

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennep@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

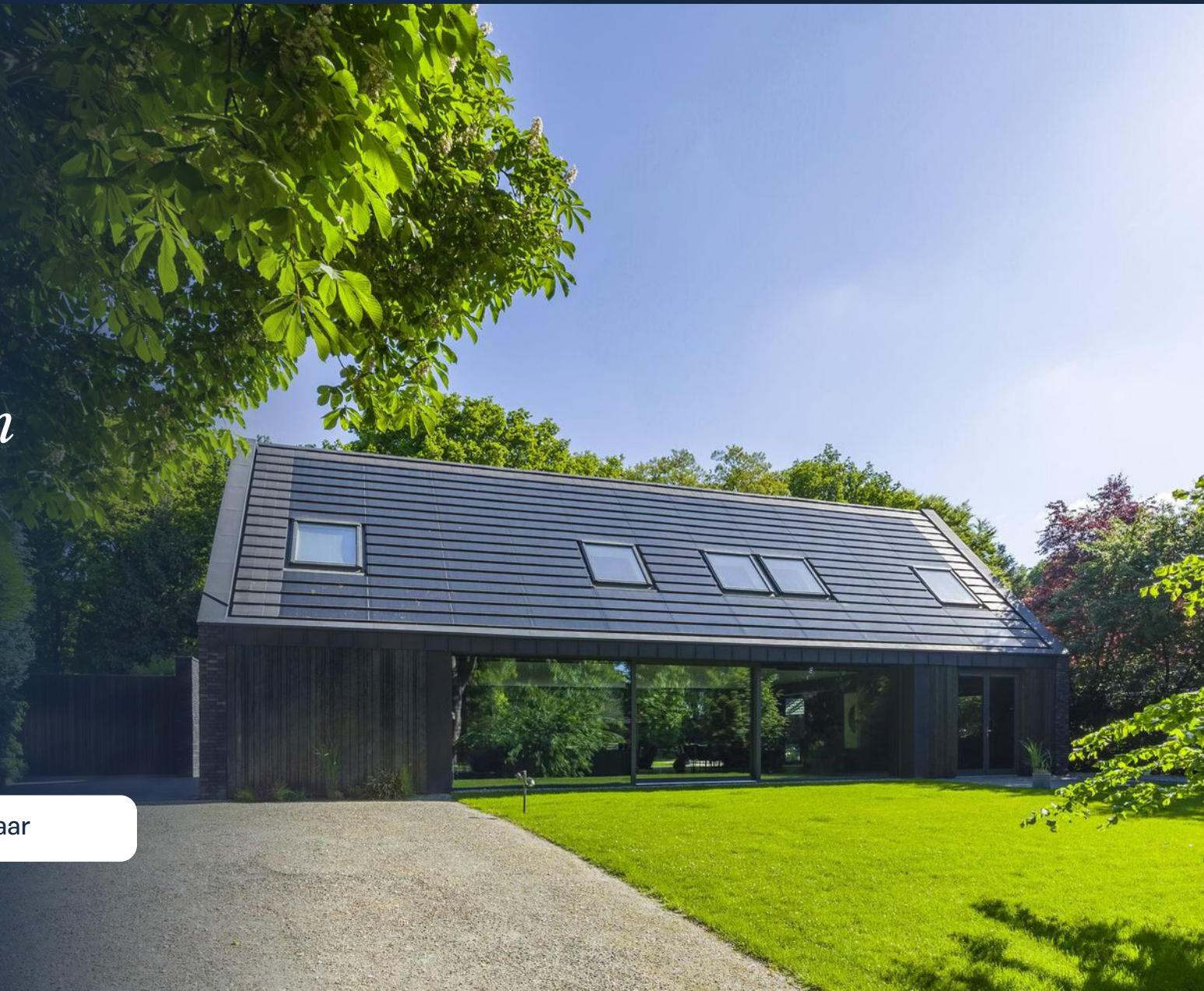
Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 1.695.000,-- k.k.

 Heikantseweg 27 | 6587 AM Middelaar



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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze zeer luxe afgewerkte riante schuurwoning ligt in een bosrijke omgeving op een steenworpafstand van de "Mookerplas" en biedt de perfecte balans tussen rust, ruimte en een zeer hoge mate van luxe. Gelegen in een serene natuurlijke omgeving, omringd door groen en het zachte geluid van de natuur, vormt deze woning het ultieme toevluchtsoord voor wie op zoek is naar een harmonieuze levensstijl. Het ontwerp van de schuurwoning is minimalistisch en tegelijkertijd elegant, met strakke lijnen en een open indeling die naadloos in de omgeving past.

De natuurlijke afwerkingsmaterialen zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer, terwijl de grote raampartijen panoramische uitzichten bieden op het bos en het omringende landschap. De woning is ontworpen om te profiteren van de natuurlijke lichtinval, met een ruimtelijke indeling die het gevoel van vrijheid versterkt.

Binnen is de schuurwoning een waar voorbeeld van luxe, met hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen die geen compromis maken op comfort. Van een riante living tot een luxe keuken en een badkamer die aanvoelt als een spa, alles in deze woning straalt verfijning uit. Het gebruik van duurzame materialen en energiezuinige technologieën zorgt ervoor dat de woning niet alleen stijlvol is, maar ook milieuvriendelijk.

