

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@twanpoels.nl)

**Contact vestiging Cuijk**

Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk [cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 695.000,-- k.k.

 De lange Loop 8 | 5845 GZ Sint Anthonis



# 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



**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*



**Claudia Tillemans**

*Officemanager / verhuurassistente*



**Kimber Heere**

*Nieuwbouwassistente*



**Niki Boumans-Janssen**

*Binnendienstmedewerkster*



**Moniek Kersten**

*Binnendienst- en  
marketingmedewerkster*



**Petra van der Laan**

*Binnendienstmedewerkster*



Meet  
the *team*



**Annabelle Poels**

*Directiesecretaresse*



**Wilmien Poels**

*Backoffice manager*

# Over *de* woning

Op een fraai hoekperceel van 1.052 m<sup>2</sup> gelegen, royaal vrijstaand energiezuinig woonhuis met een vrijstaande garage en zonnige achtertuin. Deze woning heeft een zeer royale woonkamer, 3 ruim bemeten slaapkamers op de 1e verdieping en beschikt op de begane grond over een extra slaapkamer en douchegelegenheid, waardoor levensloopbestendig wonen hier mogelijk is. De woning is gelegen in een autoluwe en rustige straat, aan de rand van het dorp, maar toch nabij alle voorzieningen.

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, werk-/ slaapkamer, doucheruimte met een vaste wastafel. Zeer royale en lichte woonkamer met een eikenhouten vloer en openslaande tuindeuren, woonkeuken voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met warm en koud water aansluitingen en afvoer.

1e verdieping: overloop, 3 zeer ruime slaapkamers met een dakkapel of dakraam, badkamer voorzien van een ligbad, wandcloset, douche, vaste wastafel en vloerverwarming, wasruimte met aansluitingen voor het witgoed en de cv-opstelling.

2e verdieping: bergruimte over de gehele breedte van de woning, bereikbaar middels een vlizotrap.

## Diverse gegevens:

De woning beschikt over een Siematic keuken met de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt op de begane grond grotendeels over vloerverwarming (niet in de woonkamer).

De cv-ketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2006.

De woning beschikt over meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein.

De tuin is omheind met een gaashekwerk.

Op het perceel is een waterpomp aanwezig met beregeningsaansluitingen in de tuin, de puls wordt gedeeld met de bureu.

Gunstig gelegen met winkels en scholen op korte afstand; de oprit van de autosnelweg A73 naar Nijmegen en Venlo is binnen 5 minuten bereikbaar. Binnen een half uur ben je bij grotere plaatsen als Nijmegen en Venlo.

## Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 654,52 per jaar

Rioolheffing € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 420,59 per jaar

# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	eengezinswoning
<b>Type woning</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	2006
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	205 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1052 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	867 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	5
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Aantal woonlagen</b>	3

## Energie

<b>Energieklasse</b>	A
<b>Isolatie</b>	volledig geïsoleerd
<b>Warmwater</b>	c.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Cv-ketel</b>	Daalderop

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Hoofdtuin</b>	tuin rondom
<b>Ligging hoofdtuin</b>	zuid/zuidwest
<b>Garage</b>	vrijstaand hout, parkeerplaatsen
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren





