

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 € 579.000,-- k.k.

 Everdrift 5 | 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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze riante (geschakelde) vrijstaande woning (ca. 775 m³ inhoud en 189 m² woonoppervlak), gelegen nabij de bosrand, is voorzien van een slaap- en een badkamer op de begane grond, een serre en veel bergruimte. Deze levensloopbestendige woning heeft een ruime en fraai aangelegde achtertuin met volop privacy. Het huis heeft een eigen parkeerplaats, een inpandig bereikbare garage en ligt in een zeer rustige én groene bosrijke woonomgeving. Centrum, scholen en supermarkt zijn op fietsafstand bereikbaar, een speelweide zelfs op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast, garderobe, toilet met fonteintje en met toegang tot de garage. Een zeer ruime L-vormige woonkamer met een airco en 2 vaste kasten. Open keuken met complete inrichting, de serre is aan de achterzijde aangebouwd en voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. Portaal met bergkast, badkamer voorzien van een ligbad, bidet en wastafelmeubel, 2 slaap-/ werkkamers met bergkast en met toegang tot de kamer op de 1e verdieping middels een vaste trap.

1e verdieping: overloop, cv-ruimte, doucheruimte met toilet, 2 slaapkamers, waarvan 1 zeer royaal en met een inbouwkast, dakkapel en airco.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, apothekerskast en koelkast.

De HR-combiketel is van het merk Bosch, bouwjaar 2017, hier bevindt zich een eternitplaat.

De woning beschikt over heel veel bergruimte op de begane grond en verdieping.

De ruime achtertuin, met houten vrijstaande schuur, biedt veel privacy en is fraai aangelegd.

De inpandig bereikbare garage beschikt over een sectionaal deur en de witgoedaansluitingen.

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

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

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 524,47 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € 384,74 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1980
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan bosrand, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	189 m ²
Perceeloppervlakte	500 m ²
Inhoud	775 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Bosch

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	255 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein

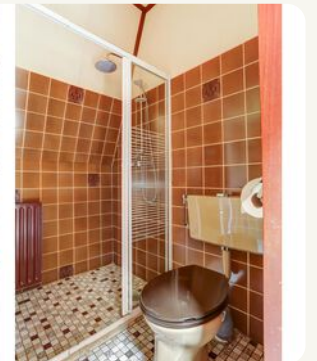
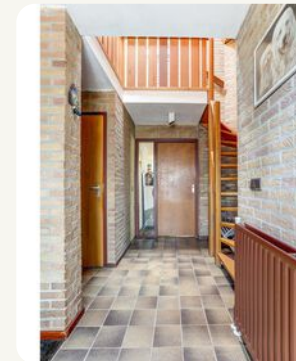
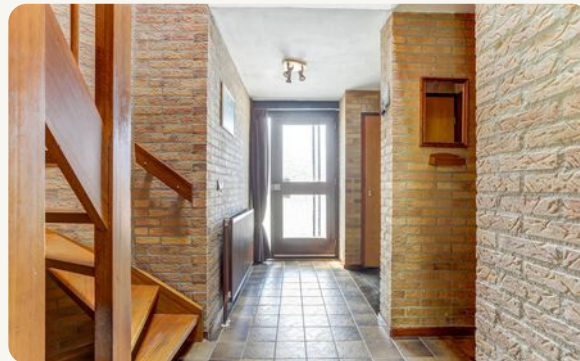
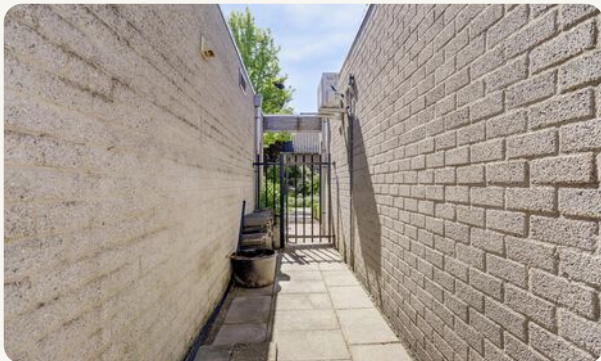