De ligging in een bosrijke omgeving biedt eindeloze mogelijkheden voor wandelingen, fietstochten of voor het genieten van de natuur. De schuurwoning is daarmee niet alleen een plek om te wonen, maar een ervaring van rust, ruimte en luxe, perfect voor wie het beste van beide werelden zoekt: de schoonheid van de natuur en het comfort van een moderne, luxe woning.

Indeling:

Begane grond: hal met een kastenwand, luxe afgewerkte toiletruimte met een vrijhangend toilet en een vaste wastafel, een riante living van $\pm 85 \text{ m}^2$ met directe toegang via de schuifpui tot de voor- en achtertuin met een zonneterras, woonkeuken met openslaande deuren en een zeer luxe moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, portaal, bijkeuken/ technische ruimte.

1e verdieping: overloop met bergruimte achter de knieschotten, een luxe afgewerkte badkamer voorzien van een vaste wastafel, vrijhangend toilet, inloepdouche met een regendouche en vloerverwarming, 3 slaapkamers van respectievelijk 12 m^2 , 12 m^2 en een masterbedroom van 26 m^2 met panoramisch uitzicht op het achtergelegen bos, deze masterbedroom heeft een eigen aangrenzende badkamer van 29 m^2 met een grote kastenwand, ligbad, vrijhangend toilet dubbele vaste wastafel en vloerverwarming.

Diverse gegevens:

Architectuur/ buitenzijde:

Details uitgevoerd in gepatineerd zink, o.a. de dakranden en hemelwaterafvoer.

Verholten goten.

Gevelbekleding deels in Shou Sugi Ban hout (verbrand hout).

De woning is ontworpen in een moderne schuurstijl, onder architectuur.

Kozijnen zijn van aluminium, wat de woning vrijwel onderhoudsvrij maakt.

Het bouwjaar van de woning is 2021.

Techniek/ energie:

Volledige vloerverwarming én vloerkoeling op beide verdiepingen.

Geïntegreerde airconditioning in de masterbedroom.

DALI-verlichtingssysteem, voorbereid op volledige domotica.

Zonnepanelen volledig geïntegreerd in het keramisch pannendak (ca. 13.500 kWh/j).

Hoogwaardige isolatie (dak, vloer, wanden) en driedubbel glas (HR+++).

Oprit- en tuinverlichting via astro-schakelaar.

Geautomatiseerd beregeningssysteem aanwezig op het volledige perceel.

De verwarming en de warmwatervoorziening van de woning geschiedt middels een grondwaterwarmtepomp met een 400 liter boiler.

Garage:

Vrijstaande, volledig geïsoleerde garage met krachtstroom.

Voorzien van een visueel onzichtbare, strak geïntegreerde elektrische garagedeur.

Over *de woning*

Interieur/ afwerking:

Inbouwoven aanwezig (in plaats van ingebouwd koffiezetapparaat).

Taatsdeuren in meerdere ruimtes.

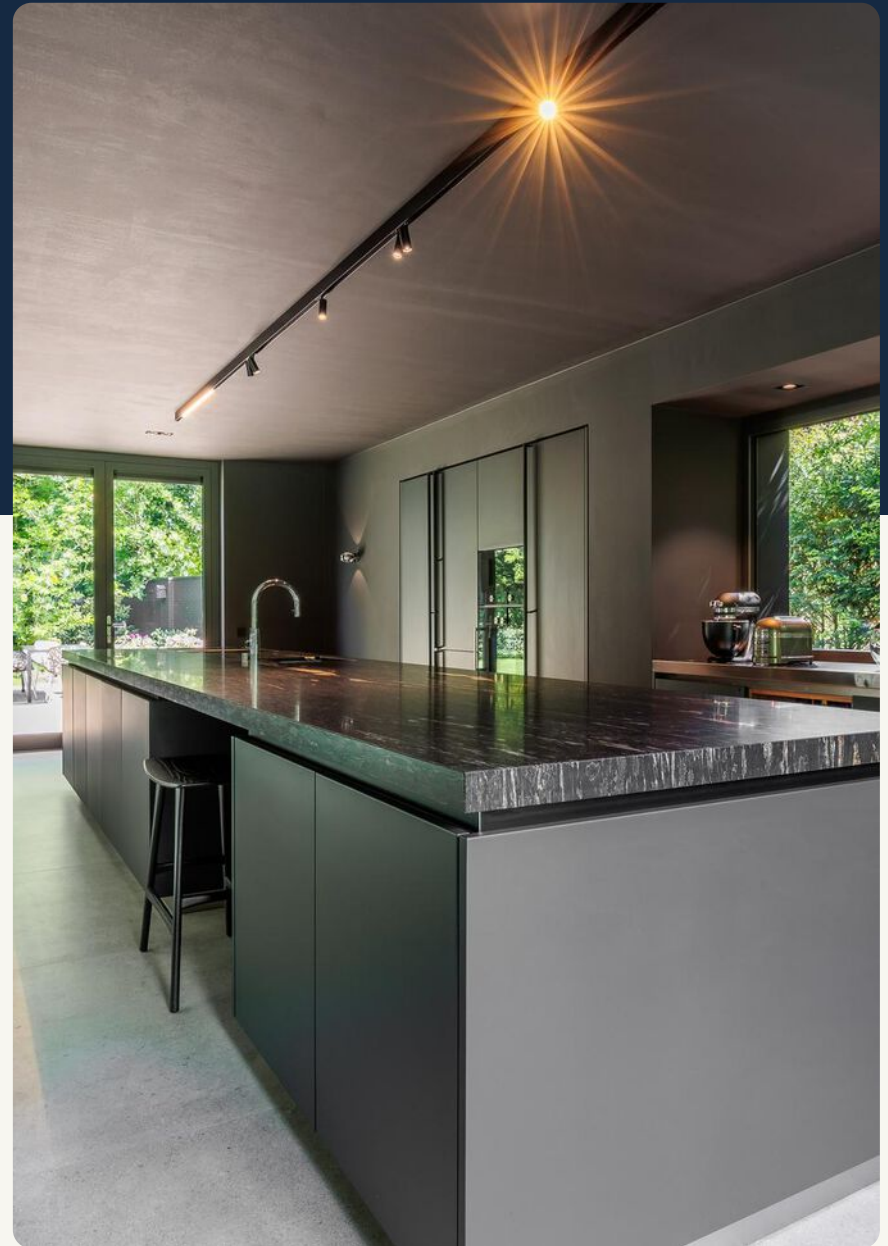
Alarmsysteem aanwezig.

