

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 € 775.000,-- k.k.

 Blitterswijkseweg 3 | Broekhuizenenvorst



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*

Sfeervolle en ruime woonboerderij gelegen in het buitengebied van Broekhuizenvorst, dat onderdeel uitmaakt van Maaspark Ooijen-Wanssum, het grootste aaneengesloten gebied met Maasnatuur in Noord-Limburg. In deze prachtige landelijke en bosrijke omgeving, net buiten het dorp Broekhuizenvorst, staat op een royaal perceel van 7065 m², deze ruim bemeten woonboerderij met meerdere bijgebouwen.

Deze karaktervolle woonboerderij biedt volop leefruimte en is perfect geschikt voor dubbele bewoning, het starten van een Bed & Breakfast of voor het houden van dieren of paarden. De diverse bijgebouwen en het buitenterrein maken het mogelijk om wonen en werken op een unieke wijze te combineren. De ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte en talloze gebruiksmogelijkheden.

Indeling:

Kelder: provisiekelder.

Begane grond: overdekte entree, hal, werkkamer met directe toegang tot de provisiekelder, L-vormige woonkamer met een erker en een natuurstenen vloer, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, gang, bijkeuken met een bergkast en witgoedaansluitingen, toiletruimte, een geheel betegelde badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, ligbad en een douche, 2 slaapkamers, 2 gescheiden garages, tuinkamer en een hobbyruimte van ± 58 m² met een bergzolder.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche, badmeubel en een hangend toilet, 2 bergruimtes. In het woongedeelte zijn geen drempels aanwezig, dus goed toegankelijk met een rollator of rolstoel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, keramische kookplaat met een grillplaat, oven, vaatwasser, vriezer en een koelkast.

Het bouwjaar van de oorspronkelijke woning is 1949 en de woning is volledig verbouwd in 2016, de Intergas combiketel is van 2025. Voorts heeft het woongedeelte vloerververwarming evenals radiatoren. In de woonkamer is nog een gaskachel aanwezig.

Bijgebouwen: plantenkas, open veldschuur en een overkapping.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en van spouw- en dakisolatie.

Op het hellend dak van de woning zijn 12 zonnepanelen aanwezig, opbrengst ± 4500 Kwh per jaar.

De bestemming is woondoeleinden met agrarisch.

In de garage is krachtstroom aanwezig.

De woning beschikt over een energielabel D, nadat het energielabel is opgegeven zijn er zonnepanelen geplaatst en is de cv-ketel vernieuwd.

Er is een grondwaterpomp aanwezig.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1949
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

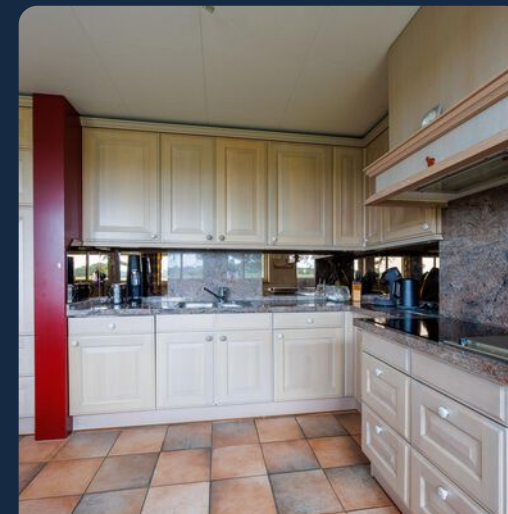
Woonoppervlakte	269 m ²
Perceeloppervlakte	7065 m ²
Inhoud	1478 m ³
Externe bergruimte	67 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	400 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	aangebouwd steen, inpandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



