

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 € 300.000,-- k.k.



Spinhuuspad 7 | 5845 GX Sint Anthonis



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*

Instapklaar, energiezuinig en helemaal nieuw! Dit moderne 2-kamerappartement uit 2026 is gelegen op de begane grond en beschikt over ca. 50 m² woonoppervlakte, een hoogwaardige afwerking, een eigen terras aan de voorzijde én een privéberging.

Een ideale woning voor starters, alleenstaanden of wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen. De ligging is bovendien uitstekend: op loopafstand van de winkels en het centrum van Sint Anthonis. Met binnenkort zelfs een Albert Heijn XL praktisch voor de deur én de Staatsbossen om de hoek voor een heerlijke wandeling, heb je hier alles binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: gemeenschappelijke entree met lift en trappenhuis.

Appartement gelegen op begane grond: hal, bergkast met warmtepomp, boiler, WTW ventilatie-unit en de witgoedaansluitingen en toegang tot de volledig betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, wandcloset en designradiator. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden en geeft toegang tot het terras gelegen aan de voorzijde. De open keuken met lineaire opstelling is uitgerust met een luxe en complete inrichting. De slaapkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is bereikbaar vanuit de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon. Er is een privé berging aanwezig evenals een gezamenlijke fietsenstalling en afvalruimte. Op de 1e verdieping bevindt zich nog een gezamenlijk dakterras.

Locatie:

Sint Anthonis biedt een compleet voorzieningenniveau met onder andere winkels, horeca, scholen en sportfaciliteiten. Op korte afstand liggen Boxmeer en Cuijk voor een breder aanbod. Dankzij de gunstige ligging nabij de A73 zijn steden als Nijmegen en Venlo snel en comfortabel bereikbaar.

Diverse gegevens:

Energielabel A+++.

De keukenopstelling is voorzien van inbouwapparatuur (o.a. een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie).

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden.

De badkamer voorzien van een inloopdouche, wandcloset en designradiator.

Het appartement is opgeleverd in 2026 en voorzien van screens.

Energiezuinig vanwege de WTW-unit (Warmte-Terug-Win systeem van het merk Daikin) en warmtepomp.

Er zijn 5 zonnepanelen aanwezig.

Ligging op loopafstand van het centrum van Sint Anthonis met winkels en dagelijkse voorzieningen.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2025
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

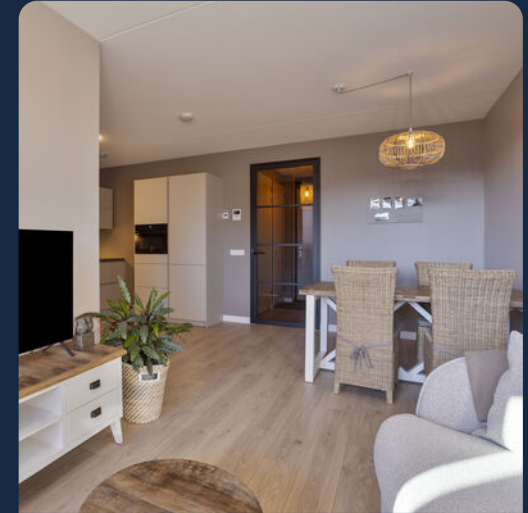
Woonoppervlakte	49 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	160 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1

Energie

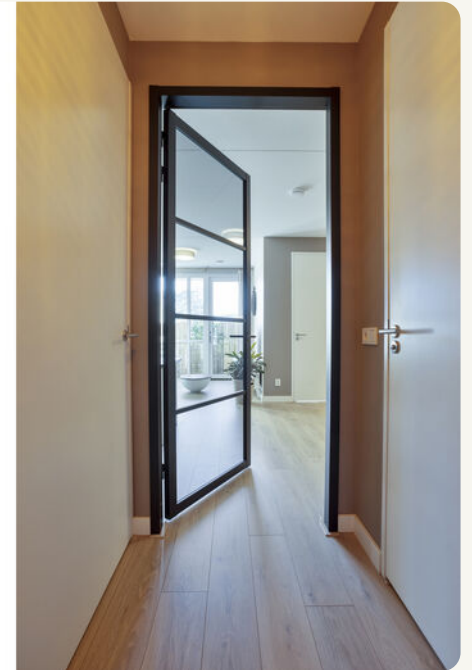
Energieklasse	A +++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

