

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 € 350.000,-- k.k.

 Korhoenderveld 19 | 5431 HA 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 / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze ruime tussenwoning is gelegen in de groene en kindvriendelijke woonwijk "Padbroek" met alle dagelijkse voorzieningen én het NS-station op fietsafstand. De woning is goed onderhouden, heeft 3 slaapkamers (voorheen 4), een vrijstaande stenen berging, houten schuur, carport, een eigen oprit én een zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met fonteintje, tuingerichte woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3), recent vernieuwde, moderne badkamer voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de cv-opstelling, ruime zolder (slaap)kamer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en carrouselkast.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2012.

In 2021 is de badkamer vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

De woonwijk "Padbroek" is een groene en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes en faciliteiten voor kinderen.

Gelegen op fietsafstand van vele voorzieningen, waaronder bossen, winkels, het centrum, scholen en het NS-station. Ook de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is binnen enkele autominuten te bereiken.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 303,96 per jaar

Rioolrecht: € 204,12 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	112 m ²
Inhoud	406 m ³
Externe bergruimte	14 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	-
Oppervlakte hoofdtuin	-
Ligging hoofdtuin	-
Garage	carport, parkeerplaats, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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

De foto's









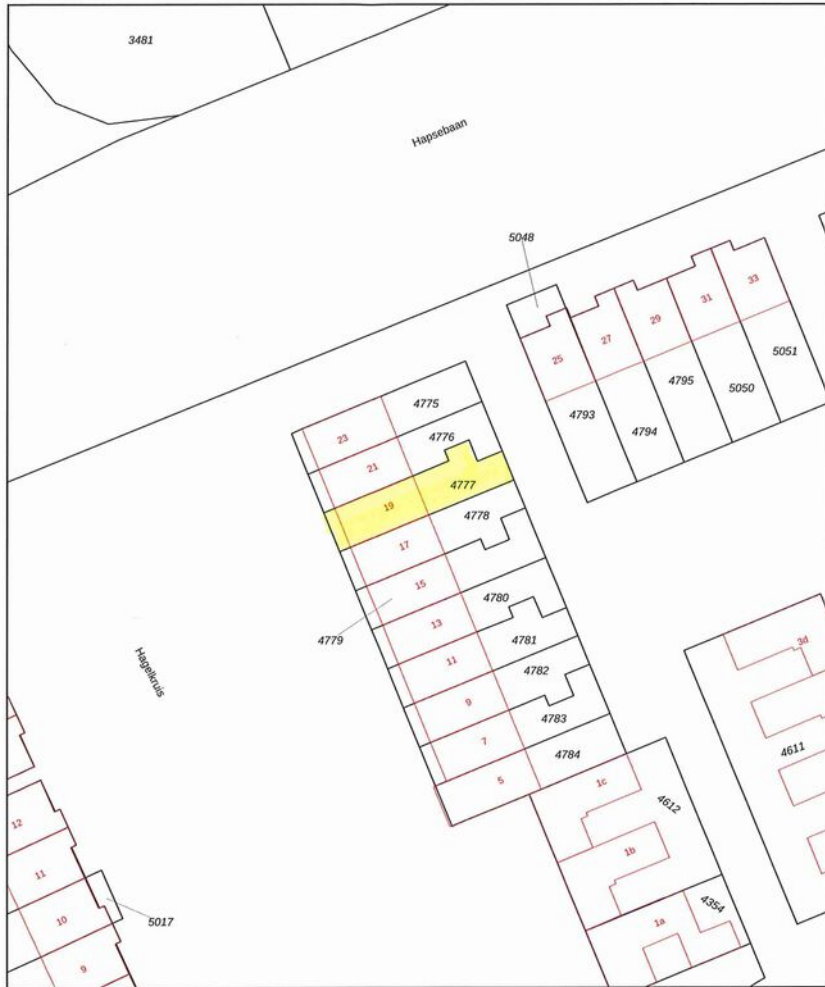






Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgerichte

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie C

Perceel 4777

kadaster

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd 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.

