

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 € 449.000,-- k.k.

 Witteweg 4 D | 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

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*

In Plasmolen bevindt zich dit ruime appartement van ca. 117 m².

Dit heerlijke appartement heeft veel te bieden qua woonoppervlakte en nog meer qua locatie!

Vlak aan de voet van de bossen bij de “Sint Jansberg” in Plasmolen is dit gave appartementencomplex gelegen.

Wonen in Plasmolen, op deze unieke locatie, betekent genieten van de natuur met het hele jaar door een vakantiegevoel. Gelegen tussen de “Mookerheide”, de “Sint Jansberg” en de “Mookerplas”, biedt deze regio eindeloze mogelijkheden om te wandelen, fietsen of gewoon te ontspannen in de natuur. En voor de liefhebbers van goed eten is Plasmolen rijk aan gezellige eetgelegenheden, allemaal op loopafstand van uw appartement.

Nijmegen is zowel per auto als openbaar vervoer binnen ca. 20 min te bereiken.

Dit zonnige appartement in Residentie Molenbeek biedt een prachtig uitzicht, een ruime indeling en rust. De “Mookerplas” ligt op een steenworp afstand en is direct verbonden met de Maas, ideaal voor watersportactiviteiten.

Modern afgewerkt en keurig verzorgd, kenmerken dit appartement. Het zeer ruime 3-kamerappartement heeft een speelse indeling en is volledig levensloopbestendig. Het gehele woonprogramma bevindt zich dan ook op één niveau en is van alle gemakken voorzien! Op de 2e verdieping is nog een extra slaapkamer (voorzien van 1 airco-unit) met een volledig ingerichte badkamer aanwezig.

Het appartement zelf biedt een ideale balans tussen ruimte en comfort. Met een terras, ruime kamers en een fraaie afwerking, creëert het een luxe woonbeleving. Dit appartement in Plasmolen biedt u de ideale kans om te wonen en te recreëren in één van de mooiste natuurgebieden van Nederland. Het appartement is gelegen op de 1e etage van het Residentie Molenbeek gebouw en is bereikbaar via een lift of trap. In het appartement bevinden zich twee verdiepingen.

Het centrum van Plasmolen is levendig en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van de diverse voorzieningen, anderzijds vanwege de levendige en toch rustige woonomgeving. Meerdere uitvalswegen zijn binnen 10 autominuten bereikbaar (A73/ A77/ N271).

Indeling:

Begane grond:

Entree met brievenbus en bellentableau, lift en trapopgang naar het appartement (1e verdieping van het complex).

Eerste verdieping:

Lange en ruime hal welke toegang biedt tot het 1e toilet, slaapkamer 1 met badkamer en-suite. Het gastentoilet is voorzien van een zwevend toilet en fontein.

De ruime en fijne slaapkamer heeft een afmeting van respectievelijk ca. 15 m².

De badkamer en-suite is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en handdoekenradiator.

De hoogwaardige keuken is voorzien van een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer, inbouw ovencombimagnetron, spoelbak en verlichting.

De ruime living van bijna ca. 48 m² voorzien van vloerbedekking is geschikt voor diverse indelingsvarianten.

Aan de woonkamer grenst het zongelegene terras van ca. 11,5 m².

Tweede verdieping:

Middels een vaste trapopgang is de 2e verdieping te bereiken.

Hier bevindt zich de 2e slaapkamer met een afmeting van respectievelijk ca. 18,5 m².

Aangrenzend aan de overloop bevindt hier zich de 2e badkamer. Badkamer met ligbad, inloofdouche, handdoekenradiator, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en spiegel met verlichting.

Ook bevindt zich aan de overloop de technische ruimte welke tevens als inpandige berging dient en voorzien is van de witgoed aansluiting, cv- & mechanische ventilatie.

Berging & Parkeren:

De berging van het appartement bevindt zich ook op de begane grond van het complex. Ieder appartement heeft een eigen parkeerplaats aan de achterzijde van het gebouw, het terrein is met een op afstand bedienbaar elektronisch hek afgesloten.