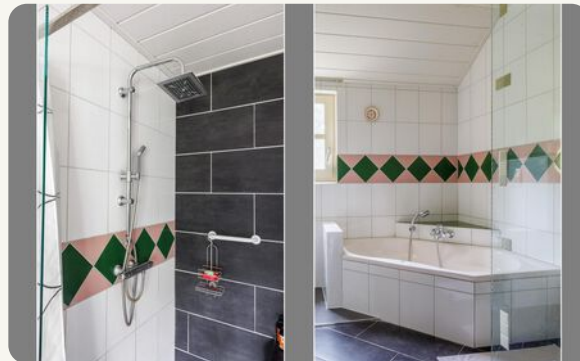










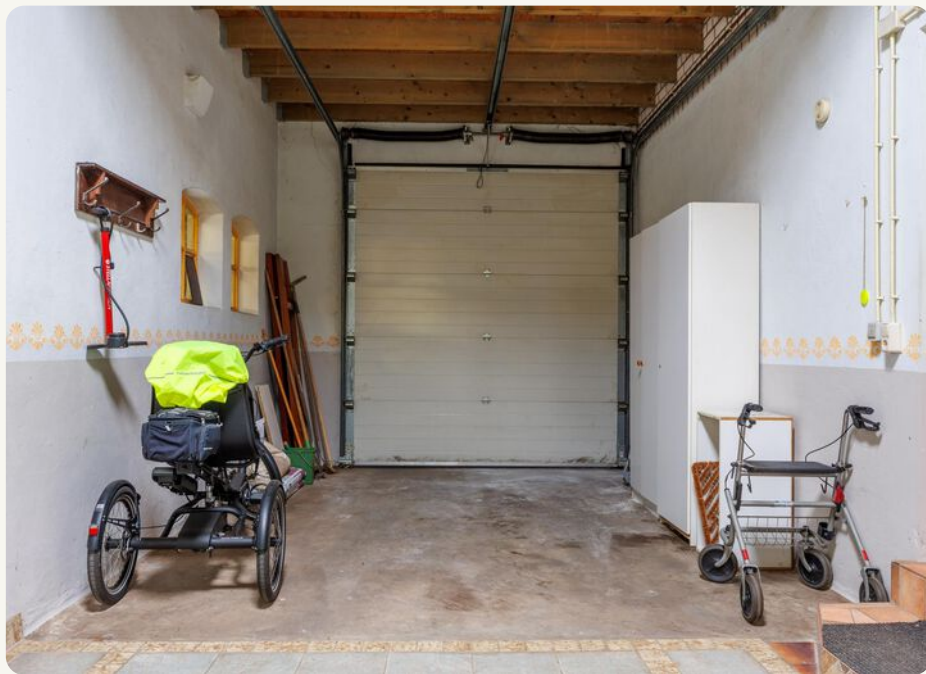


























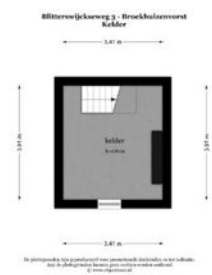










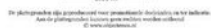


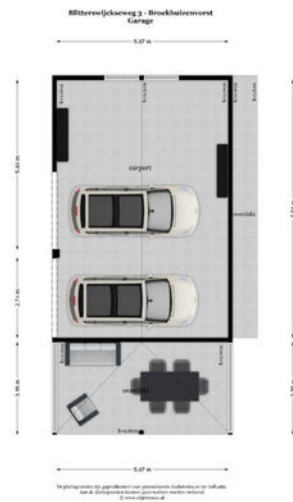


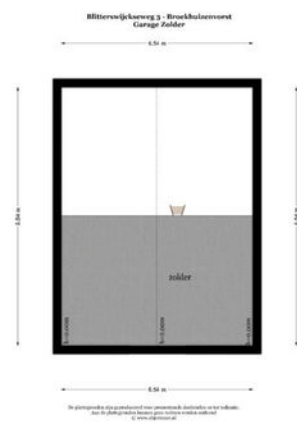
De plattegrond is afgeleid van een 3D-model van het huis.
Het is mogelijk dat de afmetingen van de ruimtes afwijken van de werkelijke afmetingen.
© 2023 afmetingen.nl

