

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep 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 € 950.000,-- k.k.

 Striep 4 | 5841 CX Oploo



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 Oploo op een landelijke locatie gelegen, goed onderhouden woonboerderij met oprit, ruime schuur en een verzorgde tuin. De woning is in 1985 geheel opnieuw opgebouwd, volledig geïsoleerd en ligt rondom geheel vrij, waardoor je kunt genieten van de fraaie landerijen van Oploo. Op korte afstand ligt zowel Oploo als Sint Anthonis, waar je terecht kunt voor alle dagelijkse voorzieningen. Via de nabijgelegen autosnelweg A73 zijn zowel Nijmegen als Venlo in ca. 30 minuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime ontvangsthall met een vide, slaapkamer met aangrenzend de badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel, douche, zwevend toilet en een walk in closet. Via de hal kom je in de werk-/ studeerkamer en de lichte woonkamer met openslaande tuindeuren. Vanuit de woonkamer is de keuken met inbouwapparatuur bereikbaar, evenals de achterbouw. In deze vleugel zijn 3 slaapkamers aanwezig en een bijkeuken met witgoedaansluitingen, toilet, voorraadmokkamer en badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel.

1e verdieping: via de trap in de hal kom je op de overloop met 5 slaapkamers, bergruimte en een badkamer voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel. Via de trap in de achterbouw is een grote open recreatie-/ verblijfsruimte bereikbaar.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser, spoelbak, koelkast, magnetron en fornuis met afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Remeha Quinta, bouwjaar 2007. In de tuin staat een propaantank.

De woning is voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie en grotendeels isolerend glas (behoudens 4 ramen in de achterbouw).

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming. De woonkamer is ook te verwarmen middels een haard, de pellet kachel of de elektrische gevelpanelen.

De gehele woning is uitgerust met een stofzuigerinstallatie.

In 2022 is de gehele buitenzijde geschilderd.

Er is een grondwaterpuls met pomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

De fraai aangelegde en verzorgde tuin rondom is onder architectuur aangelegd en beschikt over een groot terras aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt genieten van de zon. Door de ligging is hier volop privacy aanwezig.

Naast de woning staat een grote schuur. Hier is plek voor diverse auto's en zijn 2 paardenboxen geplaatst. Achter in de tuin is een kleine weide, die momenteel niet meer in gebruik is.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 758,99 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 436,38 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	woonboerderij
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1985
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	386 m ²
Perceeloppervlakte	3915 m ²
Inhoud	1430 m ³
Externe bergruimte	130 m ²
Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	9
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Remeha Quinta

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	715 m ²
Ligging hoofdtuin	noordoost
Garage	vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren





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









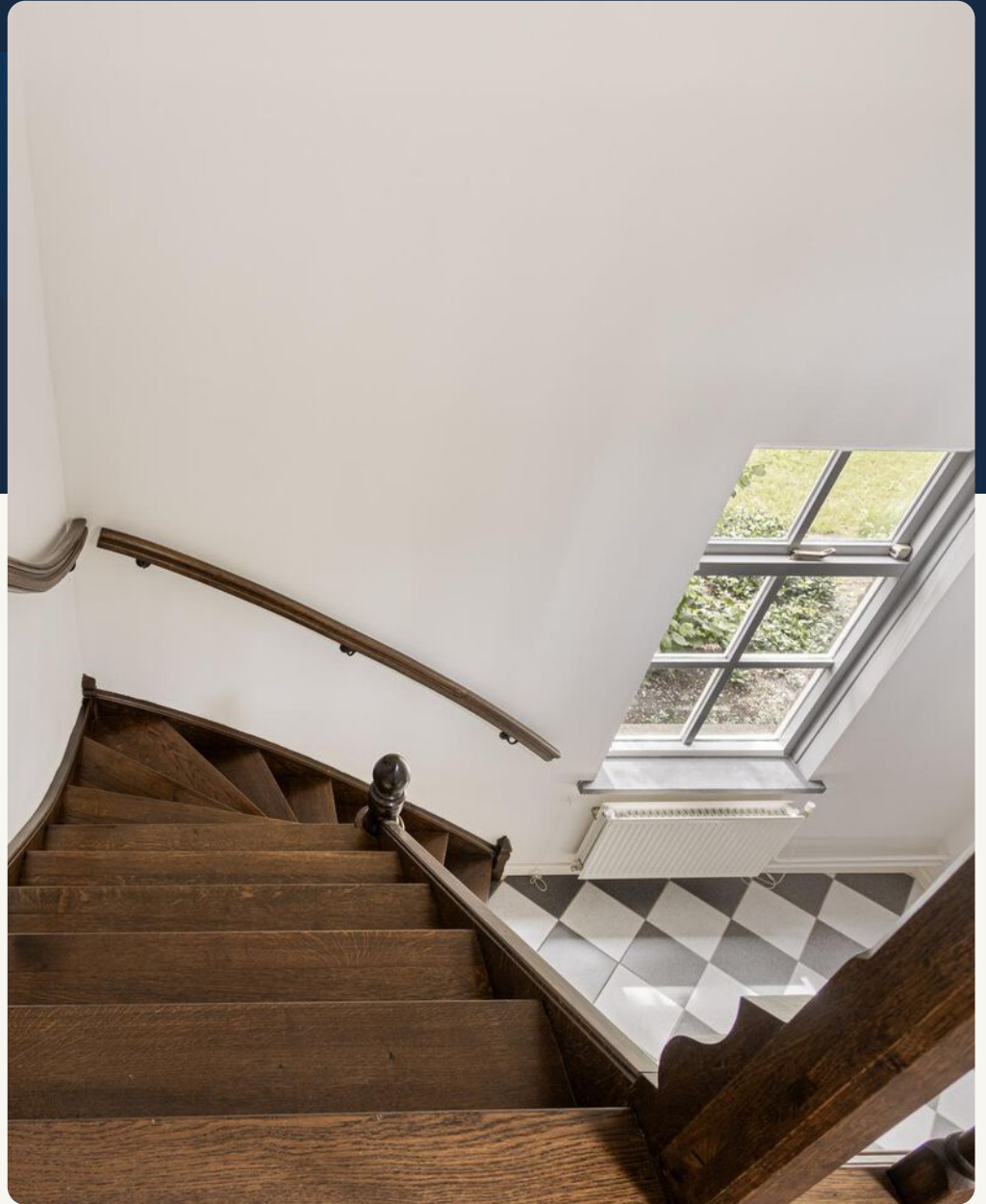


















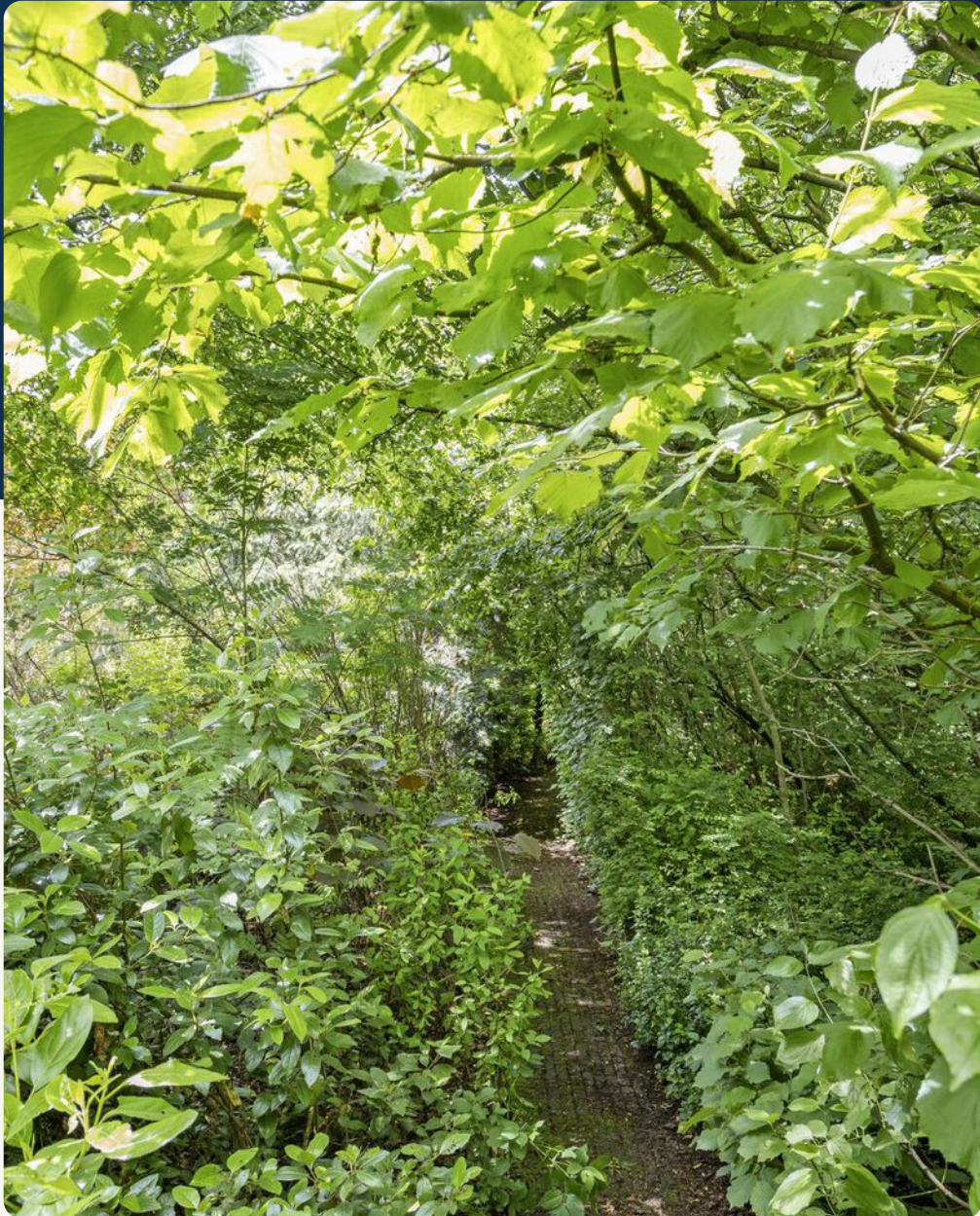






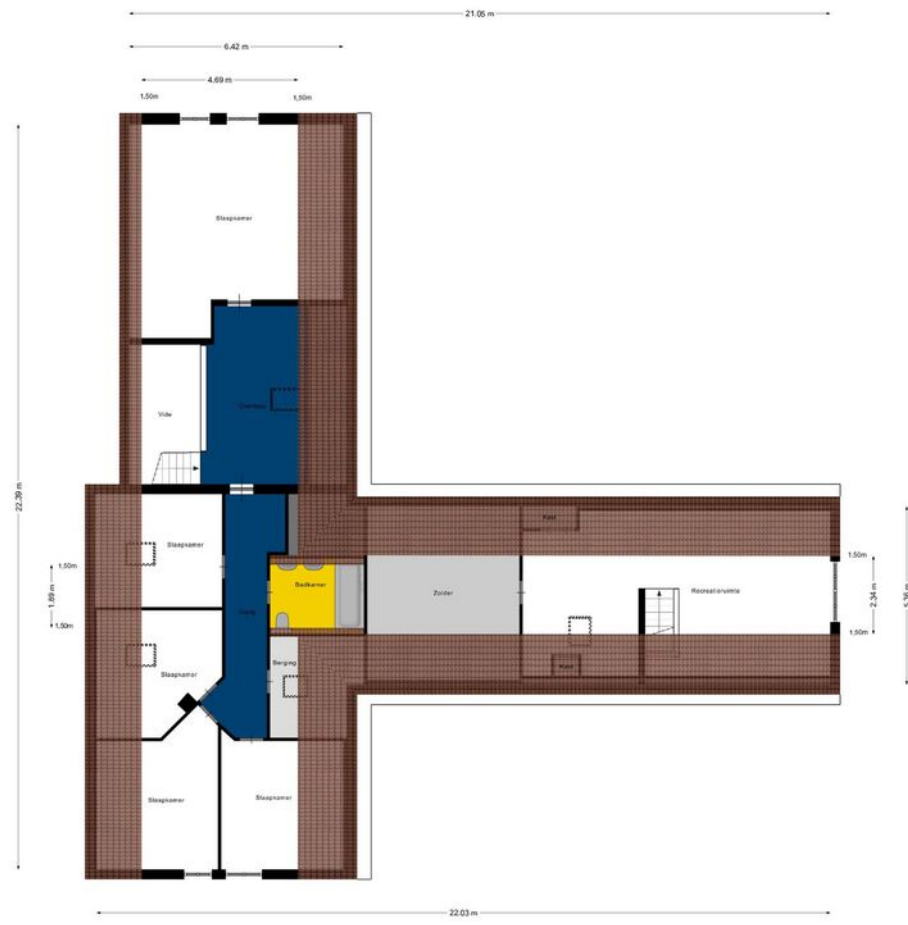




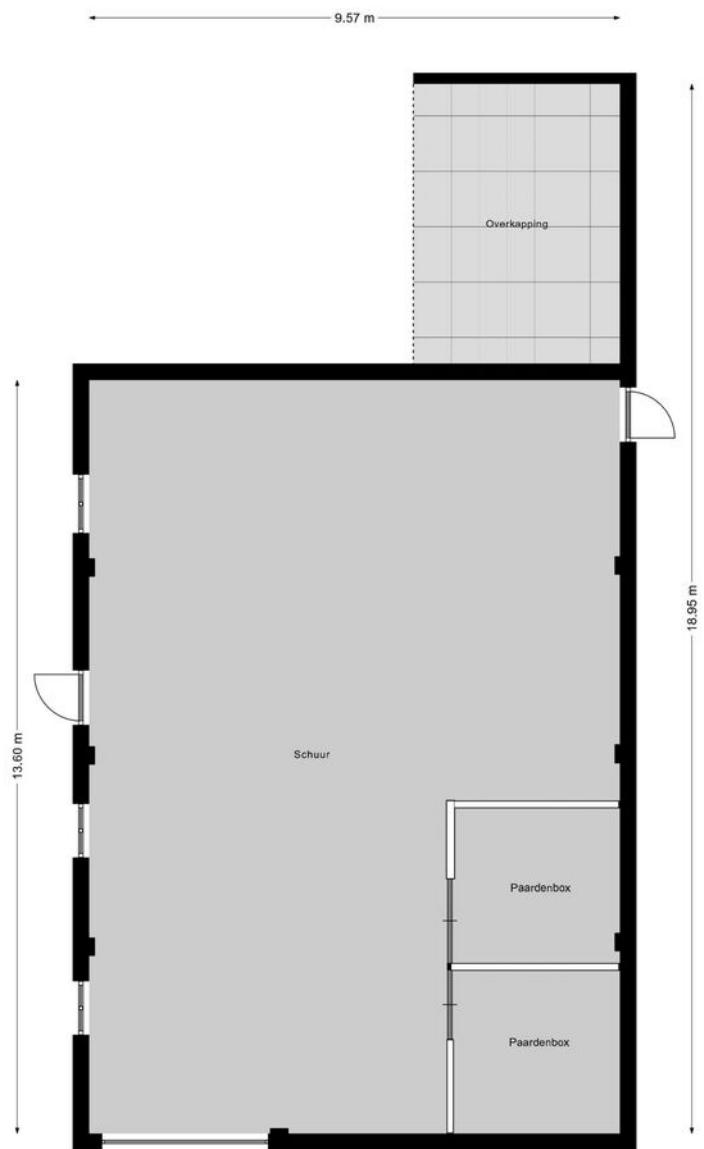




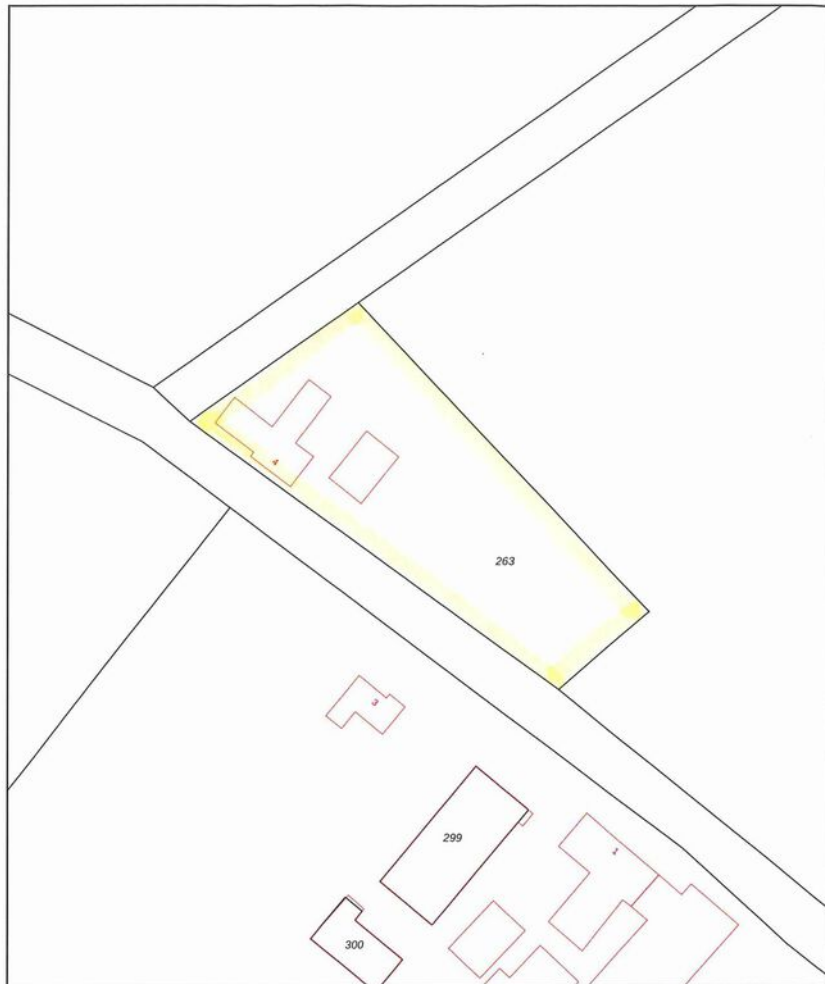
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zöber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zöber www.zöber.nl



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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oploo

Sectie M

Perceel 263

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

kadaster

Energie label woningen

Registratienummer
422449738Datum registratie
03-05-2024Geldig tot
02-05-2034Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel**B**

Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HF-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 wintermaandenRisico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaandenAandeel hernieuwbare
energie

Gemiddeld

Laag

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Strip 4
5841CX Oploo
BAG-ID: 170201000004968

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,06
Vloeroppervlakte 395m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

