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 € 425.000,-- k.k.

Rijksweg 64 A | 6585 AG Mook

# 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*

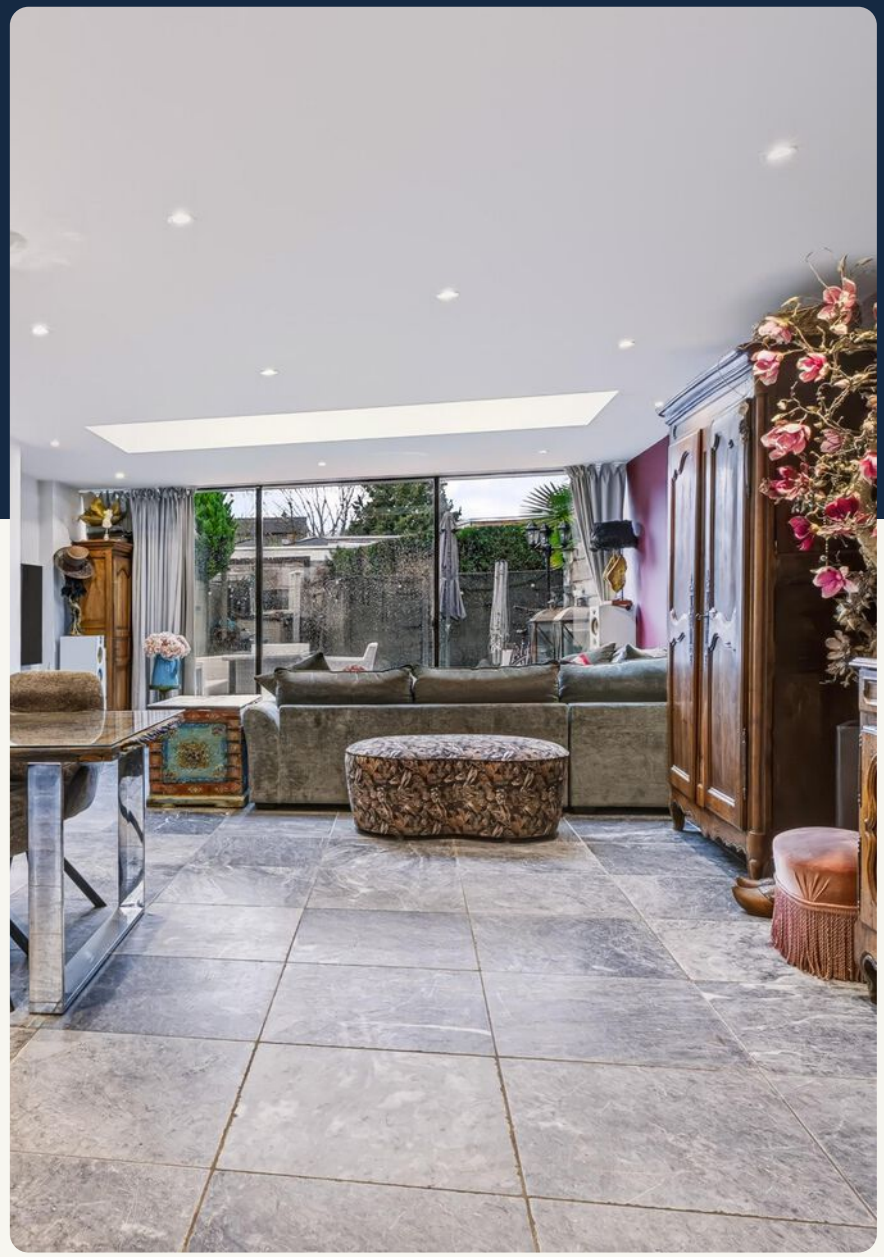
Verrassend ruime eengezinswoning nabij water, bos en voorzieningen!

Bent u op zoek naar een ruime woning in een omgeving waar natuur, recreatie en dagelijkse voorzieningen samenkomen? Dan is deze verrassend ruime eengezinswoning zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen op korte afstand van een prachtig watersportgebied, uitgestrekte bossen en diverse natuurgebieden. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport. Bovendien bevinden zich de noodzakelijke dagelijkse voorzieningen in de nabije omgeving.

Indeling:
Begane grond: overdekte entree, hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, woonkamer met directe toegang via de schuifpui tot de achtertuin.
1e verdieping: overloop, luxe afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel, inloopdouche en toilet (Sanibroyeur), 2 slaapkamers (voorheen 3) waarvan één met een inloopkledingkast.
2e verdieping: overloop, witgoed-/ cv-ruimte, slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten.
3e verdieping: bergzolder.

