

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 € 315.000,-- k.k.

 Lindeboom 66 | 6585 BR 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving ligt deze eengezinswoning met een berging. De woning bevindt zich op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en het openbaar vervoer. Daarnaast geniet u van de nabijheid van het prachtige natuur- en bosgebied "De Mookerheide", waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

Indeling:

Begane grond: hal, trapkast, toilet, bijkeuken/ berging met een witgoedaansluiting, woonkamer met veel lichtinval door de grote ramen, halfopen keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douche en een vaste wastafel.

Diverse gegevens:

Het hellend dak van de woning aan de achterzijde is afgewerkt met asbesthoudende leien.

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, oven, rvs-afzuigkap en een gaskookplaat (functioneert niet meer).

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en van dak- en vloerisolatie.

Het bouwjaar van de woning is 1977.

Het bouwjaar van de cv-ketel 2025.

Op het platdak van de woning zijn 6 zonnepanelen geplaatst.

In de meterkast is een glasvezelaansluiting aanwezig.

In de woonkamer en op één van de slaapkamers is een airco aanwezig.

De akte van levering zal gepasseerde worden bij Notariaat Gennep.

De volgende clausules worden in de koopovereenkomst opgenomen:

Niet-bewoningsclausule

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze

koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.”.

Ouderdoms- en asbestclausule

De eisen die aan de bouwkwaliteit van bestaande, oudere woningen gesteld mogen worden, liggen over het algemeen lager dan bij nieuwbouwwoningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit heeft gegarandeerd staat hij niet in voor de vloeren, het dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, afvoeren, riolering en doorslaand of optrekkend vocht. Als de woning voor 1993 is gebouwd betekent dit met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van asbest, dat ten tijden van de bouw c.q. de eventuele verbouwingen en renovaties van het verkochte vóór 1 juli 1993 normale praktijk was asbesthoudende materialen te verwerken (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanaal, etc.). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor de verwijdering van dergelijk materiaal milieuvorschriften gelden.

Zelfbewoningsplicht

Koper verplicht zich het verkochte registergoed uitsluitend zelf te bewonen en daarin zijn/haar hoofdverblijf te hebben gedurende een periode van 2 jaar na de datum van juridische levering. Het is koper gedurende deze periode niet toegestaan het registergoed geheel of gedeeltelijk te verhuren, in gebruik te geven aan derden of anderszins aan de zelfbewoningsplicht te onttrekken, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1977
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	355 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren



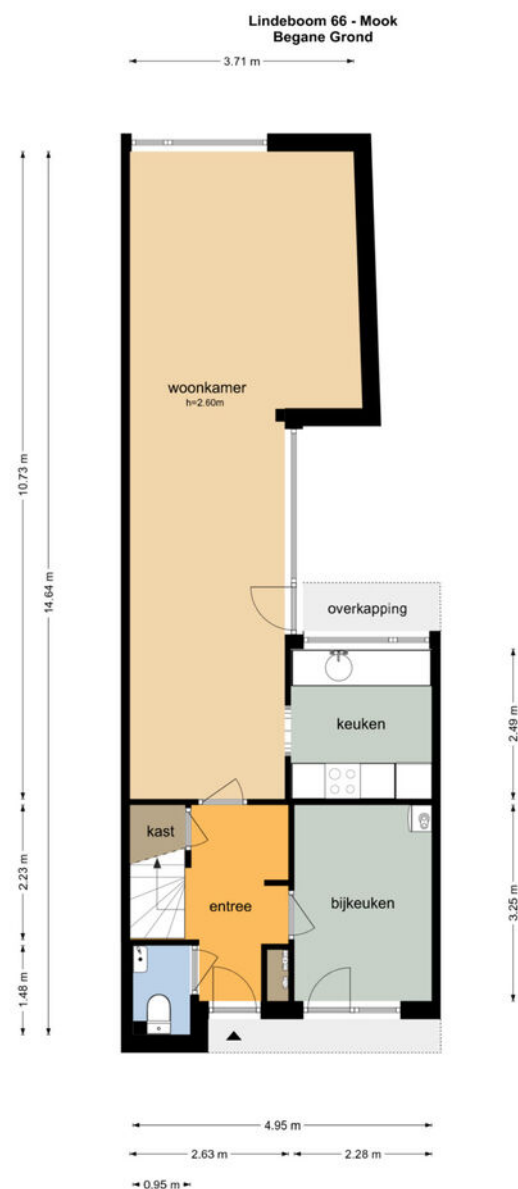




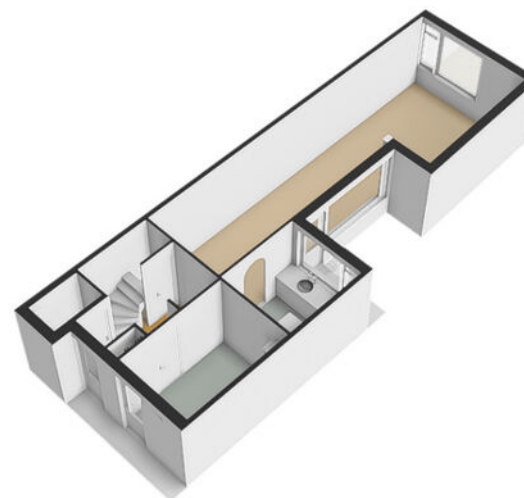








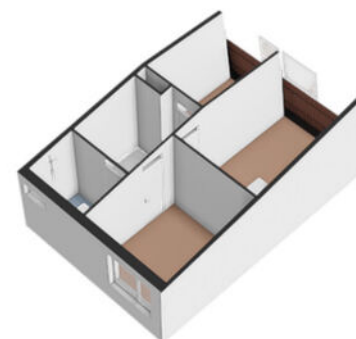
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl



Lindeboom 66 - Mook
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	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juni 2026
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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
360325877Datum registratie
02-06-2026Geldig tot
29-05-2036

Deze woning heeft energielabel

B

182,06 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

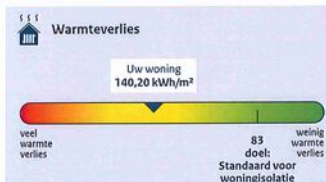
Isolatie van uw woning

Gevels	+/=
Daken	+/=
Vloeren	+
Ramen	+/=
Buitendeuren	-
Gevelpanelen	++

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	2.190 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	40,33
Aandeel hernieuwbare energie [%]	12,2
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Lindeboom 66
6585BR Mook

Bouwjaar
1977

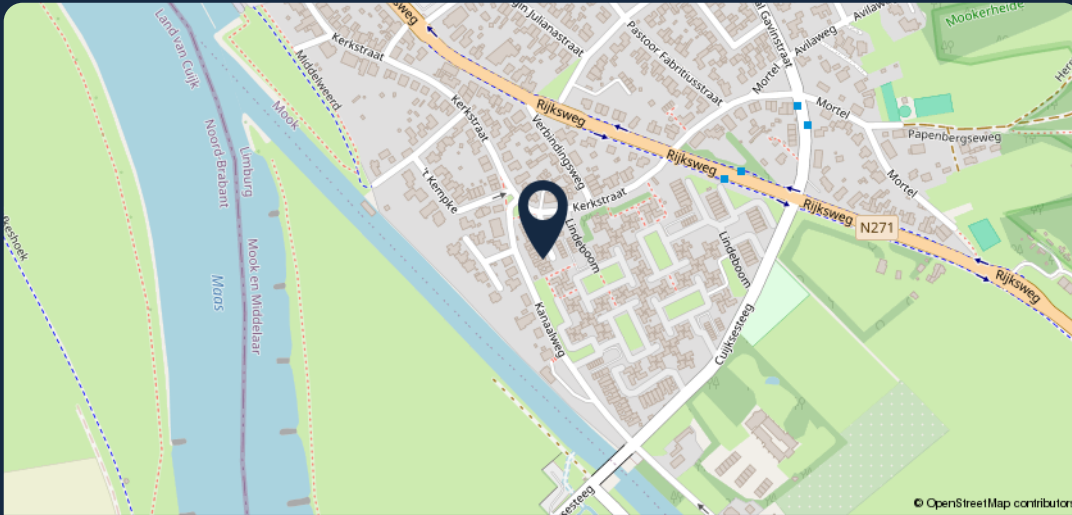
Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
98 m²



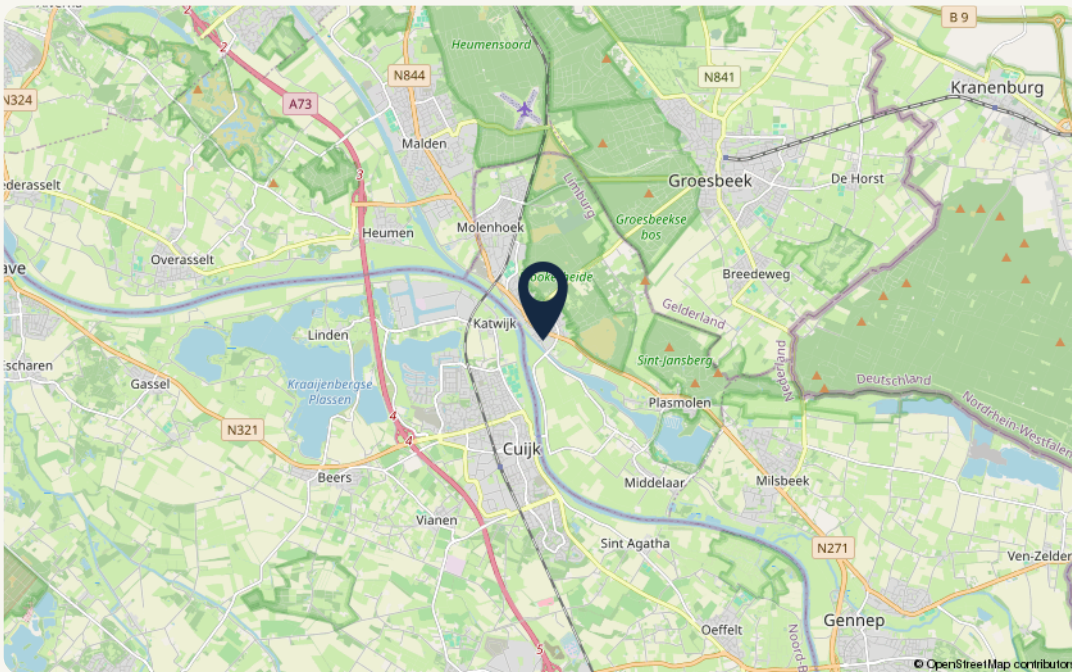
Energieadviseur
F.P.M.M. Peters

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lindeboom 66
Postcode	6585 BR
Plaats	Mook

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en middelaar
Sectie	D
Perceelnummer	1129
Oppervlakte	145 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.

