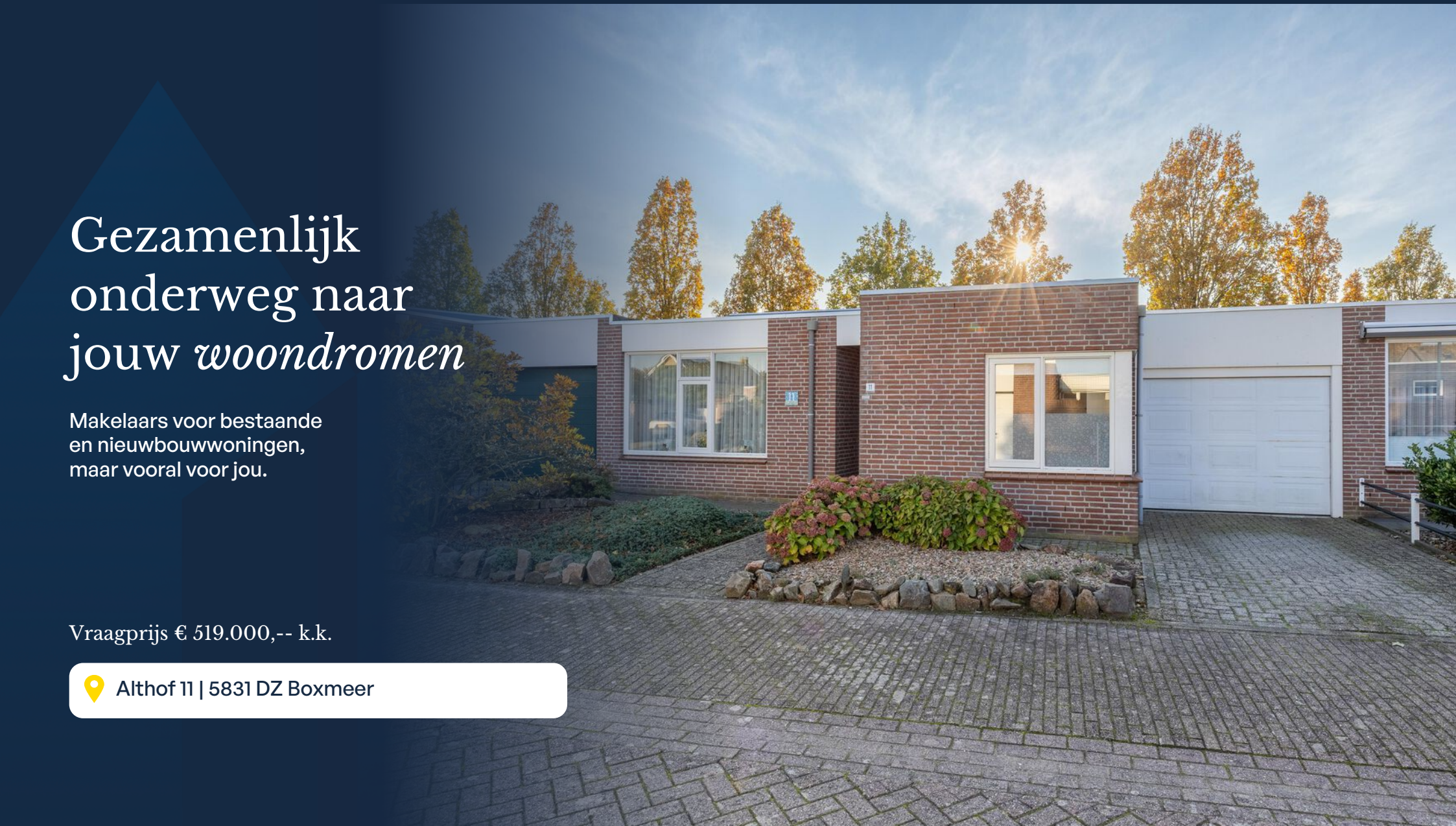
MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.

Vraagprijs € 519.000,-- k.k.