Diverse gegevens:
De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, koffiezetapparaat, gasfornuis met 6-pits kookplaat en 2 ovens, vaatwasser, afzuigkap en 2 koelkasten.
Het bouwjaar van de woning is 1982.
Het bouwjaar van de cv-ketel 2017.
De slaapkamers op de 1e verdieping zijn voorzien van een airco.
De begane grondvloer is voorzien van Belgisch hardsteen vloer met vloerverwarming.
De woning is volledig geïsoleerd.
De woning is voorzien van rolluiken.



# De *kenmerken*

## Bouwvorm

| | |
|---|---|
| **Soort woning** | Eengezinswoning |
| **Type woning** | Tussenwoning |
| **Bouwjaar** | 1982 |
| **Bouwvorm** | Bestaande bouw |
| **Ligging** | Beschutte ligging, in bosrijke omgeving |

## Indeling

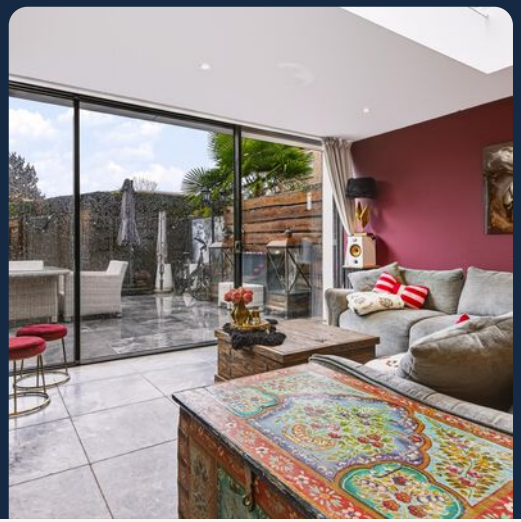
| | |
|---|---|
| **Woonoppervlakte** | 132 $m^2$ |
| **Perceeloppervlakte** | 128 $m^2$ |
| **Inhoud** | 455 $m^3$ |
| **Aantal kamers** | 4 |
| **Aantal slaapkamers** | 3 |
| **Aantal woonlagen** | 3 |

## Energie

| | |
|---|---|
| **Energieklasse** | B |
| **Isolatie** | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| **Warmwater** | Cv-ketel |
| **Verwarming** | Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |

