

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 € 595.000,-- k.k.

 Haart 3 | 5835 CS 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 unieke landelijke woonlocatie, met vrij uitzicht over natuurgebied "De Vilt", ligt deze halfvrijstaande woning met open schuur en fraaie overkapping op een riant perceel van maar liefst 1.557 m². De woning is aan de buitenzijde gemoderniseerd en verduurzaamd, terwijl de binnenzijde nog volledig naar eigen smaak afgewerkt dient te worden. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden om geheel naar eigen woonwensen te moderniseren. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een landelijke woning met karakter, ruimte en volop potentie op een werkelijk prachtige locatie.

Indeling:

Begane grond: open woonruimte met openslaande tuindeuren naar de achtertuin/overkapping, open keuken, praktische bijkeuken met de grond warmtepomp, witgoed aansluitingen en de huidige toiletruimte en badkamer voorzien van douche en wastafel.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan er 3 slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel.

2e verdieping: bergzolder.

Diverse gegevens:

De woning dient aan de binnenzijde volledig gemoderniseerd te worden.

De voorbereidingen t.b.v. vloerverwarming zijn aangebracht.

De woning is voorzien van 12 zonnepanelen.

Er is een bodemwarmtepomp met elektrische boiler t.b.v. de verwarming en warm water.

De woning beschikt over hardhouten kozijnen met HR++ glas.

Het dak van de woning is in 2021 volledig vernieuwd.

De fundering van de woning is in 2024 volledig vernieuwd en herbouwd.

Er is een beerput aanwezig.

De woning is energiezuinig met een energielabel A++.

Landelijk wonen met de rust van het buitengebied in Beugen. De dorpen Boxmeer, Cuijk en Gennep zijn voor alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand gelegen. De A73 richting Nijmegen - Venlo is eveneens uitstekend bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 768,00 per jaar

Rioolrecht: € 131,28 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Waterschapslasten: € 278,40 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

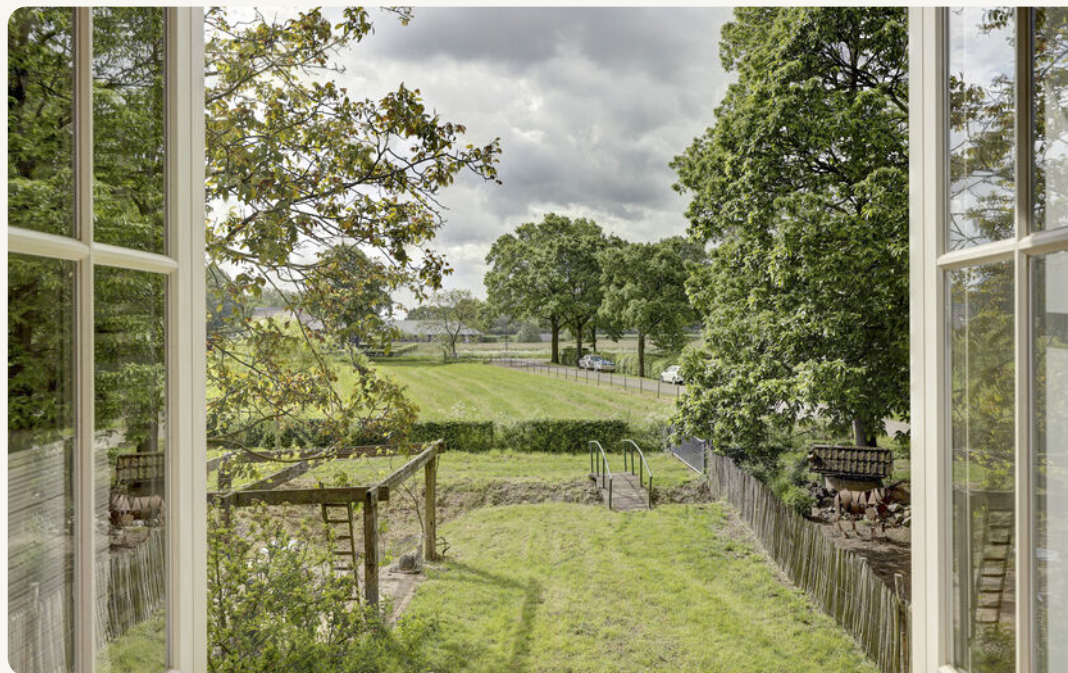
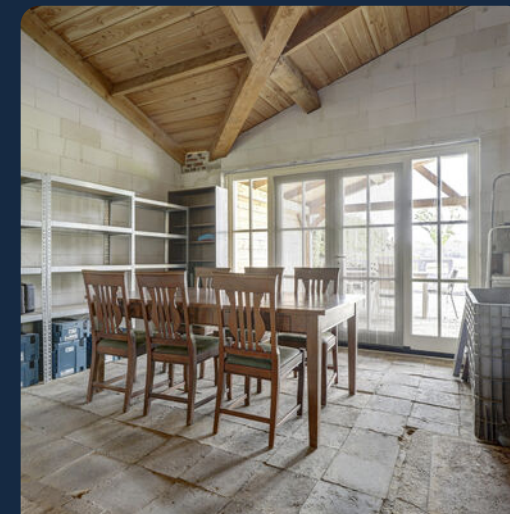
Woonoppervlakte	159 m ²
Perceeloppervlakte	1557 m ²
Inhoud	629 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A ++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	980 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein



An aerial photograph of a residential property. In the foreground, a two-story house with a dark tiled roof and a solar panel is visible. To its right is a garden with several raised beds. Behind the house is a large, open grassy area. To the left of this area is a shed with a corrugated metal roof. The property is surrounded by trees and a fence. A road is visible on the right side of the image.

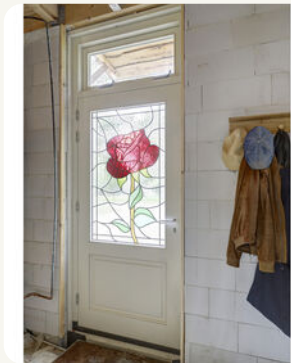
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's





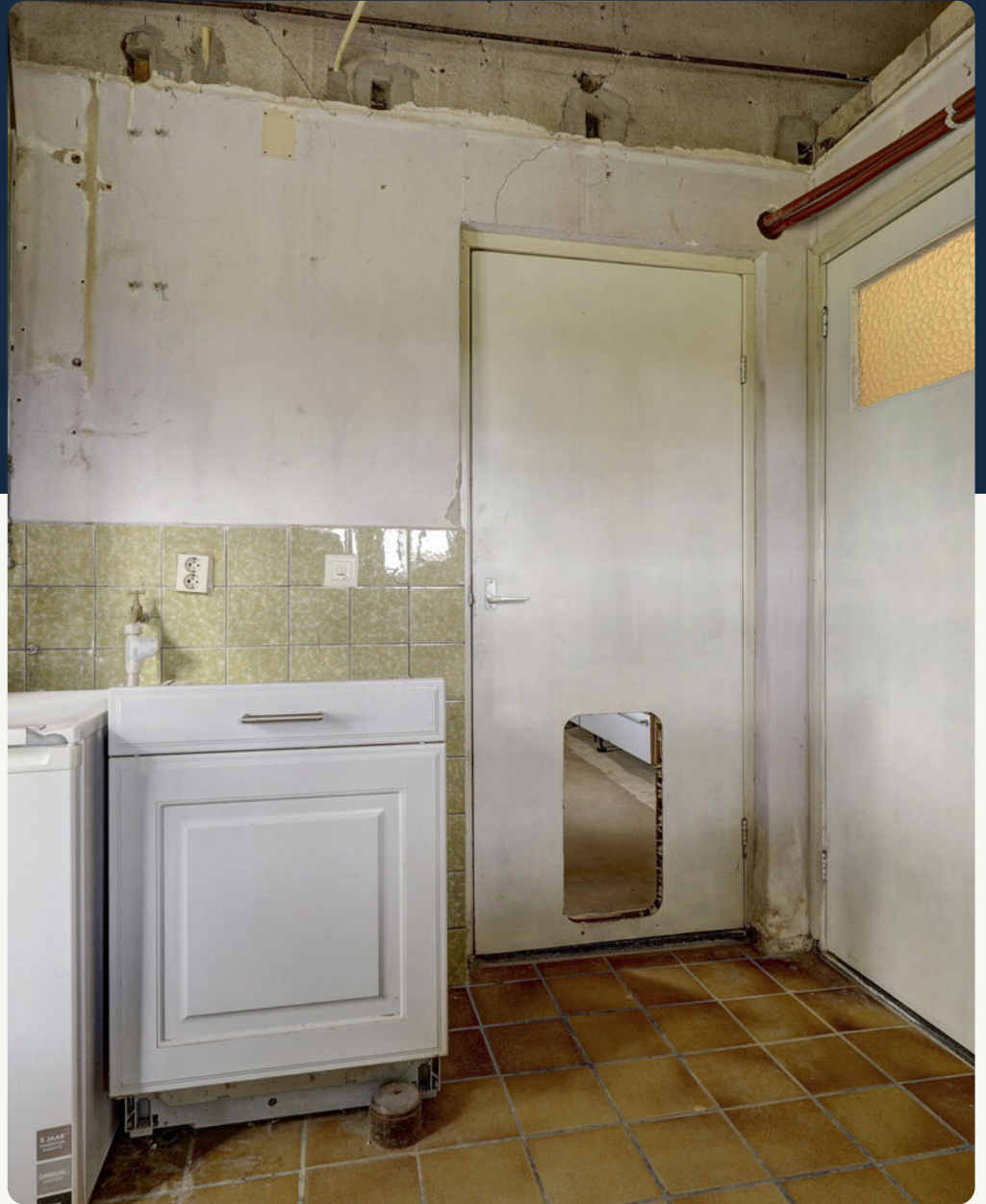
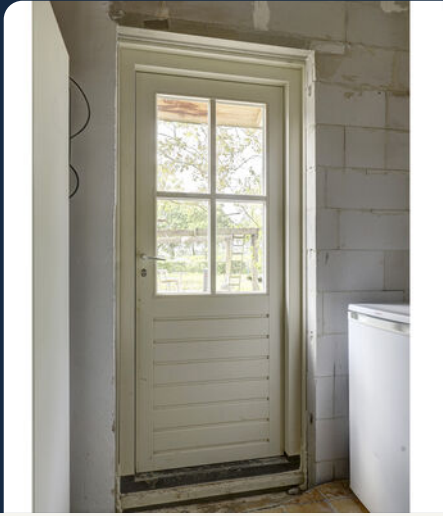