Energie label woningen

Registratienummer
477661749

Datum registratie
26-09-2021

Geldig tot
24-09-2031

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels <input type="checkbox"/> +/-	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen <input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken <input type="checkbox"/> +/-	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren <input type="checkbox"/> -	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen <input type="checkbox"/> +/-	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> nee
6 Buitendeuren <input type="checkbox"/> -	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte
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
Korhoenderveld 19
5431HA Cuijk
BAG-ID: 168401000008092

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 1,32
Vloeroppervlakte 111 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam R. Oddens
Examennummer 88181826

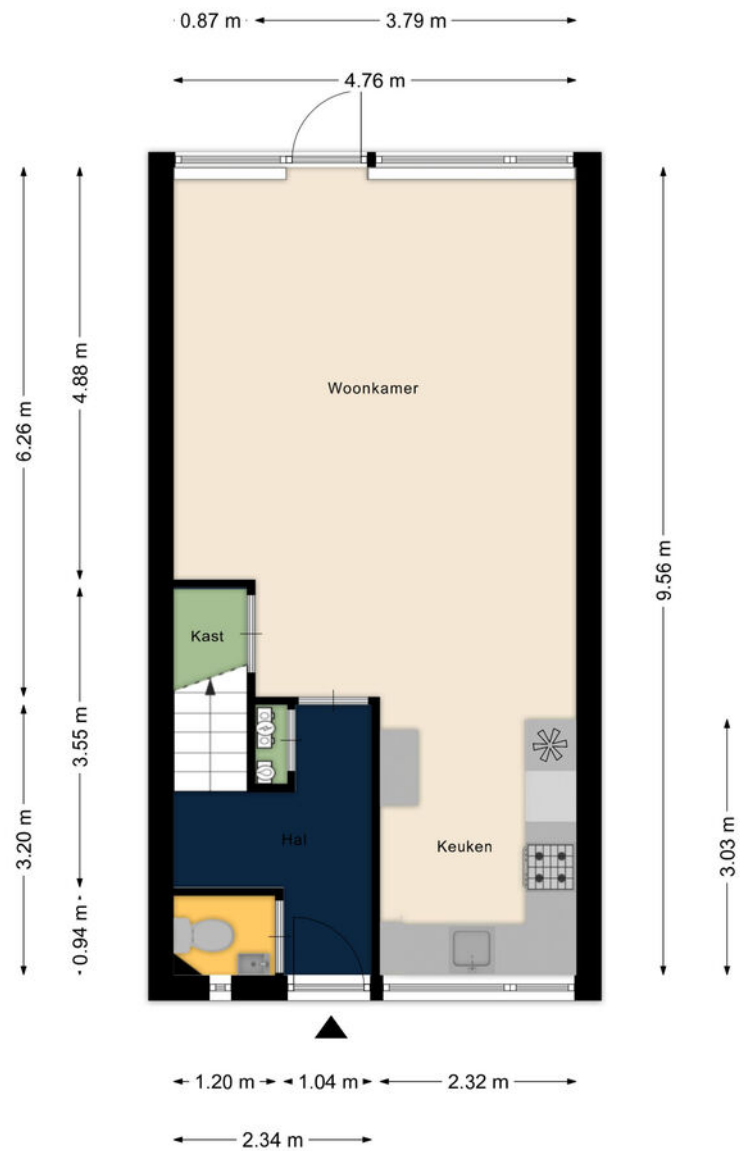
Certificaathouder
EP labels & advies B.V.