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

# De foto's





















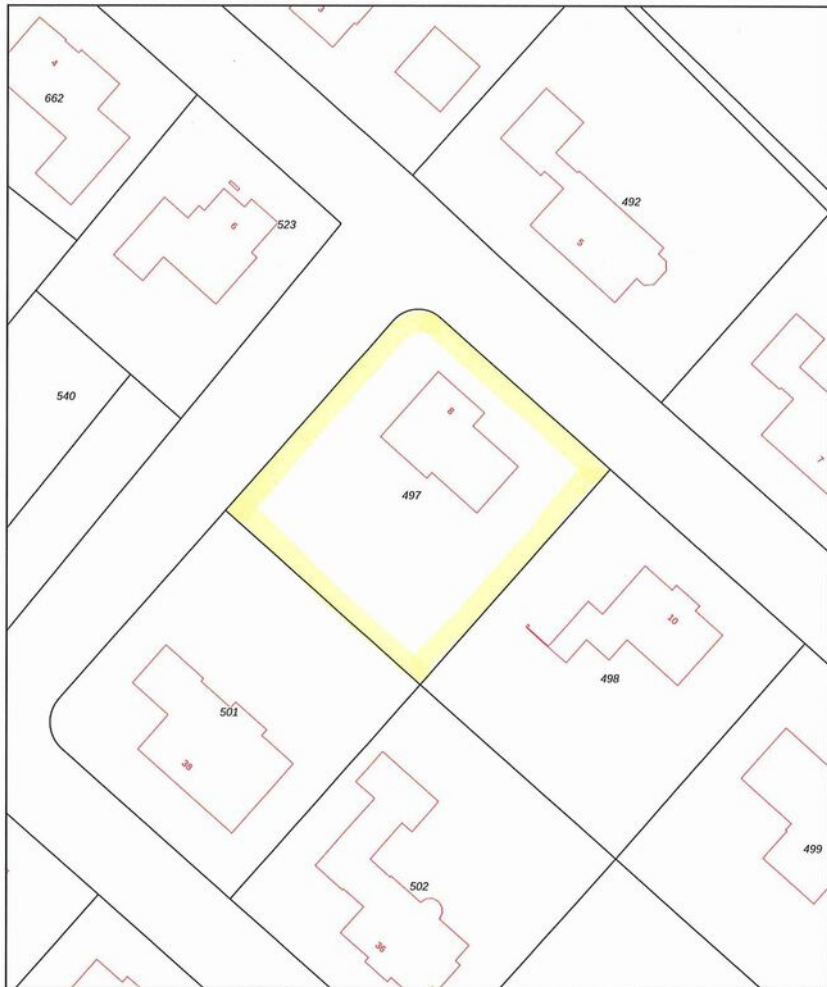






Kadastrale kaart

Uw referentie: mtp



Schaal 1: 500

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

Kadastrale gemeente Oploo  
 Sectie K  
 Perceel 497



Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op De bevrager 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.

Energie label woningen

Registratienummer  
332063768

Datum registratie  
18-06-2024

Geldig tot  
18-06-2034

Status  
Definitief

Deze woning heeft energielabel

**A**



Isolatie

1 Gevels	+++	+
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+++	+
4 Vloeren	+++	+
5 Ramen	+++	+
6 Buitendeuren	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
De lange Loop 8  
5845GZ Sint Anthonis  
BAG-ID: 170201000000799

Detailaanduiding

Bouwjaar 2005  
 Compactheid 2,22  
 Vloeroppervlakte 232m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas  
 Examennummer 88181047

