

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 € 256.000,-- k.k.

 Carmelietenstraat-oost 2 G | Boxmeer



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*

Sfeervol en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement met een privéberging, gelegen op de begane grond in het centrum van Boxmeer. Dit goed onderhouden appartement beschikt over een moderne keuken en een prettige indeling die zorgt voor optimaal wooncomfort. Via de openslaande tuindeuren is de achtertuin op het zuidoosten bereikbaar, een heerlijke plek om van de zon te genieten. Een instapklaar appartement op een centrale locatie, ideaal voor starters of levensloopbestendig wonen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, ruime slaapkamer, woonkamer met openslaande tuindeuren, open keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en ontbijtbarretje, geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, wastafel met meubel, toilet en de witgoed aansluitingen.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combioven, koelkast met vriesvak en spoelbak.

De woning is volledig geïsoleerd

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2011.

Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren op het gezamenlijk parkeerterrein (ca. € 28,57 per maand).

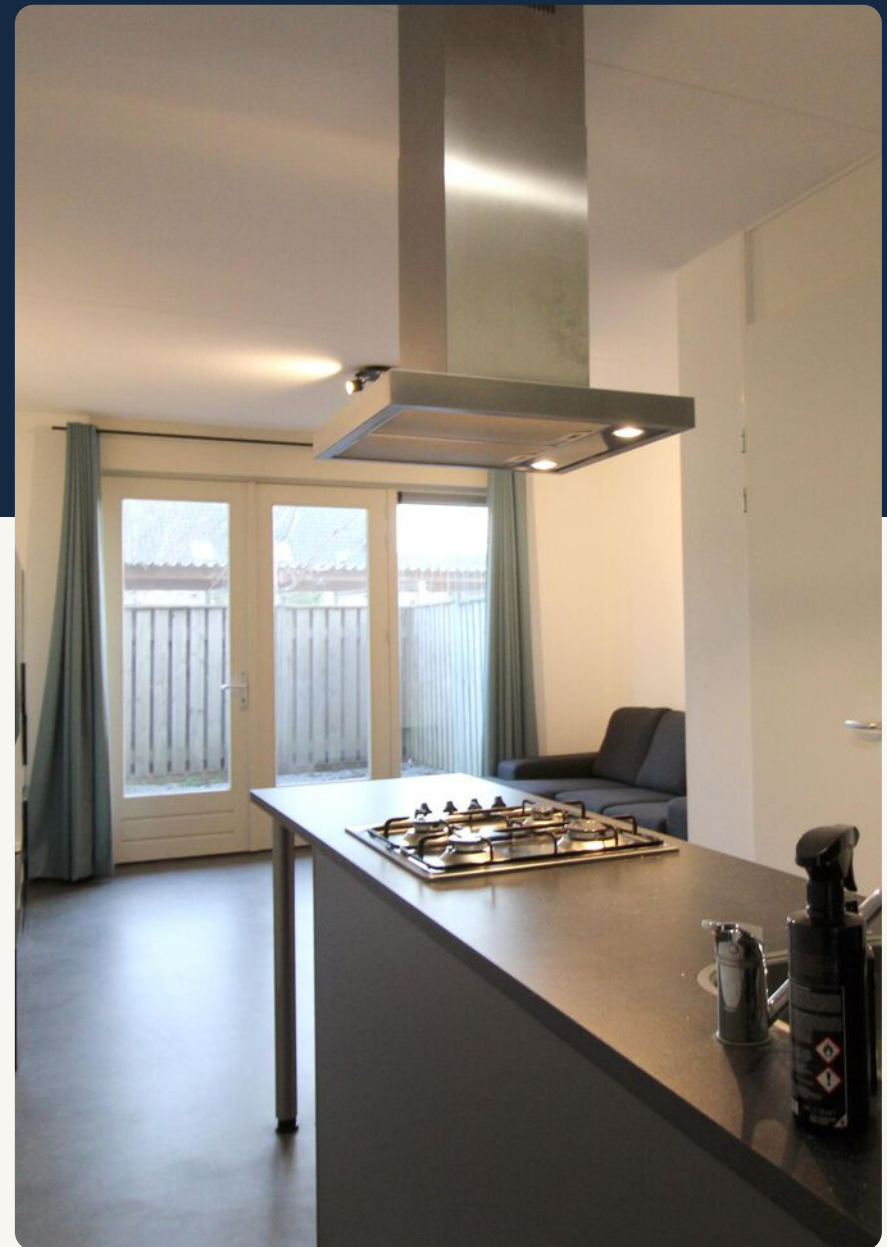
Er is een af te sluiten gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

De servicekosten (is bijdrage VVE) bedragen ca. € 99,05 per maand.

