

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep genep@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 € 449.000,-- k.k.

 Laageindsedijk 8 | 5447 PC Rijkevoort



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*

Aan de rand van het dorp gelegen, vrijstaande woning met inpandig te bereiken garage met carport en een houten berging, op een fraai hoekperceel van maar liefst 435 m². Deze ideale gezinswoning is goed onderhouden en beschikt over 20 zonnepanelen, wat het energiezuiniger wonen mogelijk maakt. Op korte afstand van de natuurgebieden met vele wandel-/ en fietsroutes en op enkele autominuten van Boxmeer met alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, woonkamer met fraaie schuifdeur naar de woonkeuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, gashaard en eikenhouten vloer.

Praktische bijkeuken met schuifkastenwand, witgoed aansluitingen en de toiletruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand en wastafel met meubel en waarvan 1 slaapkamer met schuifkastenwand.

Badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafel met meubel en designradiator.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken zolderkamer (4e slaapkamer mogelijk) met de cv-opstelling.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2010.

Het dak en de spouw van de woning is nageïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over dubbel glas en gedeeltelijk rolluiken.

De woning is voorzien van 20 zonnepanelen.

De inpandig te bereiken garage beschikt over elektra, verwarming, water, bergzolder, elektrische roldeur en spoelbak. De houten berging beschikt over elektra.

Het dak van de woning is betimmerd met eternit.

De supermarkt van het dorp bevindt zich op een steenworp afstand van de woning. Het sportpark, de tennisvelden, basisschool en de huisarts bevinden zich ook in de nabije omgeving.

Circa 5 autominuten gelegen van de snelweg A73/ A77 en ca. 15 autominuten van Nijmegen.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 374,16 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1968
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

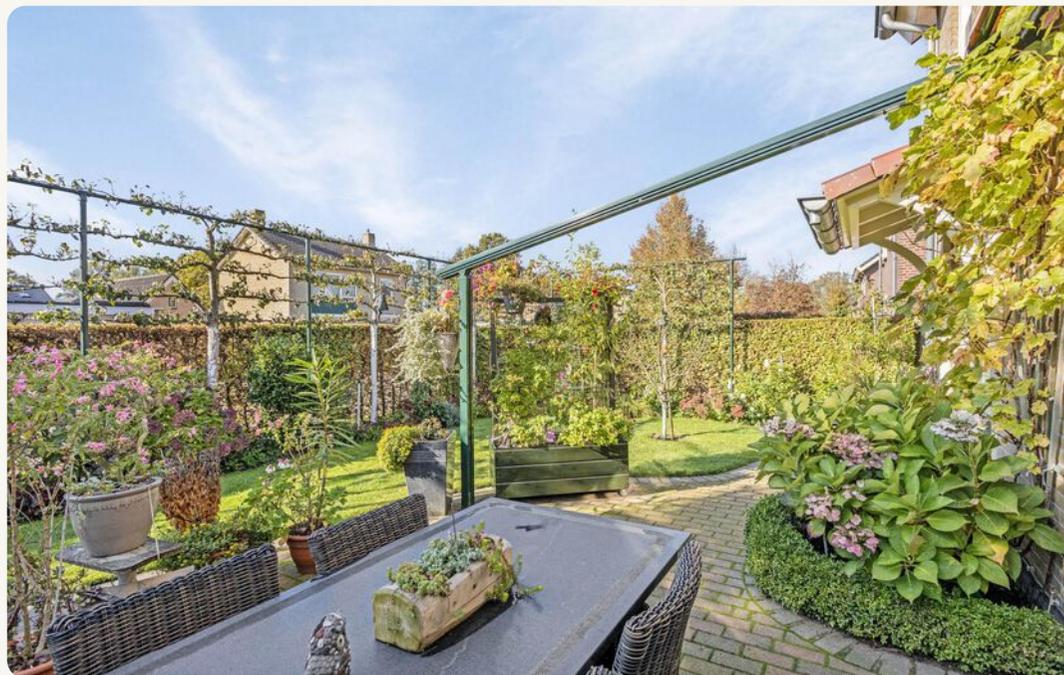
Woonoppervlakte	157 m ²
Perceeloppervlakte	435 m ²
Inhoud	780 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	105 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	aangebouwd steen, inpandig, carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

