

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 € 389.000,-- k.k.

 Pleinstraat 11 | 5447 AC 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

Wonen in het geliefde Rijkevoort in een heerlijke rustige en kindvriendelijke buurt in een super goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning? Dan is dit je kans!

Deze woning is geschikt voor starters, jonge gezinnen of doorstromers en is gelegen binnen 5-10 autominuten van het prachtige Boxmeer. Het betreft een prachtig karakteristiek pand met een vooral duurzame en luxueuze afwerking en gave kleurstellingen! De woning, gebouwd in 1970, heeft een woonoppervlakte van maar liefst c.a. 137 m² en bevindt zich op een perceel met een prachtige maatvoering van ca. 239 m².

Het centrum van Wanroij, Boxmeer, Mill & Sint Anthonis met verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra en scholen/ opvang bevinden zich op enkele autominuten. Natuurgebied "Staatsbossen Sint Anthonis", met uitgestrekte bosgebieden en diverse fiets- en wandelroutes zijn eveneens binnen handbereik. Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5-10 autominuten bereikbaar (A73/ A77/ N264/ N271) en is het NS-treinstation gelegen op fietsafstand. Dorpskern Rijkevoort is geliefd en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van diverse voorzieningen en de nabij gelegen natuurgebieden, anderzijds vanwege de levendige dorpskern en toch rustige woonomgeving.

De woning is "instapklaar" en is op veel gebieden vernieuwd en goed onderhouden. Een moderne keuken, nette badkamer, kunststof kozijnen, een eigen oprit en zeer riante garage maken de woning ruim en up-to-date. De bouw van de woning in combinatie met de doorzonwoonkamer zorgt voor veel lichtinval middels de vele raampartijen. En in de diepe zonnige achter tuin, welke gelegen is op het noordwesten, is het iedere dag genieten. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en middels vrij en openbaar parkeren voor de deur.

Indeling:

Begane grond: riant voormaats voortuin met een eigen oprit met toegang tot de garage en de voordeur. Centraal gelegen fraai en modern ingerichte hal, 1e toilet met fonteintje, meterkast en trapkast. Via de hal kom je in de keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven-combimagnetron. Via de keuken, kom je in de open woonkamer. Het leefgedeelte heeft een zeer ruime afmeting van ca. 26,5 m². De open woonkamer is ruim genoeg voor verschillende indelingsvarianten. Het eetgedeelte biedt plaats aan een grote eettafel voor een groot gezelschap waar je gezellig kan

vertoeven met koken, dineren, borrelen of met een kopje thee of koffie. Tevens bieden de woonkamer en keuken toegang naar de buitenplaats met toegang tot de tuin. Het terras is heerlijk overdekt middels een aluminium overkapping voorzien van verlichting met een grootte van ca. 17,5 m². De tuin is heerlijk praktisch ingericht, onderhoudsarm aangelegd en is voorzien van een riante schuur met extra bergruimte van ca. 7 m² en een achterom. Via het terras of de oprit kom je in de garage. Deze ruime en geïsoleerde garage is voorzien van een prachtige lichtstraat, diverse inbouwkasten, een pantry met witgoedaansluitingen en diverse opbergruimten. Het woongedeelte is voorzien van laminaatvloeren en de garage is voorzien van een Vinyl-vloer.

1e verdieping: via een vaste trap te bereiken overloop met 3 fijne slaapkamers van ca. 14, 11 en 7 m², welke zijn voorzien van diverse inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en een design handdoekenradiator Deze verdieping is geheel voorzien van laminaatvloeren.

2e verdieping: via een vlizotrap is deze mooi ingedeelde zolderetage te bereiken. Voorzien van een overloop en doorgang naar de 4e slaapkamer welke een maatvoering heeft van ca. 10 m². Op de overloop bevindt zich de technische ruimte met de cv-opstelling. Deze ruimte is tevens een fijne en praktische opbergruimte voorzien van een dakraam. De zolderetage is voorzien van hardhouten- en laminaatvloeren.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 349,64 per jaar

Rioolrecht: € 124,00 (eigenaar woning) per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 (eigenaar woning) per jaar

Waterschapslasten: € 152,38 per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1970
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²
Inhoud	496 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	90 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



