

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 € 639.000,-- k.k.

 Everdrift 27 | 5431 LT Cuijk



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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over de woning

Ruimte, natuur en luxe komen perfect samen in deze sfeervolle woning aan de rand van het bos!

Deze ruime en uitstekend onderhouden woning heeft een bijzondere indeling met sfeerbepalende hoogteverschillen. Daarbij springt met name de lagergelegen zitkamer in het oog, deze heeft directe toegang tot de royale en fraai aangelegde groene tuin aan de rand van het bos. De woning biedt volop leefruimte en heeft een extra multifunctionele ruimte die voor meerdere gebruikdoeleinden geschikt is. Ideaal voor wonen en werken aan huis! Deze ruime lichte kamer is te bereiken via de knap ontworpen gesplitste trap naar de eerste verdieping. Half vrijstaande woning, gelegen op een ruim perceel waar de eekhoorns door de tuin dartelen in de groene woonwijk "Padbroek". Voorzien van een dubbele garage, uitstekend bereikbaar per auto, maar op de fiets is het centrum van Cuijk ook gemakkelijk te bereiken.

De woning is in de jaren '80 gebouwd en ontworpen door architect Wim Kol die later ook de herbouw van de schouwburg in Cuijk heeft ontworpen. In de loop der jaren zijn verschillende verbouwingen uitgevoerd volgens kundig ontwerp van architect Gertjan Jonges.

Indeling:

Vorraadkelder:

- ook te gebruiken als hobbyruimte of atelier.

Begane grond:

- entree via de hal met daarin een garderobenis, toilet, meterkast met aan achterzijde omvormer van de zonnepanelen en gesplitste trapopgang naar de 1e verdieping en de extra ruimte boven de garage.
- Bijzonder ingedeelde kamer met eetkamer en lager gelegen zitkamer met een houtkachel en schuifpui naar de achtertuin.
- De keuken met een complete keukeninrichting is aan de voorzijde gesitueerd.
- Aangrenzend is er een bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en achterdeur.
- De complete benedenverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer.

1e verdieping:

- Overloop met een inbouwkast.
- Masterbedroom met een vaste kastenwand en badkamer-en-suite voorzien van een dubbele wastafel, douchecabine, ligbad en wandcloset.
- Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een inbouwkast.
- Tweede badkamer voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en wandcloset.
- Aan de andere kant van de bijzondere, gesplitste trap nog een overloop waar volop daglicht binnenvalt.
- Riante, lichte kamer die geschikt is voor meerdere gebruikdoeleinden (slapen, werken, sporten), met gashaard en een brede dakkapel aan de achterzijde.

2e verdieping:

- Via een vlioztrap bereikbare bergzolder

Bijzonderheden:

- De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak met Quooker en direct warm water van close-in boiler. Ook is er ruim voldoende opbergruimte in de kasten tegen de wand en onder het keukeneiland.
- Een goed geïsoleerde woning met 16 zonnepanelen en een elektrische warmtepompboiler uit 2023. De heteluchtverwarmingsinstallatie dateert uit 2007.
- De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy, heeft een ruim terras en een ideale zonligging op het zuidoosten. Voorzien van een sproei-installatie, er is een zonnescherm boven het terras.
- De dubbele garage heeft twee elektrische kanteldeuren, elektra aansluitingen, waaronder een wandoplader voor een elektrische auto en een wateraansluiting met afvoerputje.
- Gelegen op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo. Het NS-station is, evenals de snelfietsroute naar Nijmegen, uitstekend bereikbaar.
- Op fietsafstand liggen supermarkt, scholen en het centrum van Cuijk aan de Maas.

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 568,28 per jaar

Rioolrecht: € 271,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar

De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1980
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	156 m ²
Perceeloppervlakte	512 m ²
Inhoud	777 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	
Verwarming	Hete lucht verwarming

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	238 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

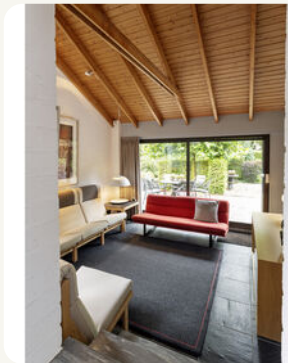




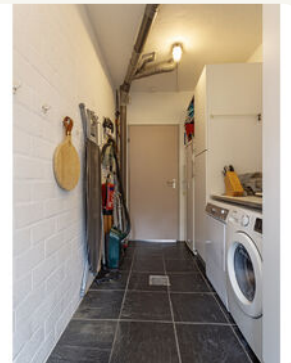
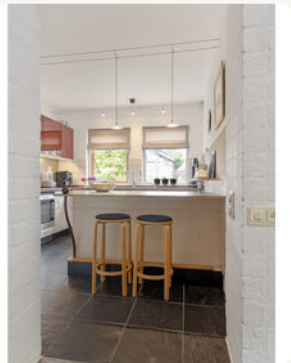
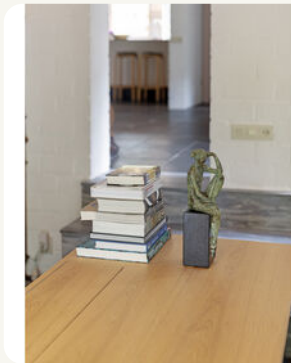
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

