

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 € 625.000,-- k.k.



Snavelbiesstraat 1 | 5445 NV Landhorst



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 zoek naar een ruime en veelzijdige woning waar comfort en ruimte centraal staan? Aan de Snavelbiesstraat in Landhorst staat deze royale woning met maar liefst vijf slaapkamers en twee badkamers. Dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond biedt de woning bovendien de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. De ruime woonkamer met openslaande deuren, de praktische indeling en de ruimte op de verdieping maken dit een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden. Eveneens is er een ruime vrijstaande garage met bergzolder en carport.

De lichte woonkamer staat in directe verbinding met de tuin en beschikt over openslaande deuren. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en aansluitend bevinden zich een praktische bijkeuken en toiletruimte. Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig. Via een vaste trap is bovendien de zolder bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Landhorst is een rustig en groen dorp met een gemoedelijke sfeer. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen van omliggende plaatsen zoals Mill, Wanroij en Sint Anthonis goed bereikbaar. Een fijne plek voor wie ruim wil wonen en waarde hecht aan rust en een dorpse woonomgeving.

Kortom: een ruime en veelzijdige woning met vijf slaapkamers, twee badkamers en de mogelijkheid om comfortabel gelijkvloers te wonen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, woonkamer met openslaande deuren, keuken voorzien van inbouwapparatuur en kelderkast, slaapkamer, badkamer met een ligbad, toilet, inloopdouche, vaste wastafel, bijkeuken, toilet.

1e verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer met een zwevend toilet, inloopdouche, vaste wastafel.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare zolder.

Diverse gegevens:

Woonkamer met openslaande deuren;

Keuken voorzien van inbouwapparatuur;

Slaapkamer en badkamer op de begane grond;

Praktische bijkeuken;

In totaal vijf slaapkamers;

Twee badkamers;

Via vaste trap bereikbare zolder;

Vrijstaande garage met tevens een bergzolder;

Gelegen in het rustige en groene Landhorst.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1998
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	199 m ²
Perceeloppervlakte	524 m ²
Inhoud	795 m ³
Externe bergruimte	32 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	180 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	vrijstaand steen, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



