

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 € 340.000,-- k.k.

 Berenkuil 17 | 5431 LE 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 / verhuurassistente



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 fraaie groenrijke woonlocatie in woonwijk "Padbroek" ligt dit goed onderhouden 3-kamerappartement op de 3e verdieping met een privé berging op de begane grond. Dit speels ingedeelde appartement is op een hoek gesitueerd, heeft een fraai uitzicht over de bosrijke omgeving en biedt daardoor volop privacy. Het appartementencomplex beschikt over een liftinstallatie en zonnepanelen t.b.v. de algemene ruimtes en elektra. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals o.a. supermarkt, scholen en zorgfaciliteiten zijn op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: centrale hal met trapopgang, lift en brievenbussen.

3e verdieping: hal met meterkast, ruime en praktische berging met de cv-opstelling, toiletruimte voorzien van toilet en fonteyntje, 2 ruime slaapkamers, badkamer voorzien van ligbad, douchecabine en wastafel, ruime woonkamer met volop lichtinval en met toegang tot het balkon met een "groenrijk" uitzicht, moderne halfopen keuken, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur.

Diverse gegevens:

Moderne keuken in hoekopstelling, voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, vriezer en een koelkast

De cv-ketel is van het merk Nefit.

Er is een liftinstallatie en een videofooninstallatie aanwezig.

De servicekosten bedragen € 140,— per maand.

Er is een actieve VvE aanwezig.

Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen en Venlo is uitstekend bereikbaar.

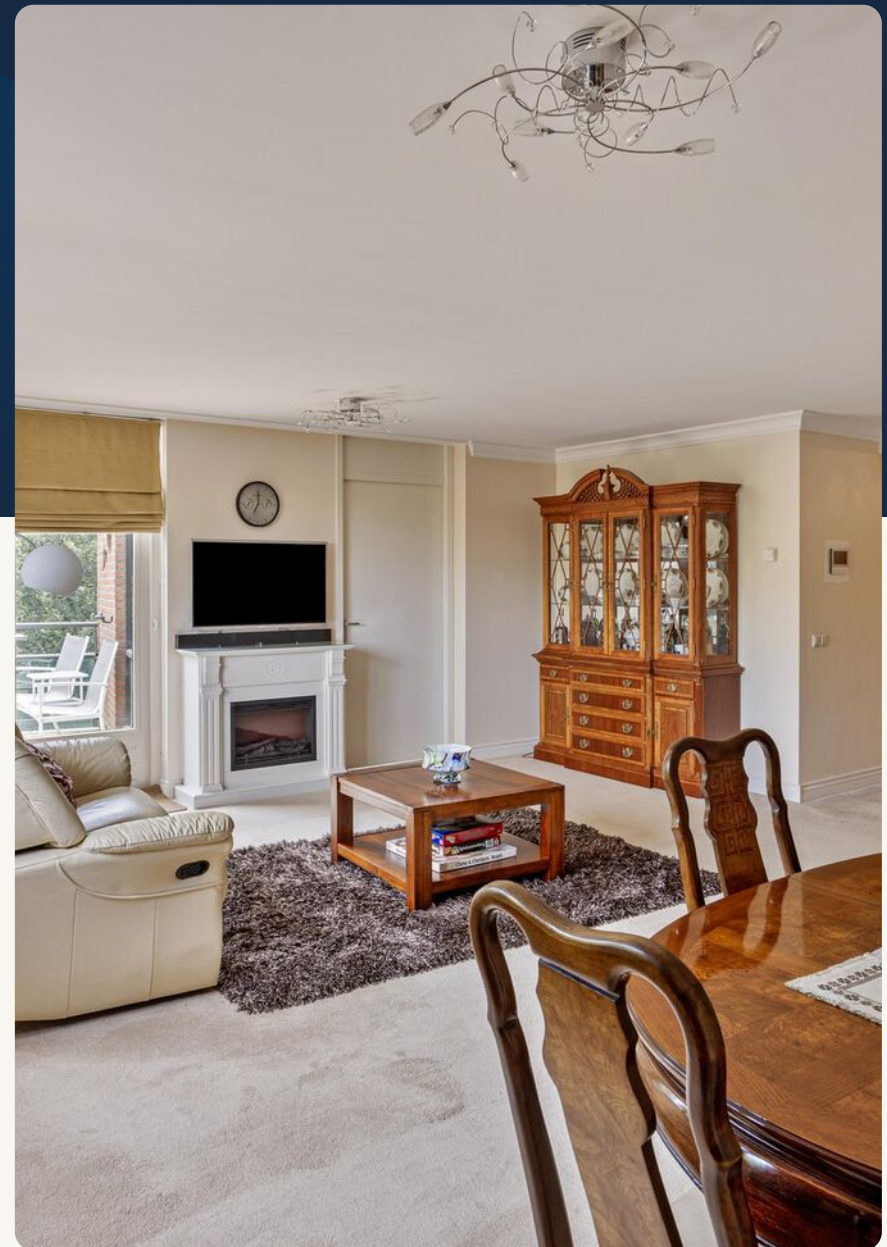
Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Belangrijkste vaste lasten (volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 342,- per jaar

