

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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 € 325.000,-- k.k.

 Het Brevier 11 | 5844 AS Stevensbeek

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

Wil jij graag wonen in een actieve woongemeenschap, maar stel je ook je privéleven op prijs? Dan is deze woning wellicht iets voor jou!

In woongemeenschap "binnentuinhoflindebeek" is deze uitstekend onderhouden tussenwoning gelegen. Deze woning beschikt over 2 woonlagen met een woonoppervlakte van ca. 100 m². Er zijn 2 slaapkamers en een zolder te bereiken via de vlizotrap. De woning is in 2022 opgeleverd en daardoor uitstekend geïsoleerd en opgeleverd volgens de laatste bouweisen met o.a. een warmtepomp en zonnepanelen.

Ligging:

De woongemeenschap ligt in een klein dorp vlakbij Boxmeer. Op korte afstand bevindt zich de toerit van de A73 richting Nijmegen en Venlo. Stevensbeek is op doordeweekse dagen met de bus bereikbaar en in Boxmeer bevindt zich het dichtstbijzijnde treinstation. Op ca. 5 minuten loopafstand liggen de Radioplassen en een voedselbos. Diverse natuurgebieden met vele wandel- en fietsroutes zijn dicht in de buurt.

Woongroep:

De woongroep bestaat uit 23 huishoudens met momenteel 27 bewoners van alleengaanden (met kind) en samenwonenden. De leeftijden variëren van 4 tot 78 jaar. De huishoudens, zowel koop- als huurwoningen, zijn gevestigd in woongebouwen, die in een U-vorm staan. In het midden ligt de gezamenlijke binnentuin.

Een van de appartementen is de ontmoetingsruimte: "Het Lindehuis". Er is een kook- en eetgelegenheid, ruimte voor allerlei activiteiten, een algemene logeerkamer en een groot terras. Van gedeelde wasmachines kan gebruik gemaakt worden.

Daarnaast is er een overdekte fietsenstalling en een hobbyruimte. De gemeenschappelijke binnentuin van ca. 1.000 m² beschikt over een biologische sier- en moestuin en een tuinschuur.

In 2022 zijn de eerste bewoners er gaan wonen en is de gemeenschap sindsdien in ontwikkeling. Centraal staan: leven in verbinding met elkaar en onze omgeving, leven in goed nabuurschap en groen en duurzaam leven. Wekelijks is er een koffie-ochtend en maandelijks een maaltijd. Met regelmaat zijn er tuinwerkdagen en uitjes, zoals een wandeling, bezoek aan

tentoonstelling of muziekkuitvoering waaraan kan worden deelgenomen. Maandelijks is er gezamenlijk overleg.

Beschrijving koopprijs:

De koopprijs is k.k. en is inclusief 1/24e deel van de z.g. 'mandeligheid' te weten de binnentuin (ca. 1.000 m²), de fietsenstalling/ hobbyruimte en de tuinschuur.

Bijkomende kosten

Eenmalig lidmaatschapsgeld van de vereniging: € 400,- per bewoner.

Maandelijks bijdragen van de vereniging: € 70,- per bewoner.

Interesse?

Heb jij interesse in deze woning? Neem dan contact op met ons kantoor in Cuijk (0485 - 319 220).

Er zal eerst een gesprek volgen op ons kantoor, waarna we een bezichtiging kunnen inplannen bij de woning met kennismaking van de medebewoners van de Binnentuin.

