

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 € 930.000,-- k.k.

 Hoogeindseweg 15 A | 5836 CA Sambeek



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

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	8241 m ²
Inhoud	662 m ³
Externe bergruimte	92 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Lucht-lucht warmte pompen

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1400 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



Over *de woning*

In het landelijke buitengebied van Sambeek gelegen zeer royaal uitgebouwde vrijstaande woning met dubbele vrijstaande (hobby-) garage en een vrijstaande schuur op een zeer fraai perceel van liefst 8.241 m². Een perfecte woonlocatie voor de hobbyist en/ of paardenliefhebber. Zowel het centrum van Boxmeer als het unieke UNESCO natuur- en cultuurlandschap "De Maasheggen", met veel wandel en fietsmogelijkheden, zijn op korte afstand gelegen. In Boxmeer zijn zowel meerdere scholen voor basis- als voortgezet onderwijs aanwezig.

Indeling:

Begane grond: hal met dubbele meterkast. Kantoorruimte (welke te gebruiken is als slaapkamer), de speels ingedeelde woonkamer is aan zijkant en voorzijde uitgebouwd en biedt een fraai uitzicht. De woonkeuken is voorzien van een zeer nette keukeninrichting (van Bulthaup) met kookeiland. Praktische bijkeuken met een badkamer voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel. Aan de achterzijde is een serre aangebouwd die met openslaande tuindeuren toegang en uitzicht biedt over het terras en de fraai aangelegde achtertuin. 1e verdieping: overloop, 3 zeer ruime slaapkamers en badkamer voorzien van een douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel. Aparte berging met o.a. de cv-opstelling.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

Er zijn 24 zonnepanelen aanwezig en lucht-lucht warmtepompen met airco mogelijkheden.

Er is nog een gasaansluiting aanwezig maar momenteel is de woning geheel gasvrij.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (zonwerend glas).

1998-2001 geheel gerenoveerd, er is zeer veel lichtinval in de woning en er zijn nog mooie stijlelementen aanwezig.

Het dak en de vloer- en spouwmuur zijn geïsoleerd.

Een ideaal object voor de paardenliefhebber met o.a. een schuur met dierenverblijf en aansluitend een weide.

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

In de dubbele hobbygarage met vliering is een smeerput en krachtstroom aanwezig.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen - Venlo en de A77 richting Duitsland zijn beide op korte afstand gelegen. Ook middels het nabijgelegen NS-station van Boxmeer, eveneens

vertrekpunt van meerdere busverbindingen, is de omgeving ruimschoots met het openbaar vervoer bereikbaar.

Er is een rijk verenigingsleven in het dorp, er zijn meerdere sportverenigingen en ook "De Maasheggen" een uniek natuur- en cultuurlandschap langs de Maas voor wandelen en fietsen, is dichtbij.