Inschrijffnummer EPG2020-54
KvK-nummer 82775354

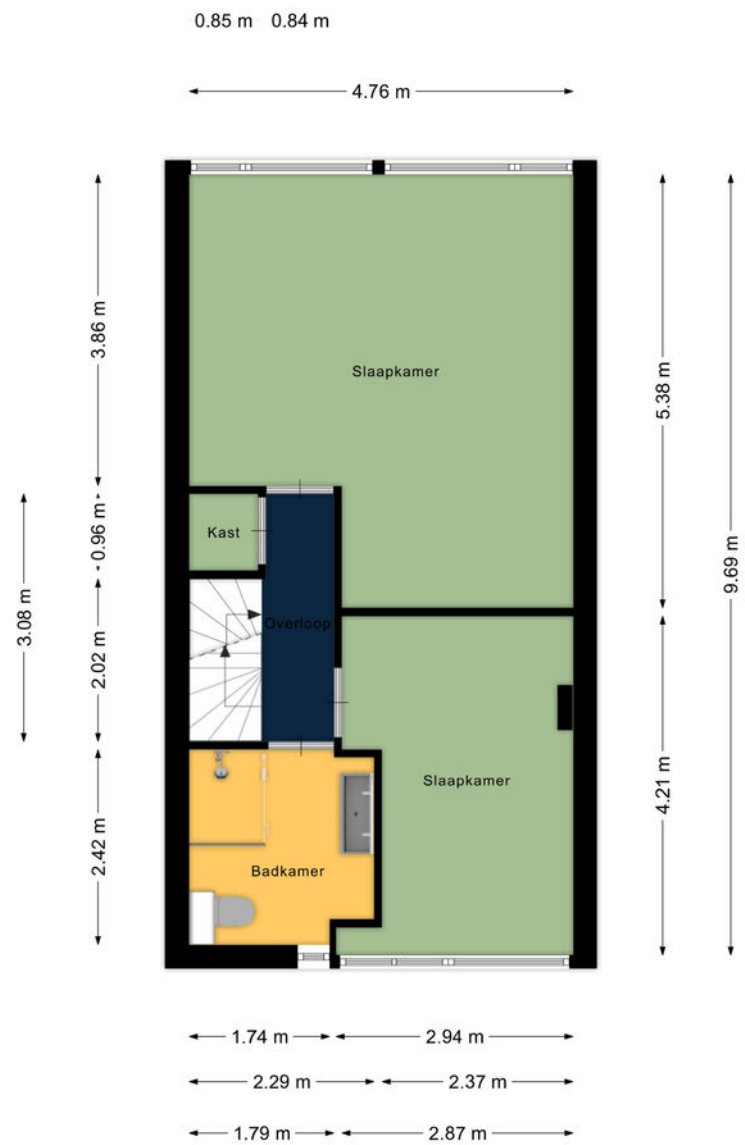
Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

