

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 € 475.000,-- k.k.

 Bakelgeertstraat 59 | 5831 CS Boxmeer



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*

Direct aan het centrum van Boxmeer ligt deze moderne, levensloopbestendige tussenwoning met een vrijstaande berging. Deze nieuwbouwwoning is eind 2025 opgeleverd, is energiezuinig en kenmerkt zich door een luxe en hoogwaardige afwerking. De woning beschikt over een slaap- en badkamer op de begane grond, wat comfortabel en toekomstbestendig wonen mogelijk maakt. Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een 2e badkamer, waardoor de woning tevens uitstekend geschikt is voor gezinnen of thuiswerken. Kortom, een instapklare en toekomstbestendige woning op een centrale locatie, met alle voorzieningen op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, ruime woonkamer met volop lichtinval en een praktische trapkast. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot de achtertuin. Slaapkamer met badkamer en suite voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel met meubel en de witgoedaansluitingen. Vanuit de slaapkamer is er tevens toegang tot de achtertuin middels openslaande tuindeuren.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, 2e badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en designradiator. Separaat toilet en een technische ruimte met de elektrische boiler, WTW-unit en warmtepomp.

2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combioven.

De woning is eind 2025 opgeleverd, volledig geïsoleerd en daardoor energiezuinig.

De vrijstaande houten berging is voorzien van elektra.

Op loopafstand van het centrum van Boxmeer met alle dagelijkse voorzieningen en het NS-station. Op enkele autominuten is de toerit naar de A73 richting Nijmegen - Venlo gelegen.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 388,09 per jaar

Rioolheffing: € 204,12 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2025
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum

Indeling

Woonoppervlakte	113 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	437 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A +++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	elektrische verwarming, warmtepomp