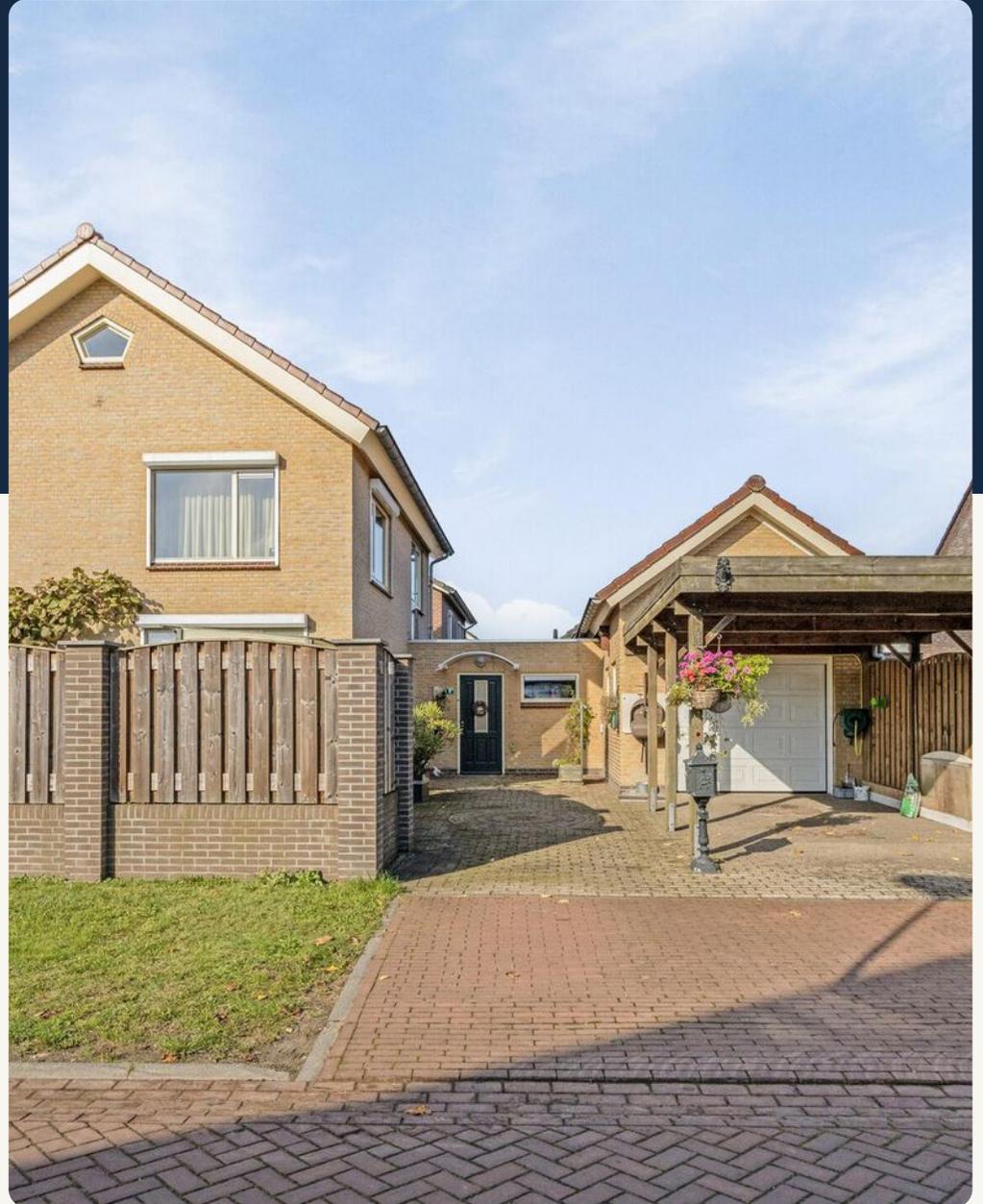




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's







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