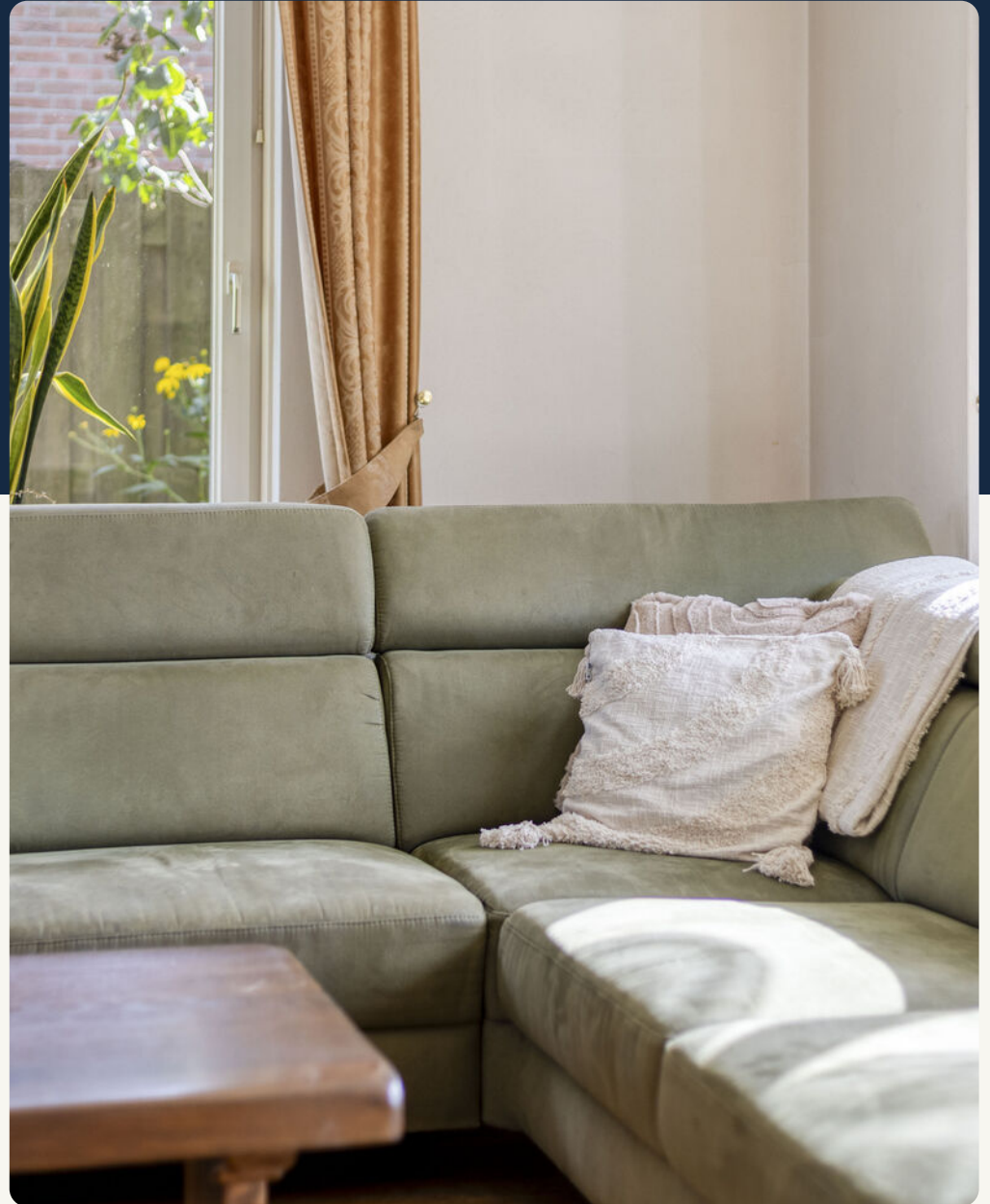


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*

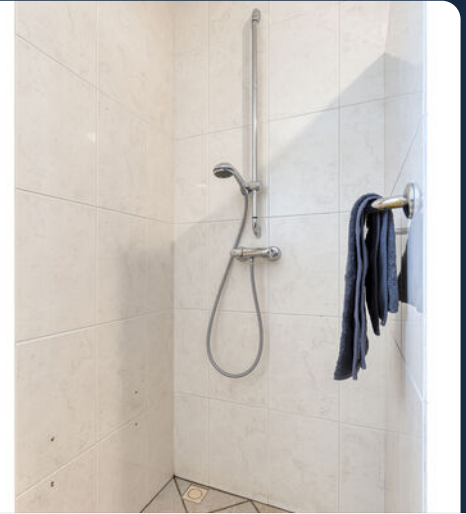




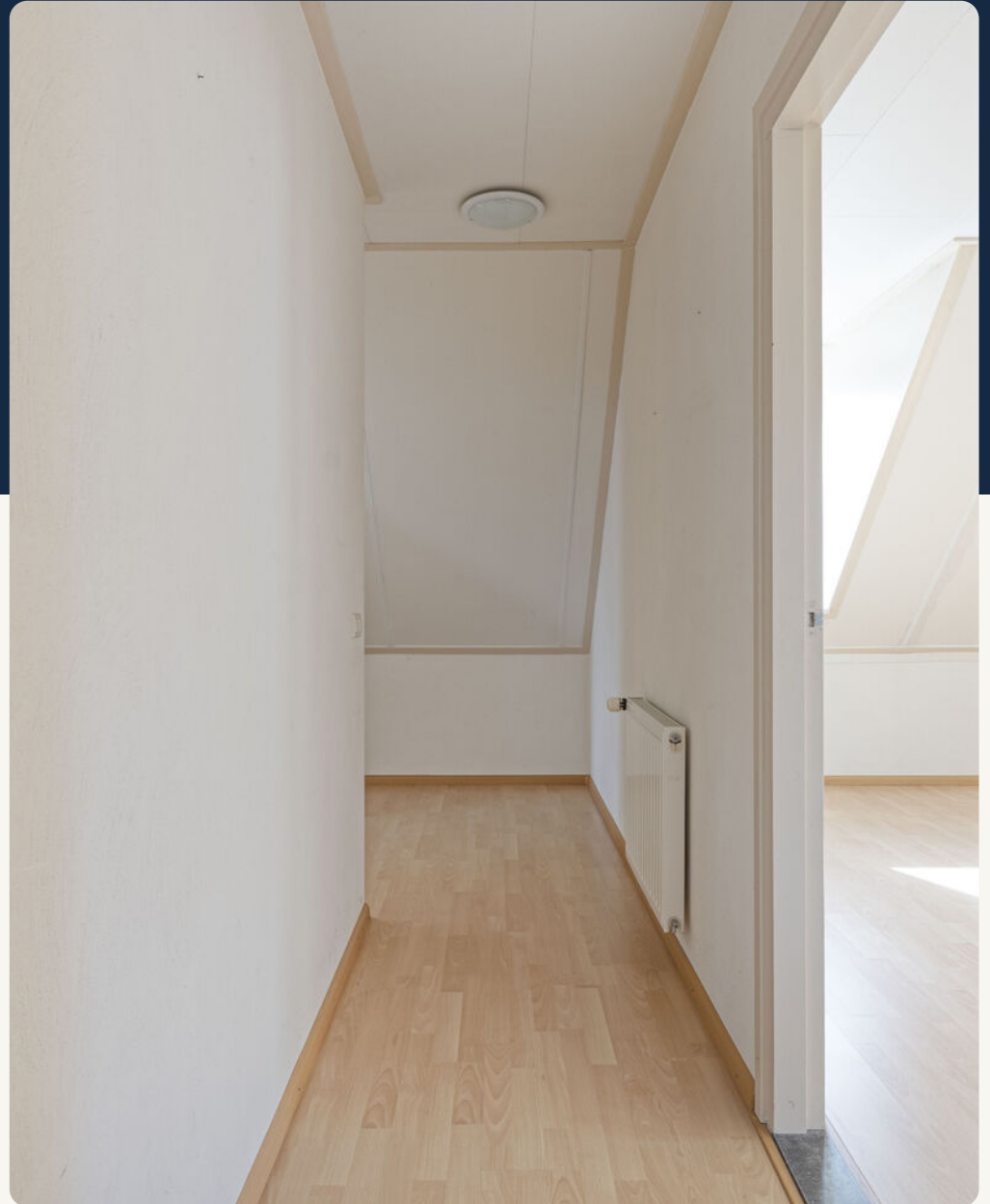












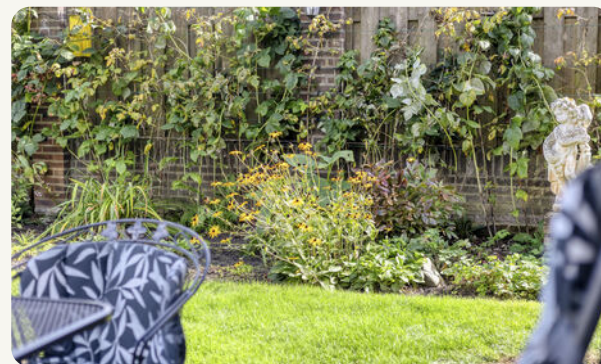








99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt

