

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 € 275.000,-- k.k.



Kaneelstraat 27 C | 5431 DV 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*

In het centrum van Cuijk gelegen 2-kamerappartement met een zonnig dakterras op het zuidwesten en een berging in de onderbouw. Het appartement is goed geïsoleerd en op loopafstand gelegen van de restaurants, het winkelcentrum en supermarkten voor alle dagelijkse voorzieningen. Naast het dakterras, welke aan de Kaneelstraat is gelegen, beschikt het appartement ook over een zitje aan de andere zijde, waar eveneens een berging is gelegen.

Indeling:

Begane grond: centrale entree en meterkast.

1e verdieping: entree, cv-kast, hal met praktische kastenwand, slaapkamer met vloering, badkamer voorzien van een douche, toilet, vaste wastafel en witgoed aansluiting. Een lichte woonkamer met airco, een pelletkachel en met toegang tot het dakterras. De open keuken is voorzien van inbouwapparatuur, het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een gaskookplaat, afzuigkap en losstaande koelkast.

De cv-ketel is van het merk AWB, bouwjaar 2003.

Het appartement beschikt over kunststof kozijnen, voorzien van dubbel glas en deels van rolluiken.

De fietsenberging is gelegen op de begane grond.

Er is een VvE aanwezig, deze is niet actief. Er worden geen servicekosten betaald en er is geen reservefonds.

Het NS-station is op loopafstand gelegen, ook de snelfietsroute naar Nijmegen ligt op korte afstand.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 253,57 per jaar

Rioolrecht: € 197,40 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,00 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1988
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum

Indeling

Woonoppervlakte	67 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	222 m ³
Externe bergruimte	15 m ²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	cv ketel, pelletkachel
Cv-ketel	Awb

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	-
Ligging hoofdtuin	-
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren