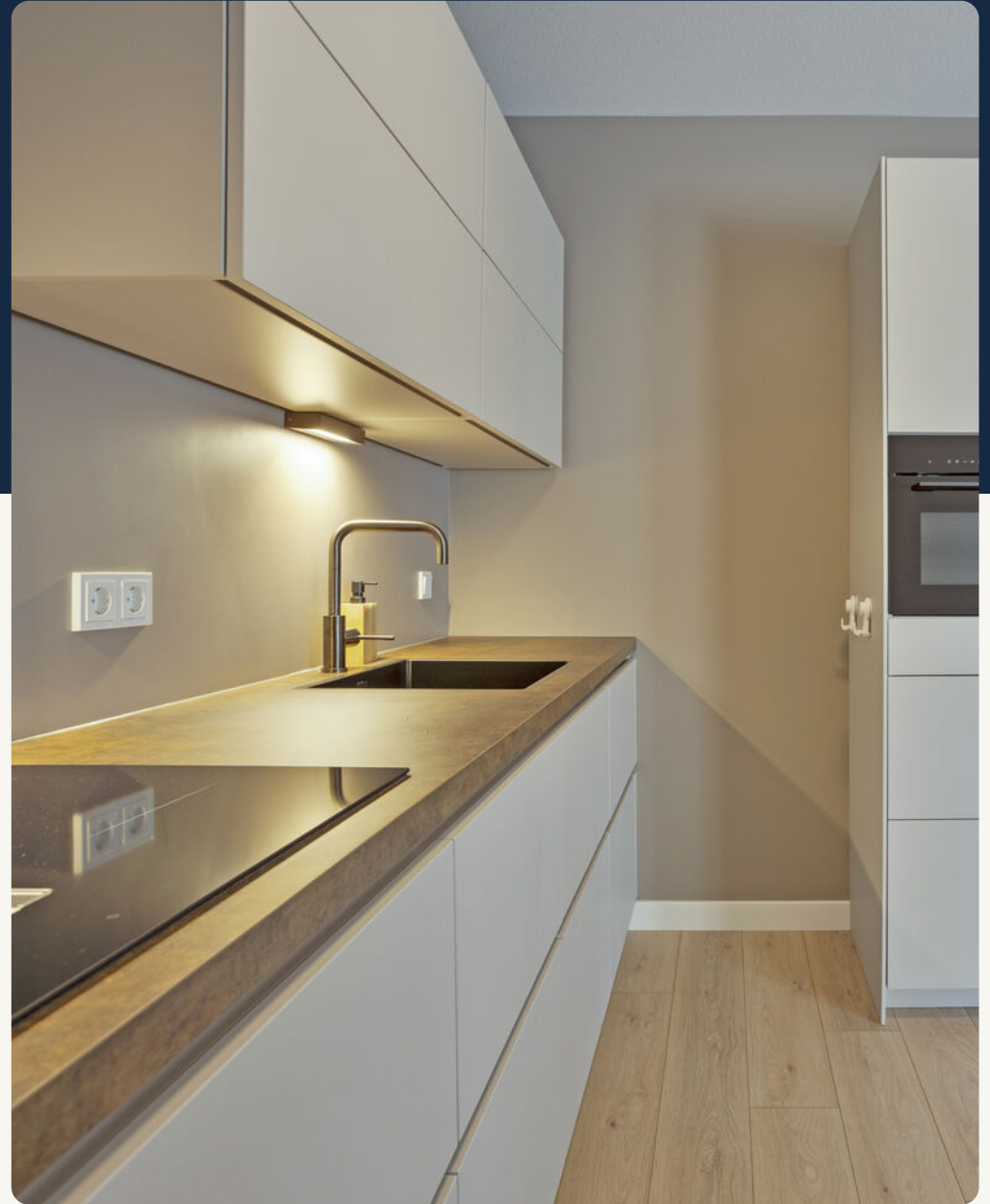
Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
Hoofdtuin	-
Oppervlakte hoofdtuin	-
Ligging hoofdtuin	-
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren











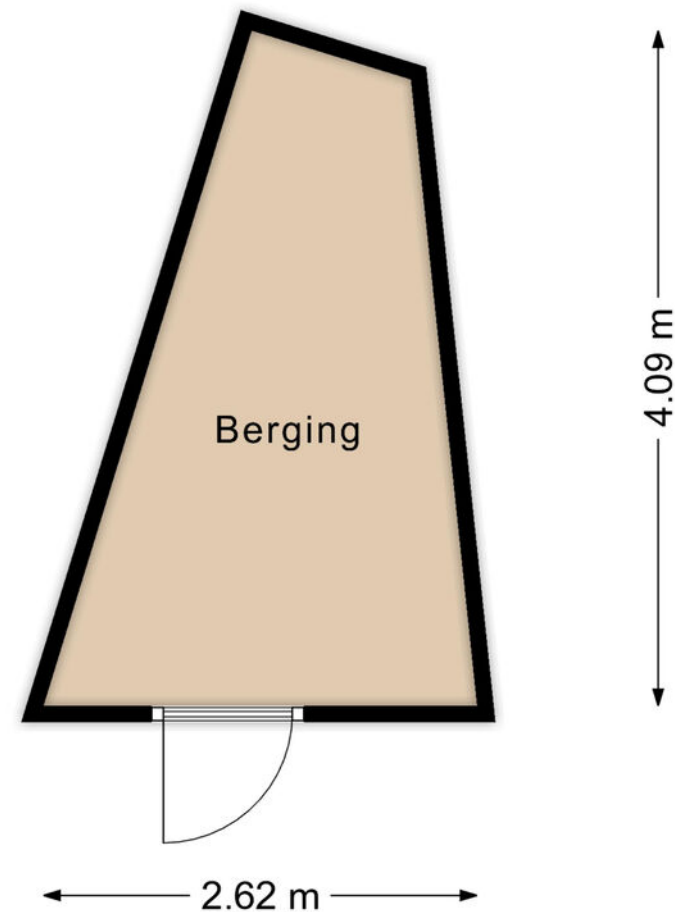








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



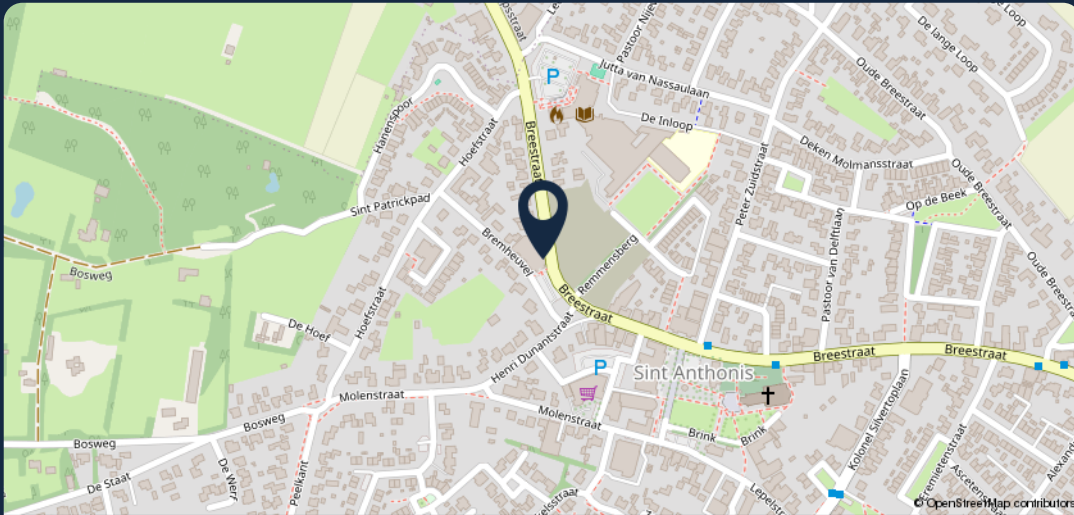
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Interieur			
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

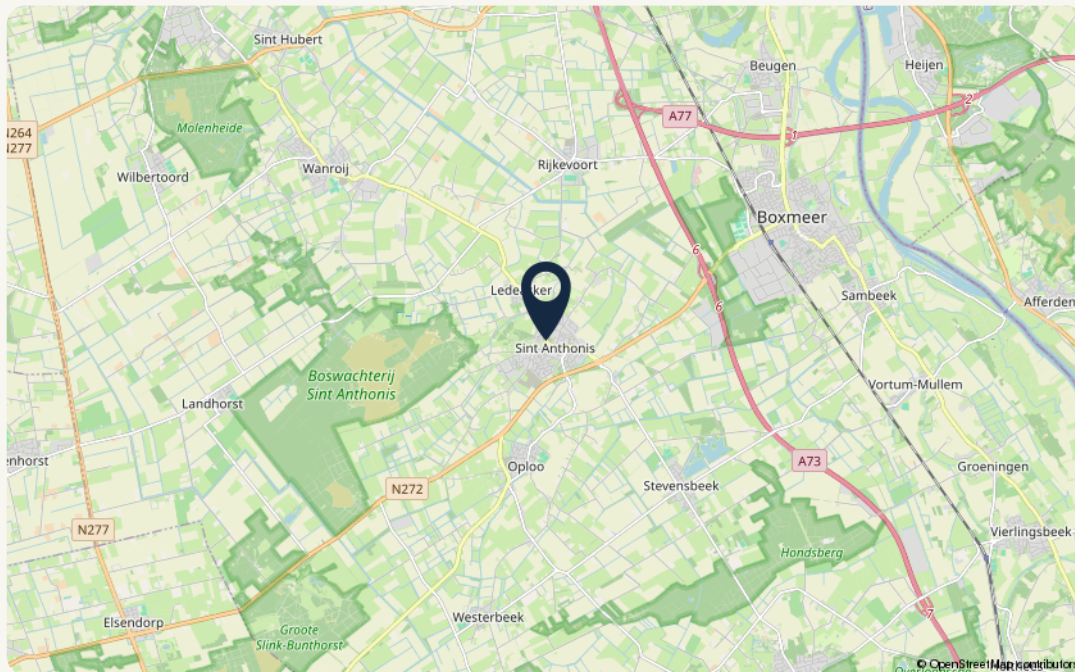
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
Warmteterugwinning systeem en mechanische ventilatie	x		
Tuin			
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Spinhuuspad 7
Postcode	5845 GX
Plaats	Sint Anthonis

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	B
Perceelnummer	4545
Oppervlakte	-
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.

