

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.

 Koopmanskamp 1 | 5835 BR Beugen



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 in hartje Beugen in een schitterende vrijstaande woning? Dan is dit je kans! De woning is geschikt voor starters, jonge gezinnen én zelfs senioren. Middels de geweldige levensloopbestendige indeling van het pand, is het realiseren van het gehele woonprogramma op de begane grond mogelijk! Deze woning biedt veel mogelijkheden voor een praktijk, B&B of kantoor aan huis! Tevens is een extra slaapkamer op de begane grond realiseerbaar aan de tuinzijde.

Prachtig karakteristiek pand op een heerlijk rustige locatie met een zeer goed onderhouden afwerking. Dit schitterende huis is gebouwd onder architectuur. De houten elementen van de woning maken het geheel duurzaam, goed geïsoleerd en gereed voor de toekomst!

Op enkele autominuten bevinden zich het centrum van Boxmeer, Mill, Gennep & Sint Anthonis met verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra en scholen/ opvang. Bovendien zijn eveneens binnen handbereik natuurgebieden “Staatsbossen Sint Anthonis”, “Het Niersdal” & “Maasduinen” met uitgestrekte bosgebieden en diverse fiets- en wandelroutes. Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5-10 autominuten bereikbaar. Dit geldt ook voor het dichtstbijzijnde treinstation. Dorpskern Beugen is geliefd en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van diverse voorzieningen en de nabijgelegen natuurgebieden, anderzijds vanwege de levendige dorpskern en toch rustige woonomgeving.

Met de diepe zonnige achtertuin welke gelegen is op het oosten, is het iedere dag genieten. De mediterrane tuin is redelijk onderhoudsarm aangelegd en voorzien van diverse terrassen, overkappingen, vuurplaats, dierenverblijf, achterom en diverse verlichting. Er is een diversiteit aan parkeermogelijkheden op eigen terrein aanwezig en tevens vrij en openbaar parkeren voor de deur.

Indeling:

Souterrain: karakteristieke, functionele en zeer grote kelderruimte van maar liefst ca. 72 m². Tevens bevinden zich op deze verdieping de cv-opstelling, de witgoedaansluitingen en een diversiteit aan opbergmogelijkheden.

Begane grond: entree, meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de slaapkamer van ca. 12 m². Toilet met fonteintje, badkamer voorzien van een ligbad en dubbel

wastafelmeubel. Vanuit de hal komt men in de schitterende “doorzon” woonkamer van maar liefst ca. 35 m². De open woonkamer is ruim genoeg voor verschillende indelingsvarianten. Fijne, ruime en open leefkeuken met een L-opstelling. De keuken is voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur bestaande uit o.a. een vaatwasser, inductiekookplaat, oven-combimagnetron, luxe spoelbak, rvs-afzuigkap en bar met meerdere zitplaatsen. Vanuit de keuken komt men op het heerlijke overkapte terras. Tevens biedt de keuken toegang tot de serre/ uitbouw aan de achterzijde. Hier is het genieten van de rust, ruimte, natuurlijke vormen en uitzichten op de schitterende en zonnige eco-tuin. Aangrenzend aan de serre/ uitbouw bevindt zich het kantoor/ werkruimte welke tevens simpel om te bouwen is naar een 2e slaapkamer op de begane grond waar de woning in totaal 4 slaapkamers krijgt. Deze verdieping is geheel voorzien van houten vloeren.

1e verdieping: overloop met 2 fijne slaapkamers van ca. 22 & 18 m² welke zijn voorzien van diverse inbouwkasten, raampartijen en een eigen wastafelmeubel. Op deze verdieping is ook airconditioning aanwezig. Deze verdieping is geheel voorzien van houten vloeren.

Diverse gegevens:

Prachtige vrijstaande woning in geliefde buurt en de gezellige dorpskern.

Zeer goed geïsoleerd.

Voorzien van 10 zonnepanelen.

Aggegraat in tuinkast onder carport (aansluiting onder carport met de kelder. Bij stroomstoring kunnen 3 apparaten (b.v. de vrieskast, koelkast en wasmachine of puls) aangesloten worden.

Diverse zonweringen en screens aanwezig.

De woning beschikt over hardhouten kozijnen, allen voorzien van dubbele beglazing.

Begane grond en 1e verdieping voorzien van airconditioning.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

OZB-eigenaar woning: € 495,48 per jaar

Afvalstoffenheffing (eigenaar woning): € 261,00 per jaar

Rioolheffing (eigenaar woning) € 126,96 per jaar

Waterschapslasten: € 261,95 per jaar (2024 1 persoon)

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1991
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	163 m ²
Perceeloppervlakte	495 m ²
Inhoud	872 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	218 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	carport, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet























Schaal 1: 500

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.

