

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 € 775.000,-- k.k.

 Lavendel 499 | 5432 CZ 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*

Geniet elke dag van een prachtig uitzicht over de woonwijk en het aangrenzende water vanuit dit royale penthouse, gelegen in de geliefde woonwijk "De Heeswijkse Kampen". Dit luxe appartement beschikt over een privé (afgesloten) garagebox onder het appartementencomplex, heeft maar liefst 3 slaapkamers en rondom een zonneterras, waar het heerlijk vertoeven is op elk moment van de dag. De sfeervolle "Lavendelkade" met een eetgelegenheid, supermarkt, fysiopraktijk, kapper en de fraaie recreatieplassen is op zeer korte loopafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: ingang vanaf de buitenparkeerplaats, met toegang tot de bergingen en garagebox.

1e verdieping: hoofdingang aan de Lavendel gelegen, met trappenhuis en lift.

Penthouse:

Gelegen op de 4e verdieping, hal met meterkast en garderobenis. Toiletruimte met zwevend toilet, bidet en fonteintje, een inpandige bergruimte met de cv-opstelling en de witgoed aansluitingen. Via de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met gashaard, er is veel lichtinval door de vele raampartijen en via de openslaande tuindeuren is het zonneterras toegankelijk. Aansluitend een extra studeer-/ werkkamer met een prachtig uitzicht. Vanuit de woonkamer kom je in de halfopen keuken, voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en via de openslaande tuindeuren is er toegang tot de 2e loggia. Vanuit de hal zijn de 3 slaapkamers te bereiken en de geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, zwevend toilet en dubbele wastafel.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een vaatwasser, koelkast, oven en inductiekookplaat met afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2013.

Het appartement is volledig geïsoleerd, uitgerust met meerdere airco's en grotendeels voorzien van een houten vloer en hoge plafonds met meerdere dakramen.

Recent is het gehele appartement van binnen geschilderd, aan de buitenzijde bevinden zich meerdere zonneschermen.

Op de begane grond is een afgesloten garagebox beschikbaar en een eigen berging.

Op loopafstand gelegen van het recreatiegebied "De Kraaijenbergse Plassen", de Lavendelkade, een supermarkt, fysiotherapeut, een eetgelegenheid en wijkcentrum "De Nielt".

De snelfietsroute richting Nijmegen is uitstekend bereikbaar.

Cuijk is gelegen aan de autosnelweg A73, waardoor diverse steden in de omgeving goed bereikbaar zijn. Daarnaast beschikt Cuijk over een NS-station en een snelfietsroute richting Nijmegen.

De projectnotaris is Kersten & Wilhelm Netwerk Notarissen (Mill) of (Grave).

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2006
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	182 m ²
Inhoud	600 m ³
Externe bergruimte	18 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Garage	Garagebox
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



