

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@twanpoels.nl)

**Contact vestiging Cuijk**

Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk [cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 370.000,- k.k.

 Steenklef 4 a | 5827 BB Vortum-Mullem

# 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 kavel*

Altijd al uw eigen vrijstaande droomhuis willen bouwen, helemaal naar uw eigen wensen? Op deze prachtige locatie in het buitengebied heeft u daar alle ruimte voor. Ideaal voor wie op een rustige plek wil wonen, omgeven door natuur. De ruime kavel ligt aan een rustige, doodlopende weg. Op een steenworp afstand van de "Oeffeltse Raam", waar u heerlijk langs de oevers kunt struinen. En op fietsafstand van natuurgebied "De Maasheggen". Terwijl u toch binnen 5 minuten met de auto op de A73 bent en daarna binnen 30 minuten Nijmegen of Venlo bereikt. Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen 5 minuten in Vierlingsbeek. Of binnen 10 minuten in het centrum van Boxmeer, met een ruim aanbod aan winkels. Vortum-Mullem is een hecht dorp met verschillende voorzieningen. Zoals een basisschool, een dorpshuis en een bruisend verenigingsleven.

Gegevens over de bouwkaavel:

- Geschikt voor de bouw van een vrijstaande woning met een inhoud van max. 750 m<sup>3</sup>
- Oppervlakte van het totale perceel is maar liefst 5.340 m<sup>2</sup>
- Voor de locatie van het bouwblok kunt u overleggen met de gemeente
- Breedte van kadastraal perceel nr. 319 is ca. 63 meter, de diepte ca. 77 meter
- Het naastgelegen perceel (nr. 71) kunt u erbij kopen. Hier bevinden zich een woning en een schuur/garage. Deze kunnen als (bij)woning/mantelzorgwoning en opslagruimte gebruikt worden. Of als tijdelijke woning tijdens de bouw van uw droomhuis. De woonbestemming is verplaatst naar de bouwlocatie ernaast (perceel nr. 319).



# De foto's

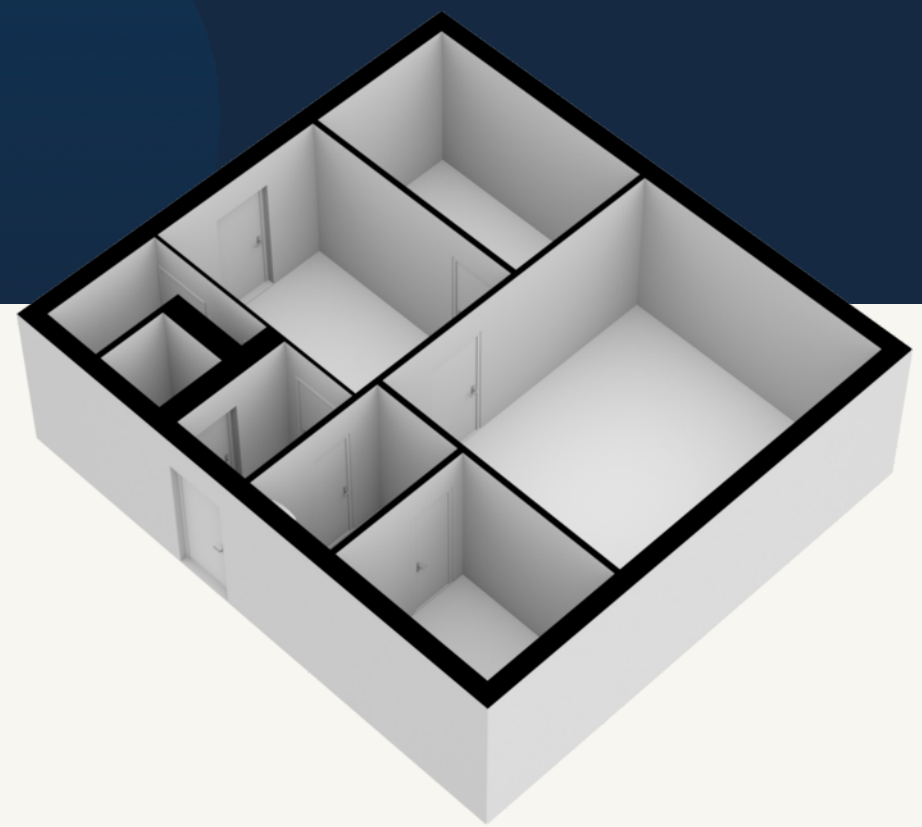
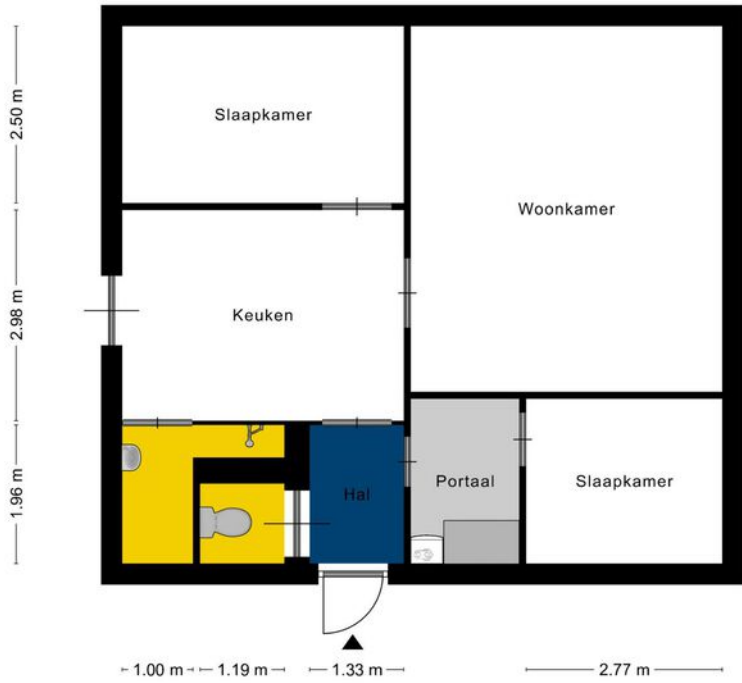