Certificaathouder  
Duurzaam Energieloket

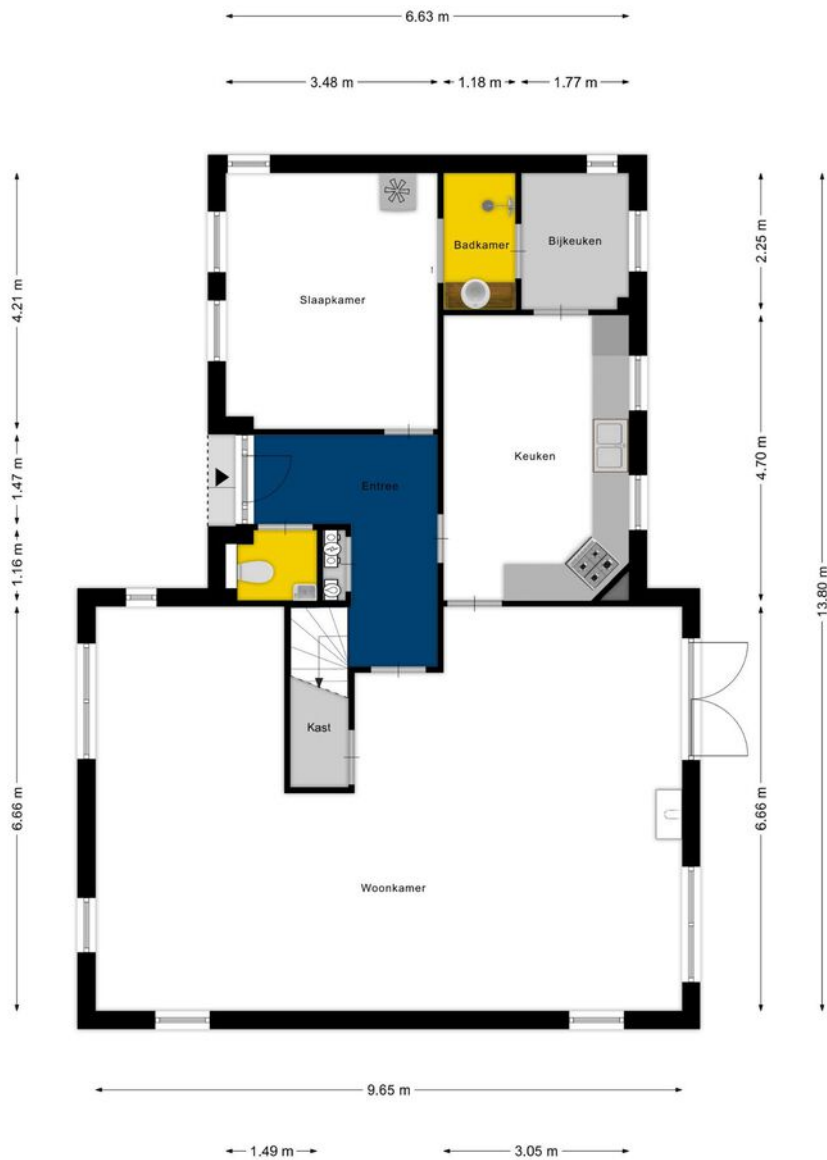
Inschrijffnummer SKGIKOB 012213  
 KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling  
SKGIKOB

