

Contact vestiging Gennepe

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

Contact vestiging Cuijk

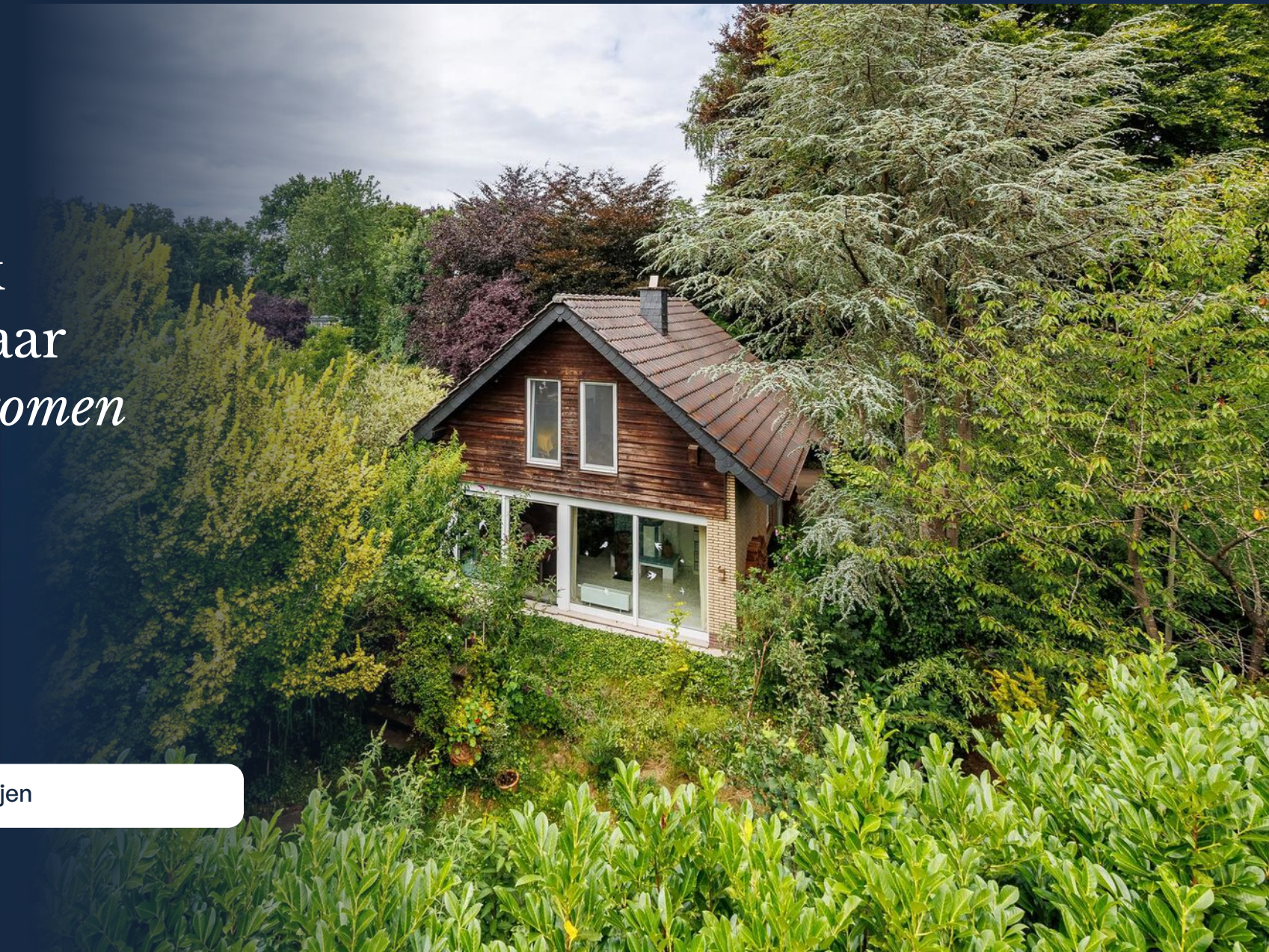
Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 550.000,-- k.k.

