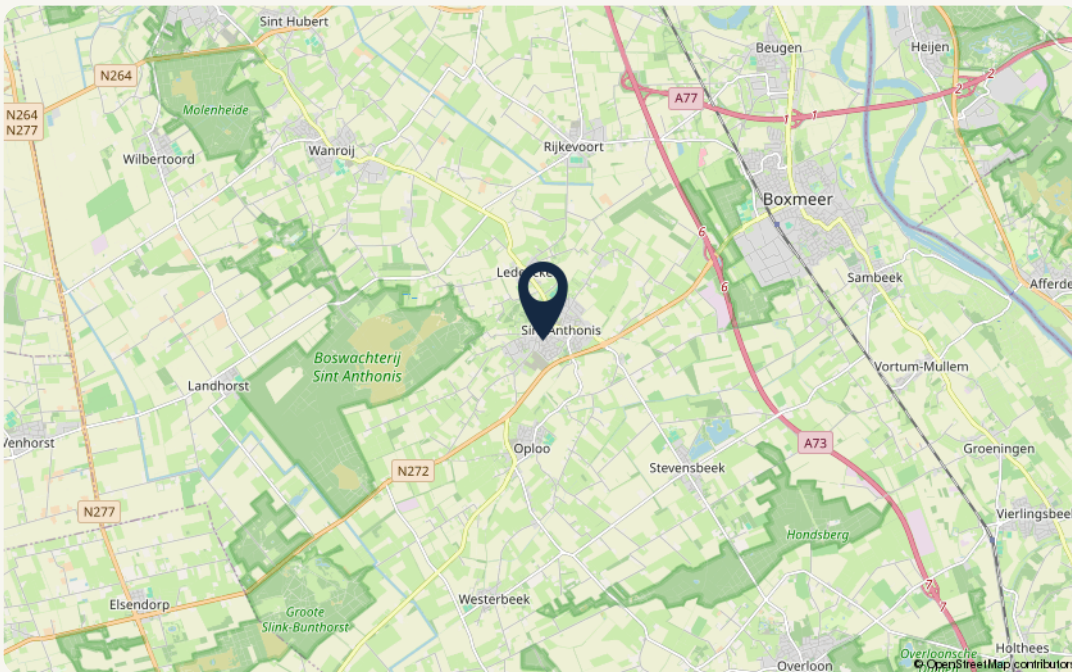
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Dokter Luijckxstraat 1
Postcode	5845 CT
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	B
Perceelnummer	3339
Oppervlakte	313 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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.

