

**Contact vestiging Gennepe**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Gennepe [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@twanpoels.nl)

**Contact vestiging Cuijk**

Stationsplein 86 - 88 0485-319220  
5431 CE Cuijk [cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)

# Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande  
en nieuwbouwwoningen,  
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 300.000,-- k.k.

 Duizendmonnikenstr. 10 | St. Anthonis



# 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*

Nabij het dorps hart van Sint Anthonis gelegen eindwoning met een overkapping, vrijstaande stenen berging en eigen achterom. De staatsbossen van Sint Anthonis, met vele wandel- en fietspaden, liggen op korte afstand.

Indeling:

Begane grond: ruime hal met toilet, meterkast en trapkast. Woonkamer en een dichte keukenruimte zonder keukenopstelling.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een vaste kast, badkamer met vaste wastafel, douche en toilet.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder met de opstelling van de cv-ketel.

Diverse gegevens:

De cv-ketel is van het merk Intergas.

Gelegen op een perceel van 212 m<sup>2</sup>.

Op loopafstand gelegen van het dorps hart van Sint Anthonis met supermarkt, cafés, restaurants en scholen. Op enkele autominuten van de toerit naar de A73 richting Nijmegen - Venlo.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte geruime tijd zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

De projectnotaris is Notariskantoor Cuijk.



# De kenmerken

## Bouwvorm

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Eindwoning
<b>Bouwjaar</b>	1965
<b>Bouwvorm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	In woonwijk

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	348 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	3

## Energie

<b>Energieklasse</b>	C
<b>Isolatie</b>	.....
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	.....
<b>Cv-ketel</b>	Intergas

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Oppervlakte hoofdtuin</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Ligging hoofdtuin</b>	Zuidwest
<b>Garage</b>	Geen garage
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren





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

# De foto's

















Schaal 1: 500

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Oploo

Sectie B

Perceel 4544



Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op:  
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.

## Deze woning heeft energielabel

# C



### Isolatie

1 Gevels	+/-	1,3
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	+/-	1,3
4 Vloeren	-	1,7
5 Ramen	+	1,3
6 Buitendeuren	-	1,7

### 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	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



**0,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

Adres  
Duizendmonnikenstraat 10  
5845BS Sint Anthonis

BAG-ID: 1702010000001373

### Opnamedetails

Naam  
J.W. van der Knijff

Examenummer  
5515982

Certificaathouder  
Keuringshuis B.V.

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1965  
Compactheid 2,01  
Vloeroppervlakte 99m<sup>2</sup>

Inschrijffnummer  
EPG2021-58

KvK-nummer  
67767079

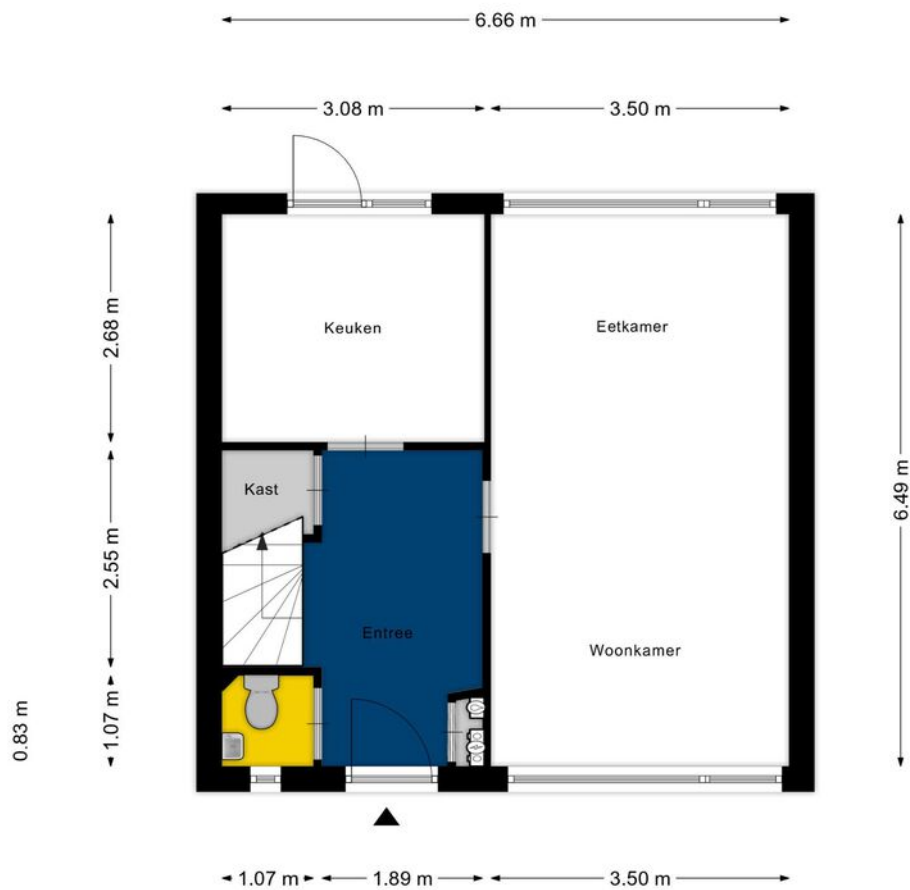
Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Woningtype  
Hoekwoning