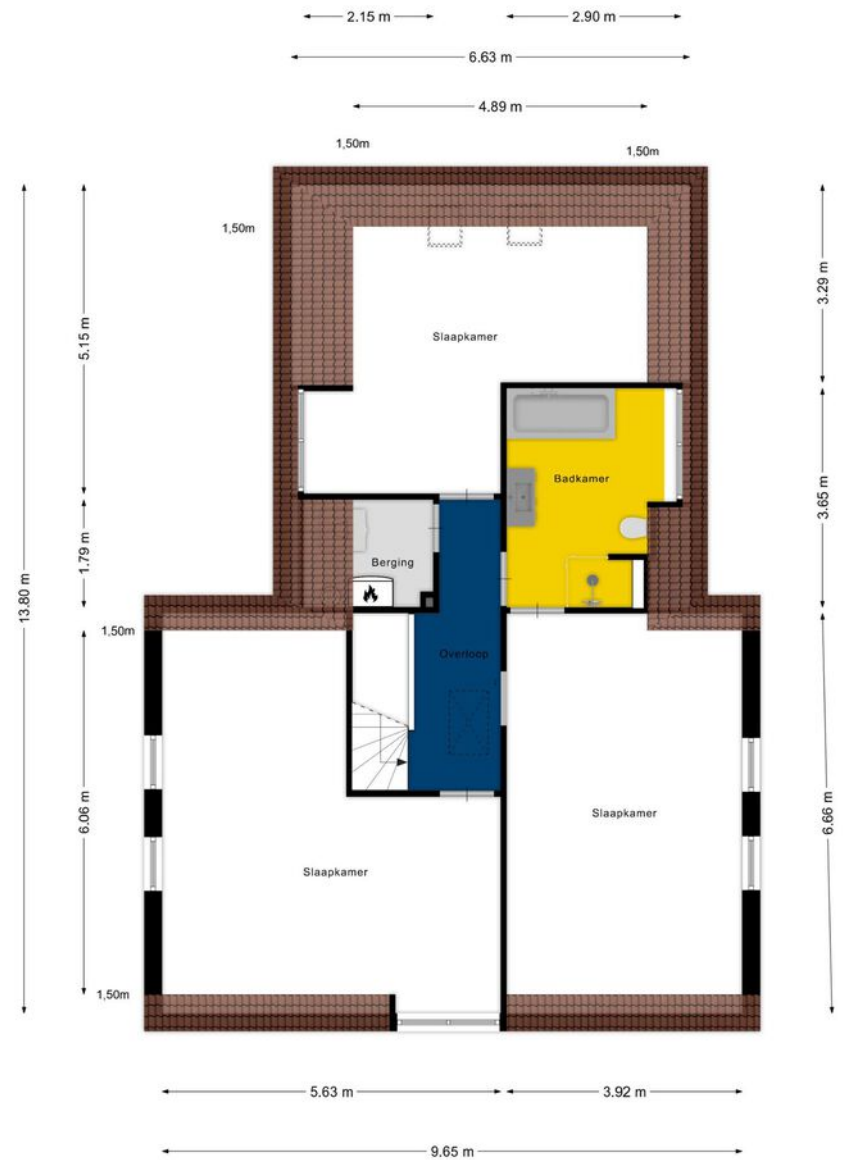
Soort opname  
Basisopname



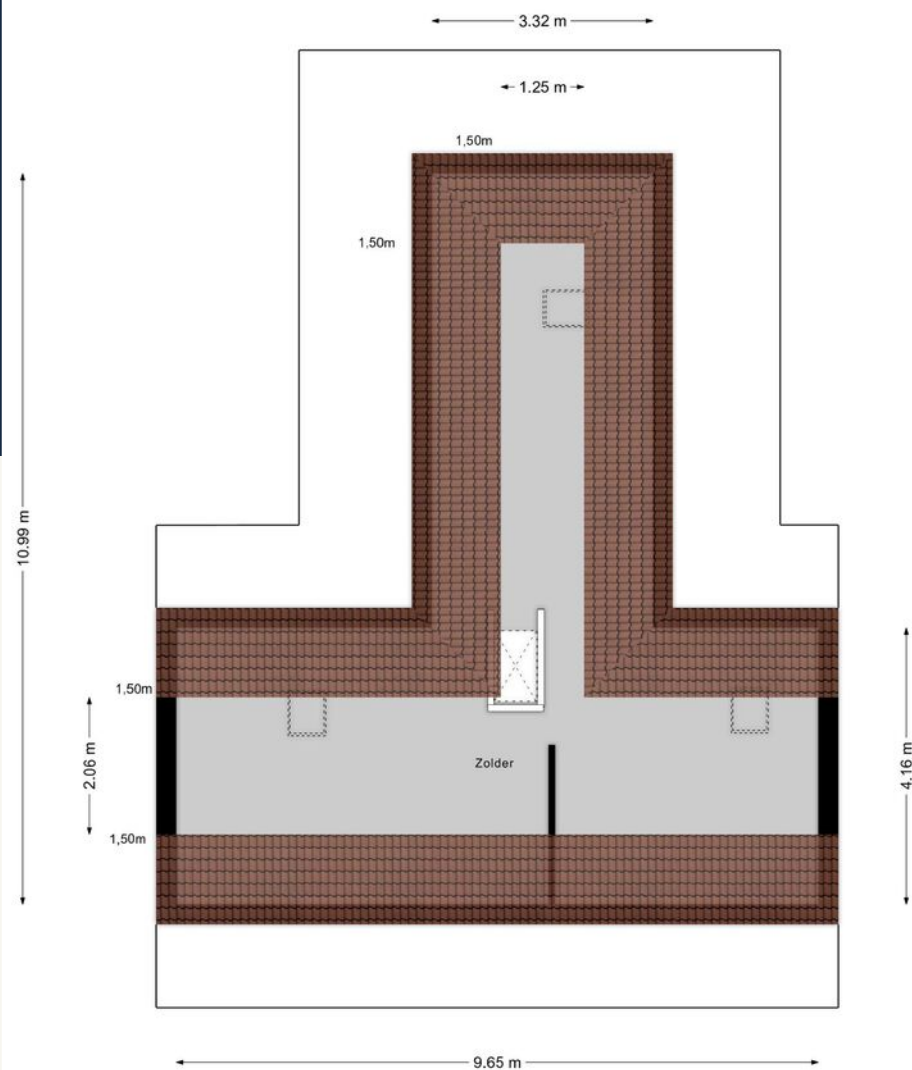
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op [www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)



