

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.

Vraagprijs € 1.180.000,-- k.k.

 Lage Startwijk 10 | 5835 CB 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*

Sfeervolle woonboerderij met multifunctioneel bijgebouw, volop ruimte en mogelijkheden!

Op een rustige locatie in het buitengebied van Beugen staat deze uitstekend onderhouden woonboerderij, die de sfeer en uitstraling van de jaren '20 combineert met het comfort van nu. Sinds 2009 is de woning grotendeels opnieuw opgebouwd en volledig geïsoleerd. Het resultaat is een sfeervol en stijlvol geheel, met een strakke afwerking en veel aandacht voor comfort.

De woonboerderij biedt tevens mogelijkheden tot woningsplitsing. Naast de woning staat een volledig nieuw opgetrokken, multifunctioneel bijgebouw met een eigen woonkamer, open keuken, badkamer, twee slaapkamers en een grote inpandige garage. Daarmee biedt het bijgebouw volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld mantelzorg, B&B, een bijwoning, werken aan huis of het uitoefenen van een hobby.

Ook rondom de woning is er volop ruimte. De grote, volledig beklinkerde oprit biedt plaats aan meerdere auto's en achter de woning bevindt zich een ruime carport, geschikt voor bijvoorbeeld het stallen van een camper. De tuin is fraai aangelegd met verschillende terrassen en een verzorgde voortuin. Het ruime perceel met weide biedt daarnaast uitstekende mogelijkheden voor het houden van dieren.

De woning:

De begane grond beschikt over een entree met hal, een slaap-/ werkkamer, een dichte keuken met uitgebreide inbouwapparatuur, een tussenhal, bergruimte, bijkeuken met keukenblok, toiletruimte en badkamer met inloopdouche. Vanuit de hal bereik je via de keuken de ruime woonkamer met een sfeervol eet- en zitgedeelte. Via een wenteltrap kunt u rechtstreeks naar de ouderslaapkamer op de bovenverdieping. Openslaande deuren geven toegang tot de overkapping en de tuin. Via de overkapping is de ruime inpandige werkplaats te bereiken. De keuken is voorzien van een luxe elektrische AGA-fornuis met kookplaat en 4 ovens, schouw met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Op de begane grond ligt deels een Belgisch hardstenen vloer voorzien van vloerverwarming en deels een houten vloer. Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, vier ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een royale badkamer, beide zijn voorzien van vloerverwarming. Deze badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Via een tussenportaal is de zolderruimte bereikbaar, die extra bergruimte biedt.

Multifunctioneel bijgebouw:

Het volledig nieuw opgetrokken bijgebouw is praktisch ingedeeld en biedt veel gebruiksmogelijkheden. Het beschikt over een hal, woonkamer met open keuken, badkamer met vaste wastafel en toilet, twee slaapkamers, een bergruimte met cv-installatie en een grote inpandige garage. Afhankelijk van de gewenste situatie kan deze ruimte worden benut als mantelzorg-/ bijwoning, hobby- of werkruimte. De combinatie van woonruimte en een grote garage maakt het bijgebouw bovendien interessant voor wie extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een bedrijf aan huis, hobby, dierenverblijf of het stallen van voertuigen.

Comfort en voorzieningen:

De woonboerderij is sinds 2009 grotendeels opnieuw opgebouwd en volledig geïsoleerd. De woning beschikt onder meer over een warmteterugwinsysteem, cv-installatie en elektrische boiler. Er zijn 28 zonnepanelen aanwezig. Het dak is circa 15 jaar oud. Het woonoppervlak is berekend volgens de meetinstructie en is inclusief het bijgebouw.

Beugen; dorps wonen met alles dichtbij:

De woonboerderij ligt aan een rustige weg in Beugen, een gemoedelijk dorp in het Land van Cuijk, tussen Boxmeer en Cuijk. Vanuit het dorp wandel en fiets je zo het Brabantse landschap in. Tegelijkertijd zijn voorzieningen en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Via de A73 zijn onder andere Nijmegen, Venlo en 's-Hertogenbosch goed bereikbaar. Voor de dagelijkse voorzieningen kun je terecht in het nabijgelegen Boxmeer en Cuijk. Zo combineert Beugen de rust en ruimte van het dorp met een goede bereikbaarheid van de omgeving.