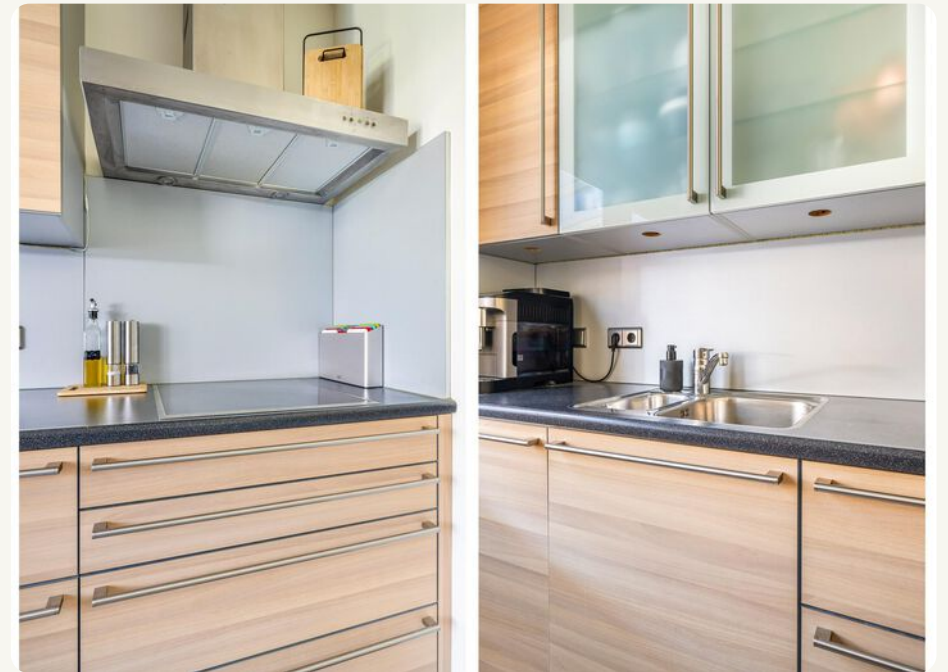


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet





















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie W
Perceel 608

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

kadaster

Voor een eenszijdig uittreksel, gelieerd 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.

Energielabel woningen

Registratienummer
428448422

Datum registratie
27-07-2022

Geldig tot
26-07-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combi ketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

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

Opnamedetails

Adres
Pleinstraat 11
5447AC Rijkevoort
BAG-ID: 075601000000288

Naam
L. Vinagre de Freitas
Examennummer
88181047

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 109 m²

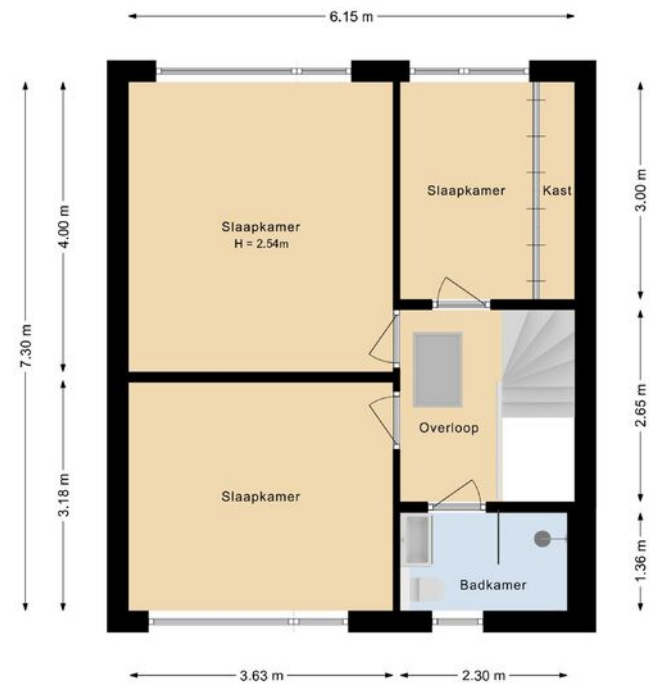
Inschrijfnnummer
SKGIKOB.012213
KVK-nummer
65135121

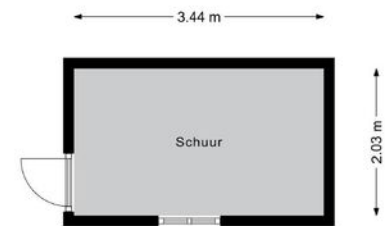
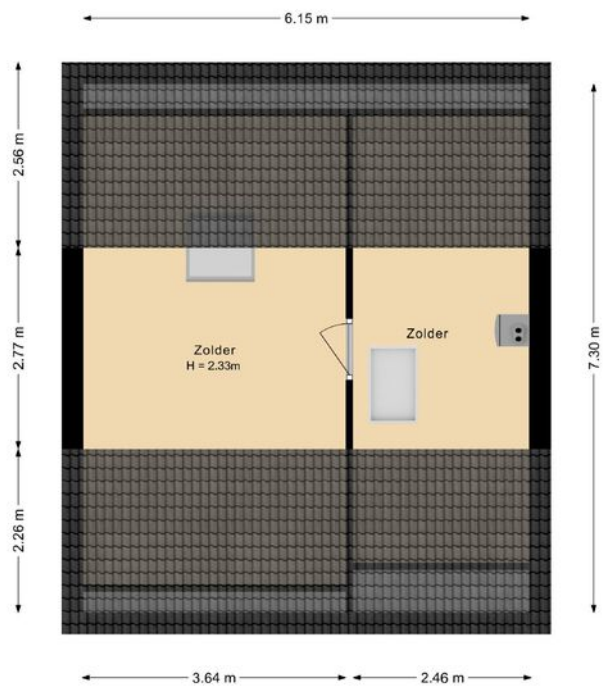
Woningtype
Twee-onder-één kap



