

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep 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 € 898.000,-- k.k.

 Akkerslagen 83 | 5364 RG Escharen



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 / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Zeer ruime vrijstaande woning met aangebouwde hobbyruimte, carport, overkapping en tuinhuis, gelegen in een rustige en groene woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich uitgestrekte bossen met tal van prachtige fiets- en wandelroutes – ideaal voor liefhebbers van het buitenleven.

De woning biedt volop leefruimte en mogelijkheden, perfect voor gezinnen of mensen die wonen en hobby's willen combineren. De aangebouwde hobbyruimte is uitermate geschikt als werkplaats, creatieve activiteiten of praktijkruimte aan huis. De overkapping zorgt ervoor dat u het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven, of het nu gaat om lange zomeravonden of knusse herfstdagen.

Een unieke kans voor wie ruim, vrijstaand en rustig wil wonen, met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, garderobenis, werk-/ studeer-/ slaapkamer, ruime woonkamer met een aangebouwde erker, gashaard en directe toegang via de openslaande tuindeuren tot de achtertuin, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bergkast, kantoorruimte, hobbyruimte van ± 73 m² met een bar, doucheruimte, toilet en een voorraad kelder, cv-ruimte.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan één met een inloopkledingkast, badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet, dubbele wastafel en een ligbad.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, inloopkast, bergruimte, slaapkamer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, magnetron, oven en een inductiekookplaat.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2023.

Het bouwjaar van de woning is 1999.

De woning is voorzien van spouw- vloer- en dakisolatie en van dubbel glas.

De gehele begane grond, m.u.v. de hobbyruimte, is voorzien van vloerverwarming.

Tuinhuis met een aangebouwde overkapping.

Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

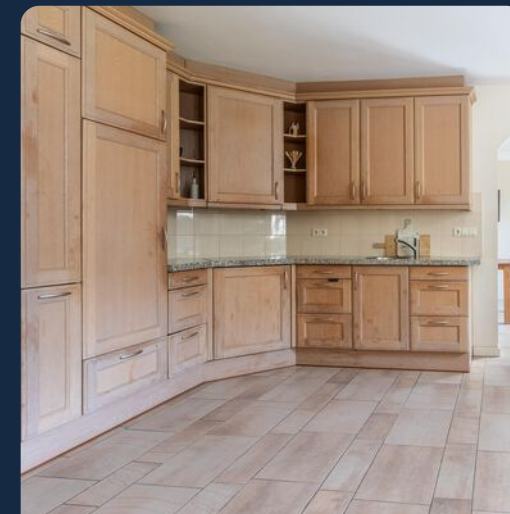
Woonoppervlakte	274 m ²
Perceeloppervlakte	533 m ²
Inhoud	1285 m ³
Externe bergruimte	12 m ²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	3

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	100 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Carport, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein













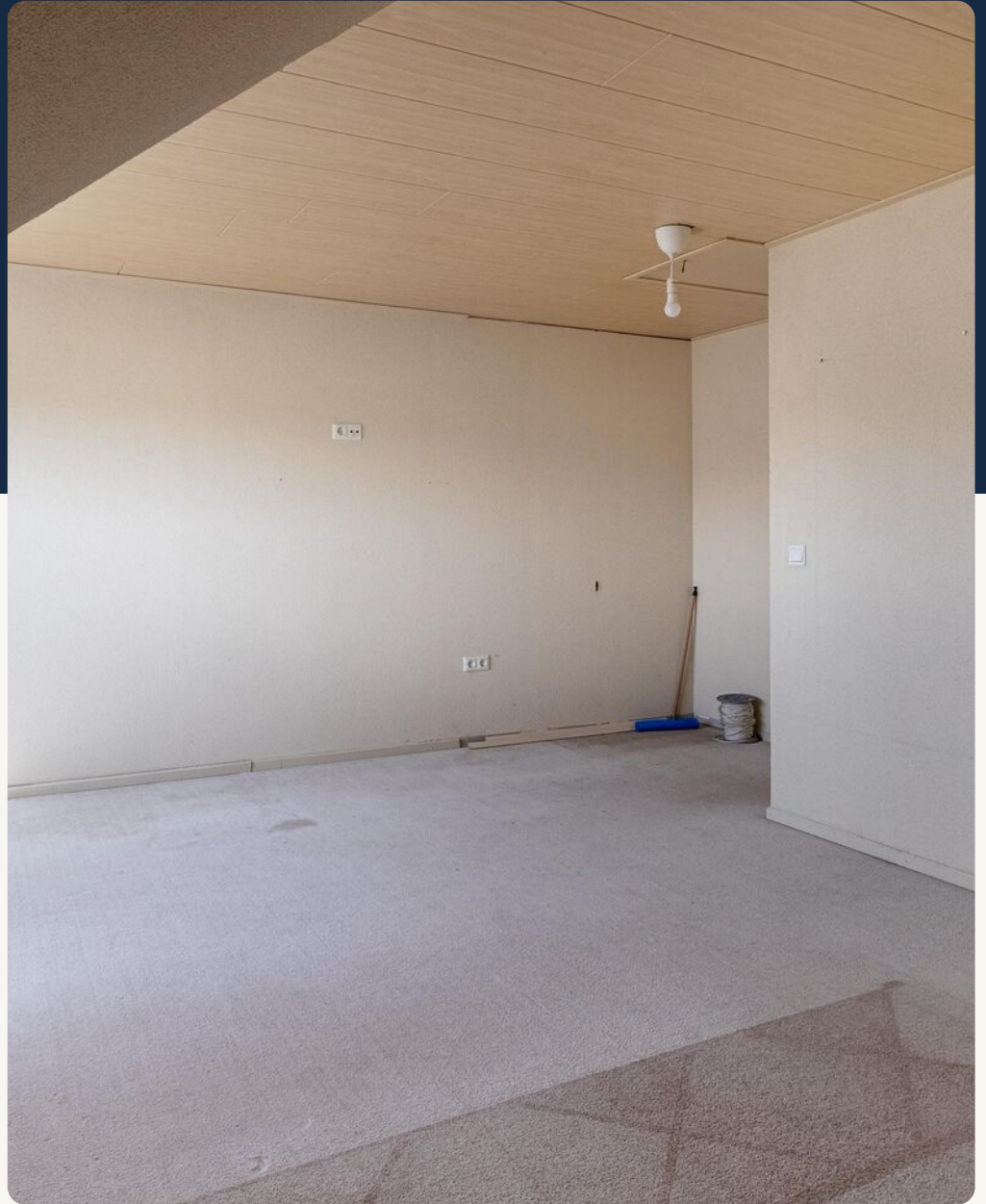








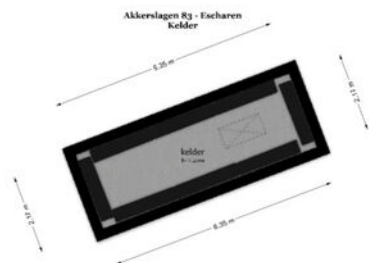




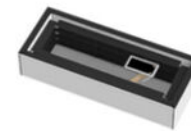








De afmetingen zijn gebaseerd op een standaard afmeting van de afmetingen.
Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2014 Algemein



Akkerslagen 83 - Escharen
Begane Grond



De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



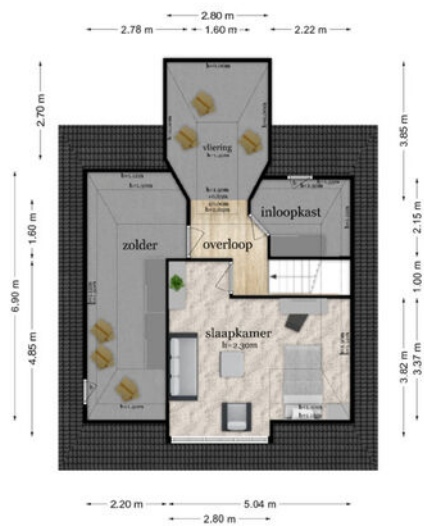
Akkeslagen 83 - Escharen
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

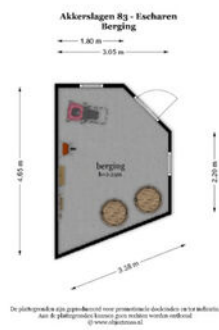


Akkerslagen 83 - Escharen
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl





Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Voetgangerskade

— Voetgangerskade

— Administratieve kadastrale grens

— Beboewing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Grave

Sectie C

Perceel 1573

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.