De inpandige berging beschikt over elektra en is zowel vanaf de straat als via de achterzijde van het complex bereikbaar.

Het centrum van Boxmeer met alle dagelijkse voorzieningen is op loopafstand gelegen.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk 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 *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2011
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	44 m ²
Inhoud	144 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

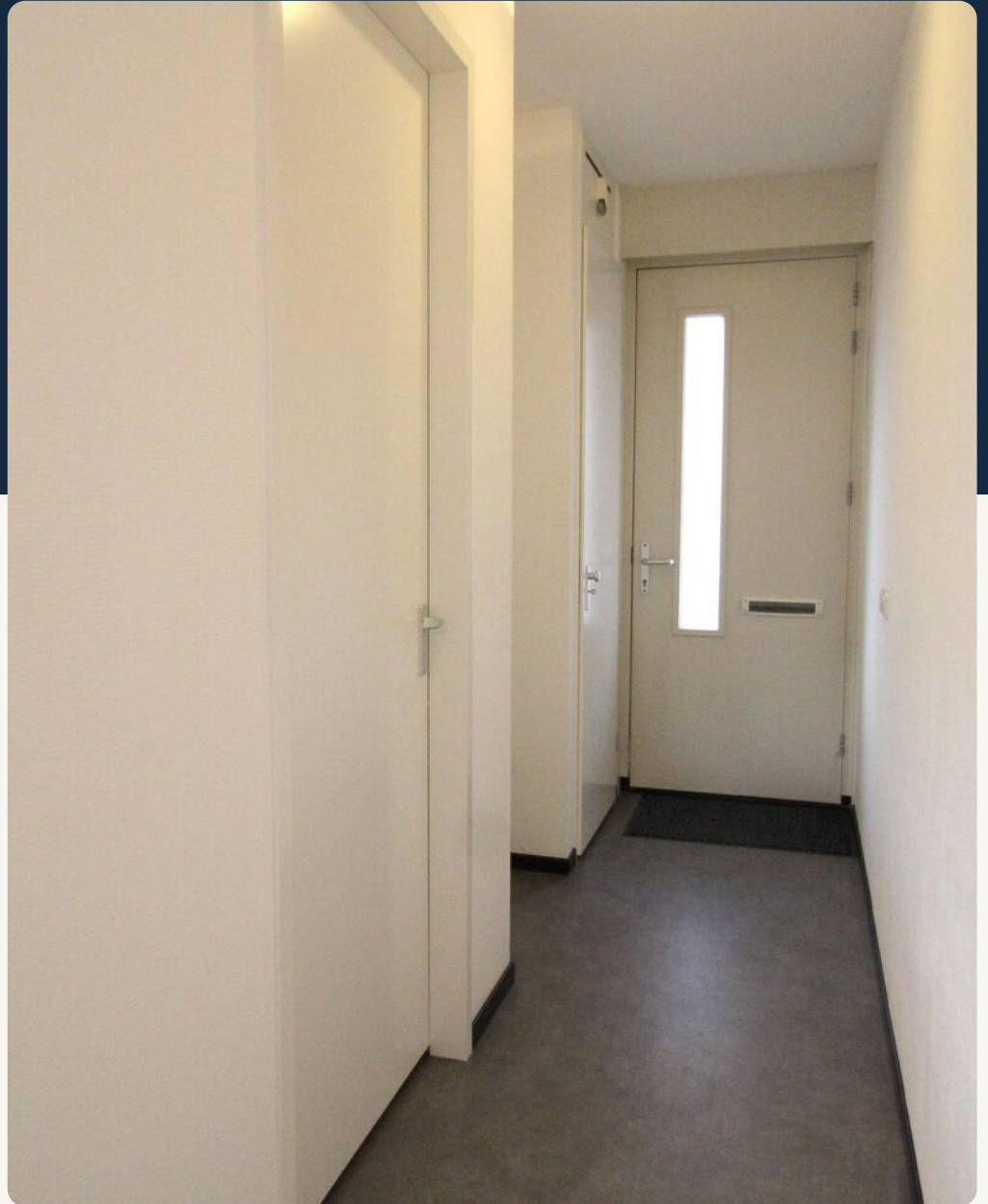
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	20 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

