

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 € 650.000,-- k.k.

 Beerseweg 33 | 5443 NL Haps



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*

In het buitengebied van Haps staat deze ruime vrij gelegen woonboerderij met grote inpandige garage en een verzorgde tuin rondom. Staat u hier straks in de keuken met het weidse uitzicht terwijl de zon achter de bomen ondergaat?

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang een slaapkamer en de lichte woonkamer, 2e slaapkamer, moderne keuken met provisiekelder. Vanuit de ruime hal bereikt u de toiletruimte, een bijkeuken met cv-ketel en witgoedaansluitingen en de in 2020 opgeknapte badkamer. Daarnaast is er nog een berging en de garage met ruimte voor meerdere auto's uw zitmaaier en al uw fietsen.

1e verdieping: overloop met 4 slaapkamers en toegang tot een bergzolder.

Diverse gegevens:

Een tijdloze keuken die van alle gemakken is voorzien.

Alle ramen in de woonvertrekken zijn voorzien van rolluiken.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, ook zijn diverse deuren van kunststof.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2018.

Achter het huis staan 2 monumentale bomen.

Haps heeft een supermarkt, basisschool, diverse sportverenigingen en lokale werkgelegenheid. In enkele autominuten bent u op de A73 (Nijmegen-Roermond) en het centrum van Nijmegen is gelegen op 20 km.

De omgeving biedt een prachtig landschap; landerijen afgewisseld met bossen en "De Kraaienbergse Plassen" op een steenworp afstand.

Belangrijkste vaste lasten (volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 562,84 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	235 m ²
Perceeloppervlakte	3580 m ²
Inhoud	1090 m ³
Externe bergruimte	27 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	F
Isolatie	dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	tuin rondom
Hoofdtuin	tuin rondom
Oppervlakte hoofdtuin	undefined m ²
Garage	aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	meerdere auto's op eigen terrein



De foto's







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











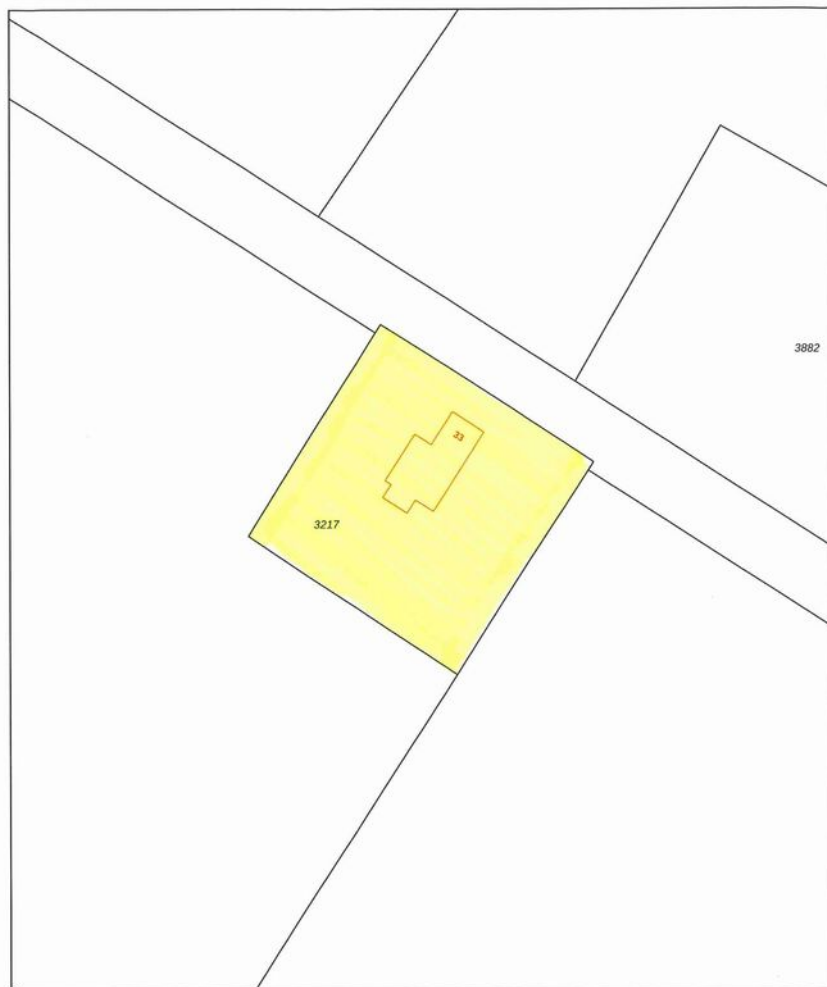






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 10 20 30 40 50m

12345 Deze kaart is noordgericht
 Perceelnummer
 33 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voortopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 1000
 Kadastrale gemeente Cuijk
 Sectie L
 Perceel 3217