Elektrisch bedienbare zonnescrëens.

Gietvloer op de verdieping, keramische tegelvloer op de begane grond.

Kledingkast in masterbedroom is dubbele diepte, volledig op maat, met ingebouwde LED-verlichting.

De keukenopstelling van het merk Boffi met Gaggenau en Miele keukenapparatuur en een graniet keukenblad voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met een ingebouwd afzuigstelsysteem, quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer, inbouw oven en een magnetron.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Landhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	273 m ²
Perceeloppervlakte	1335 m ²
Inhoud	1093 m ³
Externe bergruimte	38 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

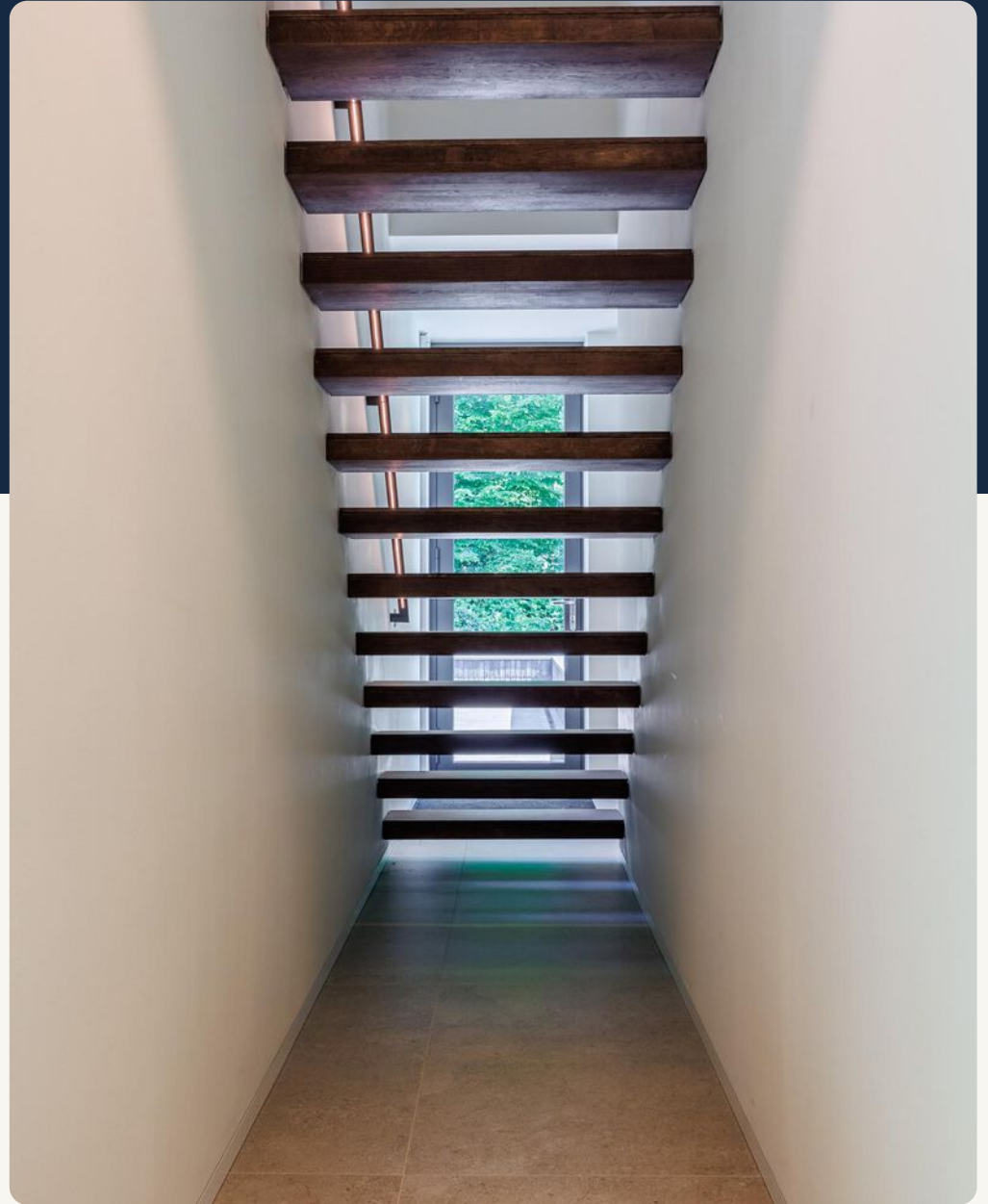
Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas, hr glas
Warmwater	Doorstroomboiler
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	375 m ²
Ligging hoofdtuin	Noord
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