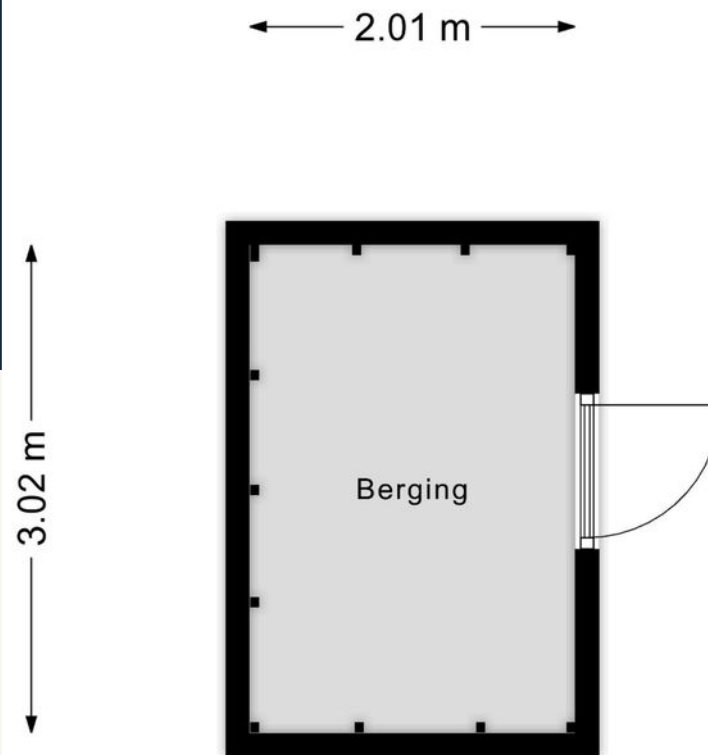
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



