

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 € 1.650.000,-- k.k.

 Gelrestraat 8 | 6585 XX Mook



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*

Exclusieve villa met verwarmd zwembad, dubbele garage en een gym. Welkom in het hart van het charmante Mook, waar privacy en comfort samenkomen in deze indrukwekkende, zeer ruime vrijstaande villa. Gelegen onder de rook van Nijmegen, biedt deze unieke luxe villa het beste van twee werelden: vrij wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Gelegen aan een rustige straat ligt deze prachtige villa met een riante tuin. Op de begane grond treft u een riante slaapkamer en een zeer luxe badkamer aan. Dit slimme huis (domotica) omvat verder onder andere meerdere ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een gym en een ontspanningsruimte.

Bereikbaarheid, per auto, vanuit deze woning: Radboudumc ca. 17 minuten, Utrecht ca. 1 uur.

Indeling:

Souterrain: de woning is nagenoeg volledig voorzien van een onderverdieping. Hier bevinden zich o.a. een extra slaapkamer/ kantoorruimte, een ontspanningsruimte/ mancave met bar, een gym, toilet, een muziekkamer, wasruimte, diverse bergingen en de technische ruimte. Begane grond: via de statige entree betreed je de royale hal met vide, garderobe en het toilet. De sfeervolle living met haard en grote raampartijen biedt uitzicht op de prachtig aangelegde voortuin met een vijverpartij. De open keuken is een droom voor elke kookliefhebber en loopt naadloos over in de eetkamer. De masterbedroom bevindt zich op de begane grond en beschikt over een eigen luxe badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele waskommen met een fraai meubel. Ideaal voor wie nagenoeg gelijkvloers wil wonen zonder in te leveren op comfort.

1e verdieping: op de 1e verdieping bevinden zich drie zeer ruime slaapkamers en een tweede, complete badkamer. Perfect voor kinderen en/of logés.

Buitenruimte: de fraaie tuin rondom de woning is een waar paradijs en biedt onder andere een zeer ruim vlonderterras, volop privacy, diverse terrassen, een verwarmd zwembad en een groot speelveld met optimale zonligging. Hier geniet je in stijl van lange zomeravonden. Uiteraard mag bij zo'n stijlvolle villa een dubbele garage, met zolder, niet ontbreken.

Diverse gegevens:

De villa is door de huidige bewoners, met oog voor detail en kwaliteit gerenoveerd en gemoderniseerd.

De villa is voorzien van 42 zonnepanelen en nagenoeg overal voorzien van plafondairoo's (ingebouwd).

De begane grond en een groot gedeelte van het souterrain zijn voorzien van infrarood vloerverwarming.

De keuken met een natuurstenen blad is voorzien van diverse inbouwapparaten zoals een koffiezetapparaat, inductiekookplaat, wokbrander, magnetronoven, stoomoven, Quooker en vaatwasser.

De badkamer aan de primaire slaapkamer is luxe en ruim uitgevoerd, met een ruim meubel met twee waskommen, een designer bad, vloerverwarming, infrarood plaat, toilet en een ruime inloopdouche.

De tweede moderne badkamer op de bovenverdieping is voorzien van een wastafel met dubbele kranen en een meubel, vloerverwarming, een hangend toilet en een inloopdouche.

De woning is voorzien van een volledig domoticasysteem, waarmee onder andere de verlichting, screens, klimaat en beveiliging op afstand te bedienen zijn.

Verder beschikt de villa over een dubbele garage, een eigen gym en een afgewerkte mancave, ideaal als bar, thuisbioscoop of hobbyruimte.

De garage is voorzien van een verwarming en warm en koud water.

De daken (geïsoleerd) van de woning dateren van 2012.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1969
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	437 m ²
Perceeloppervlakte	1670 m ²
Inhoud	1573 m ³
Externe bergruimte	53 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