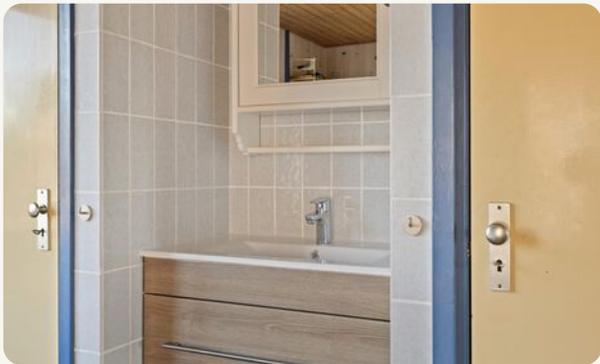






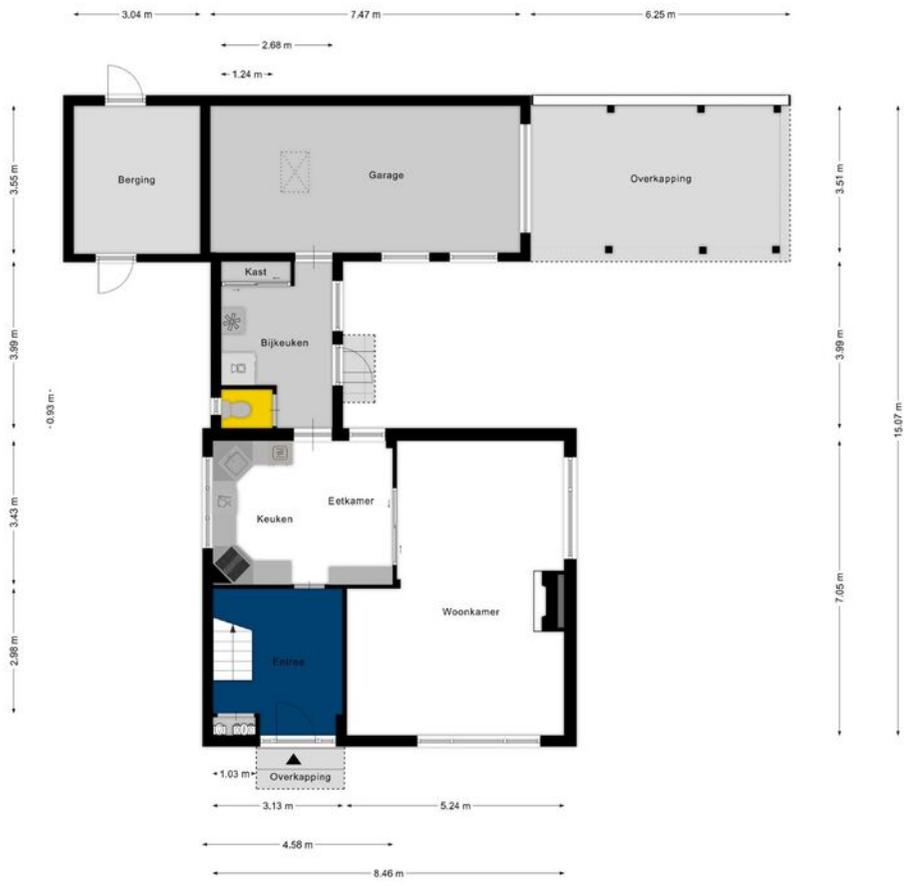
99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden







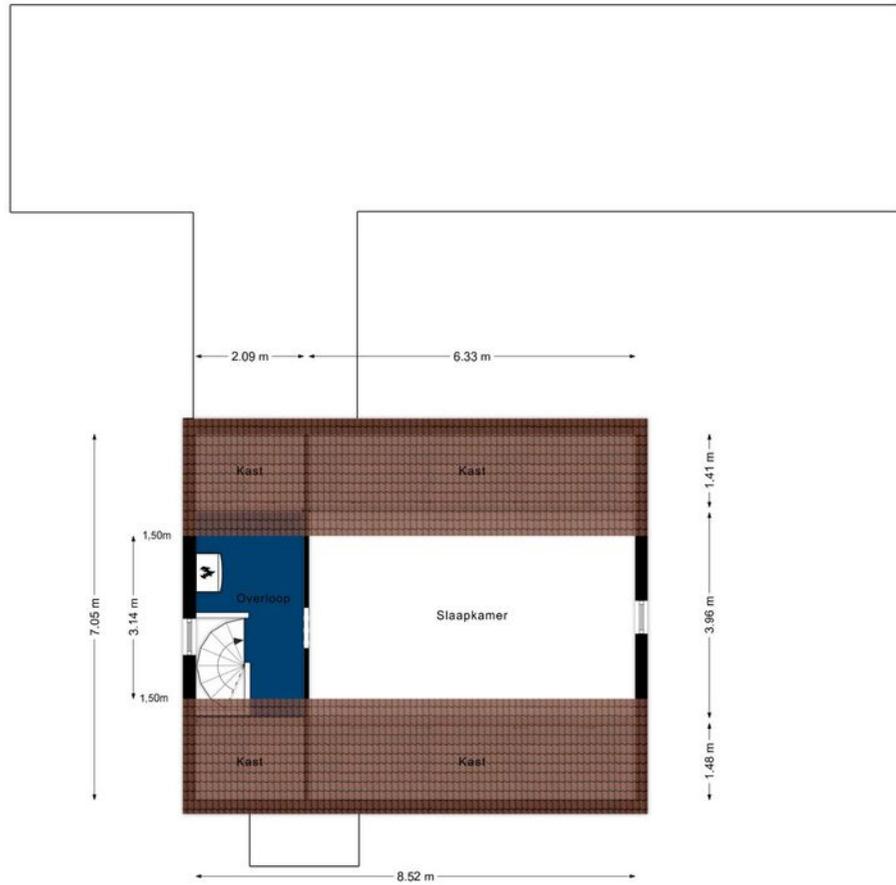




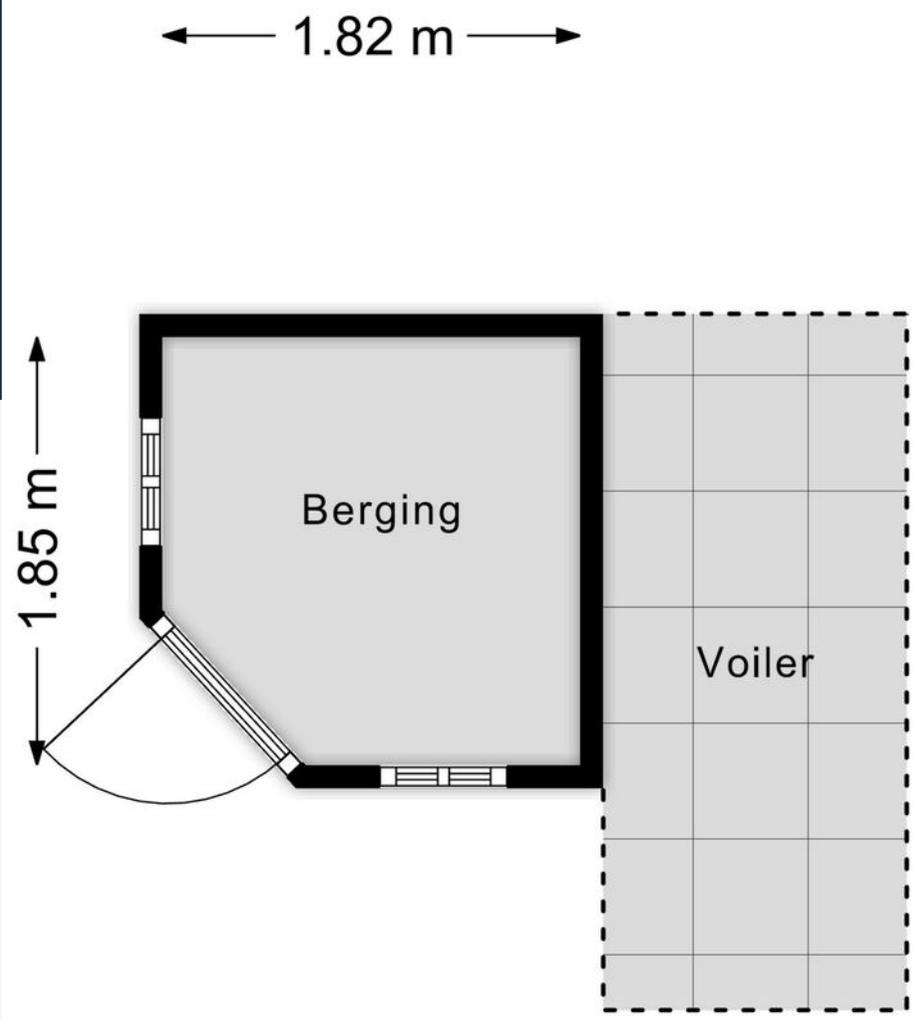
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