Certificerende instelling
SKGIKOB
Soort opname
Basisopname





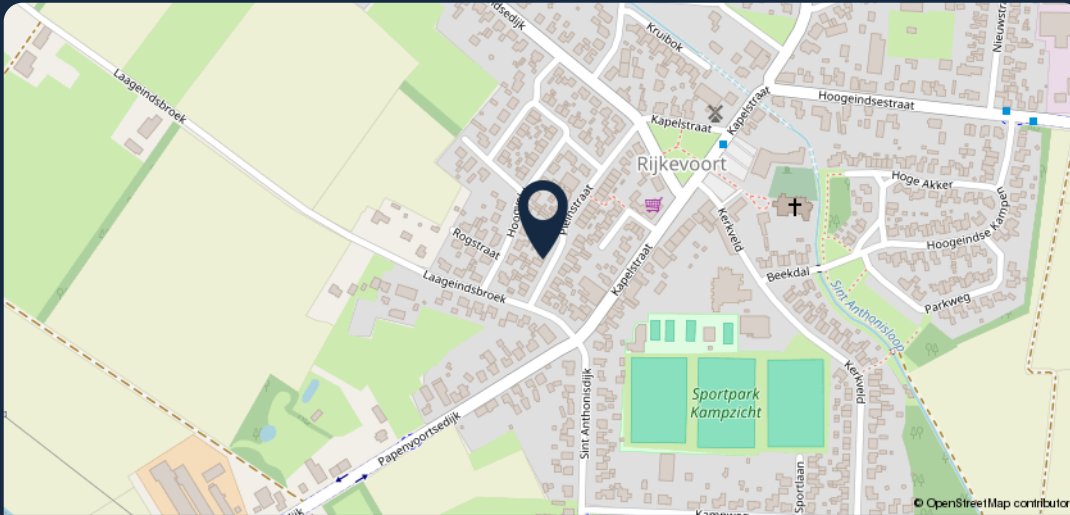


Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Kasten kleedkamer	x		
Tv-meubel			x
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Plisse gordijnen			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
Koelkast keuken		x	
Koelkast garage		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	

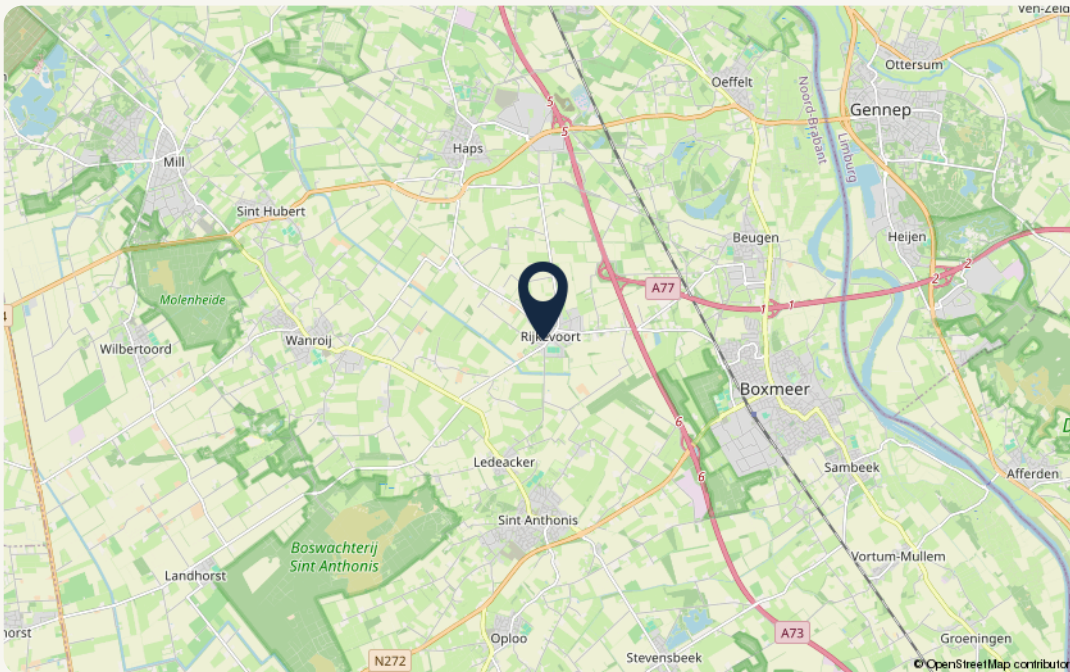
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Wasmachine		x	
Badkamer Droger		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Pleinstraat 11
Postcode	5447 AC
Plaats	Rijkevoort

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	W
Perceelnummer	608
Oppervlakte	239 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.