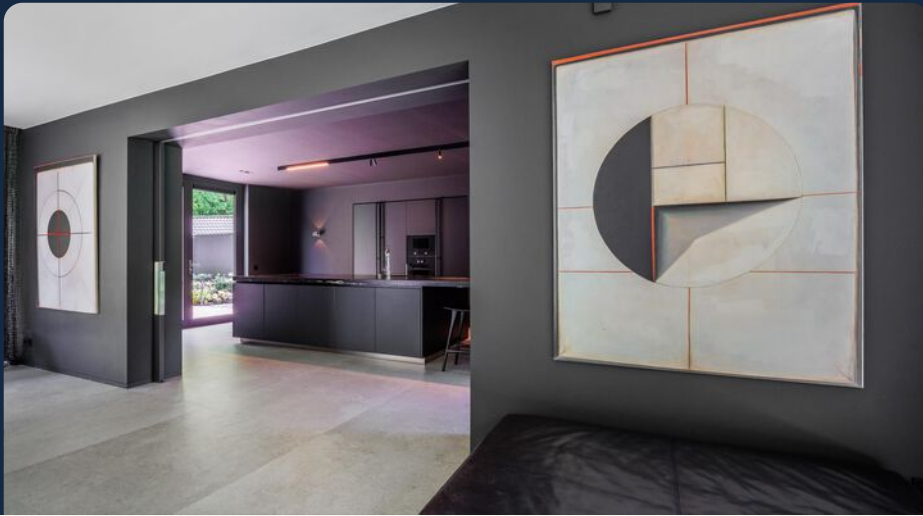








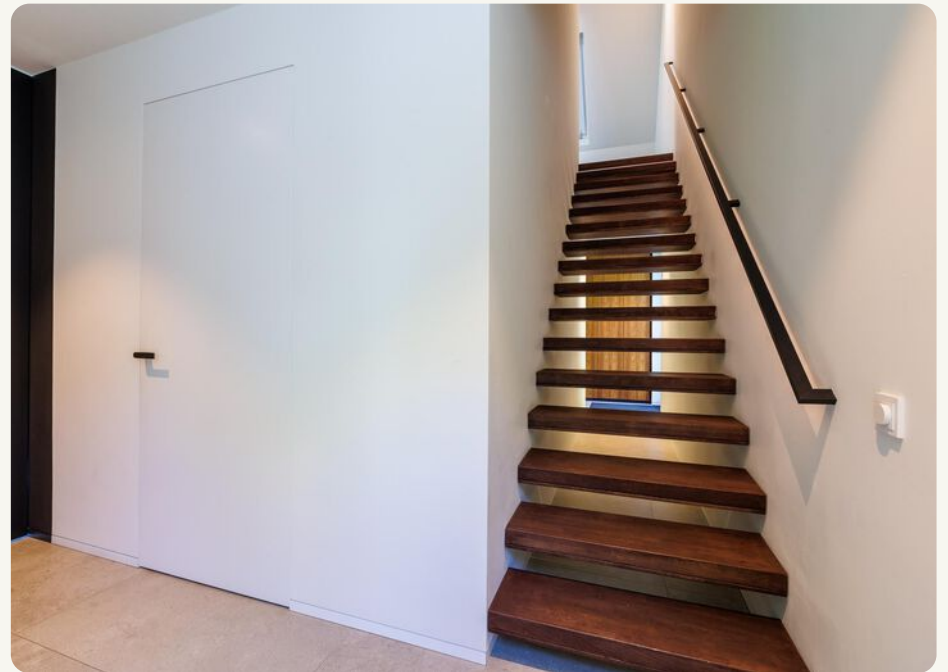




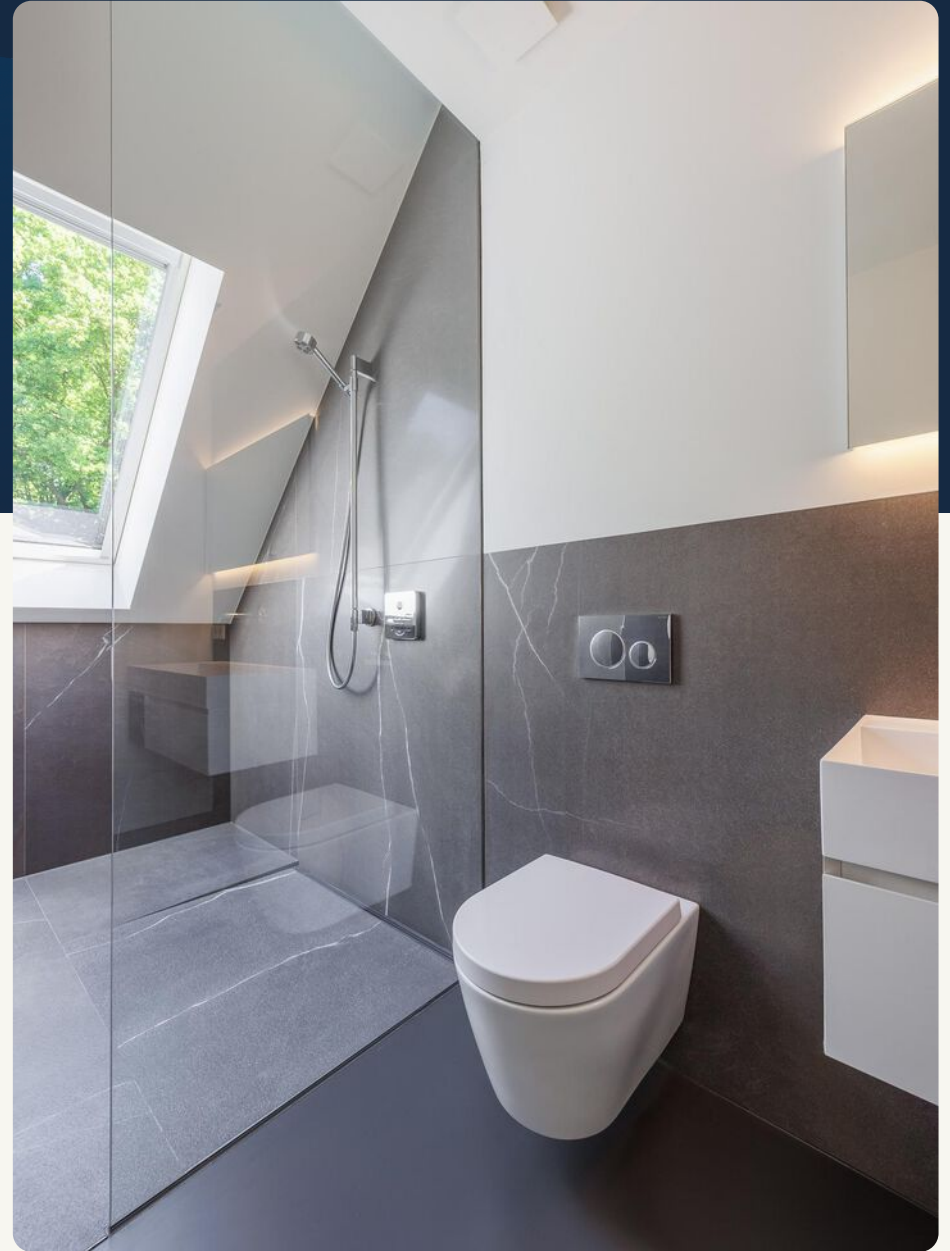