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	89 m ²
Inhoud	270 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	13 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

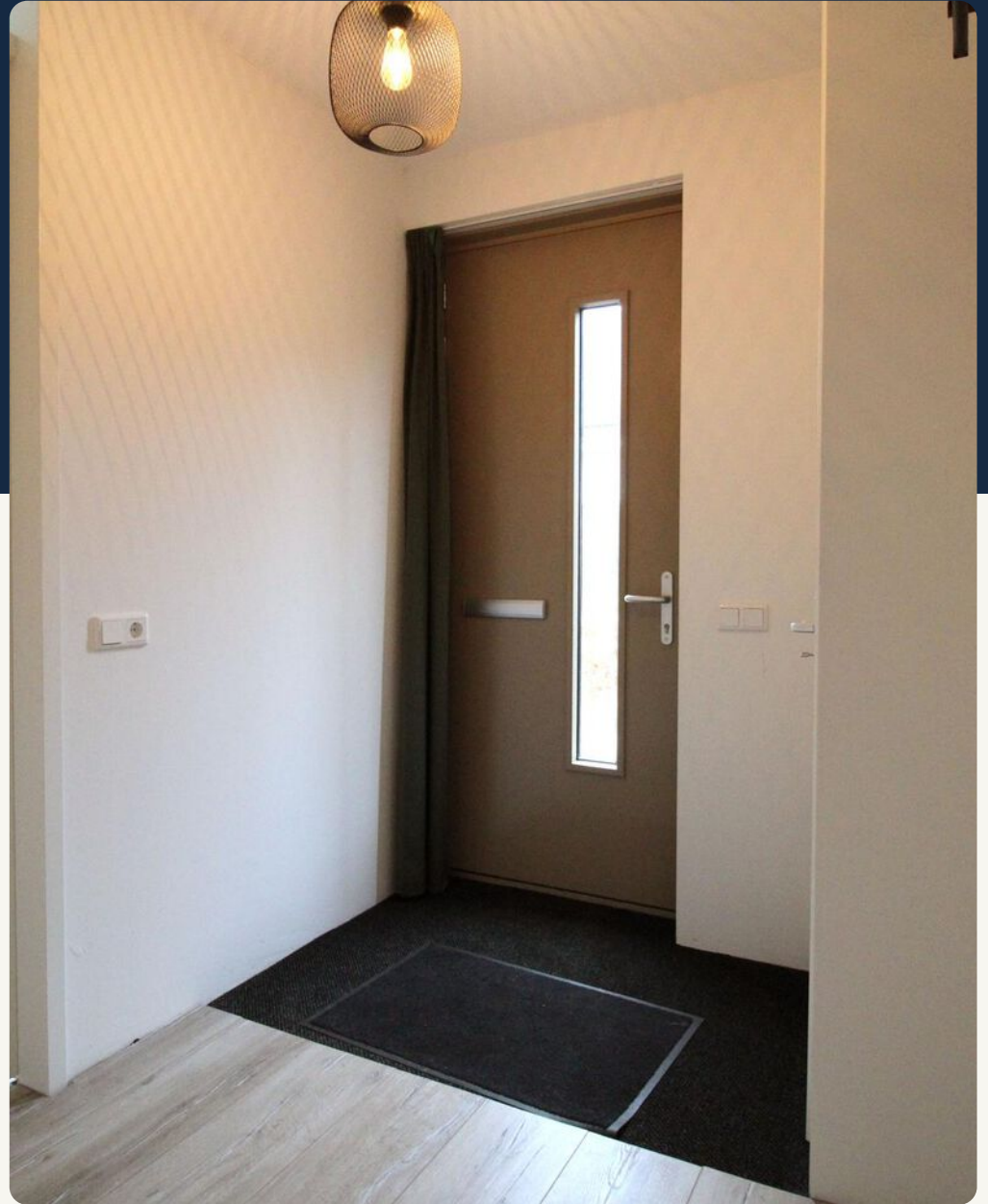




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's

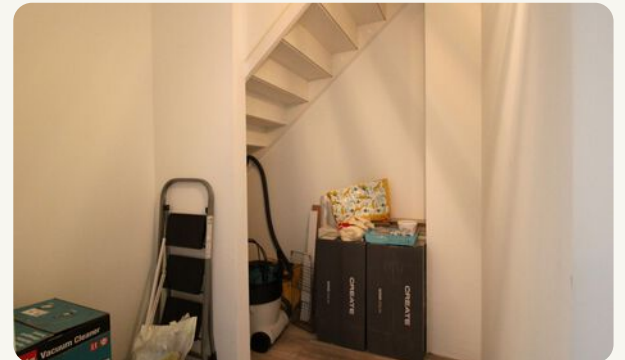






