

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 € 395.000,-- k.k.

 Witteweg 4 R | 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Dit ruime driekamerappartement bevindt zich aan de voet van de bossen op en rond de "Sint Jansberg" in Plasmolen. Op loopafstand vindt u het natuurgebied de "Mookerplas" (direct verbonden met de Maas) en haar havens. Met talloze wandel- en fietsroutes is dit een paradijs voor natuurliefhebbers. Ook het appartement zelf biedt de ideale balans tussen rust, ruimte en ontspanning. Het comfort van het mooie complex vormt, samen met de unieke locatie, een rustige en comfortabele woonbeleving. Plasmolen, gelegen onder de rook van Nijmegen, is niet alleen rijk aan natuur, maar ook rijk aan meerdere gezellige eetgelegenheden.

Indeling:

Begane grond: entree met brievenbus en bellentableau, lift en trapopgang naar het appartement (2e verdieping van het complex).

Tweede verdieping: entree, hal met trapopgang, slaapkamer en ruime badkamer, hangend toilet, wastafel, douche en een bad. Tevens voorzien van een witgoedaansluiting.

Derde verdieping: in de ruime woonkamer is ook de open keuken gelegen. Het balkon is bereikbaar via een dubbele schuifpui en is deels overdekt en vrij gelegen. U vindt hier ook de tweede badkamer met toilet, douche en wastafel. Aan de voorzijde ligt de zeer ruime slaapkamer met twee dakramen.

Berging & parkeren: De berging van het appartement bevindt zich 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.

Diverse gegevens:

Het appartement is gelegen op de 2e etage van "Residentie Molenbeek" en is bereikbaar via een lift en/ of trap.

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

Aan beide slaapkamers is een badkamer gelegen en daardoor ook zeer geschikt voor (langdurige) gasten.

Het appartement beschikt over zonwering.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2002.

Het bouwjaar van het appartementencomplex is 2002.

Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 170,00.

Uitvalswegen A73, A77 en N271 zijn goed bereikbaar.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2002
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Indeling

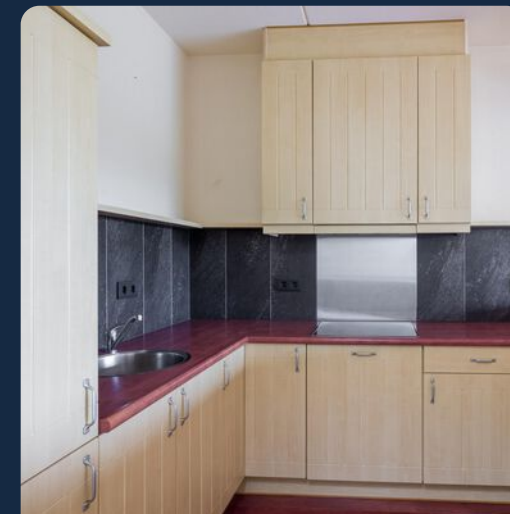
Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	351 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
----------------------------	-------------------------------------











