

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 € 799.000,-- k.k.



Weegbree 14 | 5432 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 / verhuurassistent



Kimber Heere

Nieuwbouwassistent



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Verrassend ruime en energiezuinige vrijstaande gezinswoning met prachtige tuin!

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen komen samen in deze royale vrijstaande woning aan een rustige, autoluwe straat met een speelpleintje. Met circa 198 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, meerdere fijne leefruimtes, een inpandige garage en een perceel van circa 675 m² biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Een van de grote pluspunten is de fraai aangelegde achtertuin met ruime overkapping, verschillende terrassen en sfeervolle zitplekken. Scholen, kinderopvang, een supermarkt, speelvoorzieningen en "De Kraaijensbergse Plassen" bevinden zich op korte afstand. Ook de A73 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: via de ruime entree met toiletruimte kom je in de verrassend grote en speels ingedeelde woonkamer. De houten vloer en sfeervolle gashaard geven de ruimte een warme uitstraling. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een mooi uitzicht op de achtertuin. De gemoderniseerde keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar.

1e verdieping: hier bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn bijzonder ruim, de derde kamer is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk-, logeer- of studeerkamer. De complete badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, toilet, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een ruime, praktische berging met volop plaats voor extra opslag. Achter in deze berging zijn de cv-ketel en de warmwaterboiler opgesteld.

2e verdieping: een vaste trap leidt naar de grote voorzolder. Deze multifunctionele ruimte kan bijvoorbeeld worden ingericht als werkplek, speelruimte of extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een dakraam.

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy. De ruime overkapping voelt als een verlenging van het huis. Het kunstgras maakt de tuin onderhoudsvriendelijk en biedt kinderen volop gelegenheid om te spelen. Bij de overkapping bevindt zich een praktische berging voor tuingereedschap en tuinspullen. Daarnaast staat tegen de zijgevel van de woning een losstaand schuurtje, ideaal voor fietsen, gereedschap en extra opslag. Via de afsluitbare poort bereik je de voortuin en het eigen terrein, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Ook op het gebied van duurzaamheid en wooncomfort is de woning compleet. De woning heeft energielabel A+ en beschikt over 14 zonnepanelen en een warmwaterboiler. De kozijnen zijn vernieuwd en voorzien van HR+++ glas. Op alle verdiepingen is airconditioning aanwezig, waardoor het tijdens warme zomerdagen aangenaam blijft in huis. Daarnaast is de woning voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande gezinswoning met veel leefruimte
- Ca. 198 m² woonoppervlakte en een perceel van ca. 675 m²
- 4 slaapkamers en meerdere multifunctionele ruimtes
- Energielabel A+, 14 zonnepanelen en uitgebreide isolatie
- Vernieuwde kozijnen voorzien van HR+++ glas
- Airconditioning op alle verdiepingen
- Ruime berging op de eerste verdieping
- Inpandige garage en volop bergruimte
- Complete badkamer met vloerverwarming
- Fraai aangelegde, privacyrijke achtertuin met ruime overkapping
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Een bijzonder ruime, energiezuinige en complete gezinswoning met een prachtige tuin. Een heerlijk huis waar je binnen én buiten alle ruimte hebt om samen te wonen, spelen en genieten. Maak een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en sfeer van deze woning.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1990
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

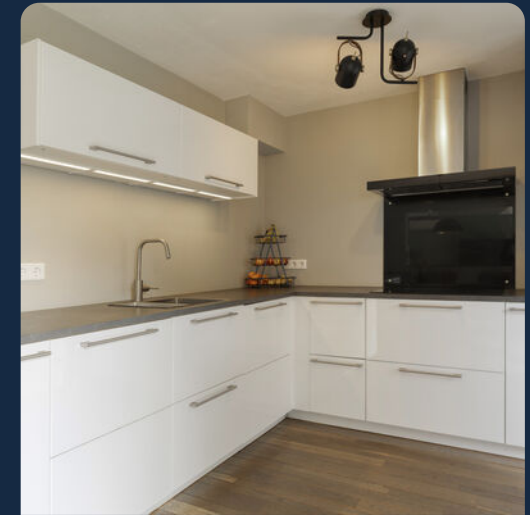
Woonoppervlakte	198 m ²
Perceeloppervlakte	675 m ²
Inhoud	800 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR+++ glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel, zonneboiler
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	320 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





