

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.

 de Mahonie 10 | 5831 RM Boxmeer



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 rustige en in een kindvriendelijke buurt gelegen, zeer royale vrijstaande woning met o.a. een kelder, een royale en speels ingedeelde begane grond met sfeervolle woonkamer en aangebouwde serre. Vanuit deze serre is er een uitzicht over de riante en privacybiedende achtertuin. Op korte fietsafstand gelegen van de dorpsvoorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en enkele supermarkten. De autosnelwegen A77 en A73, evenals het NS-station zijn goed bereikbaar.

Indeling: Kelder: ruime provisiekelder (vanuit de keuken bereikbaar).

Begane grond: hal/ entree met toiletruimte ingericht met een wandcloset en fonteintje. Aan de voorzijde is een werkkamer gesitueerd. Riante woonkamer met sfeervolle gashaard en een zeer riant aangebouwde serre met schuifpui naar het terras en aansluitend de achtertuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. Een ruim bemeten bijkeuken met de aansluitingen van de wasapparatuur en inpandige toegang tot de garage.

1e verdieping: ruime overloop met riante ouderslaapkamer, voorzien van garderobekasten en een airco. 2 slaapkamers en een extra zolderkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

2e verdieping: via vlioztrap bereikbare bergzolder met de HR-combiketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

De vloeren van de woonkamer, keuken en serre zijn voorzien van vloerverwarming.

Er is een airco-unit in de woonkamer en de ouderslaapkamer geïnstalleerd.

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2017.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk van dubbel glas.

Aangelegde achtertuin met o.a. een tuinhuis, gazon en vijverpartij en alle privacy.

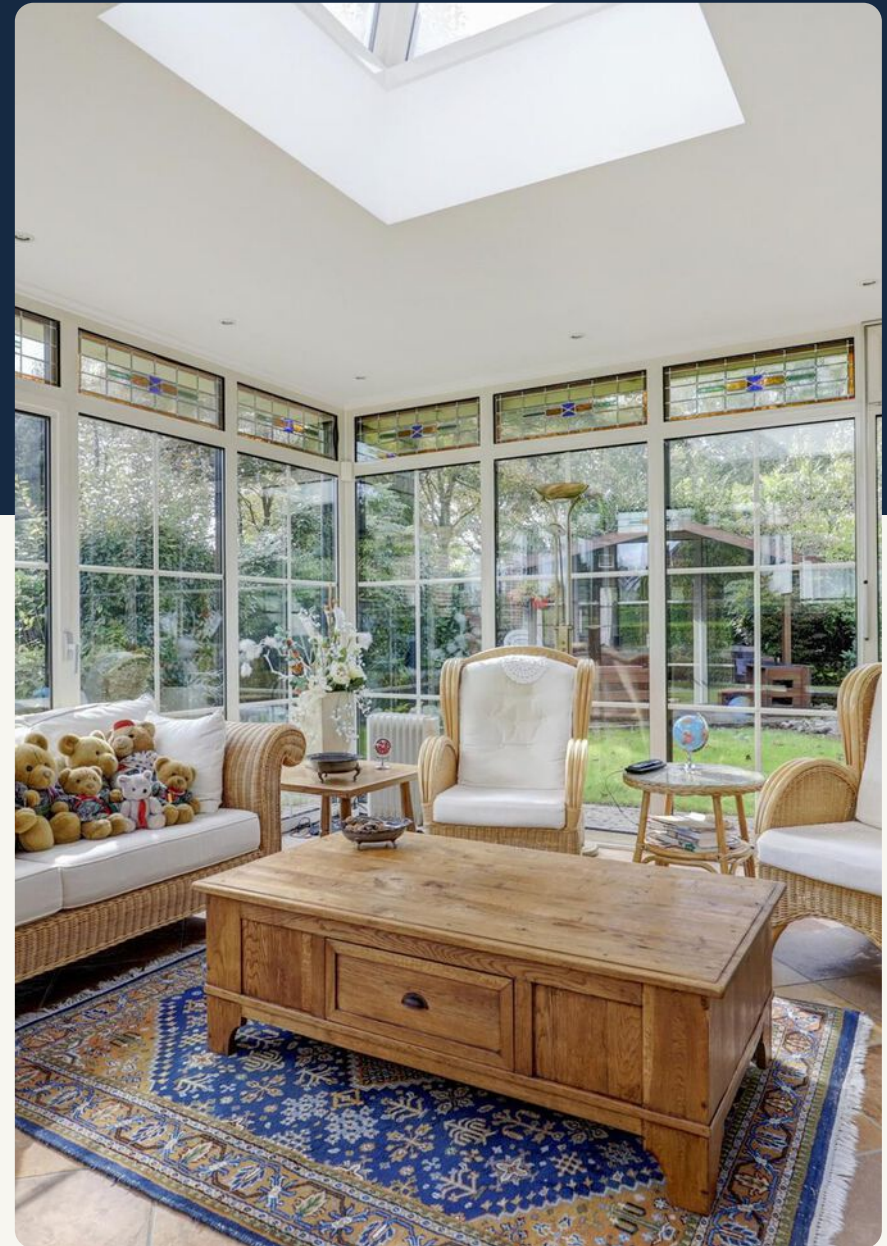
Gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving, nabij de toerit van de autosnelwegen A73 en A77.