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

















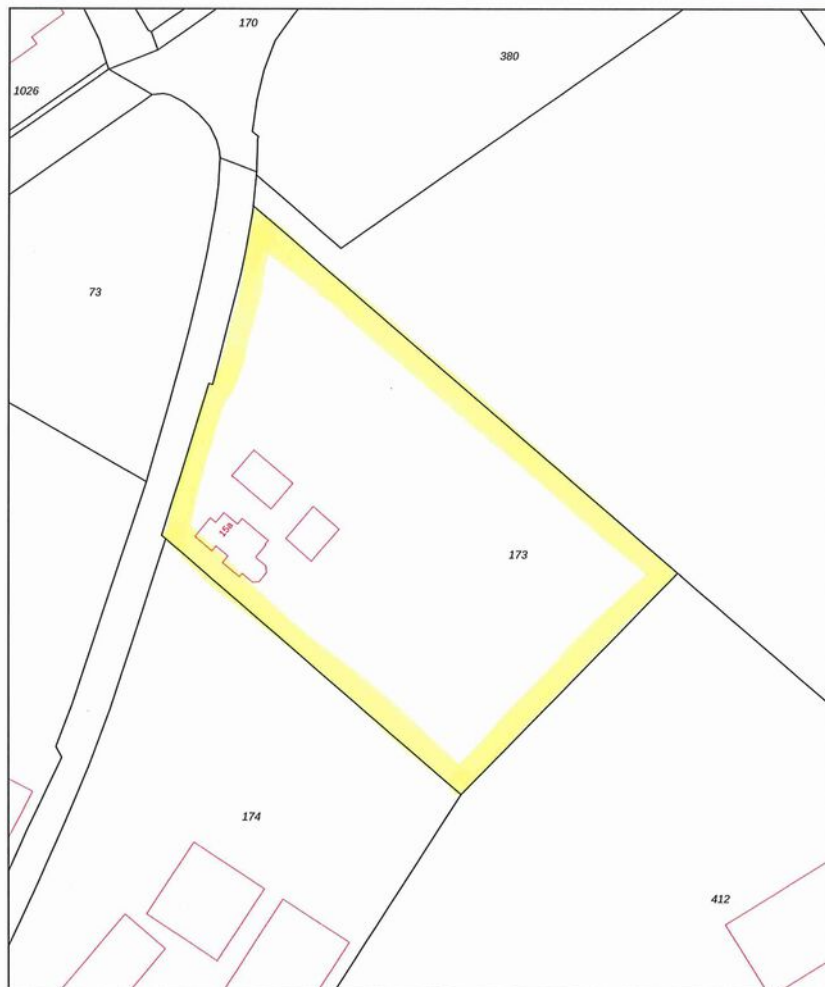






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie M
Perceel 173

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geliefd 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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
966033450Datum registratie
01-09-2026Geldig tot
31-08-2036Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 156,98 kWh/m²

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 33,67

Aandeel hernieuwbare energie [%] 21,6

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Hoogeindseweg 15 A
5836CA Sambeek

