

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 € 619.000,-- k.k.

 Hoogeindse Kampen 27 | 5447 PS Rijkevoort



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 zeer rustige en kindvriendelijke woonomgeving gelegen goed onderhouden en uitgebouwde vrijstaande woning met een woonoppervlak van ca. 170 m², 4 slaapkamers, een ruime garage met vliering, carport, overkapping met lichtkoepel en een zonnige achtertuin op het zuidwesten. Daarnaast biedt de woning voldoende parkeerplekken op eigen terrein. Deze aantrekkelijke woning is gelegen op korte loopafstand van de basisschool, supermarkt, sportvelden en enkele speelweides.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal en meterkast. Speelkamer/ kantoor, woonkeuken met een fraaie keukenopstelling met inbouwapparatuur, een eethoek met een schuifpui naar de achtertuin en een kelderkast. Praktische bijkeuken met extra keukenblok en witgoed aansluitingen, bergkast en toilet met fonteintje. Woonkamer met een zij-uitbouw en schuifpui naar de tuin.

1e verdieping: overloop met dakkapel en bergkast, 4 slaapkamers, waarvan 3 met vaste kasten, badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet, dubbel wastafelmeubel en dakkapel.

2e verdieping: met een vlizotrap bereikbare zolderberging met de cv-opstelling.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, combioven, koelkast, vriezer en Quooker.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2008.

De gehele begane grondvloer en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel B en 18 zonnepanelen.

Op de 1e verdieping beschikt de woning over een airco.

De woning is aan de achterzijde en aan de zijkant uitgebouwd.

Rijkevoort 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.

Het centrum van Wanroij, Boxmeer, Mill & Sint Anthonis met verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra en scholen/ opvang bevinden zich op enkele autominuten. Natuurgebied “Staatsbossen Sint Anthonis”, met uitgestrekte bosgebieden en diverse fiets- en wandelroutes zijn eveneens binnen handbereik. Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5-10 autominuten bereikbaar (A73/ A77/ N264/ N271).

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 575,06 per jaar

Rioolrecht: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € 431,07 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1988
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	169 m ²
Perceeloppervlakte	567 m ²
Inhoud	678 m ³
Externe bergruimte	29 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dak,- muur,- vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	vrijstaand steen, carport, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