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
670590277

Datum registratie
14-05-2024

Geldig tot
13-05-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



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 ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Beersweg 33
5443NL Haps
BAG-ID: 168401000000336

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
 Compactheid 2,12
 Vloeroppervlakte 219m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas
Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

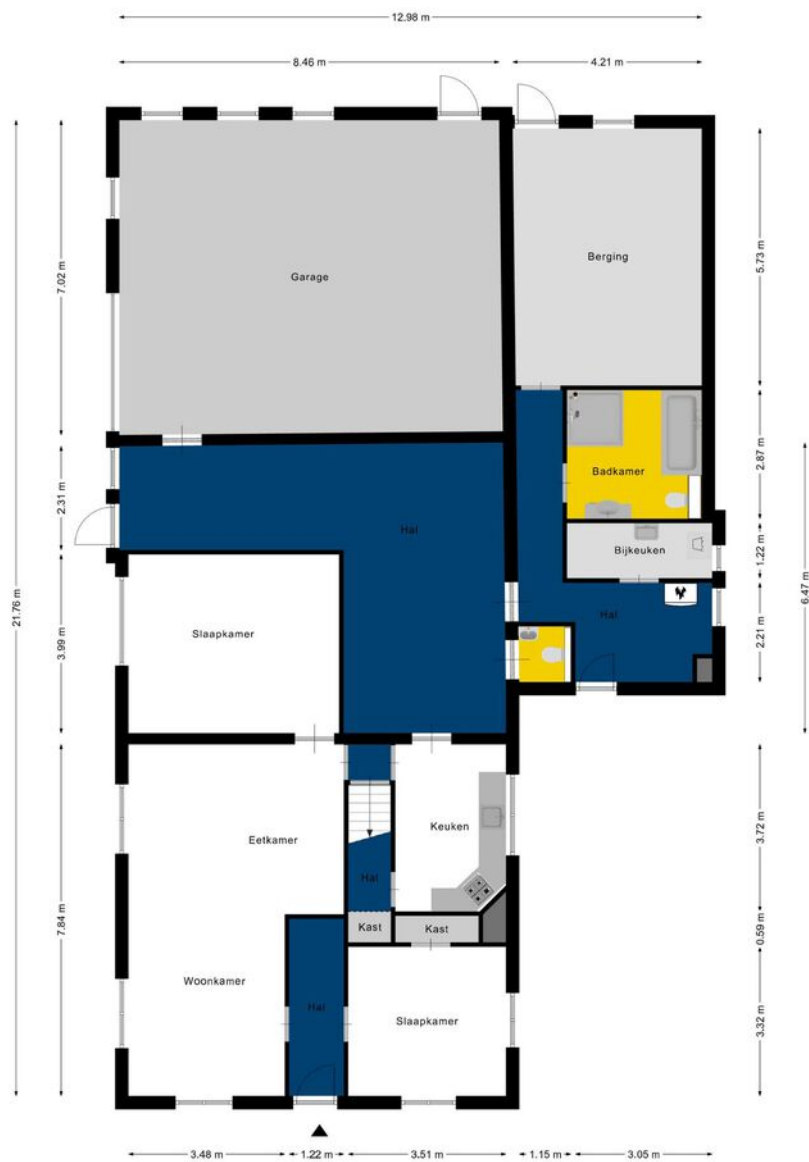
Inschrijfnnummer
SKGIKOB 012213
KvK-nummer
65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