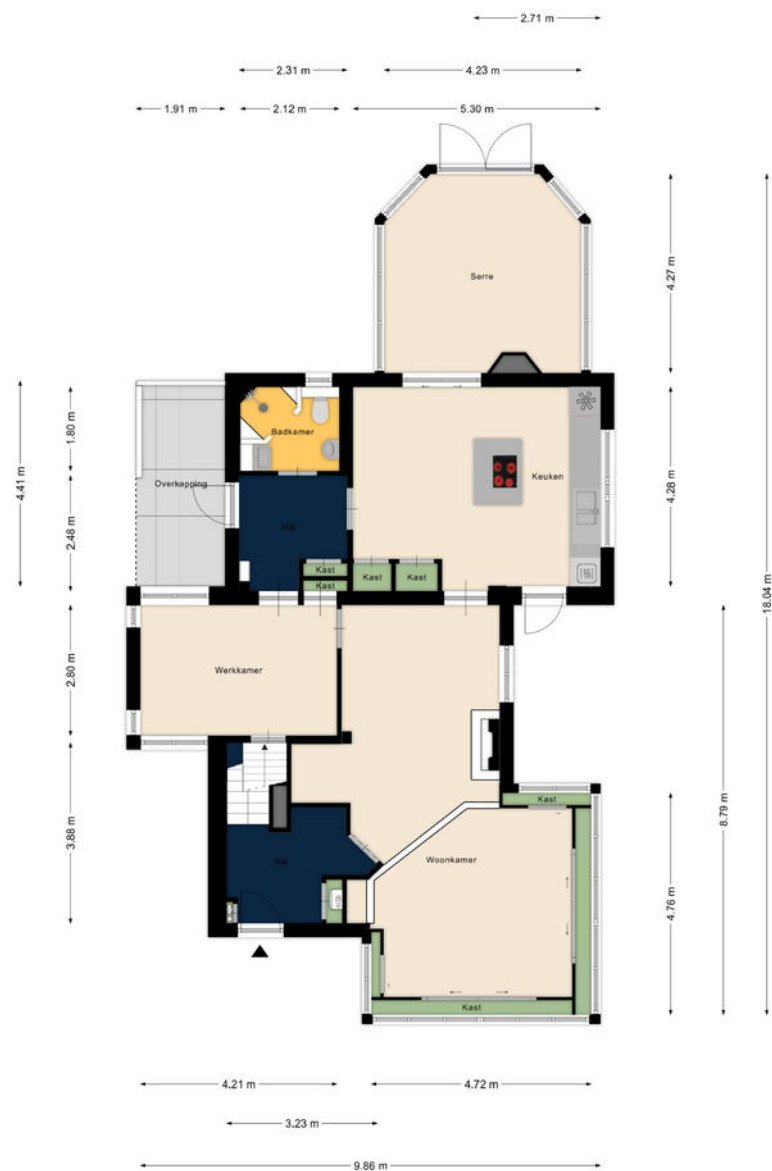
Bouwjaar
1960

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
173 m²



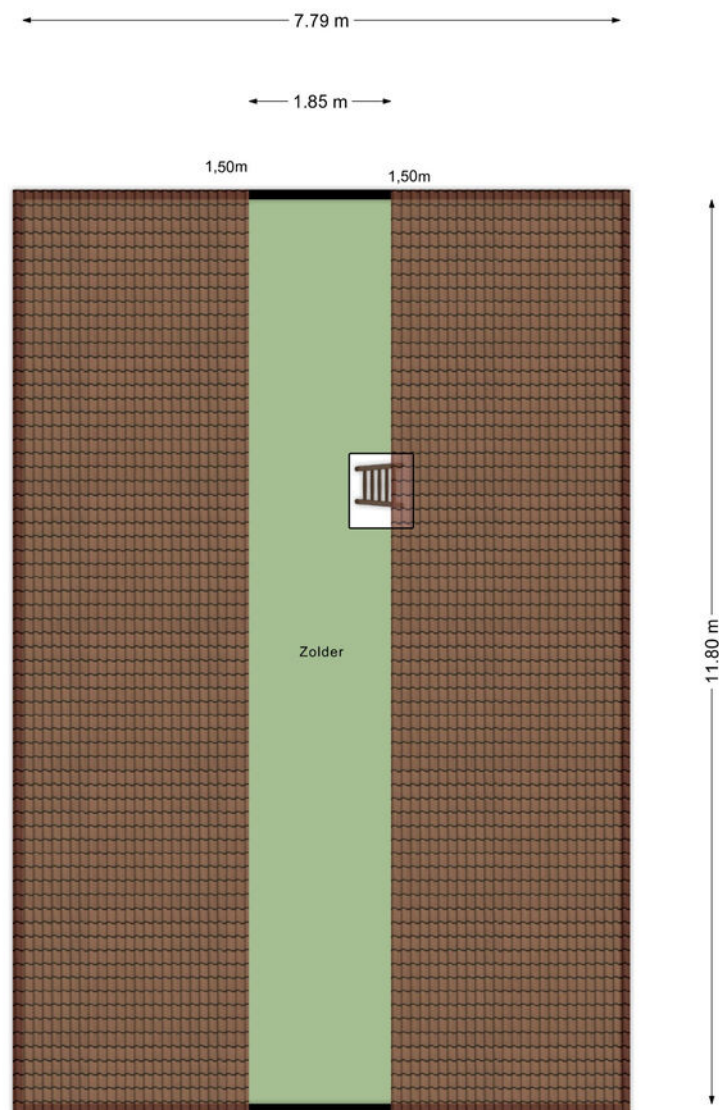
Energieadviseur
Nils Beentjes



