

Contact vestiging Gennepe

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

Contact vestiging Cuijk

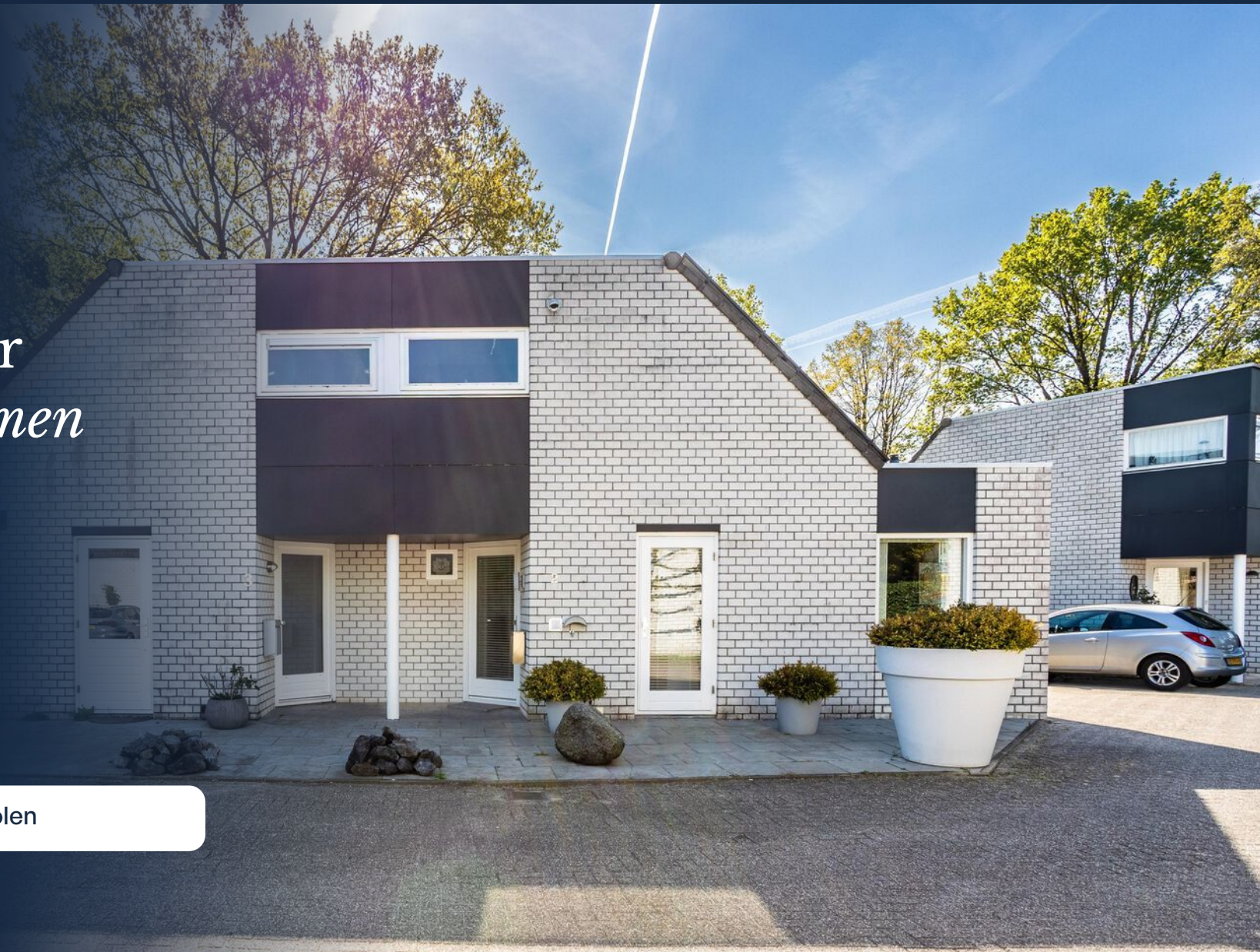
Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

 Broekweg 2 | 6586 AT 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*

Deze keurig onderhouden recreatiewoning met een zonnig terras is ideaal gelegen op slechts een steenworp afstand van de recreatieplas "De Mookerplas". Hier verblijf je in een prachtige, groene omgeving waar ontspanning en recreatie centraal staan.

Binnen enkele minuten bereik je de jachthaven en diverse gezellige restaurants. Daarnaast ligt het schitterende natuurgebied de "St. Jansberg", met volop fiets- en wandelroutes, om de hoek, hier kun je genieten van de rust, ruimte en natuur.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, woonkamer met directe toegang via de schuifpui tot het zonneterras en de onder architectuur aangelegde achtertuin, keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, provisie-/ bergkast.

