

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.

Vraagprijs € 615.000,-- k.k.

 Everdrift 2 | 5431 LV 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*

Wonen in het groen! Aan de rand van het park gelegen vrijstaande woning met een inpandige garage, in de kindvriendelijke woonwijk "Padbroek". Deze gezinswoning is goed onderhouden en beschikt over maar liefst 4 slaapkamers. De woning is gelegen op een hoekperceel met de achtertuin gesitueerd op het zuiden, waar optimaal genoten kan worden van de zon op één van de 5 fraai aangelegde terrassen en waar er volop privacy is. Deze woning biedt ruimte, rust en een uitstekende ligging ten opzichte van scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Een sfeervolle woonkamer met fraai en groen uitzicht, een gashaard en vernieuwde schuifpui naar de achtertuin. Woonkeuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, bijkeuken met de witgoed aansluitingen en met toegang tot de inpandige garage.

1e verdieping: overloop met veel lichtinval, 4 ruime slaapkamers, separaat toilet, een geheel betegelde badkamer voorzien van een douchecabine en dubbele wastafel met meubel.

2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder met de cv-opstelling.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast (2022), vaatwasser (2024) en spoelbak. De warmwatervoorziening in de keuken is vanuit een elektrische close-in boiler.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2008.

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig.

De woning beschikt over dak- en muurisolatie. De begane grond is grotendeels voorzien van HR++ glas, de overloop en badkamer van dubbel glas en de slaapkamers beschikken over enkel glas.

Er is een zonneluifel aanwezig.

De inpandige garage is voorzien van elektra en een elektrische roldeur met afstandsbediening.

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: € 545,35 per jaar

Rioolheffing: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € 423,00 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1980
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	165 m ²
Perceeloppervlakte	464 m ²
Inhoud	683 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	240 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