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

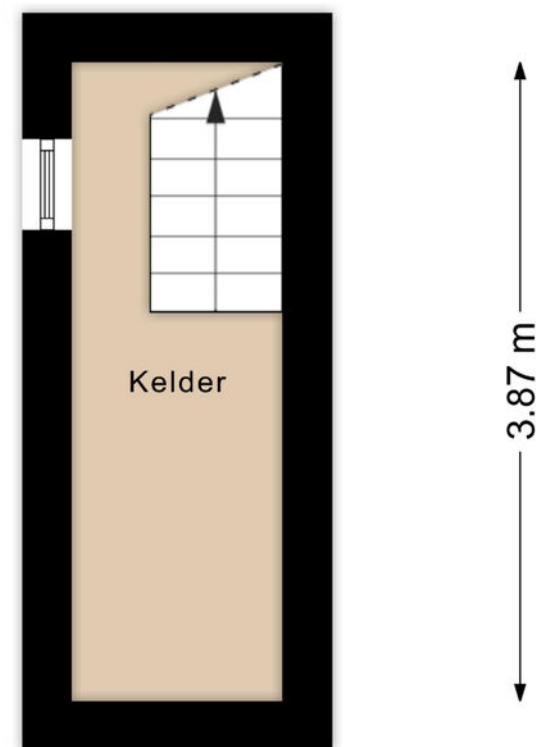


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

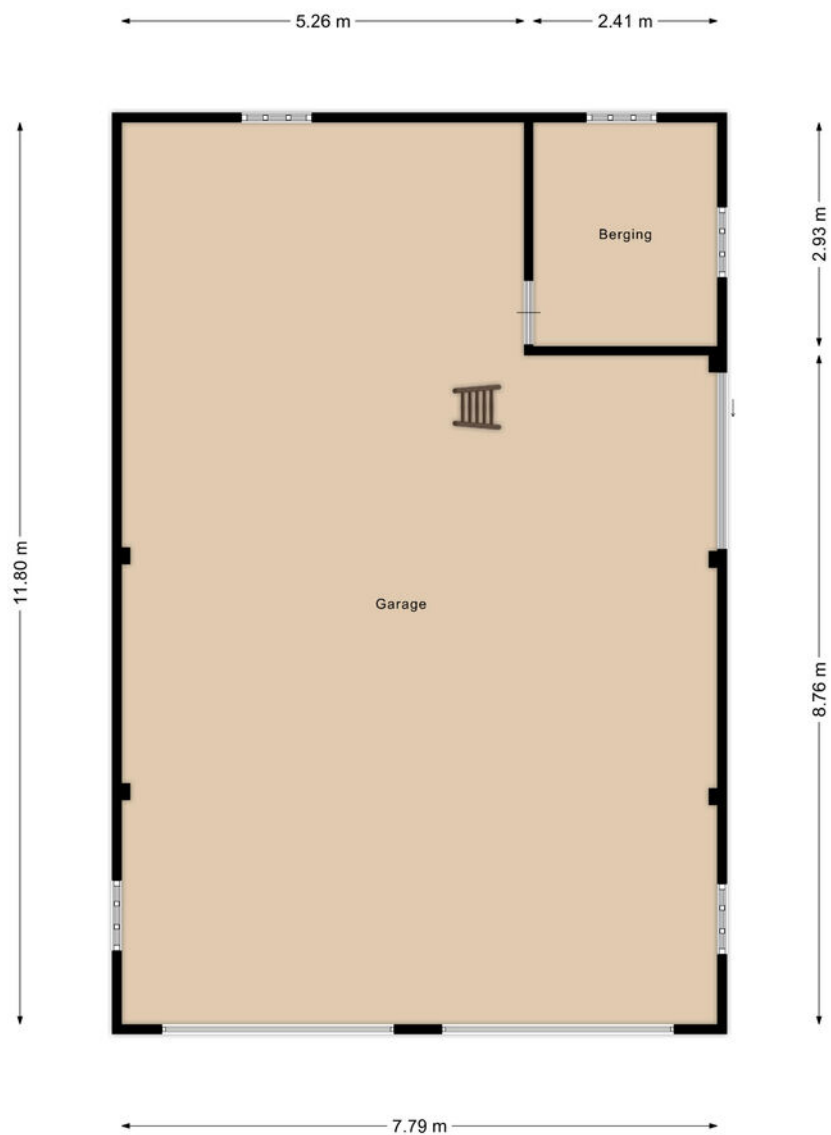