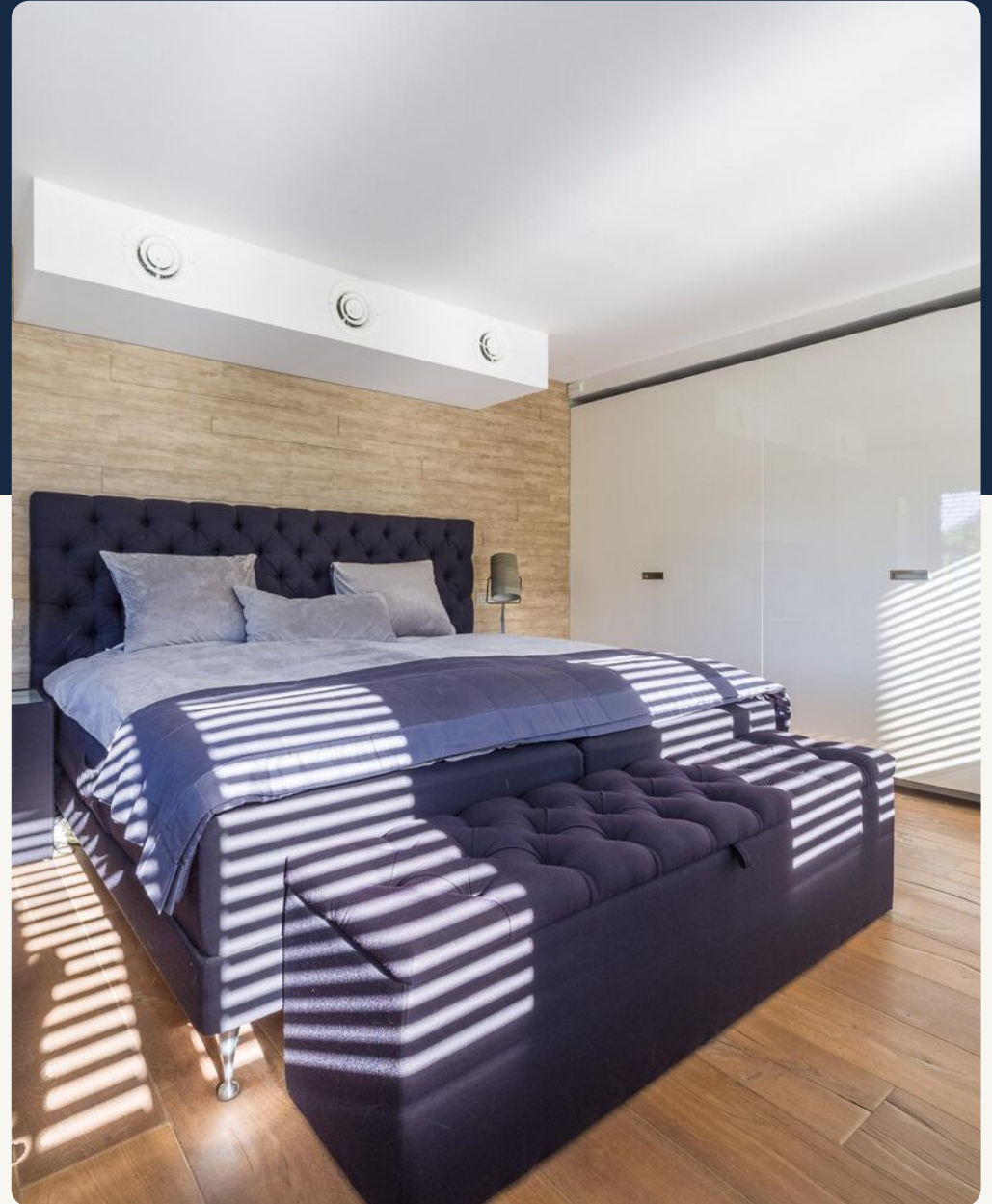
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Heteluchtverwarming, elektrische vloerverwarming

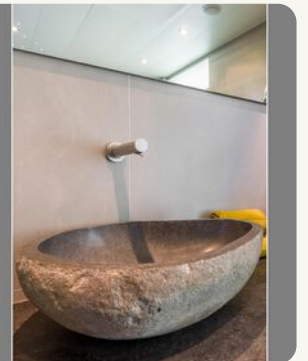
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	1104 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Vrijstaand steen, parkeerplaats