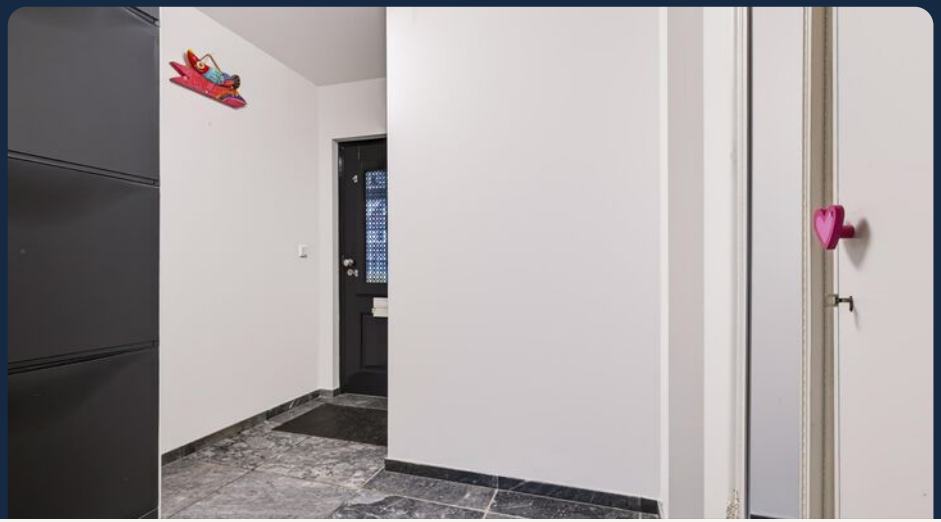
## Buitenruimte

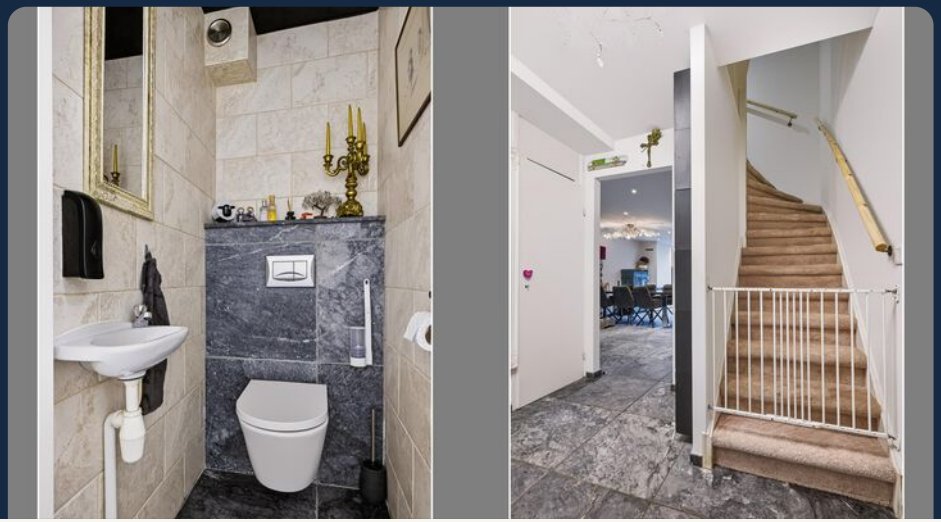
| | |
|---|---|
| **Tuin** | Achtertuin, voortuin, plaats, zonneterras |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin |
| **Oppervlakte hoofdtuin** | 30 $m^2$ |
| **Ligging hoofdtuin** | Zuidwest |
| **Parkeerfaciliteiten** | Openbaar parkeren |


















