

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 € 379.000,-- k.k.



Stationsplein 74 | 5431 CE 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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster

Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een ideale woonlocatie, op loopafstand van het centrum van Cuijk en het NS-station, goed onderhouden en ruim bemeten 3-kamerappartement van maar liefst 92 m² met een fraai uitzicht. Het appartement beschikt over een privé parkeerplaats in de parkeerkelder en een privé berging.

Indeling:

Souterrain: parkeergarage met een eigen parkeerplaats en privé berging.

Begane grond: zeer verzorgde entree met lift, trappenhuis, videofooninstallatie, elektrische deuropener en brievenbussen.

2e verdieping: hal met meterkast en toilet met fonteintje. Ruime en lichte woonkamer met een vrij zicht en deur naar het fraaie en ruime balkon. De open keuken is aan de achterzijde gelegen en biedt een provisieberging met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen t.b.v. het witgoed. Badkamer voorzien van een wastafel, ligbad, douche en toilet. Twee ruime slaapkamers, waarvan er 1 toegang heeft tot het balkon.

Diverse gegevens:

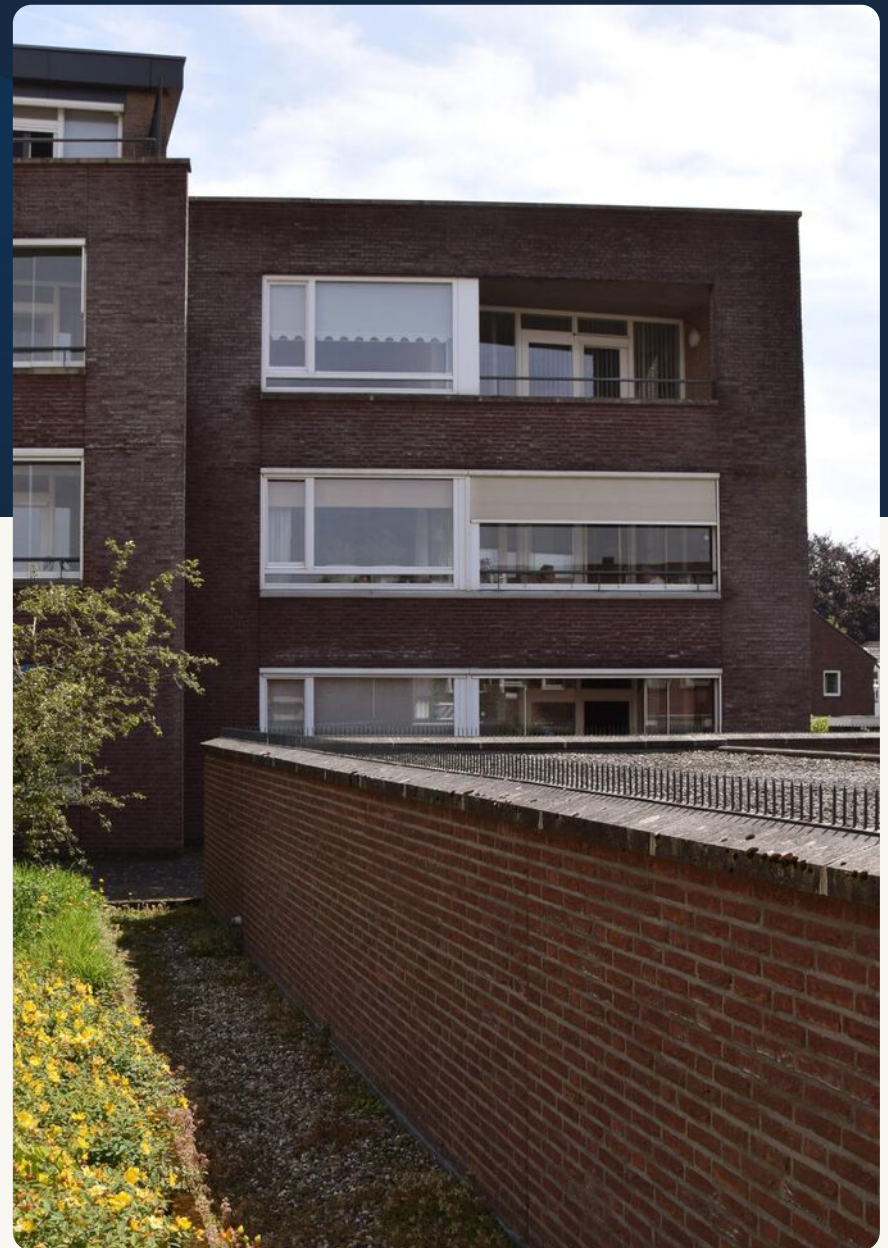
De keukenopstelling is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en 1½ spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2004.

