

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 € 550.000,-- k.k.

 Burchtstraat 47 | 6587 BC Middelaar



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 ruime vrijstaande woning ligt in de dorpskern van Middelaar en heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over de landerijen. Deze gedateerde, maar goed onderhouden lichte en fijne woning is volledig onderkelderd en ligt op een ruim hoekperceel en biedt u niet alleen een uitstekende locatie maar ook een comfortabele woonbeleving. Op loopafstand vindt u de uitgestrekte natuurgebieden "Het Reichswald" en de "Sint Jansberg", ideaal voor wandelaars en natuurliefhebbers. Daarnaast ligt recreatieplas "De Mookerplas" om de hoek, perfect voor watersport en ontspanning. Een unieke kans om uw droomwoning te realiseren in een groene en rustige omgeving!

Indeling:

Begane grond: ruime hal met trapopgang en entree naar de kleder, ruime woonkamer, een halfopen keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, een ruime bijkeuken/ wasruimte met een separaat toilet, witgoed aansluiting, cv-ketel en toegang tot de tuin en de garage. De garage is ruim en er is een verbindingstrap met de kelder (kan als smeerpuit fungeren).

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de geheel betegelde badkamer voorzien van een toilet, een wastafel, een douchecabine en een ligbad, 3 slaapkamers (waarvan één zeer ruim).

Tweede verdieping: vliering zonder vlizotrap.

Kelder: de woning is volledig onderkelderd en biedt een breed scala aan mogelijkheden, muziekrimte, klusruimte, gameroom/ mancave, enzovoorts.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling (2017) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en een combimagnetron.

Het bouwjaar van de woning is 1985.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.

Centrale verwarming begane grond is aangelegd in 2015, de 1e verdieping heeft alleen verwarming op de badkamer.

Energie label D, dak- en muurisolatie, dubbel glas.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging

Indeling

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	434 m ²
Inhoud	929 m ³
Externe bergruimte	16 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Remeha Avanta 28c

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte hoofdtuin	157 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein









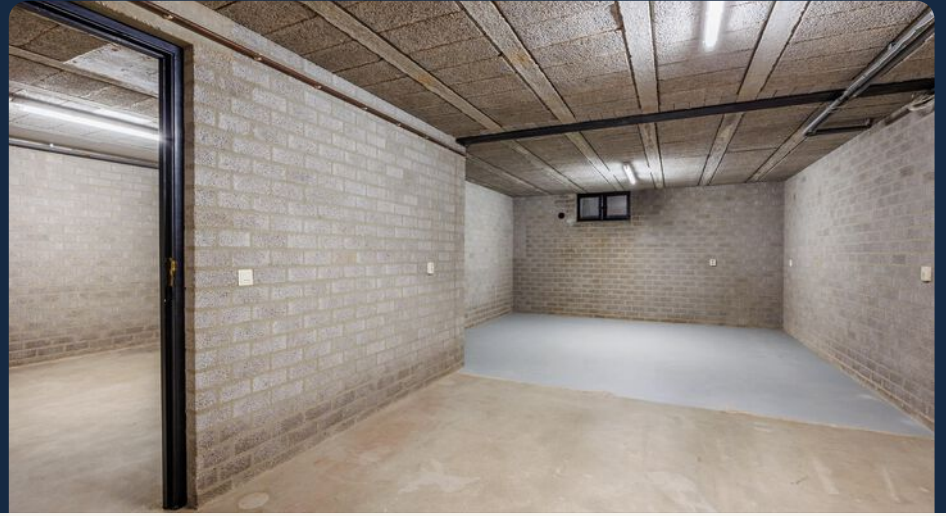
















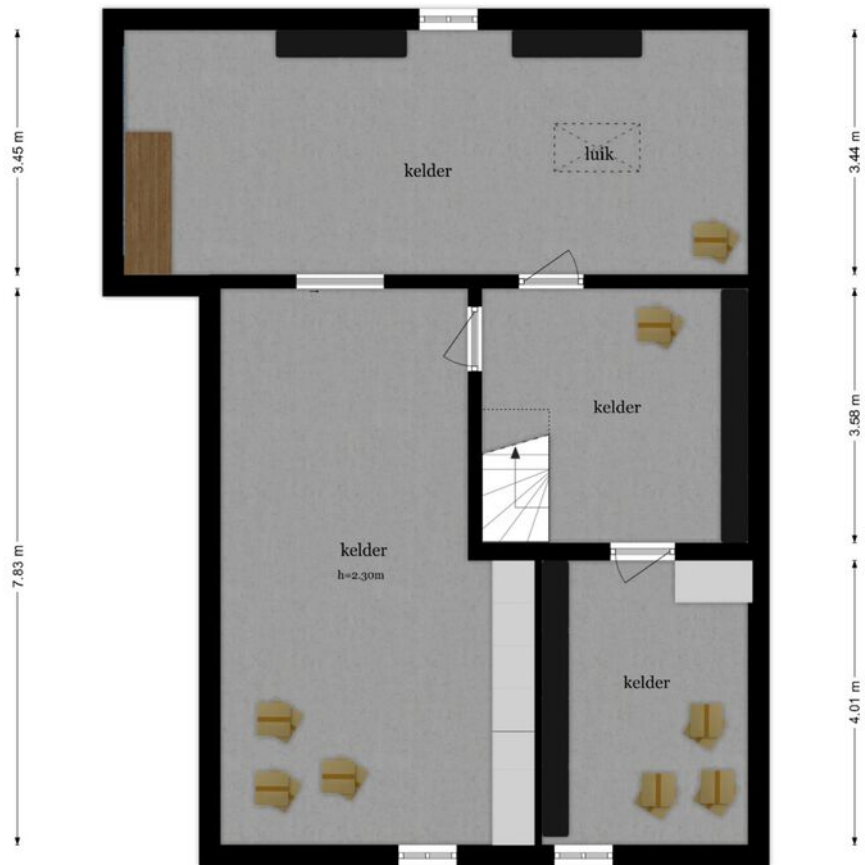






Burchtstraat 47 - Middelaar
Kelder

8.79 m



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

Burchtstraat 47 - Middelaar
Begane Grond

2.96 m 5.66 m



3.58 m 2.84 m
7.43 m

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



Burchtstraat 47 - Middelaar
Eerste Verdieping

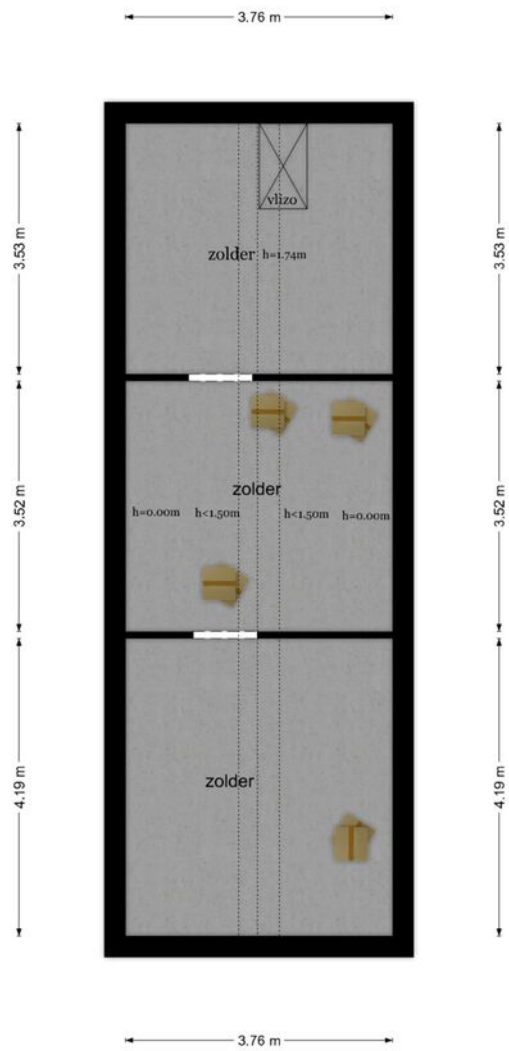
3.63 m 3.05 m



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



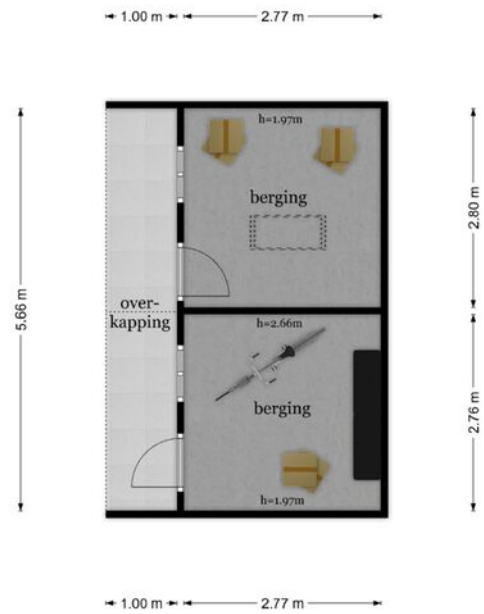
Burchtstraat 47 - Middelaar
Tweede Verdieping



