

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 vanaf € 685.000,-- k.k.

 Hapseweg 5 | 5835 CE 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een prachtige, landelijke woonlocatie in het buitengebied van Beugen, staat deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij uit 1915. De woning is van hoge bouwkwiteit, heeft een inhoud van circa 1800 m³ waarvan de afgelopen jaren circa 800 m3 volledig is verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd. Het woning is goed geïsoleerd, veel beter dan het energielabel C doet vermoeden. Het betreft een beeldbepalend pand met prachtige raampartijen. Op de begane grond bevindt zich een sfeervolle woonkamer met een mooi zicht op de boomgaard. De royale keuken is voorzien van een kwalitatief hoogwaardige keukenopstelling en vormt een heerlijke plek om samen te komen.

Naast vier slaapkamers op de verdieping beschikt de woning bovendien over een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat zorgt voor extra comfort en levensloopbestendige mogelijkheden. Het royale perceel is fraai aangelegd. Het woongebouw met schuren, dubbele garage en stalletje bieden veel ruimte. Kortom een ideale plek voor liefhebbers van karakter, historie en ruimte om het buitenleven naar geheel eigen wens te combineren.

Historisch pand extra bestemming tot wonen:

Aansluitend aan de woning is nog een aangebouwde stal van circa 550 m3 inhoud. Deze stal behoort tot de oorspronkelijke bebouwing en is in passende stijl mooi gesitueerd t.o.v. de woning. De volledige hoofdbouwmassa van dit historische pand, inclusief de aangebouwde stal, heeft bestemming wonen. Op verzoek van de eigenaar is het pand recent aangewezen tot beeldbepalend pand. Dus geen monument! Hierin is bepaald dat de kenmerkende de historische gevel met dak aan de openbare weg en de kopgevel een beschermde status hebben. Verder kan het pand zoals elk ander pand naar eigen wens worden verbouwd, inclusief de aangebouwde stal. Dit biedt de mogelijkheid om raampartijen en dakkapellen te maken met prachtige vergezichten naar de boomgaard, tuin en weiland. Ook geeft het de eigenaren de mogelijkheid om een splitsingsprocedure te doorlopen tot een extra woning in de aangebouwde stal. Maar de aangebouwde stal kan ook tot vele andere bestemmingen ingericht worden. Bij onderstaande koopopties 1, 2 en 3 geeft U als koper, volledige medewerking (waaronder geen bezwaar maken, toestaan aanleg nuts voorzieningen via het perceel) aan deze ontwikkeling, kortom bestemming is wonen en blijft wonen maar dan voor extra woning. Er worden vier koopopties aangeboden.

Optie 1 huis met boomgaard:

Wellicht is de woning van circa 1100 m3 waarin is opgenomen de multifunctionele ruimte en een grote lege hooizolder met daarnaast de dubbele garage, stalletje, boomgaard en achtertuin op circa 1800 m2 grond voor u voldoende. U kunt ook al alleen hierin bijvoorbeeld een extra woning voor familie of kennissen of een bed and breakfast maken. De gemeente kent daar mogelijkheden voor. Tevens is voor u voorzien in recht een van overpad over de het verharde rijpad buiten de boomgaard om.

Vraagprijs 685.00,- euro.

Optie 2 huis met volledige schuur en extra grond:

Betreft optie 1 inclusief recht van overpad, aangevuld met de volledige stenen schuur die aan de dubbele garage is gebouwd en extra weiland op totaal circa 3800 m2 grond. In overleg zal bezien worden of een overpad voor de eigenaar om het perceel met aangebouwde stal te kunnen bereiken onderdeel is van de koop.

Vraagprijs 745.000,- euro

Optie 3 op uw initiatief:

Optie 2 aangevuld met meer grond (in optie te nemen of eventueel voorlopig te pachten zijn bespreek) Hiermee is er de mogelijkheid tot het houden van meerdere grote paarden. In overleg zal dan in elk geval een nader te bepalen locatie bij het weiland zijn voor recht van overpad zodat de eigenaar het perceel met aangebouwde stal (dat dan eigendom van de familie blijft) kan bereiken. Ook de houtwal/struweelhaag met gastank en veldschuur en het verharde pad buitenom kan hierin afgestemd worden. Het staat u vrij om hierin interesse te tonen (of een bod uit te brengen op) al dan niet met meer of juist minder aansluitende grond. Prijs afhankelijk van uw initiatief.

Optie 4 woning inclusief aangebouwde stal, alle gebouwen op het gehele kadastrale perceel:

Hierbij biedt het geheel een unieke kans voor bijvoorbeeld diversen woonvormen voor meerdere partijen waarbij nog ruimte genoeg over is voor bedrijf aan huis, bed and breakfast, kleinschalig kamerverhuur etc. en het houden van dieren. Het aanbod betreft het volledige kadastrale perceel met opstallen tot aan de grens met de burens. Met ontwikkelingen zult u afstemming met de buurman nodig hebben.