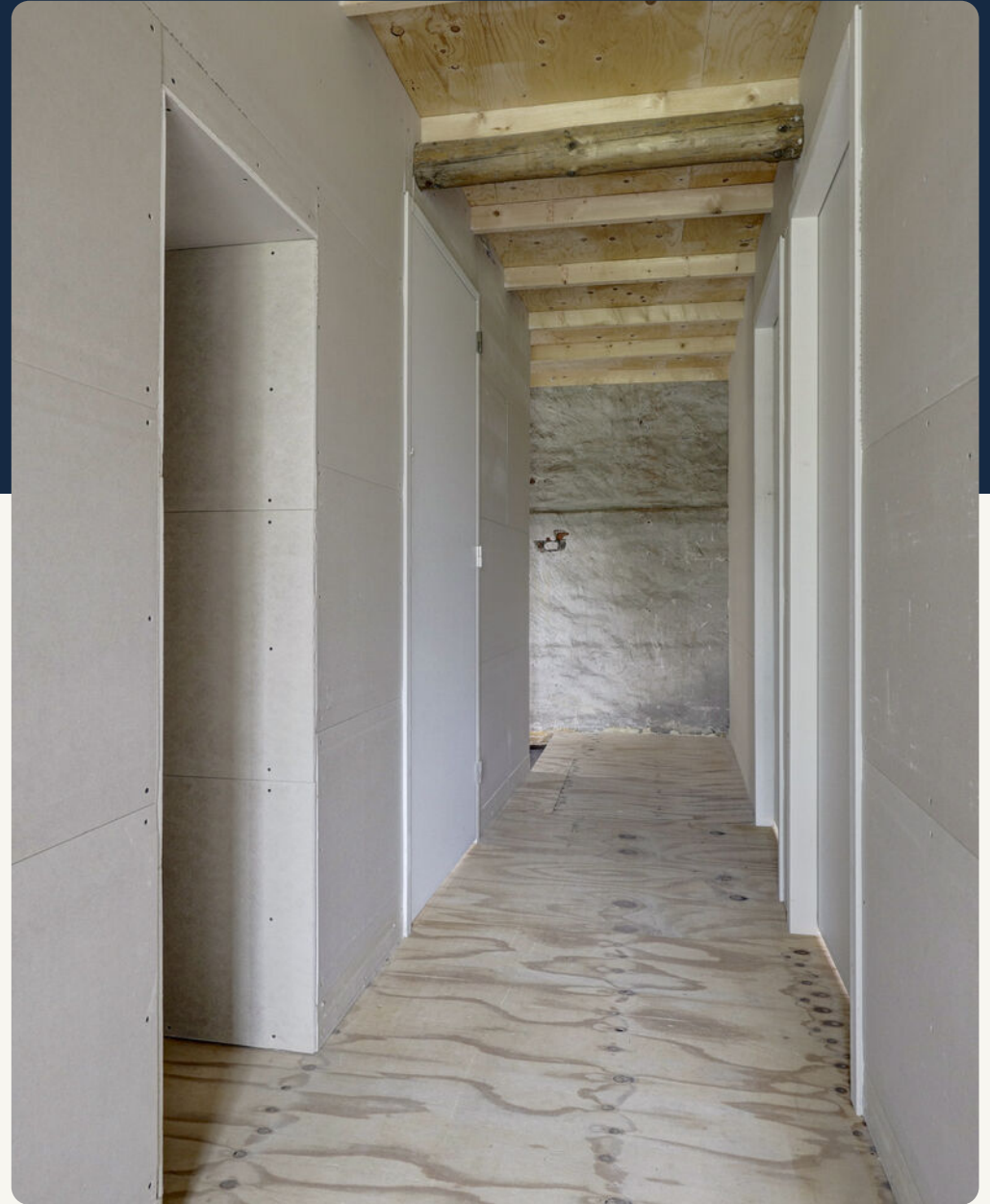




















99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt







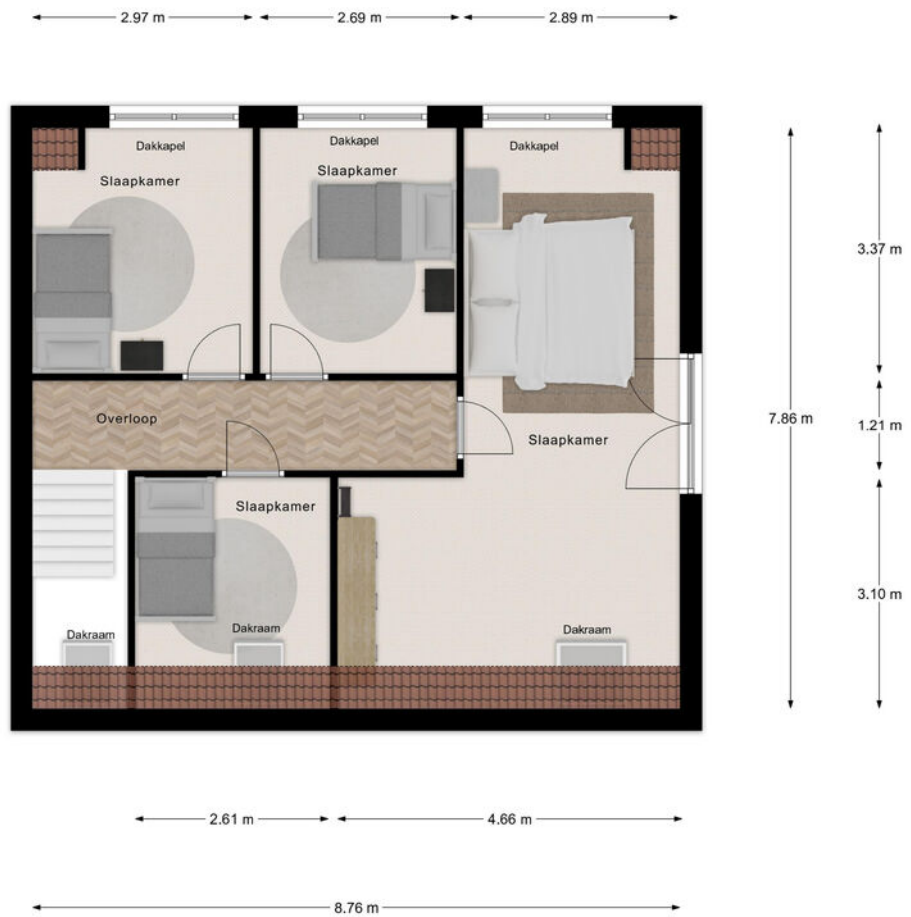




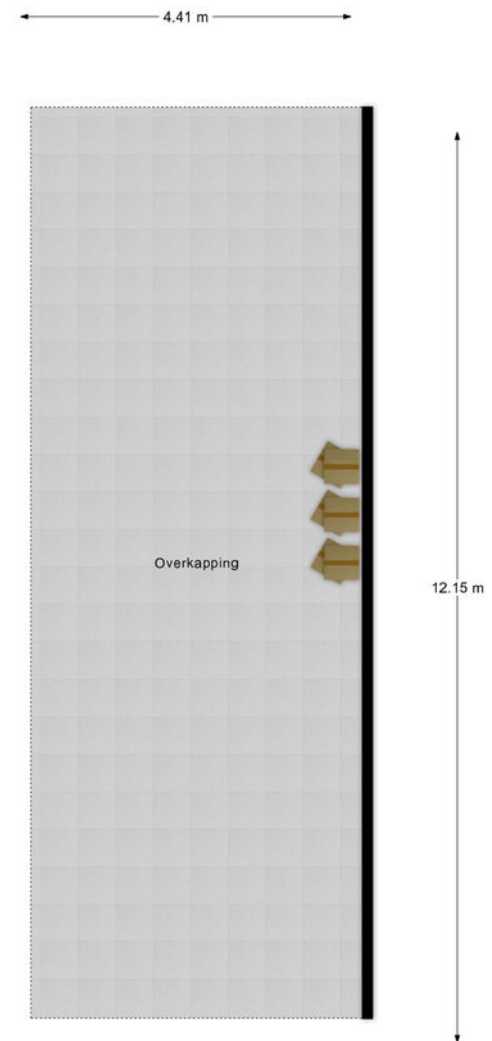
