

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 € 398.000,-- k.k.

 Boortorenstraat 2 A | 5841 AR 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

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*

Op een zeer rustige woonlocatie gelegen vrijstaand woonhuis met een slaap-/ werkkamer en badkamer op de begane grond en maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping. Een aangebouwde garage en ruime oprit, die voor meerdere auto's geschikt is. Dit is een ideale gezinswoning die nog geheel naar eigen inzicht gemoderniseerd en ingericht kan worden.

Indeling:

Begane grond: hal met toegang tot een extra slaap-/ werkkamer. Een lichte woonkamer met veel natuurlijk lichtinval en is o.a. voorzien van een laminaatvloer. De woonkeuken is ingericht met een nette keukeninrichting en biedt toegang tot een praktische kelder en de aangebouwde bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. het witgoed, toiletruimte met toilet en fonteintje, badkamer met een douche en wastafel.

1e verdieping: overloop met 4 ruime slaapkamers. Een 'badkamer' met toilet met wastafel. Hier zijn nog verschillende mogelijkheden om een volwaardige badkamer te realiseren.

De 2e verdieping is via een losse trap bereikbaar en biedt na verbouwing verschillende gebruiksmogelijkheden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2012.

Een vrij gelegen achtertuin met volop privacy en voldoende zon.

Een aangebouwde garage voorzien van elektra en verwarming.

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.

In Oploo is een supermarkt, een basisschool, een actief verenigingsleven en een gemeenschapshuis.

Voor de overige voorzieningen kun je terecht in Sint Anthonis of Boxmeer. Via de nabijgelegen autosnelweg A73 zijn zowel Nijmegen als Venlo in ca. 30 minuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € per jaar

Rioolheffing: € per jaar

Afvalstoffenheffing: € per jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1961
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	397 m ²
Inhoud	669 m ²
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	135 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

