

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.

Vraagprijs € 389.000,-- k.k.

 Wethouder Lindersstraat 104 | Wilbertoord



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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Wonen met een vrij uitzicht! Deze vrijstaande woning met een riante vrijstaande hobbygarage is gelegen op een rustige woonlocatie met aan de achterzijde vrij uitzicht over de landerijen, op een perceel van maar liefst 1.300 m². De levensloopbestendige woning heeft een praktische indeling met slaap- en badkamer op de begane grond en biedt veel mogelijkheden om geheel naar eigen wens en smaak te verbouwen/ moderniseren. Een unieke kans om jouw eigen woonwensen waar te maken, op een fantastische plek met rust, ruimte en vrijheid.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast, woonkamer met veel lichtinval door de raampartijen aan de voor- en achterzijde, dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers en een geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douche en wastafel. 1e verdieping: middels een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een 4-pitsgasfornuis, vaatwasser, oven en dubbele spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2019.

De woning beschikt over kunststof kozijnen en dubbel glas.

Het dak van de woning is betimmerd met eternit, daarnaast is de garage bedekt met asbesthoudende golfplaten.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra en een bergzolder.

De buurman op nr. 102 heeft een gedeelte van het perceel in gebruik. De feitelijke situatie wijkt dus af van de kadastrale kaart.

Op ca. 10 autominuten gelegen van het centrum van Boxmeer, waar naast alle dagelijkse voorzieningen, ook een uitgebreid winkelaanbod, een NS-station, een schouwburg en meerdere scholen voor voortgezet onderwijs aanwezig zijn.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is uitstekend bereikbaar.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte geruime tijd zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

De projectnotaris is Notariskantoor Cuijk.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	1300 m ²
Inhoud	414 m ³
Externe bergruimte	73 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	700 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De *foto's*