Belangrijkste vaste lasten: (volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 691,83 per jaar

Rioolrecht: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	194 m ²
Perceeloppervlakte	839 m ²
Inhoud	869 m ³
Externe bergruimte	10 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	dak,- muur,- en vloer isolatie, ged. dubbel glas
Warmwater	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	378 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

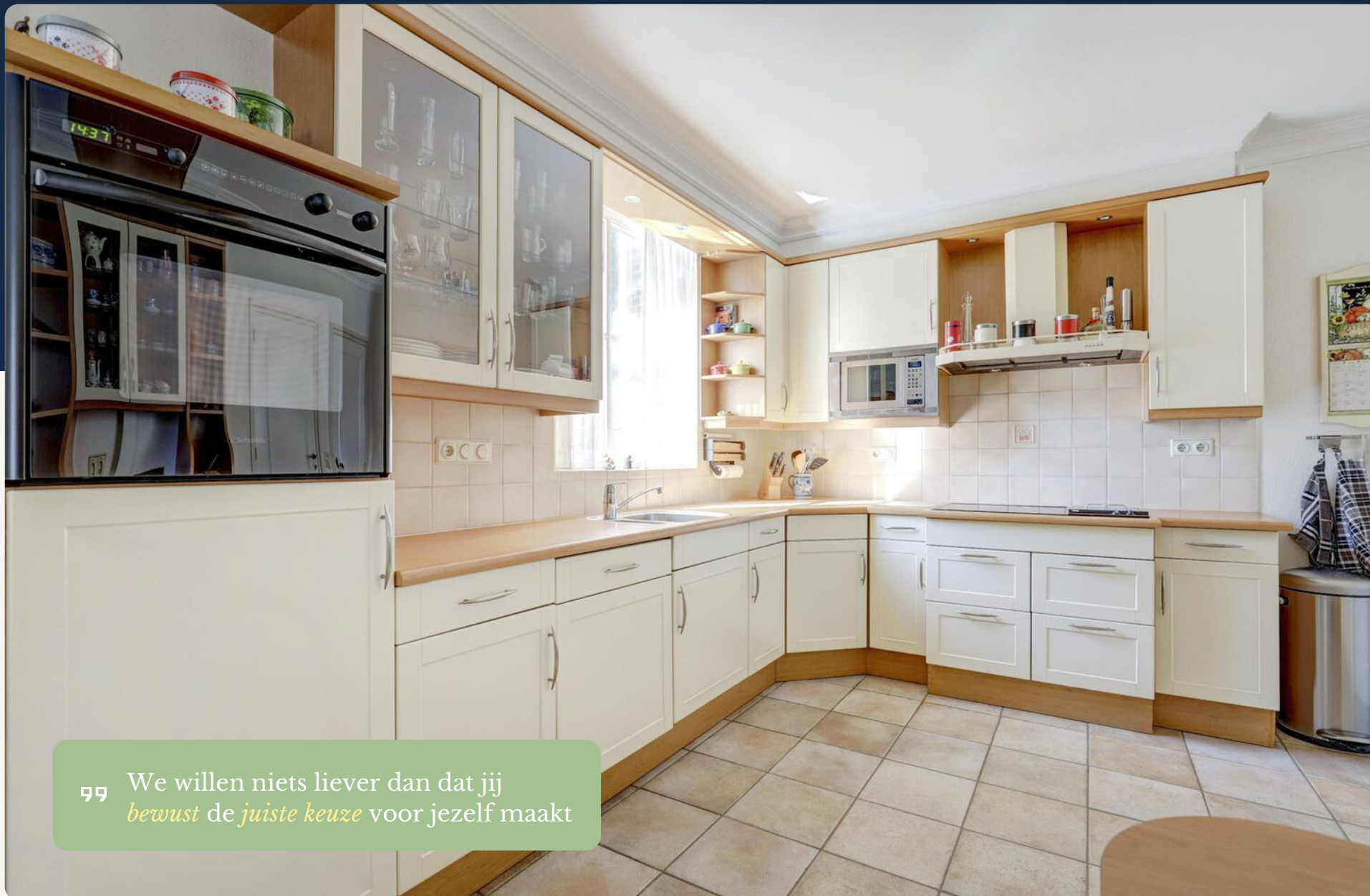
De foto's





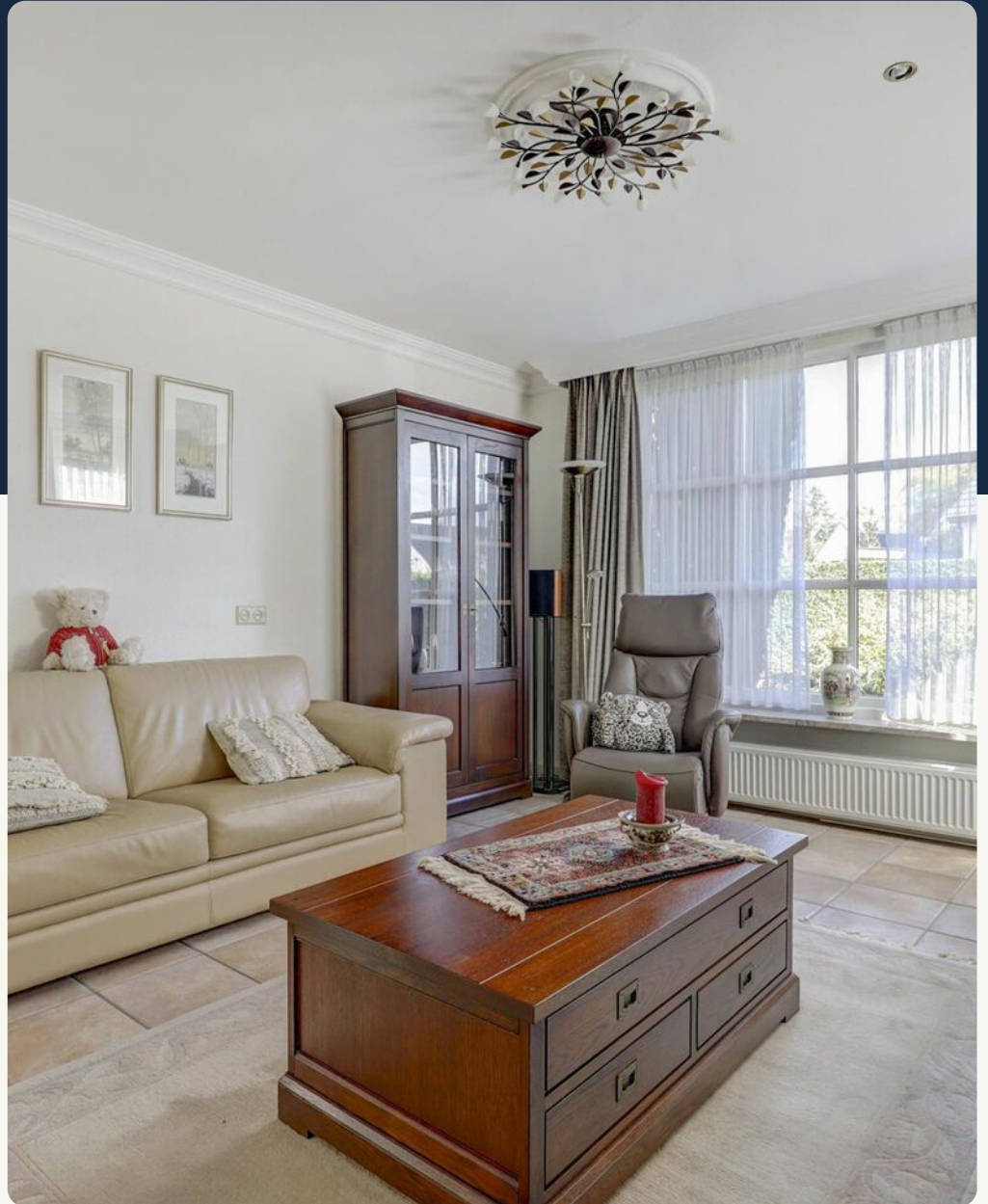






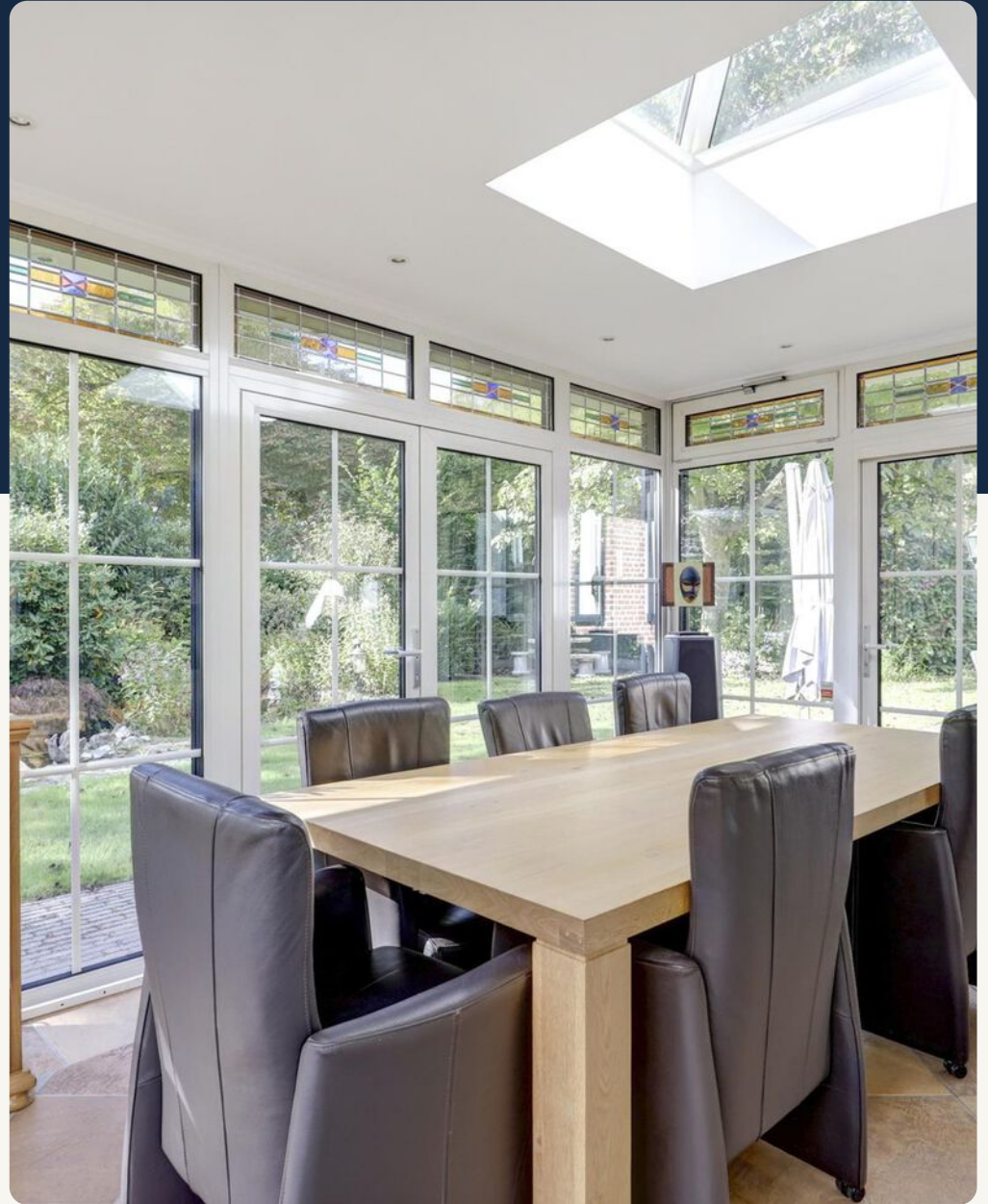
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt







99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*





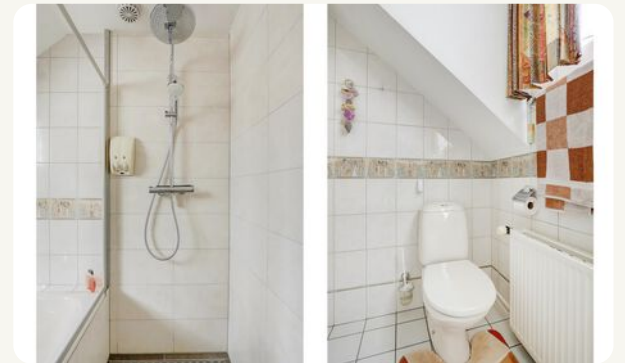










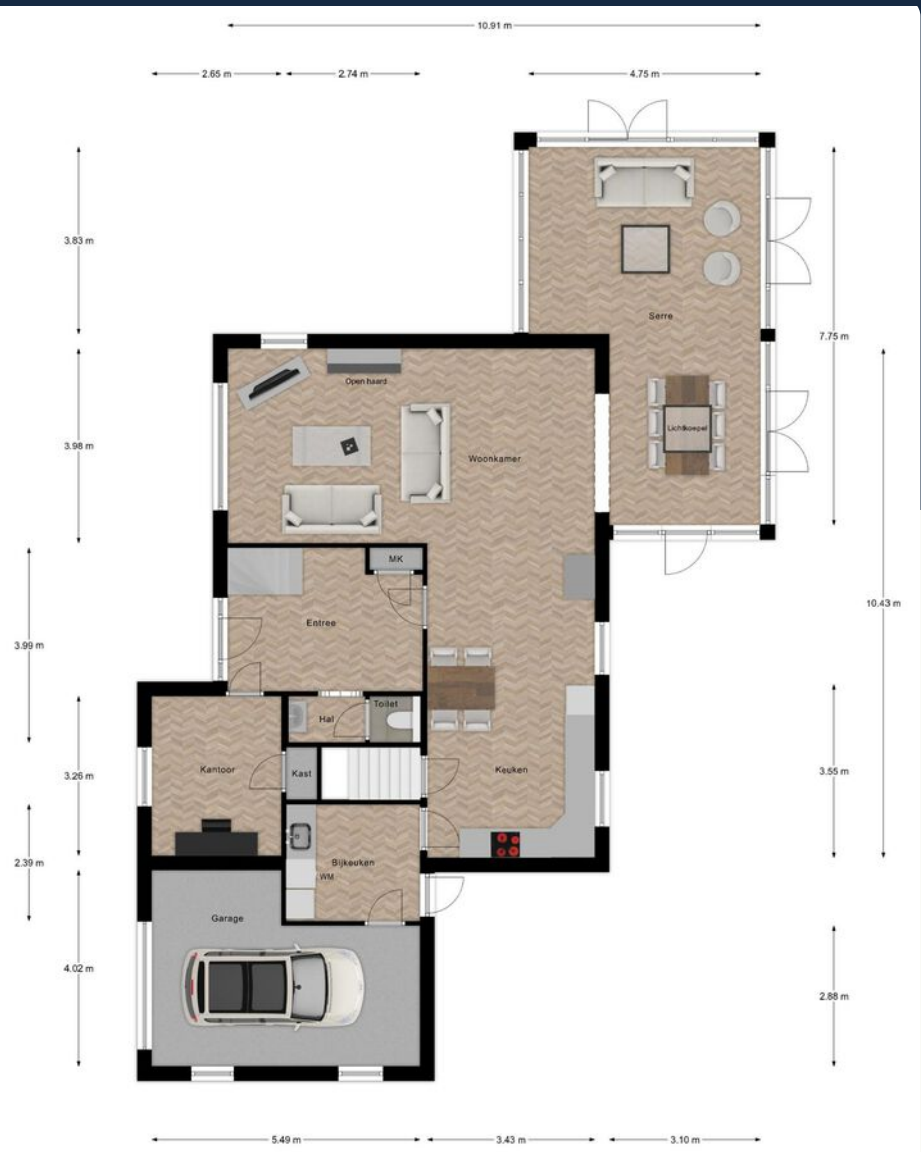




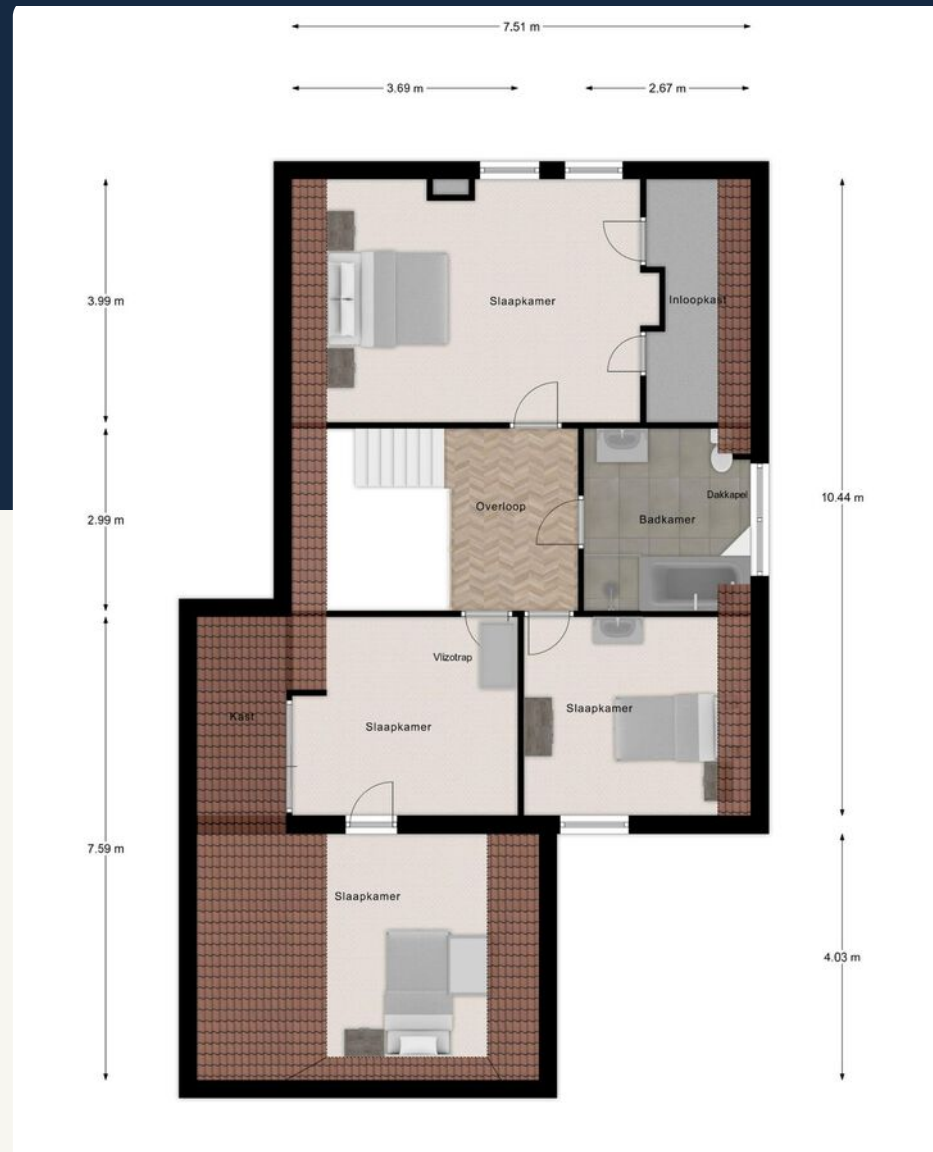