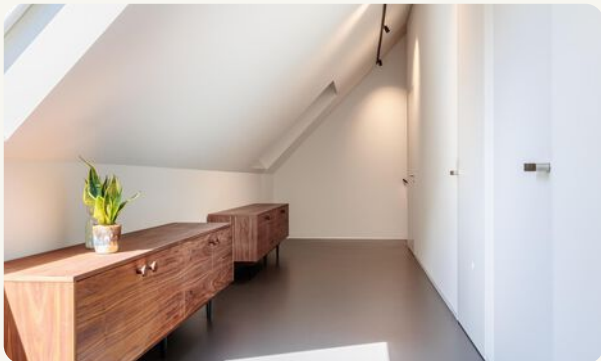




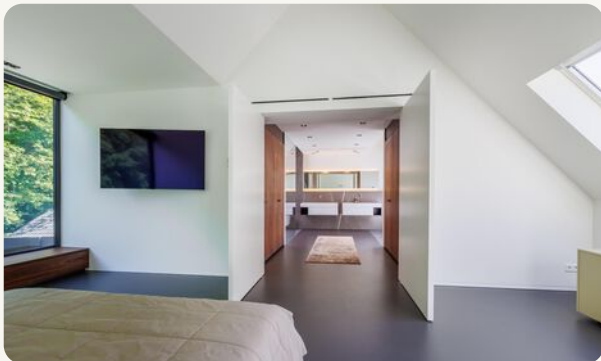






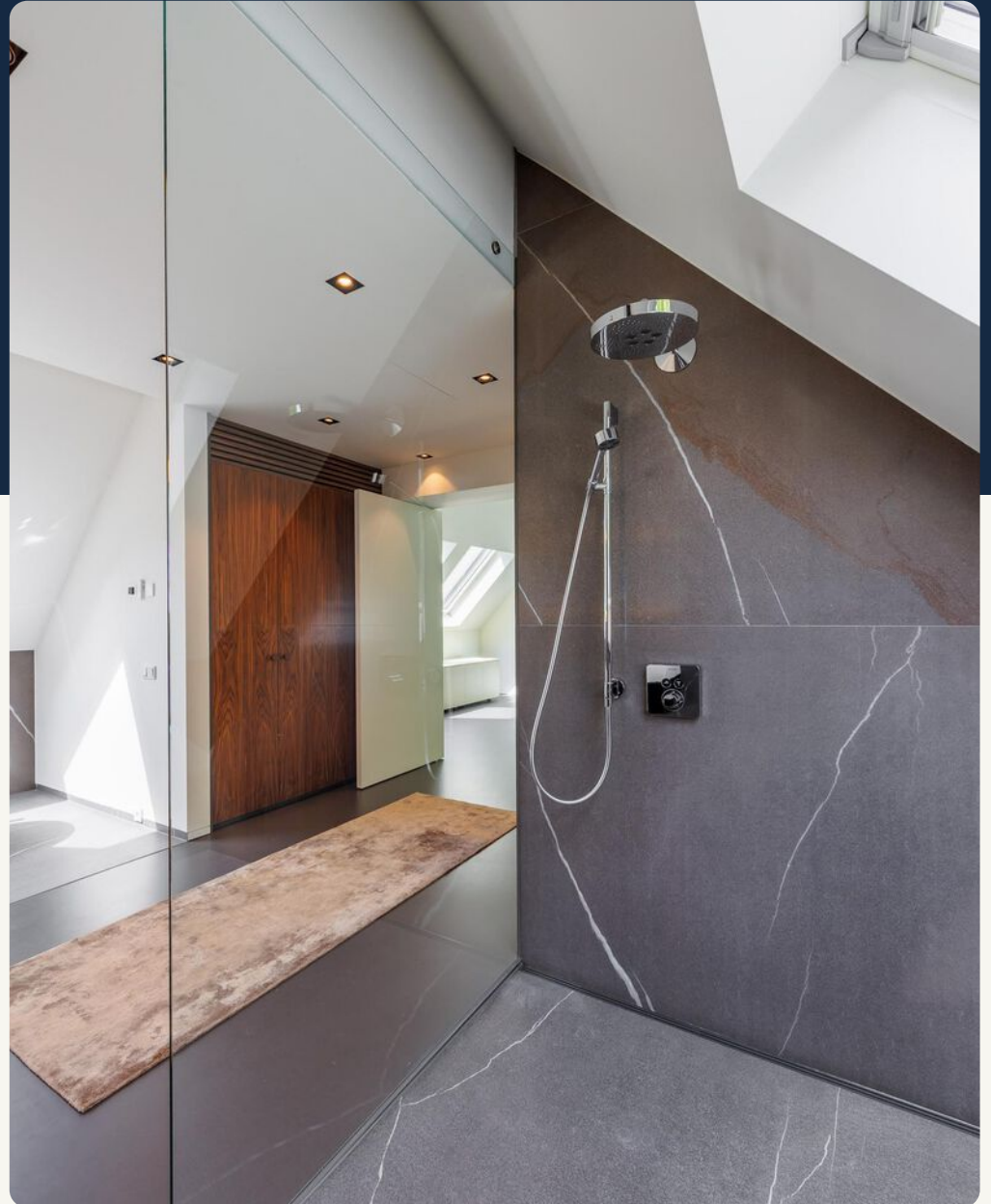