Althof 11 | 5831 DZ 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 / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

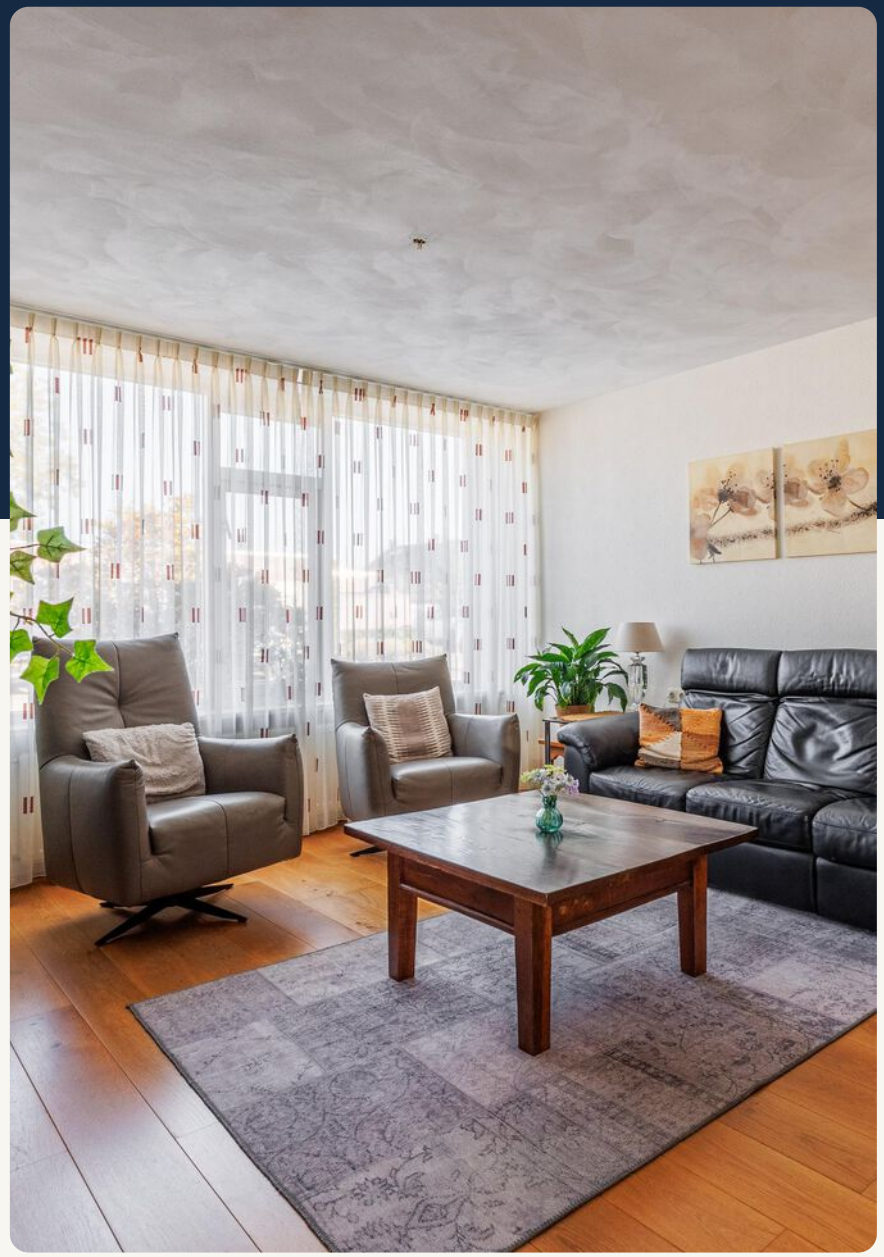
Over *de woning*

Comfortabel en gelijkvloers wonen op loopafstand van het centrum!

Op een gunstige locatie, op loopafstand van het centrum met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen, ligt deze keurig onderhouden gelijkvloerse woning. De woning beschikt over een inpandige garage en een praktische berging voor extra gemak en volop bergruimte. Dankzij de gelijkvloerse indeling biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen.

Indeling:
Begane grond: hal, toilet, bergkast, dichte keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, L-vormige woonkamer met bergkast en met directe toegang via de schuifpui tot de onderhoudsarme achtertuin met een berging, bijkeuken met een pantry, witgoedaansluiting en met toegang tot de inpandige garage met een elektrisch bedienbare garagedeur, centrale gang, 3 slaapkamers waarvan één met een vaste kastenwand, badkamer voorzien van een toilet, douche, designradiator en badmeubel.