Over *de woning*

Algemeen:

Bouwjaar: 2002;

Inhoud: 372 m³;

cv: Vaillant HR, 2002, volledig eigendom;

Actieve VvE, bijdrage maandelijks ad € 170,00.

Bijzonderheden:

- * Prachtig ruim appartement in Plasmolen;
- * Voorzien van aluminium kozijnen met isolerende beglazing;
- * Uitvalswegen A73, A77 en N271 zijn zeer snel te bereiken;
- * Vlakbij fiets- en wandelgebied "De Mookerplas & Mookerheide";
- * Ventilatie voorzien middels dauerlufiting & mechanische unit;
- * Grand Café Malle Jan, Pannenkoeken restaurants, IJssalon Clevers, Plein 1 en De Loopplank om de hoek;
- * Lidl, Spar, Jumbo & Albert Heijn binnen 5-10 autominuten te bereiken;
- * Gelegen op ca. 15 minuten van Nijmegen;
- * Screens (buitenzijde) aanwezig ter plaatse van de woonkamer en slaapkamer (achterzijde);
- * Hoogwaardige raambekleding in het gehele appartement aanwezig;
- * Vrij parkeren voor de deur;
- * 1 eigen parkeerplaats op eigen terrein;

Belangrijkste vaste lasten:

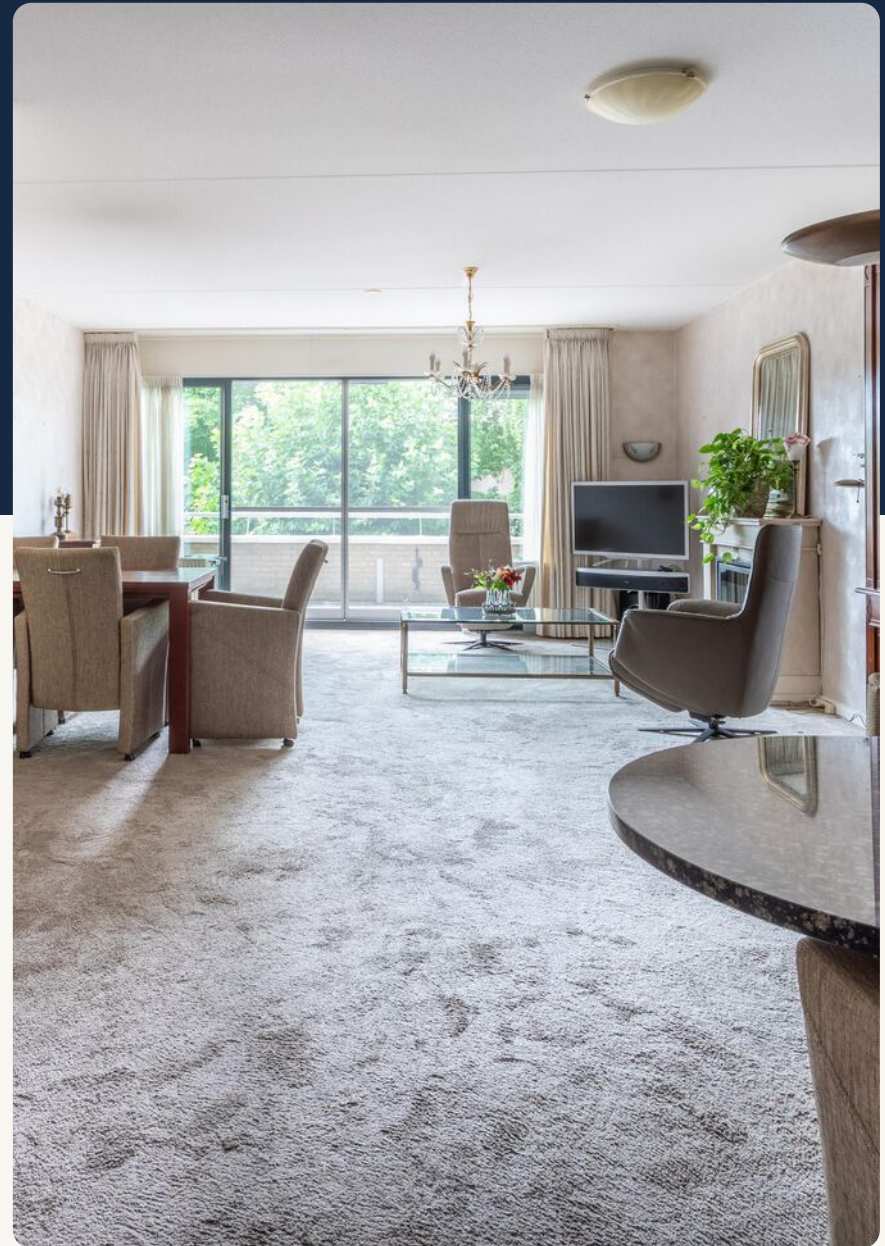
(volgens opgave huidige gebruikers).