Rioolheffing: € 210,- per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,- per jaar



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	1999
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving

Indeling

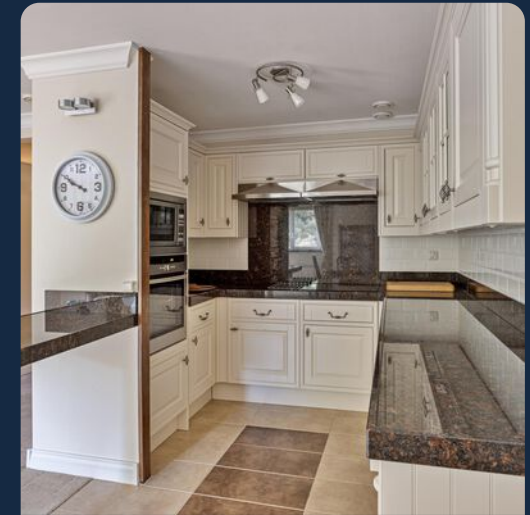
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	300 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

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

Buitenruimte

Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren



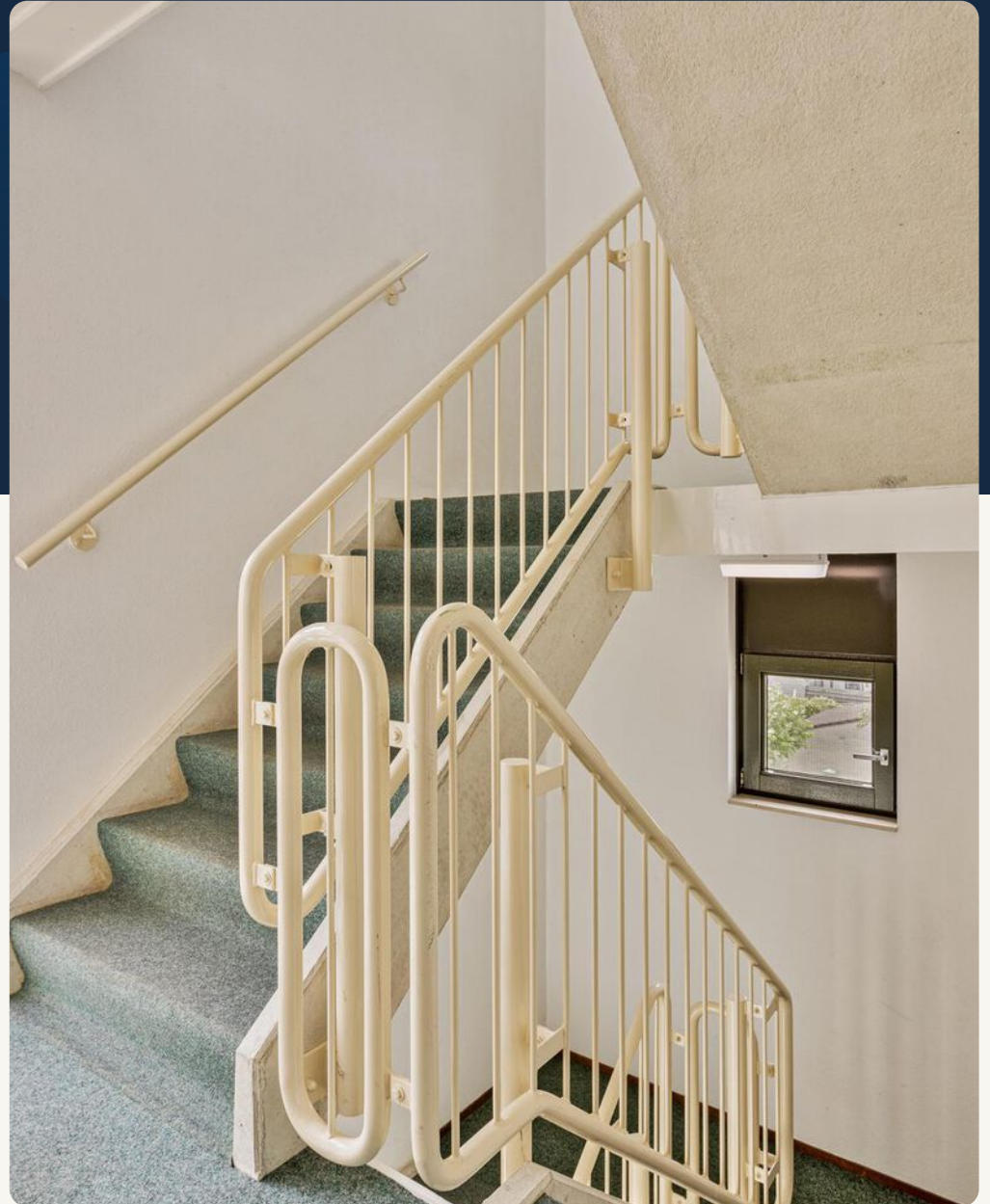


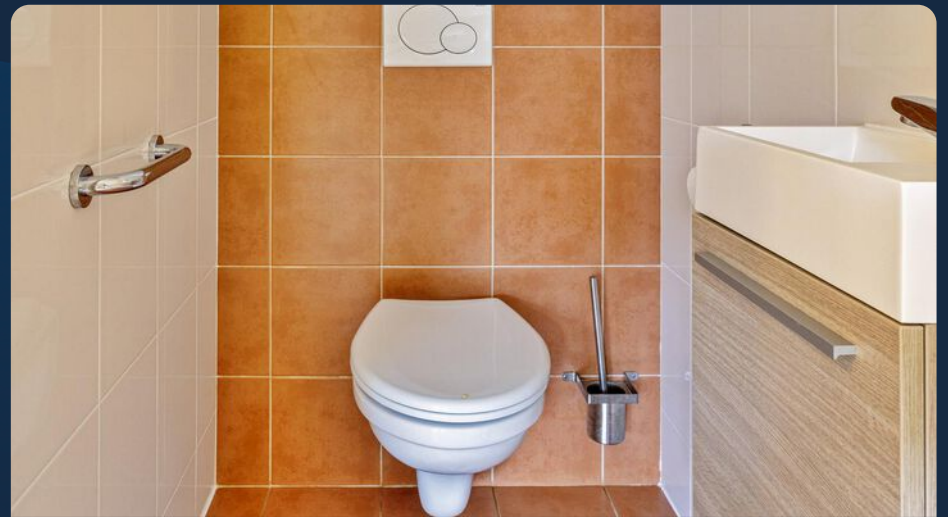
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