 Sleeweg 10 | 6598 DG Heijen



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*

Elke ochtend wakker worden in je eigen ruime natuurtuin, omringd door het geluid van fluitende vogels en het gezelschap van eekhoorns. Deze vrijstaande woning ligt aan de rand van het beschermde natuurgebied "De Maasduinen" (Natura 2000) en biedt directe toegang tot wandel-, fiets- en ruiterspaden. Verder kenmerkt het gebied zich door uitgestrekte bossen, heidevelden, vennen en zandduinen. Het beroemde Pieterpad ligt op een paar minuten loopafstand. Direct aan de overkant van de Maas (2 km) liggen "De Maasheggen", zijn er 2 enige UNESCO Man & Biosphere-gebied in Nederland. Hier wonen betekent snelle toegang tot belangrijke voorzieningen: de A77 en A73 zijn binnen ca. 4 minuten bereikbaar en je hebt directe busverbindingen naar Venlo en Nijmegen, terwijl station Boxmeer op ca. 12 minuten afstand ligt. Supermarkten en huisartspraktijken in Gennep (10 min) en Bergen (9 min) zijn dichtbij, evenals een ziekenhuis in Boxmeer en een middelbare school in Boxmeer en Gennep. De Duitse plaats Goch ligt op ca. 17 minuten rijden en het Radboudumc in Nijmegen is ca. 28 minuten verwijderd.

De vrijstaande woning zelf biedt veel privacy en rust. Door mooie materialen te gebruiken gaat deze fraaie woning op in de natuur. Het tuinhuis is goed geïsoleerd en afgewerkt met aluminium kozijnen en daarmee uitermate geschikt voor thuiswerken en/ of als atelier.

Indeling:

Begane grond: nadat je de auto onder de carport hebt geplaatst, kom je vanuit de hal in de tweede badkamer, de keuken en de woonkamer. Deze kamer is o.a. voorzien van vloerverwarming, twee schuifpuien en elektrische rolluiken. Tevens is er een tegelkachel 'Dresden' voor de knusse wintermaanden. Vanuit de woonkamer kom je ook in de slaapkamer en een derde (hele kleine) slaapkamer die nu als berging fungeert, de vloerverwarming loopt er deels door. Vanuit de overkapping kom je in de wasruimte/ bijkeuken.

1e verdieping: vanaf de trap kom je uit in de ruime slaapkamer en de riante en luxe badkamer. In het oog springen de hoge raampartijen, een dakkapel met rolluiken en de mooie materialen in de badkamer. Toegang tot de bergzolder.

Diverse gegevens:

De keuken (2024) is klein maar fijn. Inductiekookplaat, vaatwasser (3/4) en koelkast.

De badkamer (2021) is voorzien van een designbad, douche, wastafel met meubel en toilet.

Nieuwe meterkast en glasvezel tegelijkertijd geplaatst met de verbouwing in 2021.

De woning is bij de renovatie voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie.

Het tuinhuis (2020) bevat dak- en vloerisolatie.

Cv-ketel Intergas HRE 28 (propaan) bouwjaar nov. 2023, propaantank 1600L (2023). De huidige eigenaar doet ongeveer 1,5 jaar met een volle tank. Vullen (jan 2025) kostte ca €1300,- voor 1141 liter, dat is dus 760 liter per jaar.

Erfdienstbaarheid Sleeweg (weg is eigendom van de woningbezitters) voor toegang tot de openbare weg en het begaanbaar en schoon houden van de weg. Tevens toestaan gebruik nutsbedrijven (elektra / internet / riool).

