

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.

Vraagprijs € 485.000,-- k.k.



Wethouder Lindersstraat 56 | Wilbertoord



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*

Royaal wonen, volop ruimte en vrij uitzicht over de landerijen!

Op zoek naar een vrijstaande woning met verrassend veel ruimte én een heerlijke tuin? Aan de Wethouder Lindersstraat 56 in Wilbertoord staat deze ruime woning op een royaal perceel van circa 930 m². Met circa 145 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, ruime woonkamer, leefkeuken, royale garage/ berging en tuinhuis is er volop ruimte voor het hele gezin. De diepe achtertuin van ruim 40 meter is gelegen op het westen en grenst direct aan de landerijen. Een heerlijke plek waar je geniet van rust, privacy en een vrij uitzicht.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, lichte L-vormige woonkamer, ruime leefkeuken met inbouwapparatuur, toilet en badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Kelder, bijkeuken (kleine bergzolder boven de douche), tussenruimte, werkkamer met inbouwkast en aansluitend een royale garage.

1e verdieping: overloop, vier slaapkamers met diverse inbouwkasten en een separaat toilet.

2e verdieping: middels een losse trap bereikbare bergzolder.

De royale achtertuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, kinderen en gezellige momenten buiten. De ligging direct aan het landelijke gebied zorgt voor een vrij uitzicht en veel privacy. Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin met onder andere een vijver.

De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing. Daarnaast is er dankzij de kelder, bergzolders, garage en hobbyruimte volop praktische bergruimte aanwezig.

Diverse gegevens:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van circa 930 m²
- Circa 145 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers
- Het is mogelijk om op de begane grond een slaapkamer te realiseren
- Spouwmuur in 2019 na geïsoleerd, gehele woning voorzien van isolerende beglazing
- Cv-installatie van 2023
- De uitbouw aan de achterzijde is gerenoveerd in 2017. Dit gedeelte is voorzien van vloerisolatie met vloerverwarming
- 16 zonnepanelen, thuisbatterij aanwezig

- De beneden verdieping is voorzien van screens en de bovenverdieping van rolluiken en horren
- Op de bovenverdieping (trapgat) is een airconditioning aanwezig
- Royale garage met hobbyruimte en tuinhuis
- Achtertuin van ruim 40 meter diep, gelegen op het westen
- Vrij uitzicht over de landerijen
- Veel privacy en volop bergruimte
- Rustige ligging met voorzieningen en natuur op korte afstand

Een woning met ruimte, vrijheid en volop mogelijkheden. Kom de sfeer, ruimte en prachtige ligging zelf ervaren tijdens een bezichtiging aan de Wethouder Lindersstraat 56!

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	930 m ²
Inhoud	690 m ³
Externe bergruimte	14 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	560 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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





















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mill
Sectie E
Perceel 1928

kadaster



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op
De bevaarder 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
763384940Datum registratie
15-09-2026Geldig tot
14-09-2036

Deze woning heeft energielabel

C197,28 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 44,35

Aandeel hernieuwbare energie [%] 17,1

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Wethouder Lindersstraat 56
5455GM Wilbertoord