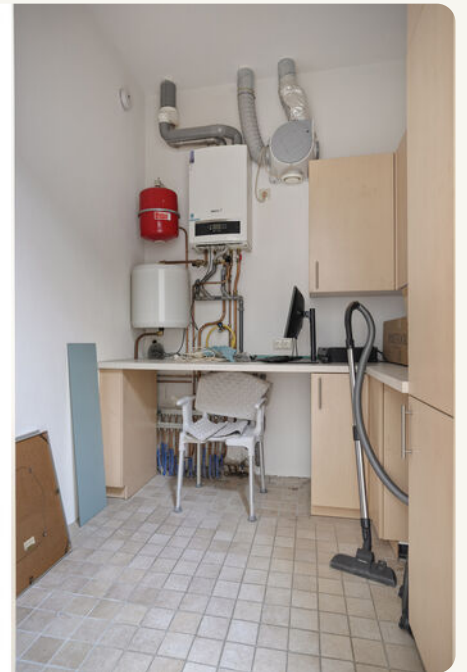


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*

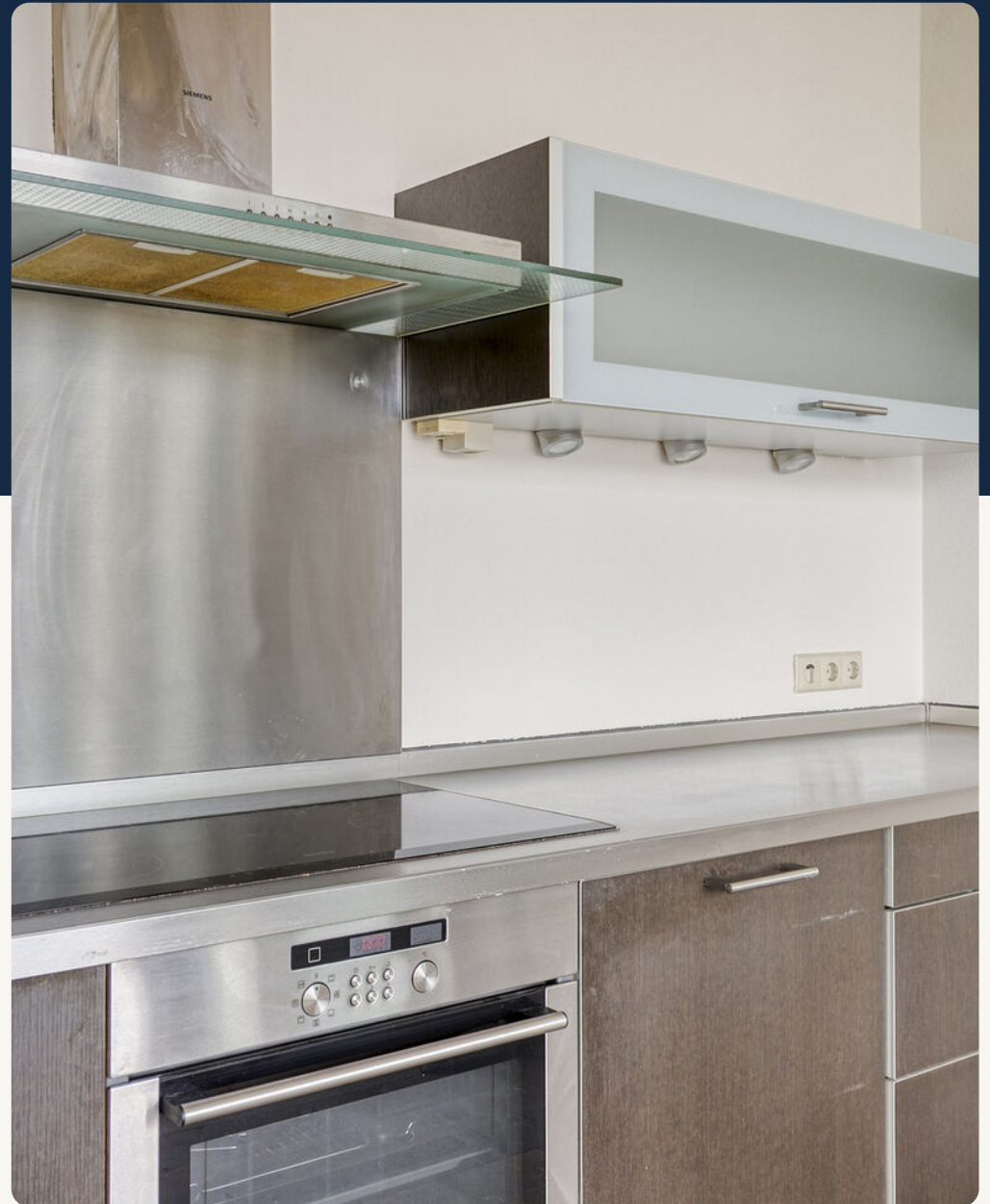














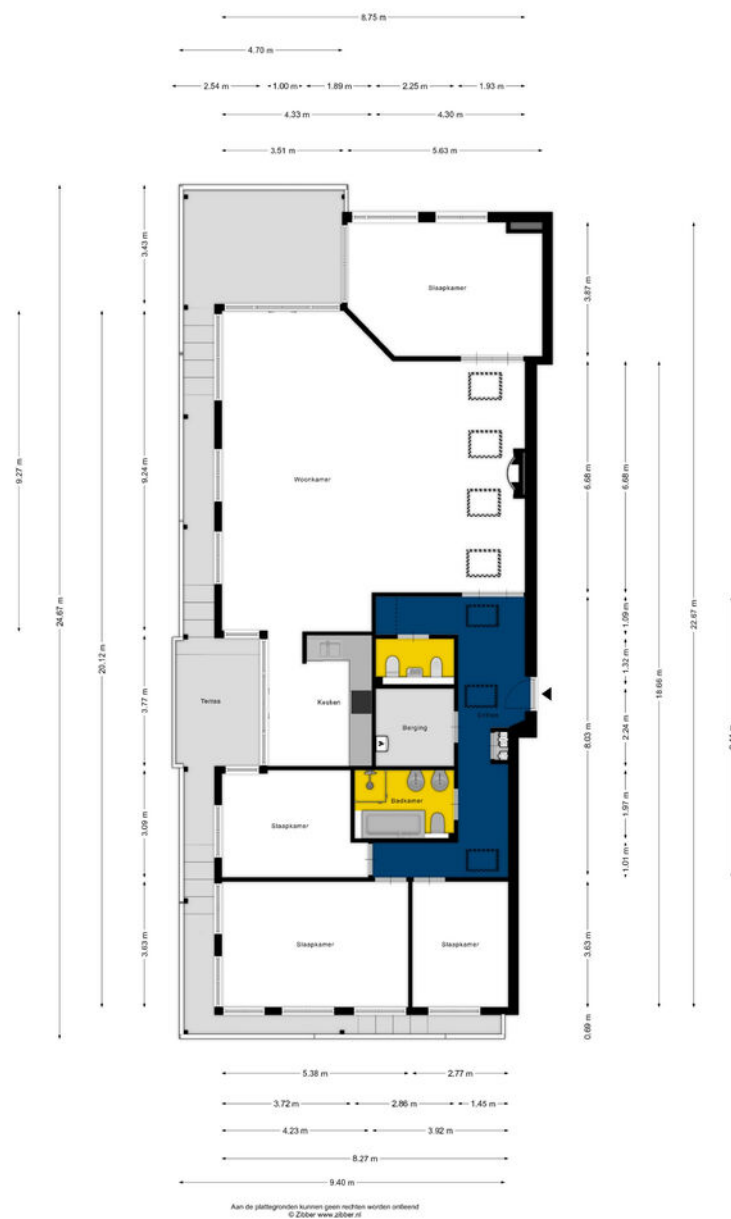




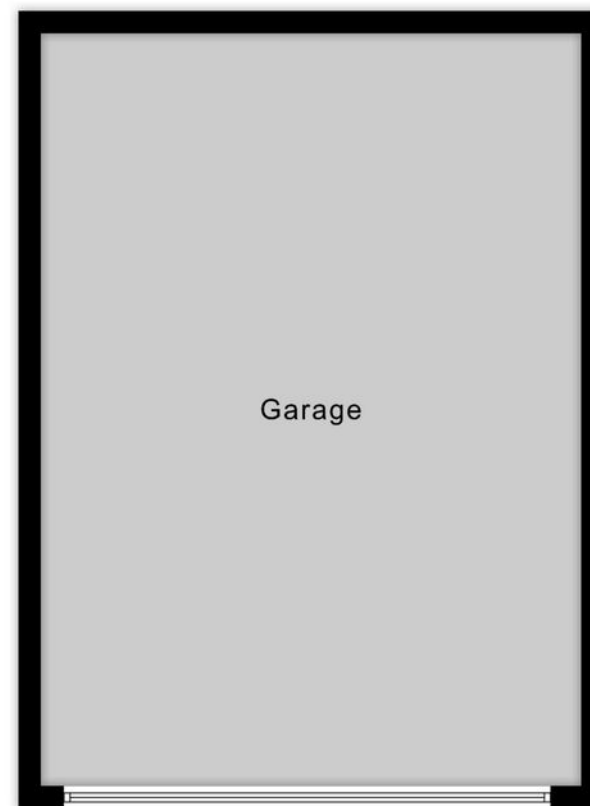




99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt

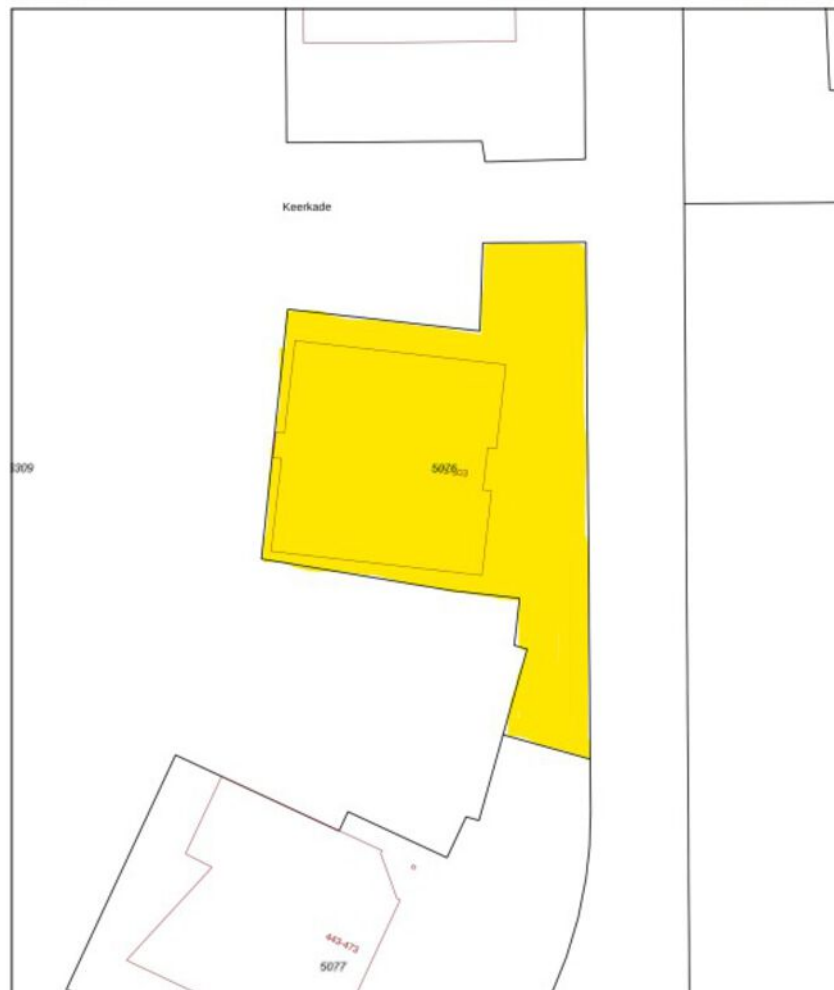


← 3.54 m →



↑ 4.94 m ↓

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



Deze kaart is noordgericht
12345