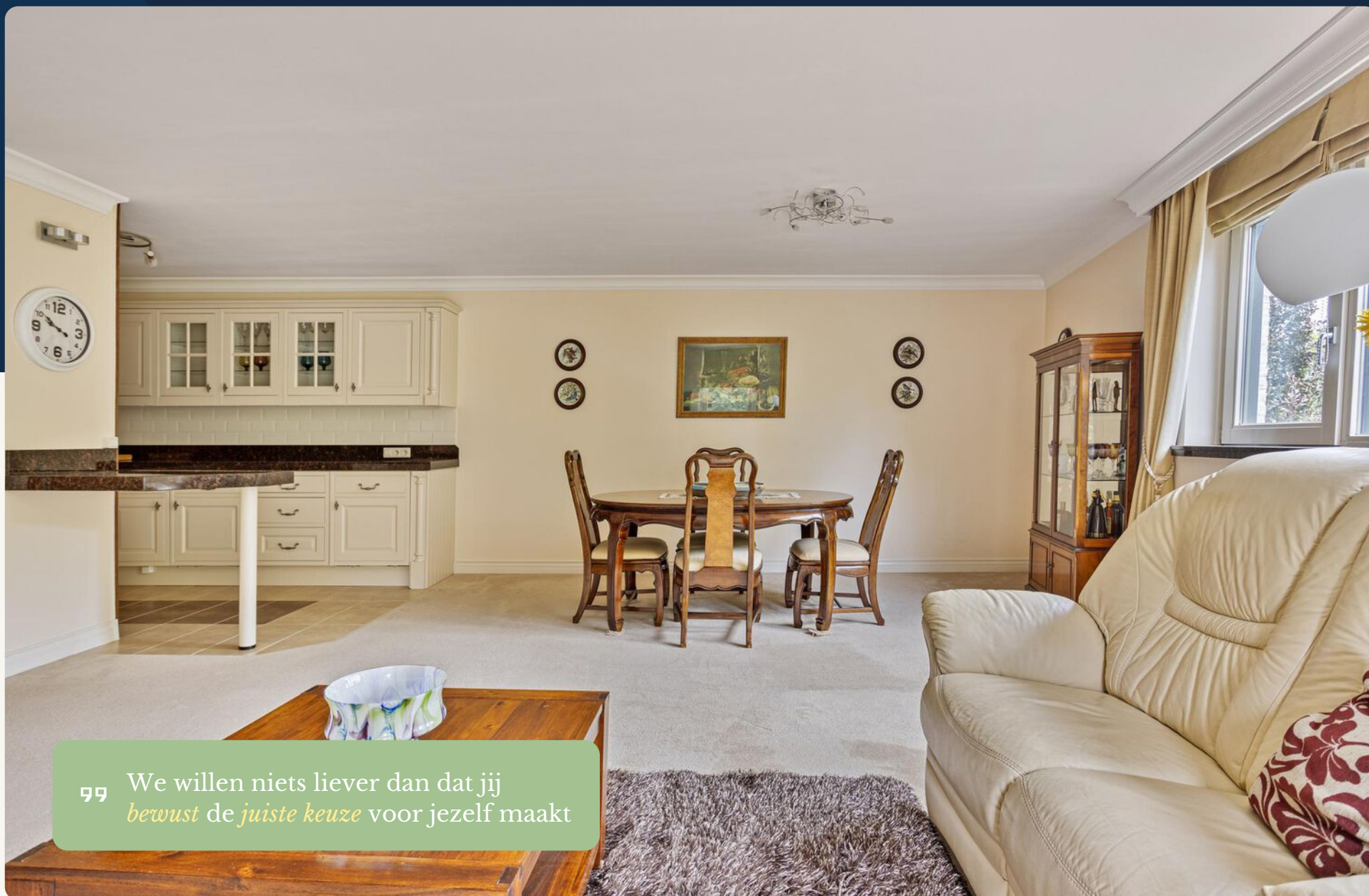
De foto's



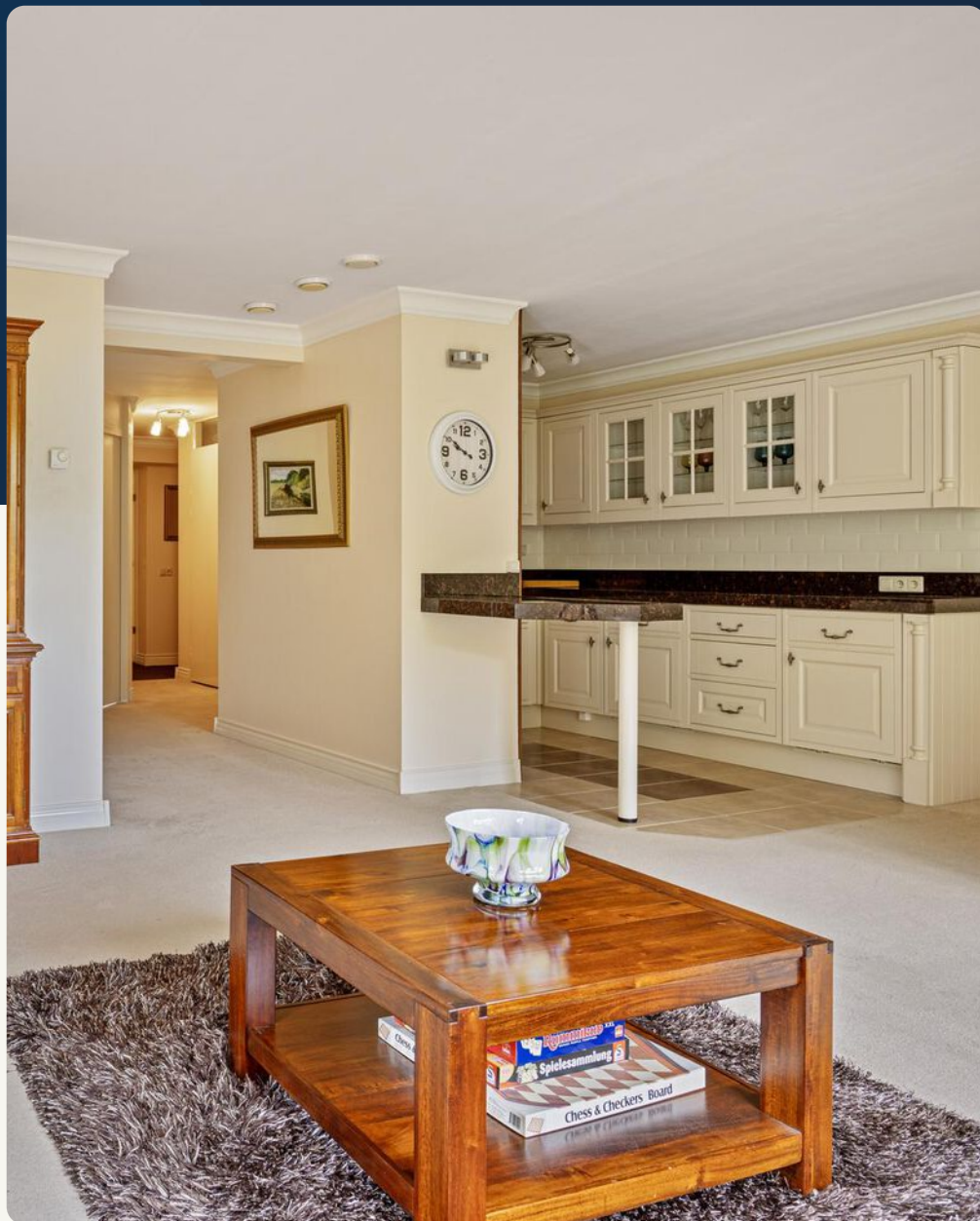








99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt





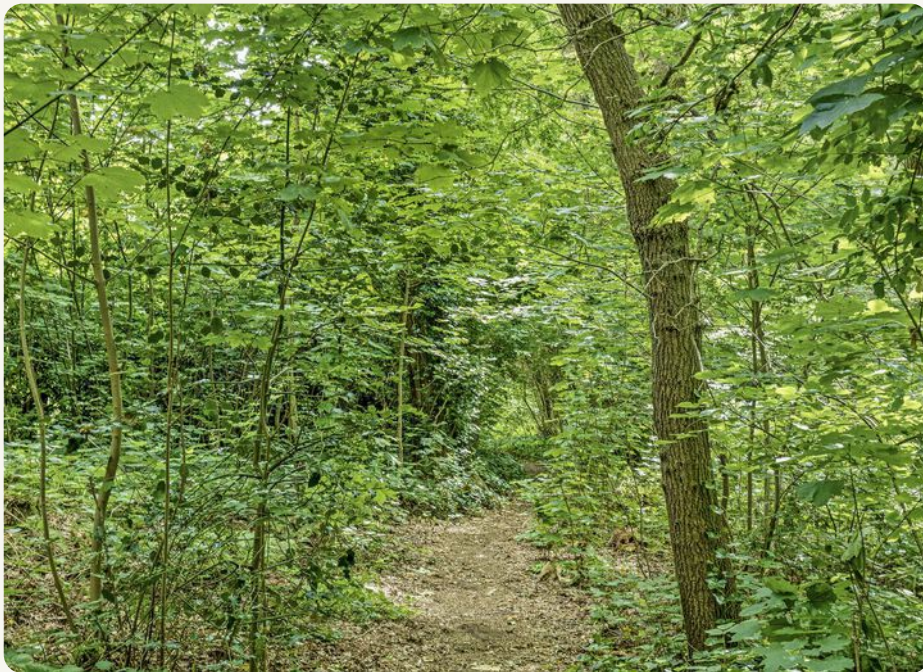






99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



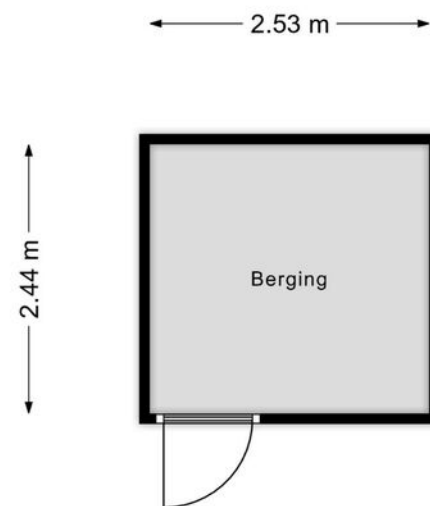




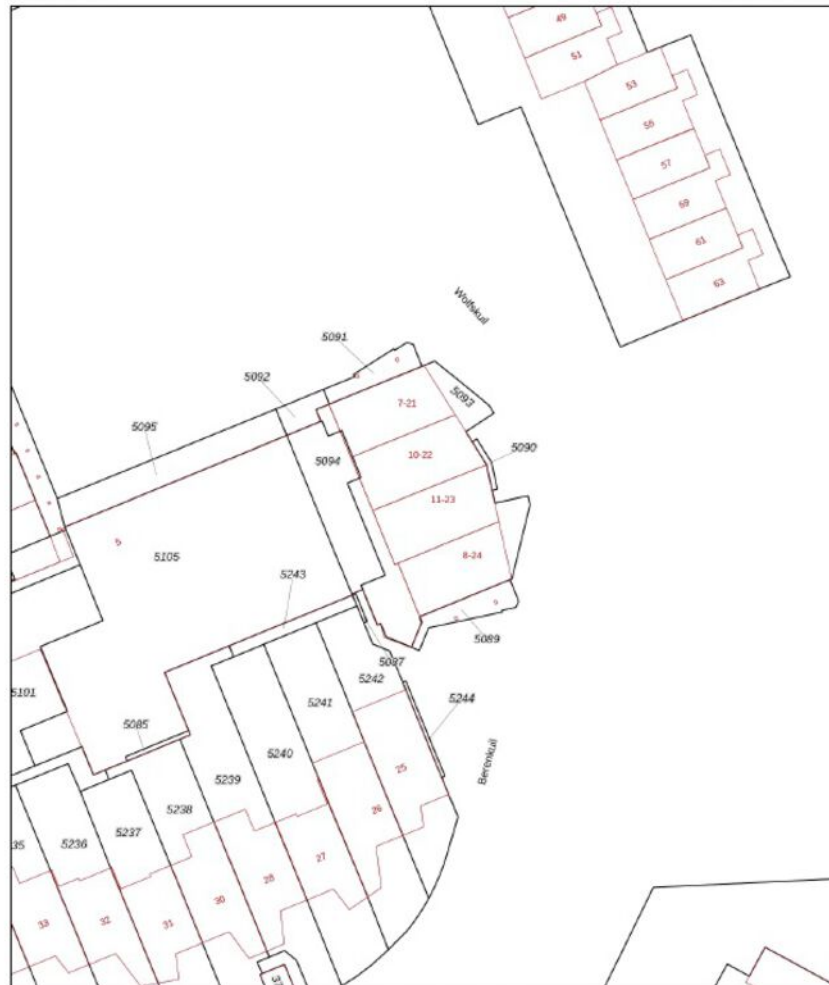




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



12345 Deze kaart is noodzakelijk
 Persoonsnummer
 Huizennummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bevoegdheid

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Cuijk
 Sectie C
 Perceel 5091

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich het inactieve eigenaarsrecht voor, wanneer het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eenduidig adres, geldend op 18 juni 2004
 De afmetingen van het kadastraal en de openbare registers

kadaster

**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 aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0.0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Berankull 17
5431LE Cuijk
BAG-ID: 1684010000000551

Details and Guiding

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inscrijtnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 012213	65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