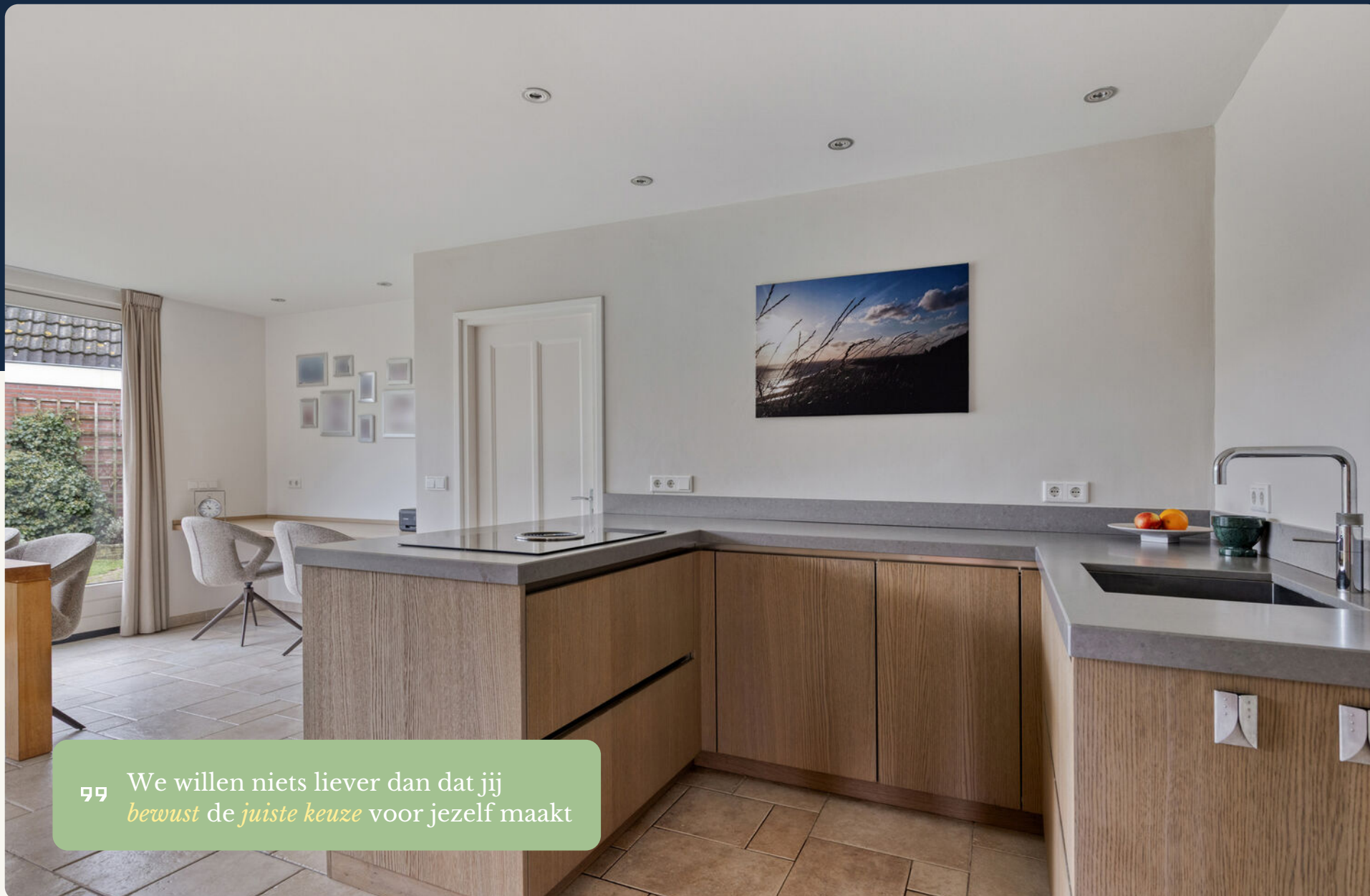
De *foto's*





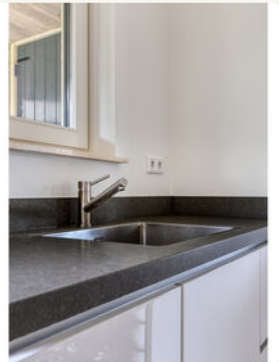