Diverse gegevens:
De keukenopstelling met een composiet werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, koelkast, combimagnetron, afzuigkap en een vaatwasser.
De bitumen dakbedekking van het platdak is vernieuwd in 2018.
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.
In de woning zijn meerdere airco's aanwezig.
De woning beschikt over 12 zonnepanelen (2022).
De gehele begane grond vloer, m.u.v. de garage en badkamer, is voorzien van een eikenhouten vloer.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1986
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging

Indeling

Woonoppervlakte	117 m^2
Perceeloppervlakte	277 m^2
Inhoud	497 m^3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

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

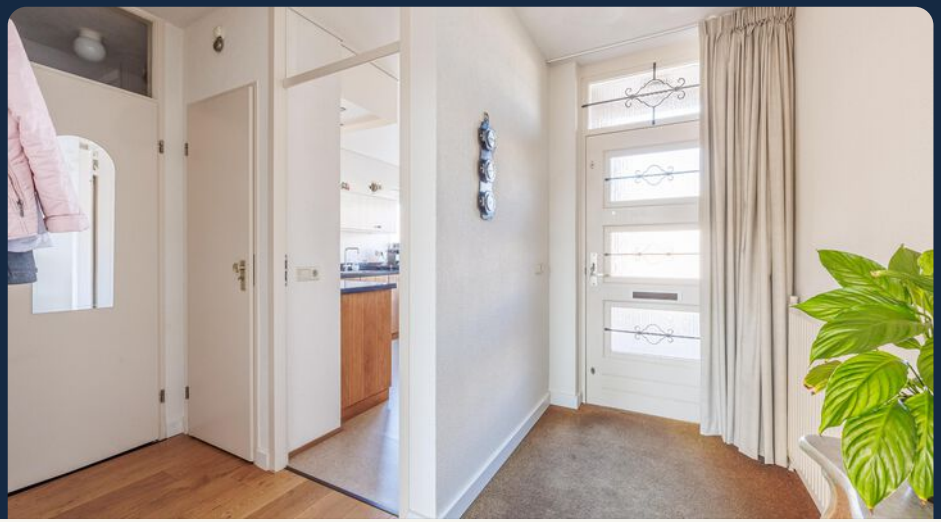
Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	48 m^2
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein









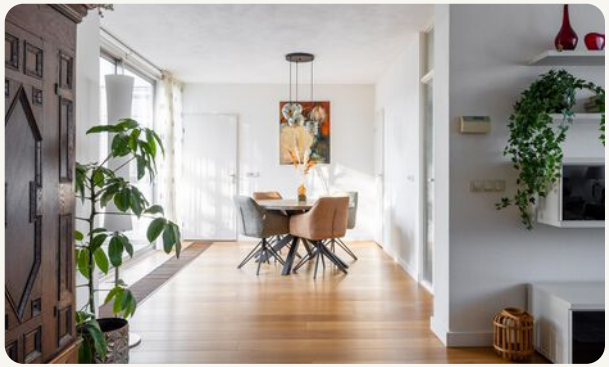










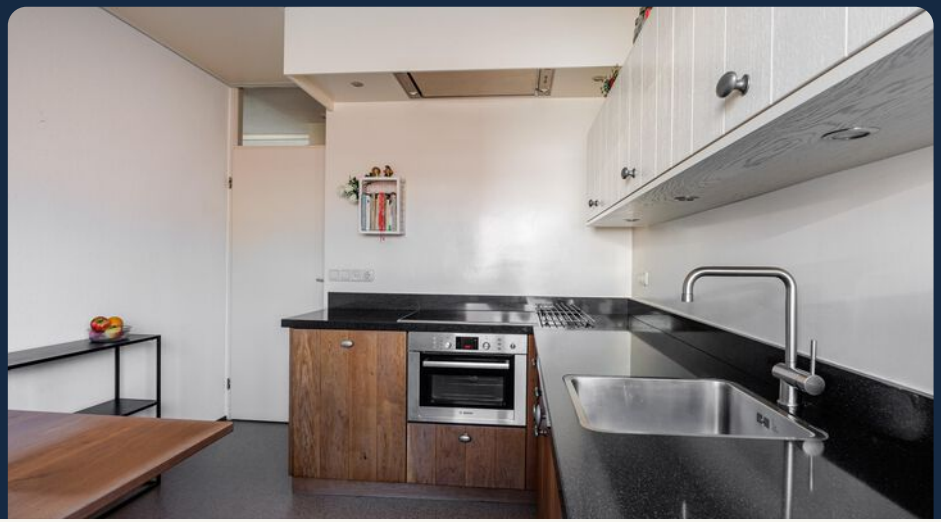
















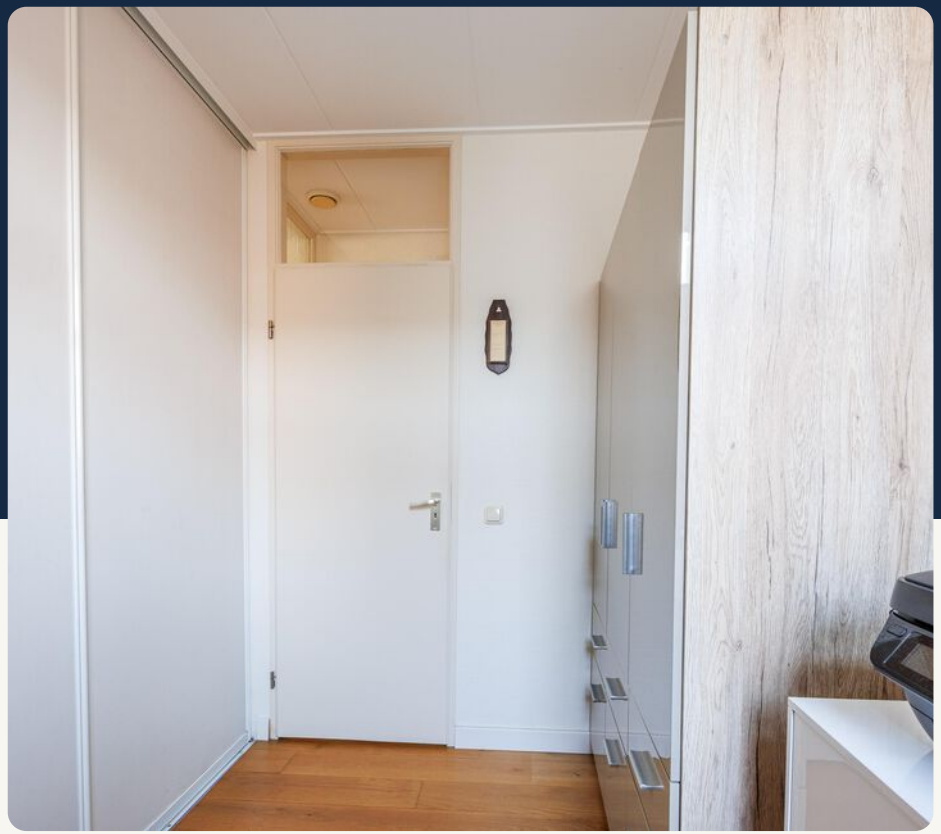












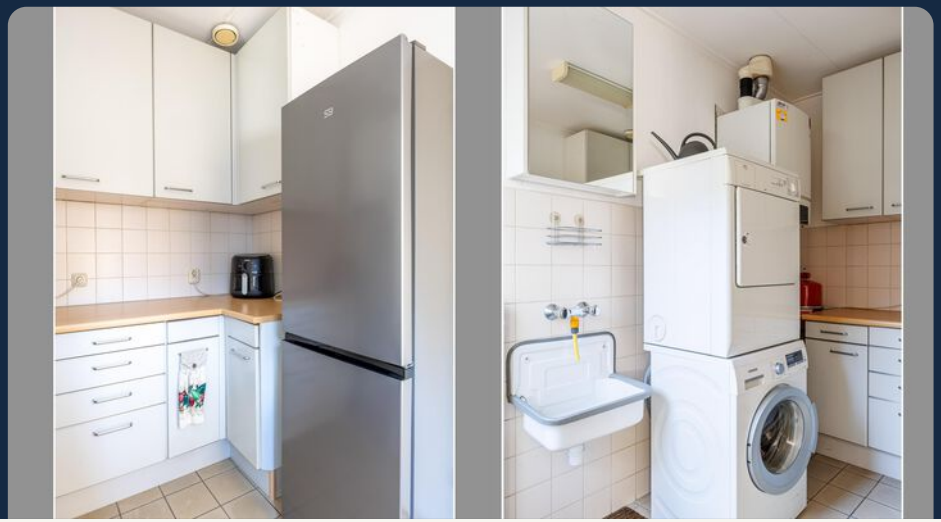


































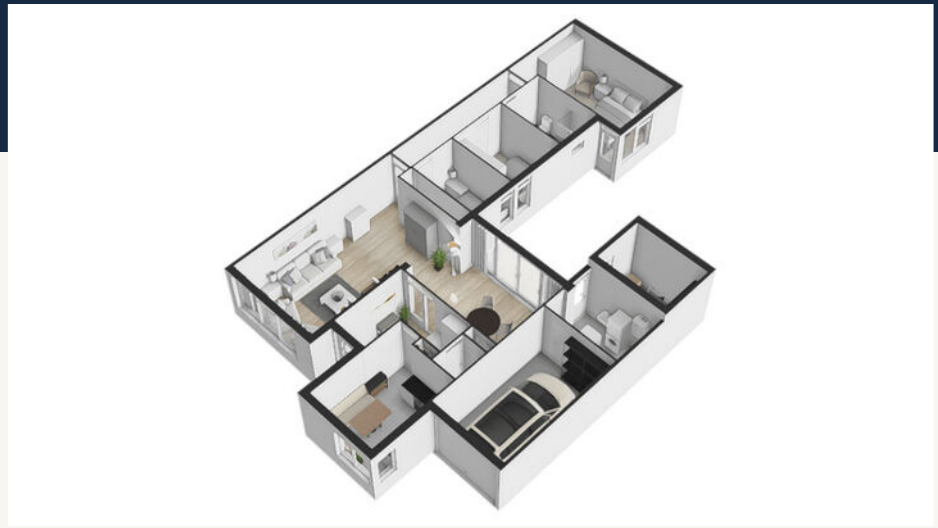









Althof 11 - Boxmeer
Begane Grond
0.95 m
2.95 m
5.10 m
slaapkamer
hal
slaapkamer
slaapkamer
kast
berging
h=2.95m
bijkeuken
eetkamer
garage
h=2.60m
kast
woonkamer
h=2.60m
entree
keuken
3.10 m
3.70 m
2.00 m
2.50 m
1.95 m
0.55 m
6.10 m
6.70 m
7.30 m
3.00 m
2.05 m
2.25 m
3.20 m
5.15 m
1.40 m
3.90 m
4.00 m
1.45 m
2.85 m
3.10 m
8.55 m
3.05 m
3.30 m
1.00 m
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

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Boxmeer
Sectie	D
Perceel	6110

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

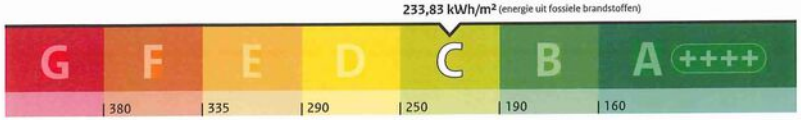
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
581612905	10-11-2026	09-11-2036

Deze woning heeft energielabel C

233,83 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

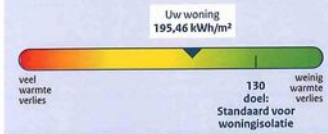
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	+/-
Ramen	+/-
Buitendeuren	+/-
Gevelpanelen	+/-

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Koeling aanwezig
Zonnepanelen	5.100 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	52,35
Aandeel hernieuwbare energie [%]	18,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Althof 11
5831DZ Boxmeer