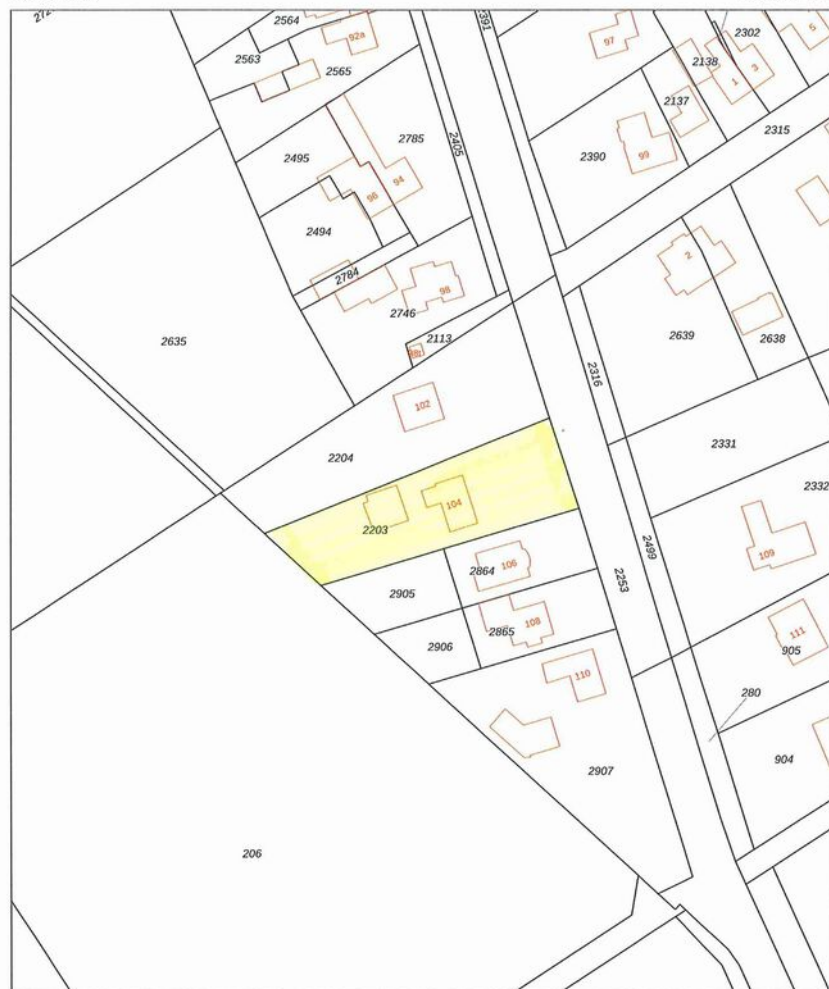






Kadastrale kaart

Uw referentie: cti



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Mill
Sectie E
Perceel 2203



Voor een eensluidend uitsrekeel, gelieve u
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Energie label woningen

Registratienummer
234490287

Datum registratie
19-04-2025

Geldig tot
09-04-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie

1 Gevels	-	1/2	1	2	3	4	5	6
2 Gevelpanelen	n.v.t.							
3 Daken	+/-	1/2	1	2	3	4	5	6
4 Vloeren	-	1/2	1	2	3	4	5	6
5 Ramen	+/-	1/2	1	2	3	4	5	6
6 Buitendeuren	+/-	1/2	1	2	3	4	5	6

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Wethouder Lindersstraat 104
5455GN Wilbertoord
BAG-ID: 091501000004695

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,59
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
Gijs Beekmans
Vakbekwaamheidsnummer
5515252

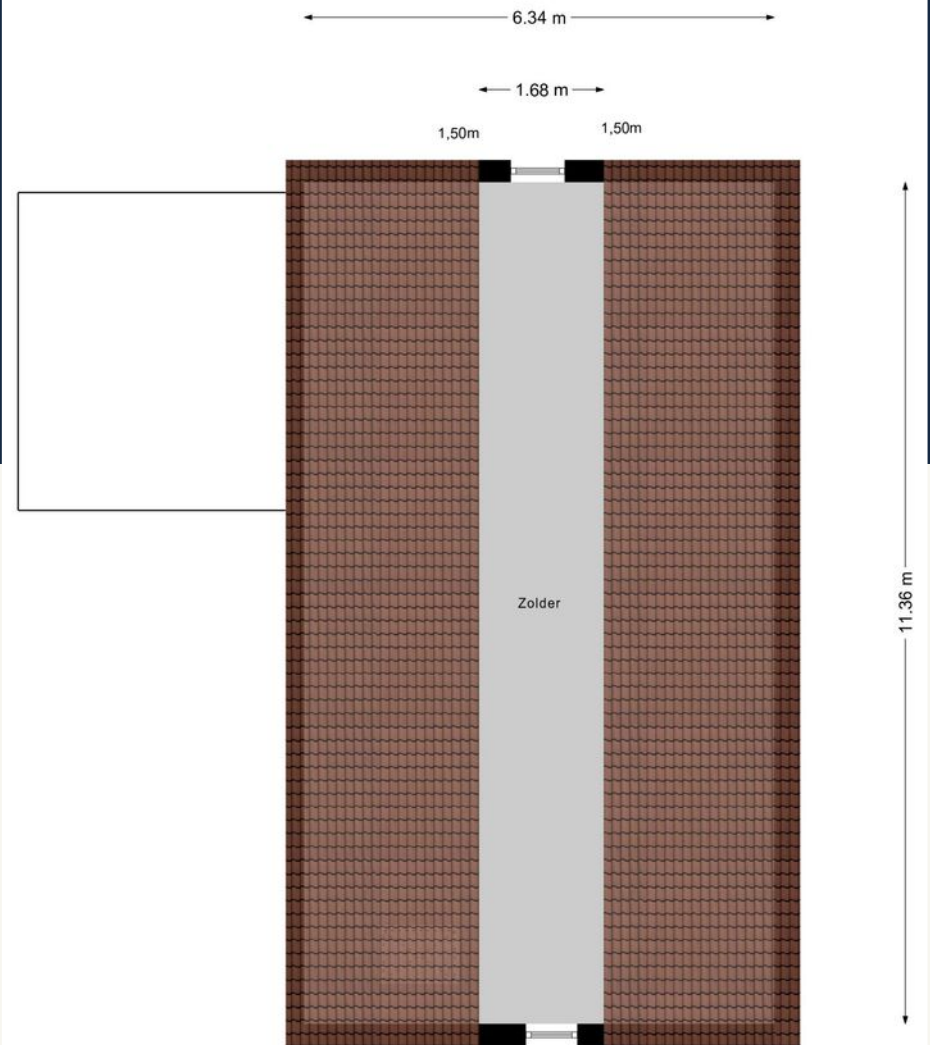
Certificaathouder
EPA plus B.V.