Status
Definitief

C



Installaties

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

7,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

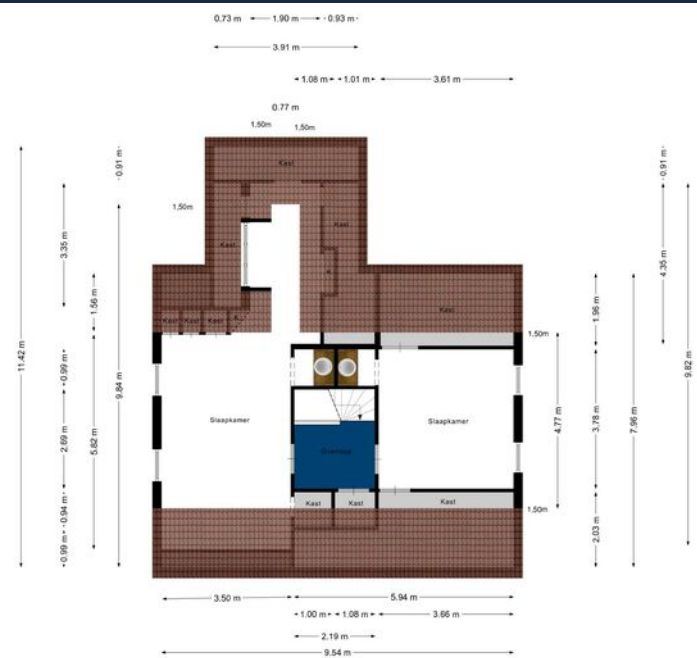
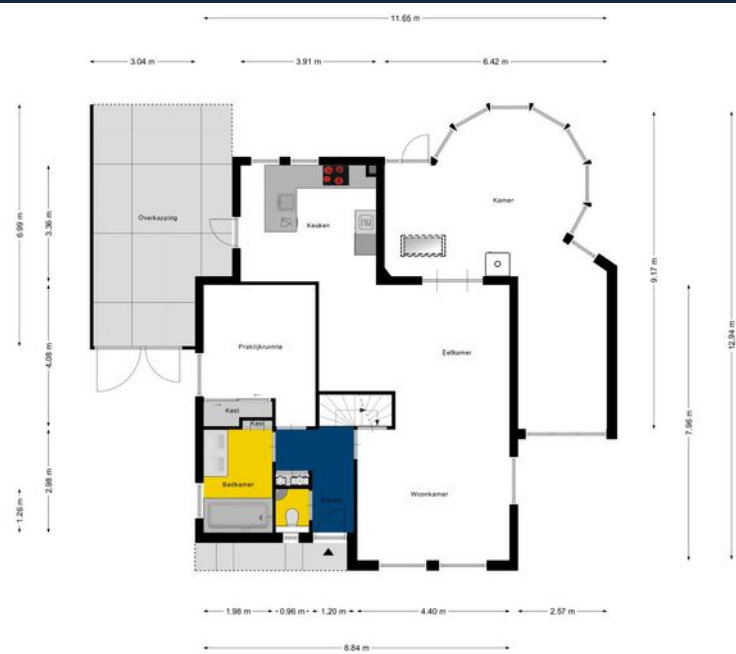
Opnamedetails