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

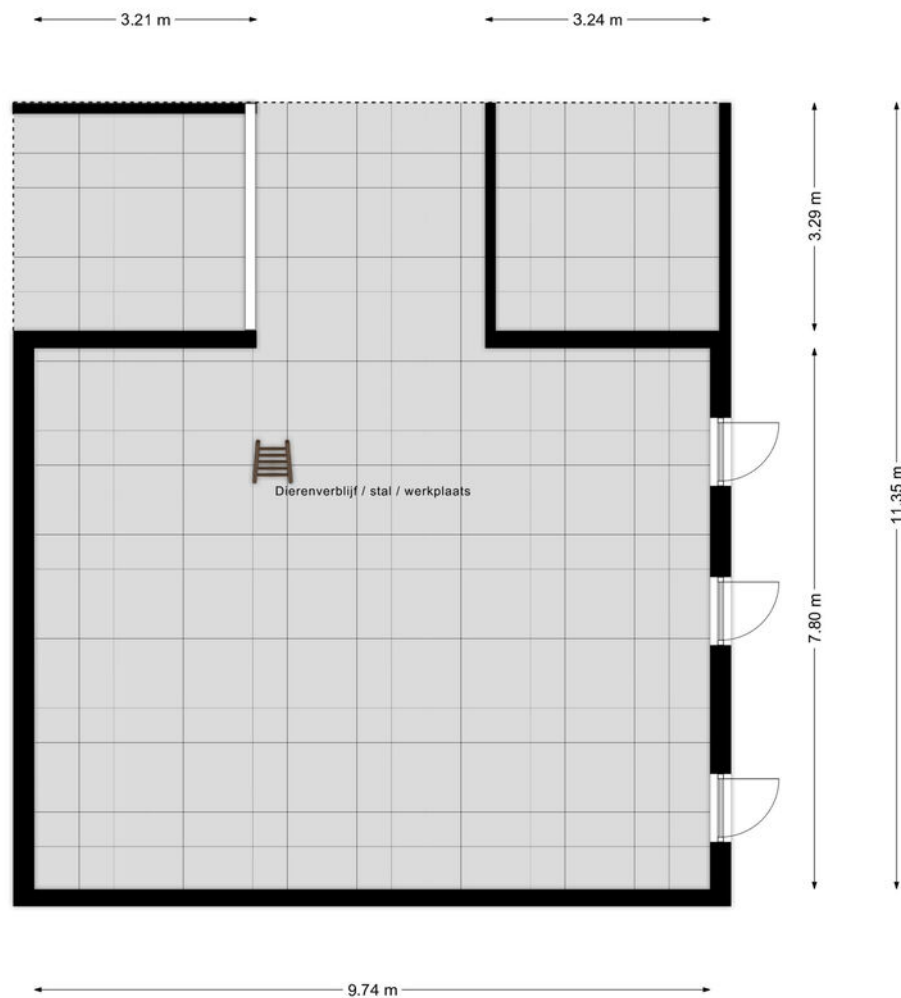
← 1.27 m →



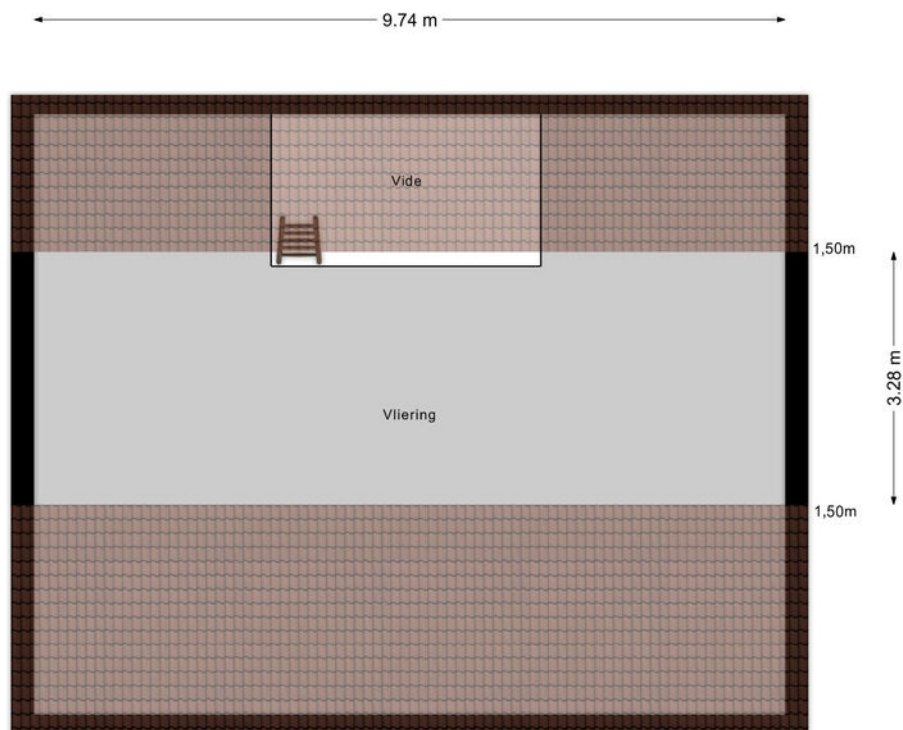
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