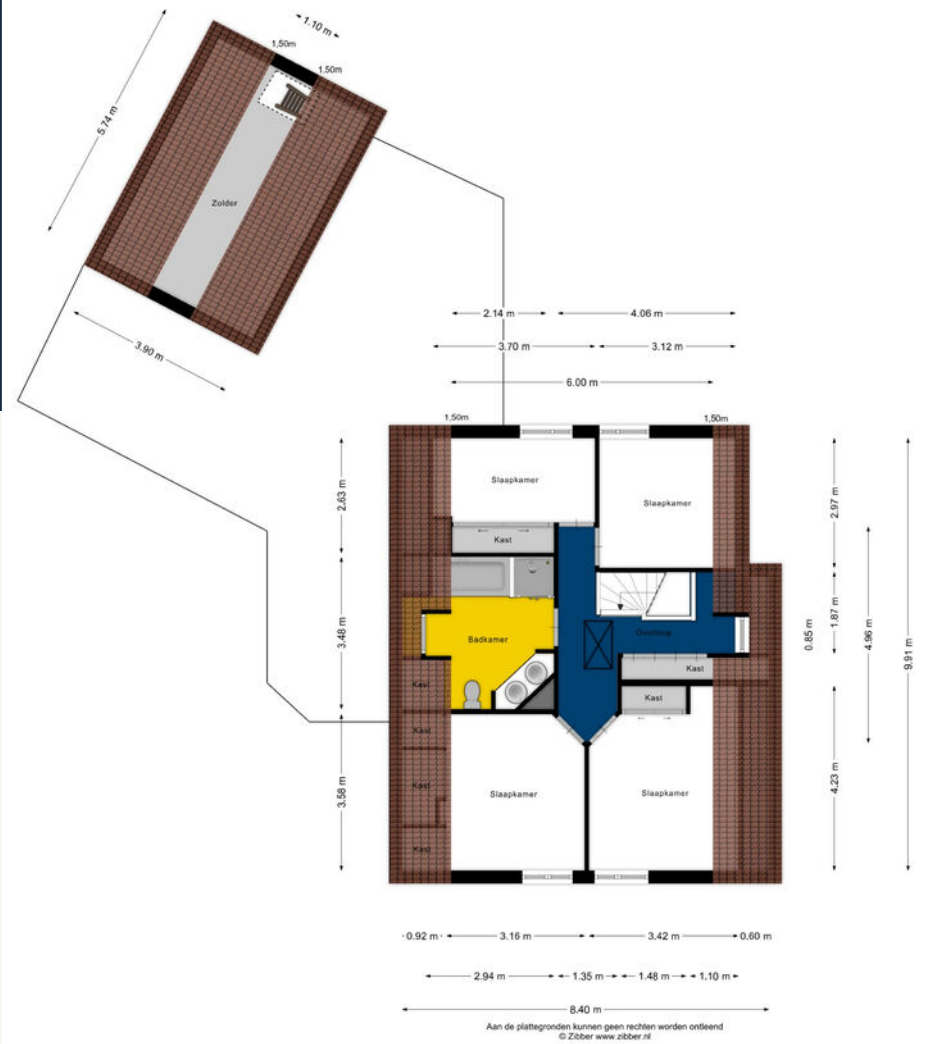
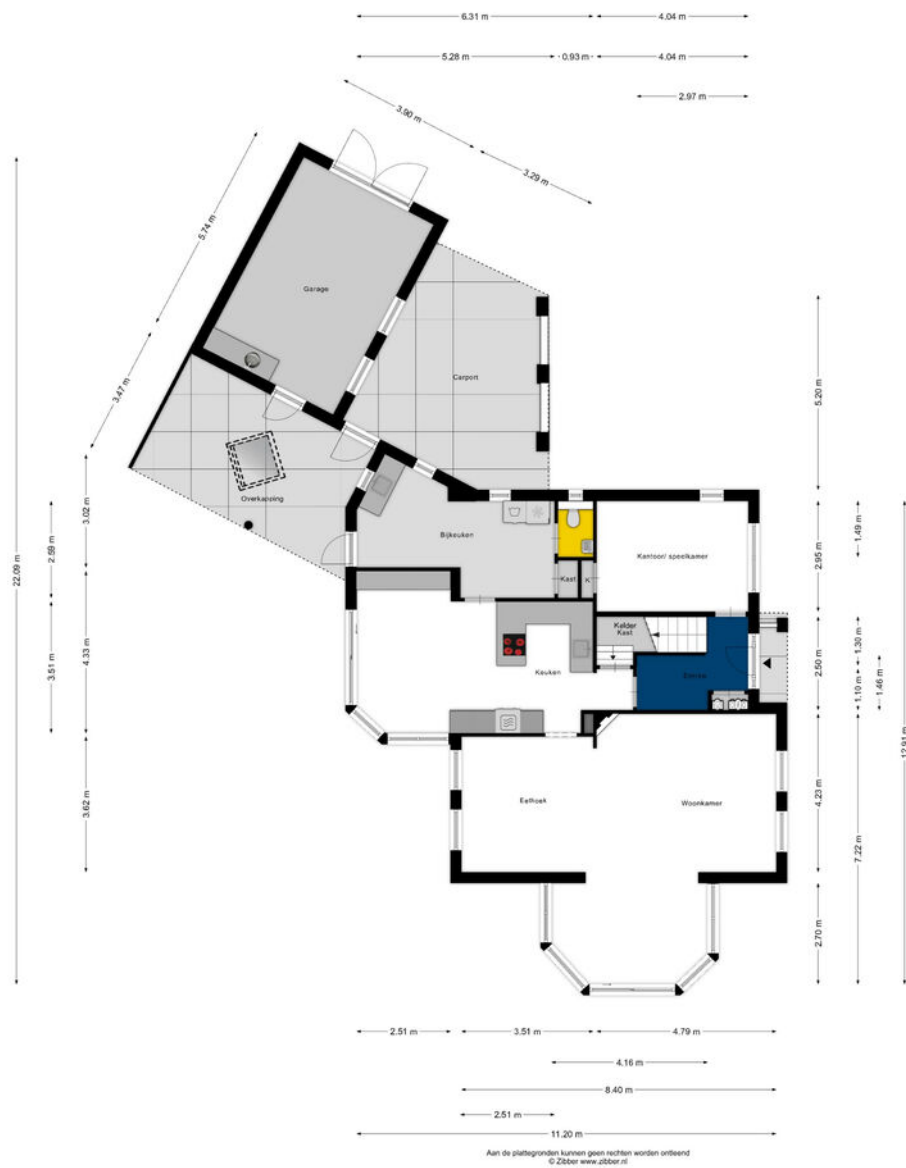


