

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 € 650.000,-- k.k.

 Rijksweg 62 | 6585 AG Mook



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*

In de dorpskern van Mook, bieden wij deze karakteristieke woning aan met een garage, tuinhuis en met de bestemming wonen en dienstverlening. De tuin biedt veel privacy, er is een garage en er zijn meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze woning ligt op korte afstand van een uitgebreid bosgebied, ideaal voor natuurliefhebbers die graag wandelen, fietsen, of gewoon willen genieten van de rust, ruimte en de natuur om hen heen.

Met de belangrijkste voorzieningen en een NS station op loopafstand en goede verbindingen naar omliggende steden en dorpen, biedt deze woning het beste van twee werelden: de vrijheid van de natuur en de gezelligheid van een dorp onder de rook van Nijmegen.

Indeling:

Begane grond: entree, werkkamer, kantoor-/ praktijkruimte, hal met toegang tot de provisiekelder, berging, leefkeuken met een in lichte kleuren afgewerkte functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, woonkamer met een open haard en met directe toegang via de openslaande deuren tot de achtertuin, bijkeuken met een kastenwand, toiletruimte.

1e verdieping: overloop met een inbouwkast, 4 slaapkamers en een ruime geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, dubbele vaste wastafel en een inloopdouche, separaat toilet.

2e verdieping: ruime bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2014.

Het bouwjaar van de woning is 1910.

Op eigen terrein zijn 4 parkeerplaatsen aanwezig.

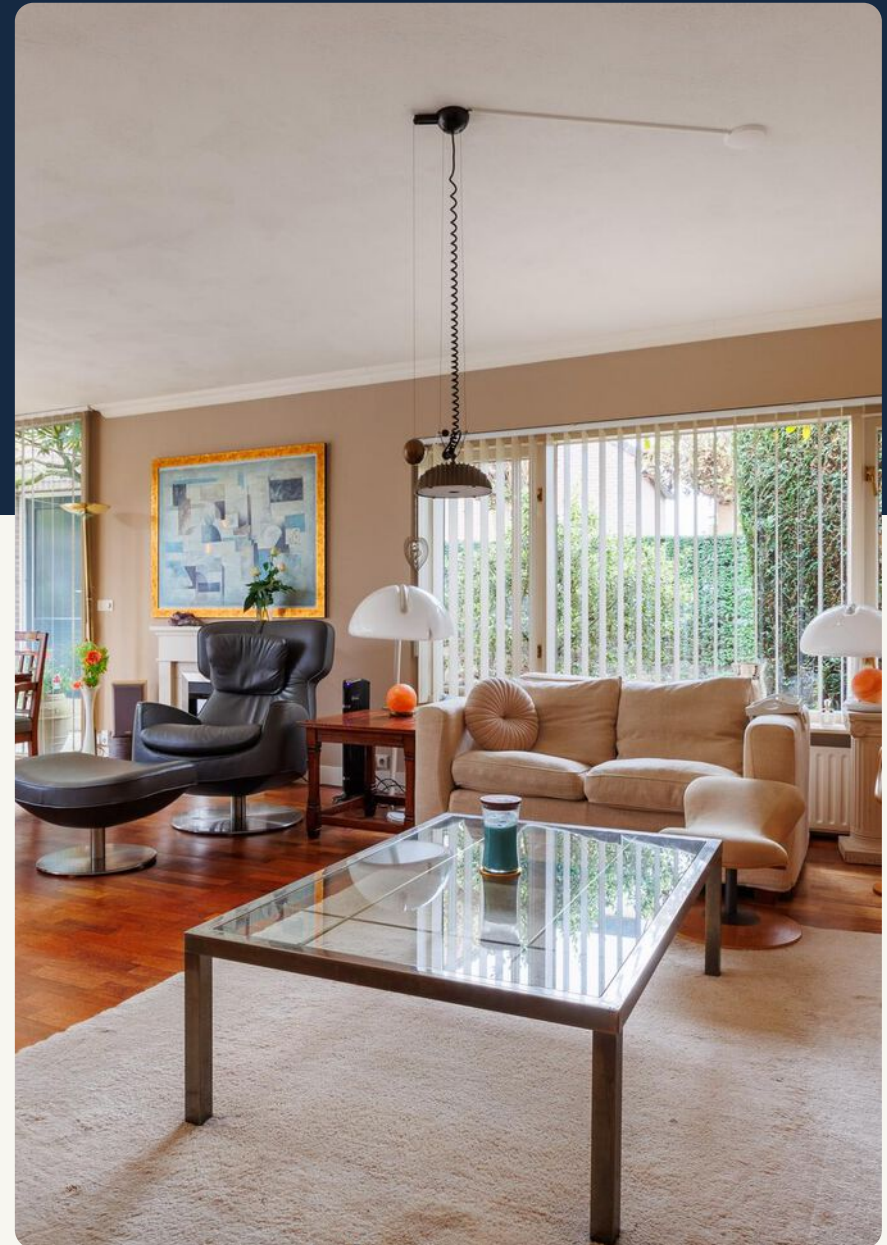
De woning is voorzien van dubbel glas en dakisolatie.