Vraagprijs 935.000,- euro

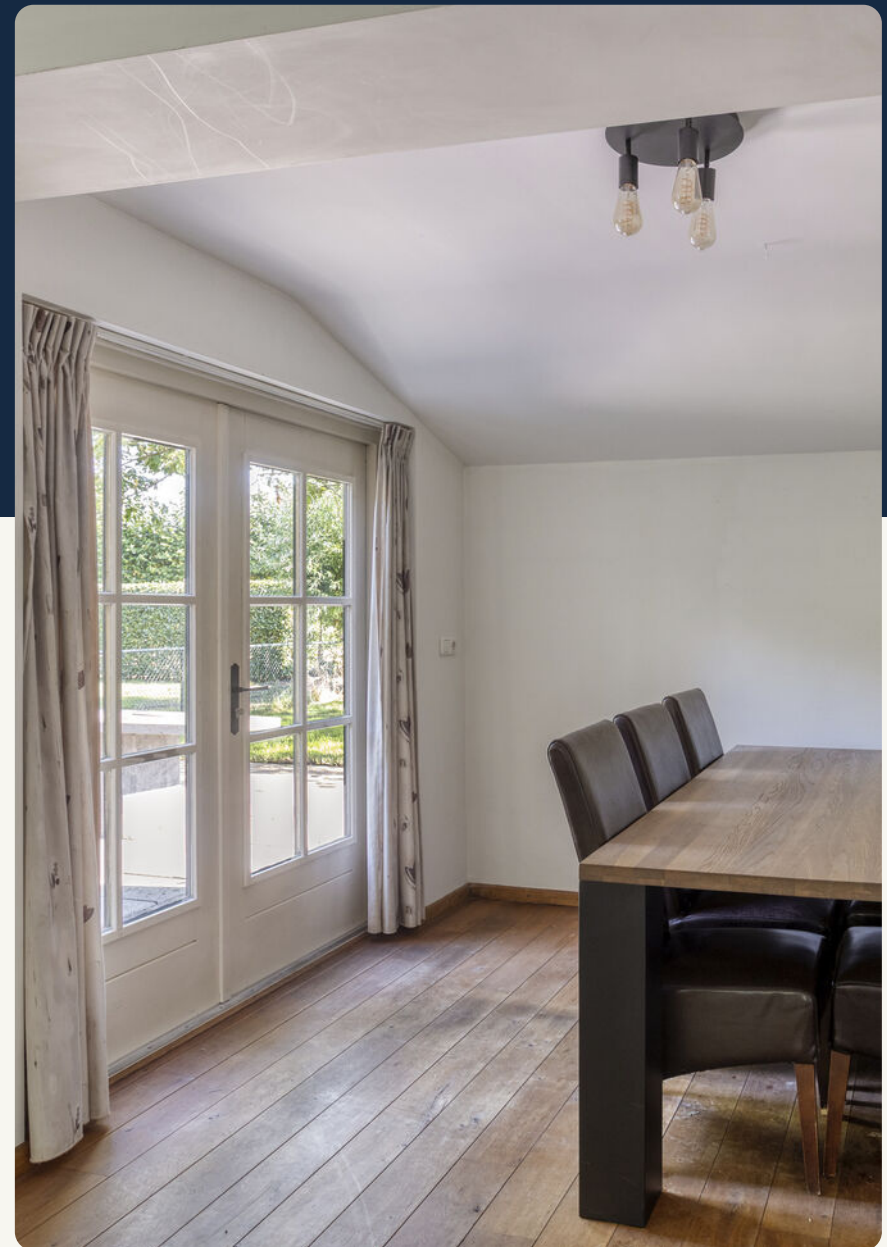
Over *de woning*

Diverse gegevens:

In de houtwal/struweelhaag staat een bovengrondse gastank en een praktische veldschuur, ideaal voor maken van paardenboxen of opslag van materialen. De woning is voor riolering aangesloten op een eigen IBA-1-systeem.

Verkoper attendeert u op het volgende:

- De bestaande fysieke situatie van tuin en parkeerplek aan de voorzijde langs de openbare weg bestaat sinds 2003 en beslaat een stukje gemeentegrond. De grens loopt niet parallel aan de weg, ook voor die tijd was dat fysiek al onderdeel van het erf/ tuin.
- Bekend is dat onder een deel van het verharde pad steenpuin is opgebracht waar vermoedelijk staalslakken tussen zitten.
- Verder is er geen vervuiling bekend. De locatie is in het verleden gebruikt als kleinschalig agrarisch bedrijf.
- Er is geen aanwezigheid van asbestbekend. Het pand is gebouwd toen er nog geen asbest werd gebruikt en na 2000 gerenoveerd. Er hebben nooit grote stallen gestaan.
- Vanaf de bovengrondse gastank is er een ondergrondse leiding naar een eigen gasmeter en de gasmeter van de burelen (dezelfde leiding op het einde gesplitst), Over en weer wordt medewerking verleend aan deze bestaande leiding.
- Achter de woning is 13 jaar geleden een fundering ten behoeve van een nooit gerealiseerde uitbouw aangelegd.
- Het pand is sinds 2016 niet zelf feitelijk door de eigenaar gebruikt. Derhalve kan hij de koper niet 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.
- Voor alle aspecten m.b.t. ruimtelijke ordening en vergunningen wordt verwezen naar de gemeente en/of dient u een eigen adviseur in te schakelen.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Woonboerderij
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1914
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	234. m ²
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Inhoud	1049.m ³
Externe bergruimte	87 m ²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1.330 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein





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

De *foto's*





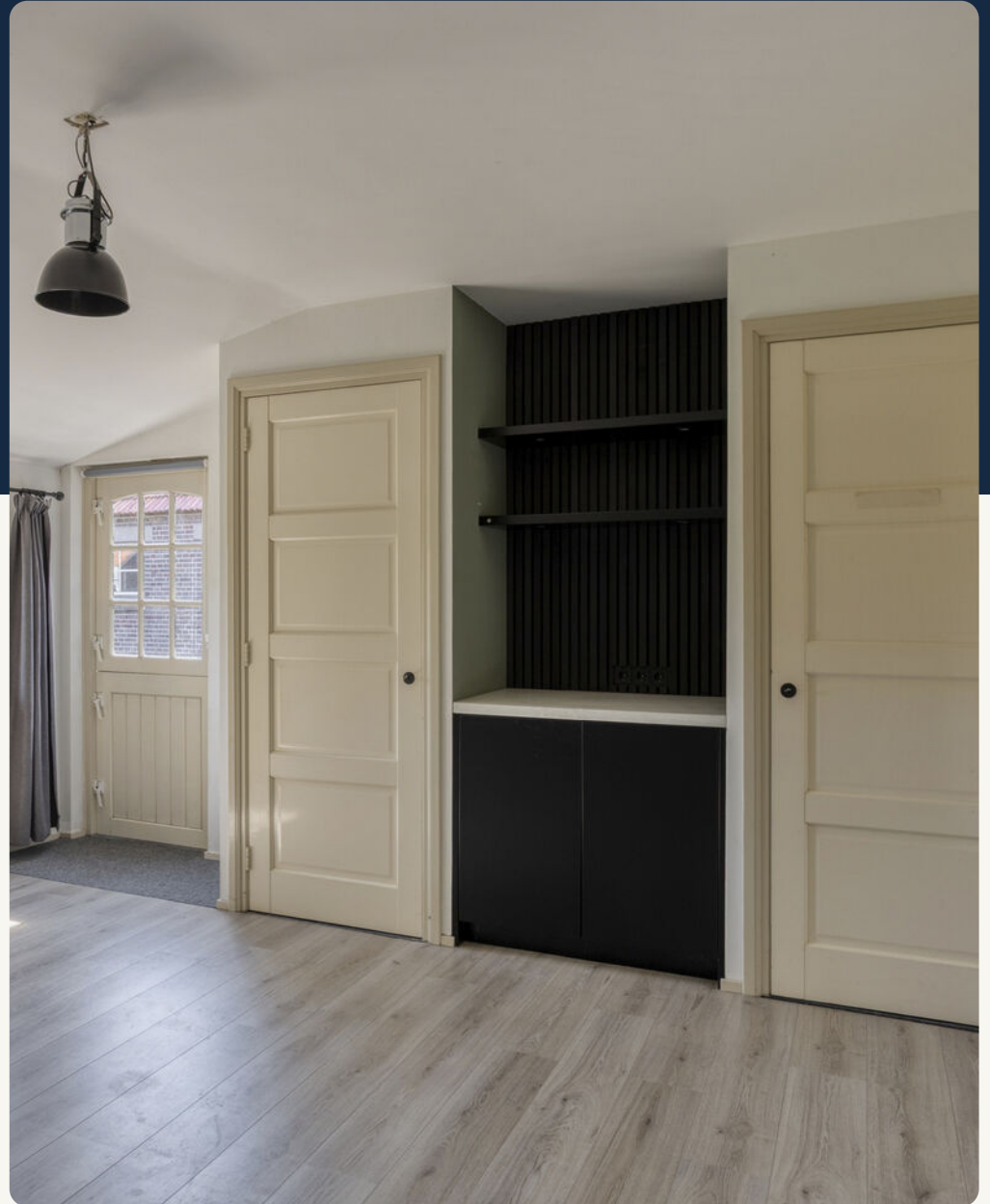
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt





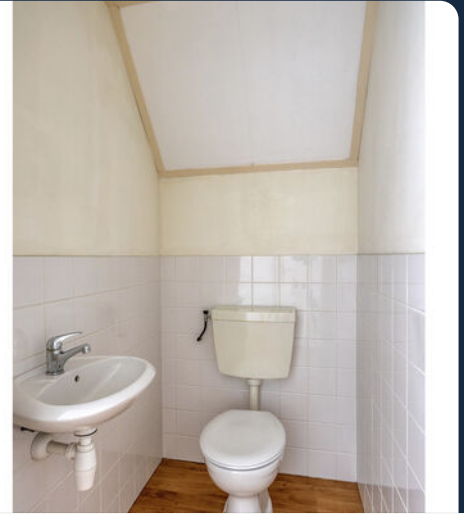


99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



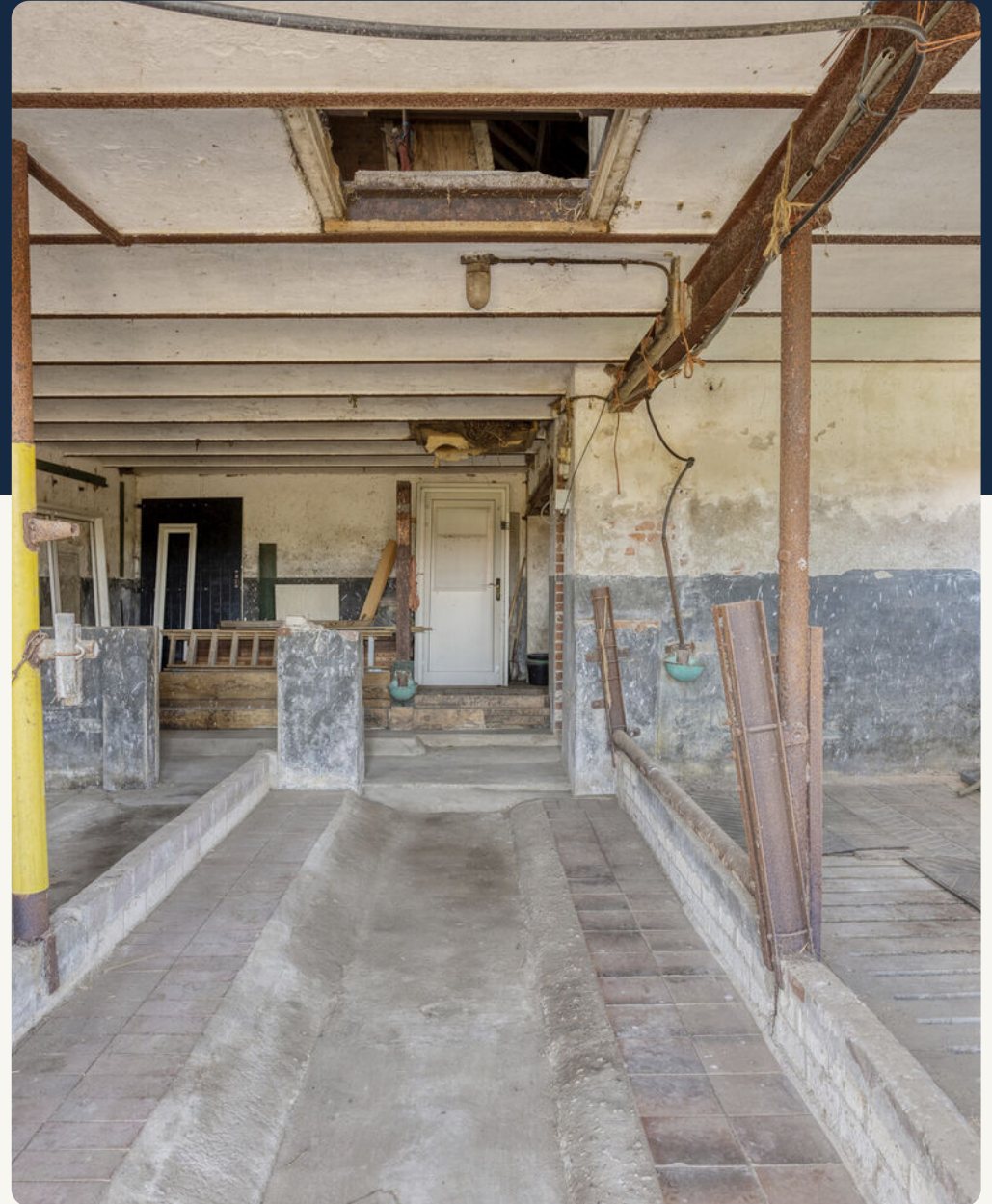