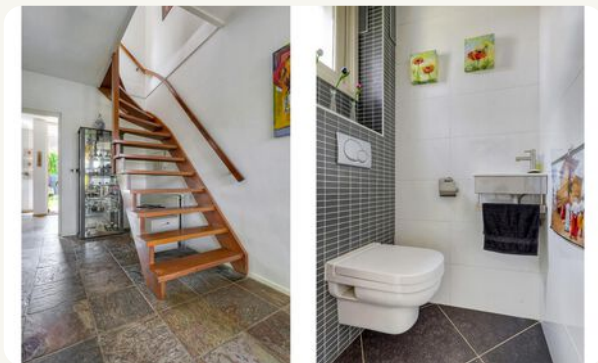




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*











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





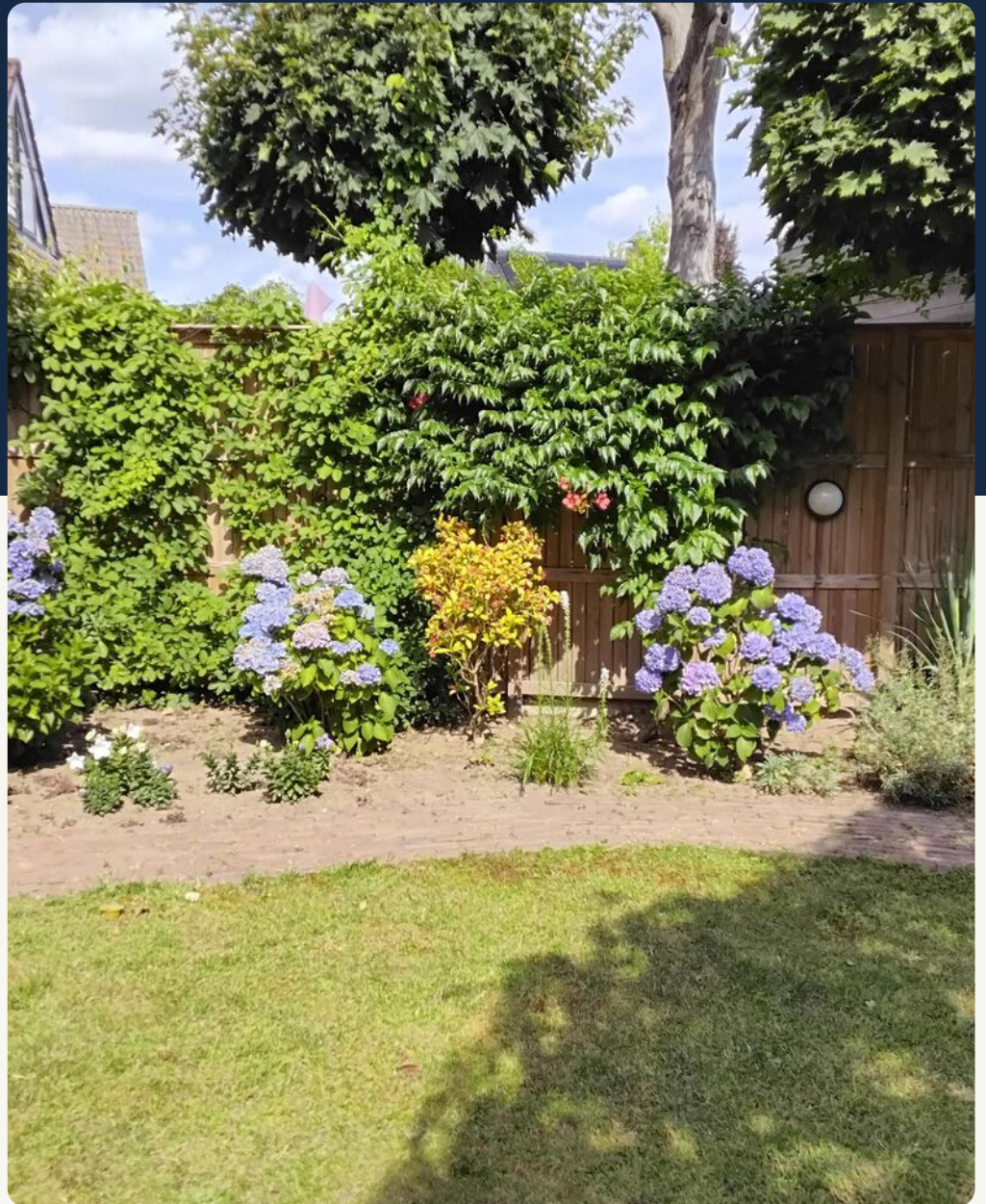


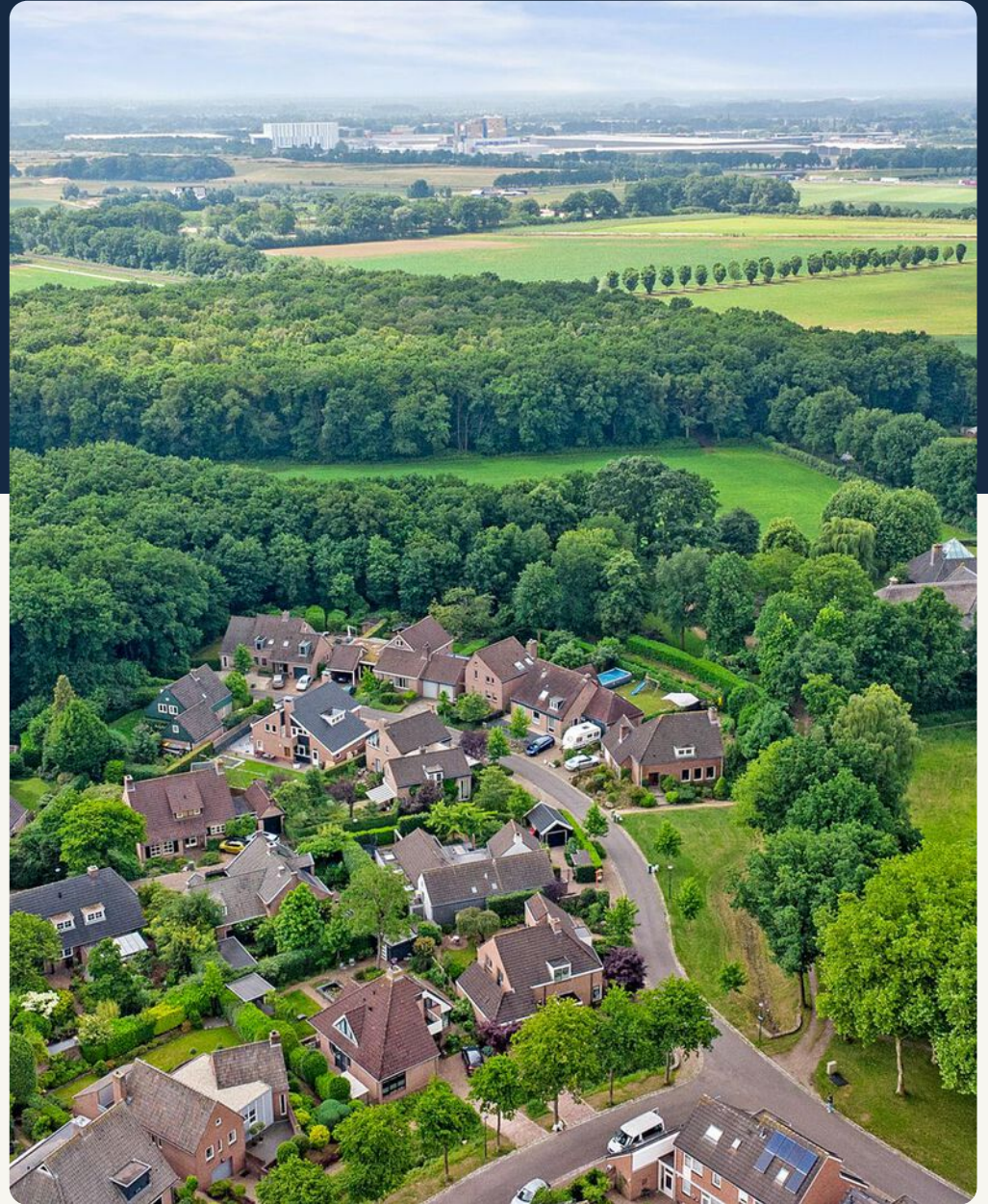










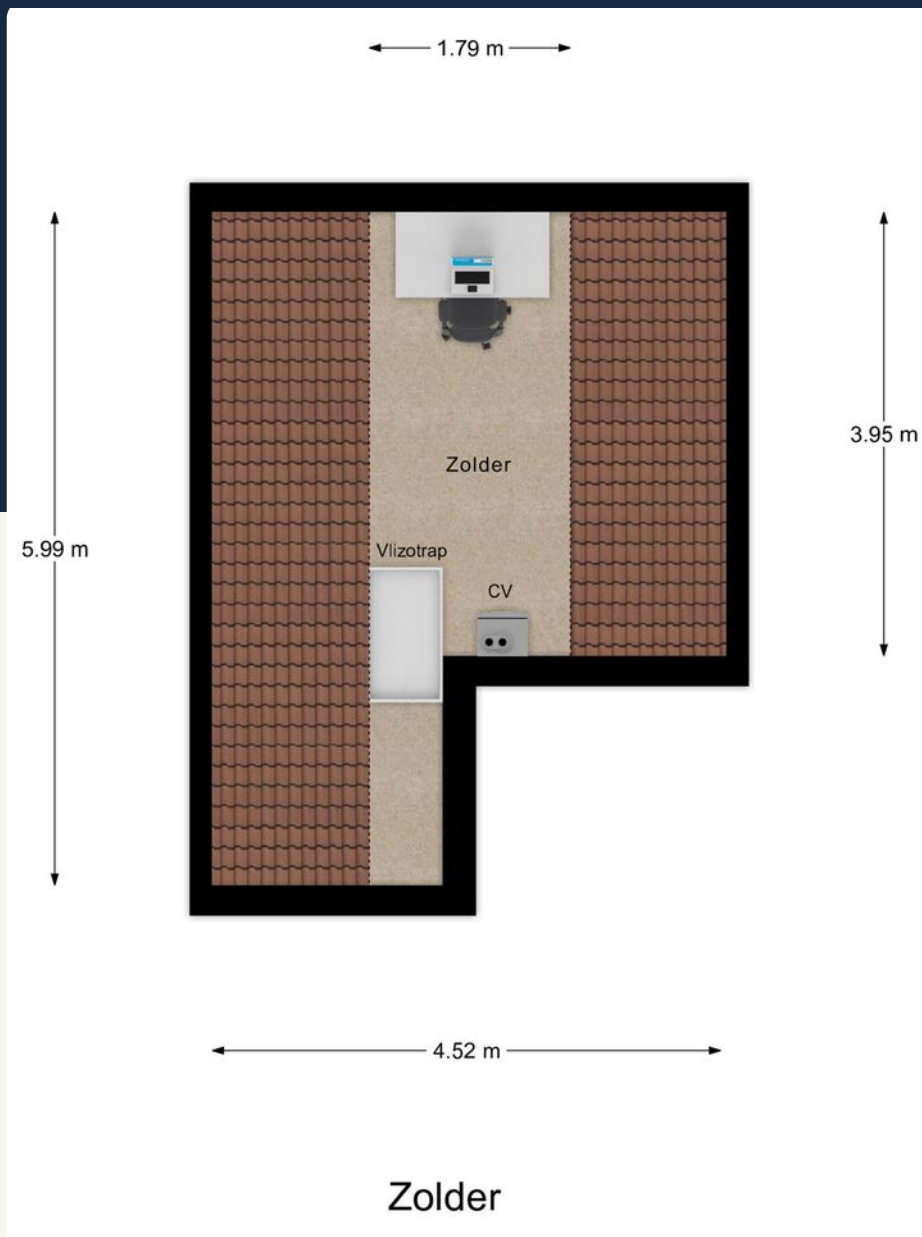


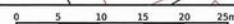


Begane Grond



1e Verdieping





Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Cuijk
Sectie	D
Perceel	1968

Voor een eensluidend 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 databankenrecht.



**Deze woning
heeft energielabel**

C



1	Gevels	+	-		
2	Gevelpanelen	+	-		
3	Daken	+	-		
4	Vloeren	-	+	+	+
5	Ramen	+	-	+	+
6	Buitendeuren	+	-	+	+

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	Geen koeling	
12	Zonnepanelen	2157 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Gemiddeld

Hoog

6.4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Opnamedetails

Adres
Everdrift 2
5431LV Cuijk
BAG-ID: 1684010000002556

Naam
R.J.H.M. Huibers

Certificaathouder
Energietabel.com

Vakbekwaamheidsnummer
9439.4144.5404

Detailaanduiding

Bouwjaar	1980
Compactheid	2,30
Vloeroppervlakte	176m ²

Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 012364	85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