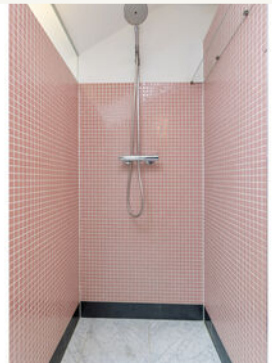
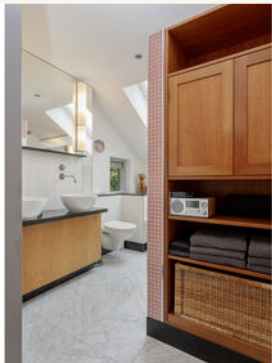




















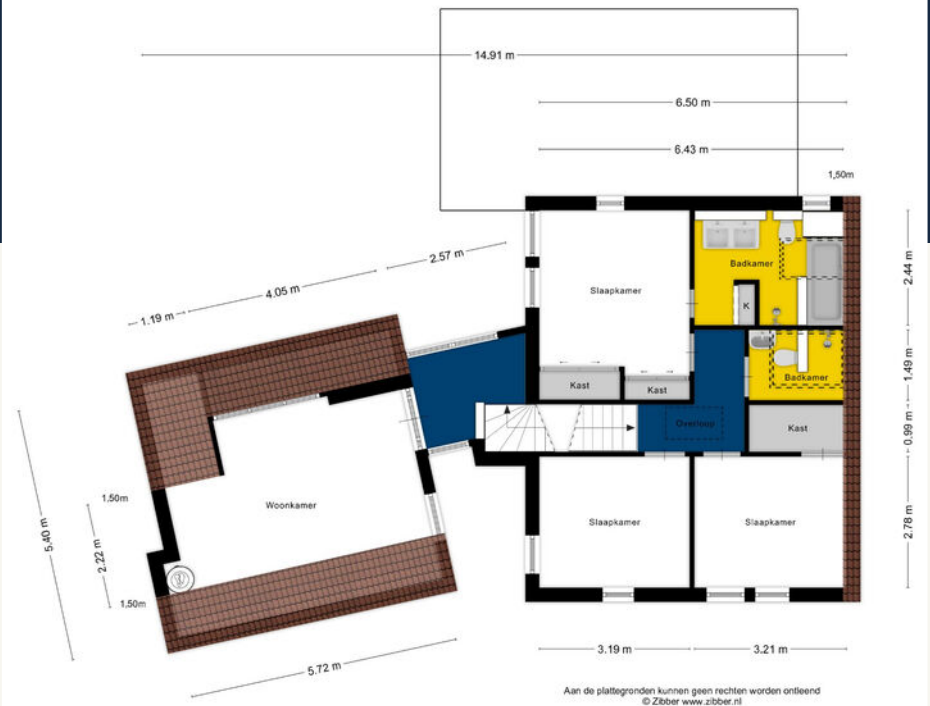




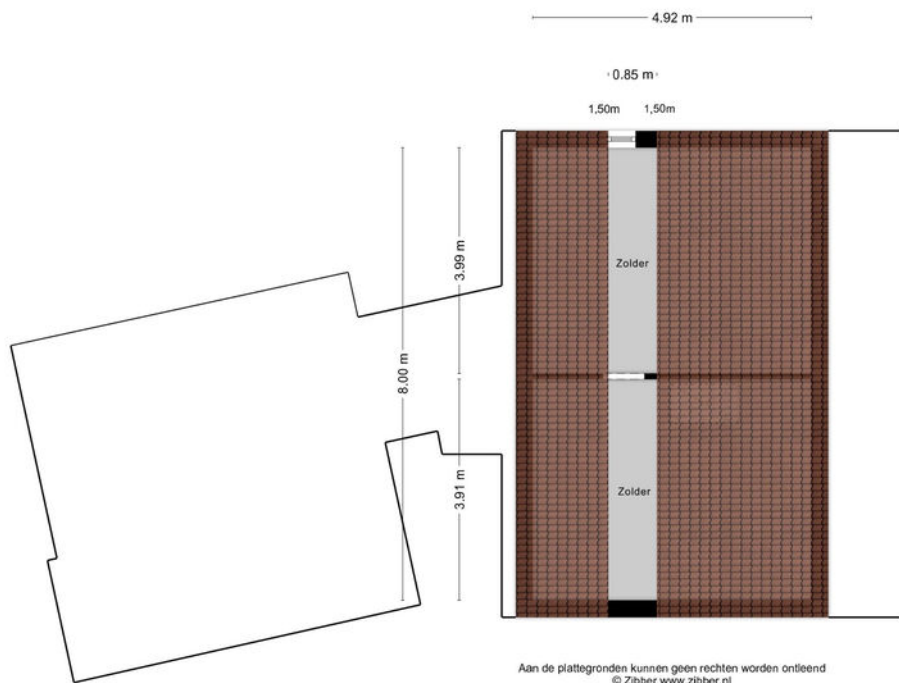




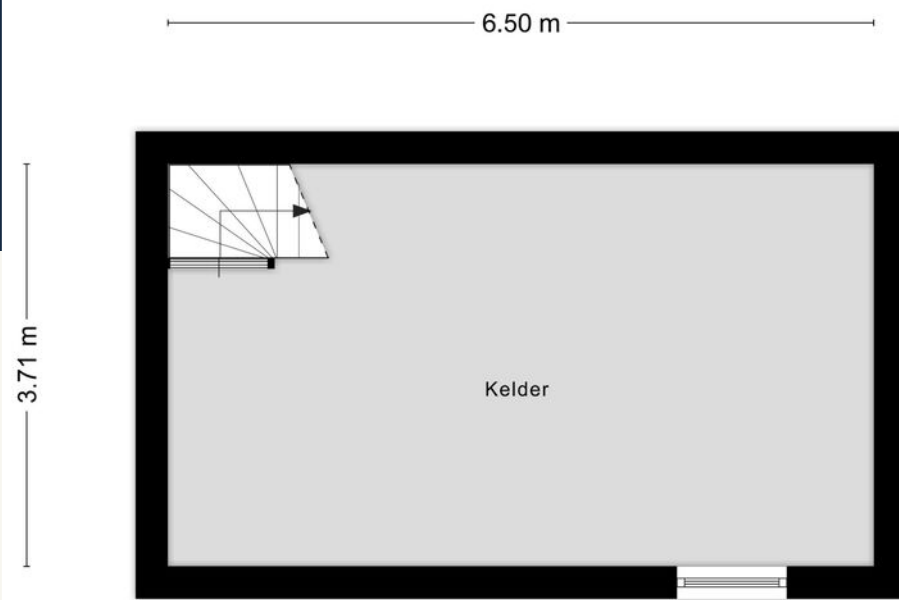
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie D
Perceel 1956

kadaster

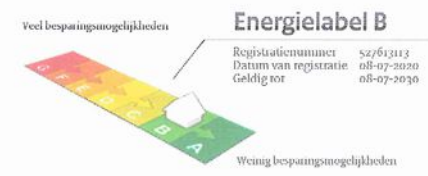
Voor een erschuldend uittreksel, geliefd op De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

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



Energie label woning

Everdrift 27
5431LT Cuijk
BAG-ID: 1683010000002444



Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	> 140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaaperuimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV ketel, gemstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8. Zonne-energie	> 6,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaaperuimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden (HR++-ketel, HR++-combi ketel en/of warmtepomp) tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam: Fредdje Peters
Ecasnummer: 7343
Kvk nummer: 58159924

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksoverheid voor Onderstremend Nederland. Dit energie label kunt u altijd vinden op www.energie-labelvoorwoningen.nl of www.energie-label.nl/woningen/zoek-je-energie-label/.