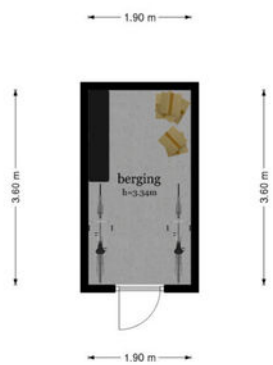




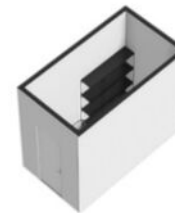




**Witteweg 4r - Plasmolen
Berging**



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



Witteweg 4r - Plasmolen
Tweede Verdieping



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

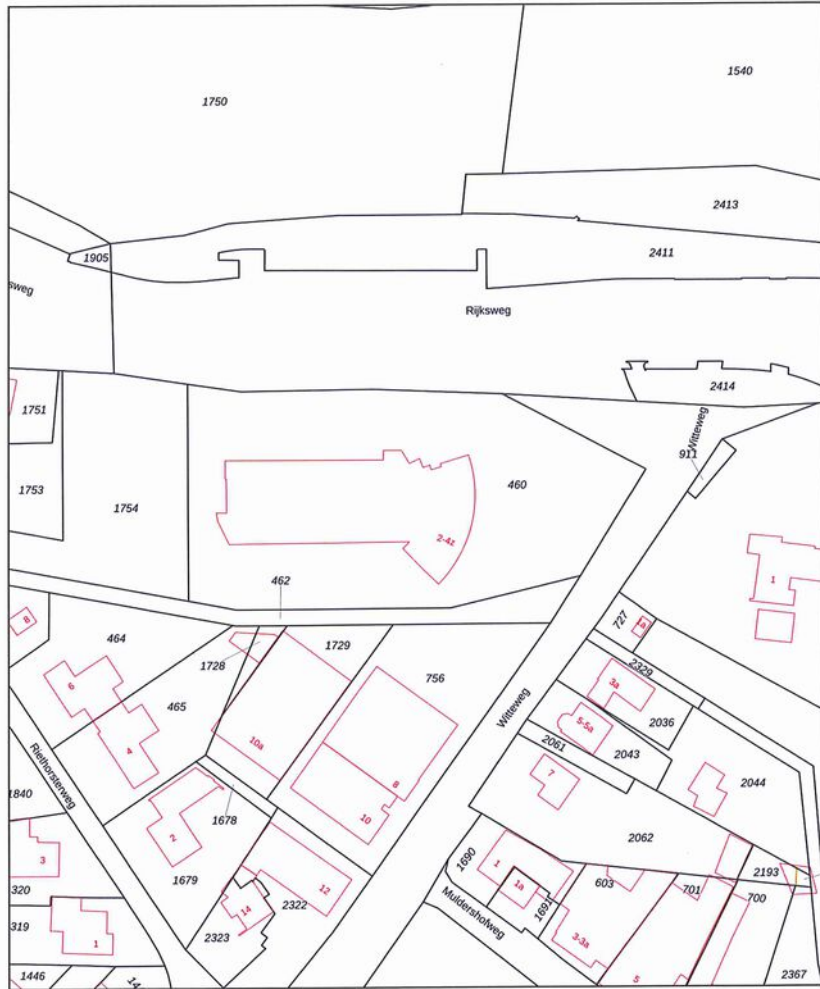



Witteveg 4r - Plasmolen
Derde Verdieping



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



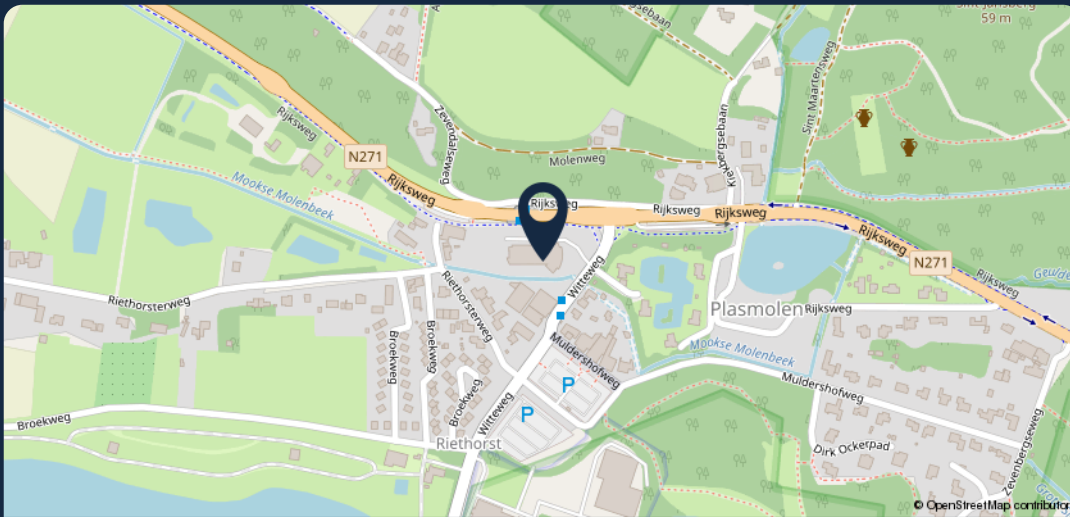


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mook en Middelaar	
	Huisnummer	Perceel 460	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie C	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

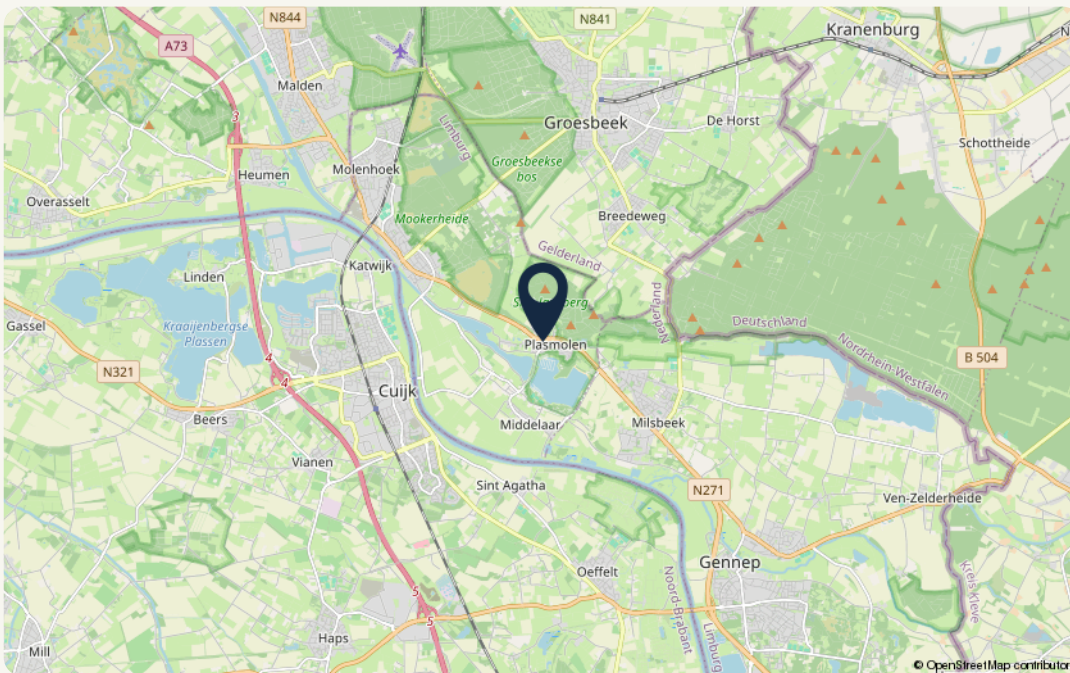
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Witteweg 4 R
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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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 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.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