1e verdieping: overloop, slaapkamer met een kastenwand, werkkamer, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een toilet, badmeubel en een douche.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 1992.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2019.

De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie en van dubbel glas.

In 2023 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats.

De parkkosten bedragen € 54,- per maand.

Op de slaapkamer is een airco unit aanwezig.



De kenmerken

Bouwworm

| | |
|---------------------|--|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Twee onder een kapwoning |
| Bouwjaar | 1992 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | aan bosrand, aan rustige weg, in bosrijke omgeving |

Indeling

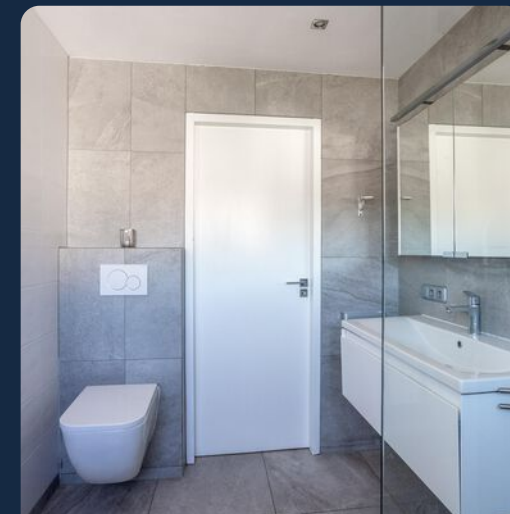
| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 75 m ² |
| Perceeloppervlakte | 174 m ² |
| Inhoud | 265 m ³ |
| Aantal kamers | 1 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Aantal woonlagen | 2 |

Energie

| | |
|------------------|---|
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warmwater | Cv-ketel |

Buitenruimte

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, zonneterras |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Oppervlakte hoofdtuin | 80 m ² |
| Ligging hoofdtuin | Zuidoost |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, op eigen terrein |