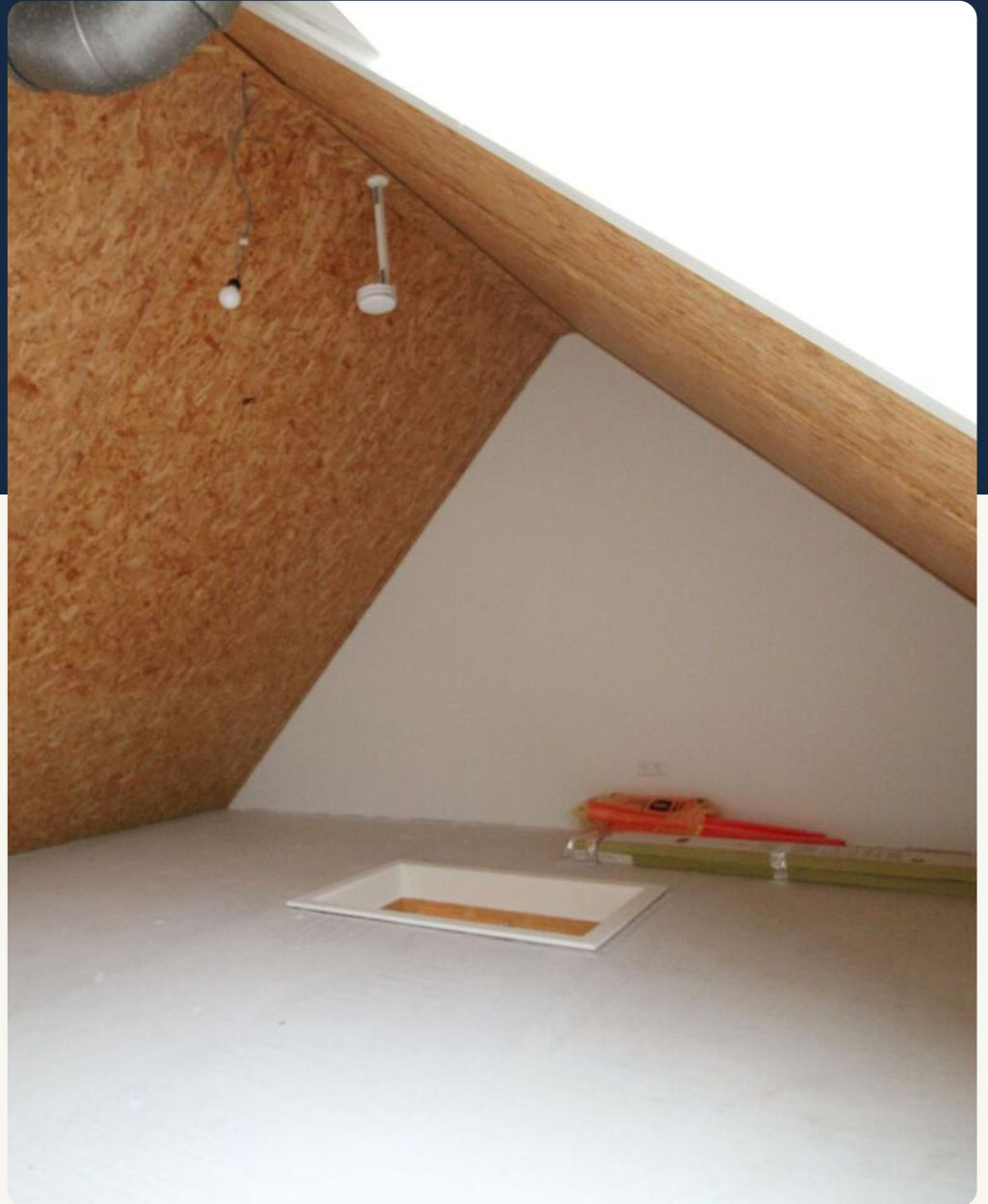


” We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt







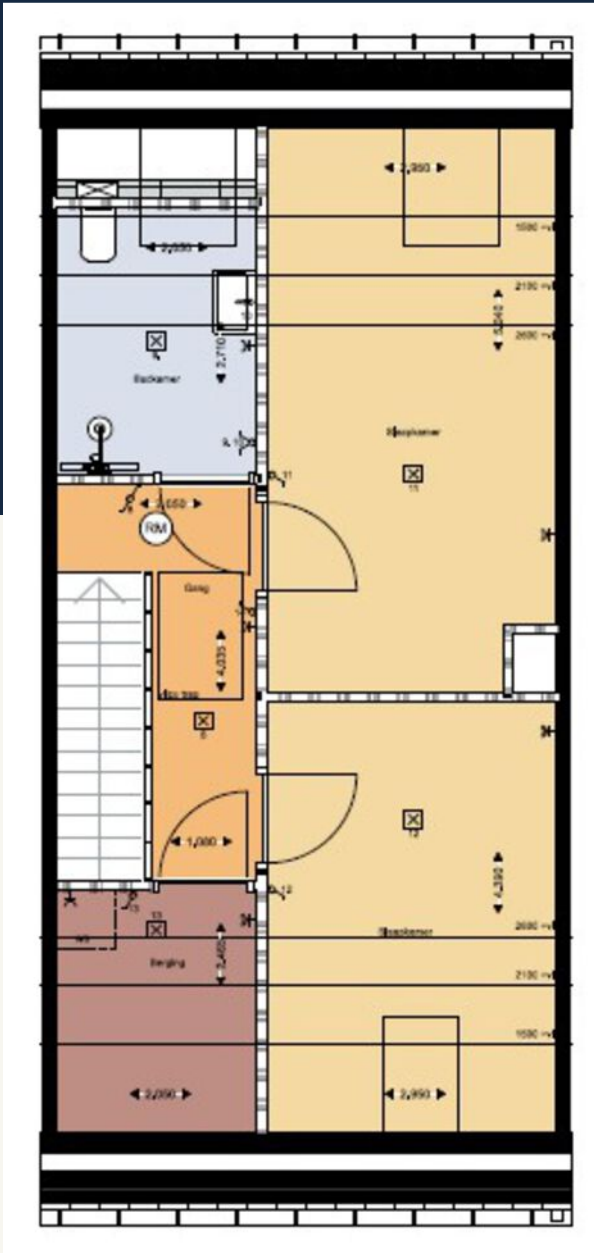
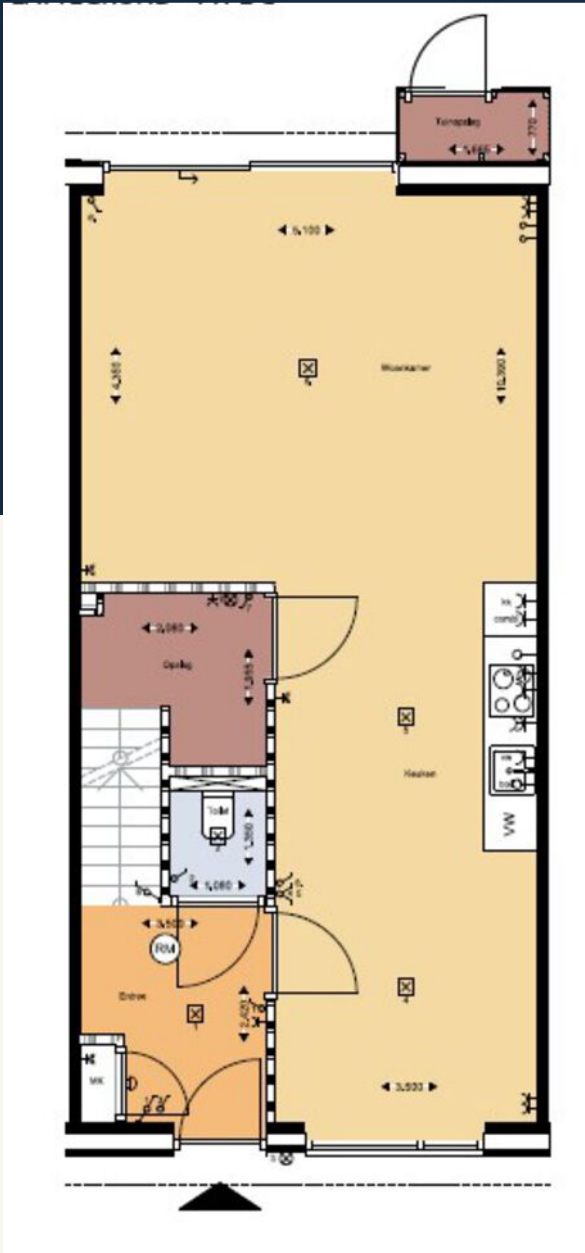