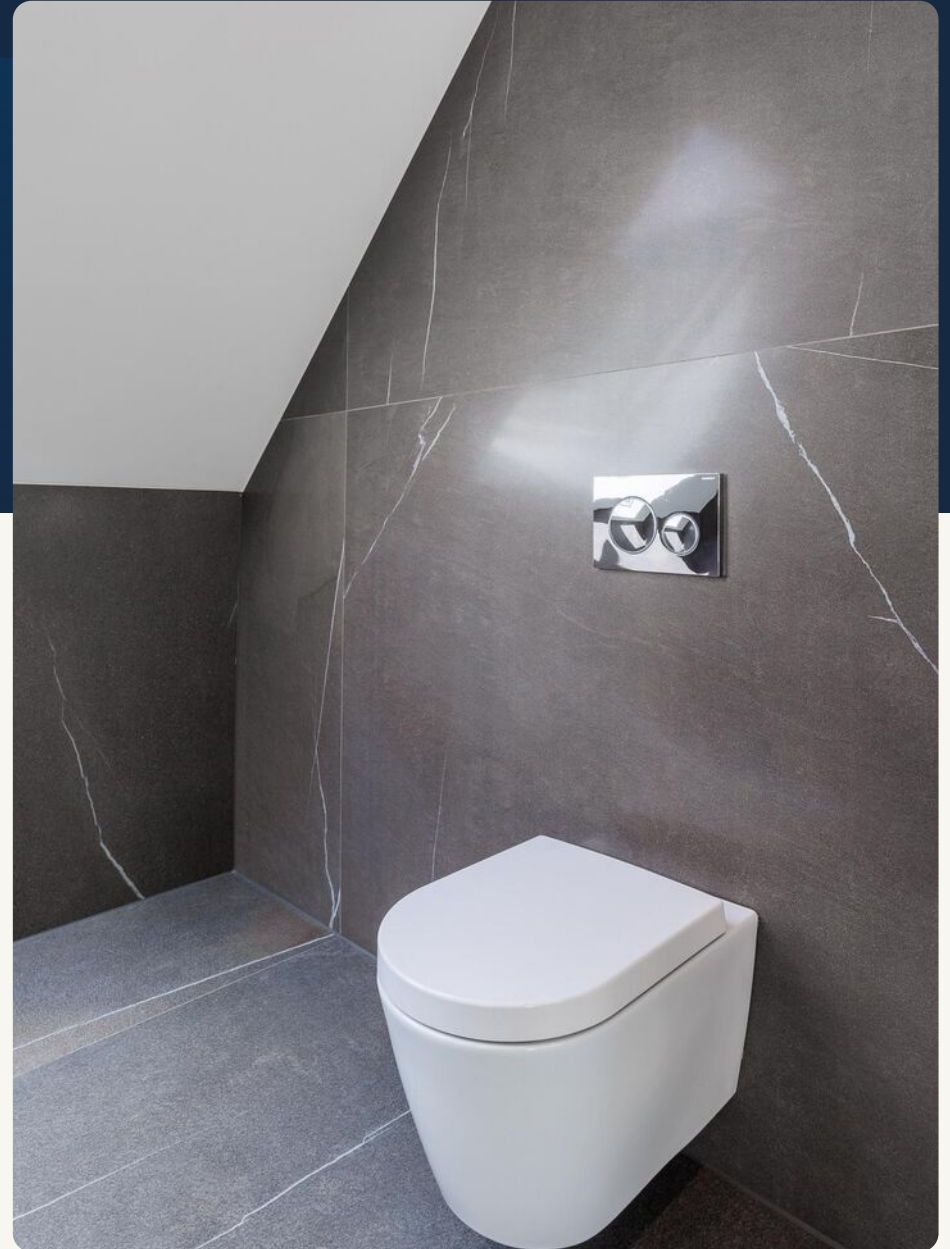
























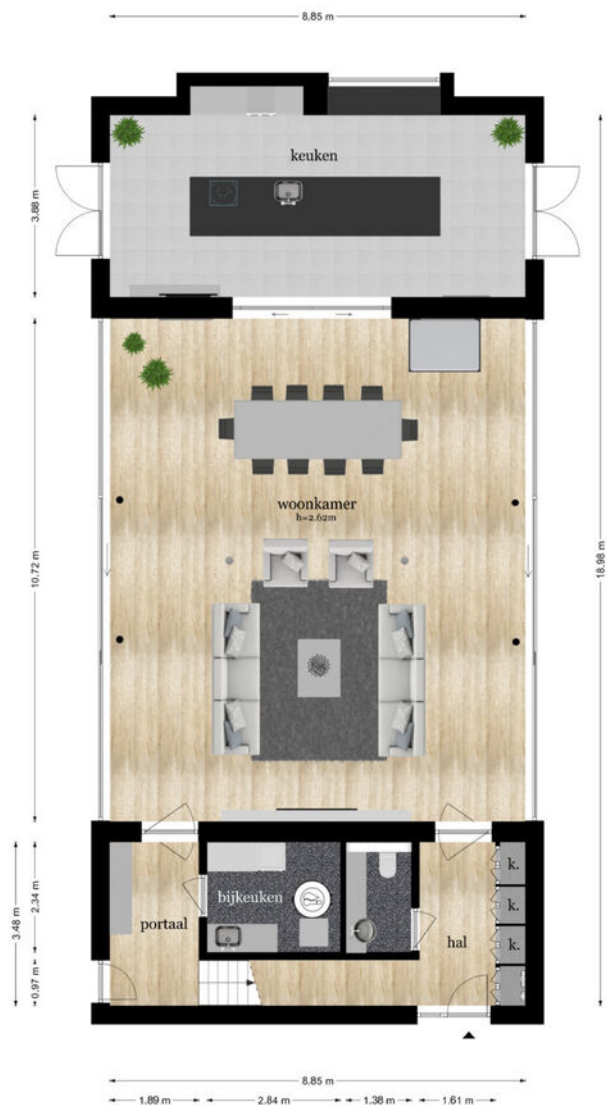