Inschrijffnummer
EPG2013-14W
KvK-nummer
58252932

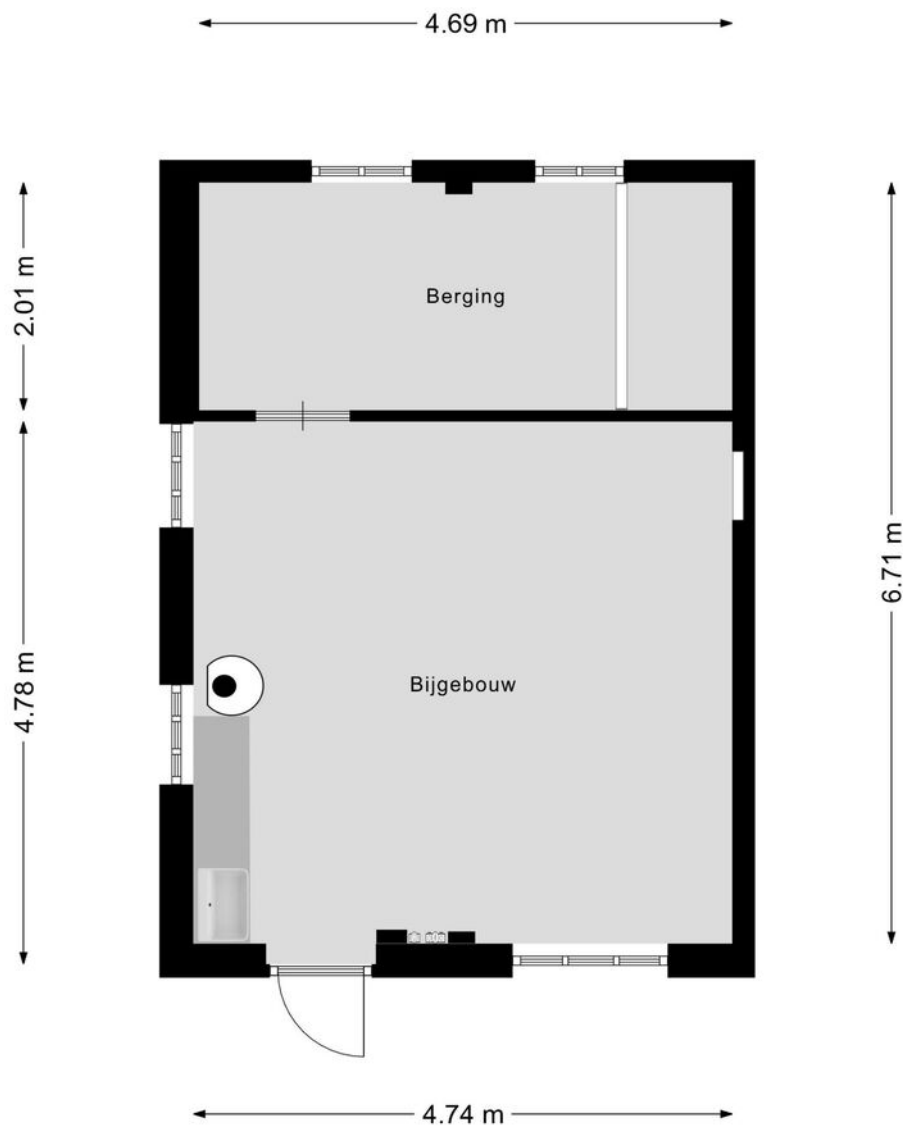
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

