

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 € 650.000,-- k.k.

 Witteweg 4 P | 6586 AE Plasmolen



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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Tijd om te genieten van het leven vanuit dit fantastische appartement aan de voet van de bossen op en rond de "Sint Jansberg" in Plasmolen! Met talloze wandel- en fietsroutes is dit een paradijs voor honden- en natuurliefhebbers. Wellicht bent u tevens een watersporter? Op kleine loopafstand vindt u het natuurgebied de "Mookerplas" (direct verbonden met de Maas) en haar havens. Ook het appartement zelf biedt de ideale balans tussen rust, ruimte en ontspanning. Zowel binnen als buiten biedt het appartement erg veel ruimte. Het comfort vormt, samen met de unieke locatie, de luxe woonbeleving die u verdient.

Indeling:

Entree met een lift (en trapopgang) naar het op de 2e en 3e verdieping gelegen appartement.
2e verdieping: separate berging/ cv-ruimte, toiletruimte, sfeervolle, ruime woonkamer met veel lichtinval en een schouw met een ingebouwde gashaard, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Zowel vanuit de keuken als het woongedeelte heeft men directe toegang tot hetop het zuidwesten gelegen riante zonneterras van circa 85 m².

3e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, toilet, bergkasten, volledig betegelde multifunctionele witgoedruimte, 2 slaapkamers waarvan één met een inloopkledingkast en een werkhoek (eenvoudig te veranderen in een derde slaapkamer), toegang tot het balkon en de aangrenzende badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en een heerlijke sauna.

Diverse gegevens:

Het appartement heeft dubbel glas en spouw- en dakisolatie (energielabel A).

De keukenopstelling met natuurstenen werkeiland en werkblok is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: rvs-afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een keramische kookplaat.

In de hal, woonkamer en keuken ligt een prachtige pvc-vloer.

Het bouwjaar van het appartement is 2002.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2002.

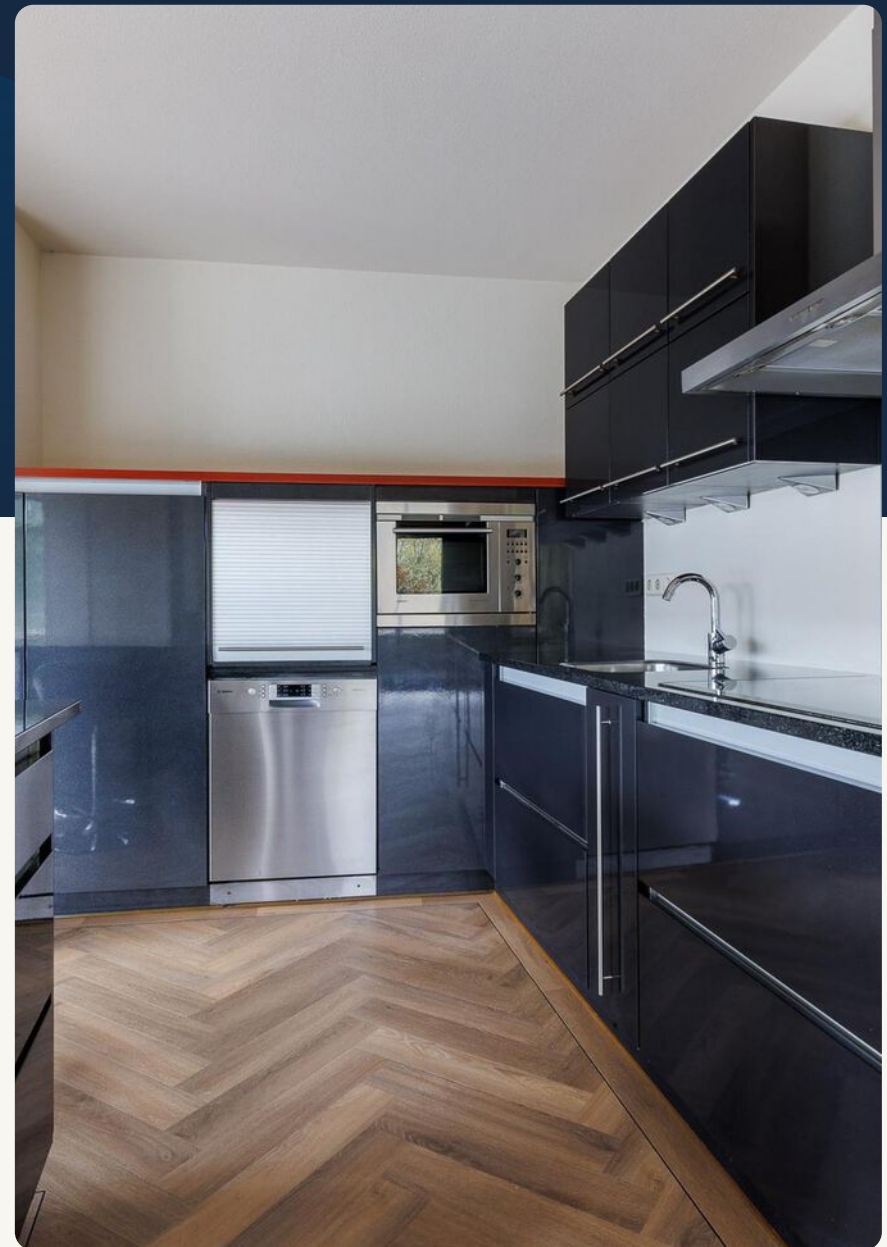
Tegenover de entree van het appartement is een separate berging/c.v. ruimte.