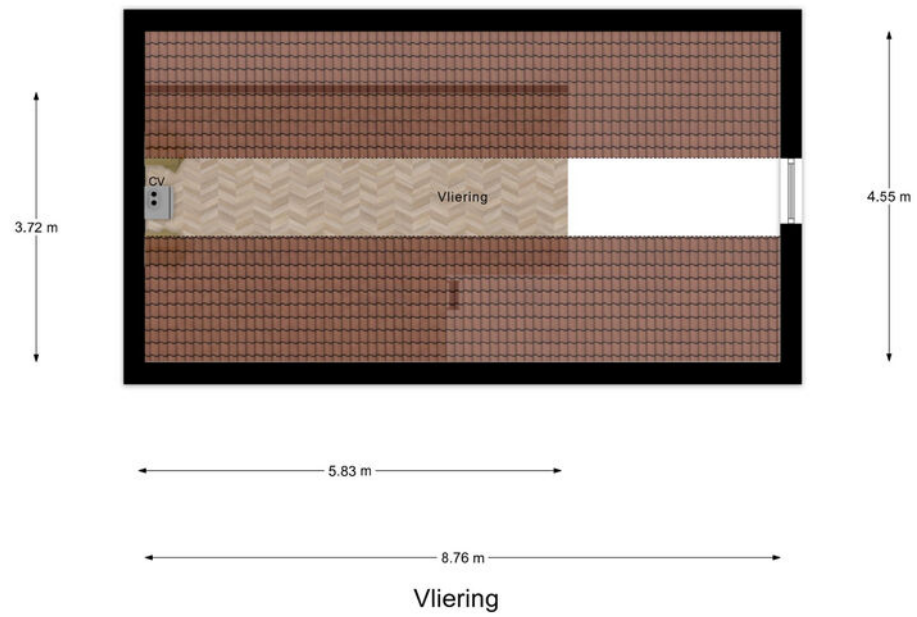
99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