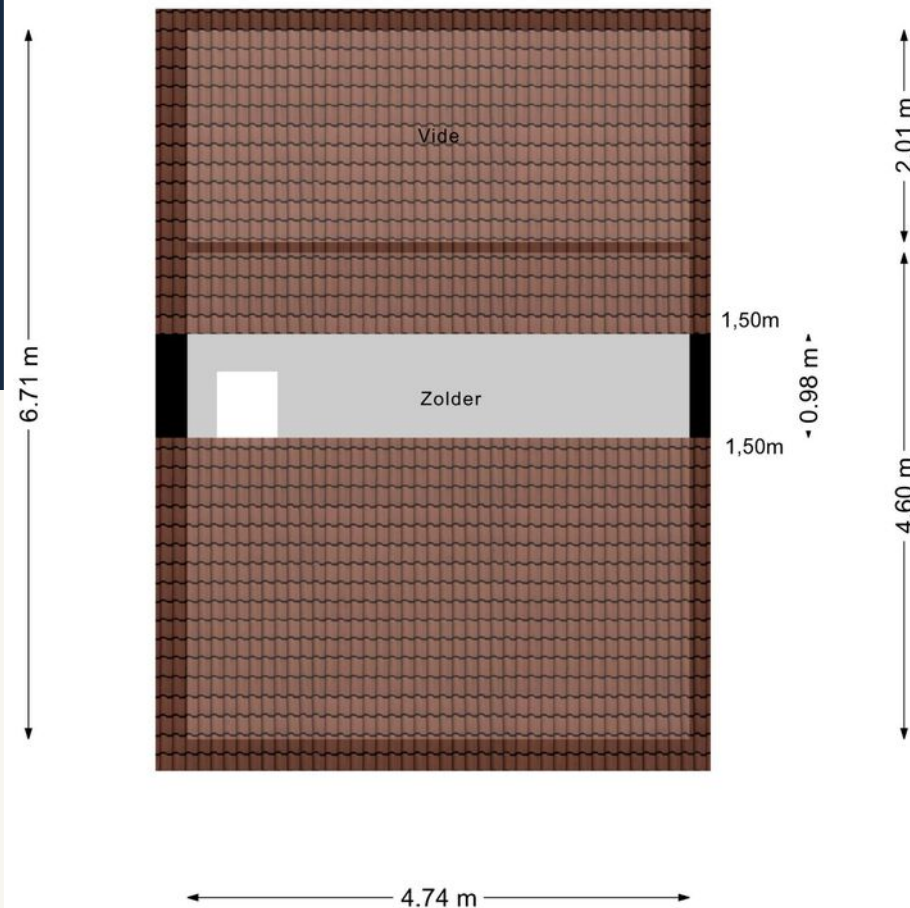




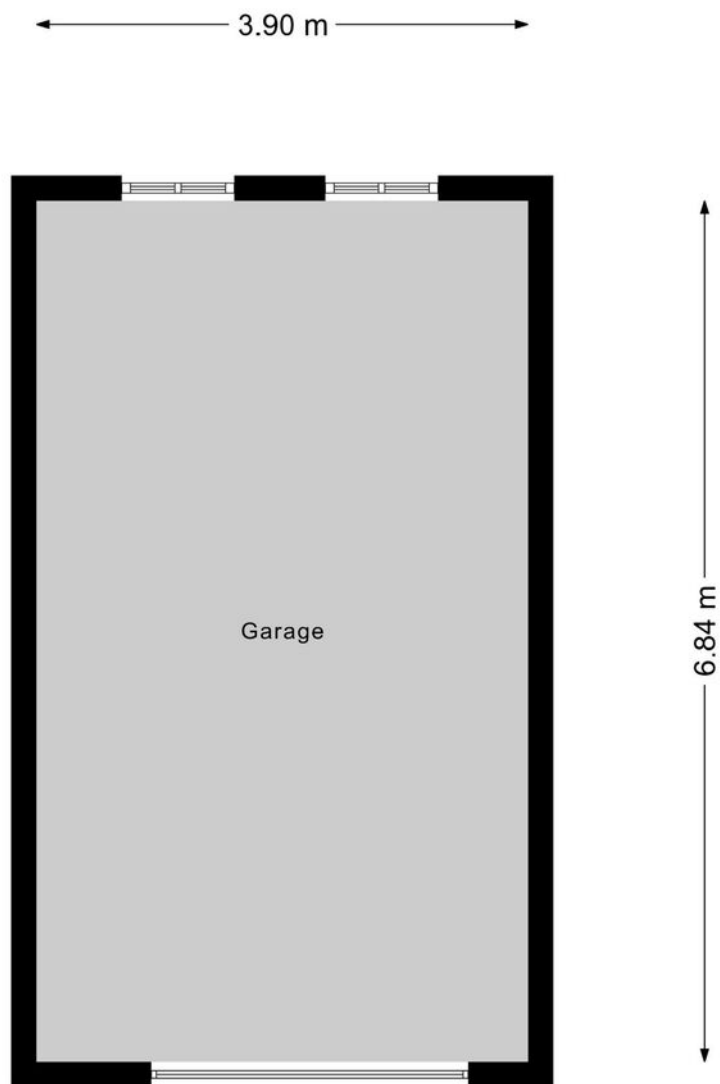
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