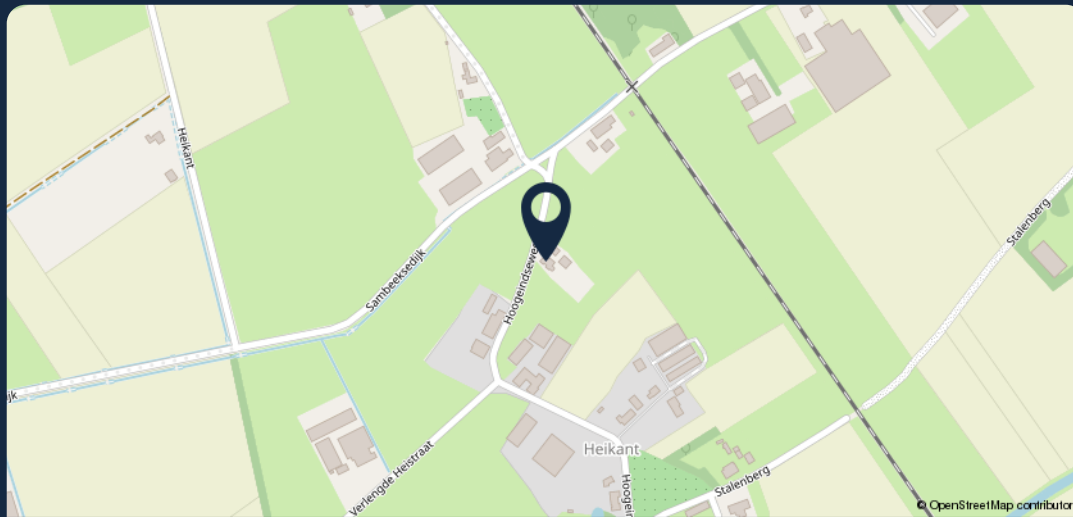
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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		
Vitrages	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		

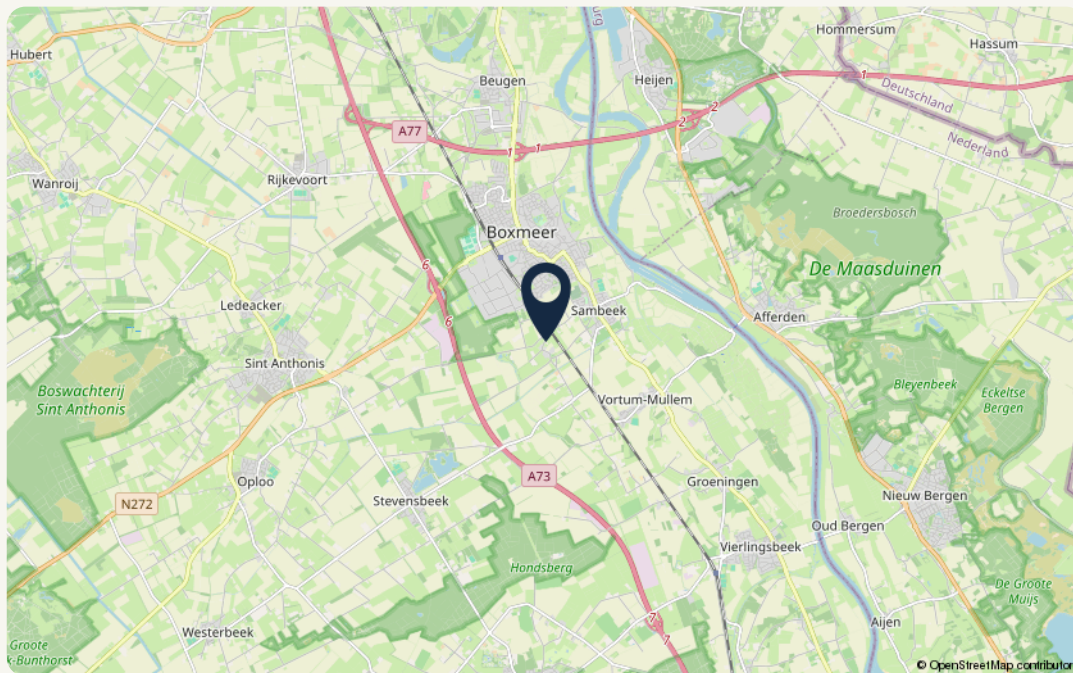
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Airconditioning	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Paddenpoel	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Paardenstal	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hoogeindseweg 15 A
Postcode	5836 CA
Plaats	Sambeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	M
Perceelnummer	173
Oppervlakte	8241 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.