Woningtype
Vrijstaande woning



Soort opname
Basisopname

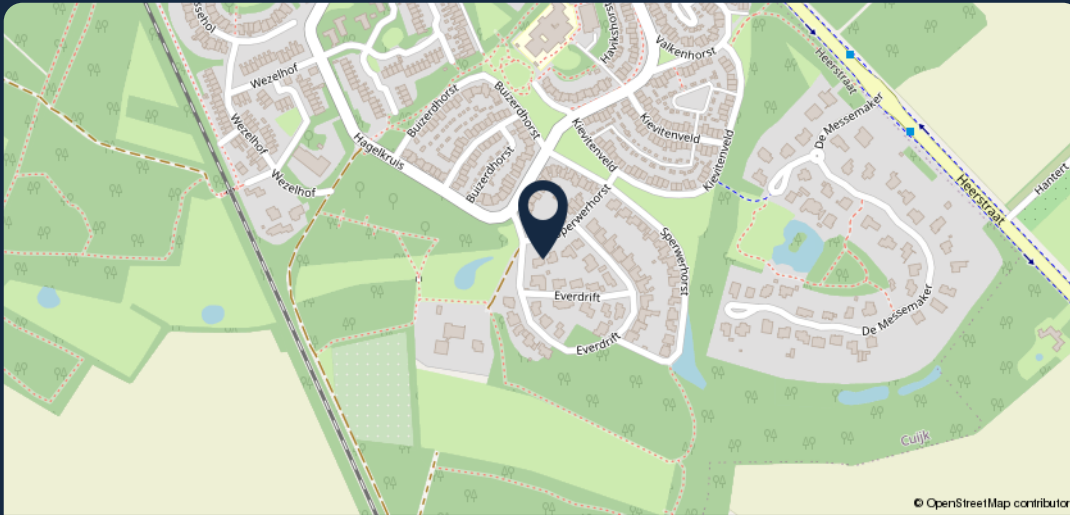


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Overgordijnen	x		
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet		x	
Toiletkast	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		

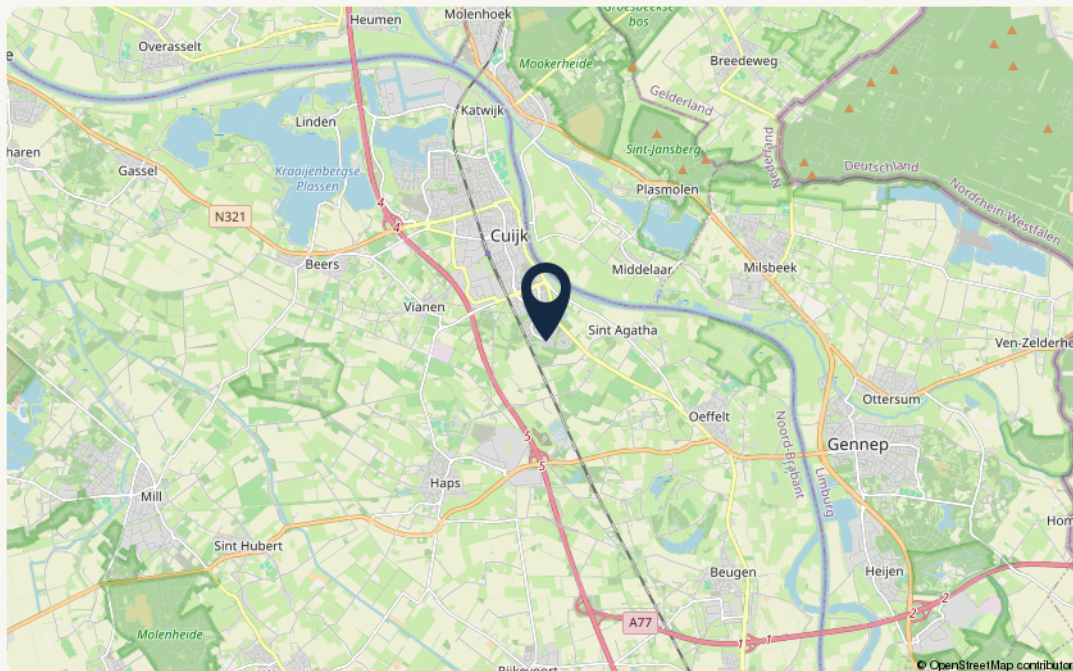
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten			x
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Natuurstenen tafel 1 x 2 mtr.	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Houten tweezitsbankje	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Everdriфт 2
Postcode	5431 LV
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	D
Perceelnummer	1968
Oppervlakte	464 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.