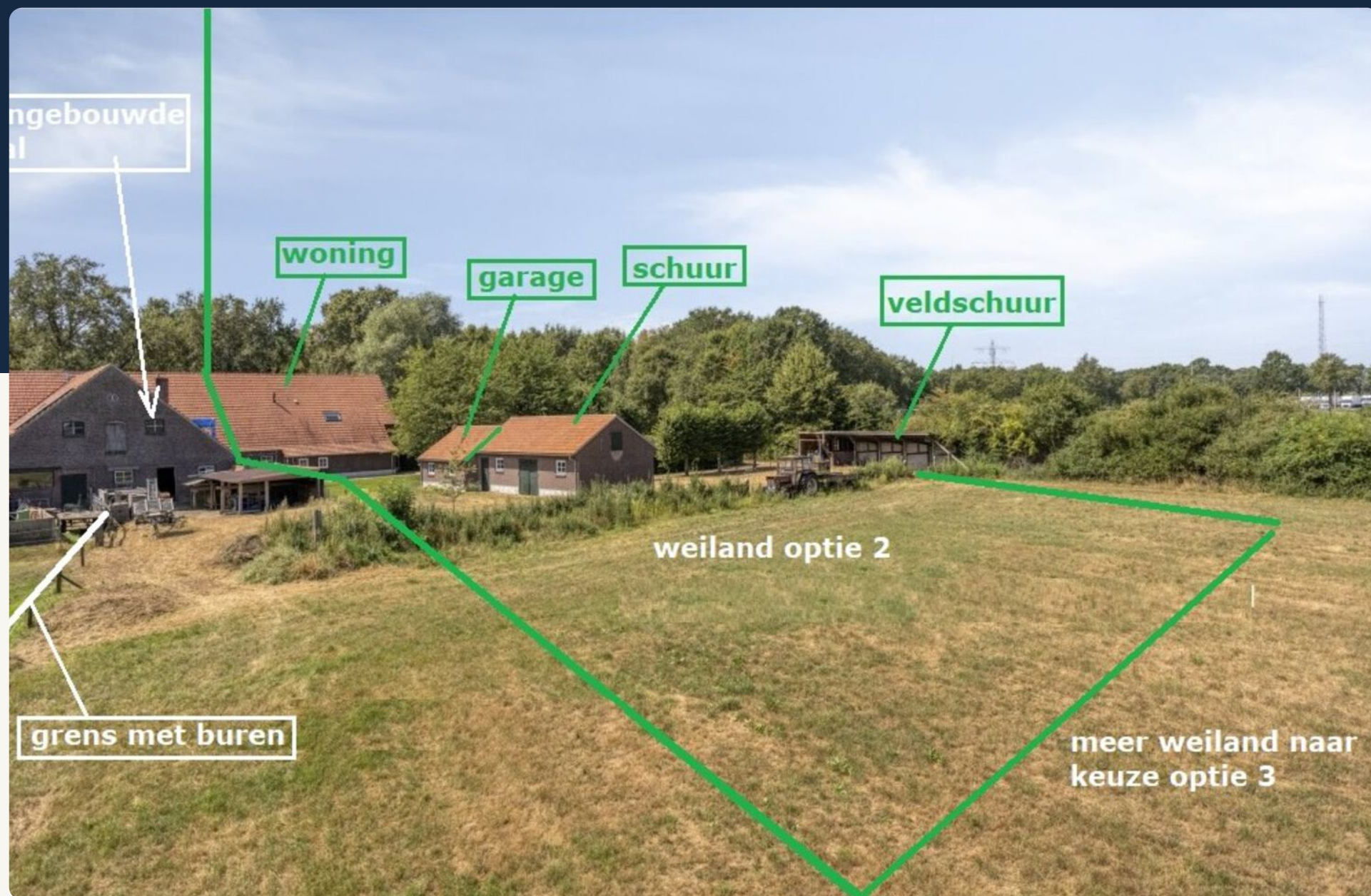












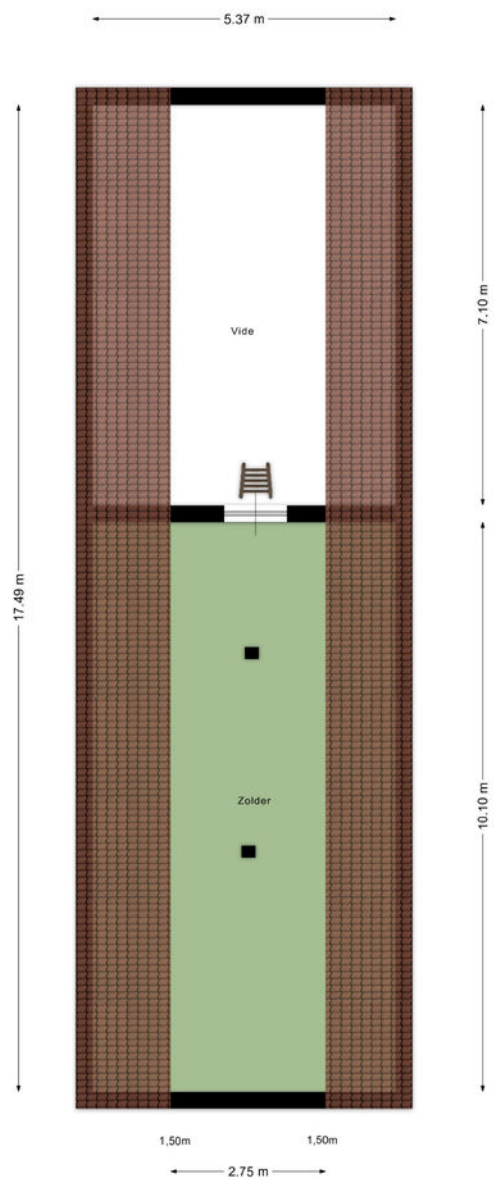




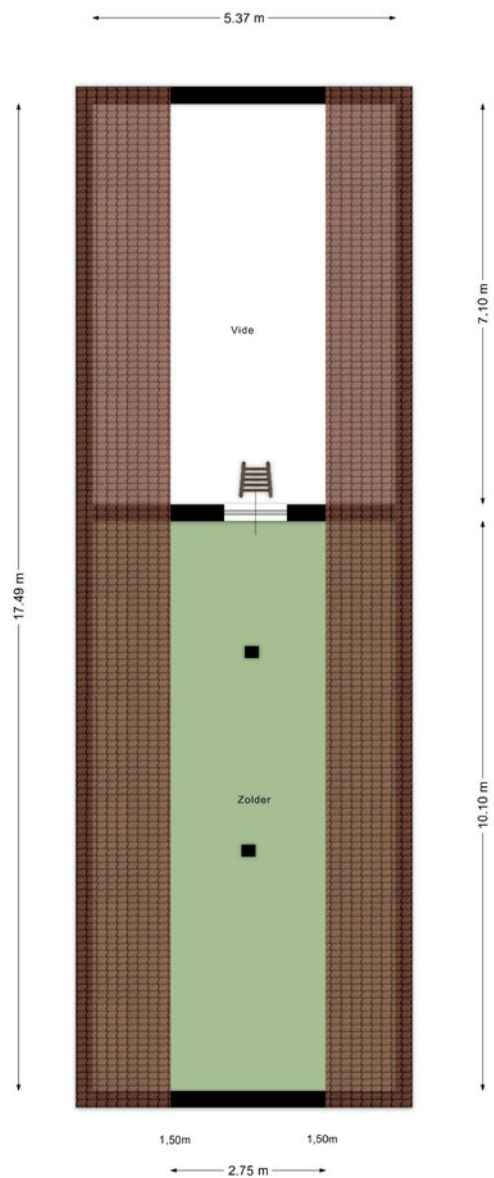
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