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*





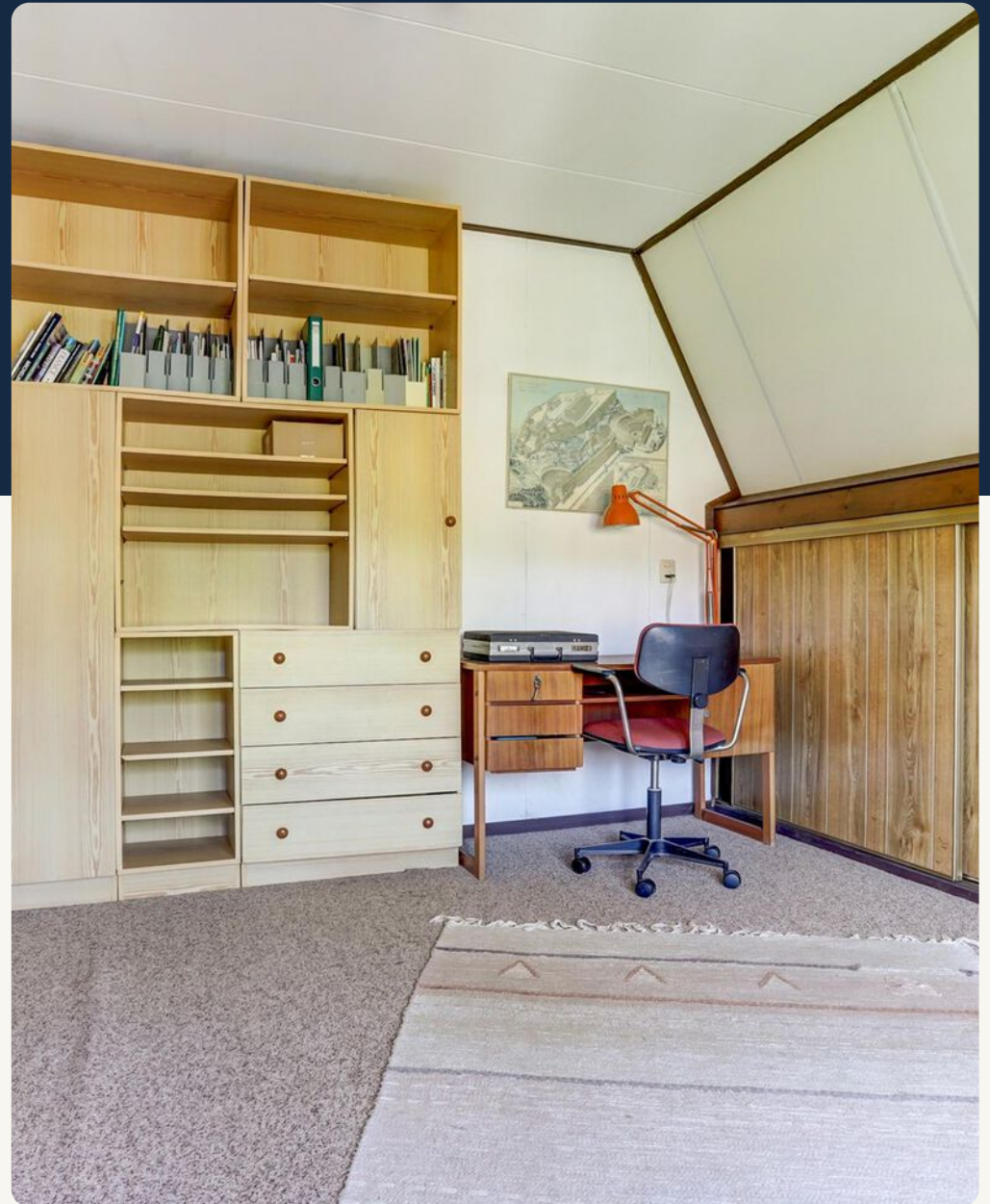




99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt











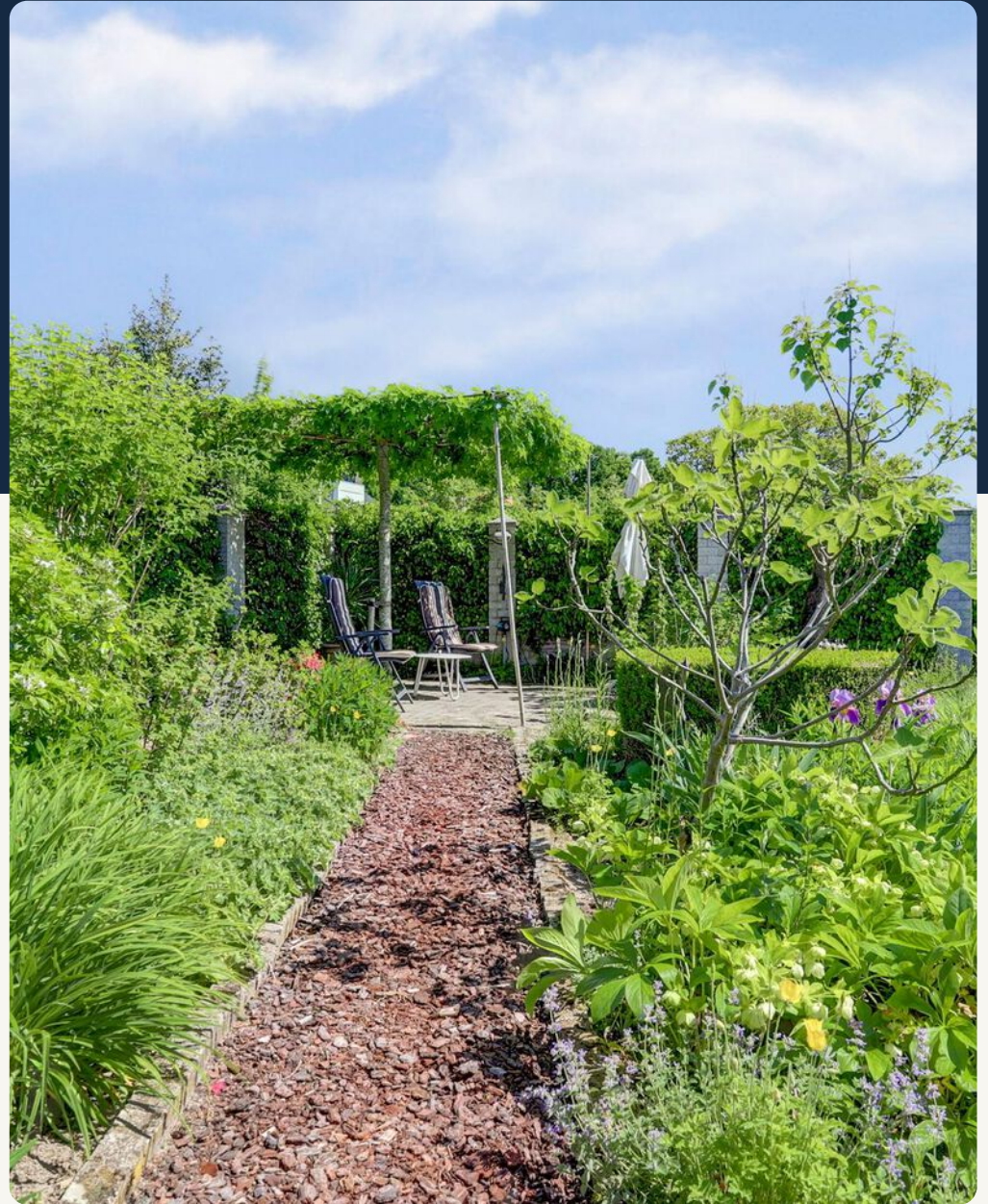






99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*









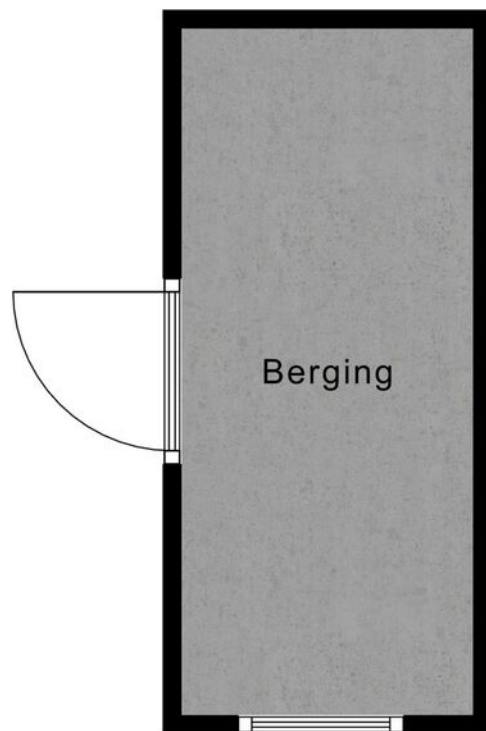


Begane Grond



1e Verdieping

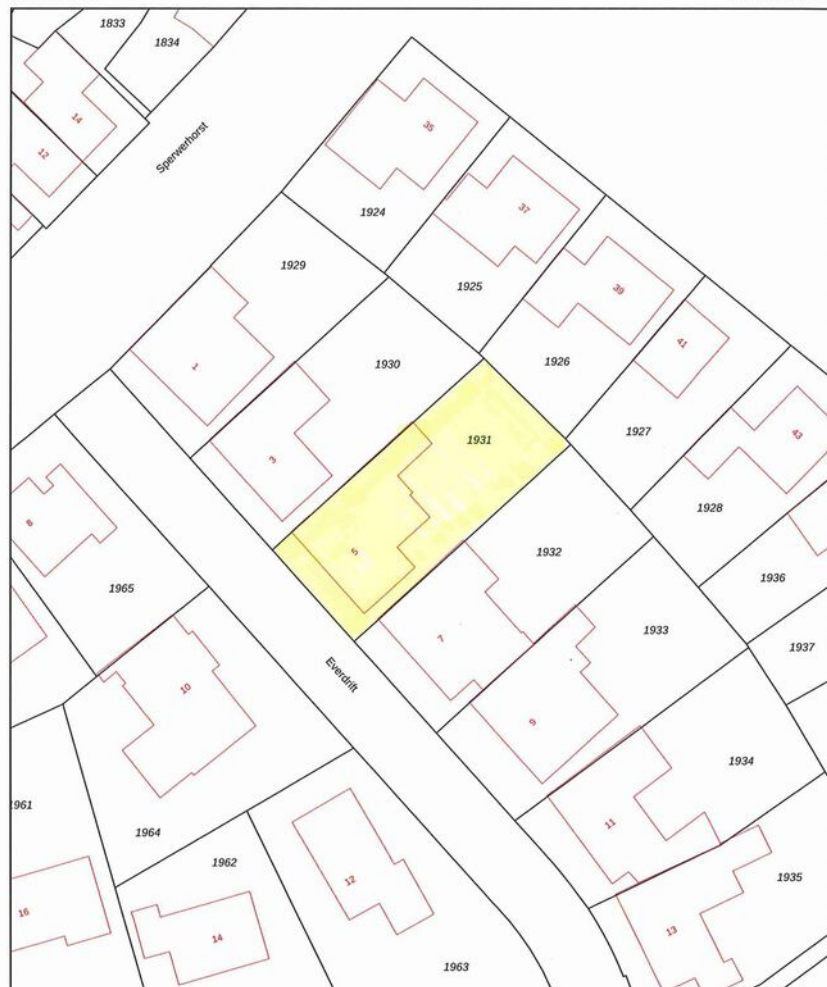
← 1.54 m →



Berging

3.63 m

Berging



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie D
Perceel 1931

kadaster

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

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
807289577Datum registratie
13-05-2025Geldig tot
12-05-2035Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



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	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3727 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



10,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Everdrikt 5
5431LT Cuijk
BAG-ID: 16840100000202422

Detailaanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 2,60
Vloeroppervlakte 181m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam R.J.H.M. Hulbers
Vakbewaarnummer 9439.4144.5404

Certificaathouder
EnergieLabel.com

Inschrijffnummer SKGKOB 012364
KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
SKGKOB