De garage is voorzien van een smeerput.

De hal, bijkeuken, berging, werkkamer en kantoor-/ praktijkruimte zijn voorzien van een pvc-vloer.

Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.

De afvoerpijp van de cv-ketel is asbesthoudend.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1910
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum, in bosrijke omgeving

Indeling

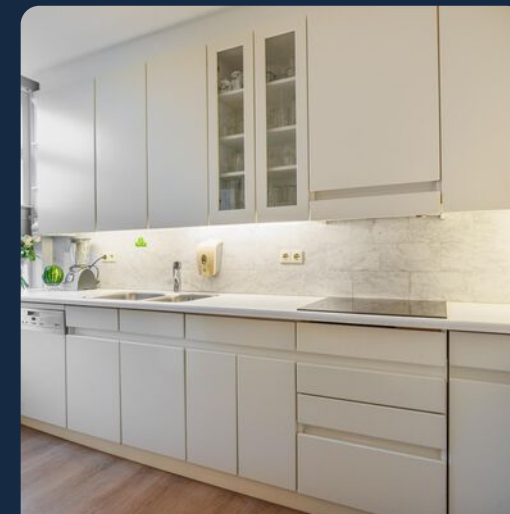
Woonoppervlakte	235 m ²
Perceeloppervlakte	430 m ²
Inhoud	982 m ³
Externe bergruimte	31 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

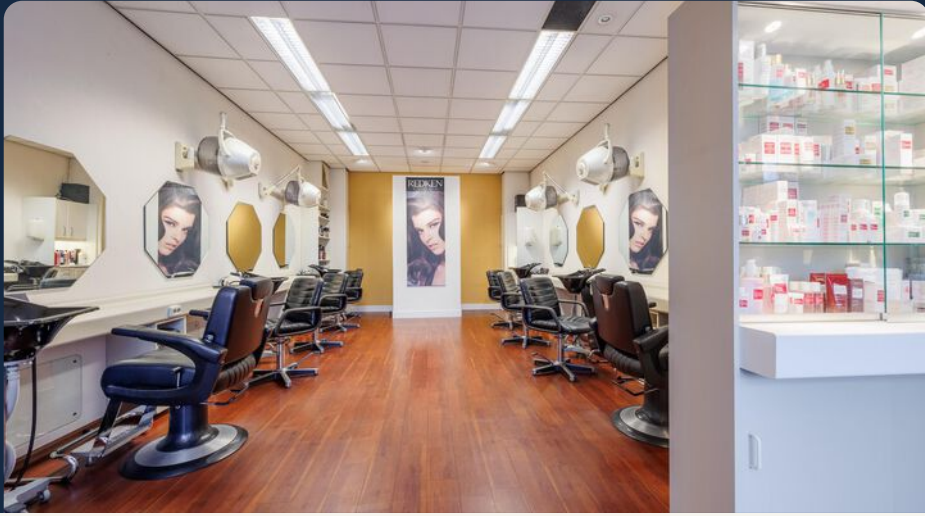
Energieklasse	E
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Hr