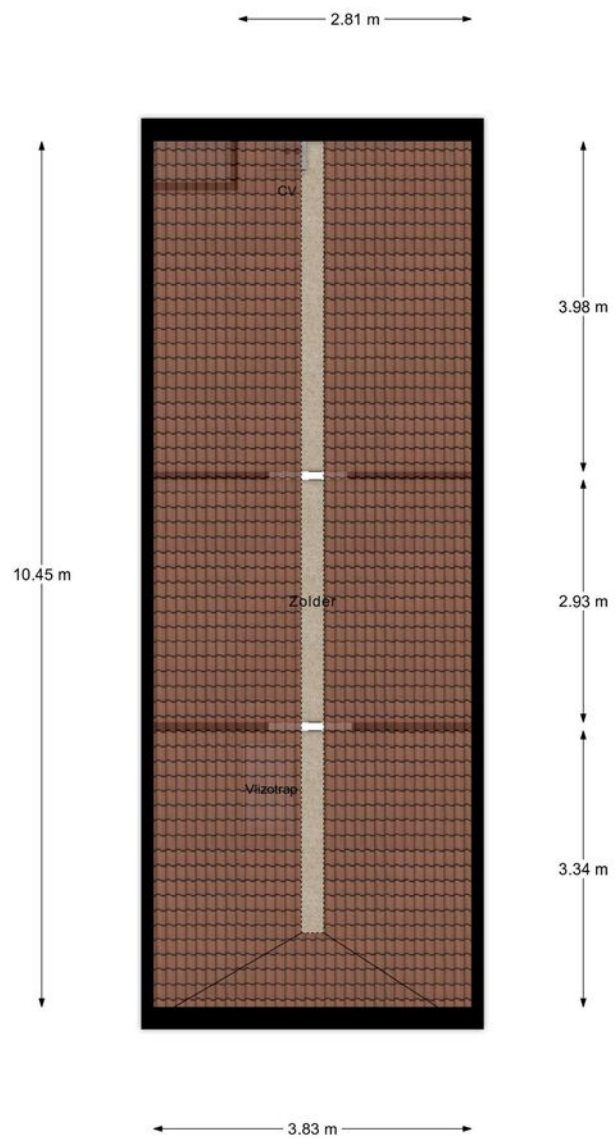




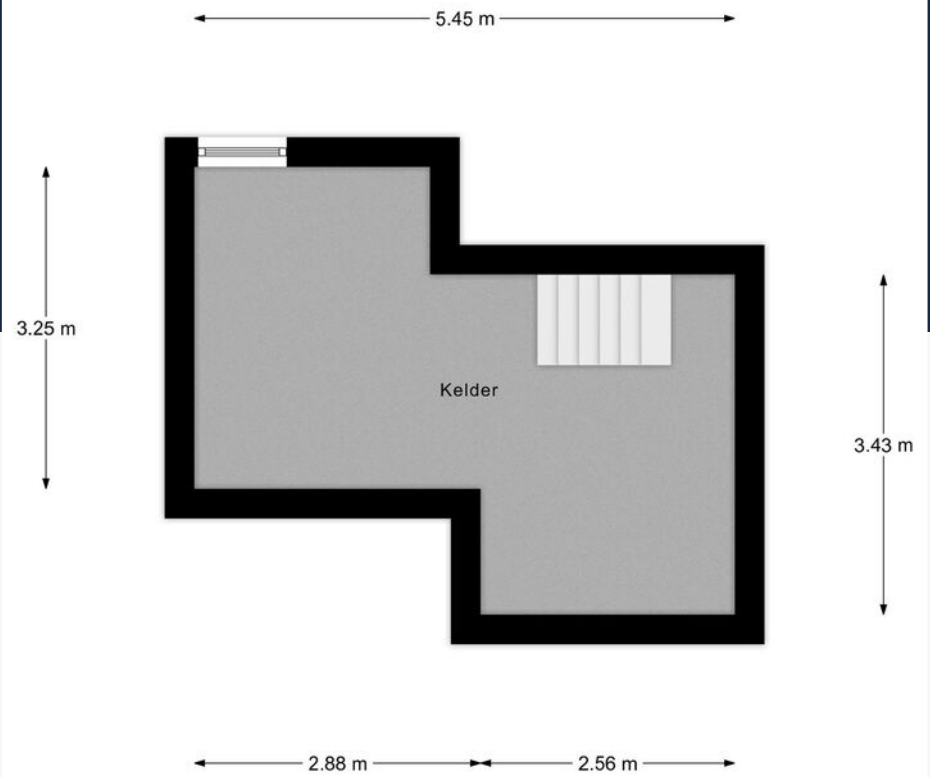
Begane Grond



Eerste Verdieping

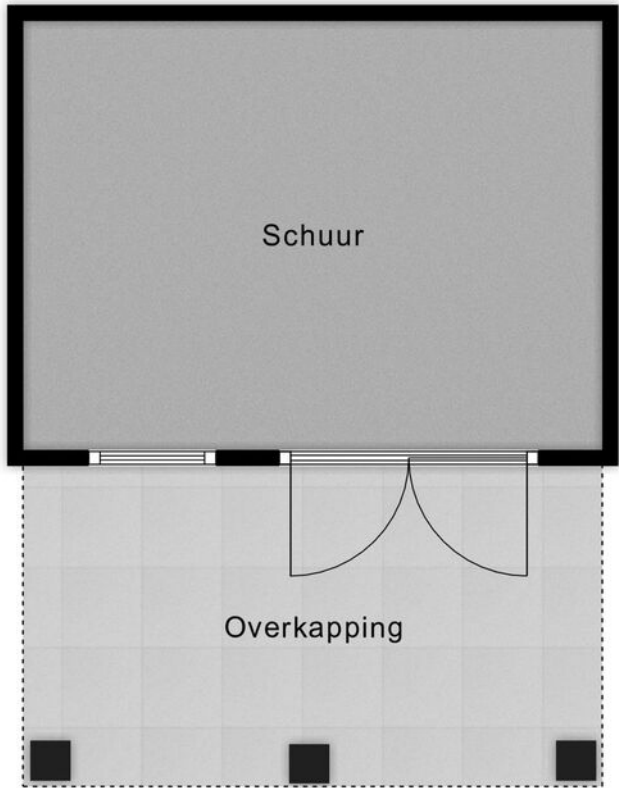


Tweede Verdieping



Kelder

3.60 m



Schuur

2.67 m

Overkapping

1.99 m

Schuur

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie L
Perceel 1479



Voor een eenszijdig uittreksel, geliefd o
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.