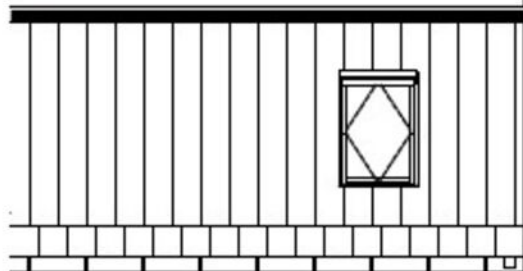
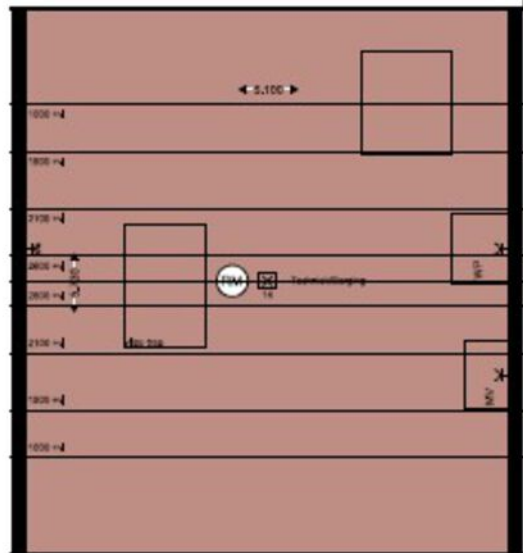
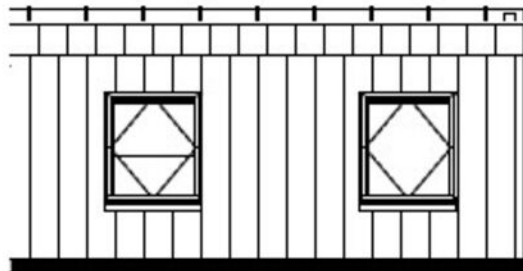


99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden











<p>12345 25</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oploo Sectie E Perceel 654</p>	
---	--	--