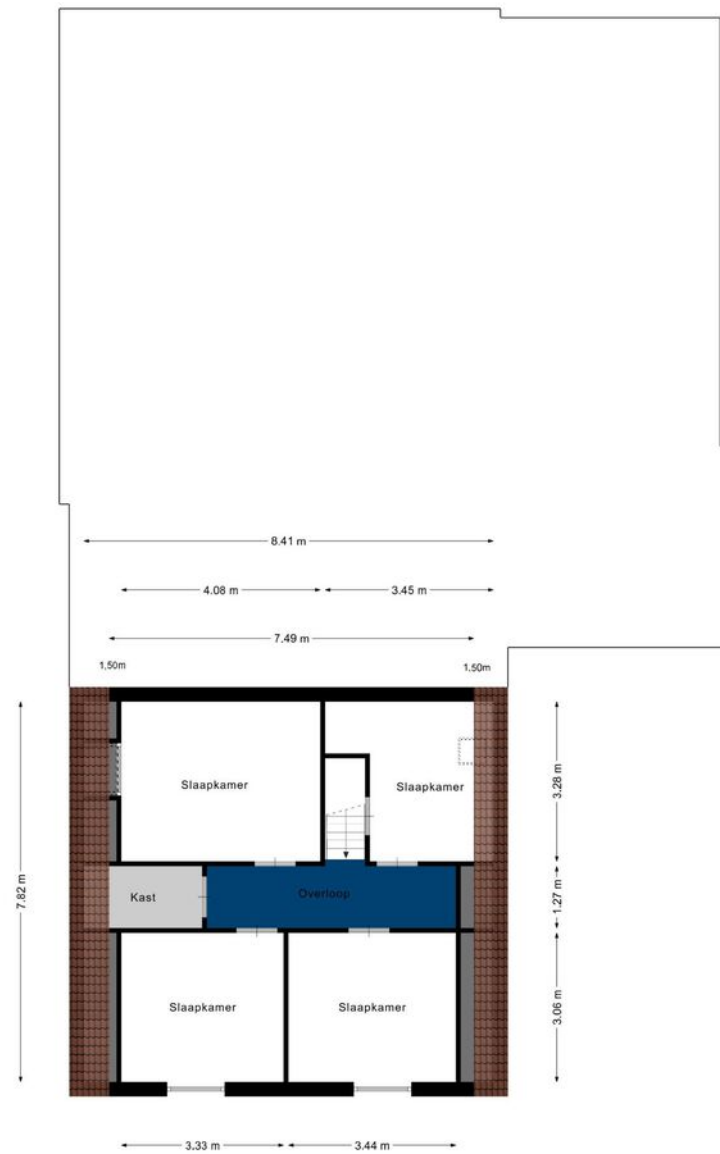
Soort opname
Basisopname



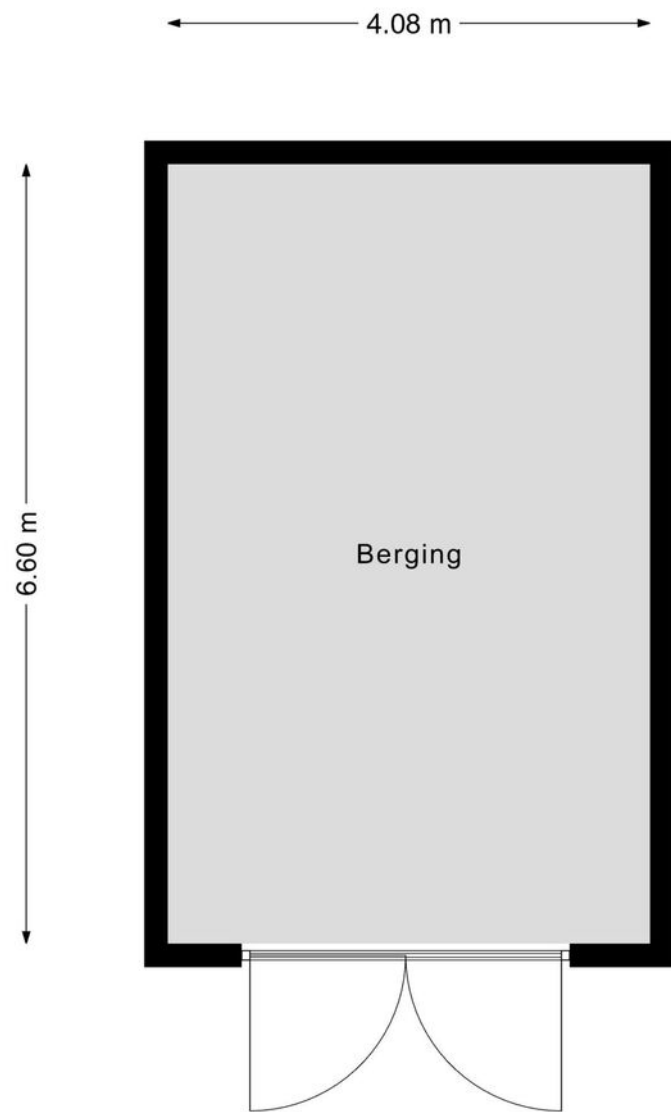
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