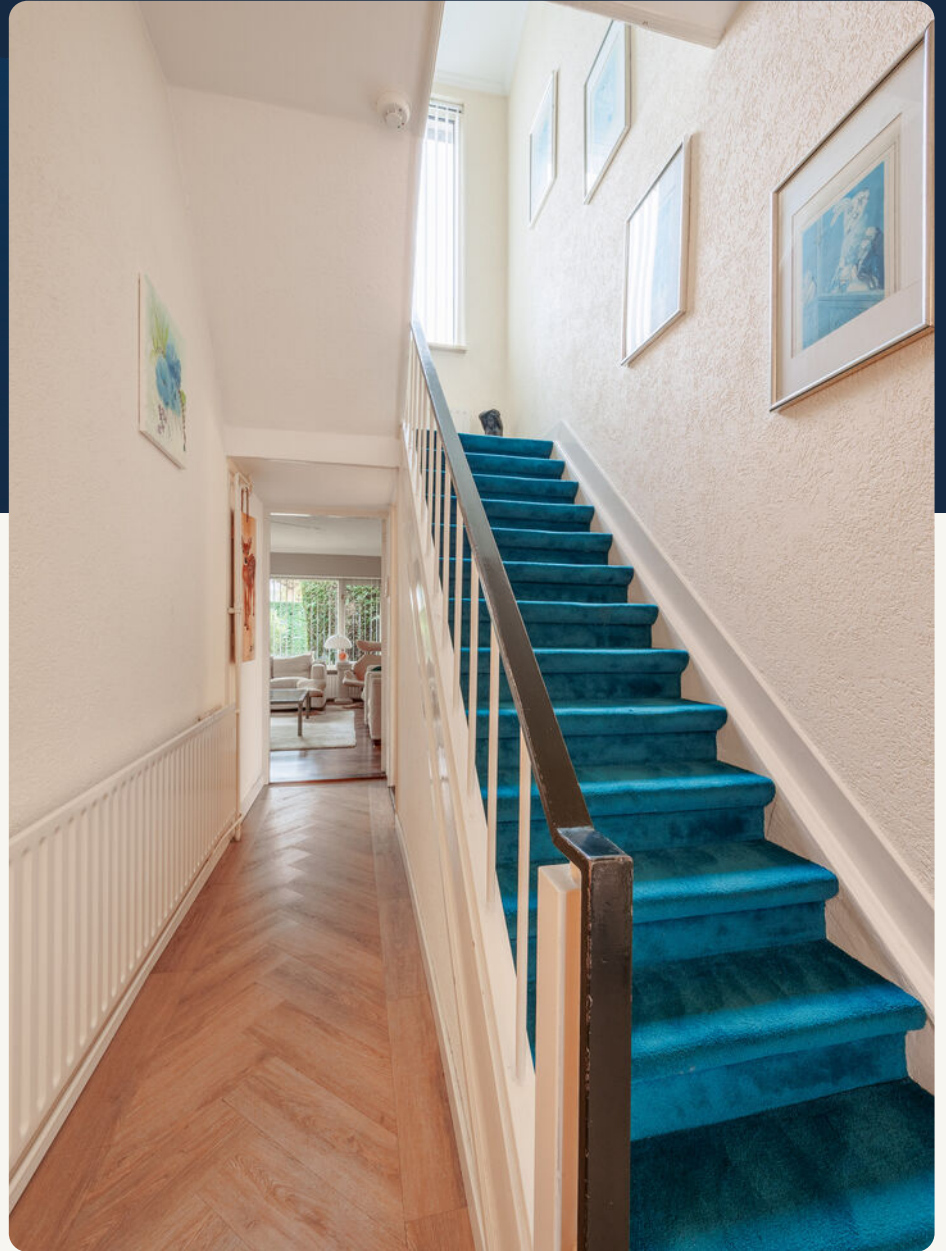
Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneteras
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Oppervlakte hoofdtuin	75 m ²
Garage	Vrijstaand steen