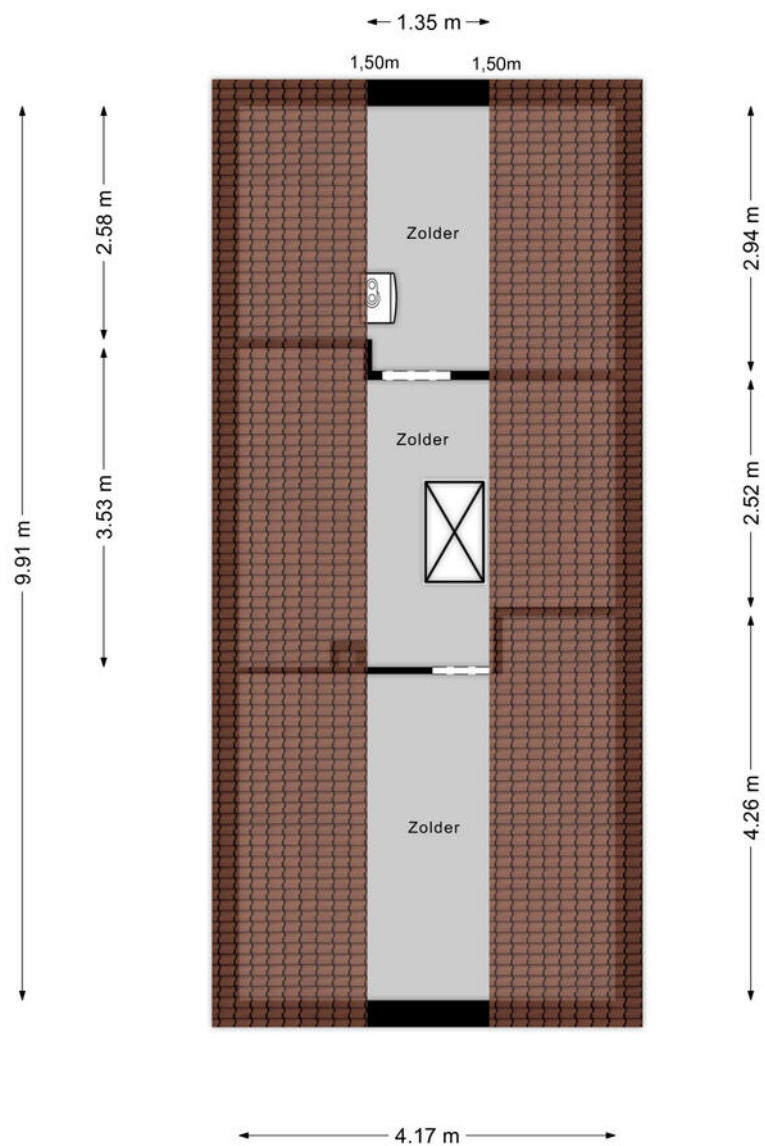




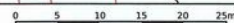








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Schaal 1: 500	
Kadastrale gemeente	Boxmeer
Sectie	W
Perceel	986

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

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Deze woning
heeft energielabel** **B**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels		7 Verwarming	HR-107 ketel 
2 Gevelpanelen		8 Warm water	Combiketel 
3 Daken		9 Zonneboiler	Geen zonneboiler 
4 Vloeren		10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters 
5 Ramen		11 Koeling	Geen koeling 
6 Buitendeuren		12 Zonnepanelen	4464 Wp 

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag	Laag	15,1 %
Gemiddeld	Hoog	
Hoog		

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Hoogeindse Kampen 27
5447PS Rijkevoort
BAG-ID: 0756010000003629

Detailaanduiding

Bouwjaar	1988
Compactheid	2,24
Vloeroppervlakte	179m ²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
WJS Stegeman

Vakbekwaamheidsnummer
9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 012197	65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