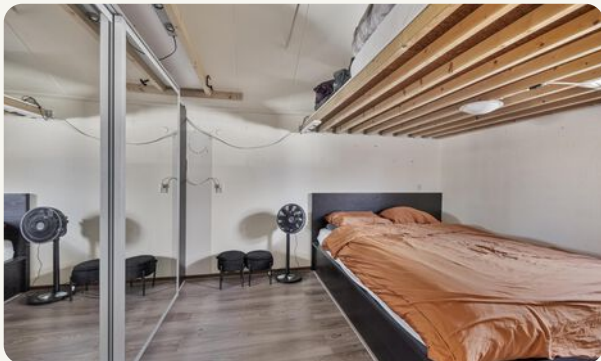


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet



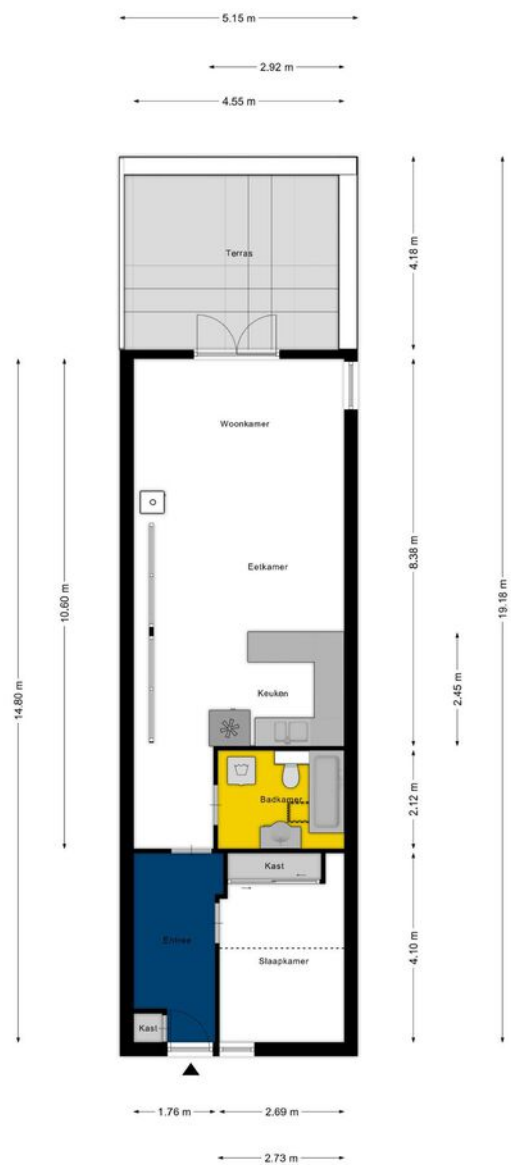




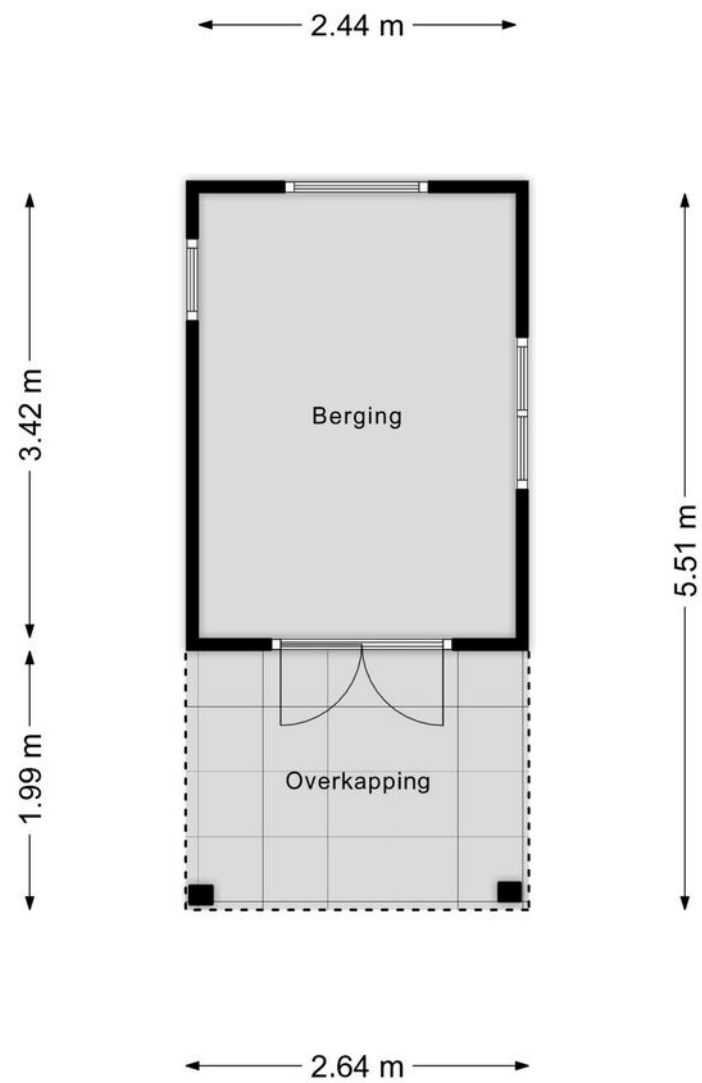




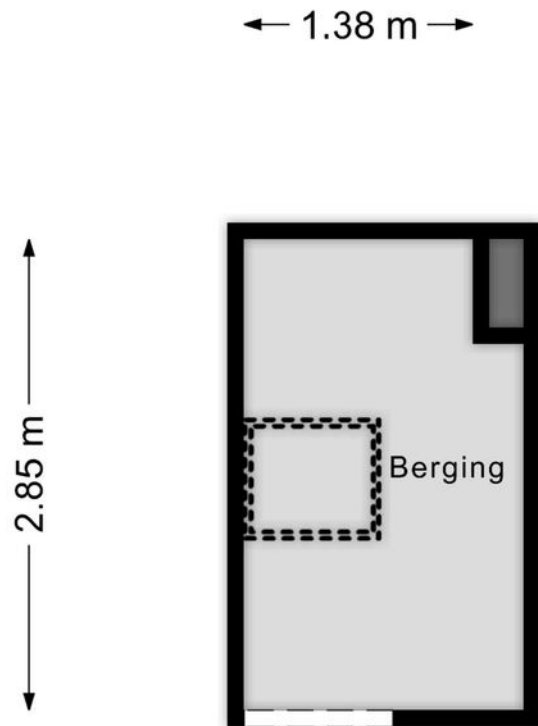




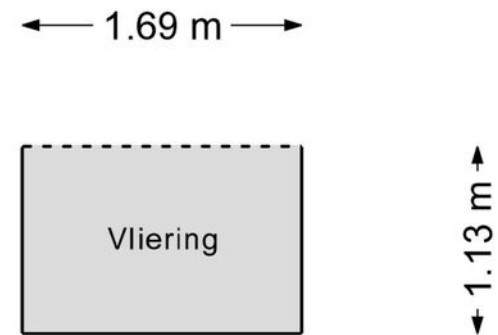
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	+/- + ++
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	n.v.t.
5 Ramen	+ ++
6 Buitendeuren	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	☐ ja
8 Warm water	Combiketel	☐ ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	☐ ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	☐ ja
11 Koeling	Aanwezig	☐ n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	☐ ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
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

