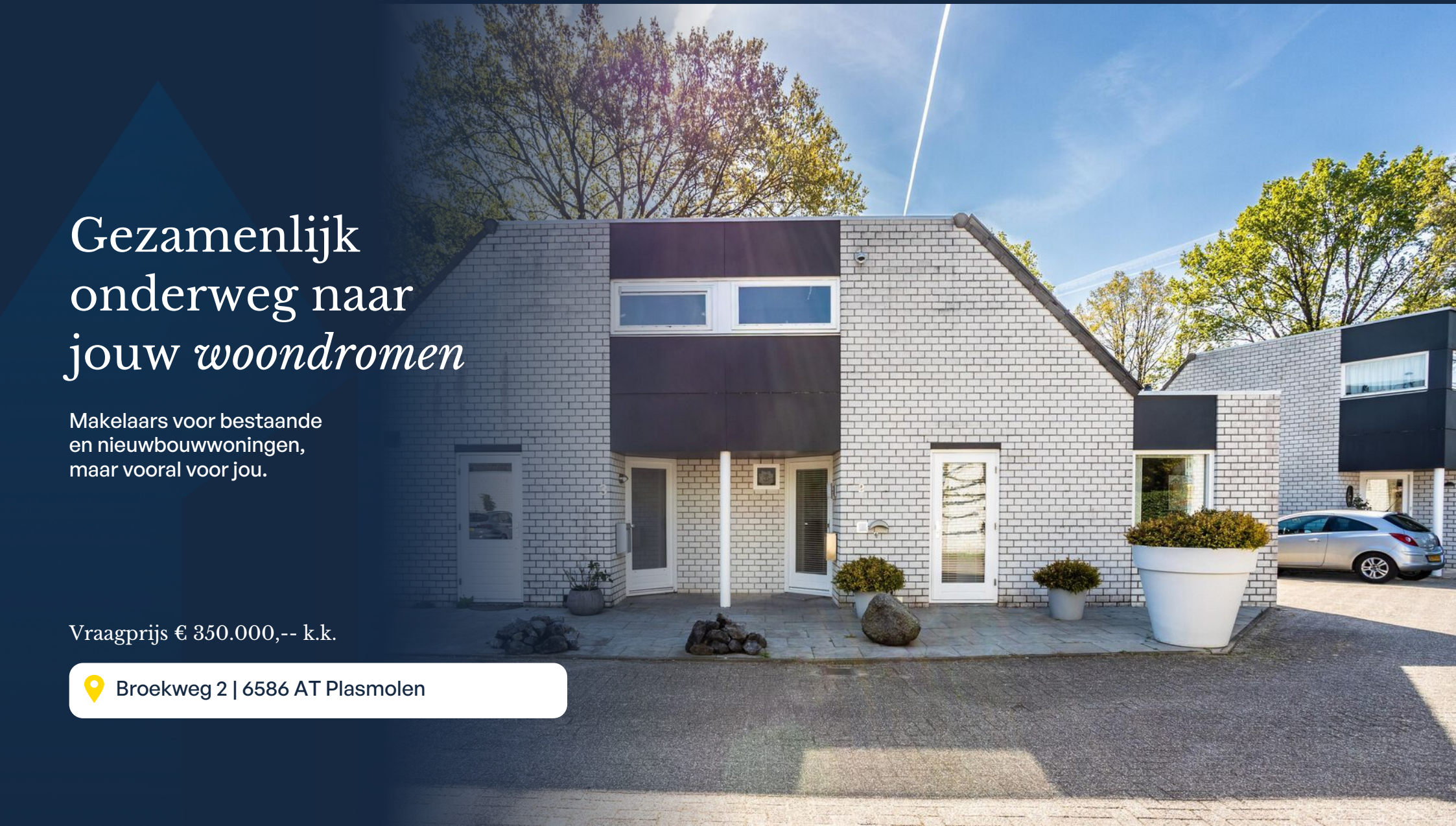
MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.

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 / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *de woning*

Dit keurig onderhouden huis met een zonnig terras is ideaal gelegen op slechts een steenworp afstand van recreatieplas “De Mookerplas”.

De recreatiewoning staat op eigen grond, is degelijk gebouwd op een geborgen terrein met een klein aantal woningen. De woning heeft de huidige eigenaren de laatste 7 jaren een perfect verblijf gegeven. Men verblijft nu onder de permanente woonstatus!