De *foto's*

















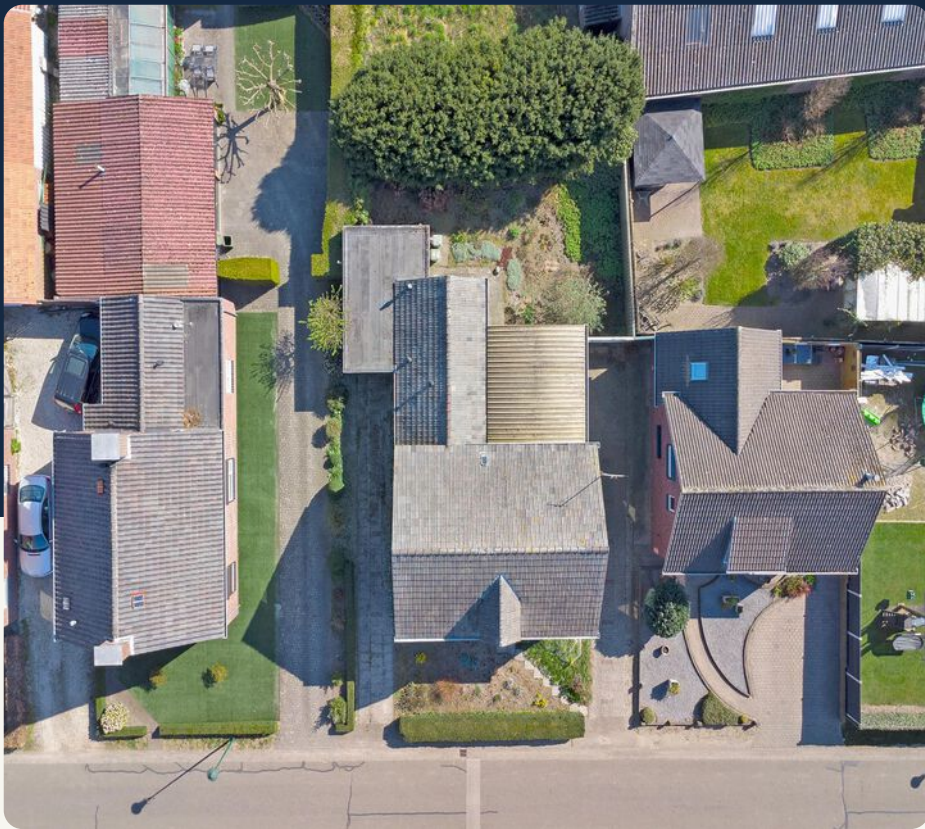






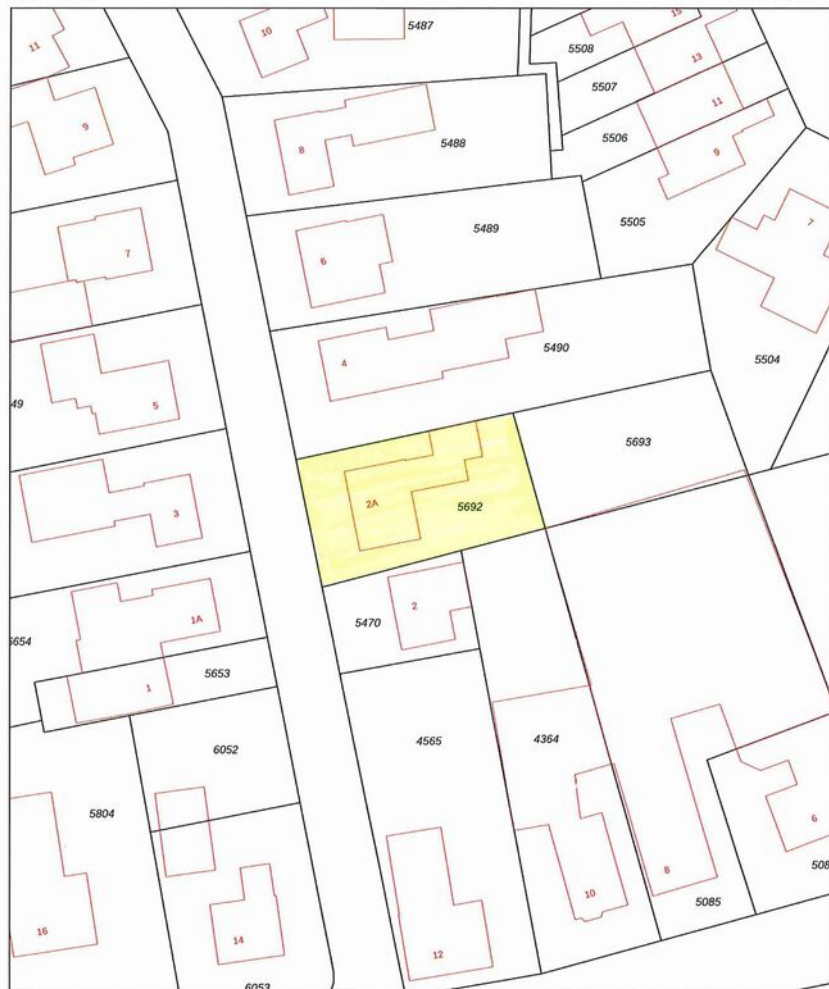






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorgedraaide kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oploo
Sectie C
Perceel 5692

kadaster

Aan de uitsluiting kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich het intellectuele eigendomsrecht voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
442960414Datum registratie
07-04-2025Geldig tot
04-04-2035Status
DefinitiefDeze woning
heeft energielabel

F



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	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 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
Boortorenstraat 2 A
5841AR Oploo