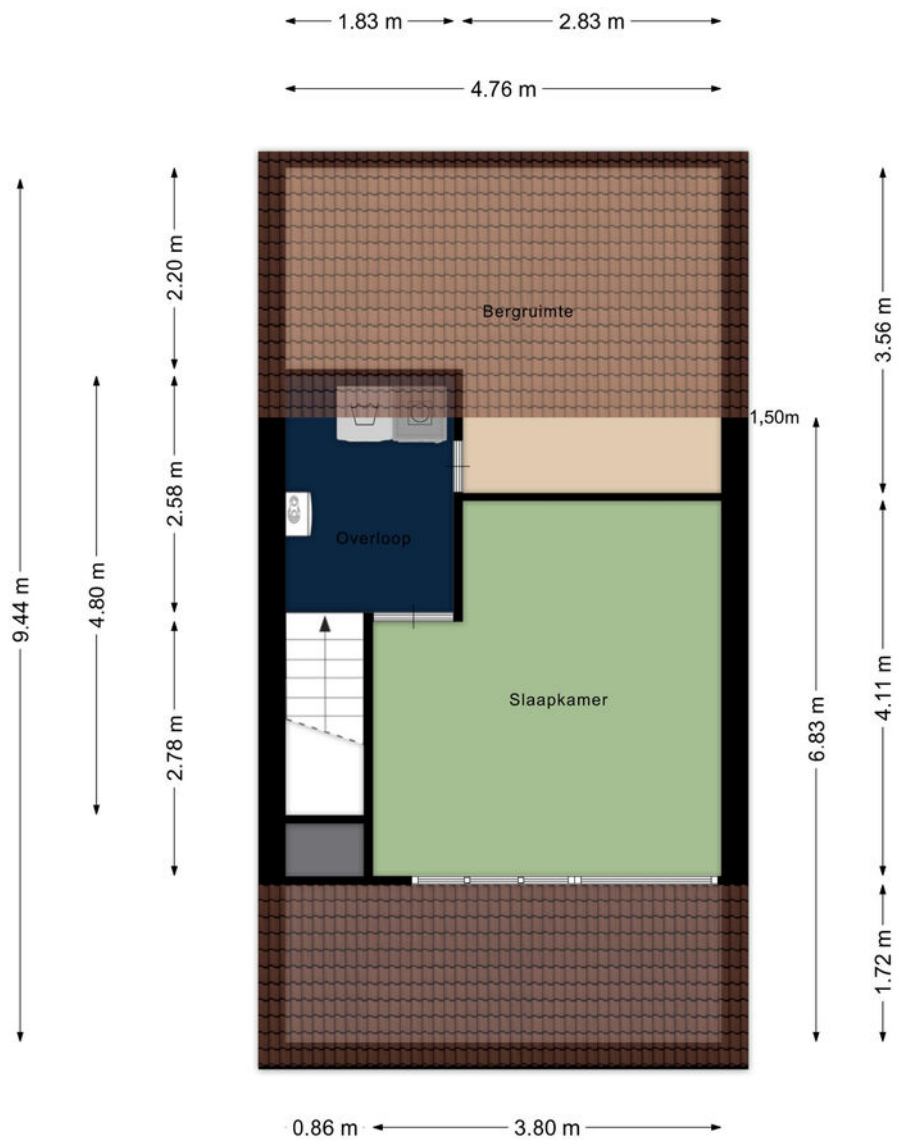




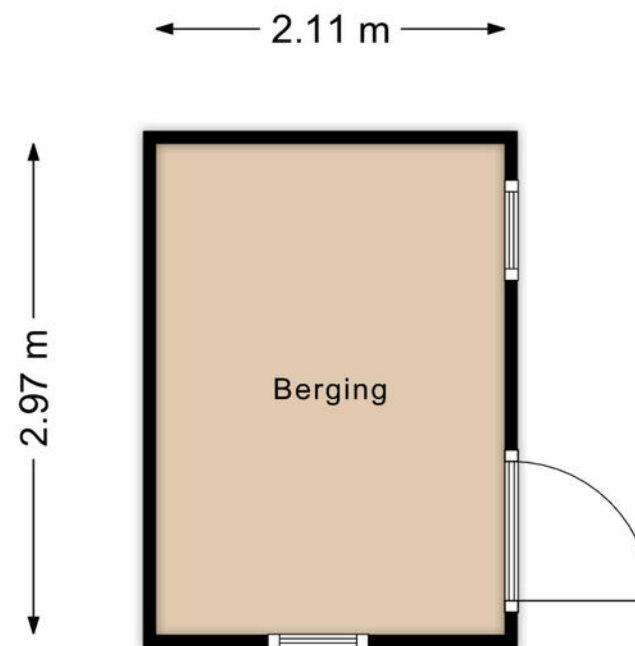
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



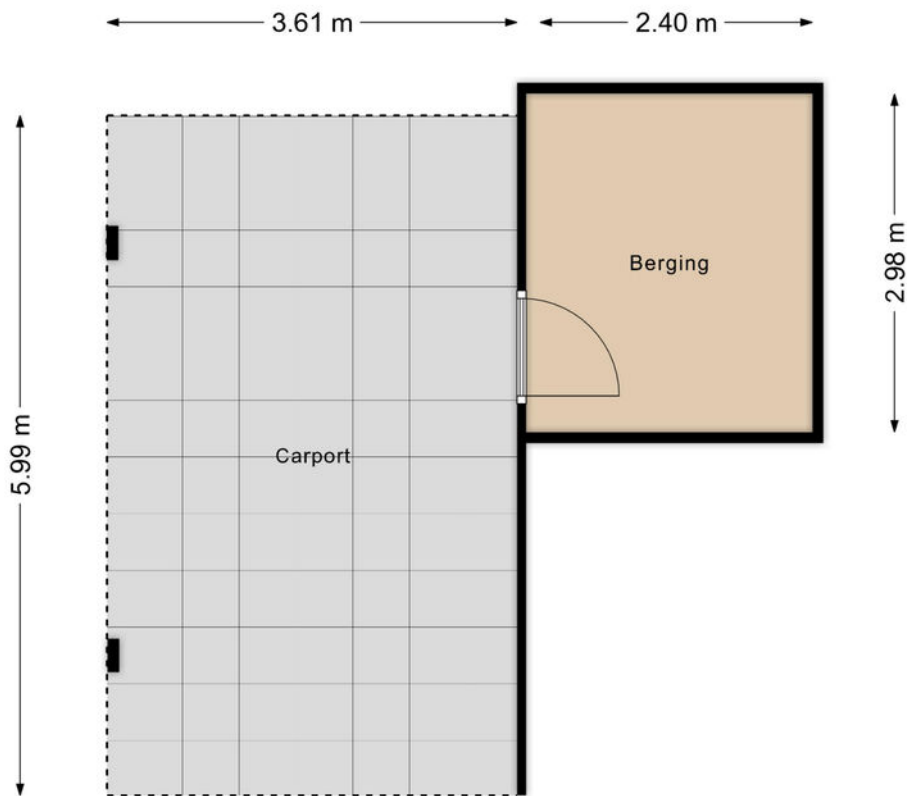
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