Een tweede berging bevindt zich inpandig op de begane grond.

Voor het gebouw is een bushalte met o.a. een directe verbinding naar Nijmegen en Genneep.

De snelwegen A73 en A77 zijn binnen ca. 10 autominuten bereikbaar.

Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, open ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen

Indeling

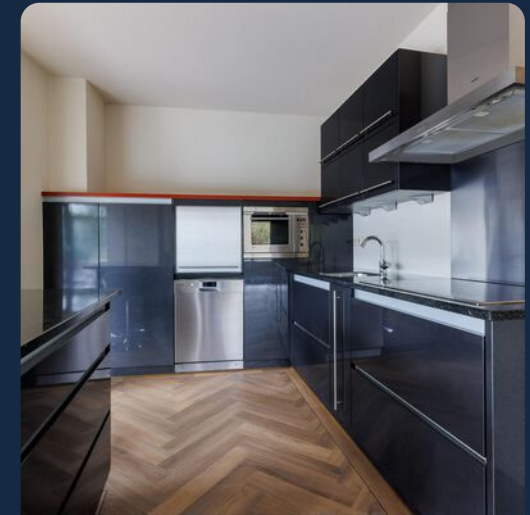
Woonoppervlakte	154 m ²
Inhoud	485 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

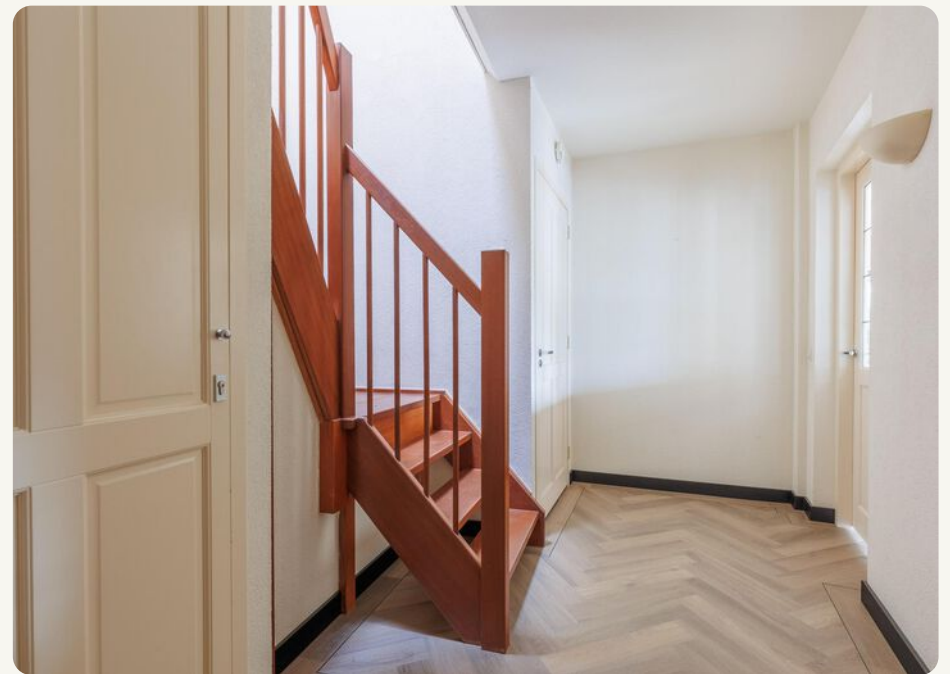
Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Gasboiler eigendom
Verwarming	Cv-ketel, gashaard