BAG-ID: 17020100000002095

Opnamedetails

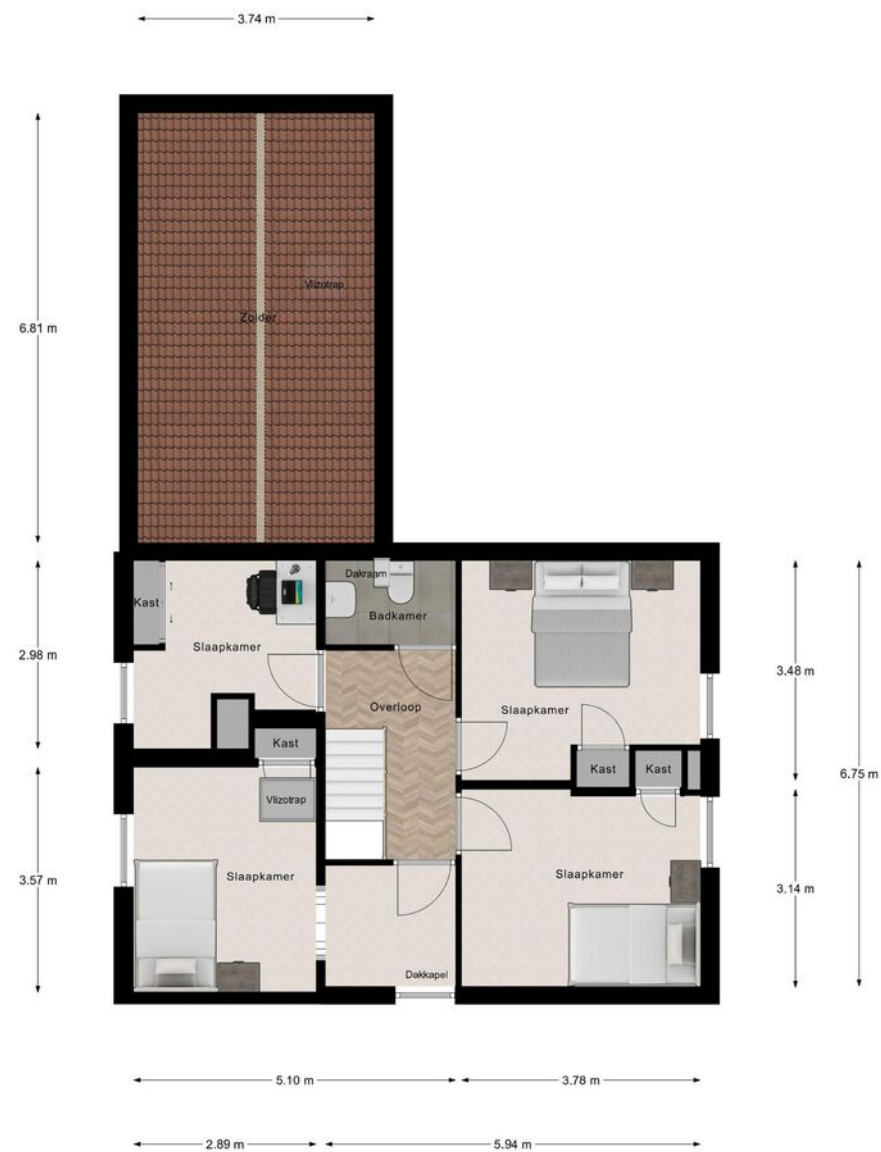
Naam
R.J.H.M. Hulbers
Certificaathouder
EnergieLabel.comExamennummer
9439.4144.5404

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 2,26
Vloeroppervlakte 147m²Inschrijffnummer SKGIKOB 012364
KvK-nummer 85018708Certificerende instelling
SKGIKOBWoningtype
Vrijstaande woningSoort opname
BasisopnameU kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