Bouwjaar
1960

Woningtype
Vrijstaande woning

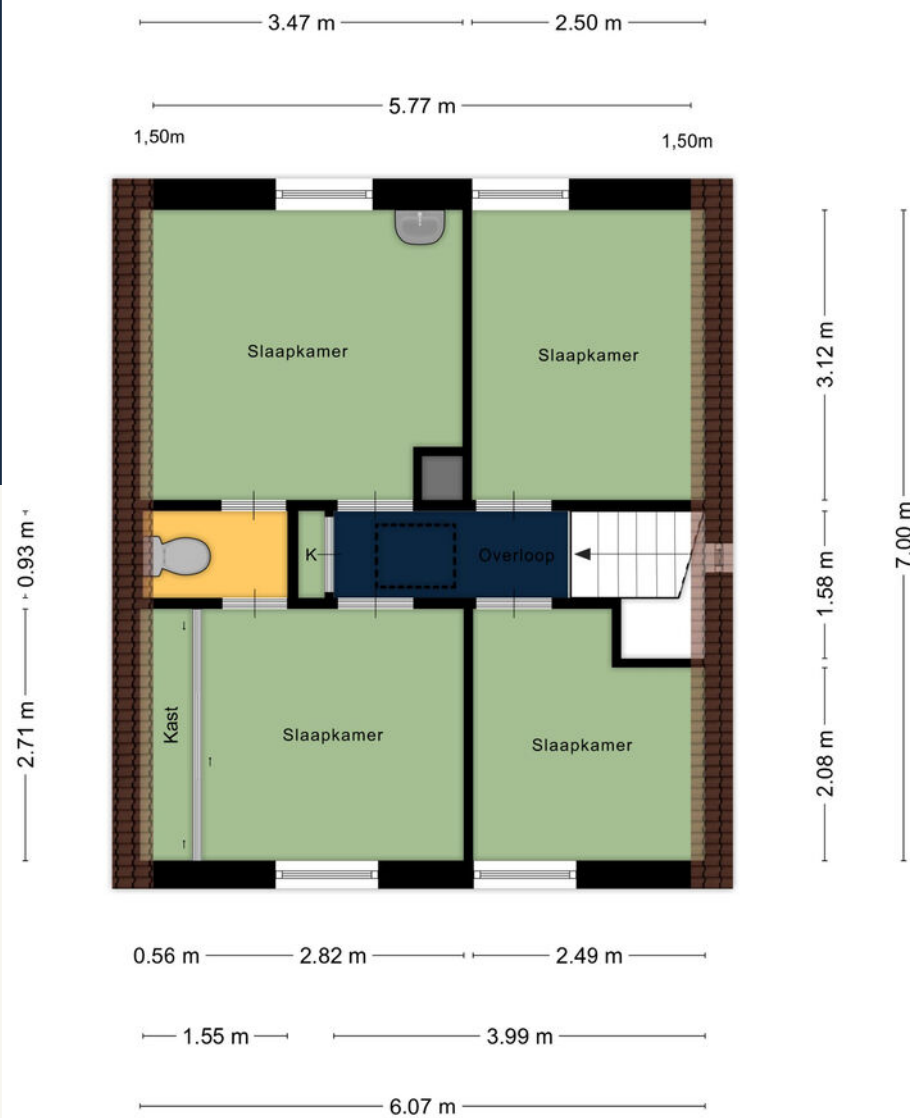
Gebruiksooppervlakte
154 m²



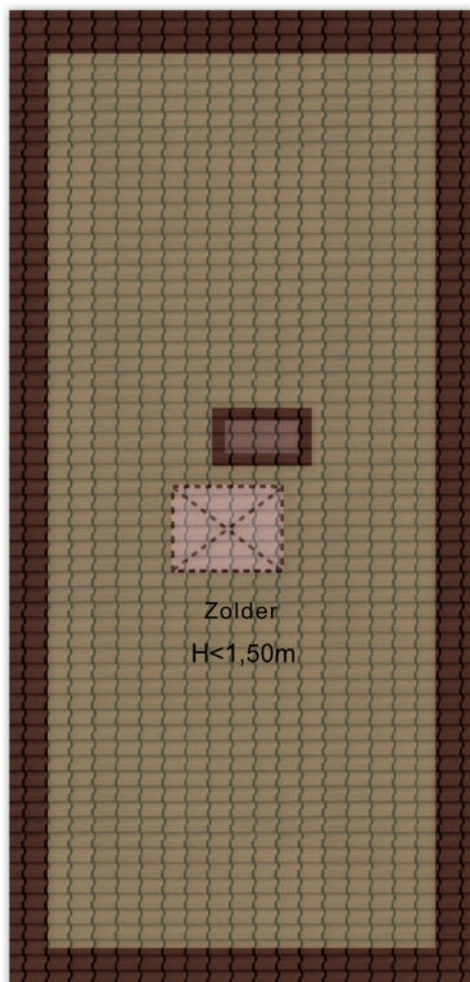
Energieadviseur
BP Westra



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