Kortom: een karaktervolle woonboerderij met een hoogwaardig afwerkingsniveau, veel leefruimte, een compleet multifunctioneel bijgebouw en volop mogelijkheden op een ruim perceel. Een bijzonder geheel voor wie landelijk wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan comfort en bereikbaarheid.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	345 m ²
Perceeloppervlakte	7030 m ²
Inhoud	1270 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Gasboiler eigendom
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

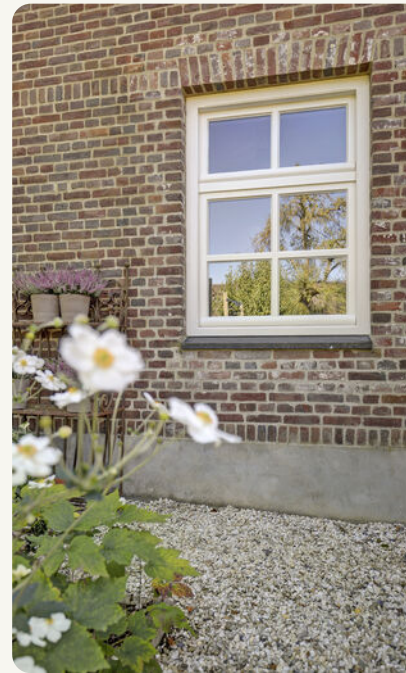
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Ligging hoofdtuin	Aangebouwd steen
Garage	Op eigen terrein
Parkeerfaciliteiten	