Buitenruimte

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





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

De foto's

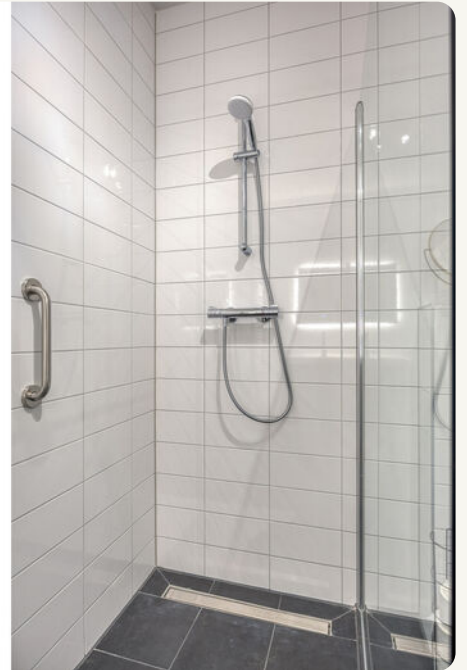




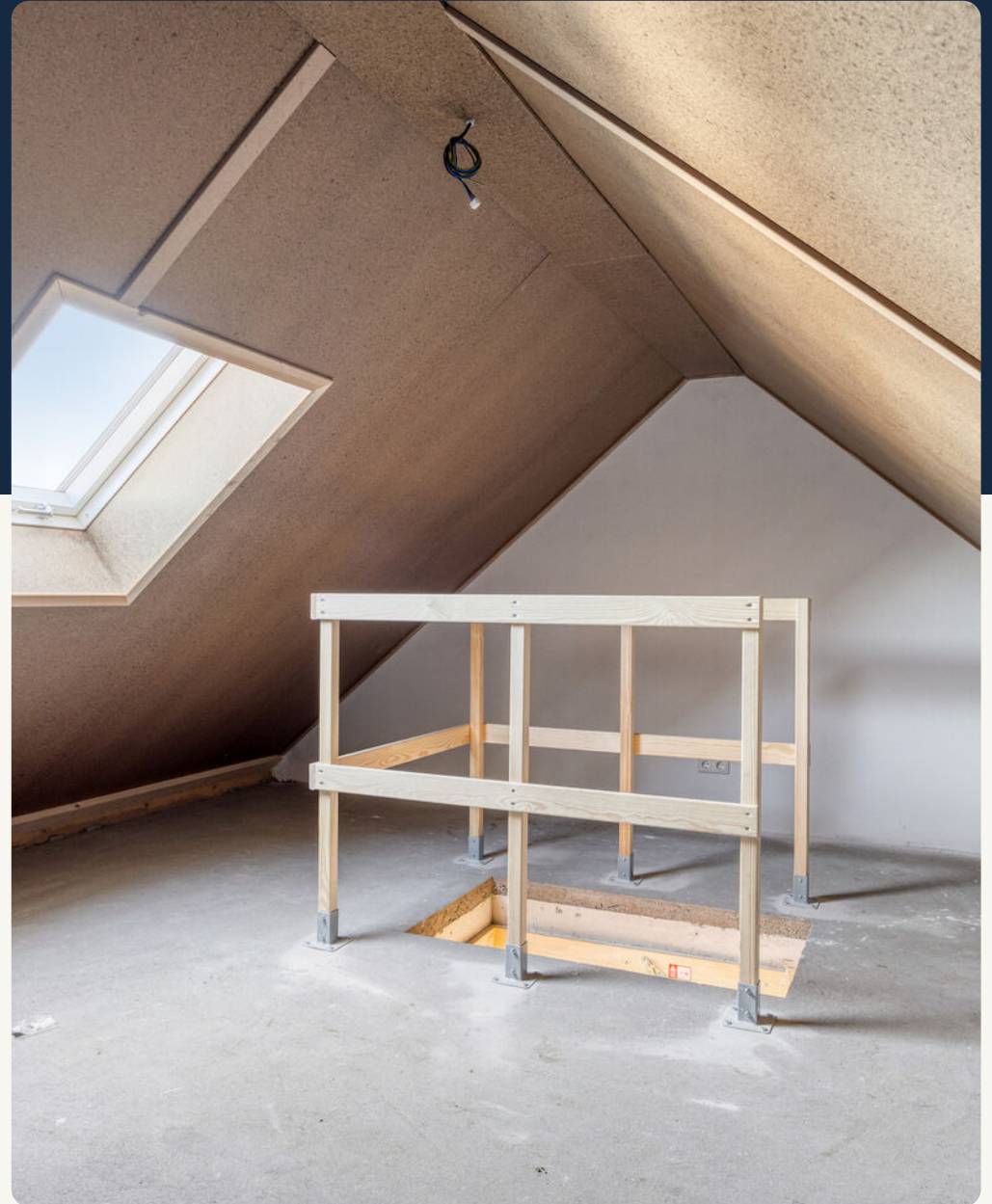
















Energielabel woningen Registratienummer 974421972 Datum registratie 14-11-2025 Geldig tot 23-10-2035 Status Definitief

Deze woning heeft energielabel **A+++**

Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	Warmtepomp
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp Verbeteradvies
3 Daken	++	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem
5 Ramen	++	11 Koeling	Koeling aanwezig
6 Buitendeuren	- +/- ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden Laag Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 58,5 %
--	--	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Bakelgeertstraat 59 5831CS Boxmeer BAG-ID: 1982010000001500	Naam Dirk Huijbregts	Vakbekwaamheidsnummer 8818590
Detalieraanduiding	Bouwjaar 2024 Compactheid 1,84 Vloeroppervlakte 116m ²	Certificaathouder Huijbregts Vastgoedadvies B.V. Inschrijffnummer EPG2018-18 KvK-nummer 87515401 Certificerende instelling EPG-Certificering
Woningtype Tussenwoning		Soort opname Detailopname

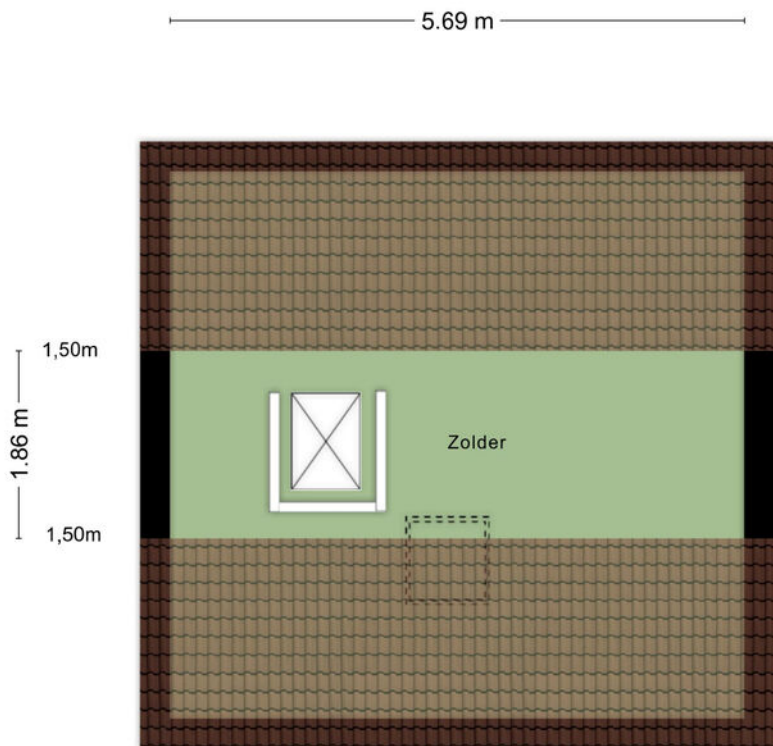
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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