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



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



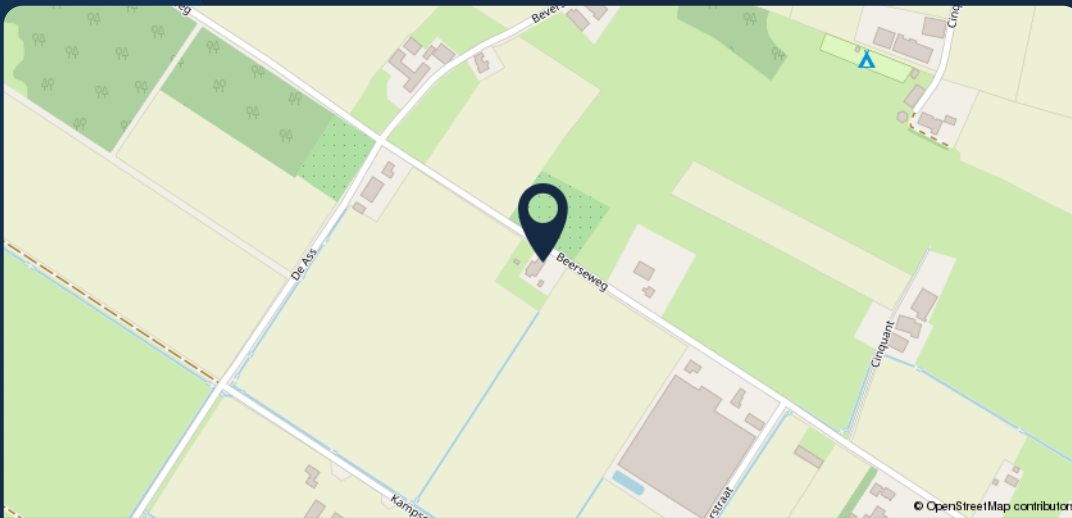
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

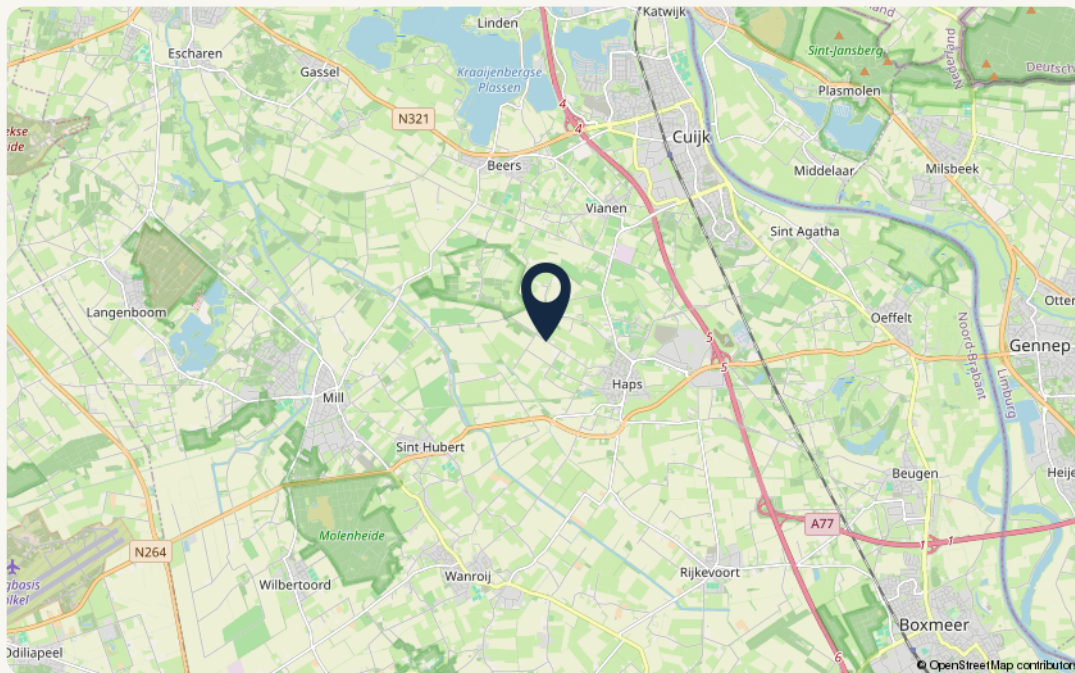
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Kast + spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 stenen leeuwtjes		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Beerseweg 33
Postcode 5443 NL
Plaats Haps

Kadastrale gegevens

Gemeente Cuijk
Sectie L
Perceelnummer 3217
Oppervlakte 3580 m²
Eigendomssituatie volledige 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.

