

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 € 509.000,-- k.k.

 Lindelaan 31 | 5844 AG Stevensbeek



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*

Verrassend ruime en energiezuinige hoekwoning!

Modern, duurzaam en instapklaar wonen? Deze verrassend ruime hoekwoning in het jonge nieuwbouwplan "Hof Lindebeek" combineert modern wooncomfort met een bijzonder energiezuinig karakter. De woning is in 2022 opgeleverd, verkeert in uitstekende staat van onderhoud, is volledig gasloos en beschikt over energielabel A++ en maar liefst 25 zonnepanelen. Daarnaast is er een aangebouwde garage/ berging en een fraai aangelegde, kleurrijke achtertuin.

Dankzij de gunstige ligging zijn diverse voorzieningen dichtbij. In het dorp bevinden zich onder andere een basisschool. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen zijn de nabijgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer goed en snel bereikbaar.

Indeling:

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer. De open keuken vormt een mooi geheel met de leefruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven. De woonkamer biedt via openslaande tuindeuren een directe verbinding met de achtertuin. De tuin is fraai aangelegd en biedt volop ruimte om buiten te zitten, te eten en te genieten van de zon.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer is voorzien van een praktische kastenwand. De moderne badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

De tweede verdieping is via een vaster trap bereikbaar. Dankzij de dwarskap is hier verrassend veel ruimte aanwezig. Naast de technische voorzieningen, waaronder de elektrische boiler, WTW-unit en warmtepomp, biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Zo kan hier bijvoorbeeld een extra kamer, werkplek of hobbyruimte worden gerealiseerd.

Duurzaam en comfortabel:

De woning is uitstekend geïsoleerd en gebouwd volgens de BENG-normen van 2022 en onder Woningborg-garantie gerealiseerd. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR++-glas. Met de warmtepomp, warmte-terug-wininstallatie en 25 zonnepanelen is de woning bijzonder energiezuinig en volledig gasloos.

Diverse gegevens:

Moderne hoekwoning uit 2022, gelegen in het jonge nieuwbouwplan Hof Lindebeek.

Energielabel A++ met 25 zonnepanelen.

Volledig gasloos, met een warmtepomp en WTW-installatie.

Uitstekend geïsoleerd, gebouwd volgens BENG, hardhouten kozijnen met HR++ glas.

Open keuken met luxe inbouwapparatuur, waaronder BORA.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping.

Moderne badkamer met inloofdouche en vloerverwarming.

Zeer ruime tweede verdieping met mogelijkheid voor een extra (slaap)kamer.

Aangebouwde garage/ berging en fraai aangelegde en kleurrijke achtertuin.

Basisschool op korte afstand.

Nabij de voorzieningen van Sint Anthonis en Boxmeer

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2022
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	136 m ²
Perceeloppervlakte	265 m ²
Inhoud	553 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

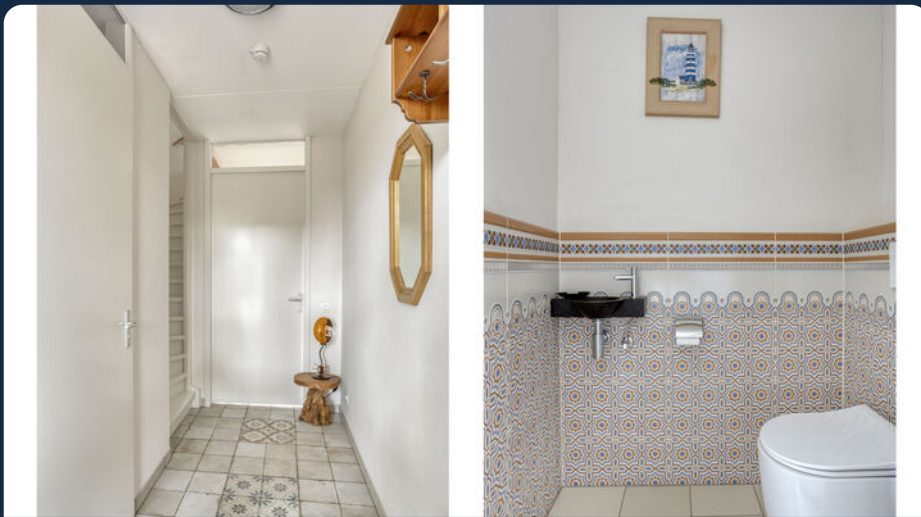
Energieklasse	A ++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