De geweldige locatie is optimaal, waarbij de zon de hele dag om de woning draait.

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 de natuur.

Indeling:
Begane grond: hal, toilet (onlangs geheel gerenoveerd), woonkamer met directe toegang via de schuifpui tot het op het zuidoosten gelegen 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 € 55,- per maand. Op de slaapkamer is een airco-unit aanwezig.



De *kenmerken*

Bouwvorm

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

Indeling

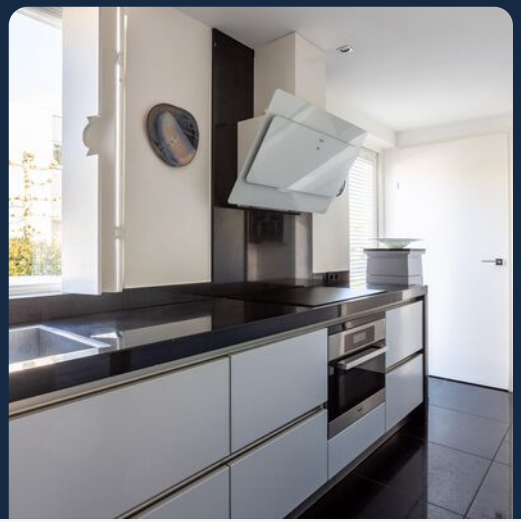
Woonoppervlakte	75 m^2
Perceeloppervlakte	174 m^2
Inhoud	265 m^3
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	2