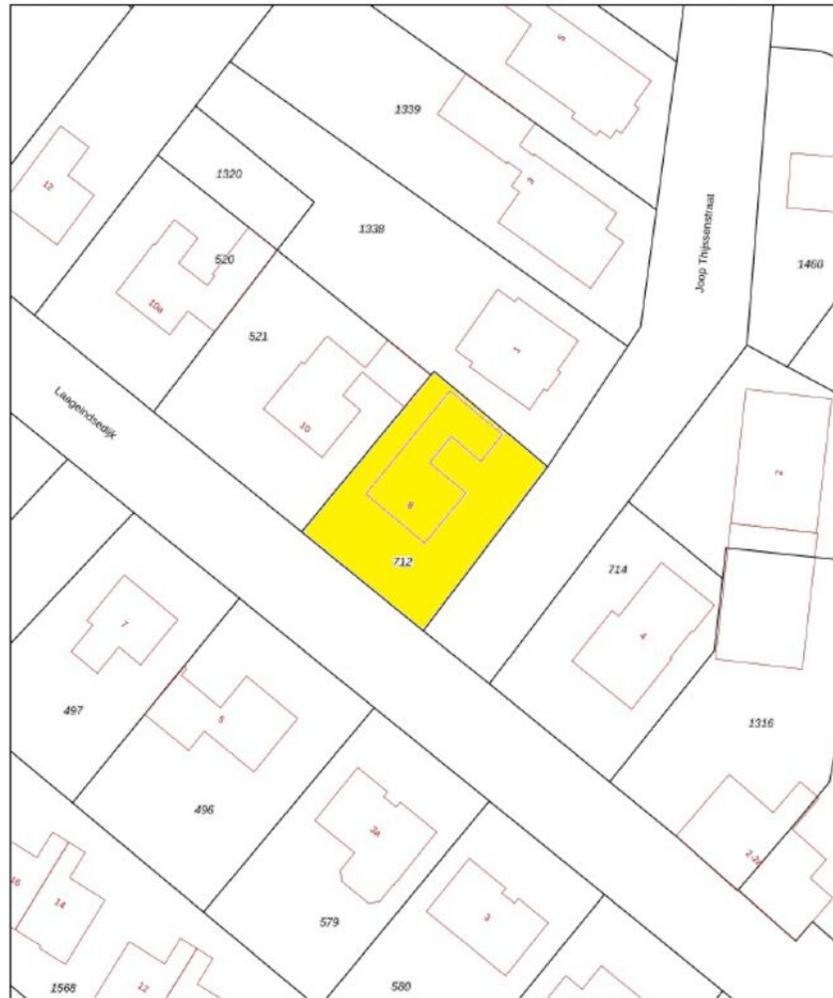


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Schaal 1: 500



Deze kaart is noordgericht.
 12345 Perceelnummer
 16 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voortopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Kadastrale gemeente Boxmeer
 Sectie W
 Perceel 712

Voor een eerstekind uittreksel, geldend op 8 oktober 2024
 De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
851133241

Datum registratie
16-10-2024

Geldig tot
11-10-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	4860 Wp	

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

20,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
 Laageindsedijk 8
 5447PC Rijkevoort
 BAG-ID: 0756010000008085

Opnamedetails

Naam
L.A. Solano
 Examennummer
55151664

Certificaathouder
 BuildingLabel B.V.