AEG









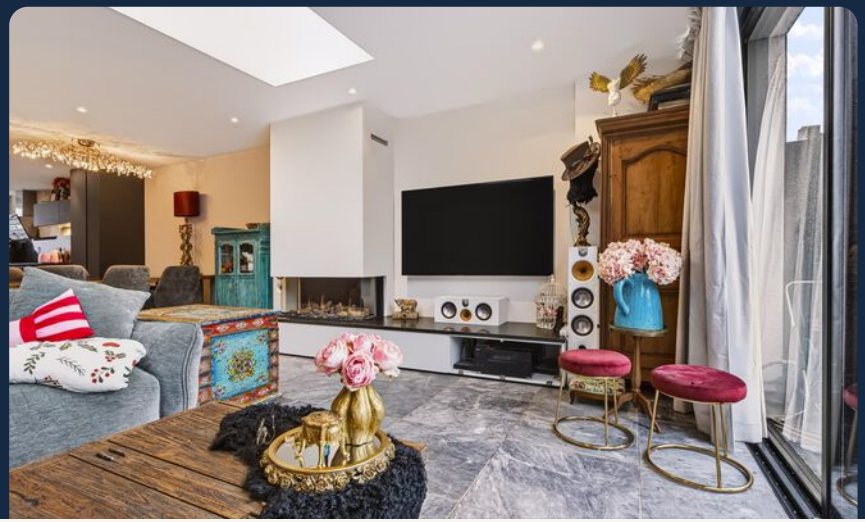




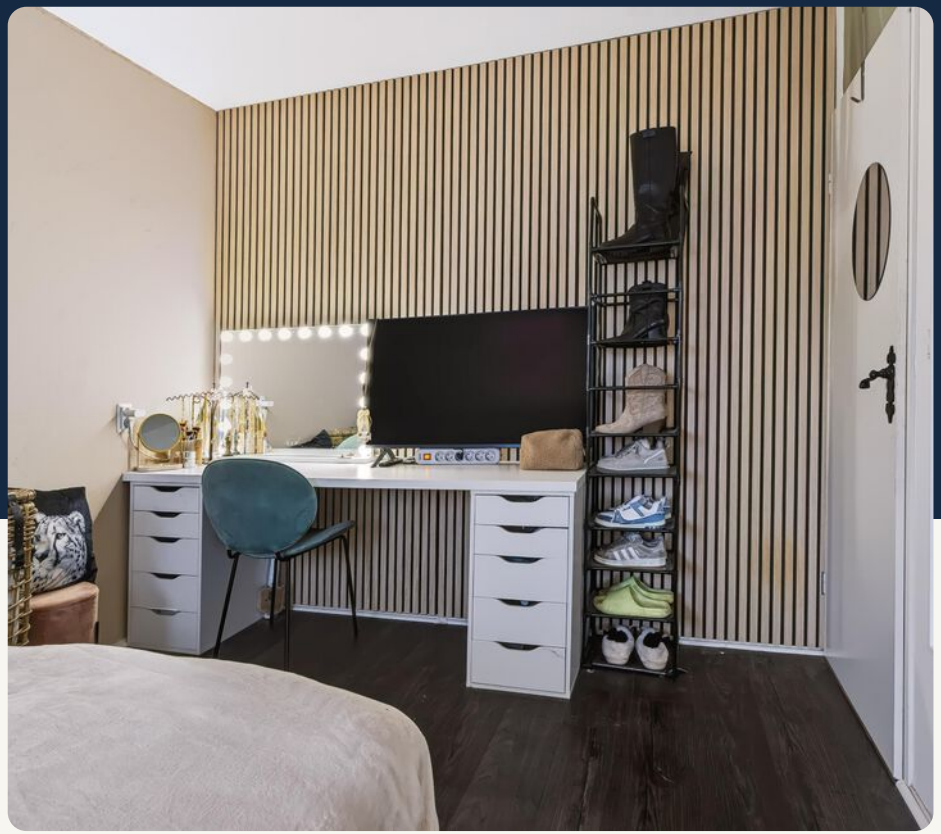













LAUNDRY

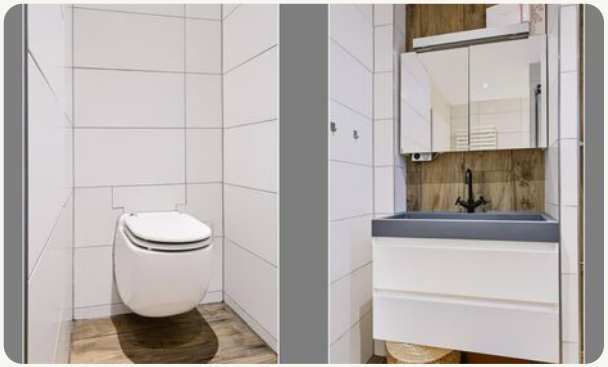






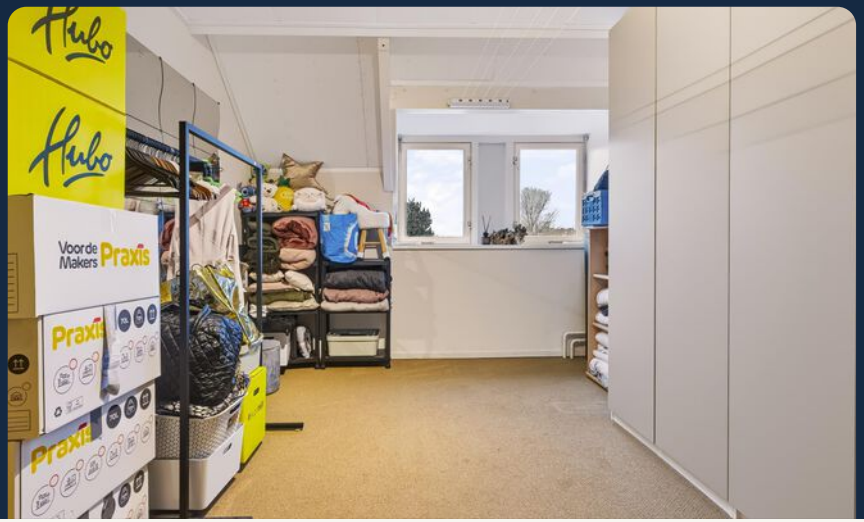











Hubo
Hubo
Voor de Makers Praxis
Praxis
Praxis


Hubo
#Hubohelpt
Praxis
#Hubohelpt


Hubo
Praxis












64a


64a


64a


64a

**Rijksweg 64A - Mook**
**Begane Grond**




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



**Rijksweg 64A - Mook**
**Eerste Verdieping**




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



**Rijksweg 64A - Mook**
**Tweede Verdieping**




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