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, beschutte ligging, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	102 m ²
Perceeloppervlakte	885 m ²
Inhoud	421 m ³
Externe bergruimte	17 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

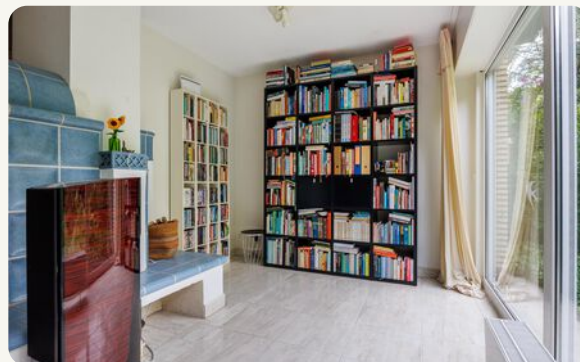
Buitenruimte

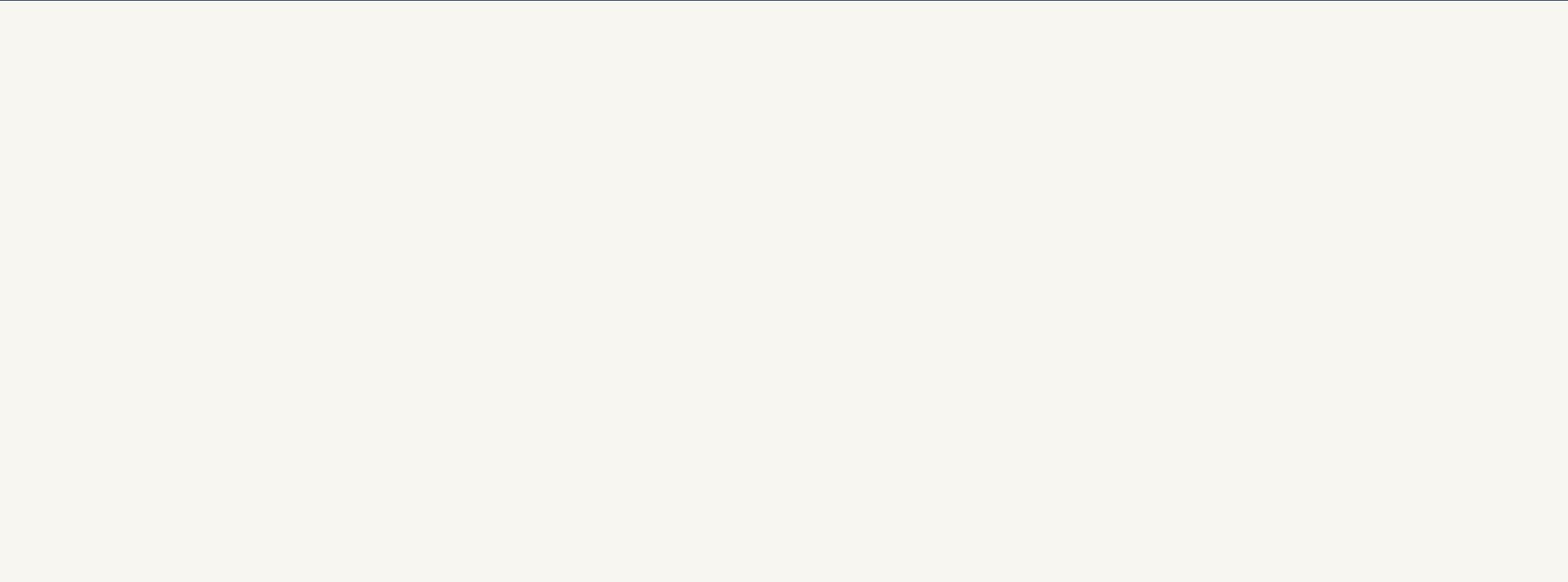
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	336 m ²
Garage	Carport
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein









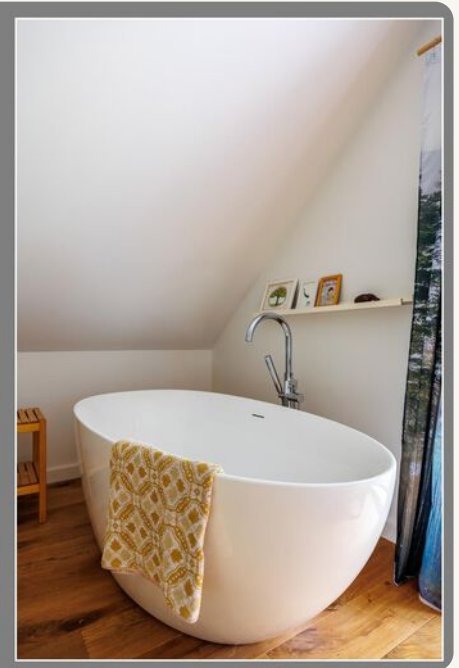






















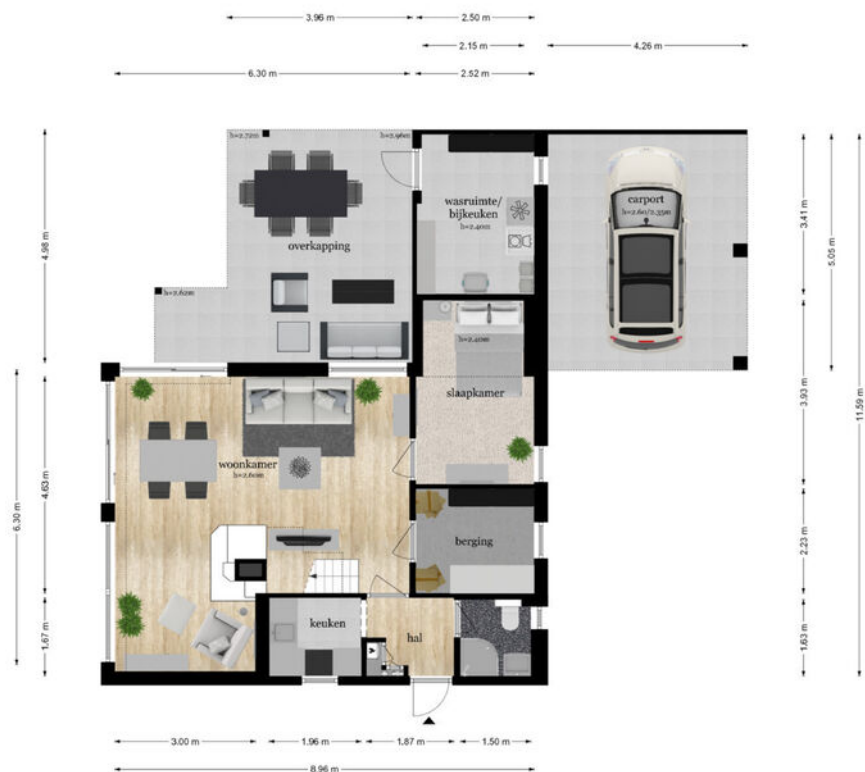








Sleeweg 10 - Heijen
Begane Grond



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotie/doelzucht en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objex.com.nl



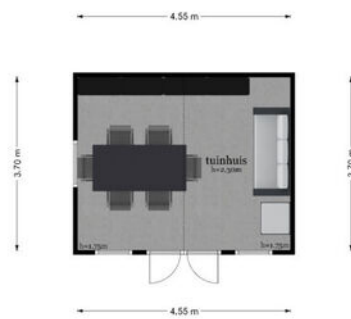
Sleeweg 10 - Heijen
Eerste Verdieping



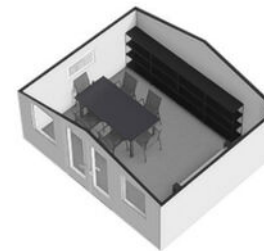
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.abjecten.nl