Onroerende zaakbelasting: € 340,75 per jaar.

Rioolrecht: € 120,36 (eigenaar woning) per jaar.

Afvalstoffenheffing: € 30,90 (eigenaar woning) per jaar (variabel).

Waterschapslasten: € 76,73 per jaar.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	372 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2

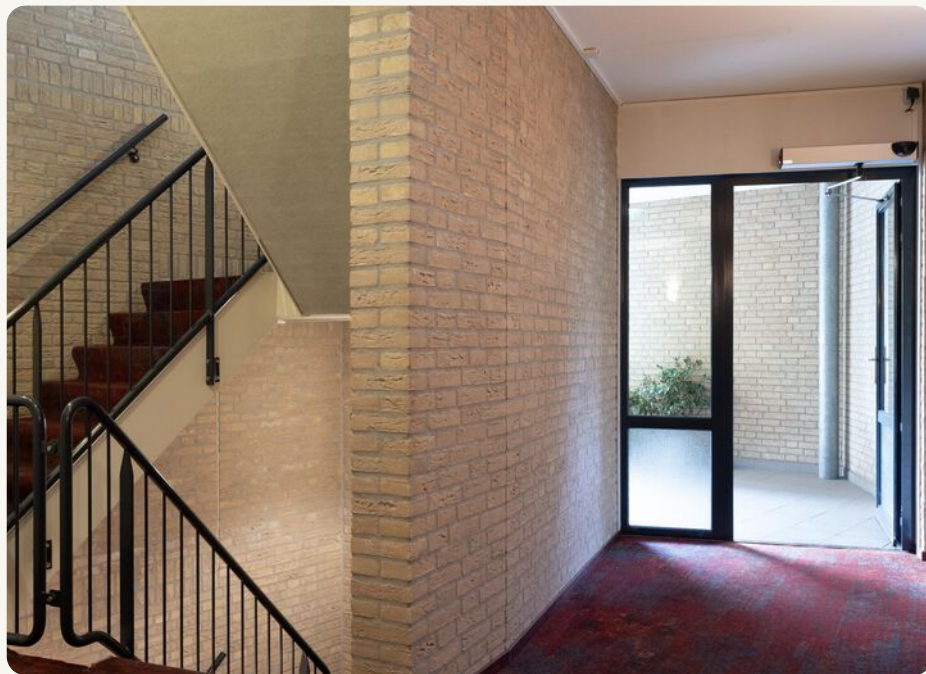
Energie

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

Buitenruimte

Garage	Parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

















Witteweg 4D - Plasmolen
Eerste Verdieping