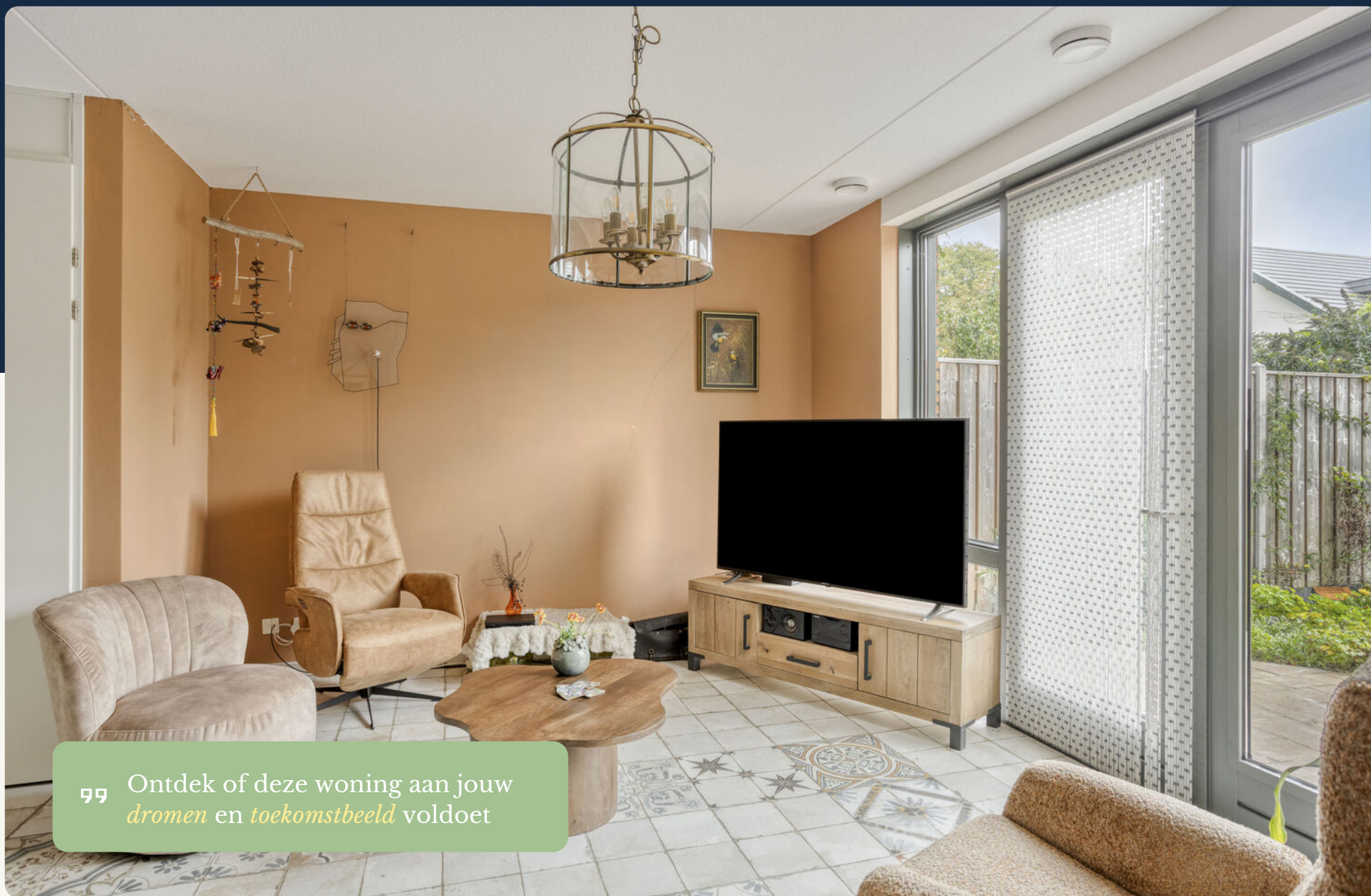
Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein