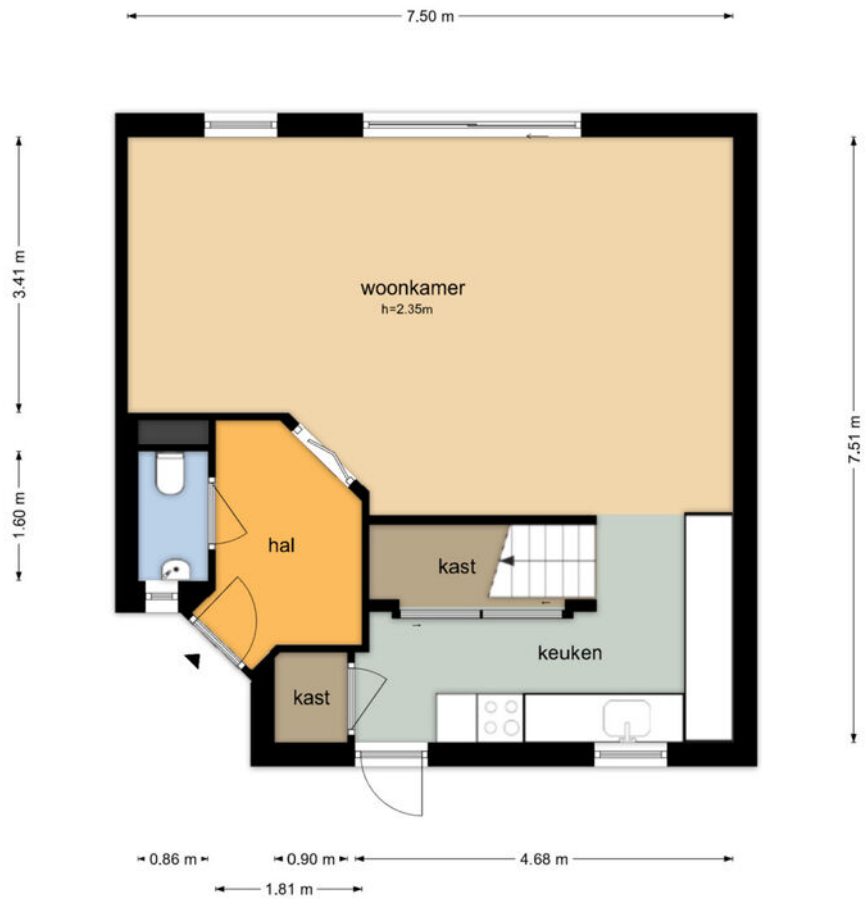




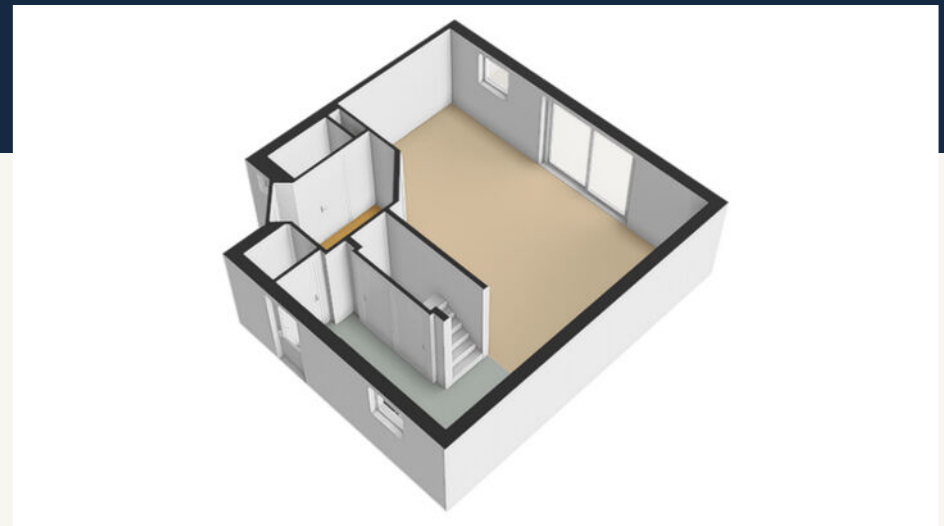




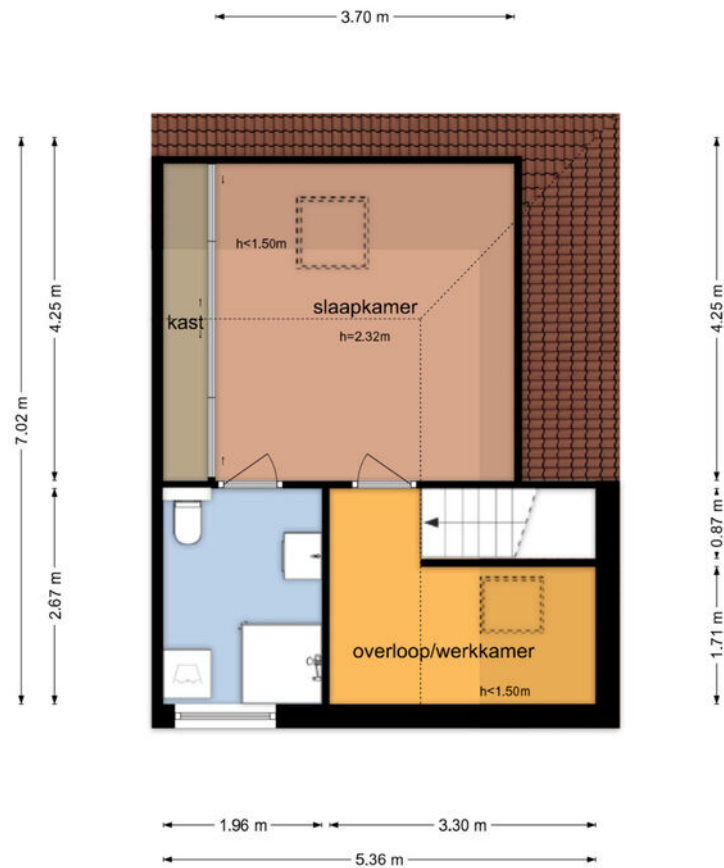
Broekweg 2 - Plasmolen
Begane Grond



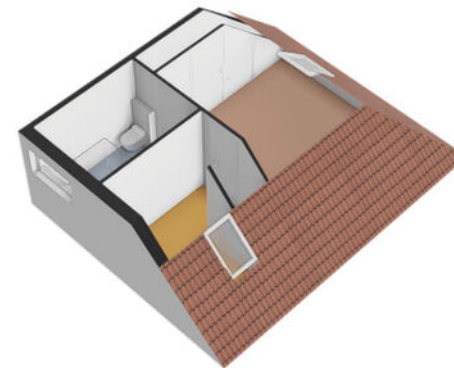
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