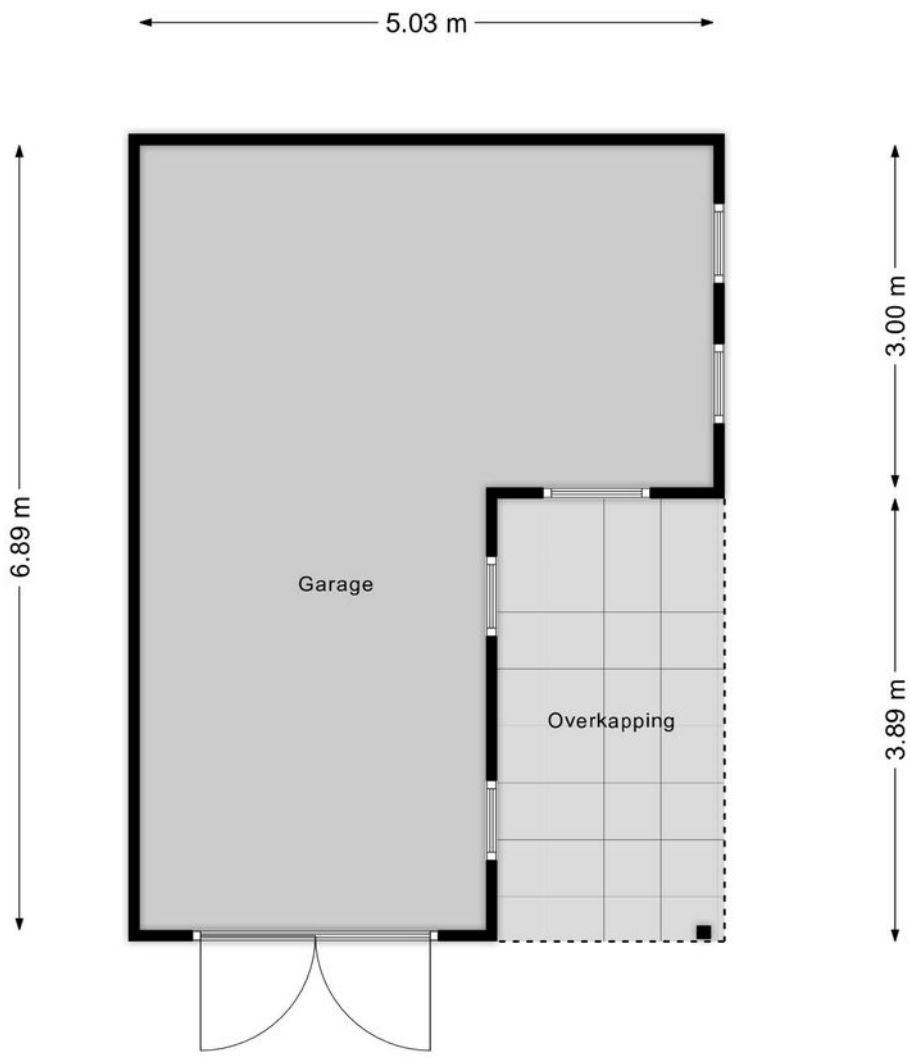
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



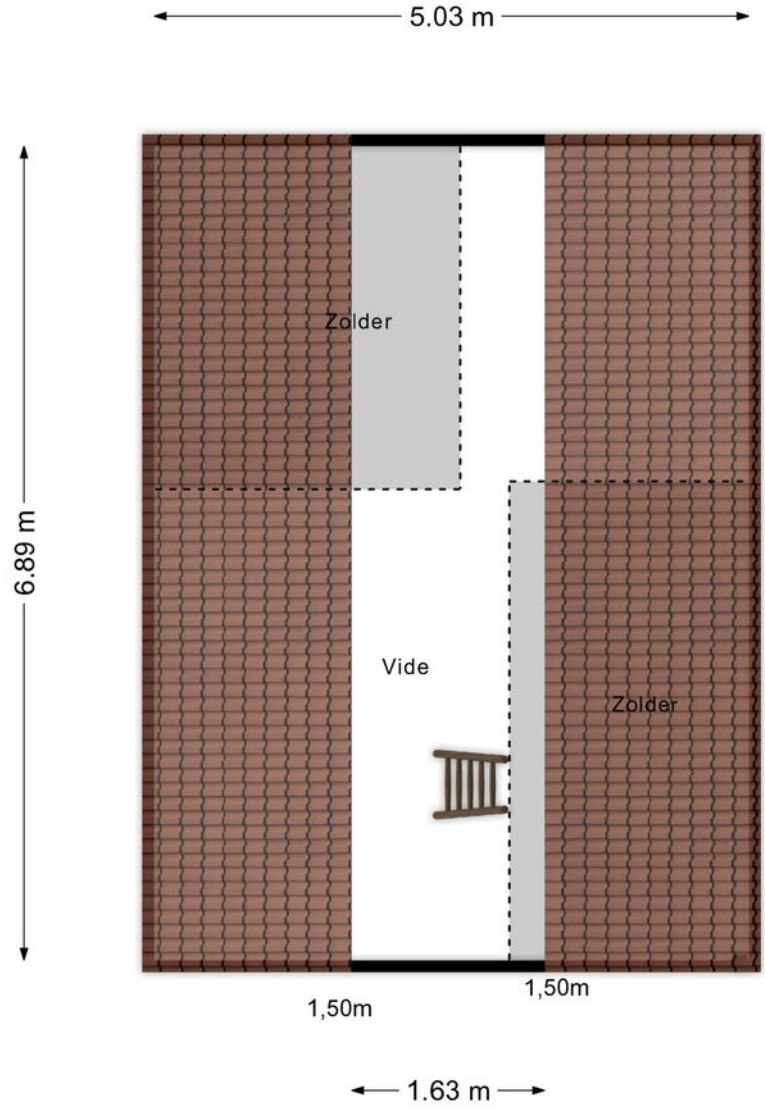
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Garage verlichting voorzijde	x		
Overige buitenlampen		x	
Alle losse kasten + alle schappen/legplanken aan muur e.d.		x	
Schouw in woonkamer + (electr) kachel		x	
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
Velux dakraam buitenzonwering (in doos) 2x nieuw in doos	x		
Screens (buitenzijde) met Somfy motor (2x)	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Kokosmat voordeur op kruipluik	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
(Gas)kachels		x	
Kluis Rosengrens Multidoc P112 XXX			x
Kettler Hometrainer Royal			x
Spiegelkast boven wastafel badkamer	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Liebherr Koel-vriescombinatie Premium KGT 35465 - XXX			x
Lampjes 2x op bovenkasten boven gootsteen		x	
Lepelrek		x	