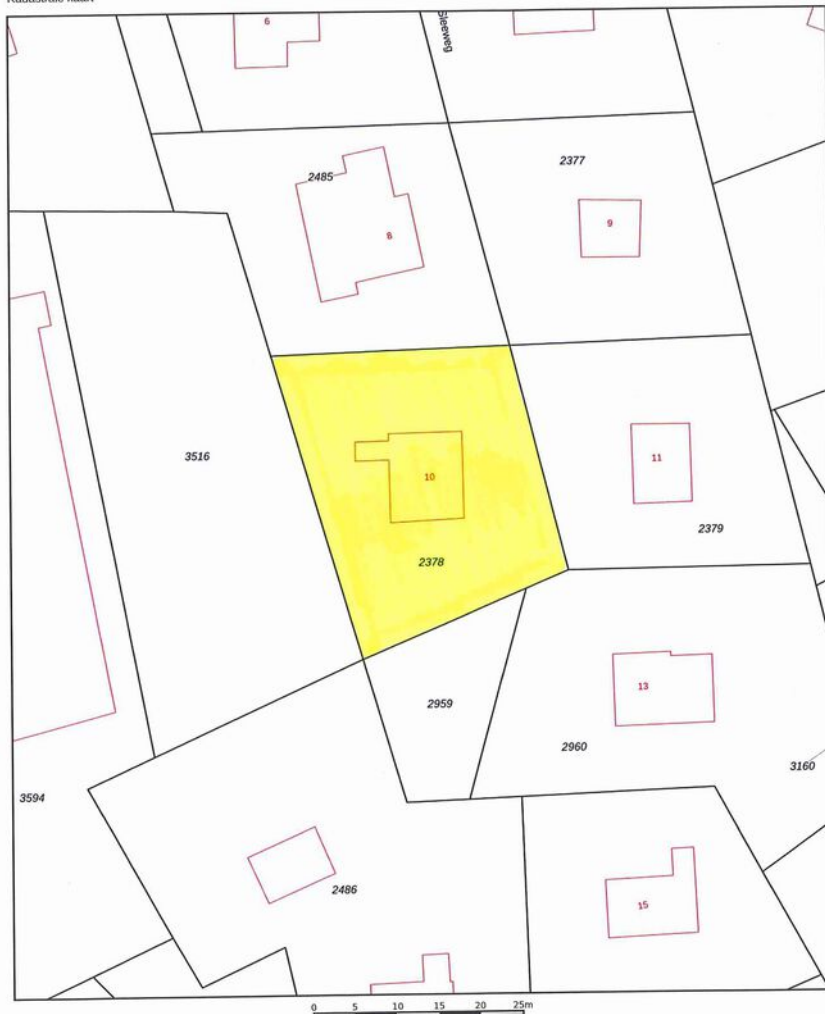


Sleeweg 10 - Heijen
Tuinhuis



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





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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep
Sectie F
Perceel 2378



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.

Lijst *van zaken*

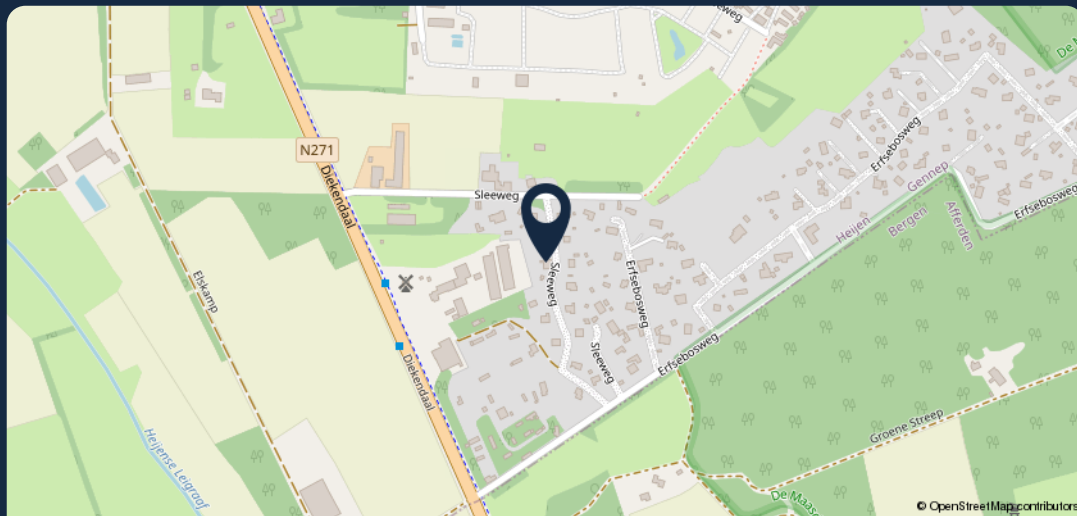
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Witte opbouwspot in woonkamer, bedlampje zolder, plafonniere badkamer boven		x	
Grote Hanglamp woonkamer en lampen in het tuinhuis		x	
Kledingkast met spiegel en een legkast in kleine slaapkamer, Witte Ikea kasten slaapkamer, witte kasten berging, wit kastje bergzolder, kleine stellingkast berging	x		
Legkast in kleine slaapkamer beneden	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Gordijn en rail in kleine slaapkamer		x	
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Losse vloerkleden		x	
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Keukenaccessoires, lepelrekken etc		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
1 van de 2 watertonnen (met kraan), andere ton blijft achter		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Broei)kas	x		
Gardena waterpomp berging	x		
Zwarte bank tuinhuis	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)		x	
Rieten zitbank terras, terrasgashaard met gastank, diverse stalen rekken, houten bankje onder beukas,	x		