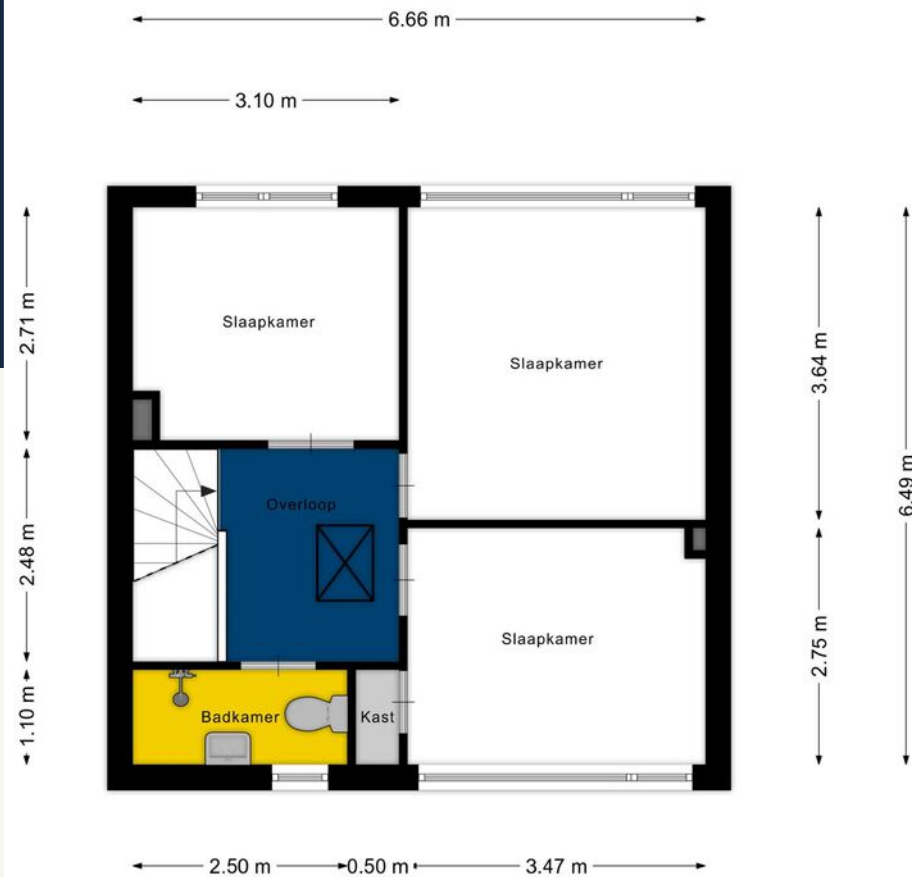


Soort opname  
Basisonname

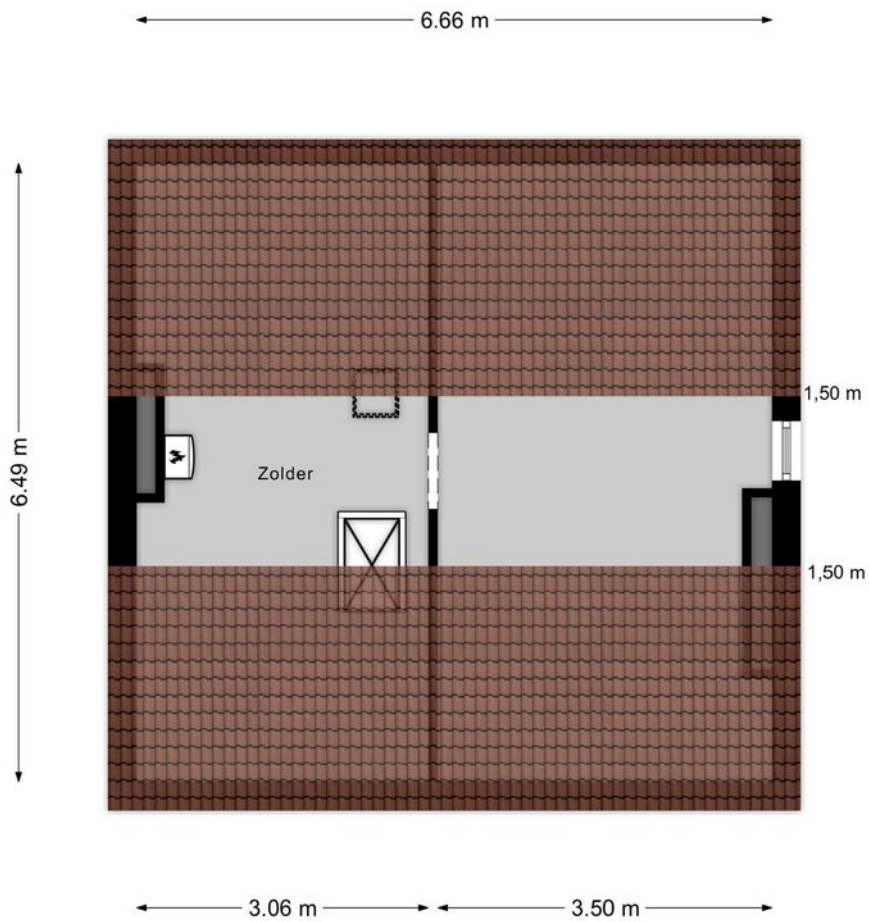