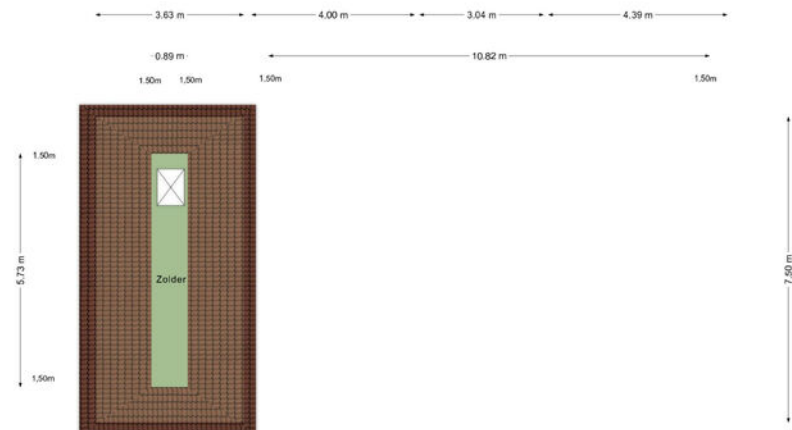




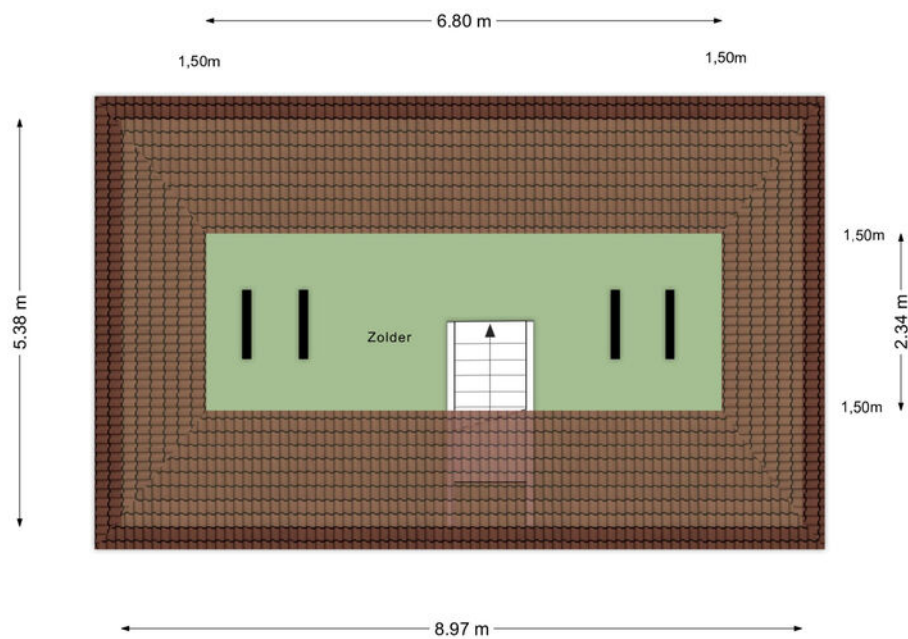




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel
Wanroij
M
600



Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Deze woning heeft energielabel

B

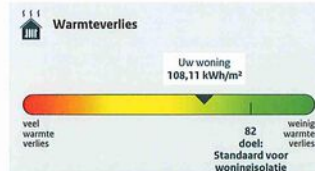
166,16 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
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]** 35,77**Aandeel hernieuwbare energie [%]** 0,0**Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer** klein**Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.**