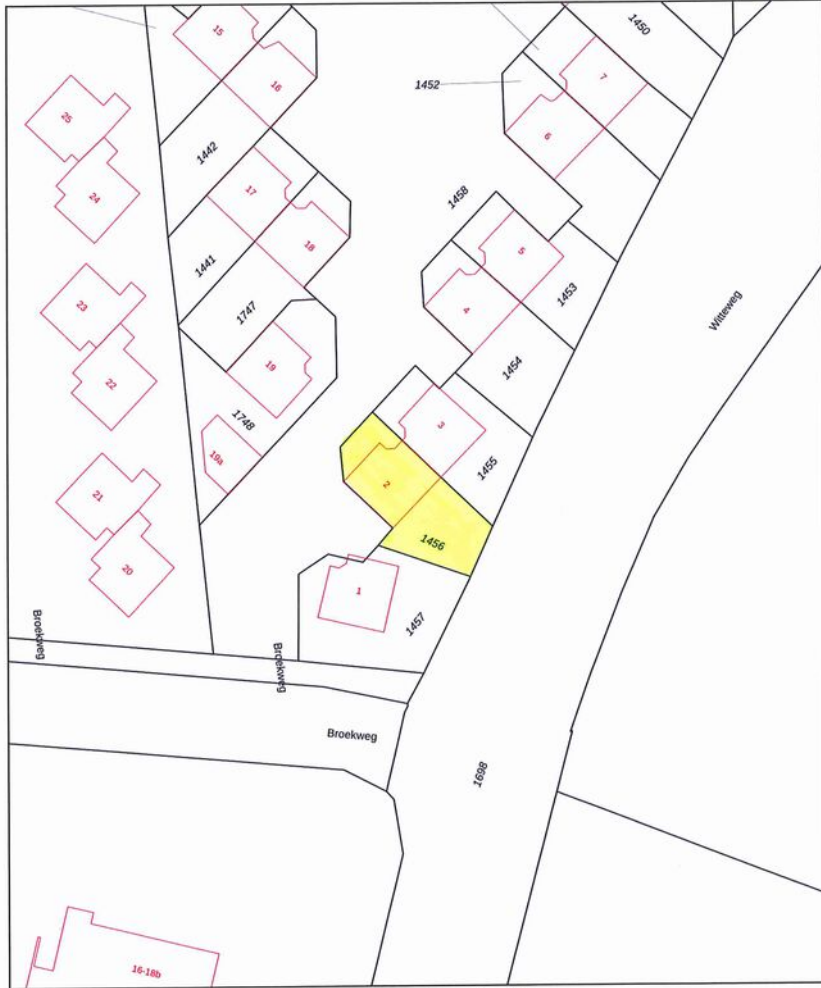


Broekweg 2 - Plasmolen Eerste Verdieping



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





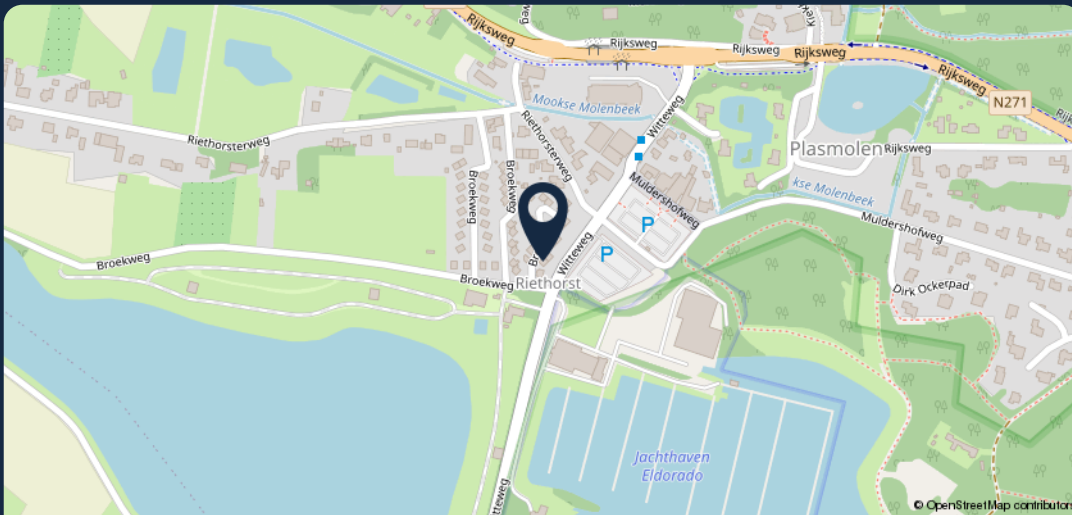
| | | |
|--|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mook en Middelaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1456</p> <p>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.</p> | |
|--|---|--|