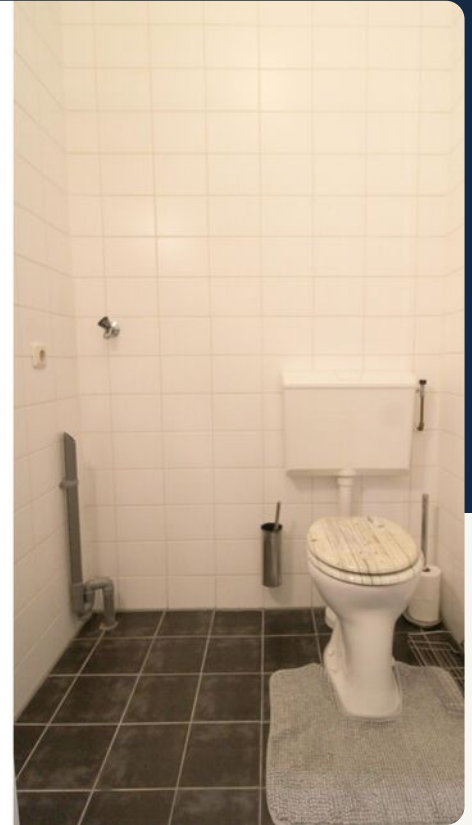


De *foto's*

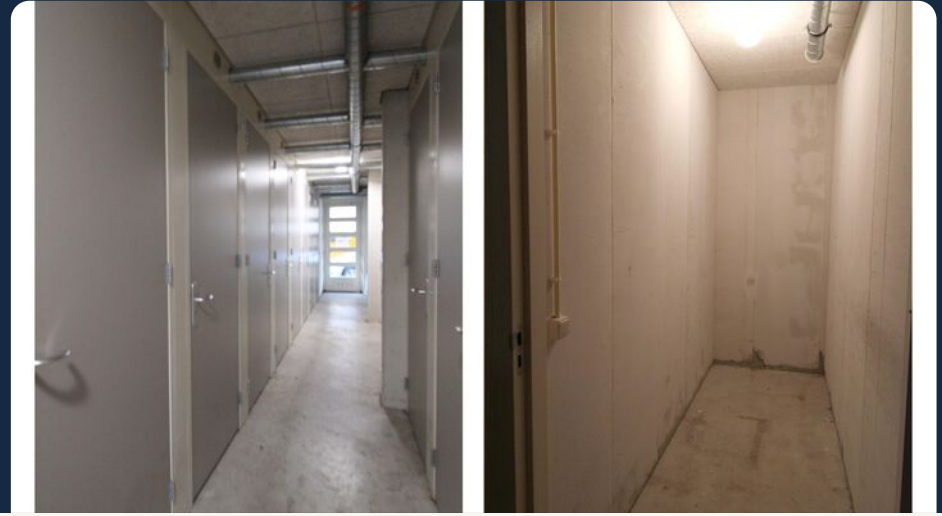




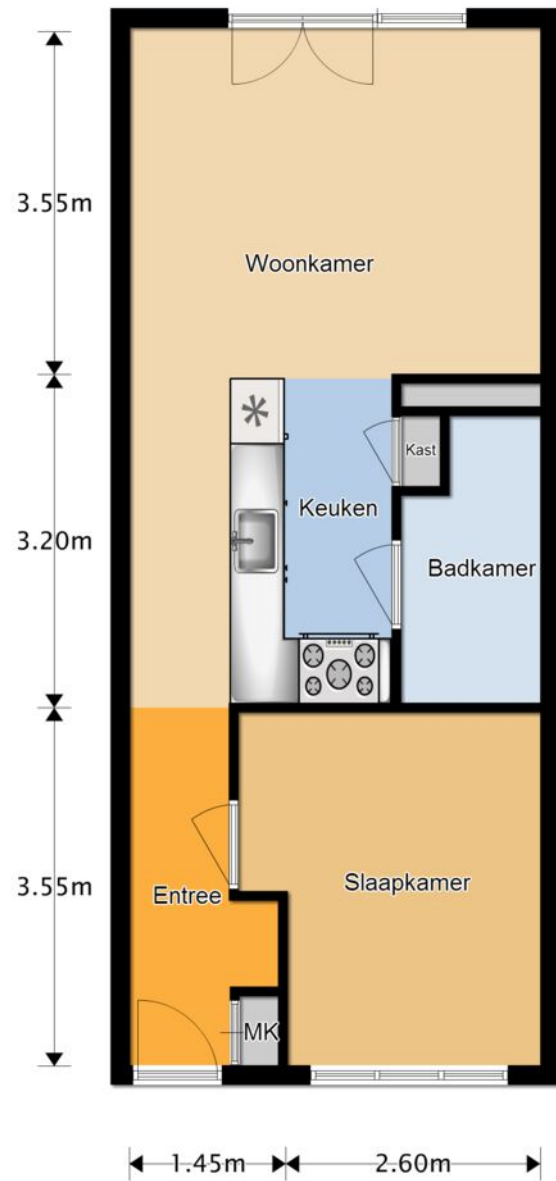














12345

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Beplanting

Voor een eerstvolgend uittreksel, geleverd op 23 december 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie D
Perceel 7167

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.

