

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 € 689.000,-- k.k.

 Lindelaan 49 | 5844 AG Stevensbeek



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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze in het nieuwbouwplan "Hof Lindebeek" (fase 1) gelegen, verrassend ruime, vrijstaande levensloopbestendige woning met een uitbouw en inpandige berging is in uitstekende staat van onderhoud. De luxe en modern ingerichte nieuwbouwwoning is opgeleverd in 2022 met een royale slaapkamer en badkamer op de begane grond. Diverse voorzieningen, zoals o.a. een basisschool en middelbare school zijn op korte afstand gelegen, voor de dagelijkse voorzieningen zijn de naastgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, waterontharder en toiletruimte. Moderne open keuken met kookeiland, voorzien van een luxe keukeninrichting, een lichte riante en uitgebouwde woonkamer met roomdivider voorzien van sfeervolle waterdamp haard (met verwarmingselement), erker en met openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Via de gang bereikt u de slaapkamer op de begane grond met openslaande tuindeuren naar de achtertuin, en-suite-badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel.

1e verdieping: open ruimte met de mogelijkheid tot het creëren van meerdere slaapkamers, technische ruimte met de opstelling van de elektrische boiler, WTW-unit en warmtepomp

2e verdieping: middels vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.

Diverse gegevens:

De luxe keukenopstelling bestaat uit een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (BORA Pure X), stoomoven met hide and slide functie (Neff), koelkast (Neff), vaatwasser (Neff), Quooker en een kookeiland. Op de inbouwapparatuur zit 5 jaar garantie.

Deze woning is uitstekend geïsoleerd en gebouwd volgens de BENG norm uit 2022 onder de Woningborg garantie en daardoor energiezuinig en gasloos.

De woning beschikt over 26 zonnepanelen, een warmtepomp en warmte-terug-win-unit. De warmtepomp kan de ruimtes woonkamer, slaapkamer en badkamer afzonderlijk van elkaar verwarming/ koelen middels de vloerverwarming.

Er is een oplaadbox aanwezig voor de elektrische auto.

De woning is tijdens de bouw uitgebouwd en biedt veel lichtinval door de vele raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De aangebouwde berging kan zowel via binnen als buiten betreden worden. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen.

Onlangs is in de achtertuin een drainage-afvoer systeem aangelegd.

Alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen in de nabijgelegen dorpen Sint Anthonis en Boxmeer. In het dorp zelf is een basisschool en een middelbare school aanwezig.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 324,- per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 329,- per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

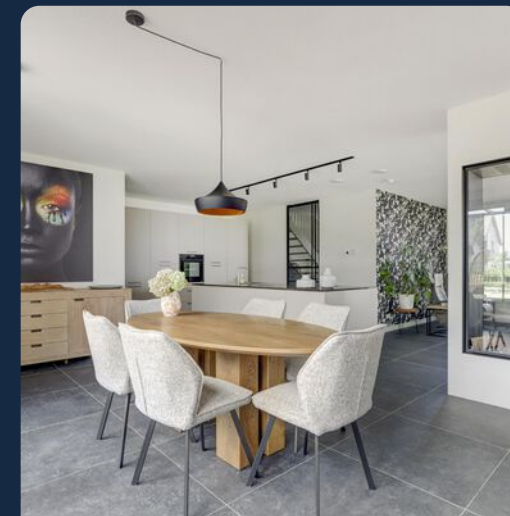
Woonoppervlakte	171 m ²
Perceeloppervlakte	432 m ²
Inhoud	682 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR++ glas
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming, warmtepomp, WTW

Buitenruimte

Tuin	achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	210 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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





















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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Oploo
 Sectie E
 Perceel 637

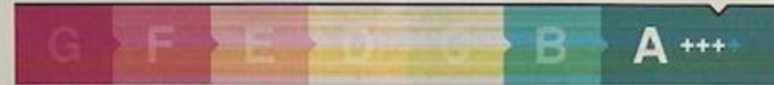
kadaster

Voor een eensluidend 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.

Deze woning heeft energielabel

A+++



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+	7 Verwarming	Warmtepomp			nee	
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Warmtepomp			ja	
3 Daken	+	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			ja	
4 Voeren	++	10 Ventilatie	Blaasventilatiesysteem			nee	
5 Ramen	+	11 Koeling	Aanwezig			n.i.b.	
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	Aanwezig			nee	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte in de wintermaanden: **Laag**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden: **Laag**

Aandeel hernieuwbare energie: **70,6 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Lindelaan 49
5844AG Stevensbeek
BAG-ID: 1700100000274

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
 Compactheid 2,42
 Vloeroppervlakte 183 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam M. van Voorbergen
 Examennummer 2423.9205.5289

Certificeerder
Prosperie B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
 SKGKOB.012201 76685756