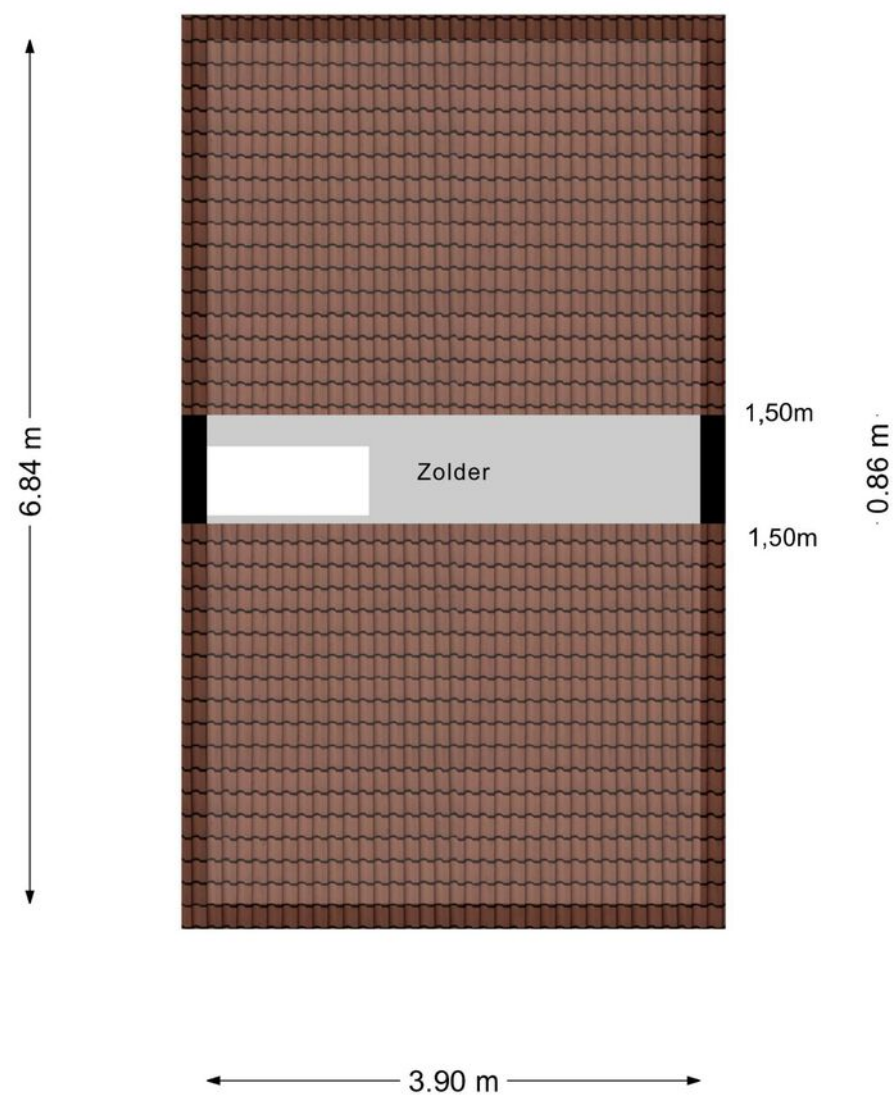
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