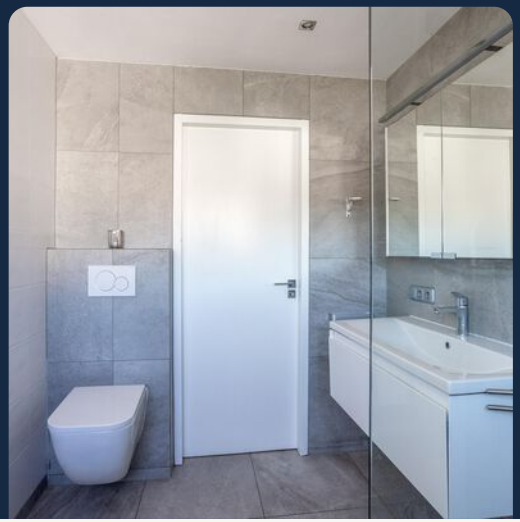
Energie

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

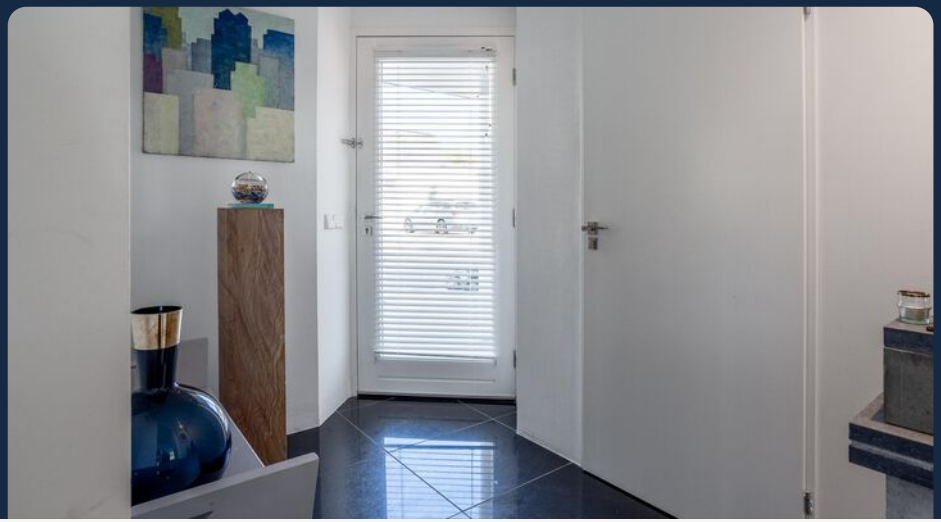
Buitenruimte

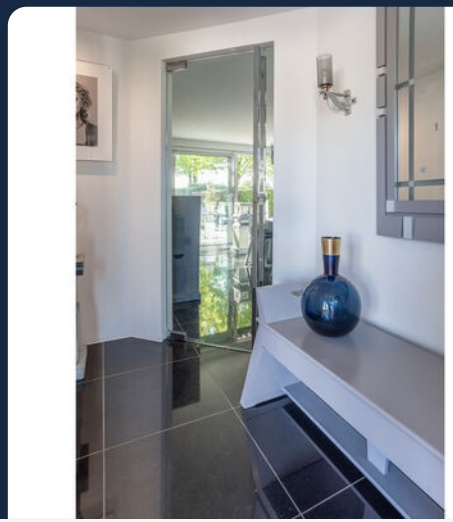
Tuin	Achtertuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	80 m^2
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