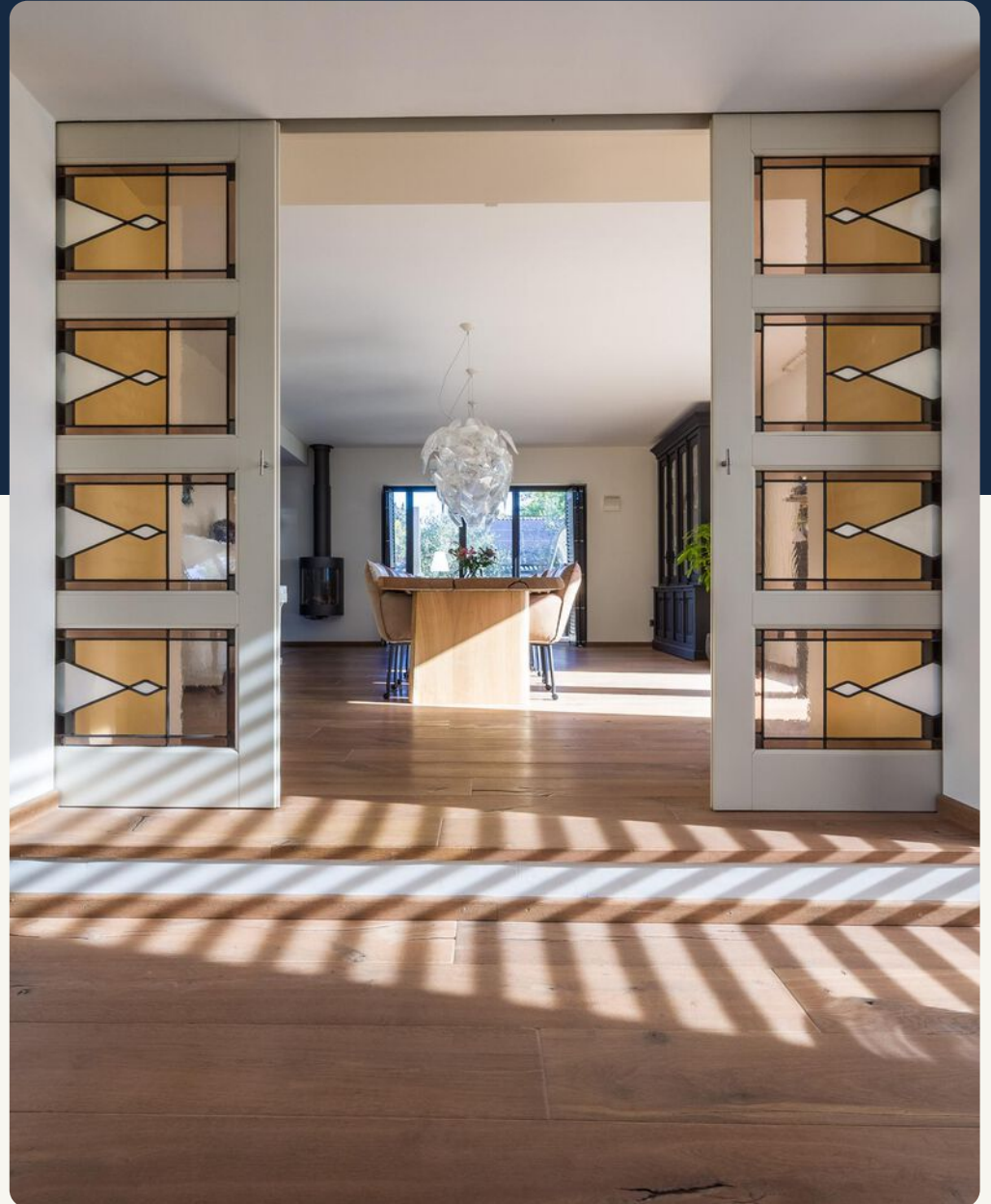


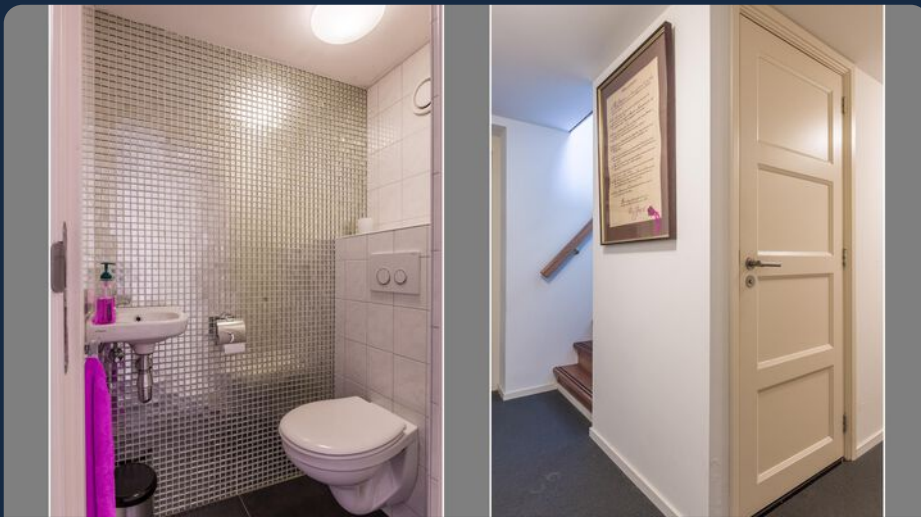




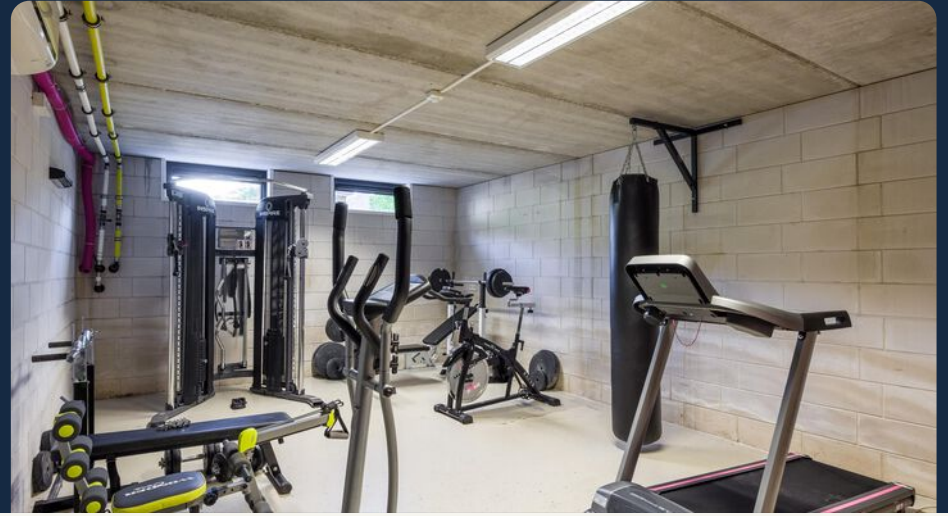










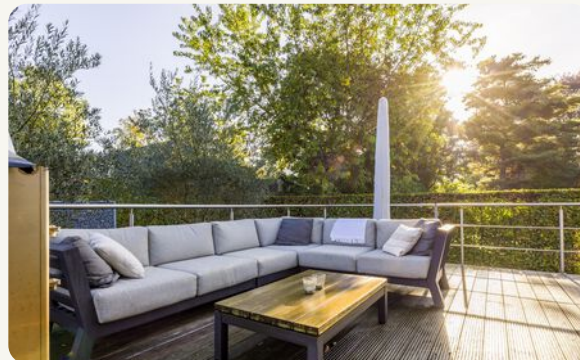




























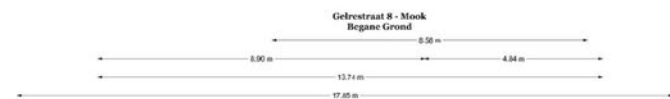










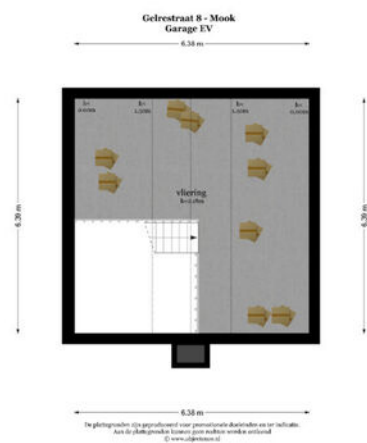


De plattegrond is een poging om de ruimtelijke structuur van het gebouw te visualiseren. Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 www.vrijstaand.nl











12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mook en Middelaar
Sectie D
Perceel 110



Voor een exclusief uittreksel, geleverd op 9 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