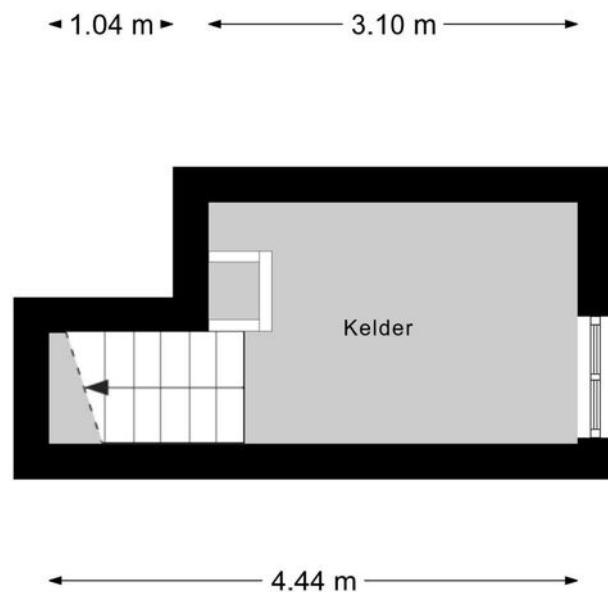


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



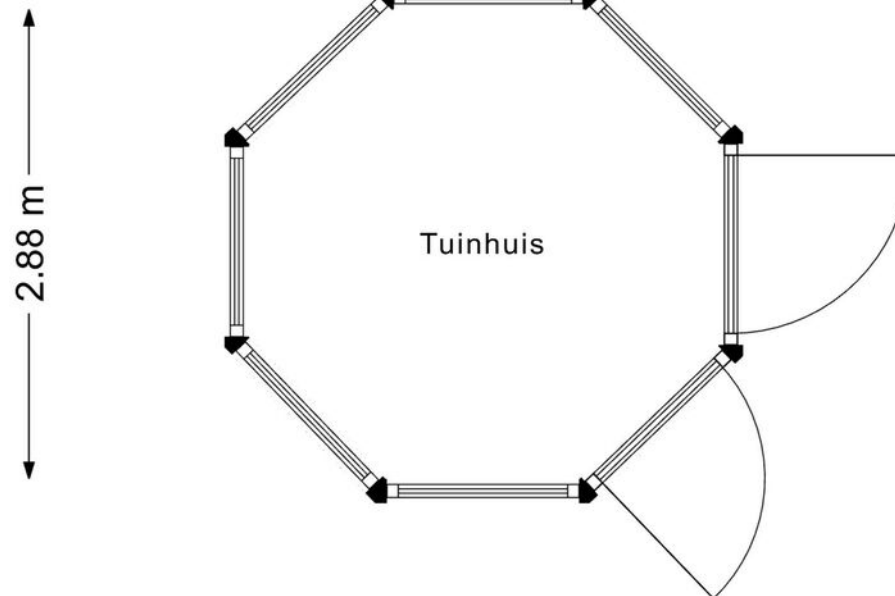
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