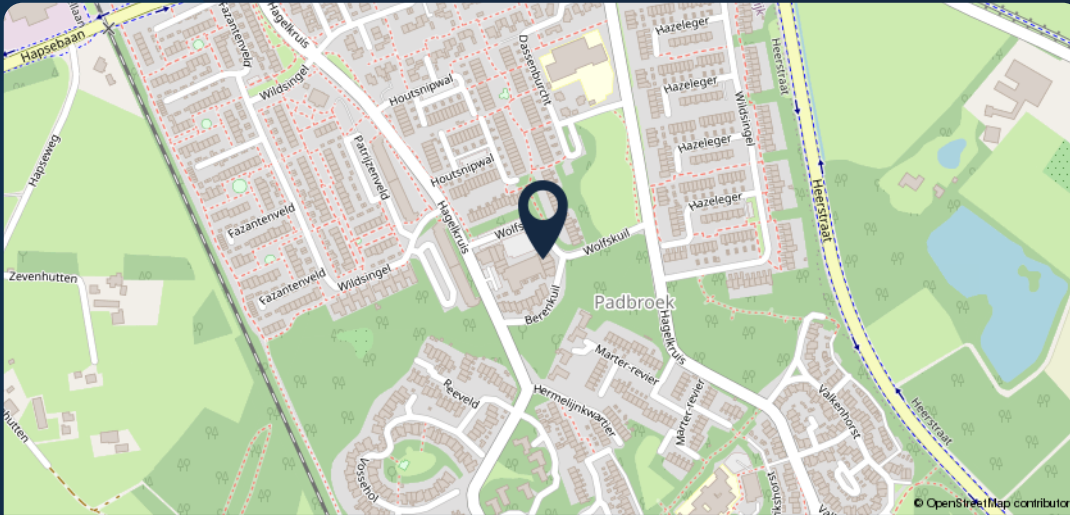
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle kasten kunnen worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schouw met elektrische haard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

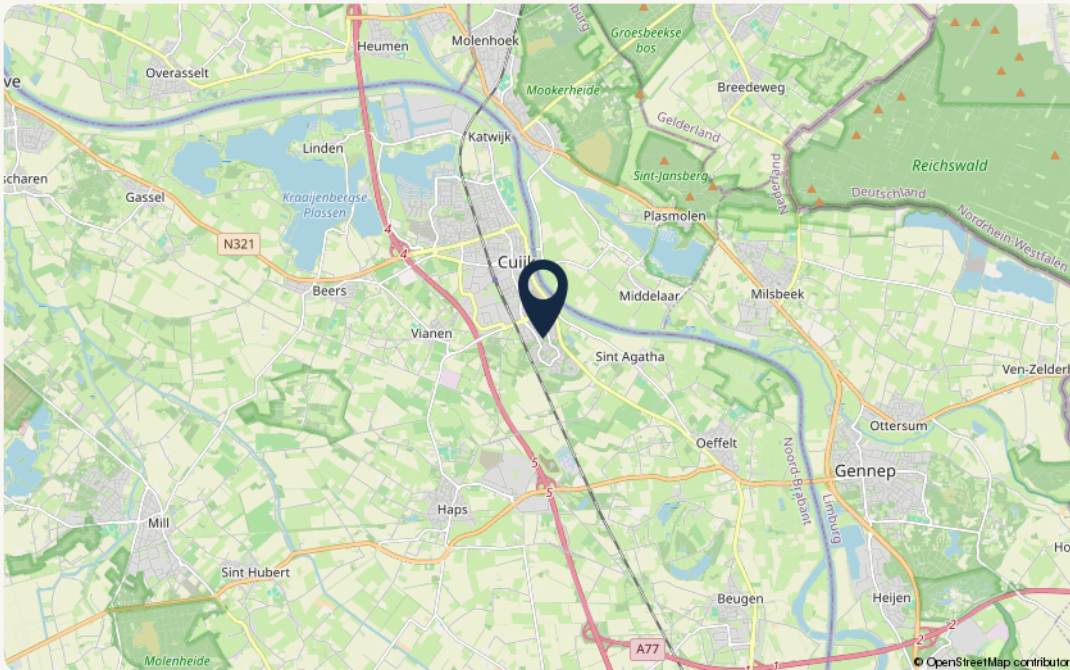
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Berenkuil 17
Postcode	5431 LE
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	5106
Oppervlakte	0 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.