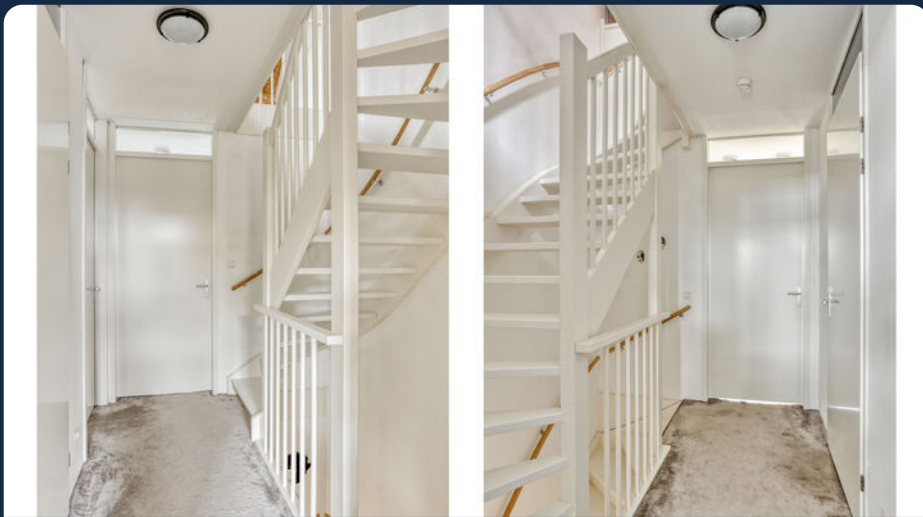


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

















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.