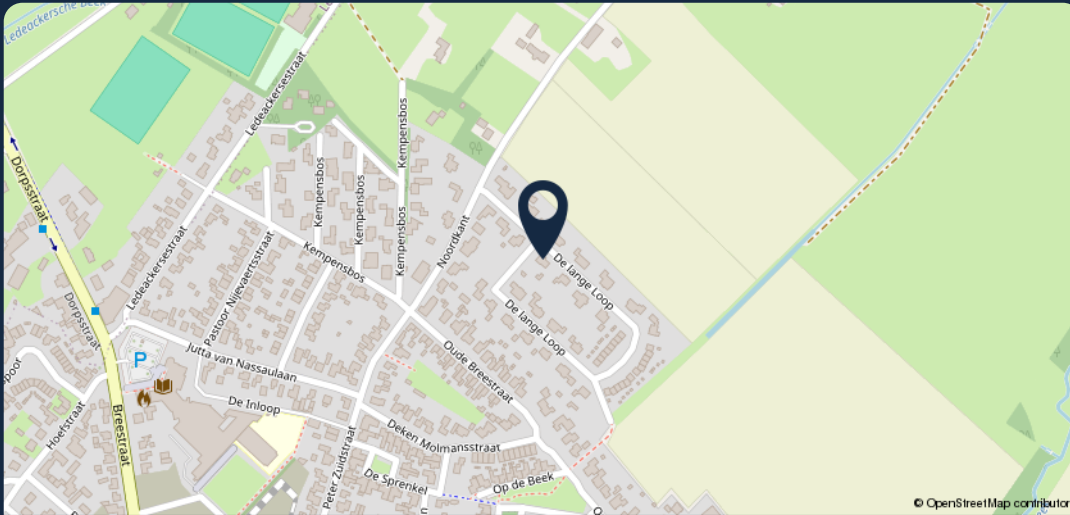
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bijkeuken - Aansluiting Warm+Koud water + afvoer tbv wasbak (?)	x		
Bijkeuken - Kapstokhouders (2X)		x	
Keuken en Bijkeuken - Losse (voorraad)kasten		x	
Keuken - Houten snijplank + metalen pannenonderzetter		x	
Keuken Inlegbakken laden	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Staand kastje+afvalemmer		x	
Badkamer Begane grond - Spiegelkast + douche garnituur	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer Douchegordijn stang	x		
Badkamer Make-up spiegel + uitklapbaar wasrekje aan wand dakkapel		x	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
Kluis			x
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Koolmonoxyde melder Techn ruimte bij CV ketel	x		
Screens	x		
Easy Sun Parasol op voet Rond met gebogen arm			x
Overige staande parasols + voetstukken		x	
Tuinmeubilair		x	
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		