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





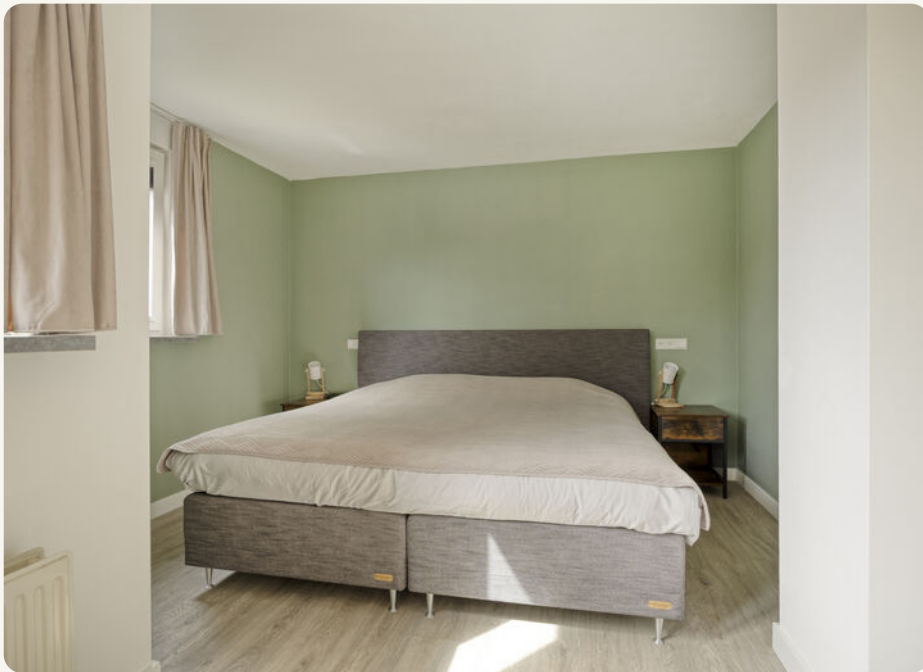


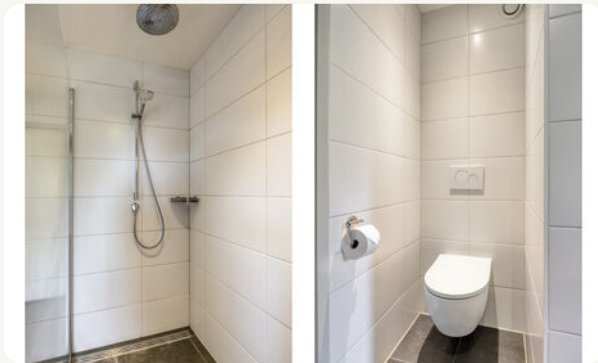
























Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

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 A
Perceel 3604

kadaster



Voor een eenduidend uitspraak, geleverd op:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitspraak 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
510913763Datum registratie
31-08-2026Geldig tot
26-08-2036

Deze woning heeft energielabel **A⁺**

(energie uit fossiele brandstoffen) 84,21 kWh/m²

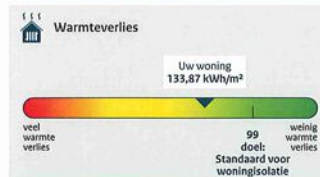
Isolatie van uw woning

Gevels	
Daken	
Vloeren	
Ramen	
Buitendeuren	
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Boosterwarmtepomp
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	17.430 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m²]	21,15
Aandeel hernieuwbare energie [%]	55,6
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Weegbree 14
5432HA Cuijk

Bouwjaar
1990

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
198 m²



Energieadviseur
R.J.H.M. Huibers



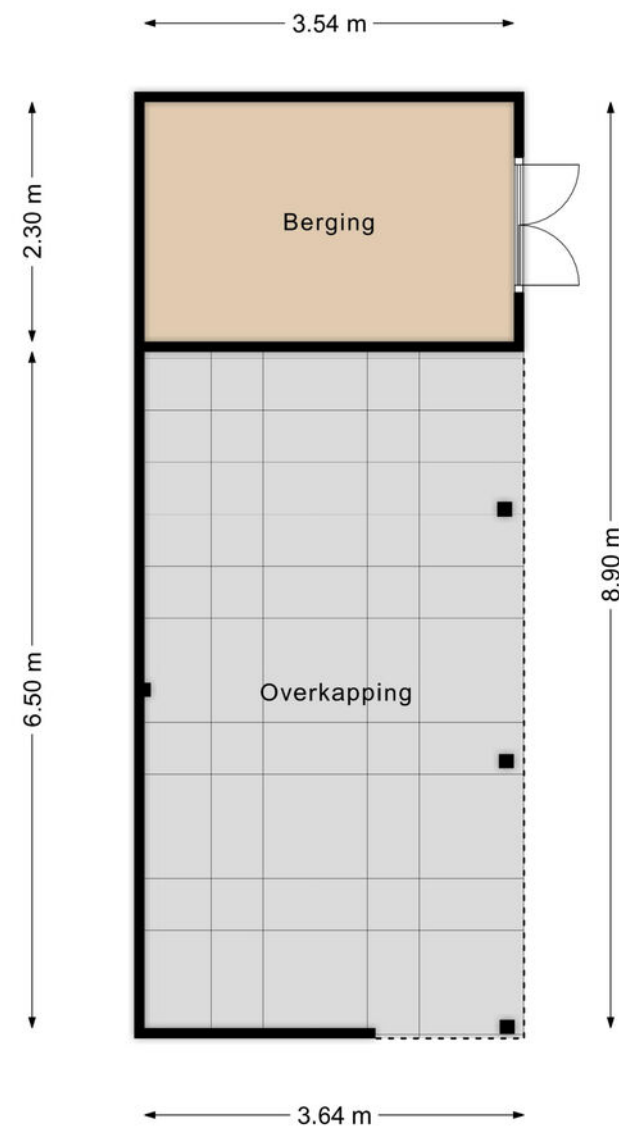
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