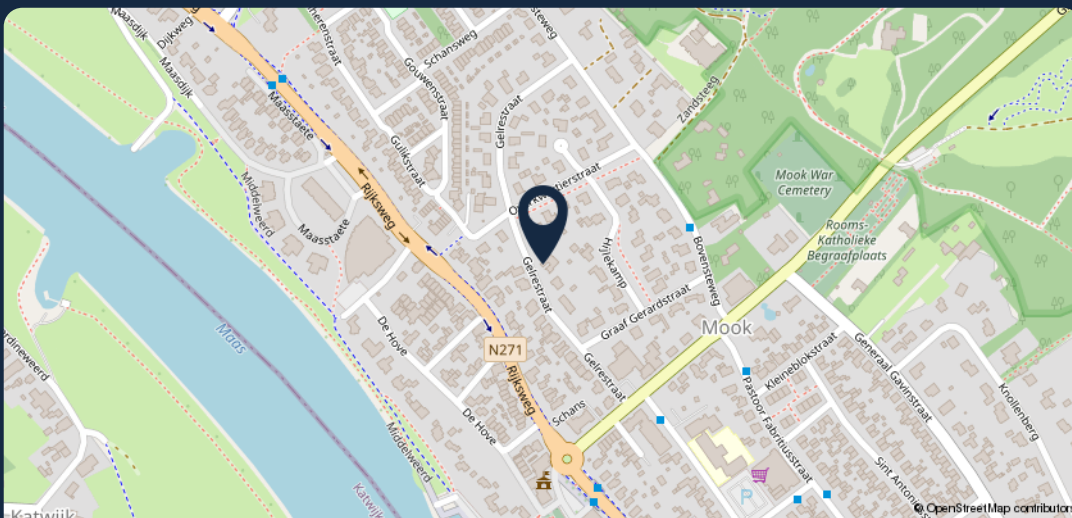
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst *van zaken*

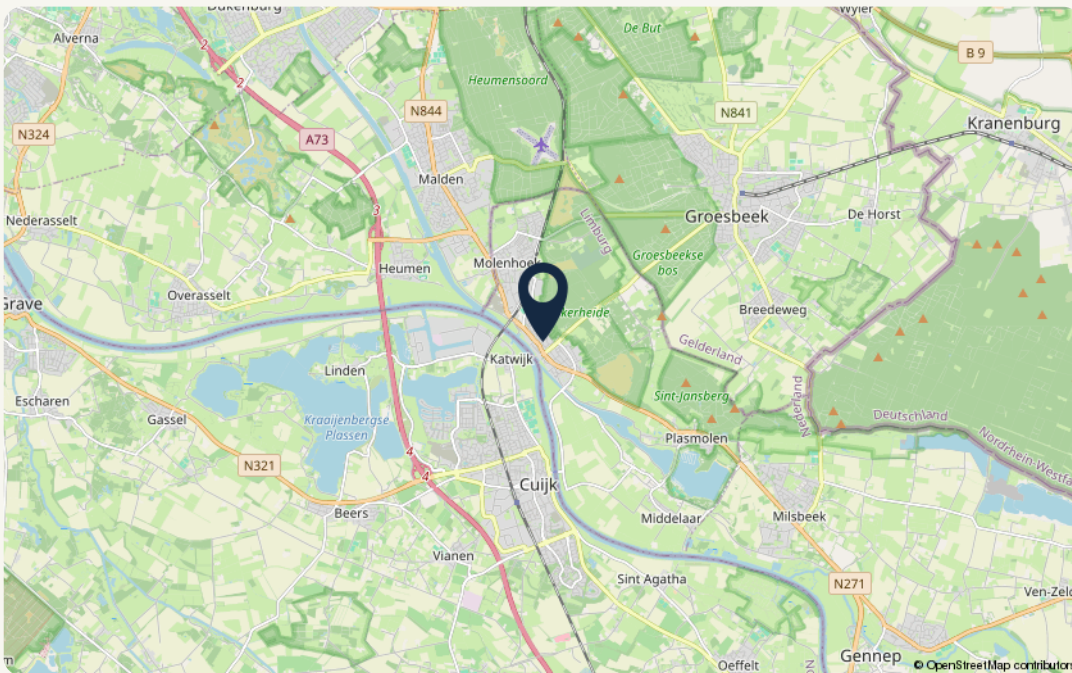
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Douche (cabine/scherf)	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		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Gelrestraat 8
Postcode	6585 XX
Plaats	Mook

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en middelaar
Sectie	D
Perceelnummer	110 en103
Oppervlakte	1670 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.