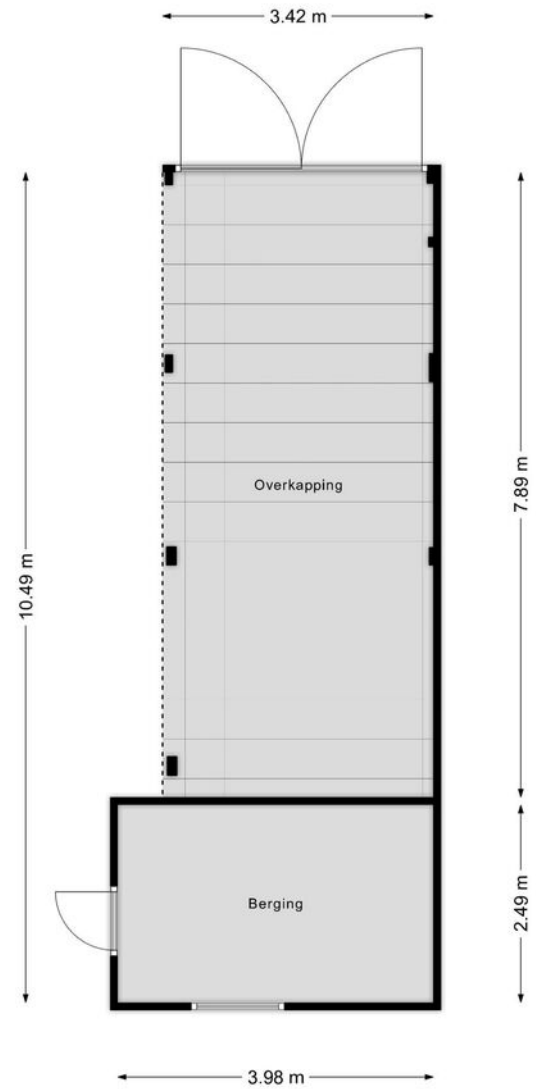
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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