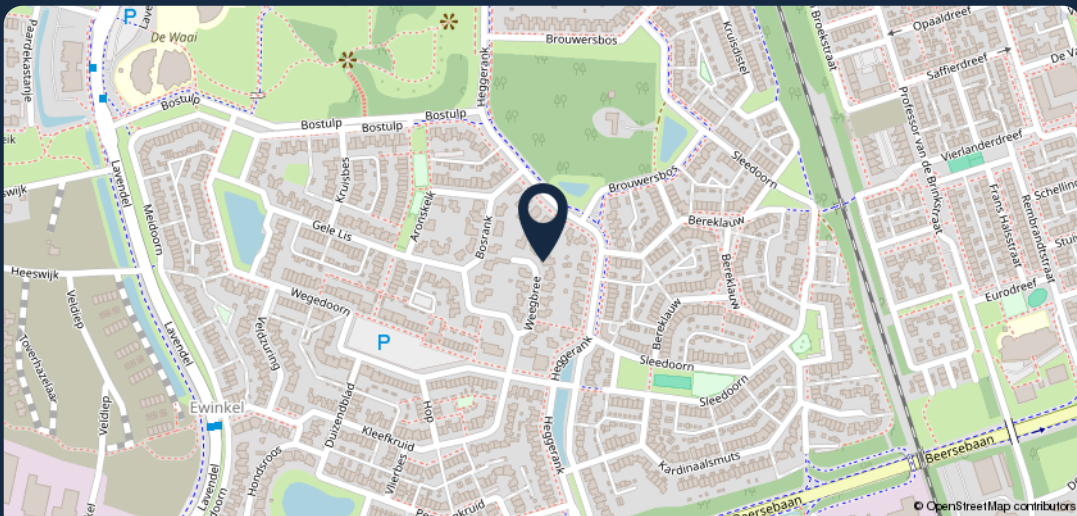
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
(/losse) kasten, legplanken			
Slaapkamer, hoekkledingkast			x
Slaapkamer, schuifdeur kast			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Lamellen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plisségordijnen			x
Vloerdecoratie			
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		

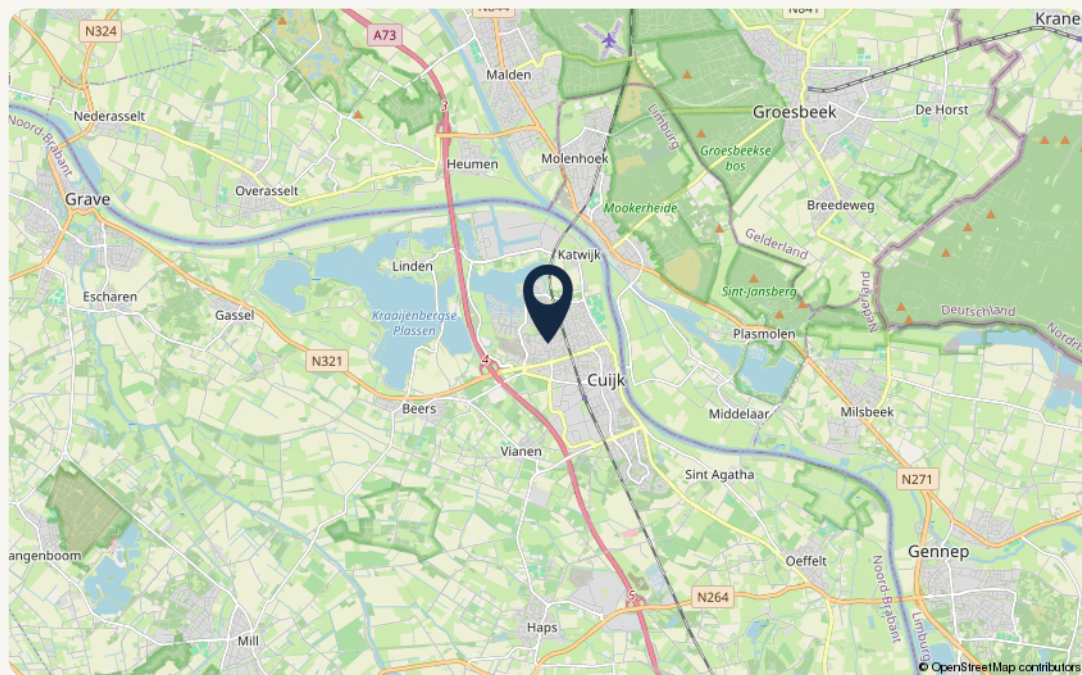
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/schermb)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Loungebank incl. kussens (onder overkapping)			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Weegbree 14
Postcode	5432 HA
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	A
Perceelnummer	3604
Oppervlakte	675 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.