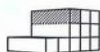
Over deze woning

Adres
Kaneelstraat 27 C
5431DV Cuijk
BAG-ID: 16940100000002860

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 67 m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examenummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

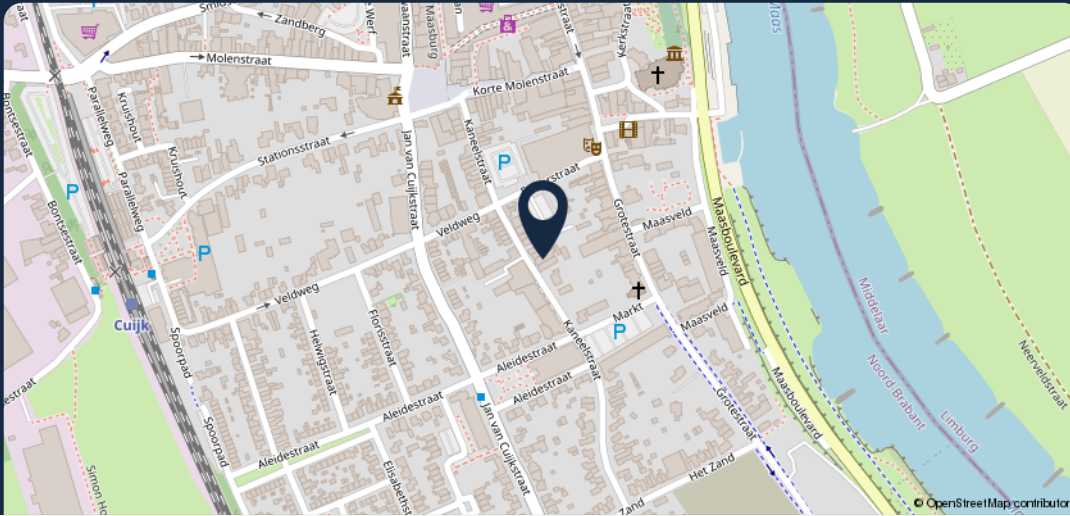


Lijst *van zaken*

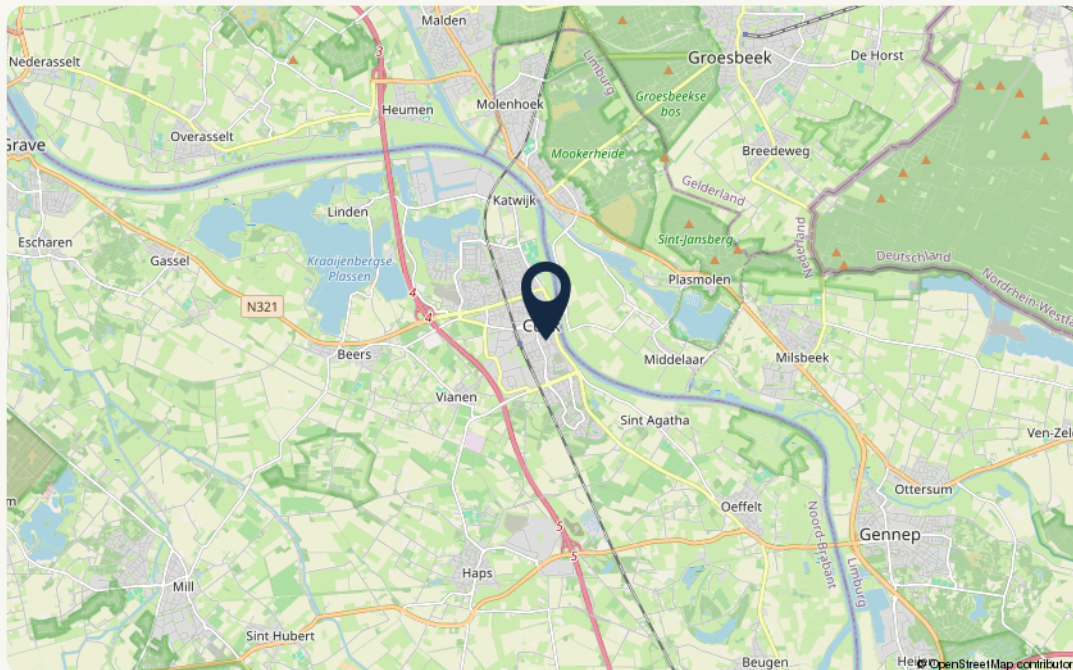
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Laminaat	x		
Houtkachel	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kanneelstraat 27 C
Postcode	5431 DV
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	4746
Oppervlakte	-
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.