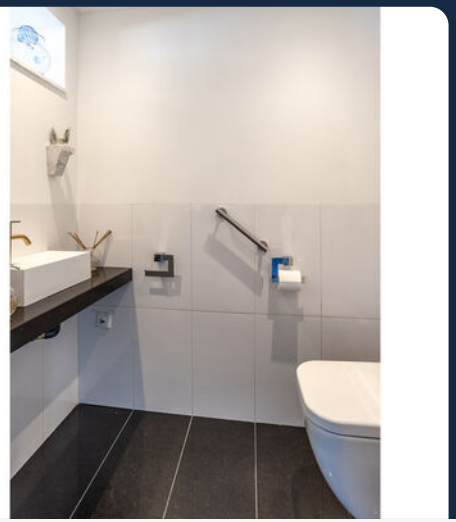
































































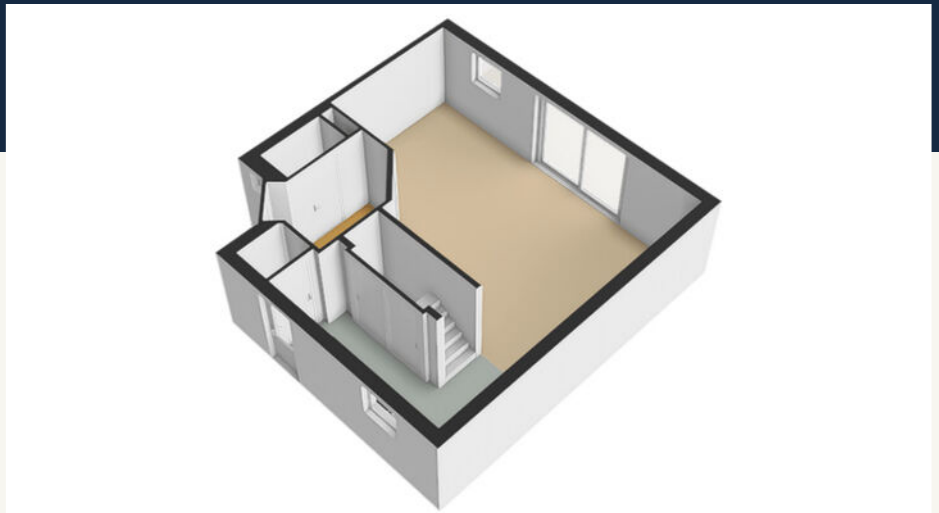




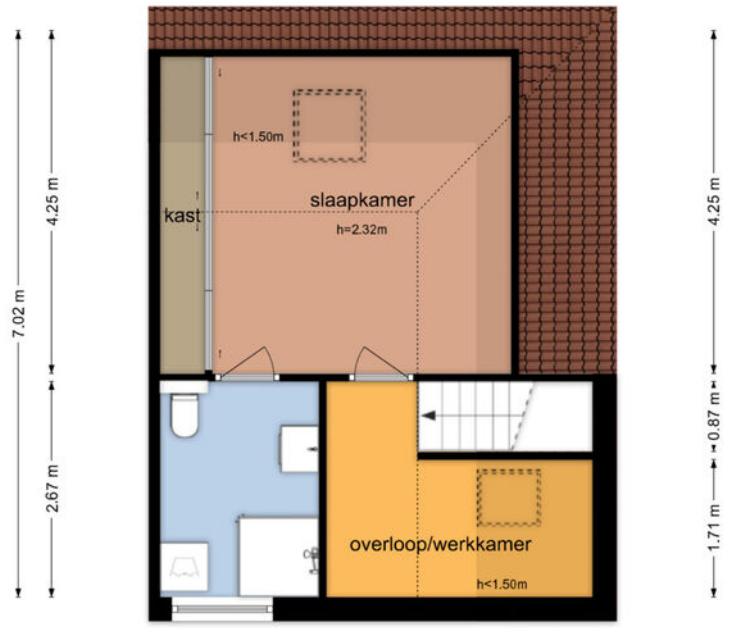
Broekweg 2 - Plasmolen
Begane Grond



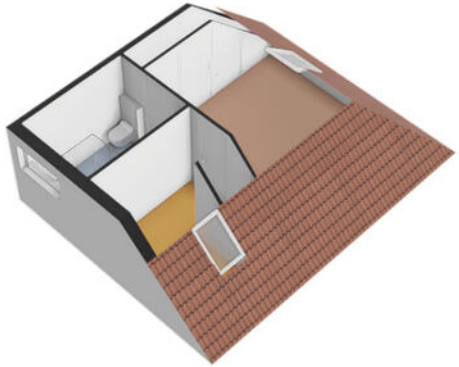
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Broekweg 2 - Plasmolen
Eerste Verdieping

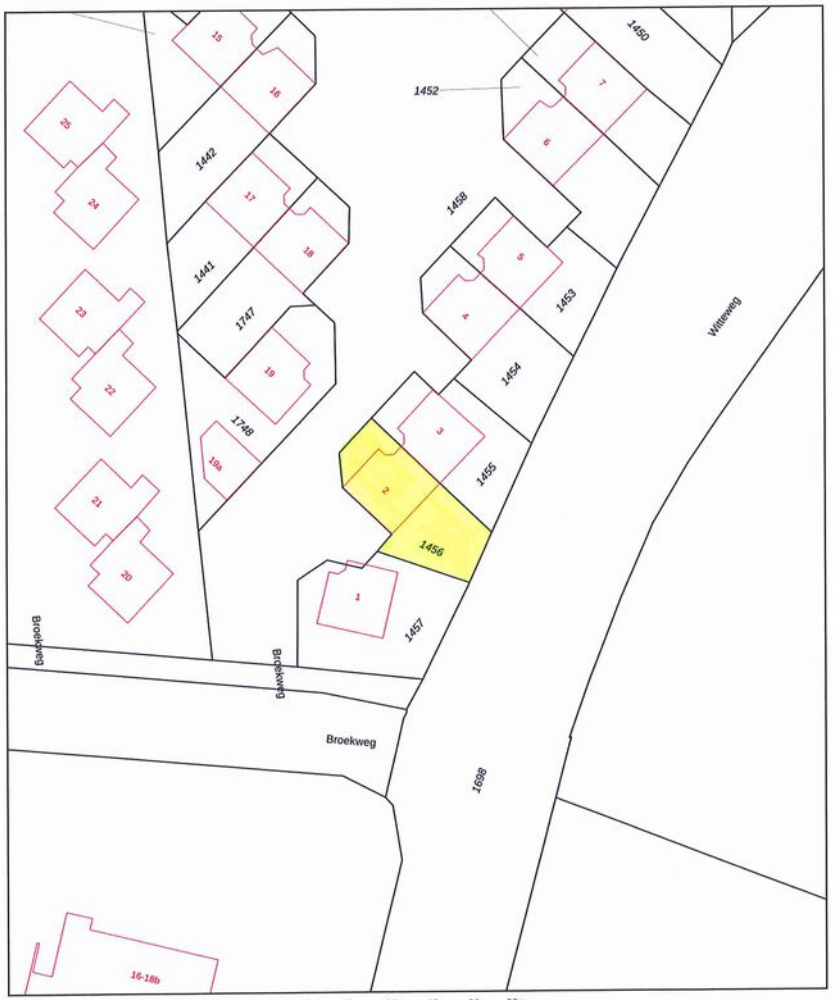


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mook en Middelaar
Sectie	C
Perceel	1456