Over deze woning

Adres
Snavelbiessstraat 1
5445NV Landhorst

Bouwjaar
1998

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
220 m²



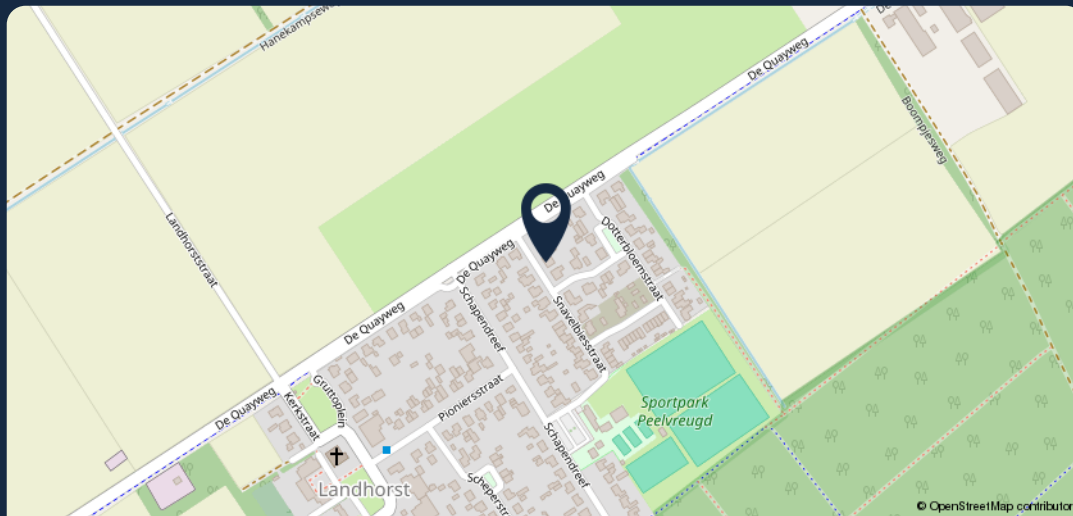
Energieadviseur
Nils Beentjes

Lijst *van zaken*

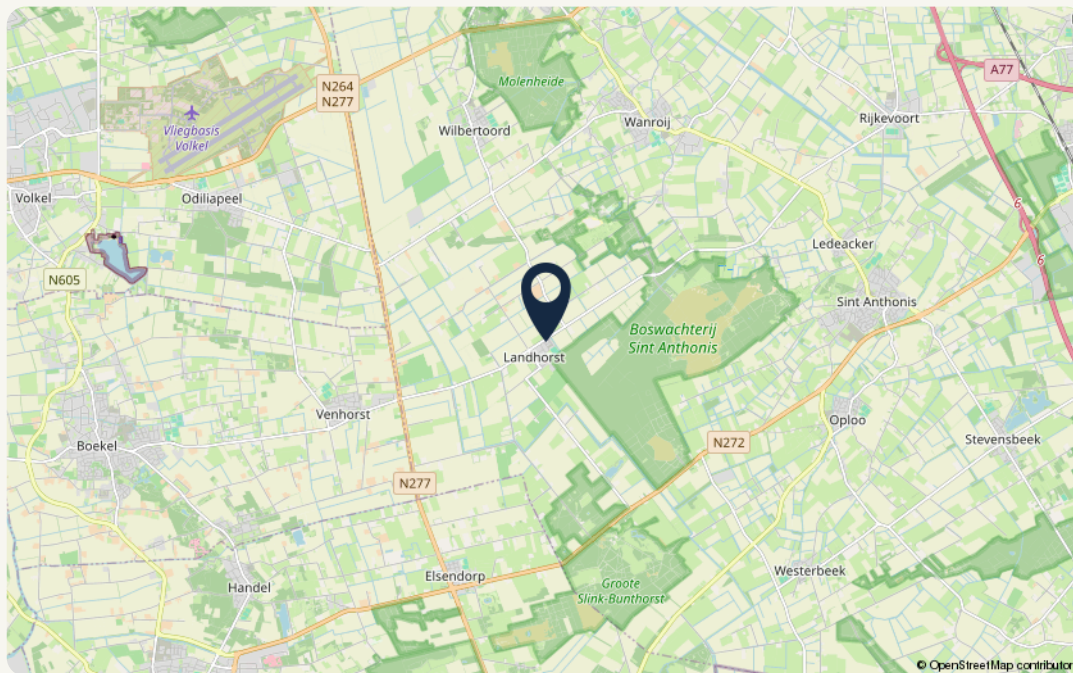
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
badkamer boven	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
garage	x		
puls voor grondwater in de garage	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Snavelbiesstraat 1
Postcode	5445 NV
Plaats	Landhorst

Kadastrale gegevens

Gemeente	Wanroij
Sectie	M
Perceelnummer	600
Oppervlakte	524 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.