Energie label woningen

Registratienummer
820253832

Datum registratie
20-09-2024

Geldig tot
20-09-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

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

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	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden



Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare energie



Gemiddeld

Hoog

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
de Mahonie 10
5831 RM Boxmeer
BAG-ID: 0756010000002143

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 2,50
Vloeroppervlakte 206m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
Mark van den Hoogen
Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Examennummer
66161361

Inschrijfnummer
SKGKOB 012213

KvK-nummer
65135121
Certificerende instelling
SKGKOB

Soort opname
Basisopname



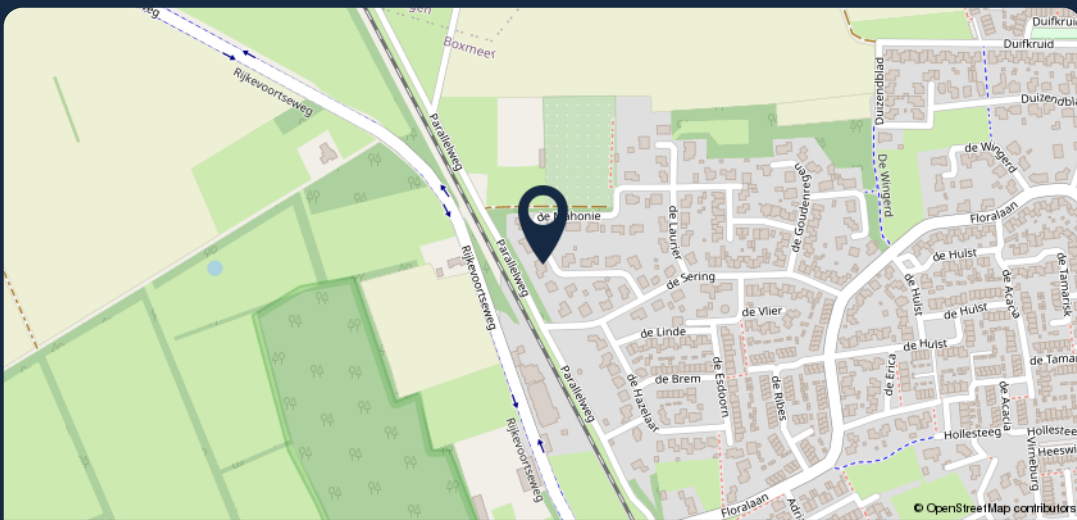
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

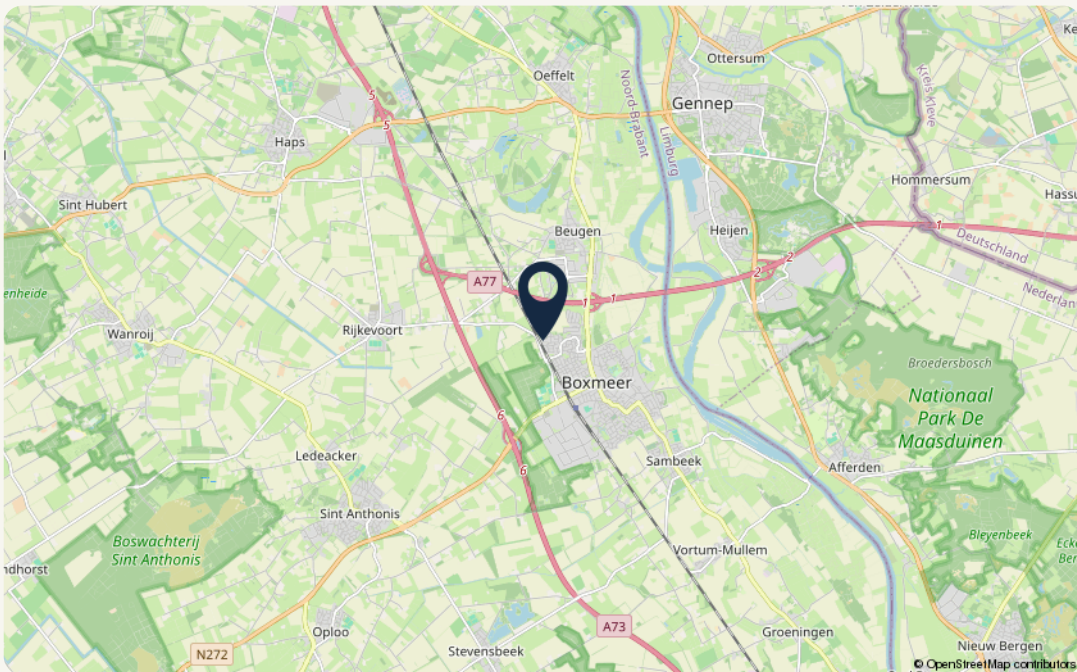
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	de Mahonie 10
Postcode	5831 RM
Plaats	Boxmeer

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	L
Perceelnummer	1479
Oppervlakte	839 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 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.