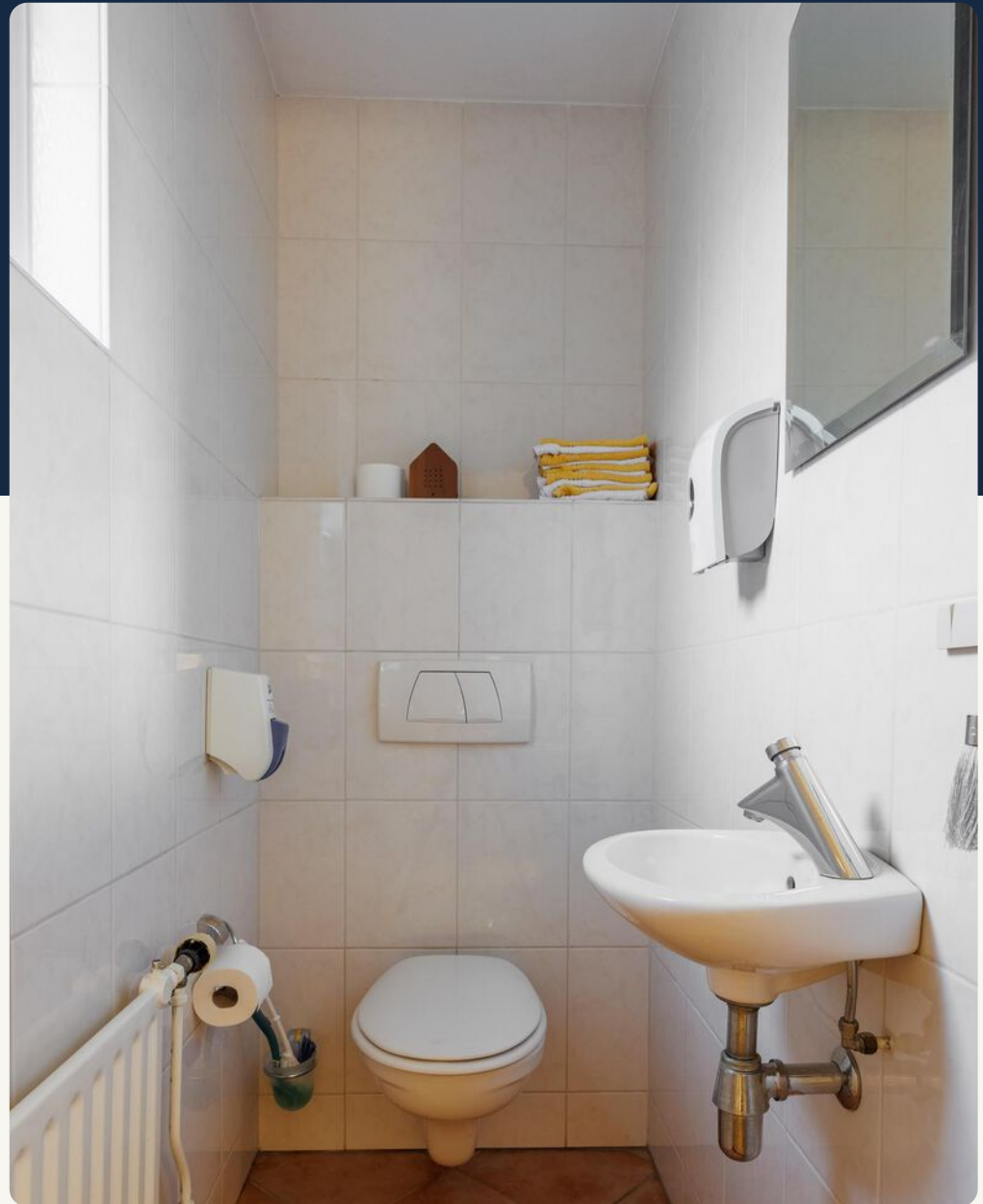






















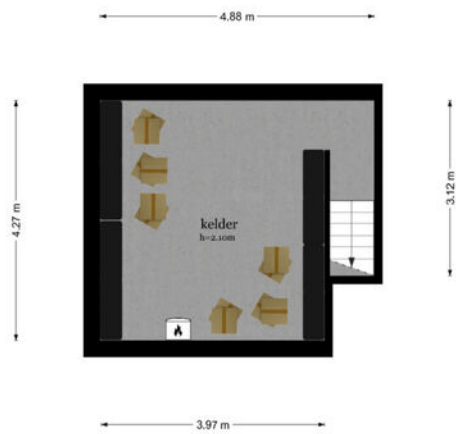




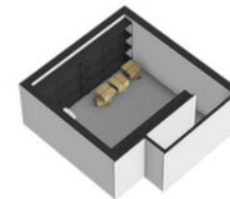




Rijksweg 62 - Mook
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



Rijksweg 62 - Mook
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



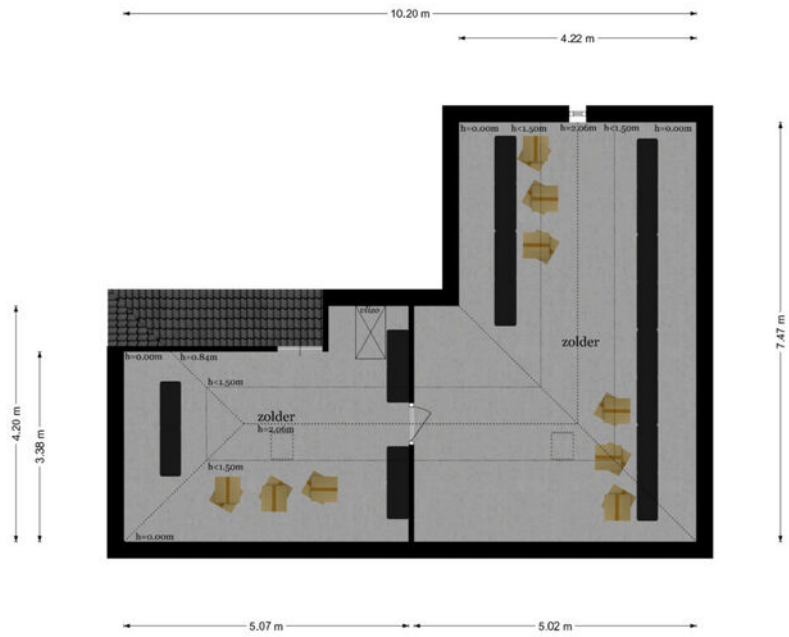