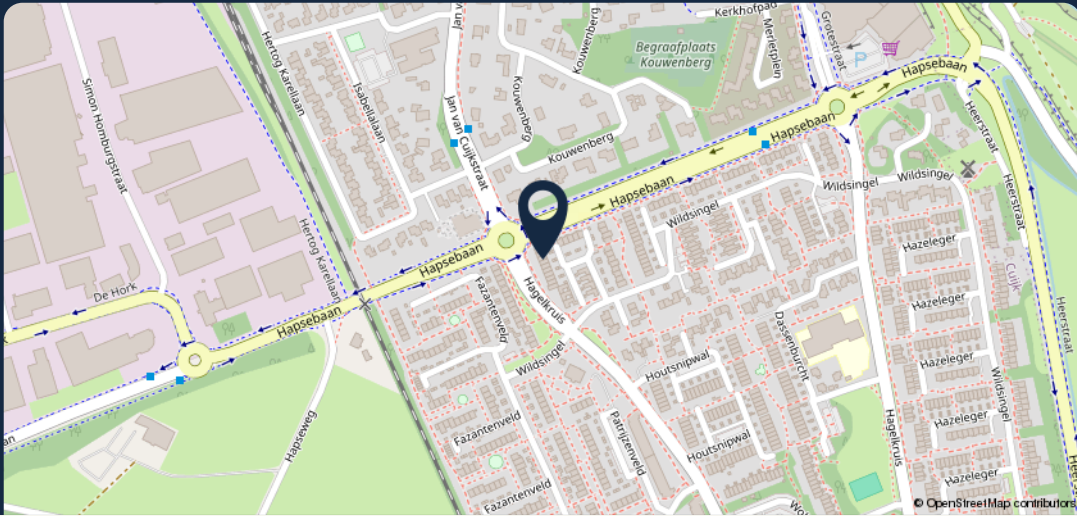
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen			x
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

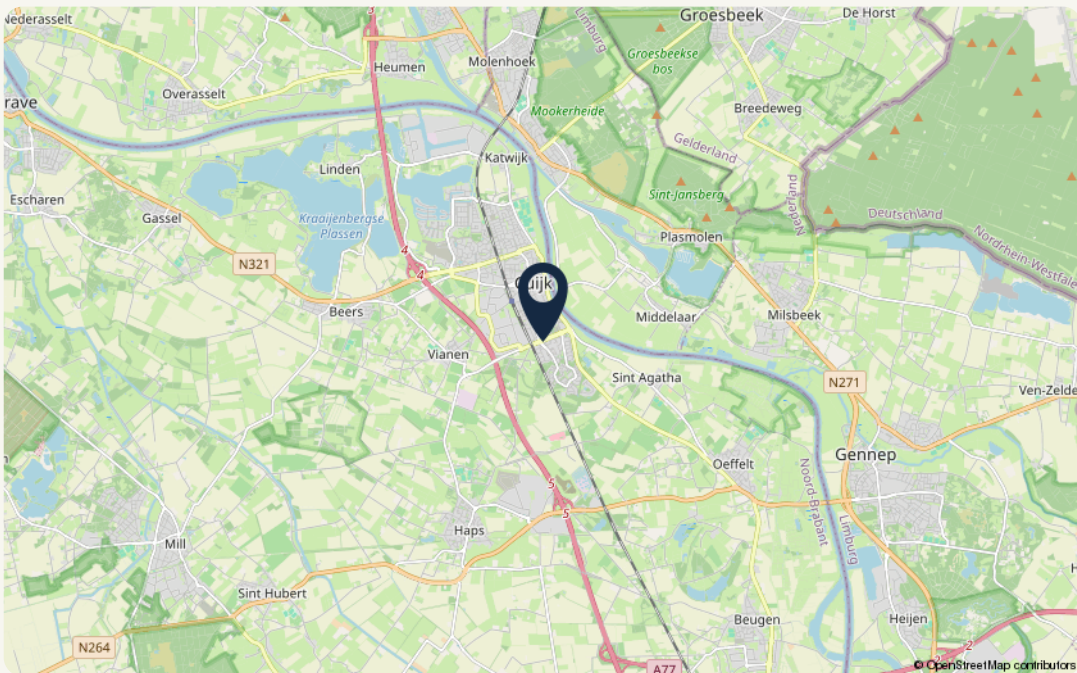
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Beplanting achtertuin		x	
Buitenverlichting			x
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Korhoenderveld 19
Postcode	5431 HA
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	4777
Oppervlakte	112 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.