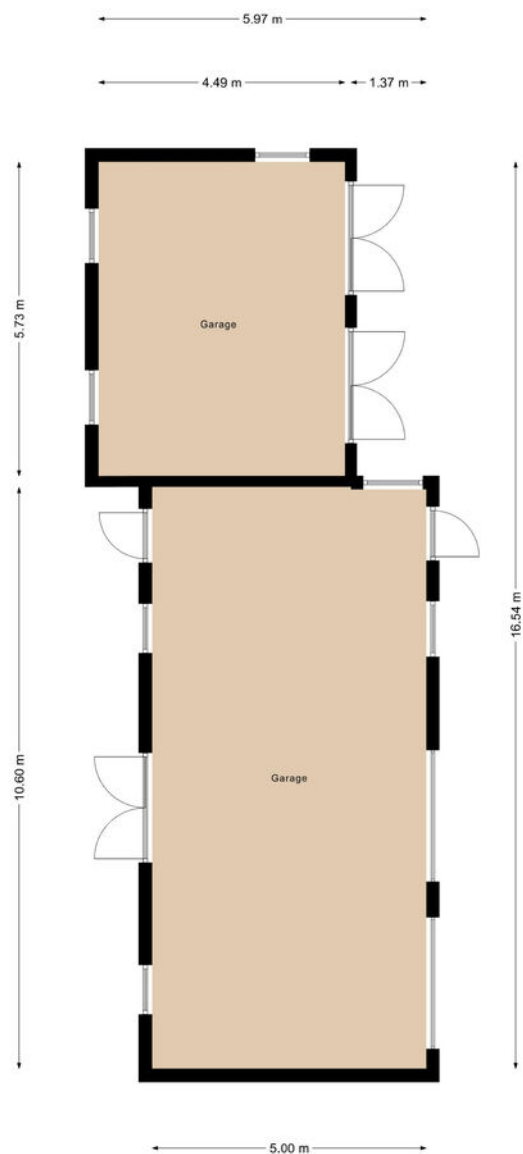
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



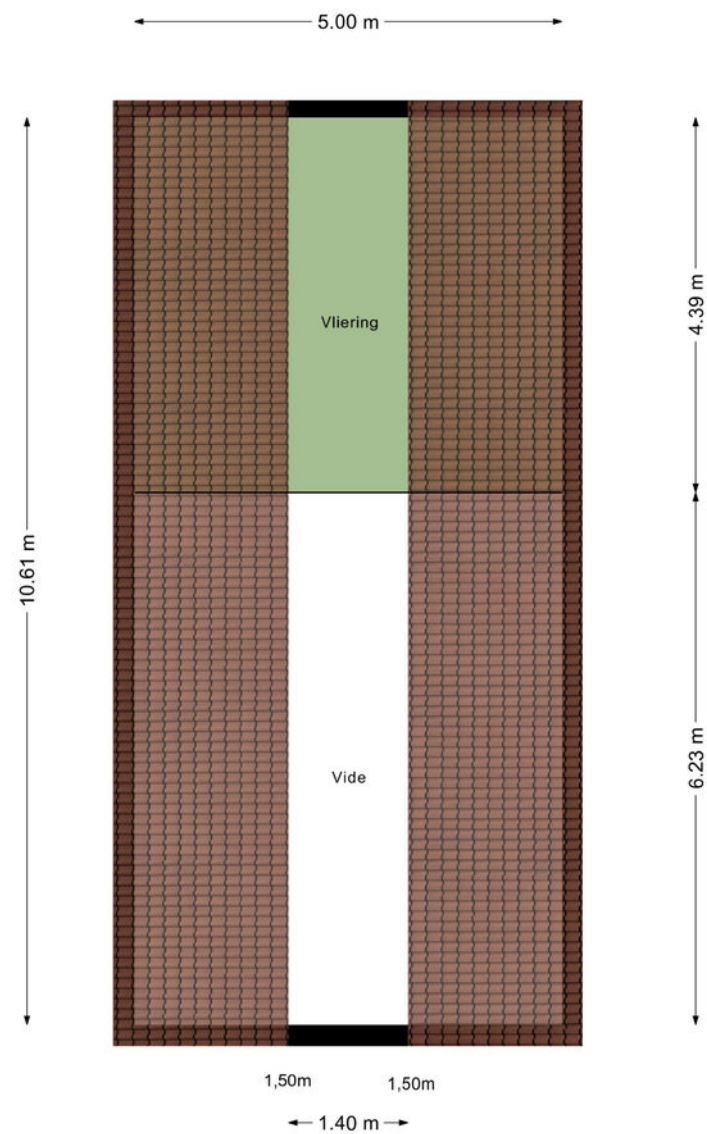
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



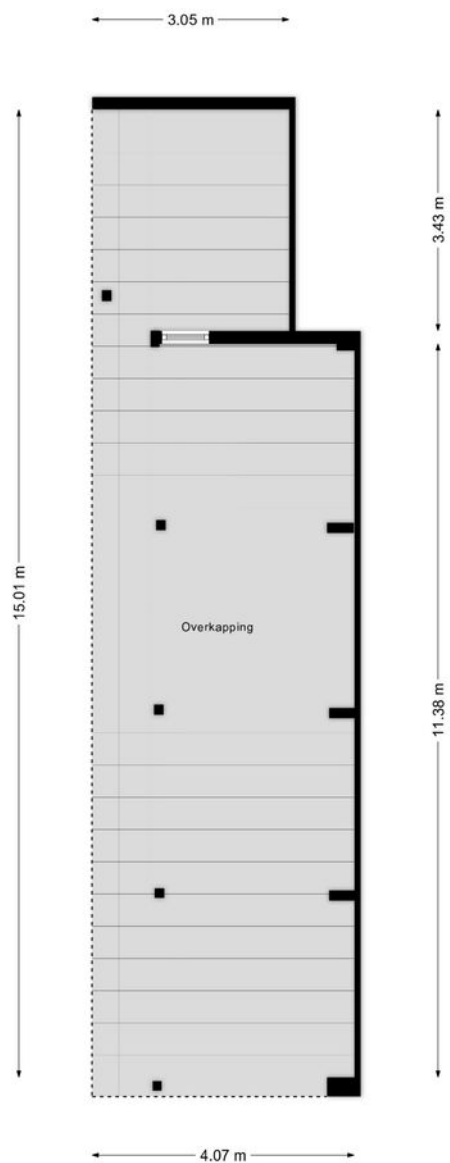
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