Bouwjaar
1986

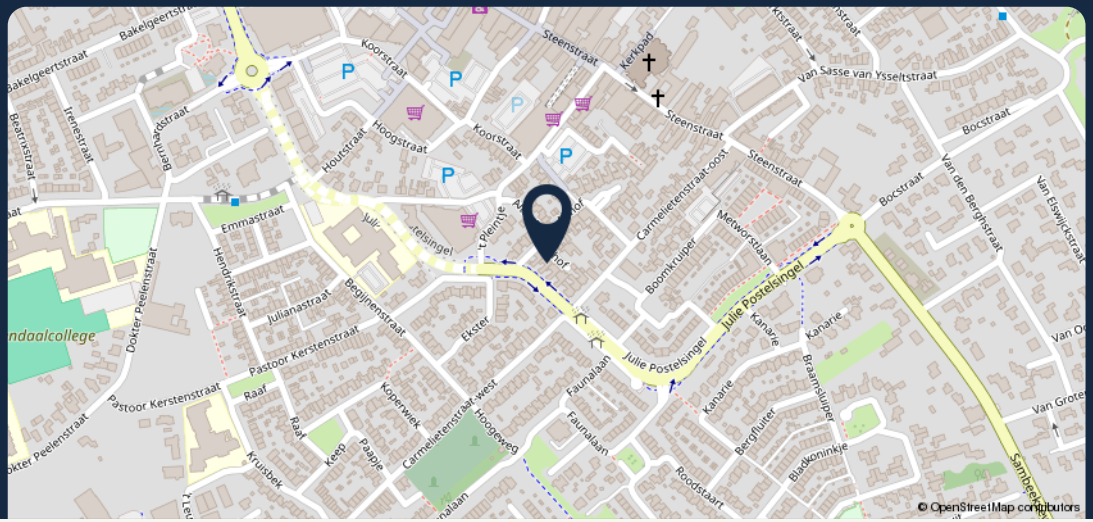
Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
116 m²

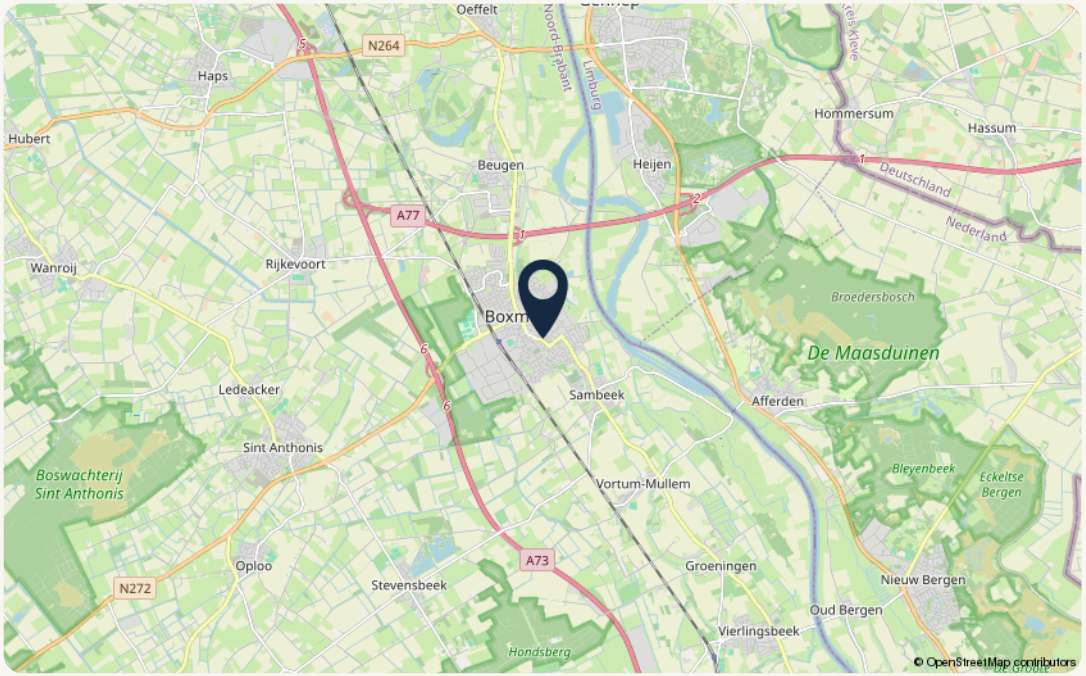


Energieadviseur
AJM Marczinski

De *omgeving*



> Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Althof 11
Postcode	5831 DZ
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	D
Perceelnummer	6110
Oppervlakte	277 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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.



> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.