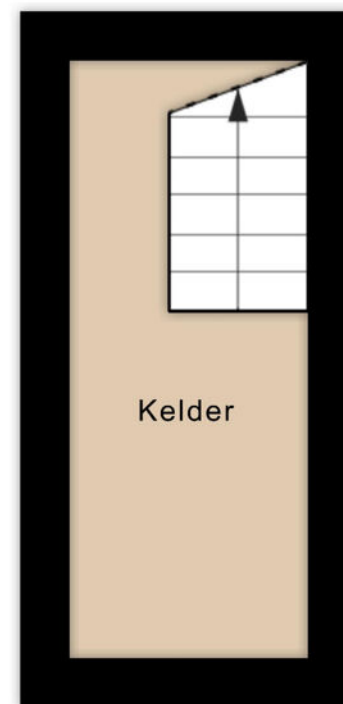
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



7.00 m

3.03 m

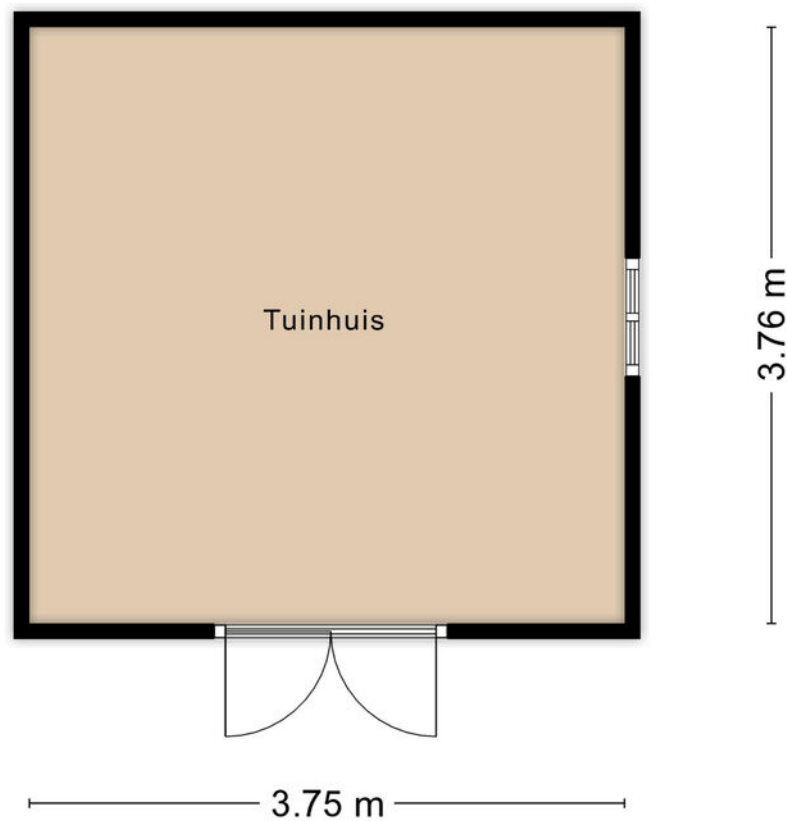
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