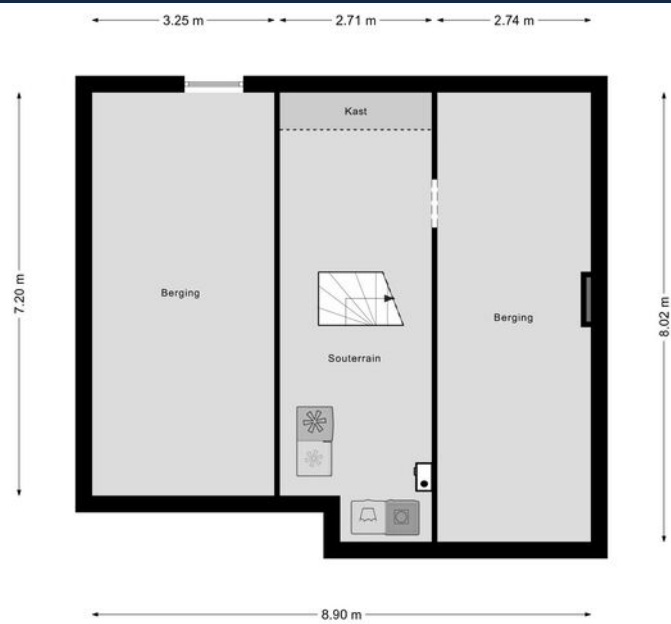
Examnummer
88181047

KvK-nummer
65135121

Woningtype
Vrijstaande woning







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

Lijst *van zaken*

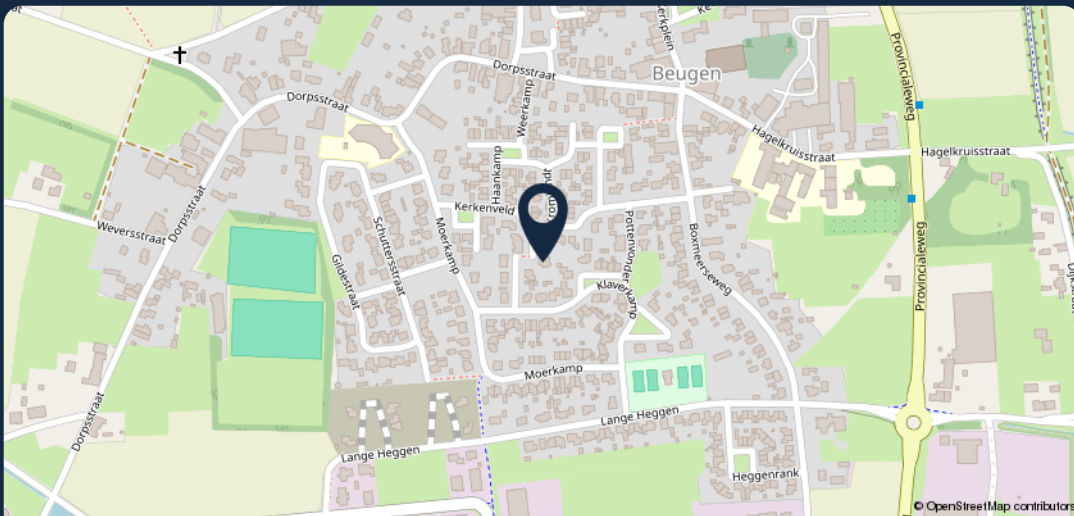
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers			x
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
3 ventilatoren met licht			x
Grote kast 6 deuren in kantoortje (uitbouw tuinkamer) en Bureaukasten met bureauplank	x		
Grote kledingkast 4 deuren (logeerkamer)	x		
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages		x	
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koelkast en vriezer in de kelder (1 jaar oud)			x
Wasmachine in de kelder (1 jaar oud)			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			x
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Waterpomp Puls in de kelder	x		
Benzinegenerator met elektronische aansluiting naar huis toe	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Prieltje hout	x		
Poort voor carpoort (aankoop 2024)	x		
Bloempotten achtertuin gedeeltelijk blijft achter		x	

Lijst *van zaken*

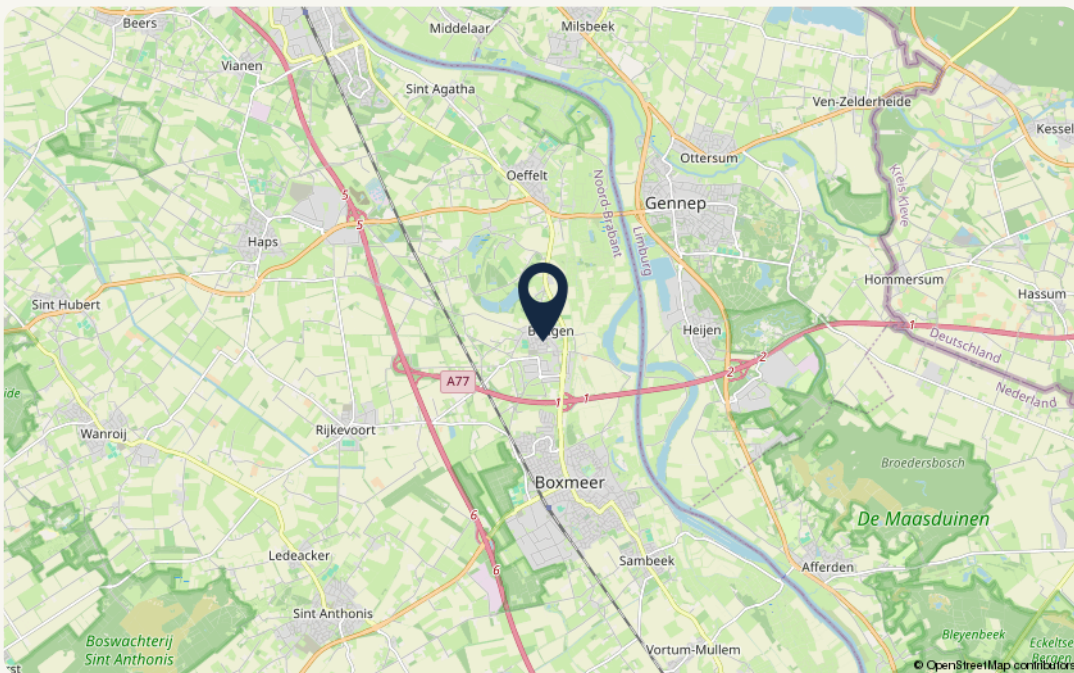
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Grote Potten bij voordeur		x					

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Koopmanskamp 1
Postcode	5835 BR
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	F
Perceelnummer	3820
Oppervlakte	495 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.