Detailaanduiding

Bouwjaar 1968
 Compactheid 2,15
 Vloeroppervlakte 154m²

Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038
 KvK-nummer
39090359

Woningtype
 Vrijstaande woning



Certificerende instelling
 SKGIKOB

Soort opname
 Basisopname

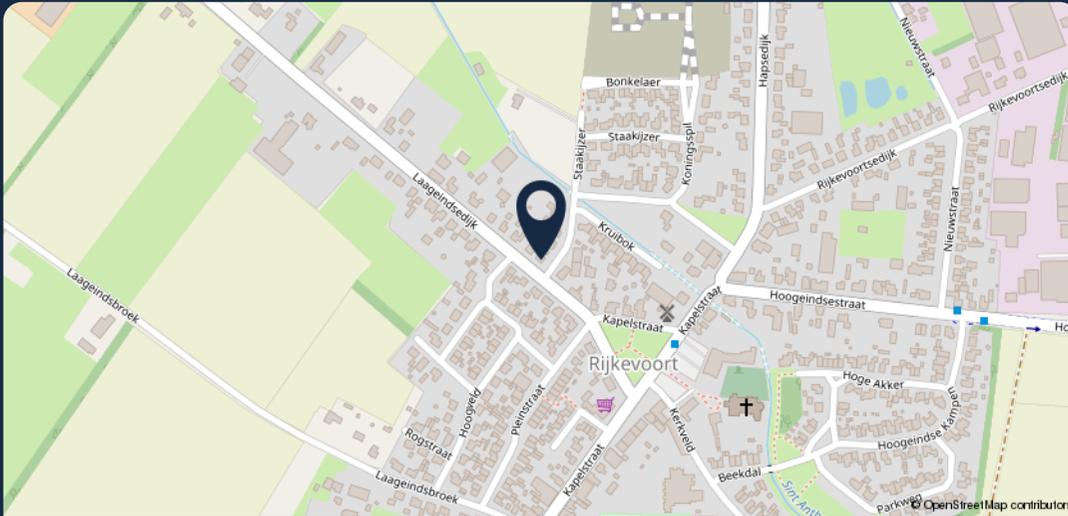


Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails			x
Vitrages			x
Rolgardijnen			x
Jaloezieën			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

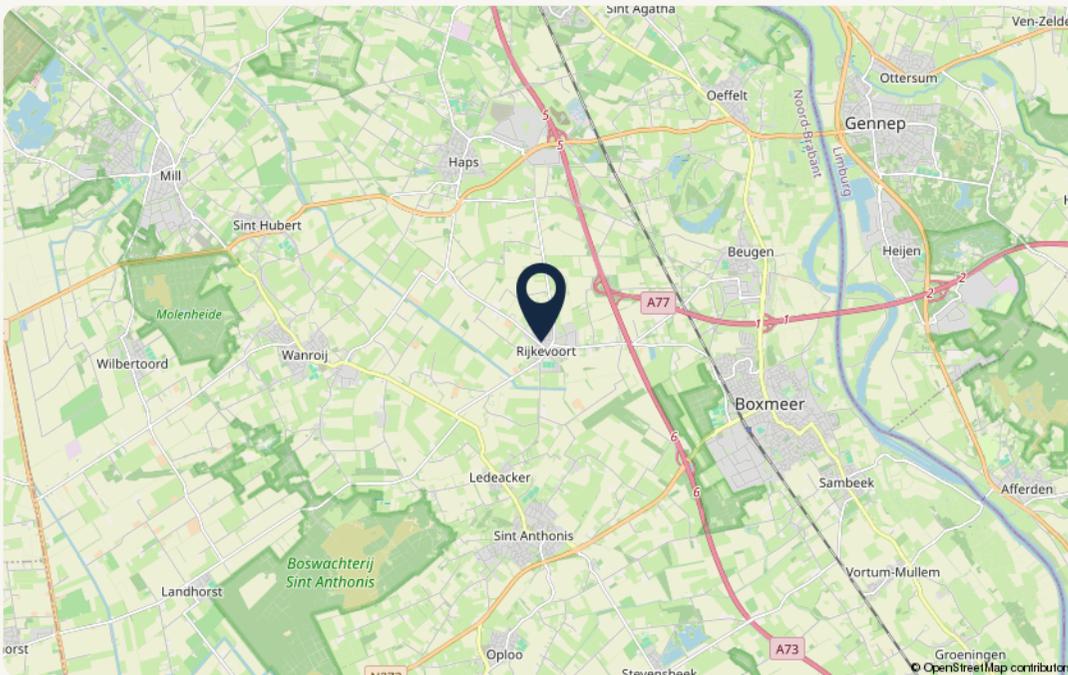
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Spiegel	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Boiler keuken	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Fruitboompjes appel en pruimen + diverse planten		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Laageindsedijk 8
Postcode	5447 PC
Plaats	Rijkevoort

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	W
Perceelnummer	712
Oppervlakte	435 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.