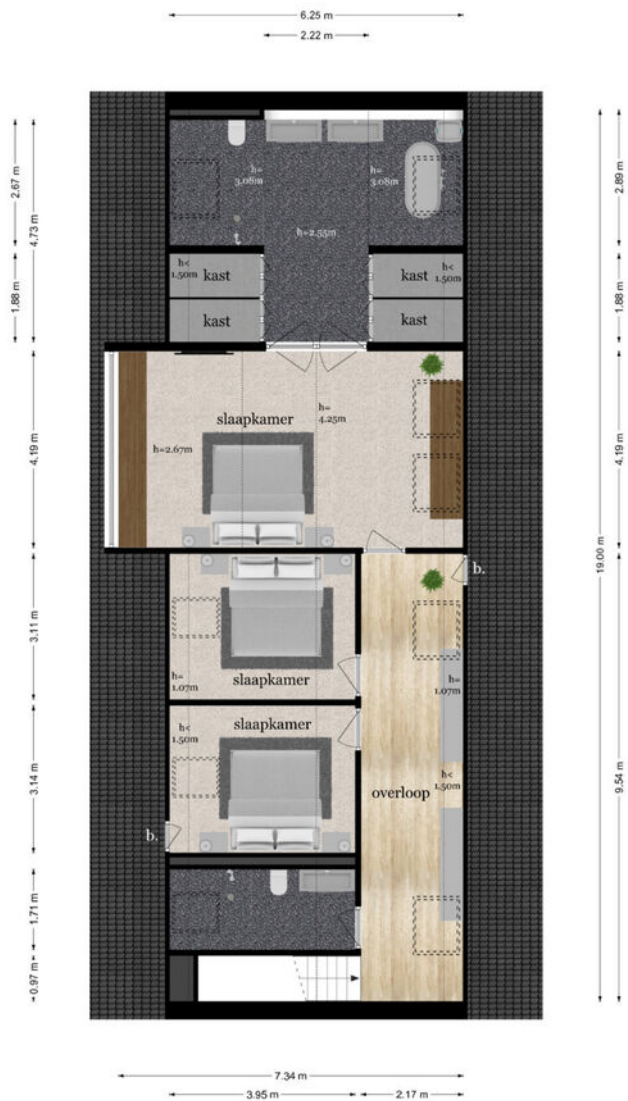
Heikantseweg 27 - Middelaar
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