Rijksweg 62 - Mook
Eerste Verdieping



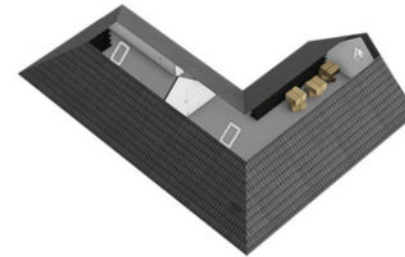
De plattelingen zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl



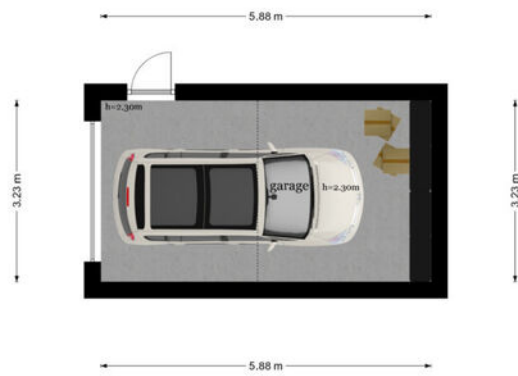
Rijksweg 62 - Mook
Tweede Verdieping



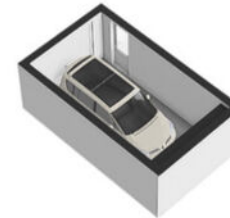
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