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

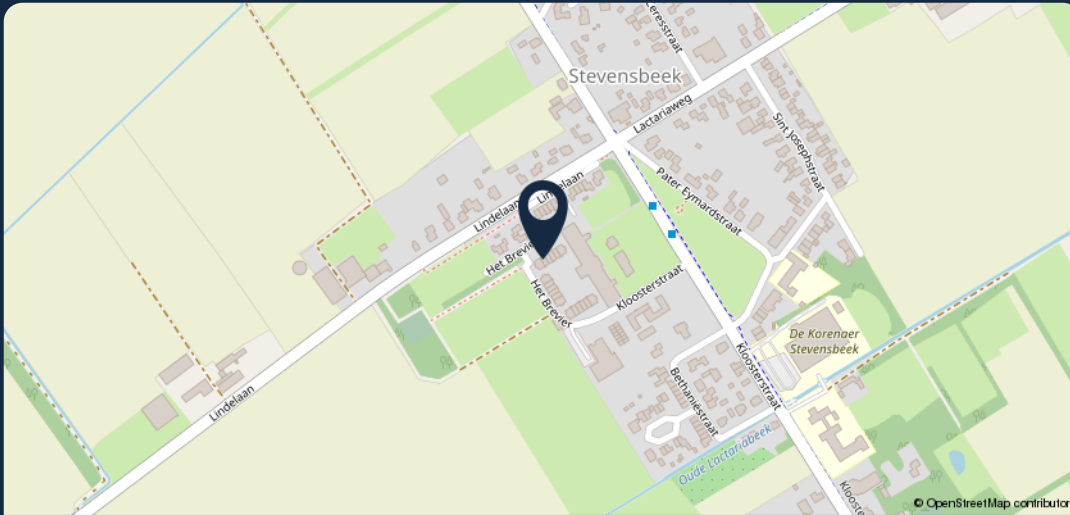
Voor een aanvullend uitsnede, gelieve op 5 december 2024
De bevrager van het kadastrale en de openbare registers

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Plafondventilatoren met verlichting			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
Laminaat			x
Ondervloer			x
Plinten			x
Woning - Keuken			
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer Zwarte steigerbuizen			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internet aansluiting			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating			x
Beplanting			x

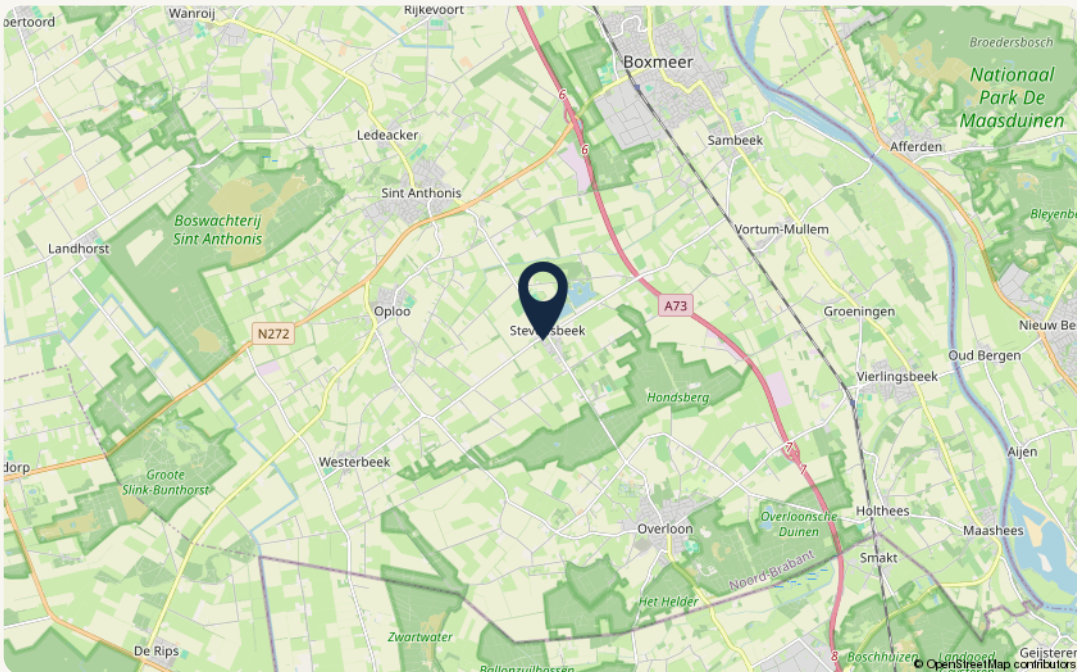
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
---------------------	--------------------------	---------------------	-------------------------

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Het Brevier 11
Postcode	5844 AS
Plaats	Stevensbeek

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	E
Perceelnummer	654
Oppervlakte	89 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.