Buitenruimte

Tuin	Dakterras
Garage	Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





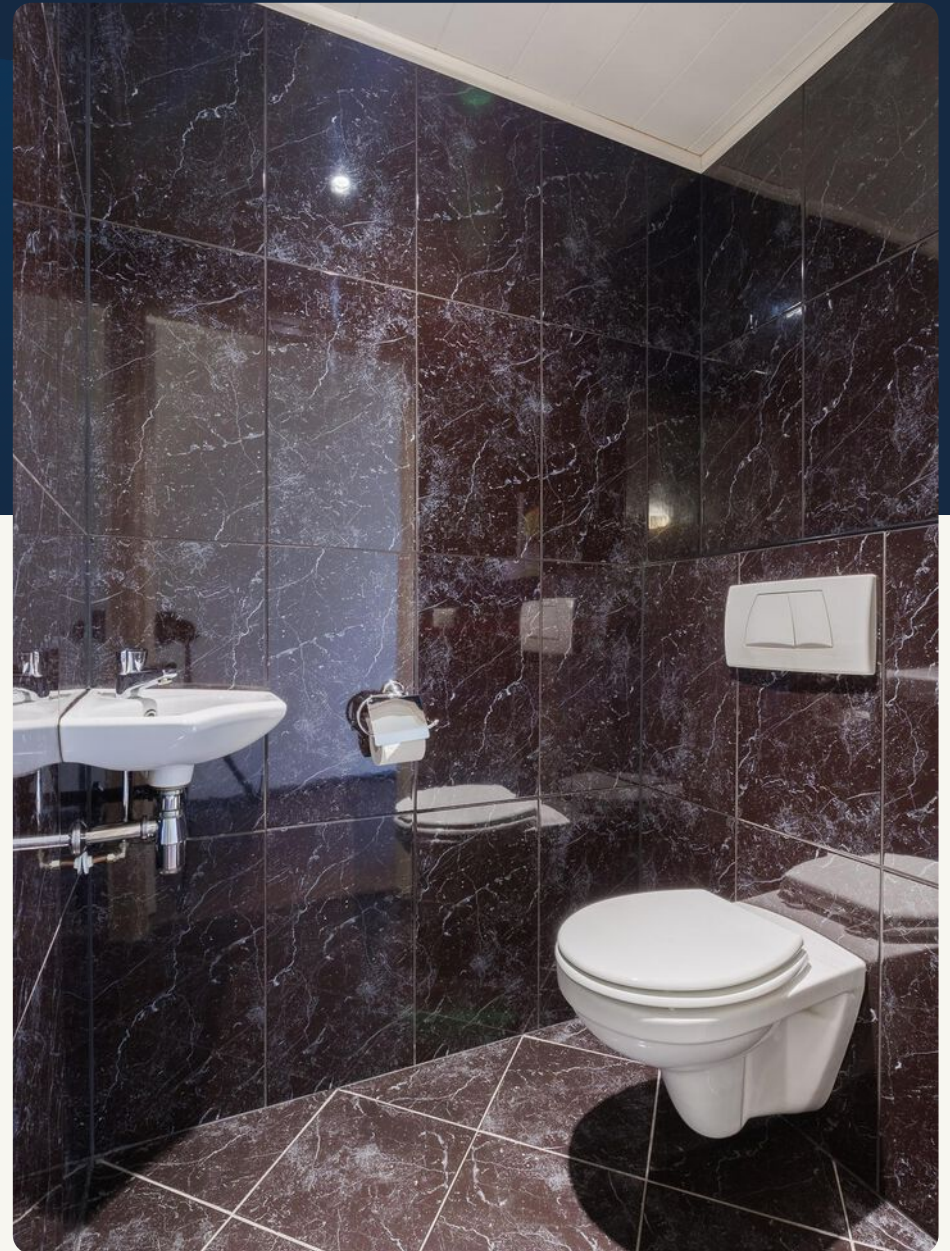














Witteveg 4p - Plasmolen
Tweede Verdieping



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

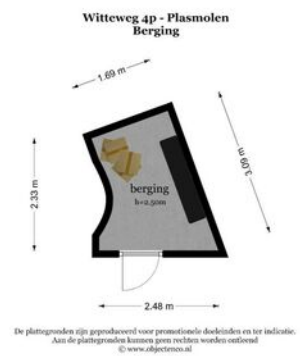


Witteweg 4p - Plasmolen
Derde Verdieping



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







Rijksoverheid

Energie label woning

Witteweg 4 P

6586AE Plasmolen

BAG-ID: 0944010000207806

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 216974586
Datum van registratie 22-11-2018
Geldig tot 22-11-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak
Bouwperiode	2000 t/m 2005
Woonoppervlakte	>140 m²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Alexander Berk
Examennummer 45284
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd bekijken op www.energie label voor woningen.nl of www.zoekuwenergie label.nl.