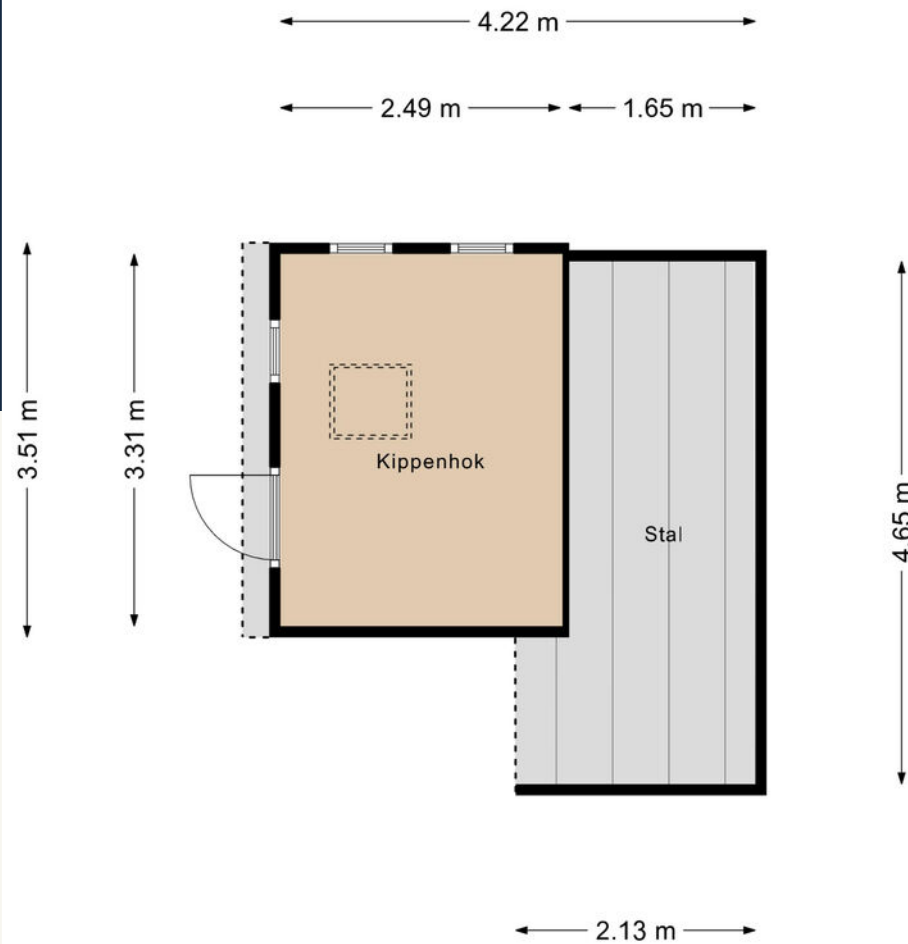
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



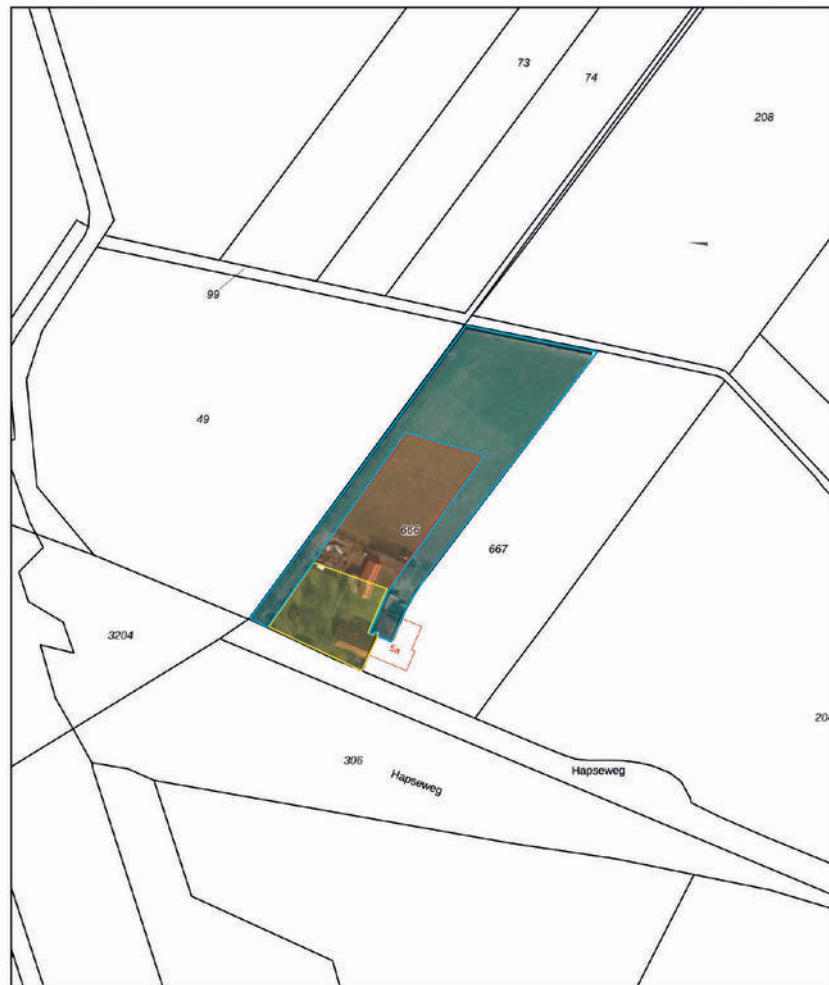
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
12345
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie R
Perceel 666