Lijst *van zaken*

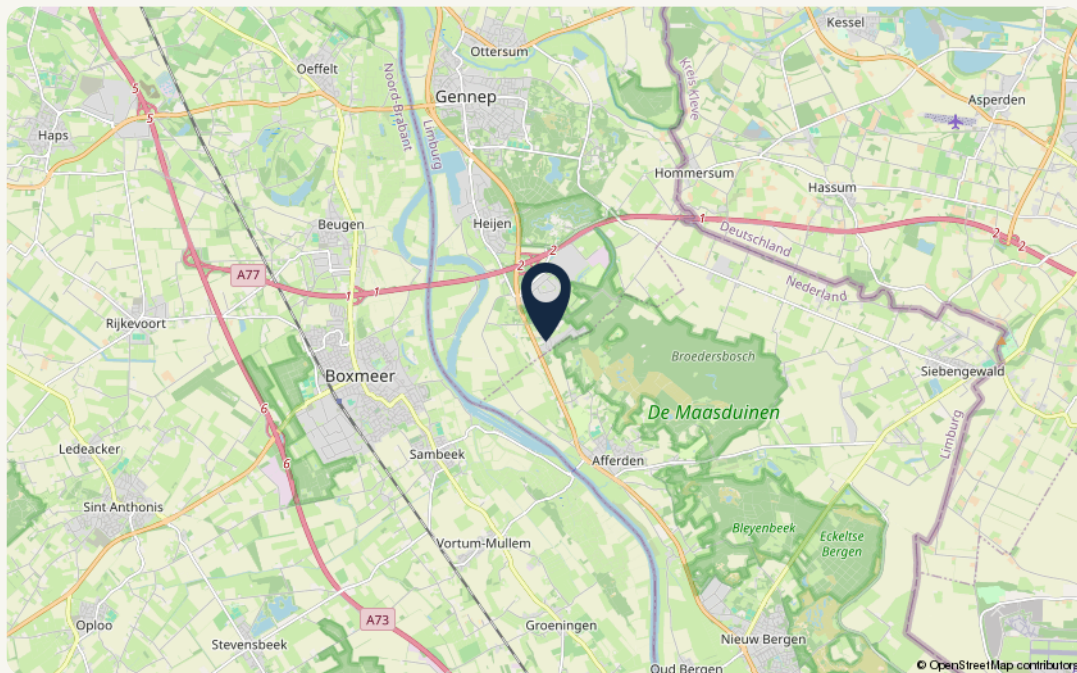
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grote pot met plant bij carport, grote terracottapot bij tuintrap, betonnen fontijn met kikkers, goudvissen en vijvertoebehoren, 2 houten tuinstoelen, tuinslangen, ligbed kunststof, een 2delige ladder	x						

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Sleeweg 10
Postcode	6598 DG
Plaats	Heijen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	F
Perceelnummer	2378
Oppervlakte	885 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.