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | x | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | x | | |
| Losse (hang)lampen | | x | |
| vaste kasten blijven, losse kasten gaan mee | x | | |
| Rol gordijnen | x | | |
| Jaloezieën | x | | |
| (Losse) horren/rolhorren | x | | |
| Plavuizen | x | | |
| Designradiator(en) | x | | |
| Spiegelwanden | x | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | x | | |
| Kookplaat | x | | |
| Afzuigkap | x | | |
| Combi-oven/combimagnetron | x | | |
| Koelkast | x | | |
| Vriezer | | x | |
| Vaatwasser | x | | |
| Koffiezetapparaat | | x | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet | x | | |
| Toiletrolhouder | x | | |
| Toiletborstel(houder) | x | | |
| Fontein | x | | |
| Douche (cabine/scherm) | x | | |
| Wastafelmeubel | x | | |
| Badkamer Toiletrolhouder | x | | |
| Badkamer Toiletborstel(houder) | x | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | x | | |
| (Voordeur)bel | x | | |
| Rookmelders | | x | |
| (Klok)thermostaat | x | | |

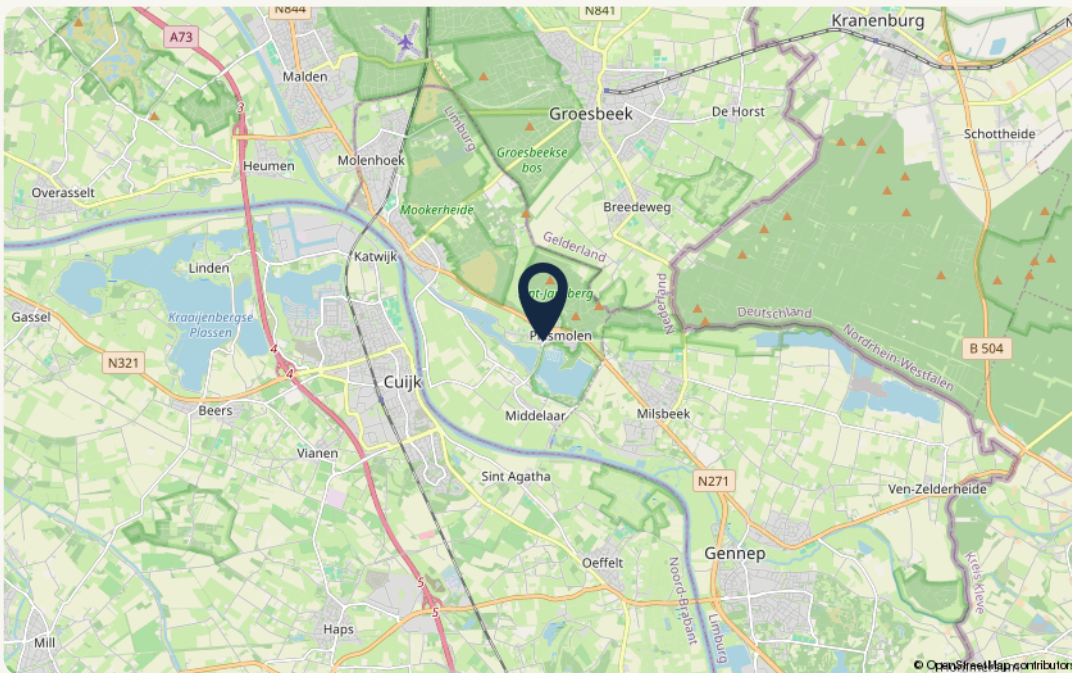
| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Airconditioning | x | | |
| CV-installatie | x | | |
| Zonwering buiten | x | | |
| Telefoonaansluiting/Internetaansluiting | x | | |
| Waterslot wasautomaat | x | | |
| Zonnepanelen | x | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | x | | |
| Beplanting | x | | |
| Sokkels, kolommen, bloempotten, bank en tuinmeubels gaan mee | | x | |
| Buitenverlichting | | x | |
| (Sier)hek | x | | |
| Vlaggenmast(houder) | x | | |

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

| | |
|-----------------|------------|
| Straat | Broekweg 2 |
| Postcode | 6586 AT |
| Plaats | Plasmolen |

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeente | Mook en Middelaar |
| Sectie | C |
| Perceelnummer | 1456 |
| Oppervlakte | 174 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 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 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.

99

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