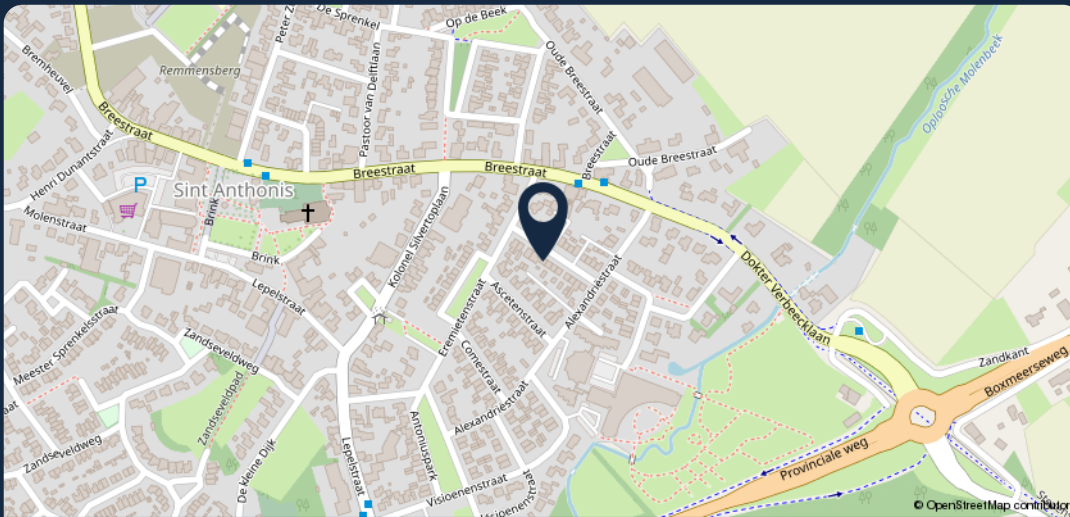


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



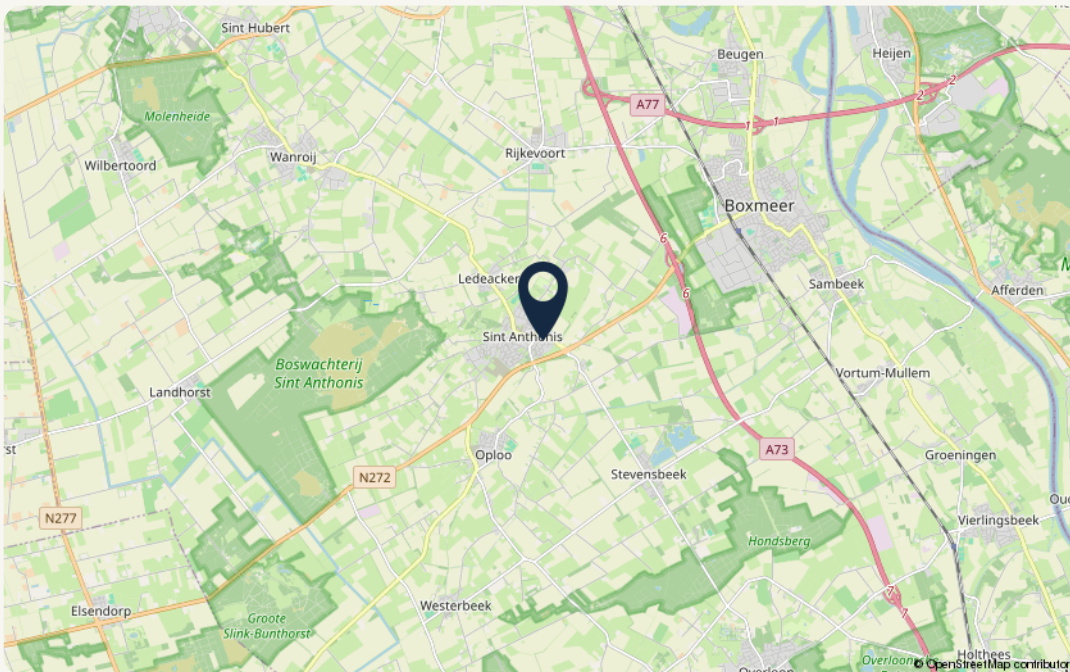
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Duizendmonnikenstraat 10
<b>Postcode</b>	5845 BS
<b>Plaats</b>	Sint Anthonis

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Oploo
<b>Sectie</b>	B
<b>Perceelnummer</b>	4544
<b>Oppervlakte</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	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](mailto: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](mailto: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.

## Ruimte *voor aantekeningen*

This image shows a large white rectangular area with horizontal grey lines, intended for writing notes or annotations. The lines are evenly spaced and run across the width of the area. The area is set against a dark blue background at the top and a light beige background at the bottom.

**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.