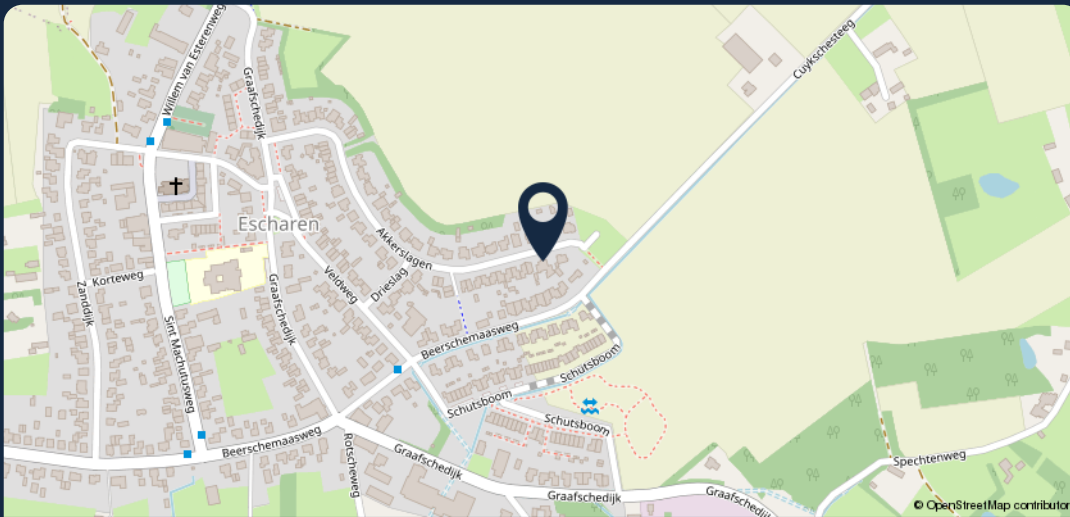


Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
disco verlichting bar			x
voorraad kasten,			x
bar meubel inclusief bar			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

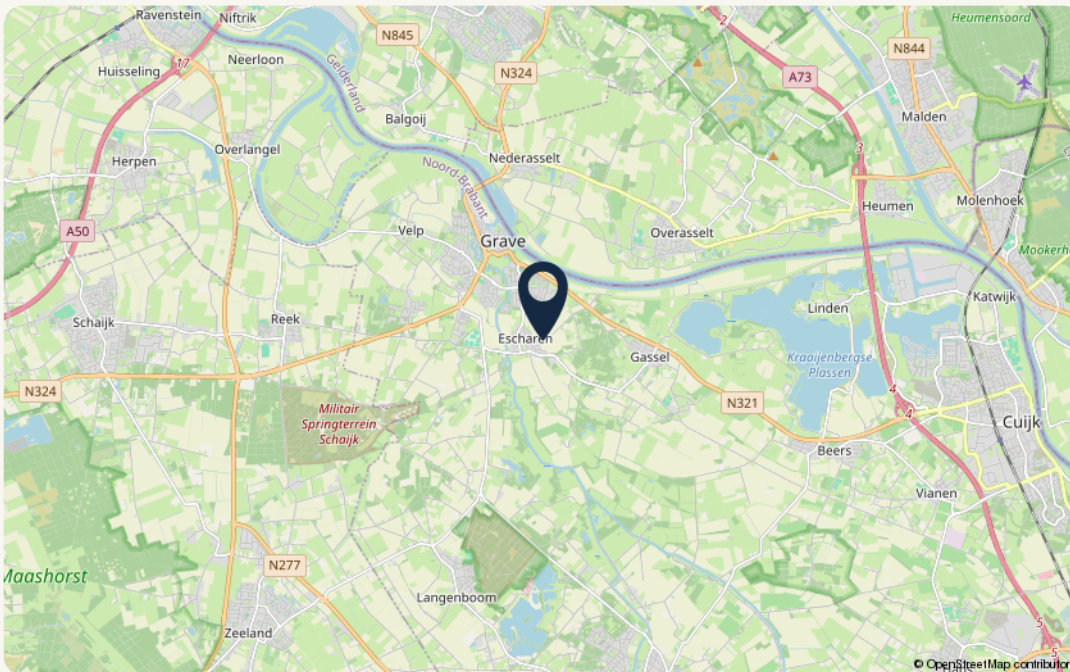
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning			x
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen			x
krachtstroom punt	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
overkapping lounge	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
kunstgras 35m2	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Akkerslagen 83
Postcode	5364 RG
Plaats	Escharen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Grave
Sectie	C
Perceelnummer	1573
Oppervlakte	533 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ 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

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.