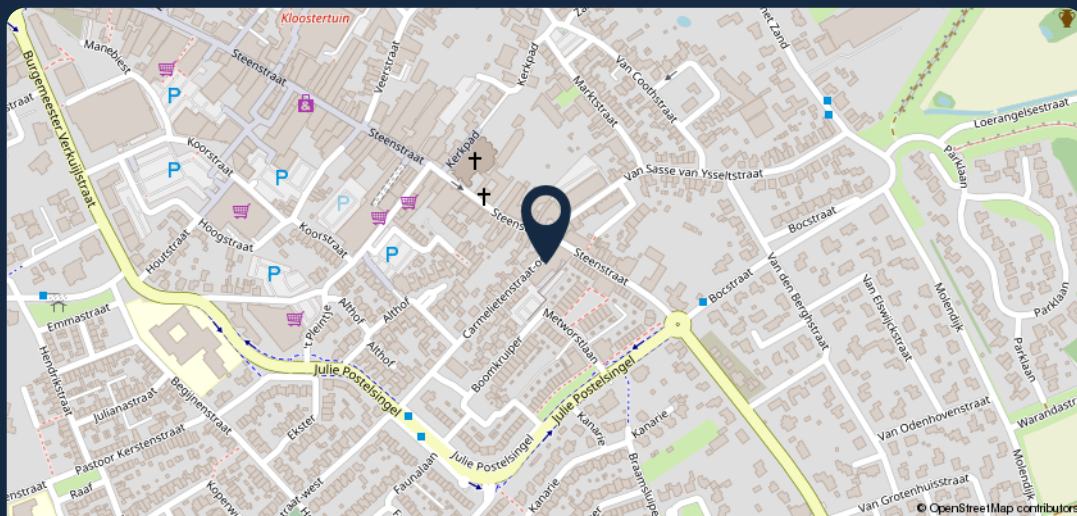


Lijst *van zaken*

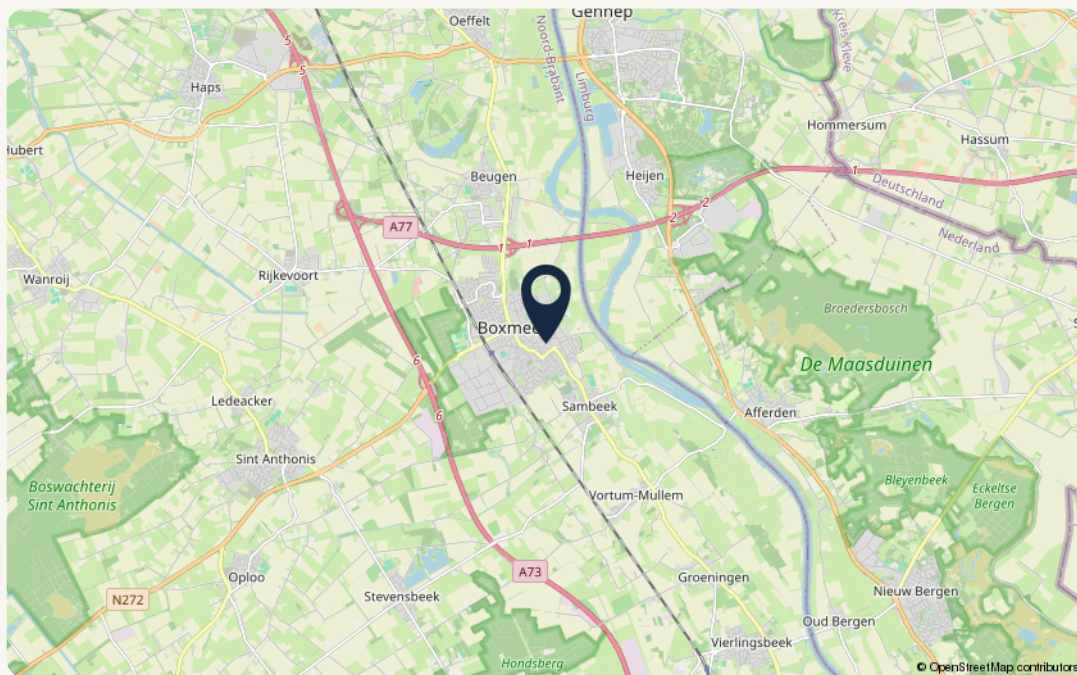
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
TV kast huiskamer			x
Kledingkast slaapkamer			x
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Jaloezieen			x
Pvc vloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
(Sier)hek	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
TV kast huiskamer			x
Kledingkast slaapkamer			x
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Jaloezieen			x
Pvc vloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toilethouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Carmelietenstraat-oost 2 G
Postcode	5831 DT
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	D
Perceelnummer	7094
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.