Disclaimer

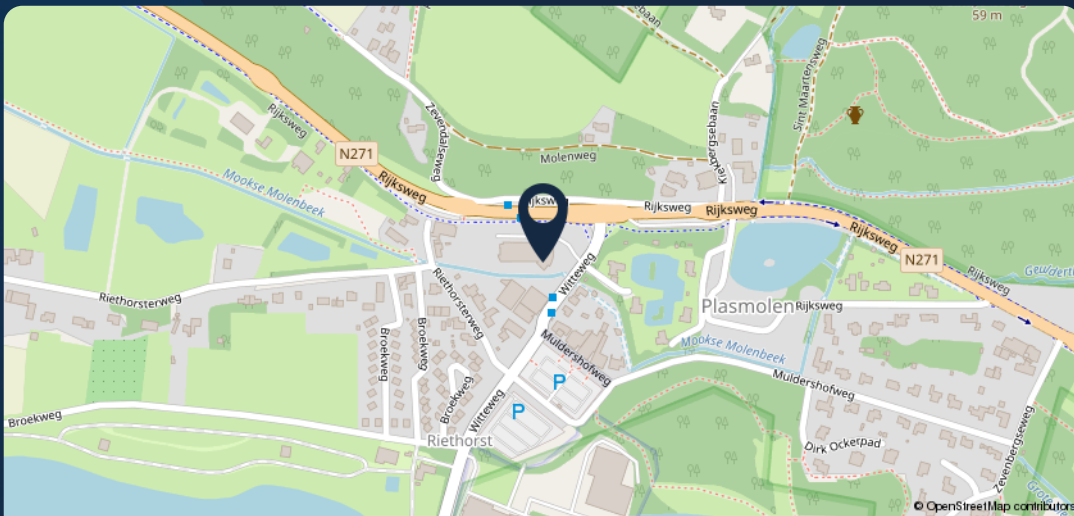
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Inventaris inloopkast	x		
Gordijnrails	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
keukeneiland	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sauna met toebehoren	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

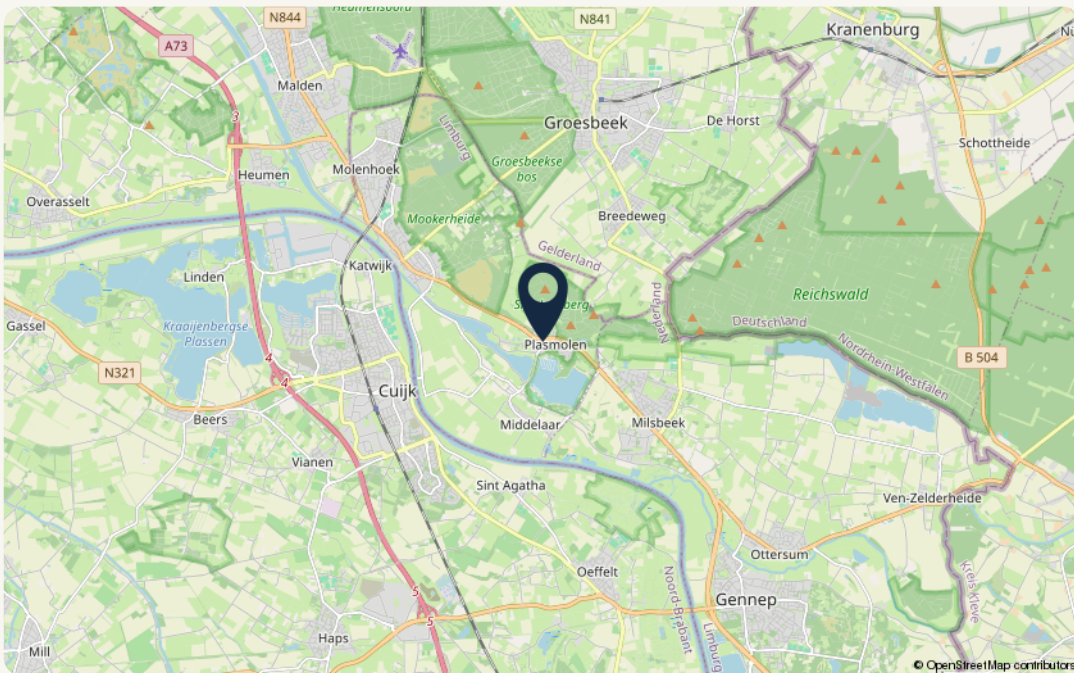
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Plantenbakken op balkon	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Verlichting balkon voorzijde op kosten van VVE (8 lampen) met schemerschakelaar	x		
Over te nemen contracten			

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Witteweg 4 P
Postcode	6586 AE
Plaats	Plasmolen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en Middelaar
Sectie	C
Perceelnummer	1714
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.