# Lijst *van zaken*

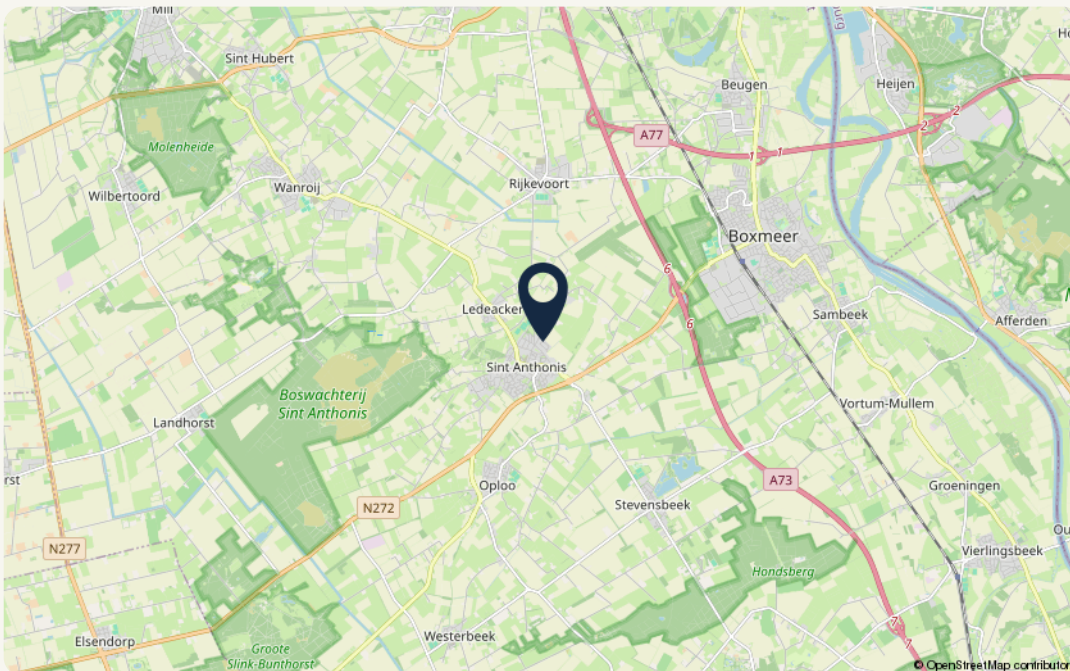
<b>Beschrijving</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Waterslot wasautomaat		x	
Meterkast - Verlichting + Antenne versterk. + Modems/router+extra WCD		x	
Wienesse Profi Vouwsteiger compleet tm dakkapel en daksteunen XXX			x
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Plantenbakken		x	
Buitenverlichting		x	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Schriklampen en sensor	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Grind in zakken op pallet		x	
Waterpomp Pedrollo + Idg + 9 aansluitpunten	x		
(Sier)hek	x		
Stiga Zitmaaier President Hydro 16/92 (excl onderhoudsbeurt) XXX			x
Ladder Altrex uitschuifbaar tm hoogte dakkapel XXX			x

<b>Beschrijving</b>	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
---------------------	--------------------------	---------------------	-------------------------

# De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

**Straat** De lange Loop 8  
**Postcode** 5845 GZ  
**Plaats** Sint Anthonis

## Kadastrale gegevens

**Gemeente** Oploo  
**Sectie** K  
**Perceelnummer** 497  
**Oppervlakte** 1052 m<sup>2</sup>  
**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](mailto: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](mailto: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.