Soort opname
Basisopname



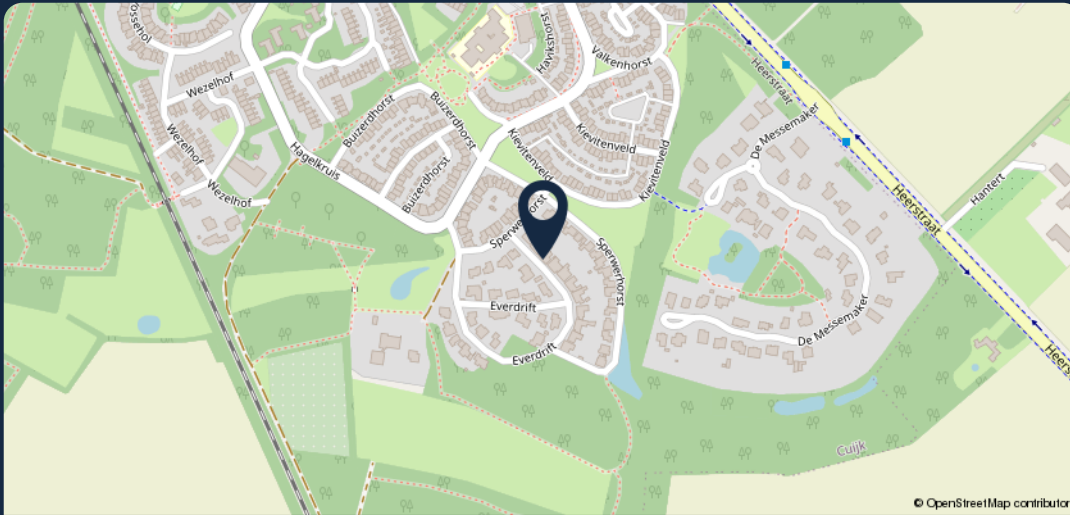
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Hanglamp in de hal	x		
Legplanken in kasten	x		
Legplanken overig		x	
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloezieën		x	
(Losse) horren/rolhorren	x		
Jaloezieën woonkamer	x		
Vloerbedekking	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
electrische radiator serre	x		
electrische straalkachel serre		x	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		

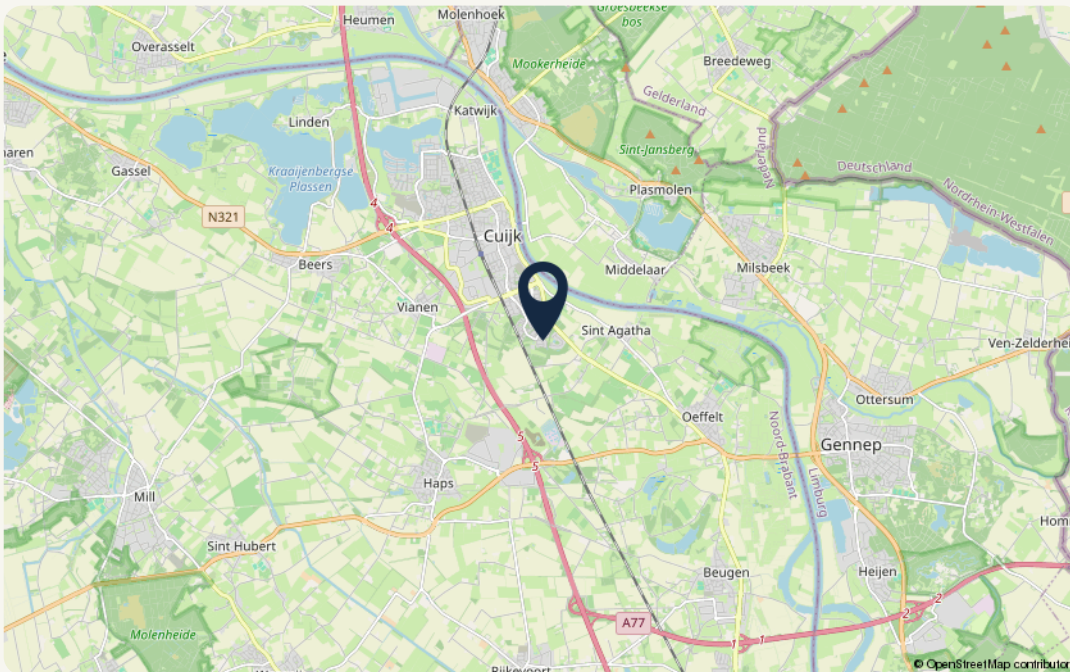
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Grote vaas			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Radiatorfolie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
pomp en vijver	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Grondwaterpomp	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Everdrift 5
Postcode	5431 LT
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	D
Perceelnummer	1931
Oppervlakte	500 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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