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



**Burchtstraat 47 - Middelaar
Berging**



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





0 5 10 15 20 25m

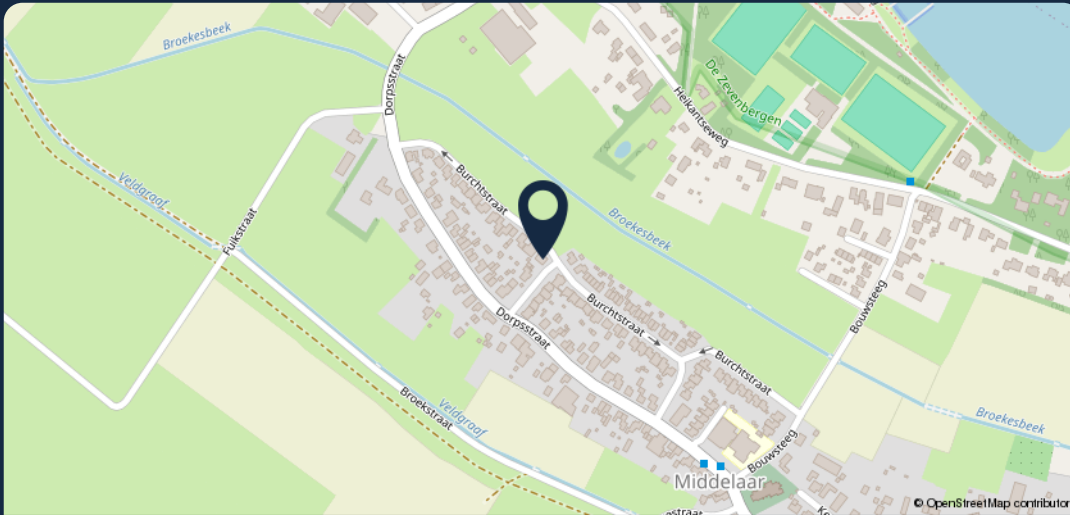
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>51 Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorspelde kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eenszijdend uittreksel, geleverd op 18 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mook en Middelaar</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1283</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 databankenrecht.</p>	
---	---	--

Lijst van zaken

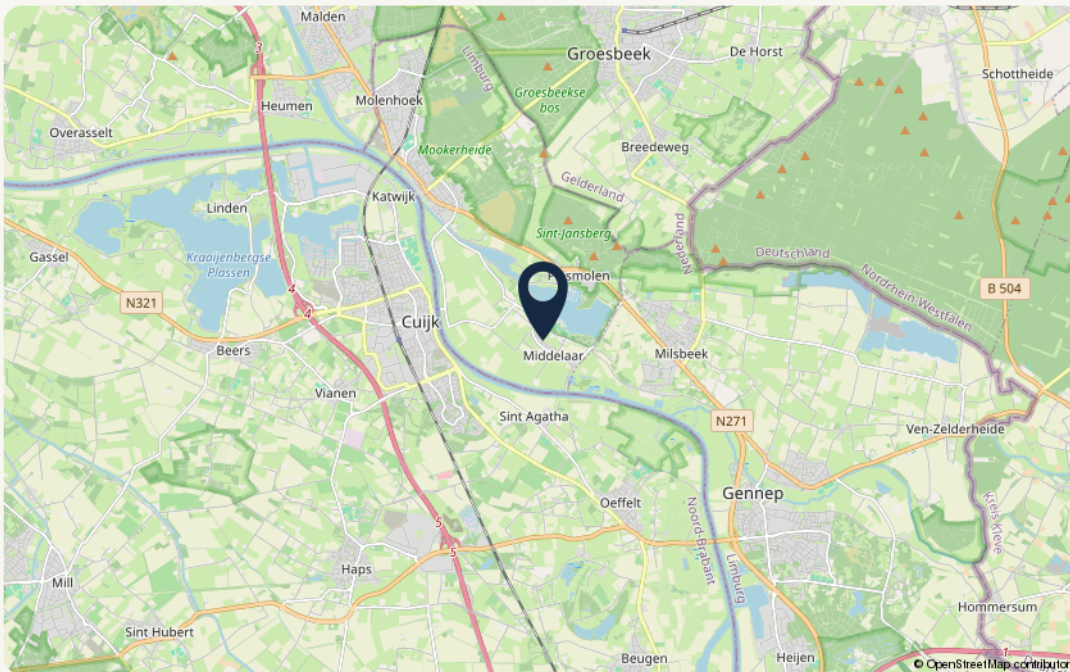
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
inbouw kledingkasten slaapkamers	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels			x
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
hekwerk om vijver	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Burchtstraat 47
Postcode	6587 BC
Plaats	Middelbaar

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en middelaar
Sectie	C
Perceelnummer	1283
Oppervlakte	434 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.