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







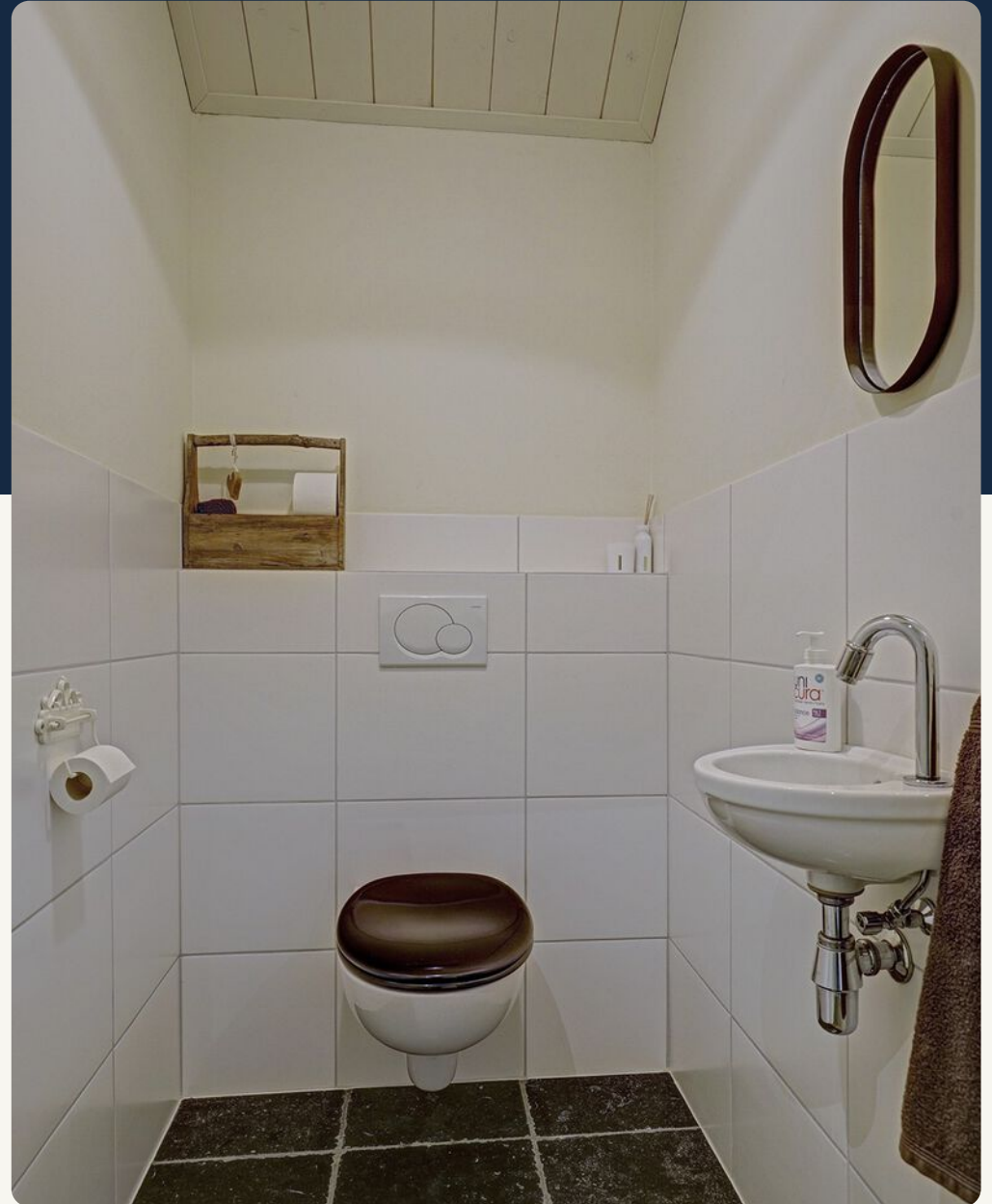


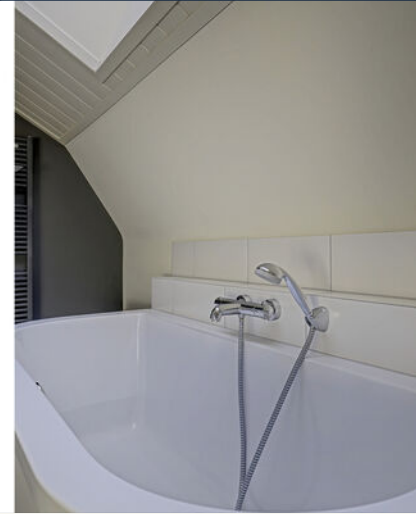
























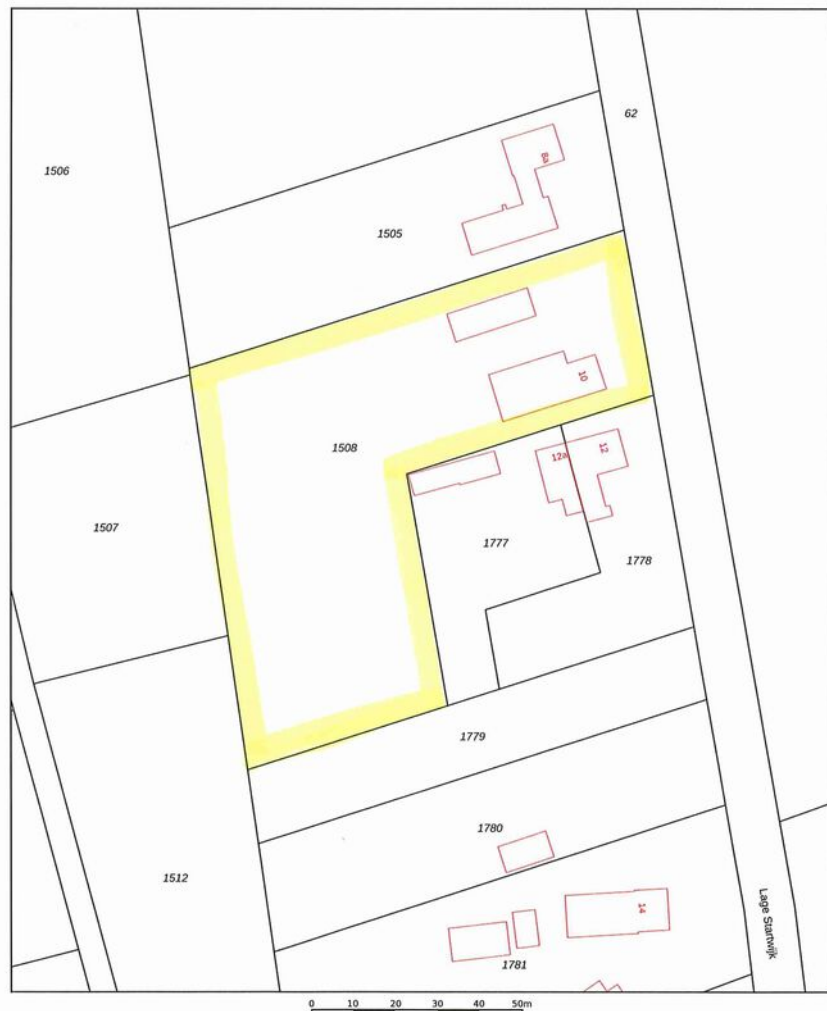






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Boxmeer Sectie G Perceel 1508	
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd 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.			

Energielabel woningen

Registratienummer
470633610Datum registratie
09-09-2026Geldig tot