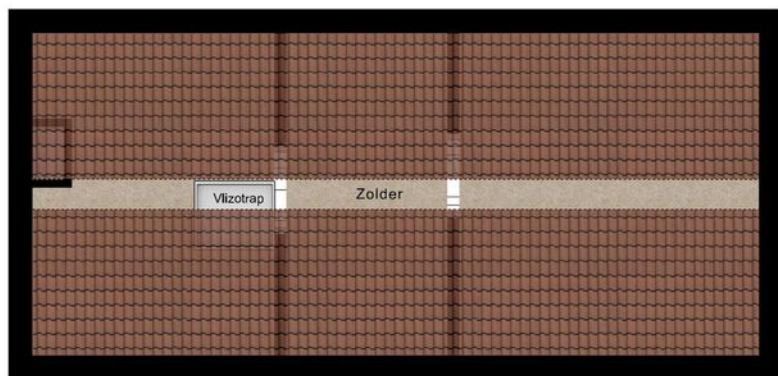


Begane Grond



1e Verdieping

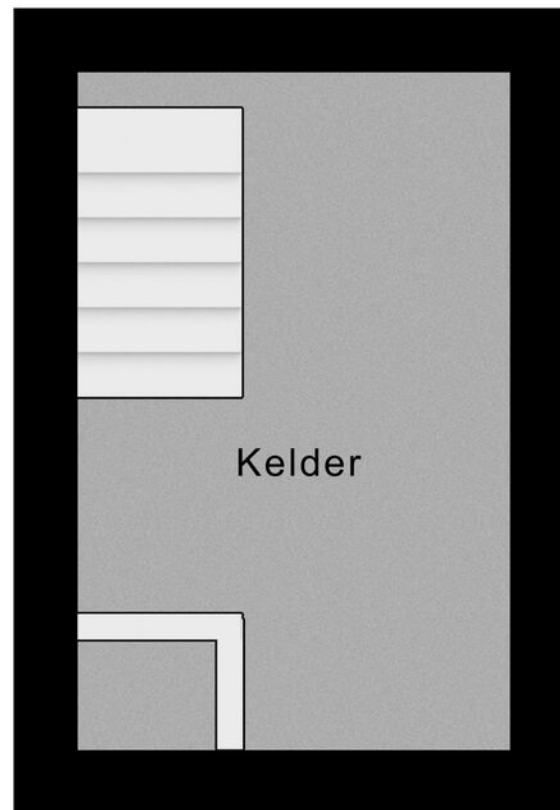
9.01 m



4.00 m

3.00 m 2.00 m 3.71 m

Zolder

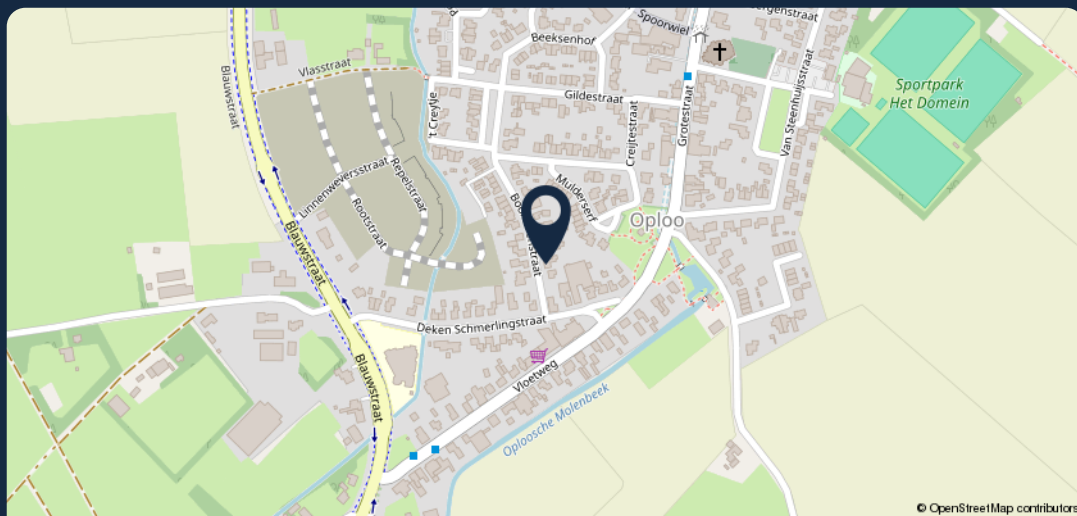


3.17 m

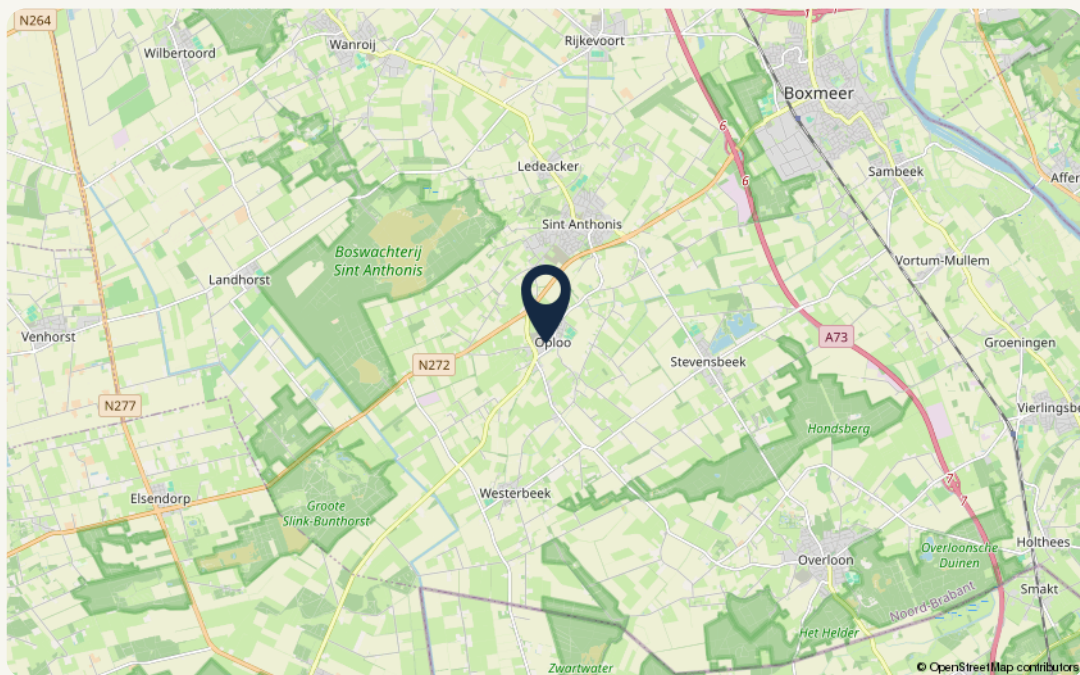
2.02 m

Kelder

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Boortorenstraat 2 A
Postcode	5841 AR
Plaats	Oploo

Kadastrale gegevens

Gemeente	Oploo
Sectie	C
Perceelnummer	5692
Oppervlakte	397 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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@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.