3.61 m

1.44 m

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



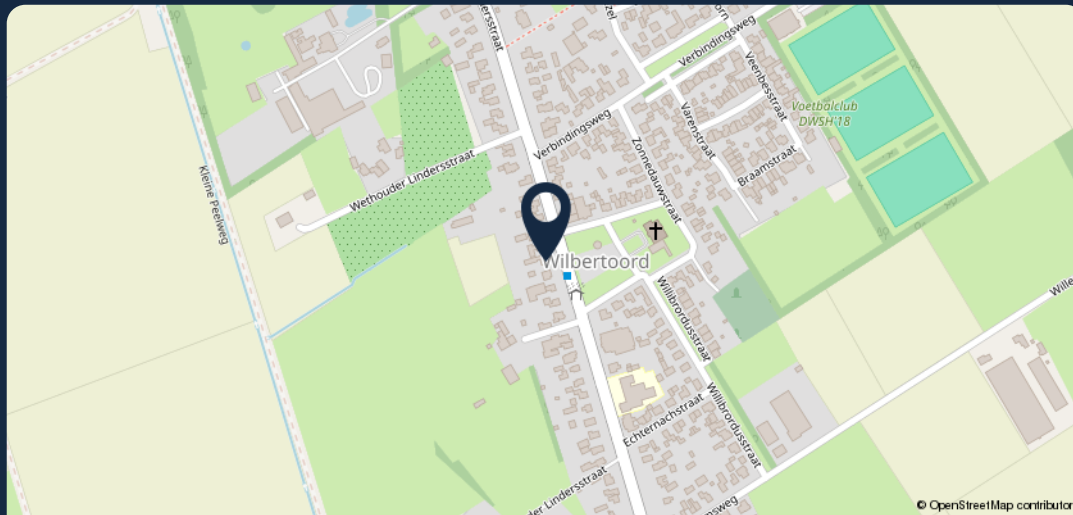
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Schappen boven	x		
Schappen bij wasmachine en bij bureau	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Hordeur dubbele deur		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven		x	
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser			x
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			

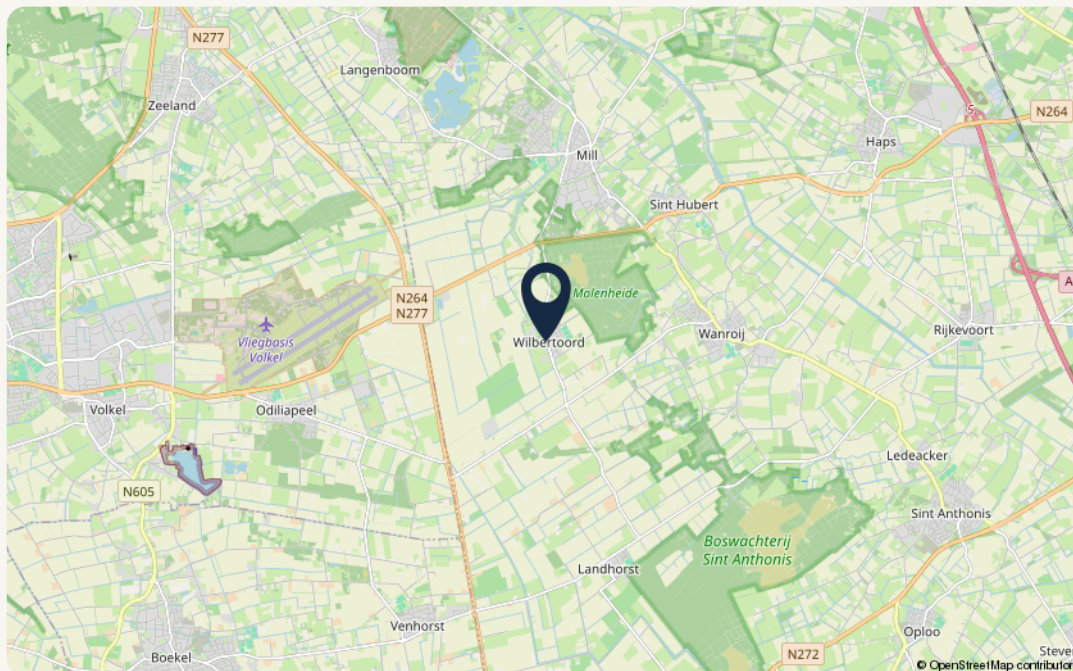
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Trampoline	x		
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Complete vijver met toebehoren			x

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Wethouder Lindersstraat 56
Postcode	5455 GM
Plaats	Wilbertoord

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	E
Perceelnummer	2366
Oppervlakte	930 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.