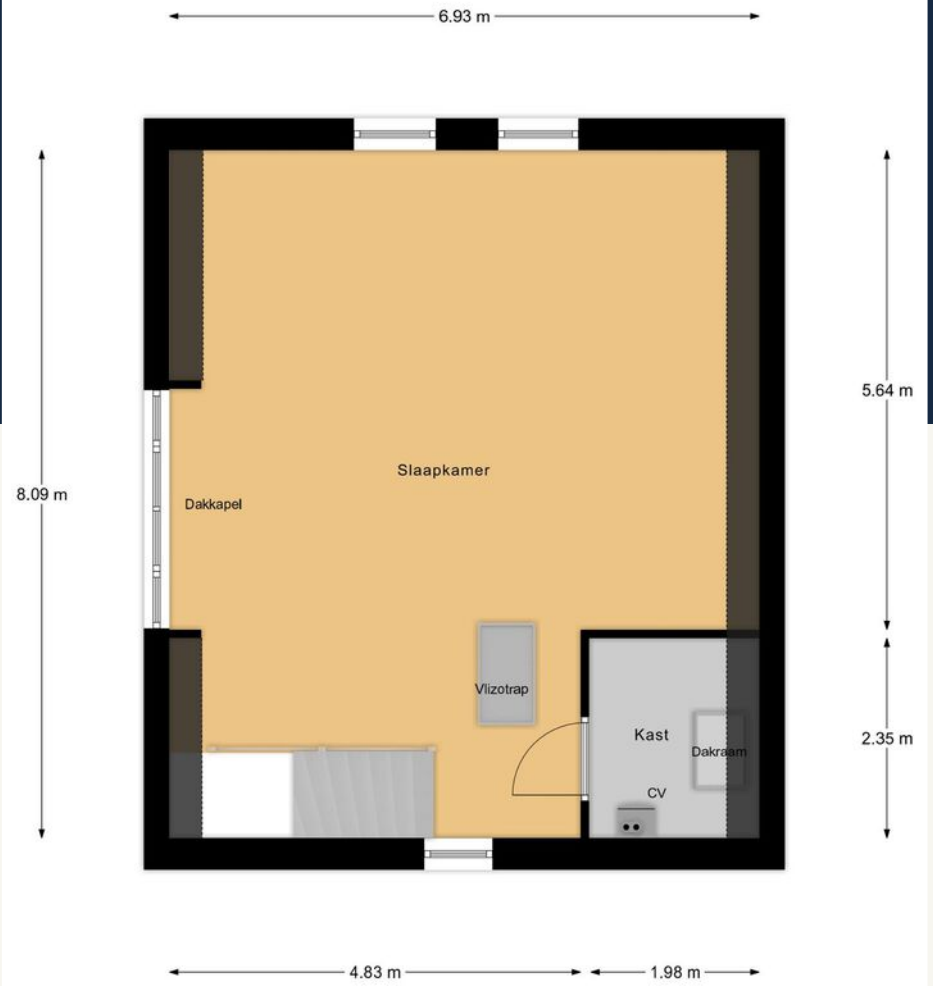
Certificerende instelling
SKGKOB

Soort opname
Detailopname





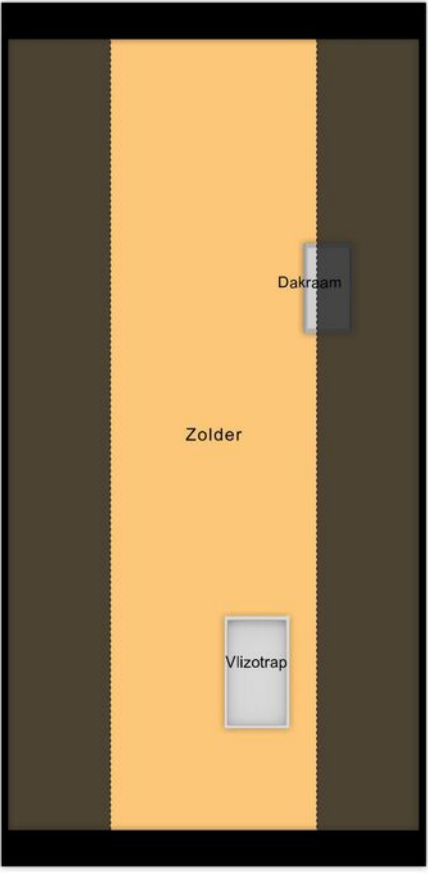
Begane Grond



1e Verdieping

4.20 m

8.09 m



2.11 m

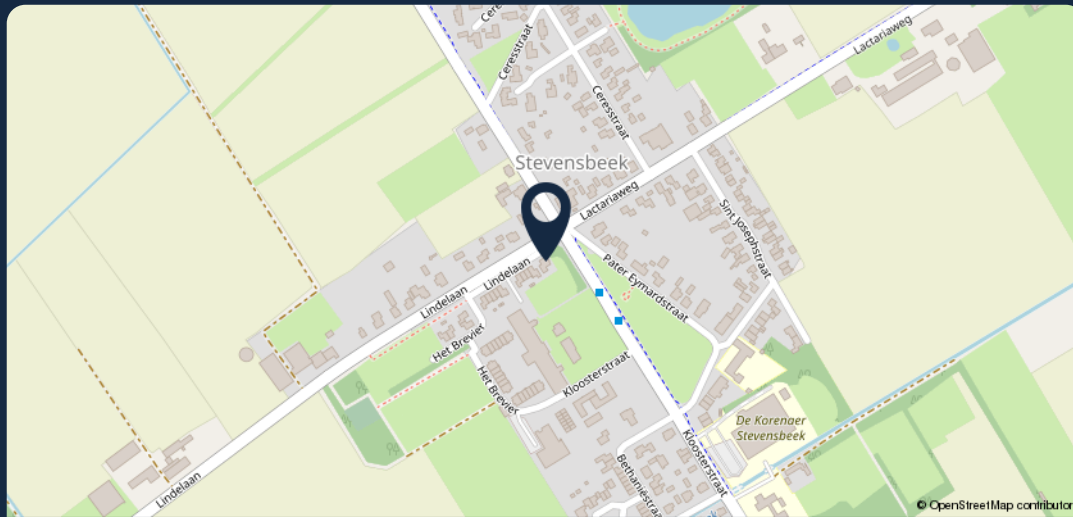
Zolder

Lijst van zaken

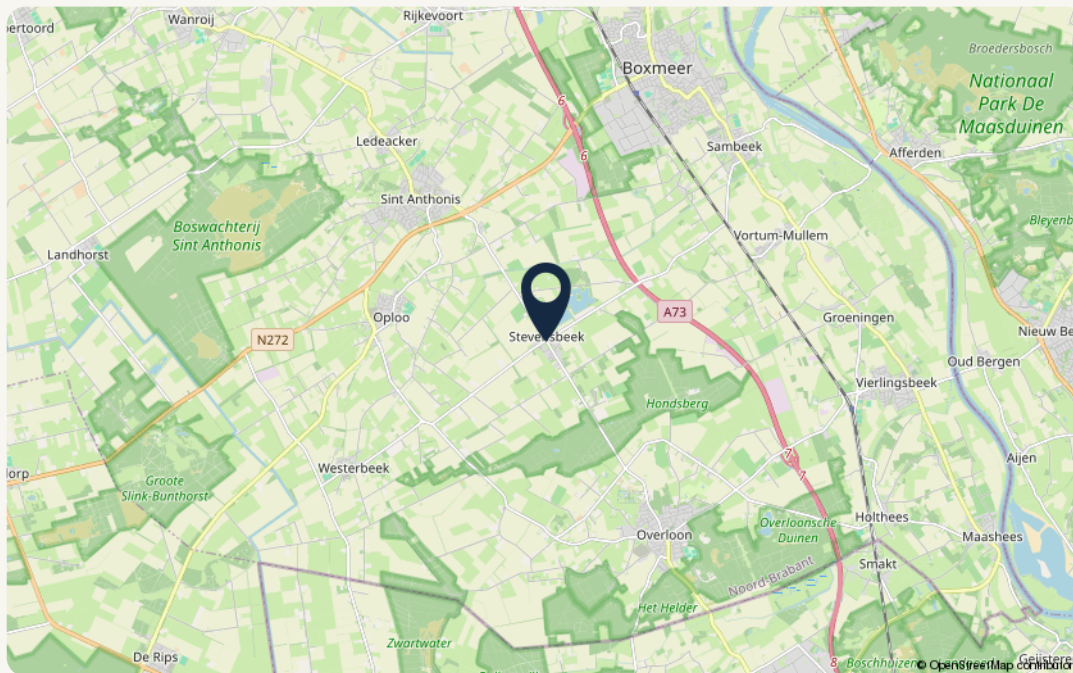
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
plafond ventilator slaapkamer			x
slaapkamerkast			x
wastoren	x		
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
Lamellen			x
Jaloezieen			x
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer			x
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
badkamer spiegel handgemaakt eiken			x
Badkamer waterontharder			x

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel			x
Alarminstallatie			x
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
parasol			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging			x
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
overkappingen achtertuin en oprit	x		
insecten hotel	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)			x
grondanker	x		
regentonnen			x
Over te nemen contracten			

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Lindelaan 49
Postcode 5844 AG
Plaats Stevensbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente Oploo
Sectie E
Perceelnummer 637
Oppervlakte 432 m²
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.