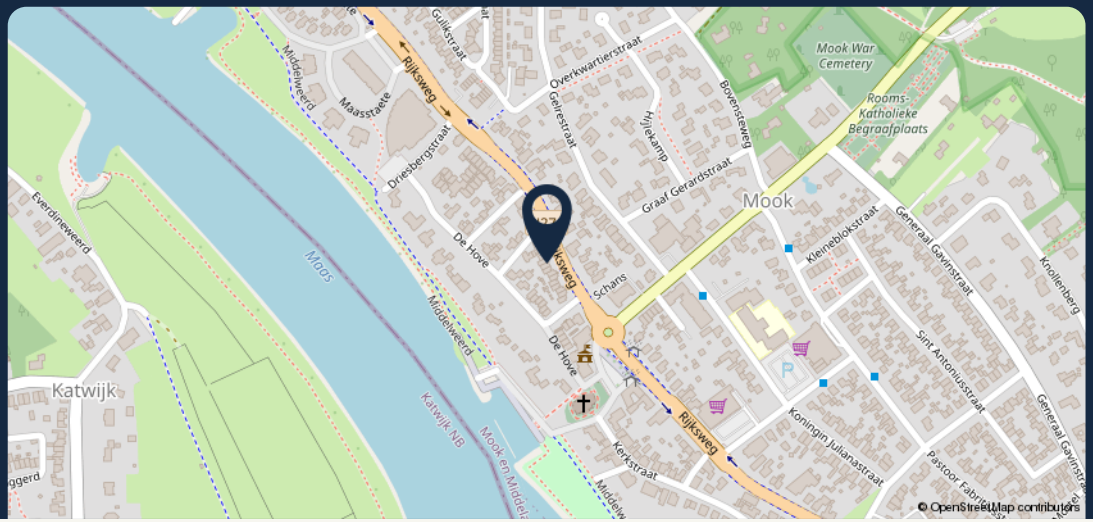


Kadastrale kaart

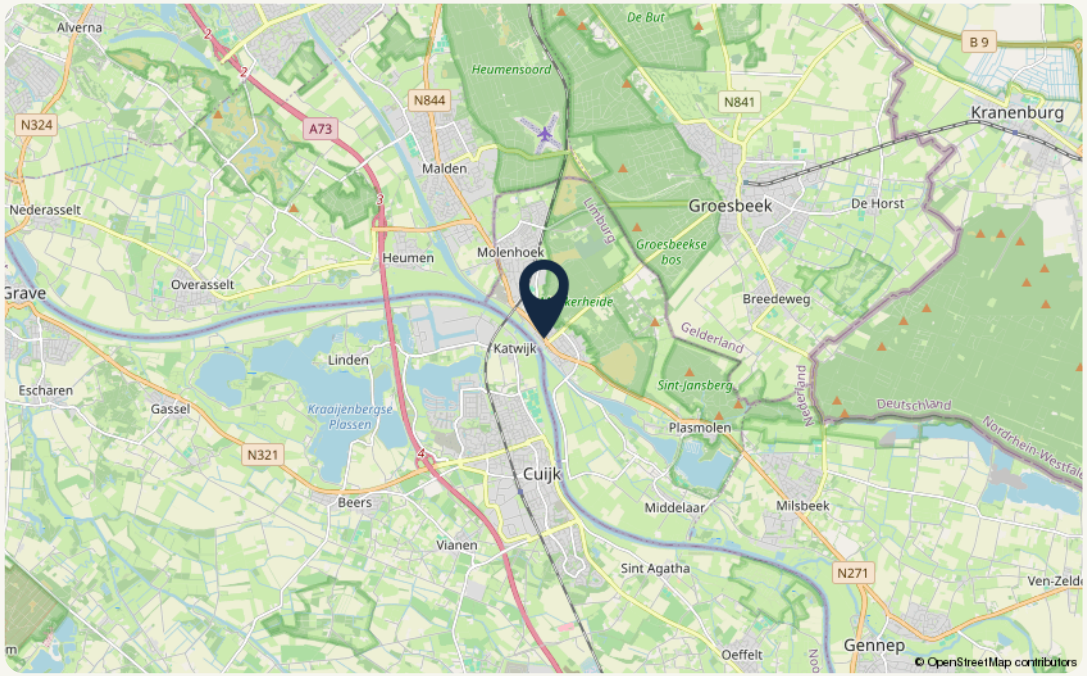
Uw referentie: Gennep



# De *omgeving*




99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!




## Object gegevens

| | |
|---|---|
| **Straat** | Rijksweg 64 A |
| **Postcode** | 6585 AG |
| **Plaats** | Mook |

## Kadastrale gegevens

| | |
|---|---|
| **Gemeente** | Mook en middelaar |
| **Sectie** | D |
| **Perceelnummer** | 799 |
| **Oppervlakte** | 128 $m^2$ |
| **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.

## Gezamelijk 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.