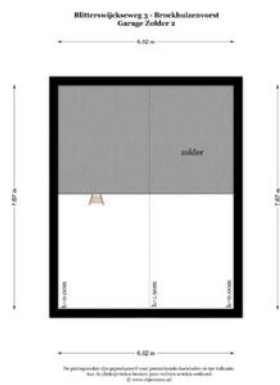


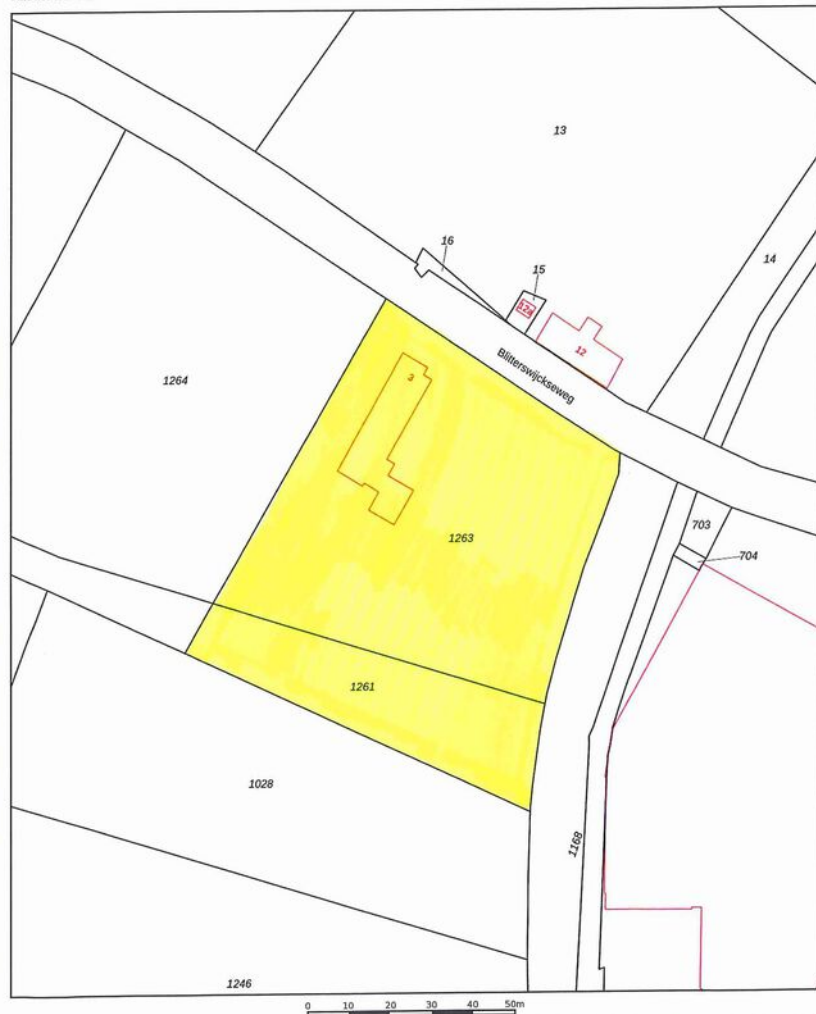
Diagram of a horizontal beam of length 3.00 m. A weight of 200 N acts downwards at the center of the beam. A support is located at the right end of the beam.