Begane Grond



1e Verdieping



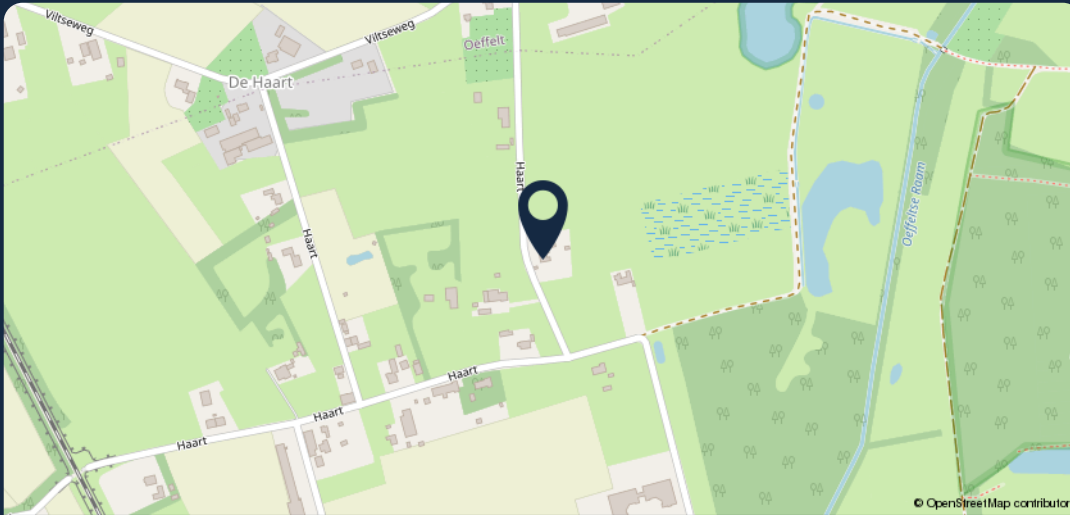
Overkapping

Lijst van zaken

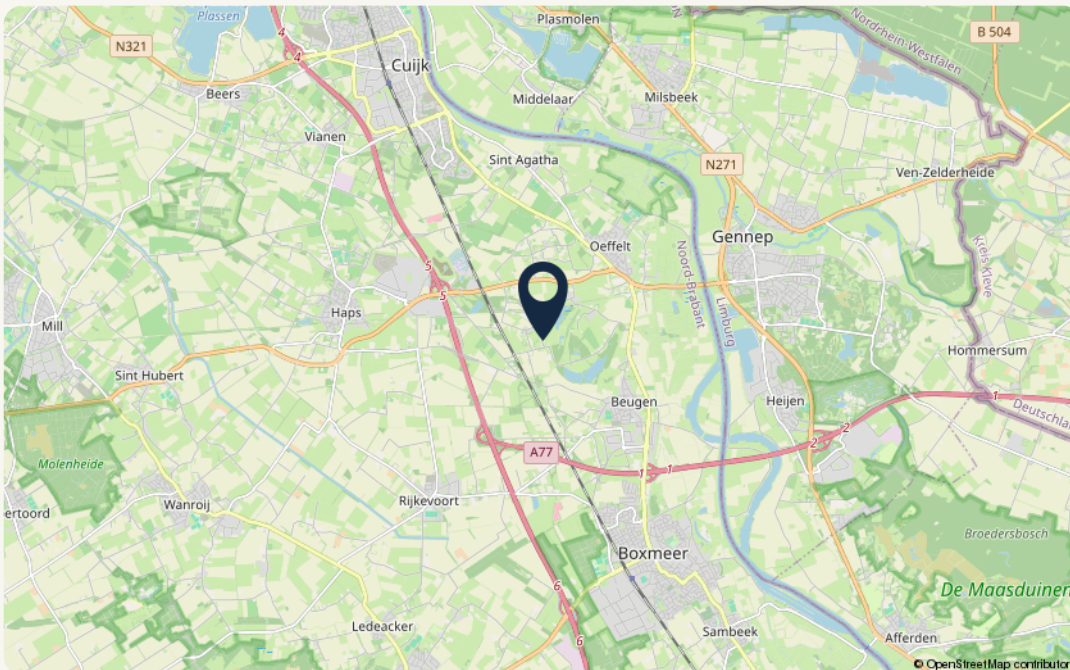
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Alle kasten binnenshuis		x	
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren		x	
Designradiator(en)	x		
Spiegel op de eerste verdieping		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Oven	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Warmtepomp met toebehoren	x		
Isolatiemateriaal en bouwmaterialen op de eerste en tweede verdieping	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Hout voor de poorten en stenen achter de kapschuur.	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Grasmaaier, bosmaaier, Gardena wandslangenbox, een blauwe ton, zaagtafel, plastic ton, beachvolleybalpalen, rode mountainbike, fietsenrek, autowielen, hanglamp, alle Gardena spullen, visspullen, jerrycans, aluminium ladder, zwarte ton met hangslot, houten tafel onder overkapping met 6 stoelen		x	
Kippen			x

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Haart 3
Postcode	5835 CS
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	R
Perceelnummer	727
Oppervlakte	1557 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.