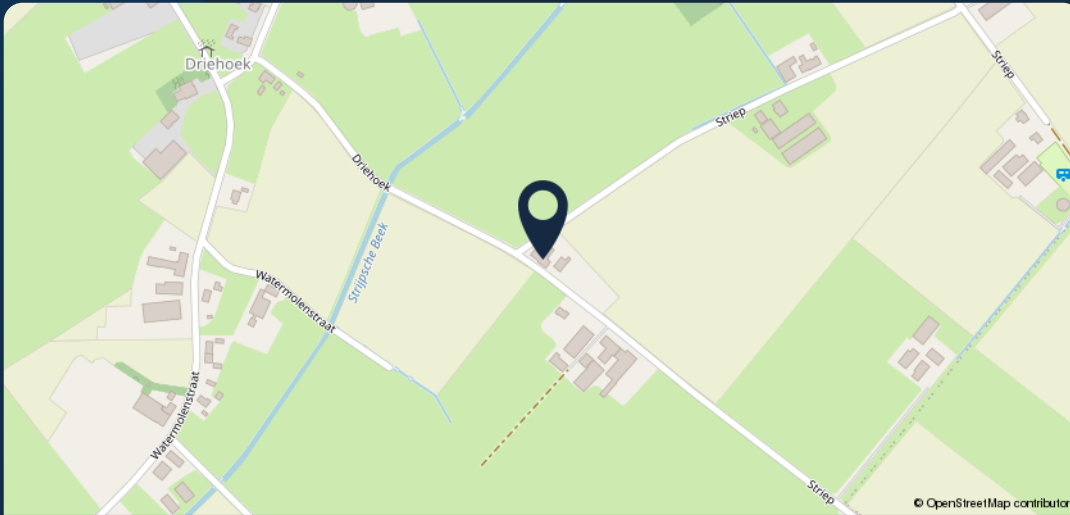
Naam
D.E.J. Thoonen
Examennummer
8818554Certificaathouder
BuildingLabel B.V.Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038
KvK-nummer
39090359Certificerende instelling
SKGIKOBSoort opname
BasisopnameU kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

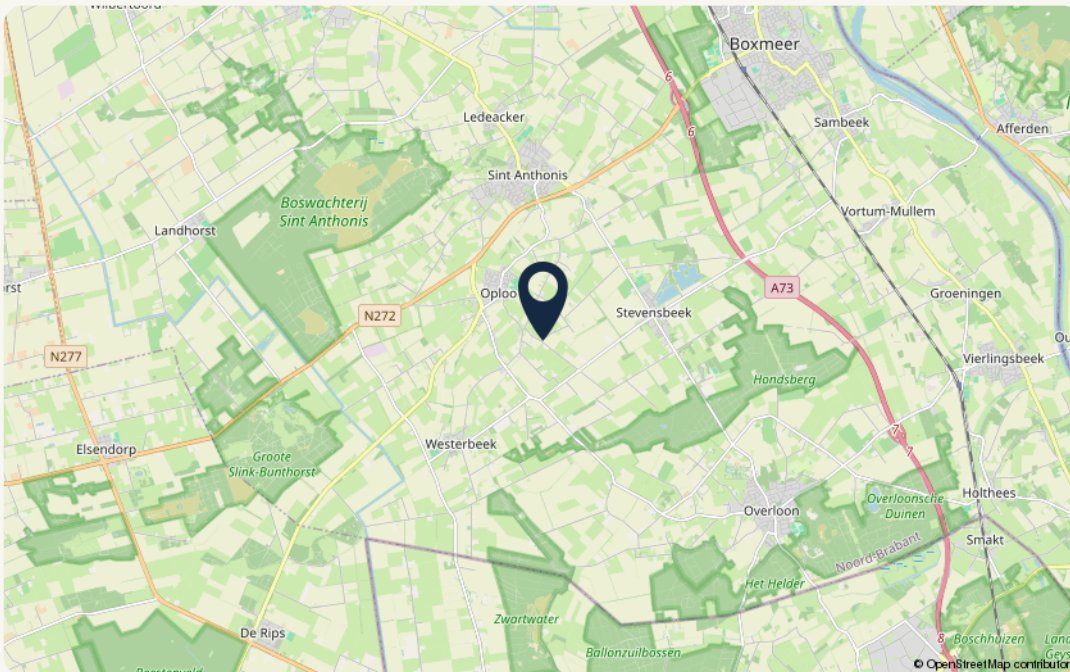
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Pellet kachel	X		
- Elektrische radiatoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Keukenkast	X		
- Schappen voorraad kast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Pomp met beregeningsinstallatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Paardenboxen	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Zitmaaier			X

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Striep 4
Postcode	5841 CX
Plaats	Oploo

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	M
Perceelnummer	263
Oppervlakte	3915 m ²
Eigendomssituatie	

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.