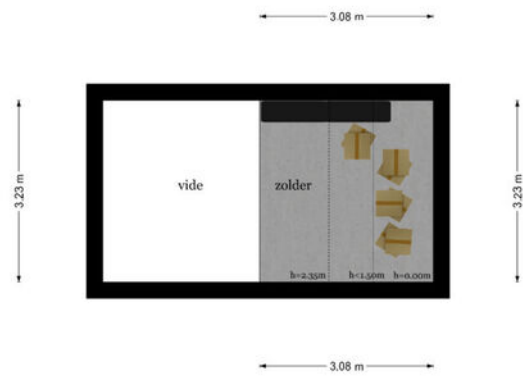
Rijksweg 62 - Mook
Garage



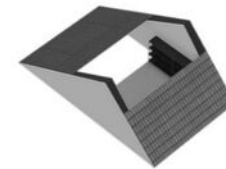
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



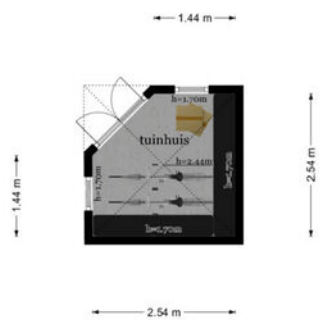
Rijksweg 62 - Mook
Garage Zolder



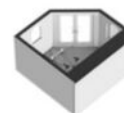
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl



Rijksweg 62 - Mook
Tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objetecoo.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Mook en Middelaar
Sectie D
Perceel 467

kadaster

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.

Voor een eensklindend uittreksel, geleverd op 16 december 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
223665794

Datum registratie
16-10-2024

Geldig tot
16-10-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie

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

Installaties

- 7 Verwarming HR-107 ketel **Verbeteradvies**
- 8 Warm water Indirect gestookte boiler **Verbeteradvies**
- 9 Zonneboiler Geen zonneboiler **Verbeteradvies**
- 10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters **Verbeteradvies**
- 11 Koeling Geen koeling
- 12 Zonnepanelen 5880 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

7,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Rijksweg 62
6585AG Mook
BAG-ID: 0944010000210658

Detailaanduiding

Bouwjaar 1910
Compactheid 2,21
Vloeroppervlakte 248m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opmatedetails

Naam
Mark van den Hoogen
Examennummer
66161361

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijffnummer
SKGIKOB 012213
KvK-nummer
65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

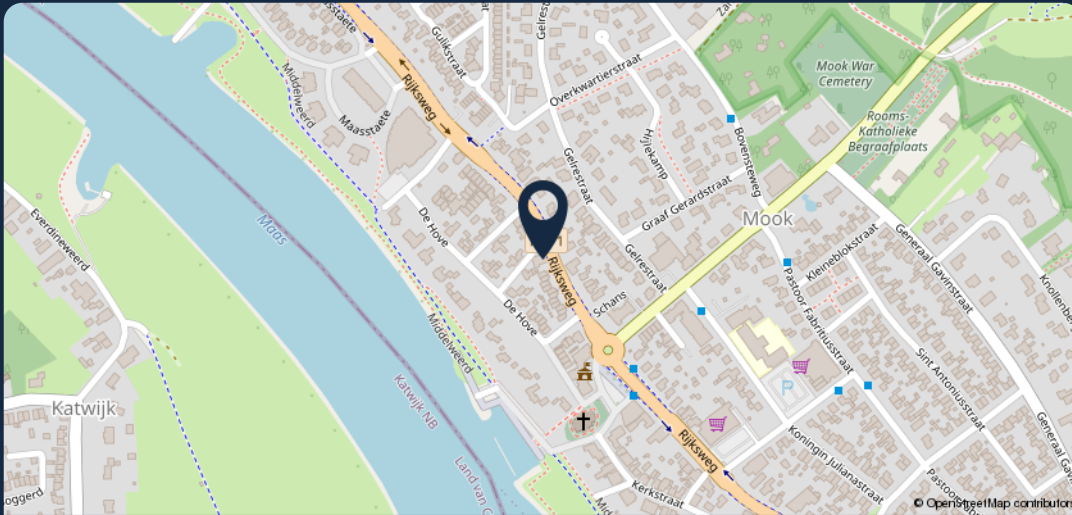
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
kasten slaapkamers / badkamer		x	
6x Ikea kasten + kast (groene kamer)		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloezieen		x	
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		
Laminaat	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren		x	
Spiegelwanden	x		
audiosysteem salon+schonheidssalon+huiskamer		x	
kapstok kapsalon + bijkeuken		x	
meubilair schoonheidssalon+ Ikea kasten kapsalon		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast		x	
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
vriestkast kelder		x	
Kenwood keukenmachine / Philips blender		x	
pannenset + toebehoren		x	
afval containers 2x		x	
alle opbergrekken+werkbank+ wijnrek		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		
Toiletkast		x	
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer Afval container		x	
Badkamer Hometrainer + Trampoline		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
alle bloembakken/potten met planten. vissen en kruid + pomp + parasol+tuinol+ tuinmeubels		x	
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
tuinverlichting scakelaars + afstandbediening		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	