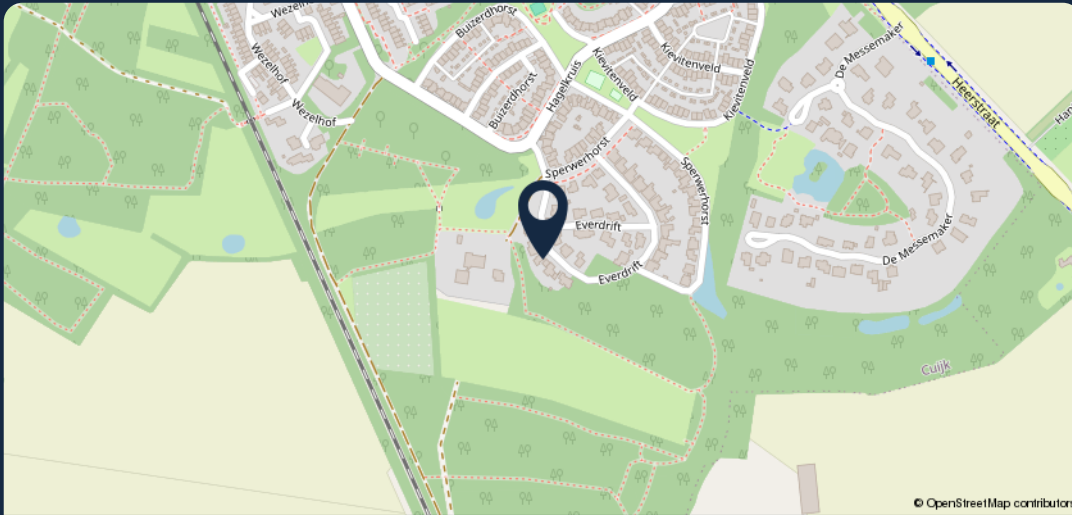
Dit is niet
Dit energie label baseert maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, getoetst op een gemiddeld energieverbruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdienslijfen zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Lijst van zaken

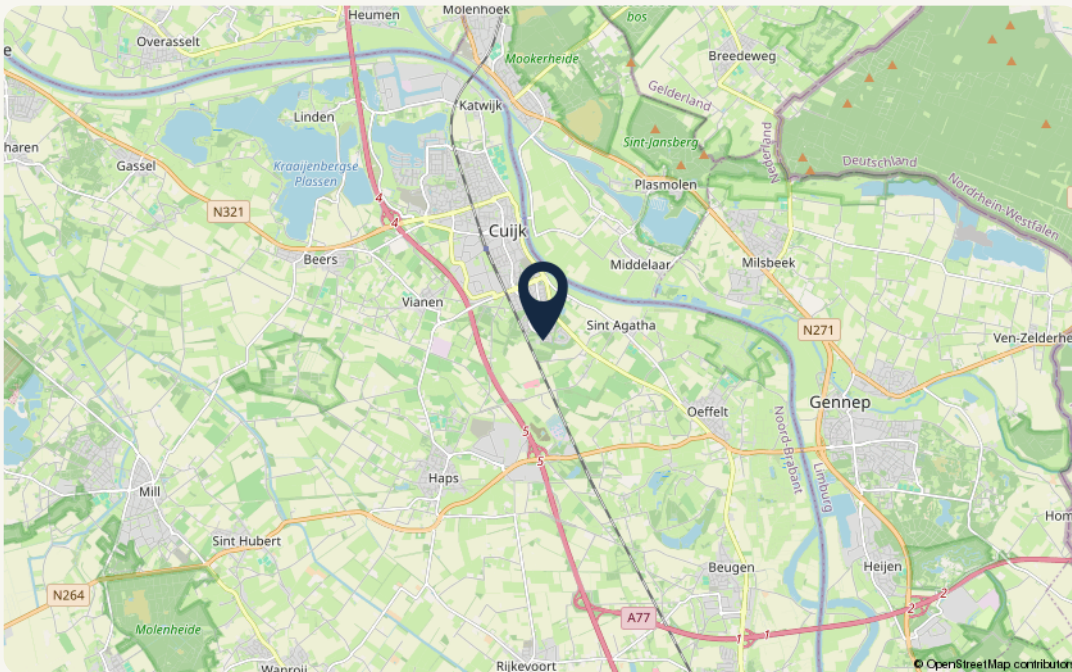
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Plafondspots woonkamer			x
Verlichting slaapkamers	x		
Kelder/atelier: wandkasten straatzijde	x		
Kelder/atelier: kast met houten deuren		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Houten vloer(delen)	x		
Plavuizen	x		
Houtkachel	x		
(Gas)kachels	x		
Luidsprekerdraden woonkamer			x
Spiegels slaapkamers	x		
Hal: kapstok met hangers	x		
Werkkamer: tl-verlichting, hometrainer, slaapbank			x
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Koffiezetapparaat		x	
4 barkrukken	x		
Lampen boven aanrecht en eiland			x
Kelder: vaste wandkasten, witte kast, wijnrek, werktafel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kelder: houten kast		x	
Bijkeuken: droogtrommel			x
Bijkeuken: lampen, losse haken en hooren	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Verlichting	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Spiegels	x		
Badkamer Infrarood		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Alarminstallatie	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		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto			x
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		
Hardstenen tafel + 2 banken	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Everdrift 27
Postcode	5431 LT
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	D
Perceelnummer	1956
Oppervlakte	512 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.