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



Witteweg 4D - Plasmolen
Tweede Verdieping

4.92 m



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



Witteweg 4D - Plasmolen
Berging

1.69 m

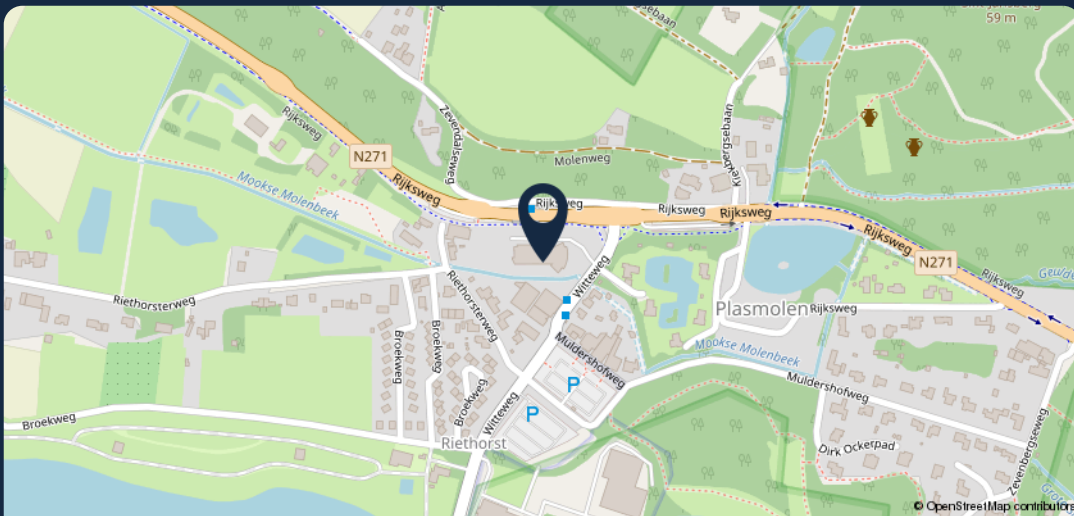


1.69 m

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

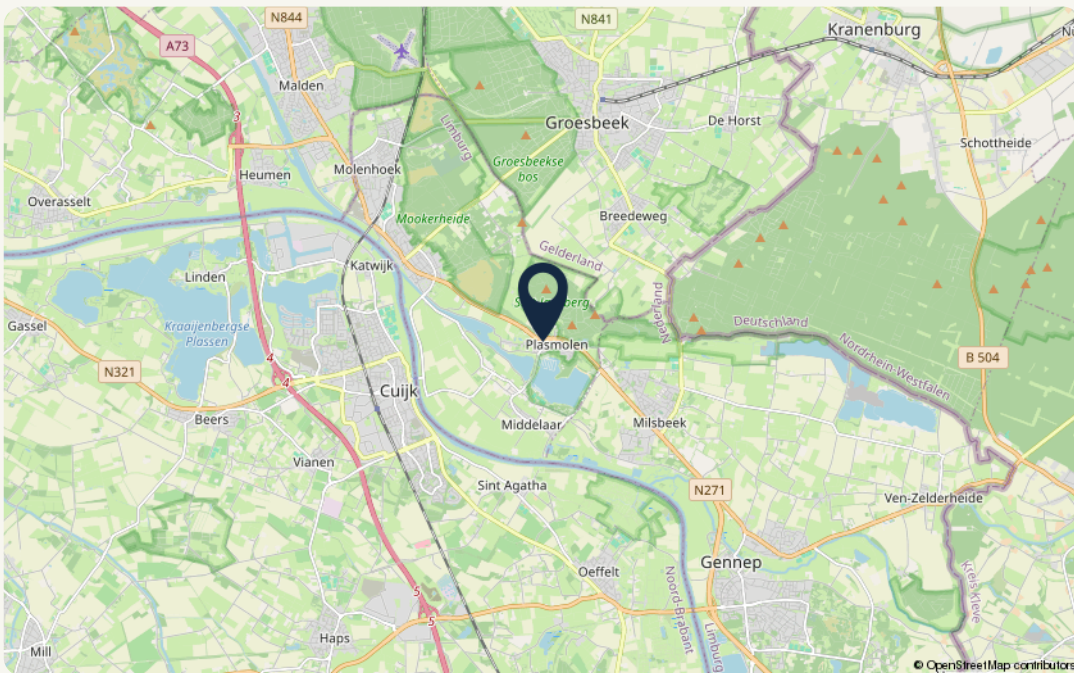


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Wittweg 4 D
Postcode	6586 AE
Plaats	Plasmolen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en Middelaar
Sectie	C
Perceelnummer	1715
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.