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een ventilatiesysteem.

Er is een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Gelegen op loopafstand van het centrum van Cuijk en op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	92 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	258 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	geen tuin
Ligging hoofdtuin	
Garage	parkeerkelder
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, parkeergarage





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

















Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
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

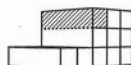
Over deze woning

Adres
Stationsplein 74
5431CE Cuijk
BAG-ID: 1654010000000076

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas
Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Examennummer
88181047

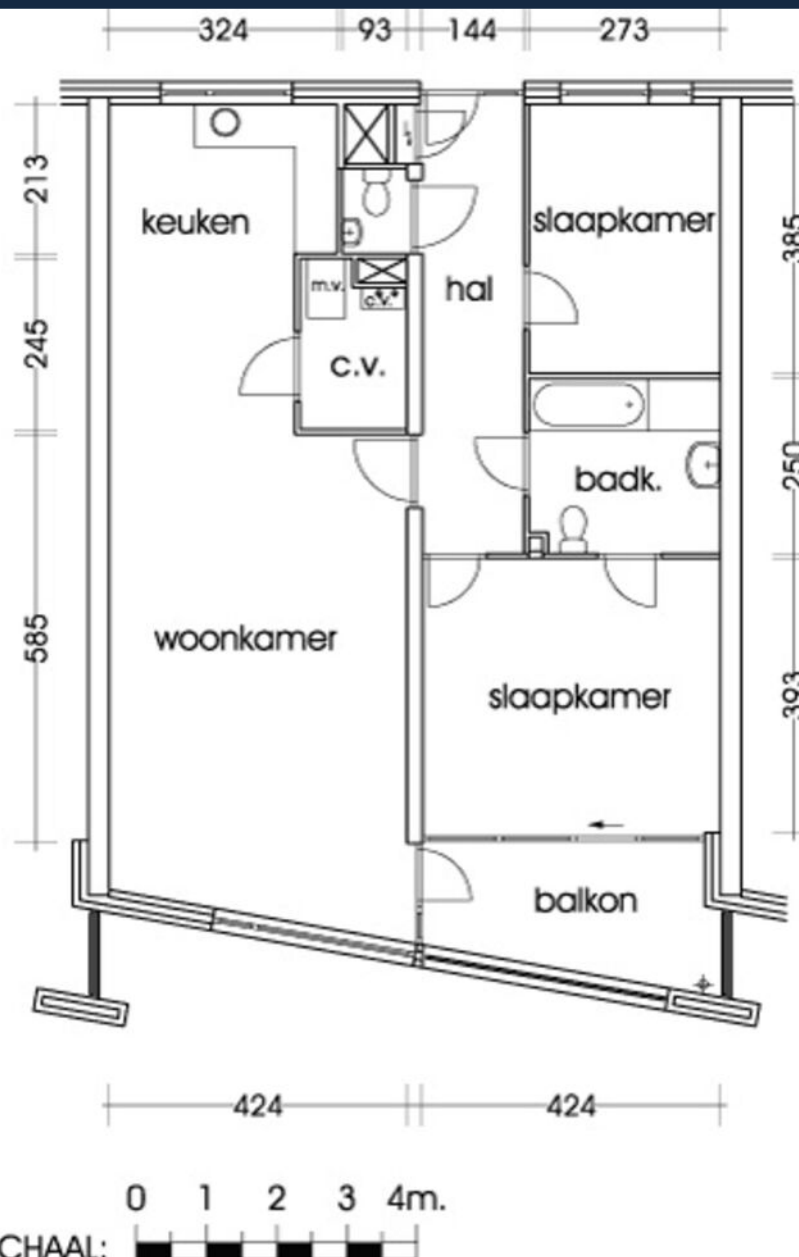
Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