Lijst *van zaken*

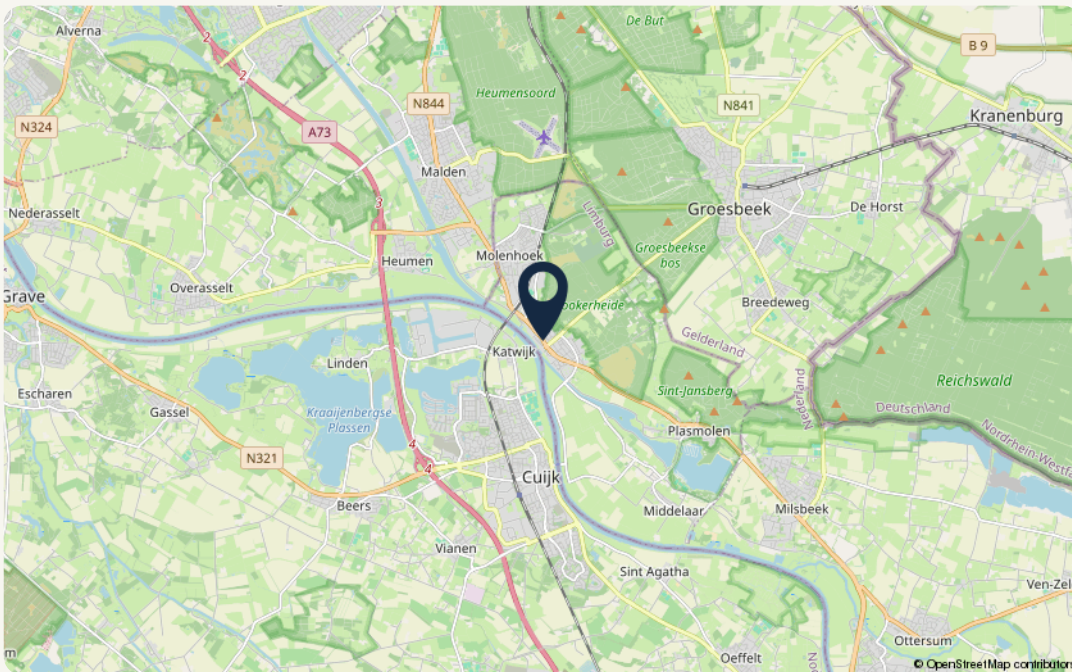
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Sier)hek	x						
Gardena Tuinslang haspel 15mtr			x				

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Rijksweg 62
Postcode	6585 AG
Plaats	Mook

Kadastrale gegevens

Gemeente	Mook en Middelaar
Sectie	D
Perceelnummer	467
Oppervlakte	430
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.