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Energielabel woningen

Registratienummer
710530560

Datum registratie
21-07-2026

Geldig tot
15-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

C

204,88 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



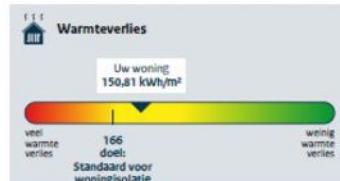
Isolatie van uw woning

Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+/-
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 44,66

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Hapseweg 5
5835CE Beugen

Bouwjaar
1914

Woningtype
Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte
235 m²



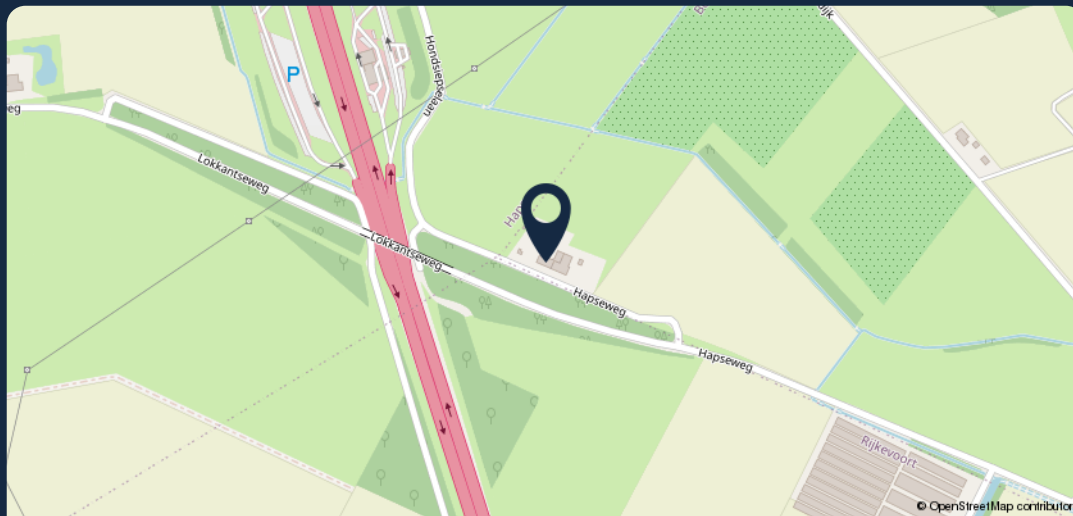
Energieadviseur
C de Jong

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

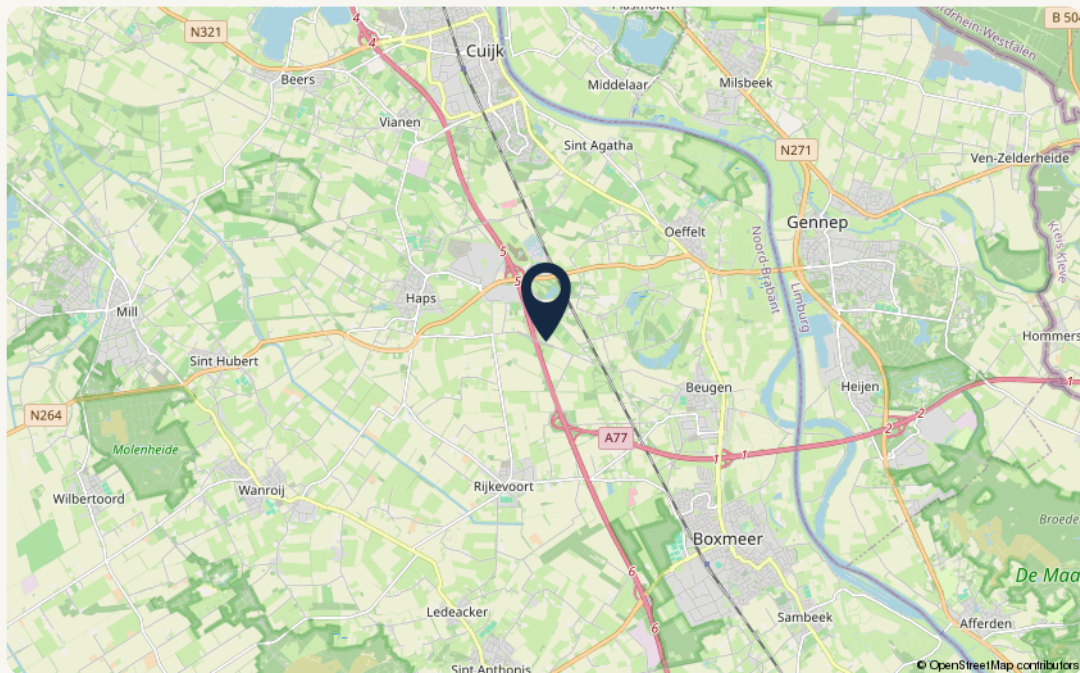
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Sanitair/sauna			
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Hapseweg 5
Postcode	5835 CE
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	R
Perceelnummer	666
Oppervlakte	10340 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.