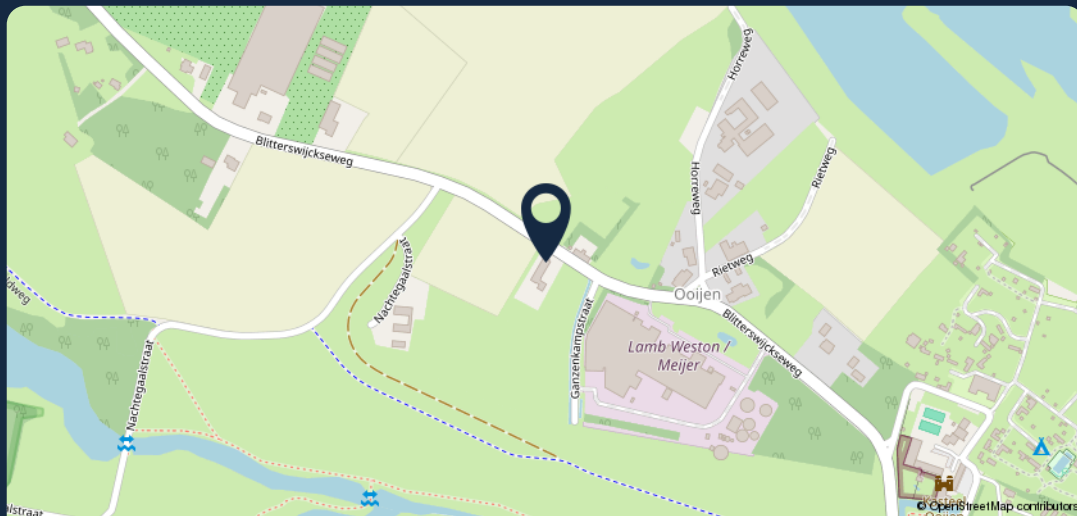






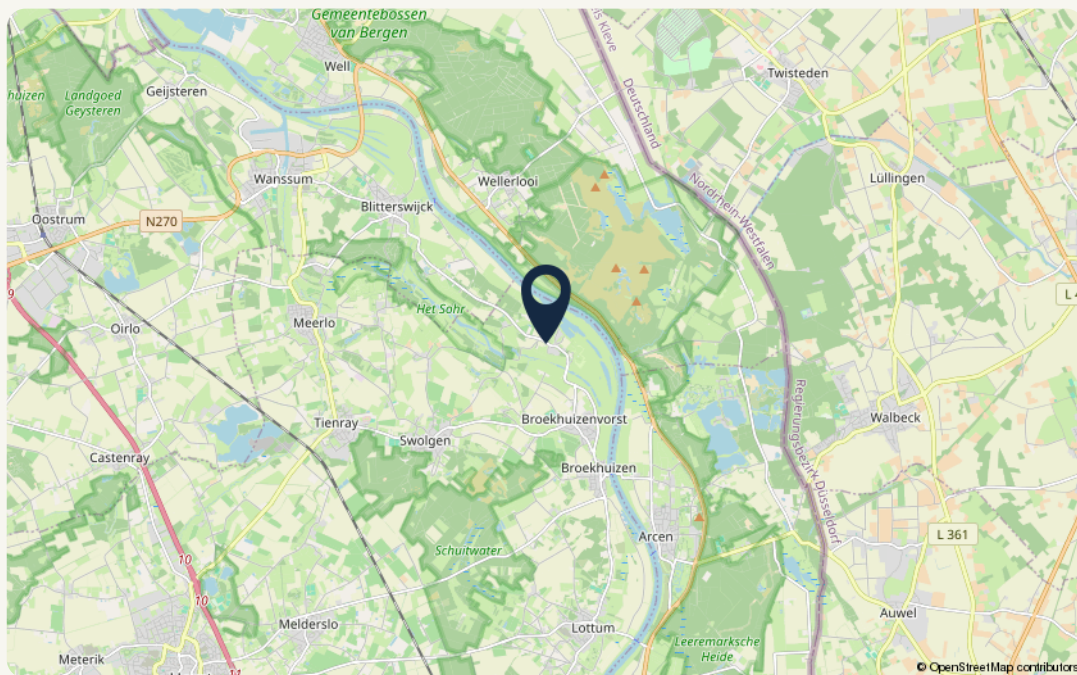
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Broekhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1263	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geldend op 12 mei 2025. De bevoegdheid 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.			

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Blitterswijckseweg 3
Postcode	5871 CD
Plaats	Broekhuizenvorst

Kadastrale gegevens

Gemeente	Broekhuizen
Sectie	D
Perceelnummer	1263 en 1261
Oppervlakte	7065 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.