07-09-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 152,49 kWh/m²

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	8.320 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

CO₂ CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 34,41

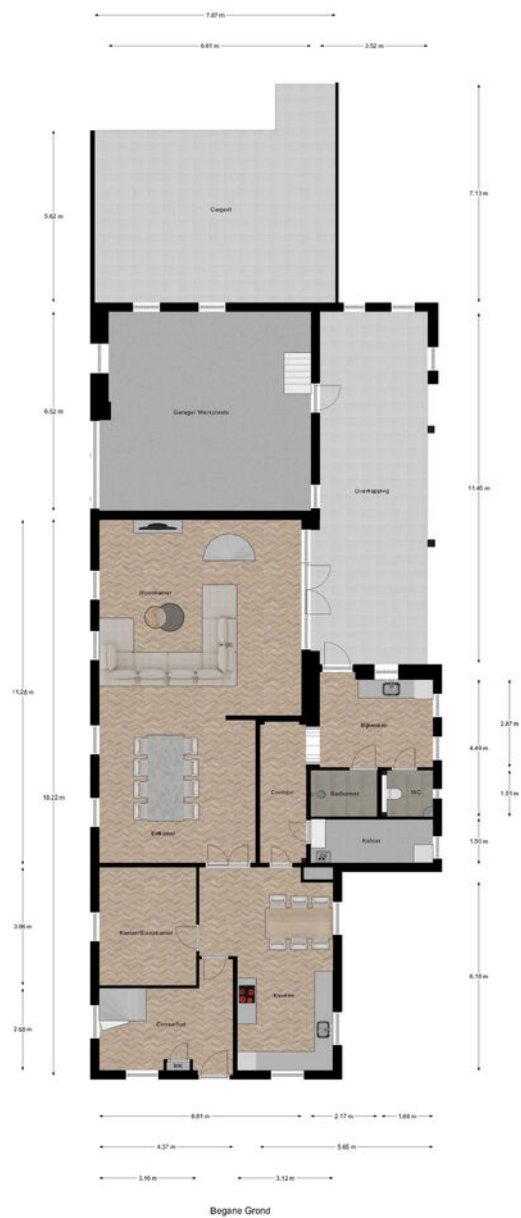
Aandeel hernieuwbare energie [%] 20,3

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Lage Startwijk 10
5835CB BeugenBouwjaar
1920Woningtype
Vrijstaande woningGebruiksoppervlakte
259 m²Energieadviseur
S.B. Derksen