• 0.93 m •



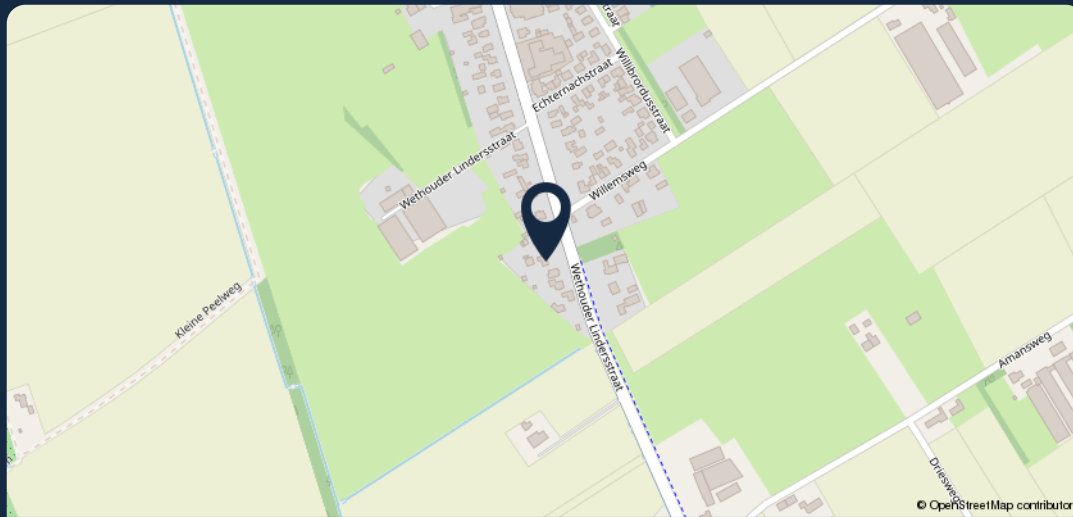
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 2.88 m →

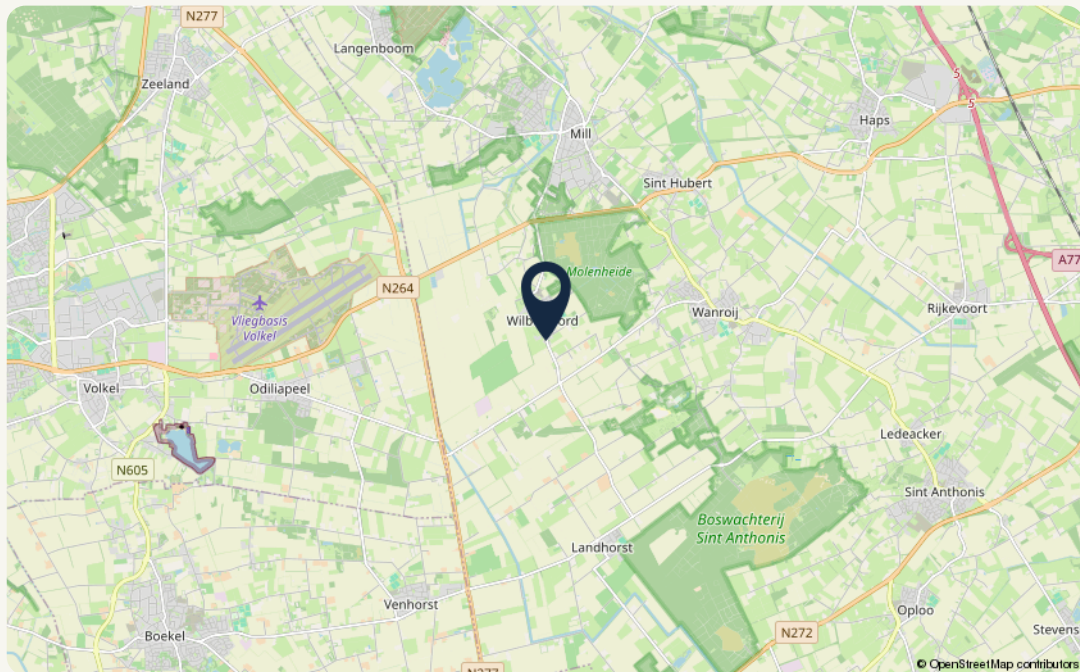


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Wethouder Lindersstraat 104
Postcode	5455 GN
Plaats	Wilbertoord

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mill
Sectie	E
Perceelnummer	2203
Oppervlakte	1300 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 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.