kadaster

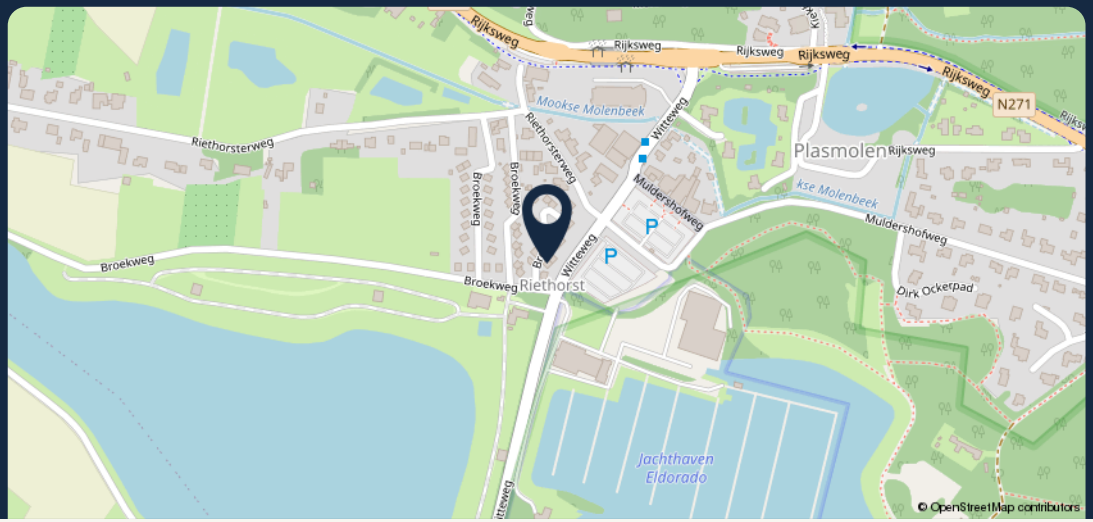
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst *van zaken*

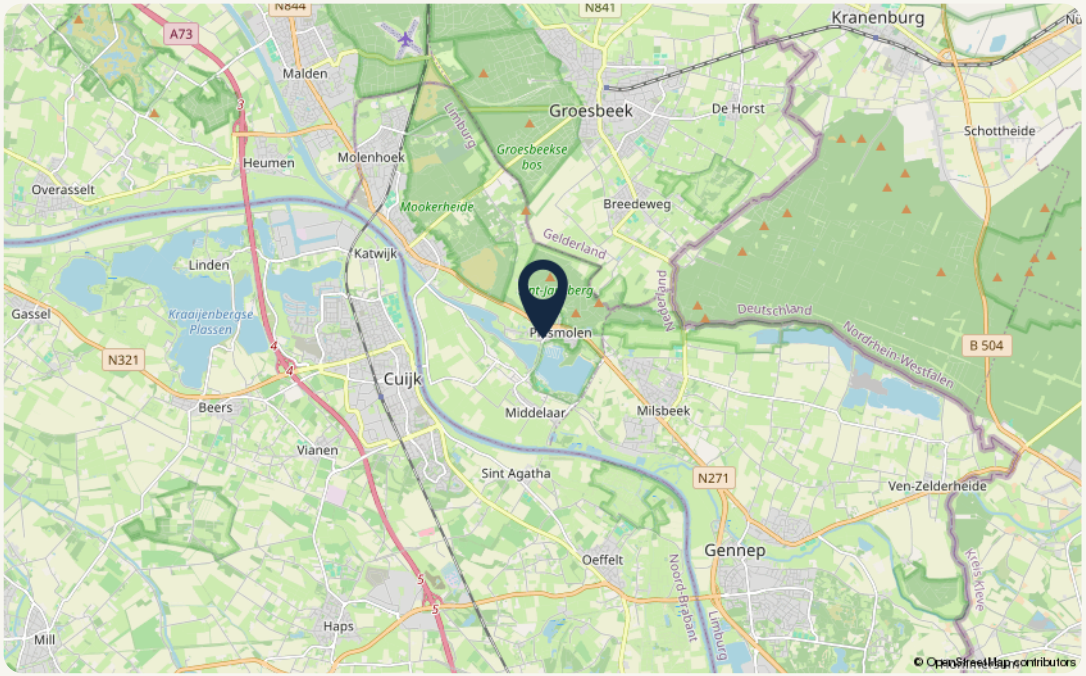
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
vaste kasten blijven, losse kasten gaan mee	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	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*



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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

Gezamelijk 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.



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