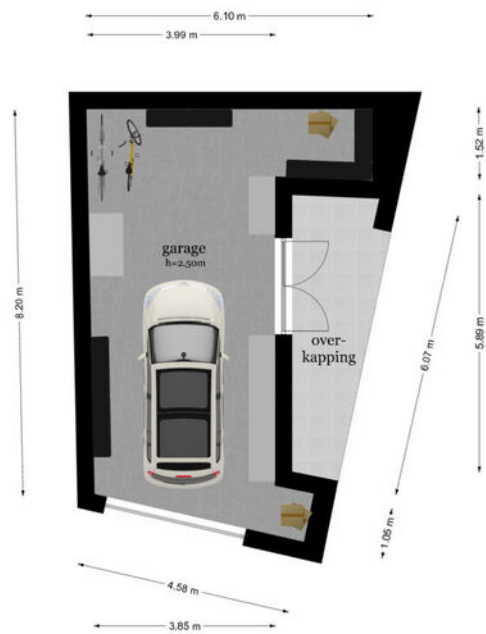
Heikantseweg 27 - Middelaar Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



Heikantseweg 27 - Middelaar Garage



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl





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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mook en Middelaar
Sectie C
Perceel 1540

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

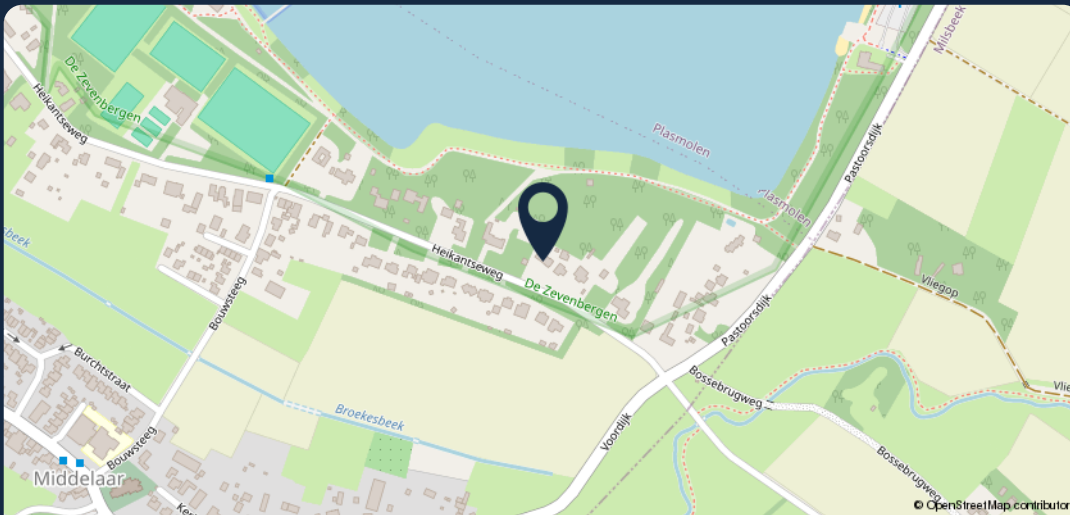
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen			x
Rolgordijnen dakramen	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

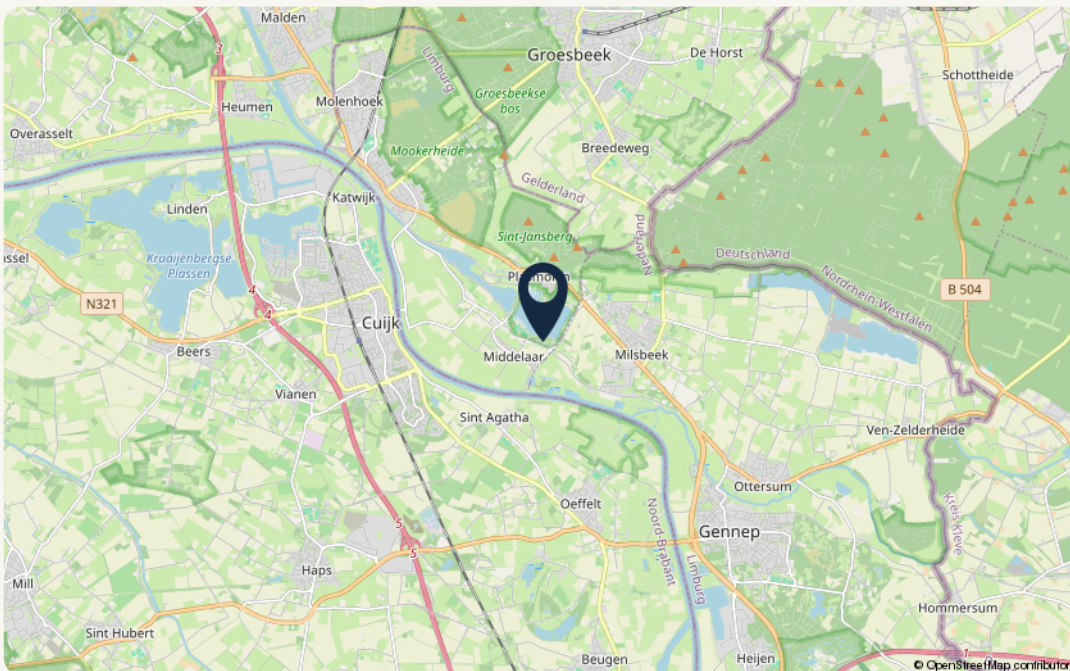
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Heikantseweg 27
Postcode	6587 AM
Plaats	Middelhaar

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en middelaar
Sectie	C
Perceelnummer	1540
Oppervlakte	1335 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.