A++

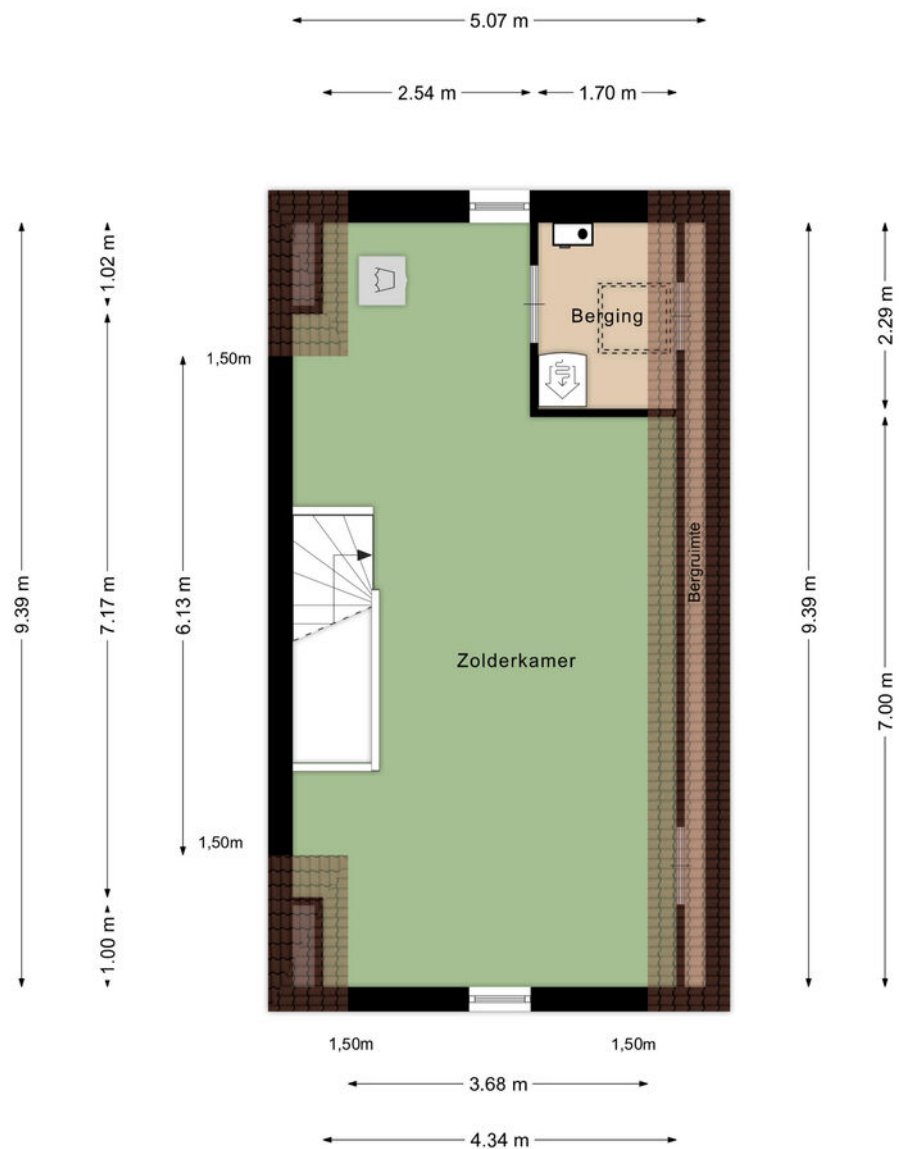




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



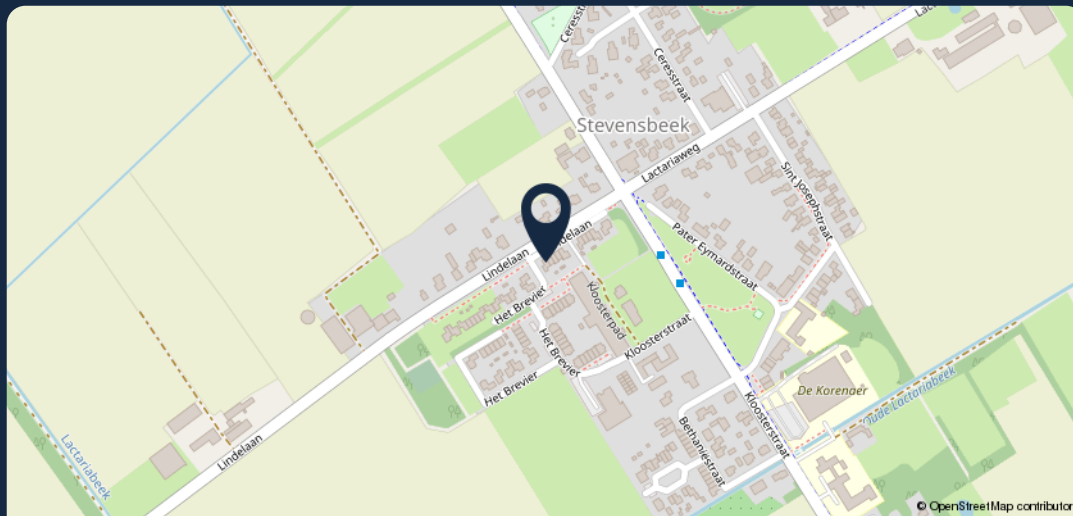
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(/losse) kasten, legplanken			
slaapkamer inbouwkast	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Overgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Designradiator(en)			x
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

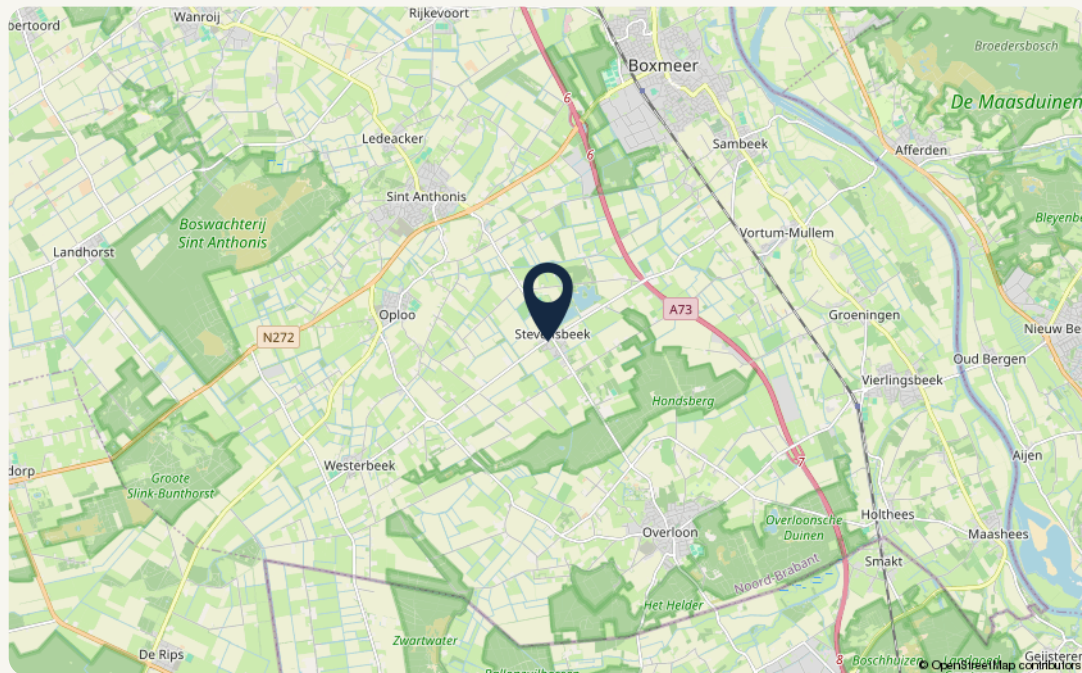
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonwering buiten			x
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lindelaan 31
Postcode	5844 AG
Plaats	Stevensbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	E
Perceelnummer	633
Oppervlakte	265 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.