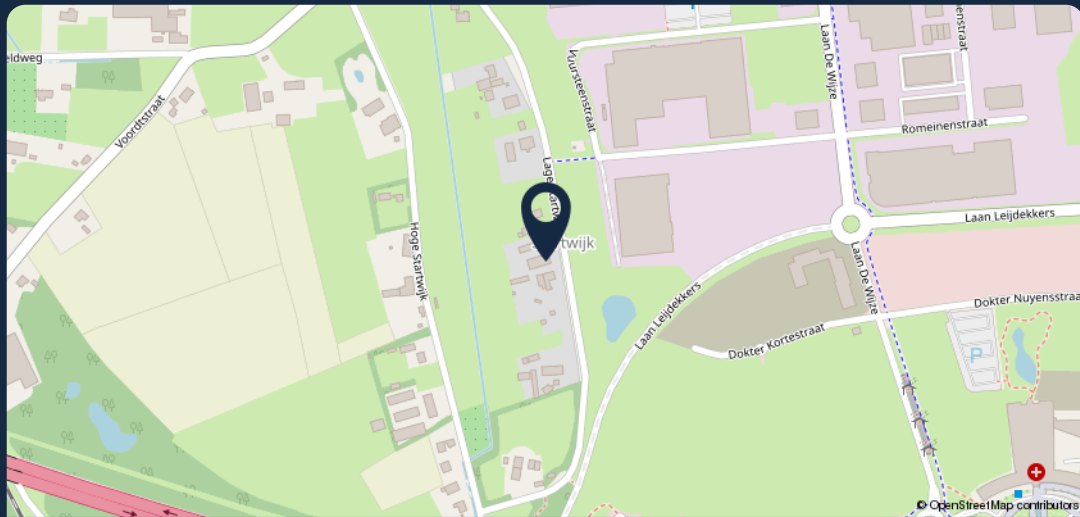
Bijgebouw Begane Grond

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool			x
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

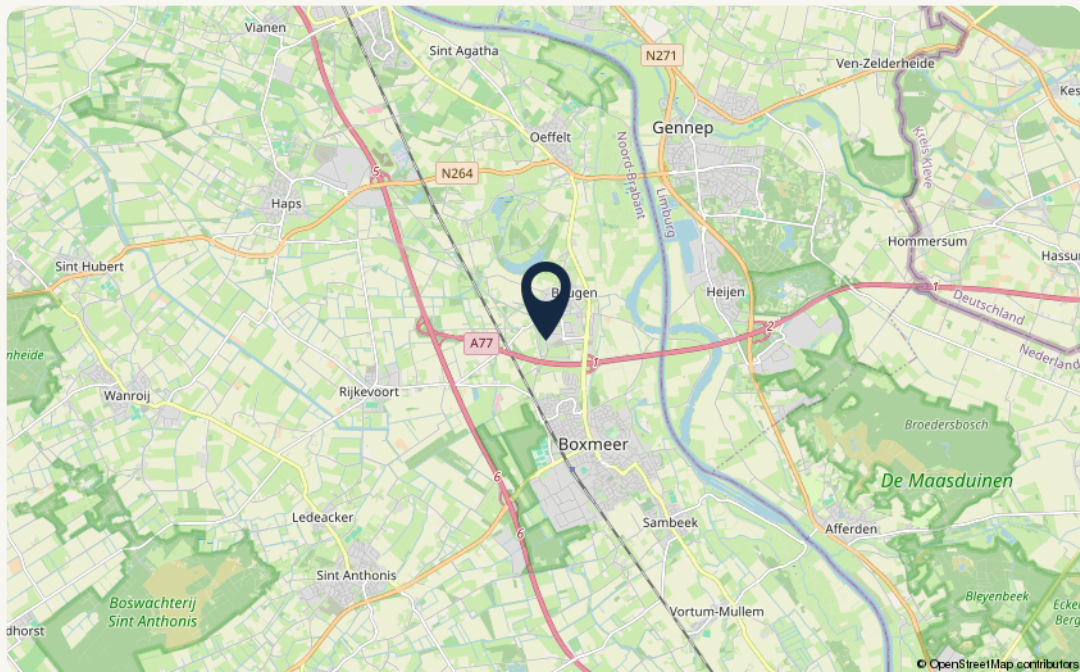
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
Vlaggenmast(houder)	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lage Startwijk 10
Postcode	5835 CB
Plaats	Beugen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	G
Perceelnummer	1508
Oppervlakte	7030 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 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.