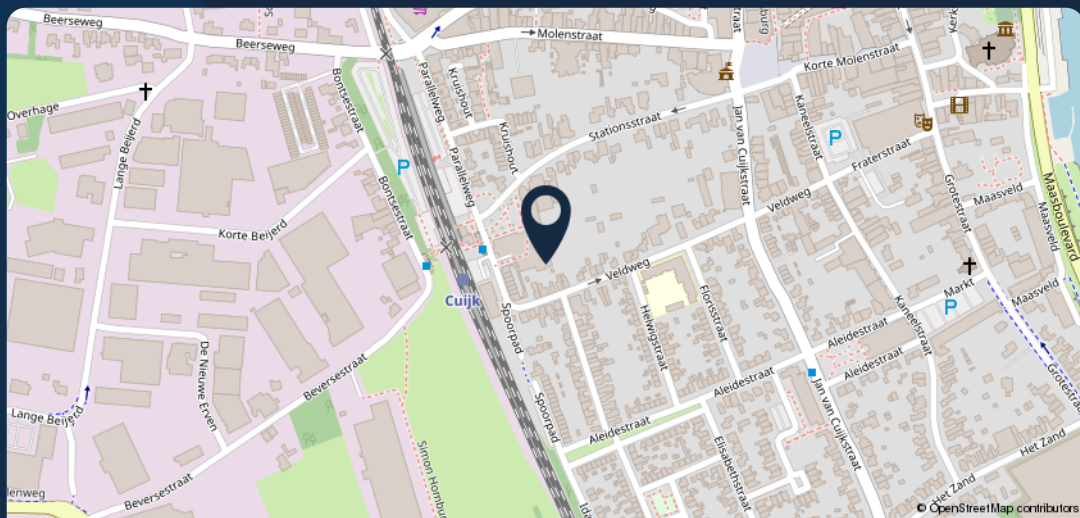


Lijst *van zaken*

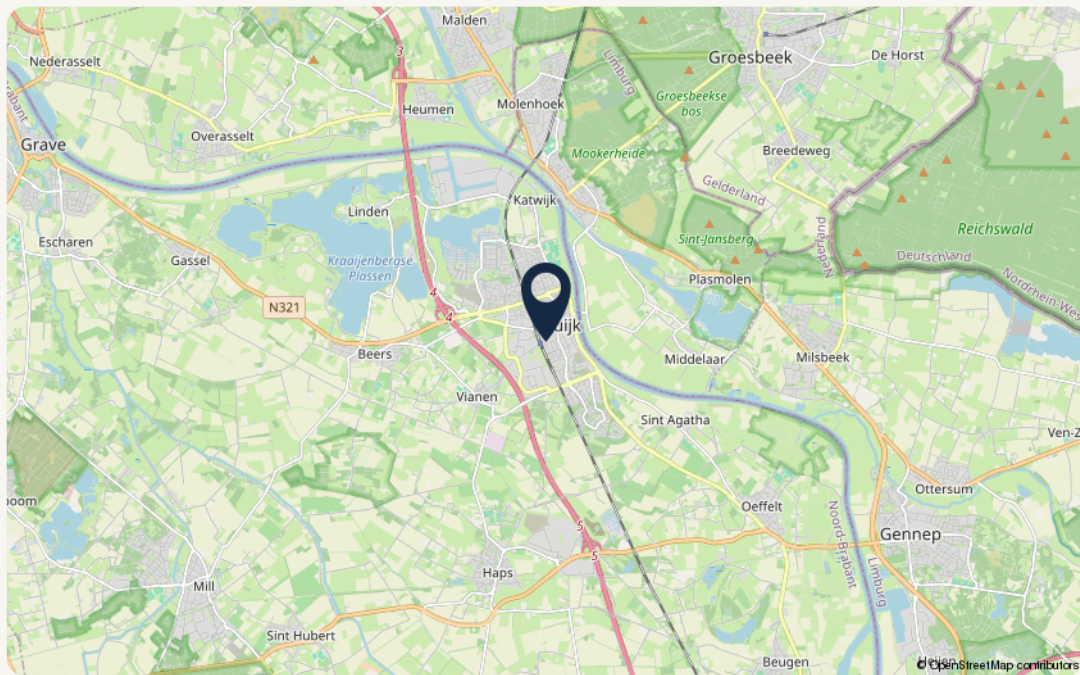
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- het huidige laminaat dient vervangen te worden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Stationsplein 74
Postcode	5431 CE
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk, Cuijk
Sectie	C, C
Perceelnummer	5510, 5510
Oppervlakte	0 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom, 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.