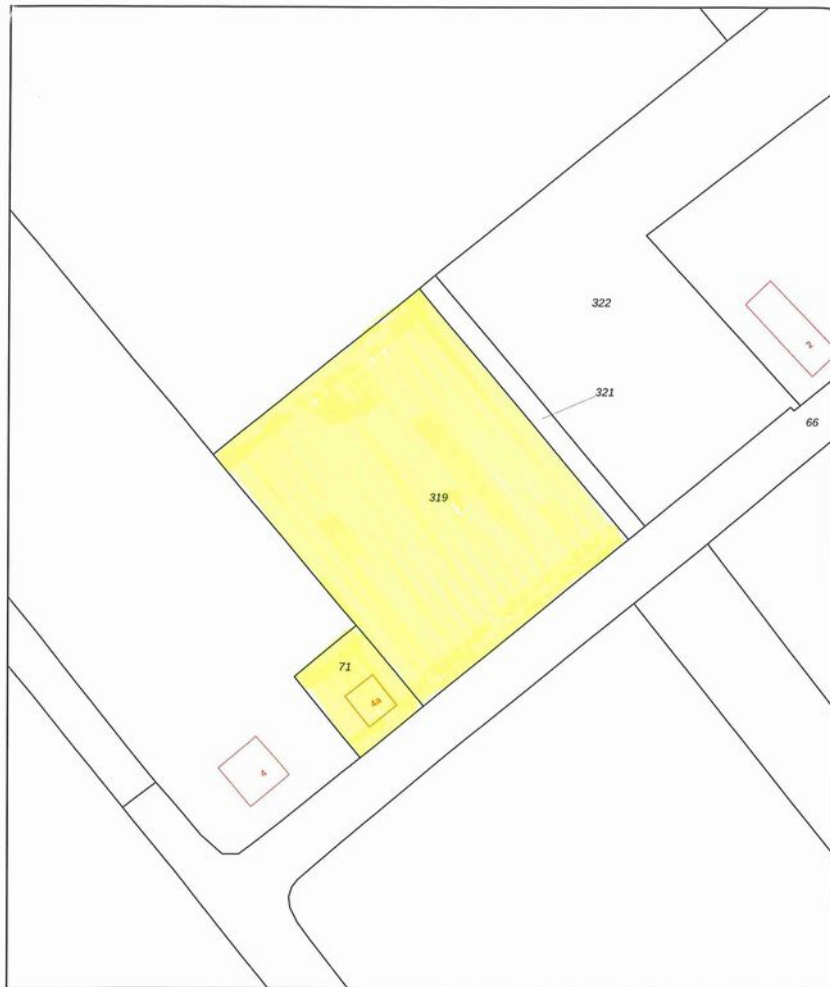




8.48 m  
3.98 m      4.40 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



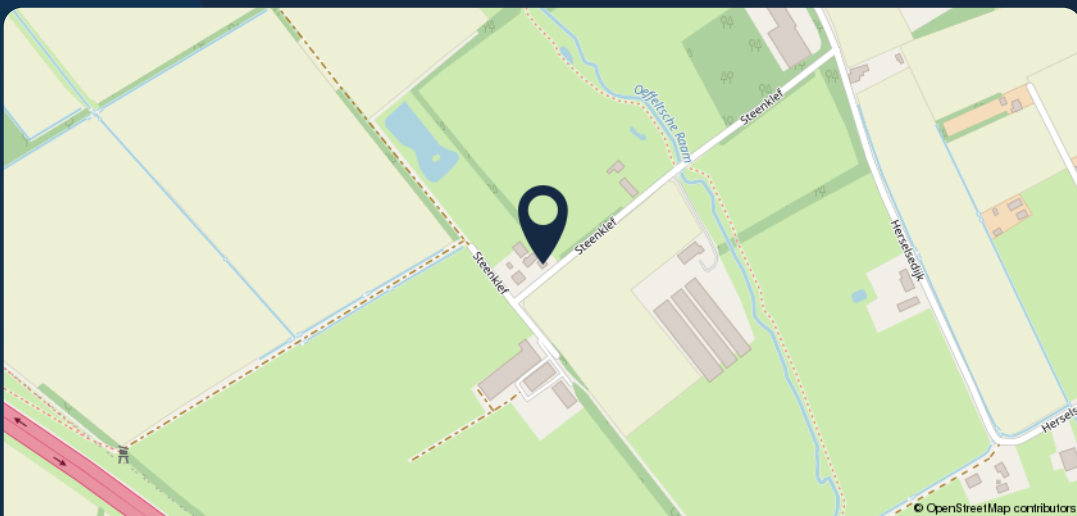
0 10 20 30 40 50m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Boxmeer
	Huisnummer	Sectie	V
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	319
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

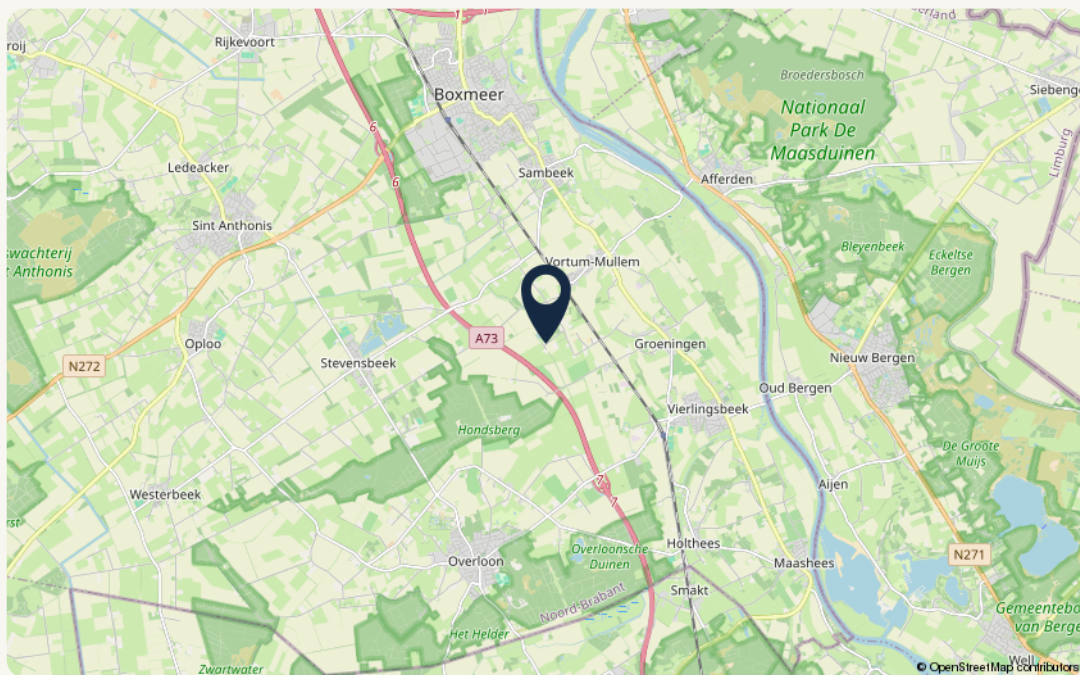
Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Steenklef 4 a
<b>Postcode</b>	5827 BB
<b>Plaats</b>	Vortum-Mullem

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Boxmeer, Boxmeer
<b>Sectie</b>	V, V
<b>Perceelnummer</b>	319, 71
<b>Oppervlakte</b>	5340 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	

# 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ [genep@twanpoels.nl](mailto:genep@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](mailto: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 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.