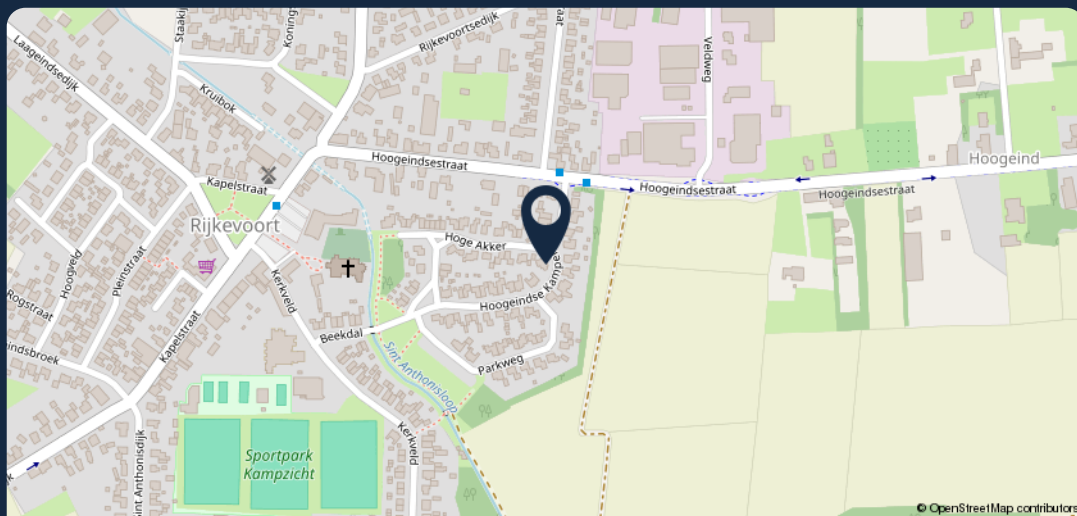
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Bureaublad keuken	x		
Inbouwkasten eerste verdieping	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieën	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Reserve plavuizen voor beneden verdieping (liggen op zolder)	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Losse vriezer in bijkeuken		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		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Warm water vat Quooker	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Pergola met schaduwdoek	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Reserve dakpannen	x		
Werkbank garage/ keuken + bovenkastjes garage	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Puls voor beregeningsinstallatie (pomp is kapot)	x		
Tuinset		x	

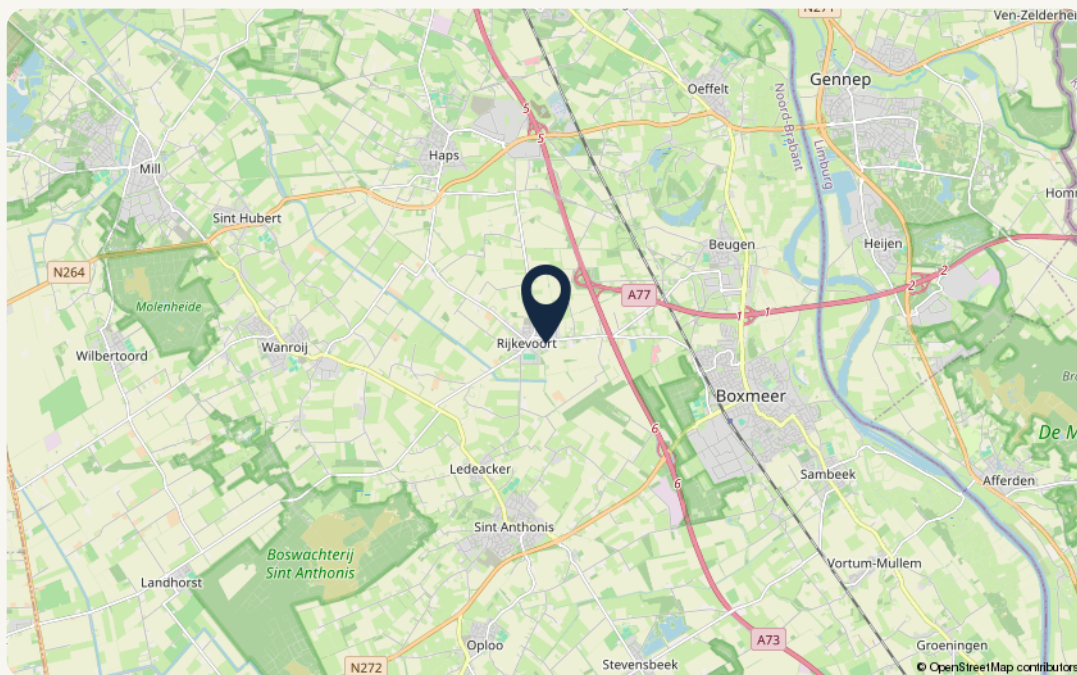
Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Over te nemen contracten							
Contract bijlage 1							

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hoogeindse Kampen 27
Postcode	5447 PS
Plaats	Rijkevoort

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	W
Perceelnummer	986
Oppervlakte	567 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.