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

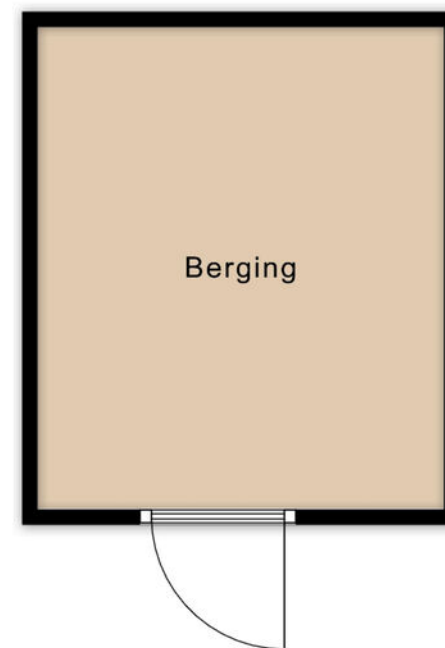


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.51 m

5.42 m

2.97 m

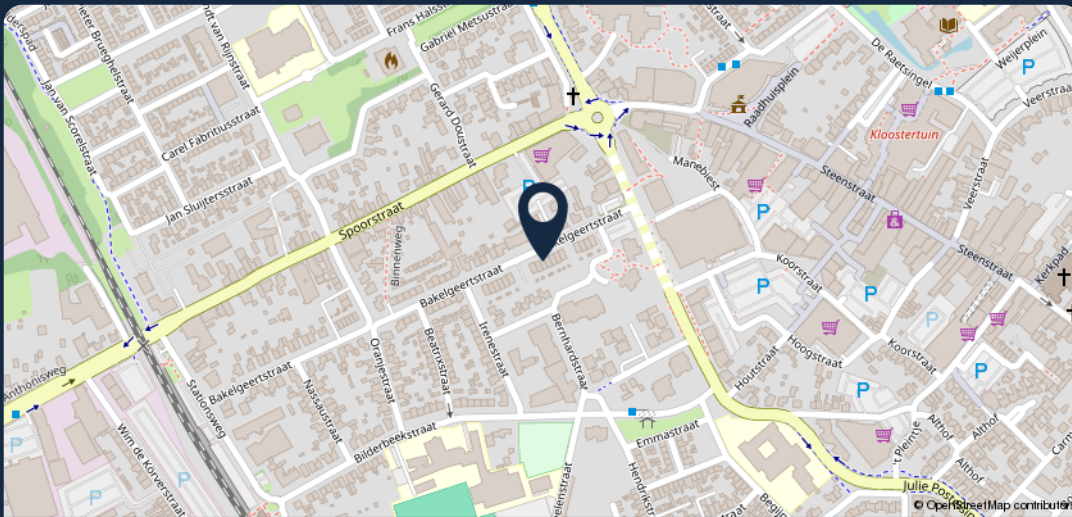


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

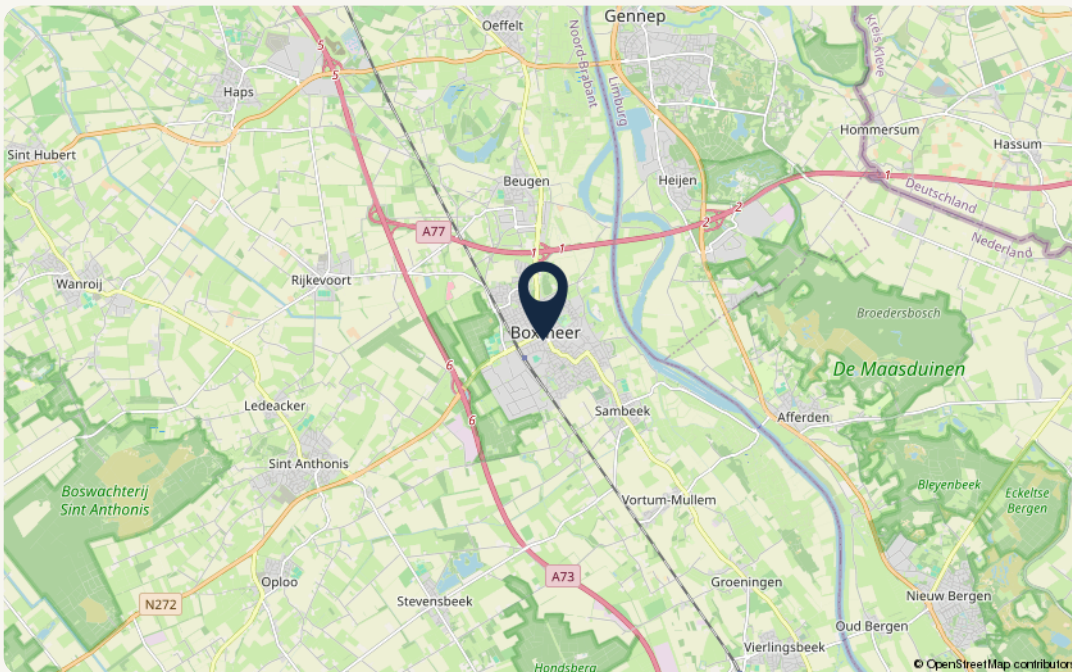
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Gordijnrails			x				
Gordijnen			x				
Overgordijnen			x				
Jaloezieen			x				
Vloerbedekking	x						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x						
Kookplaat	x						
Afzuigkap	x						
Combi-oven/combimagnetron	x						
Koelkast	x						
Koel-vriescombinatie	x						
Vaatwasser	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Tuin							

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Bakelgeertstraat 59
Postcode	5831 CS
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	L
Perceelnummer	3651
Oppervlakte	153 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.