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorgestelde kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Betekening

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie A
Perceel 5076



Voor een versimpeld uittreksel, gedrukt op 3 april 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten 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
972094350

Datum registratie
12-08-2025

Geldig tot
06-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Lavendel 499
5432CZ Cuijk
BAG-ID: 1694010000005262

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 2,16
Vloeroppervlakte 180m²

Woningtype

Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam WJS Stegeman
Vakbekwaamheidsnummer 9296.4993.4187

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijffnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012197 65361040

Certificerende instelling
SKGIKOB

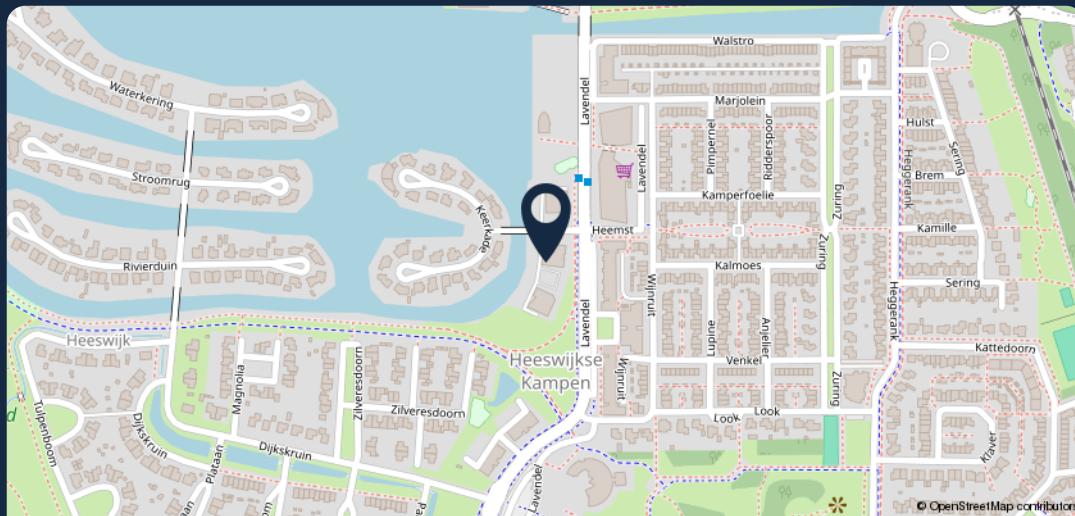
Soort opname
Basisopname



Lijst *van zaken*

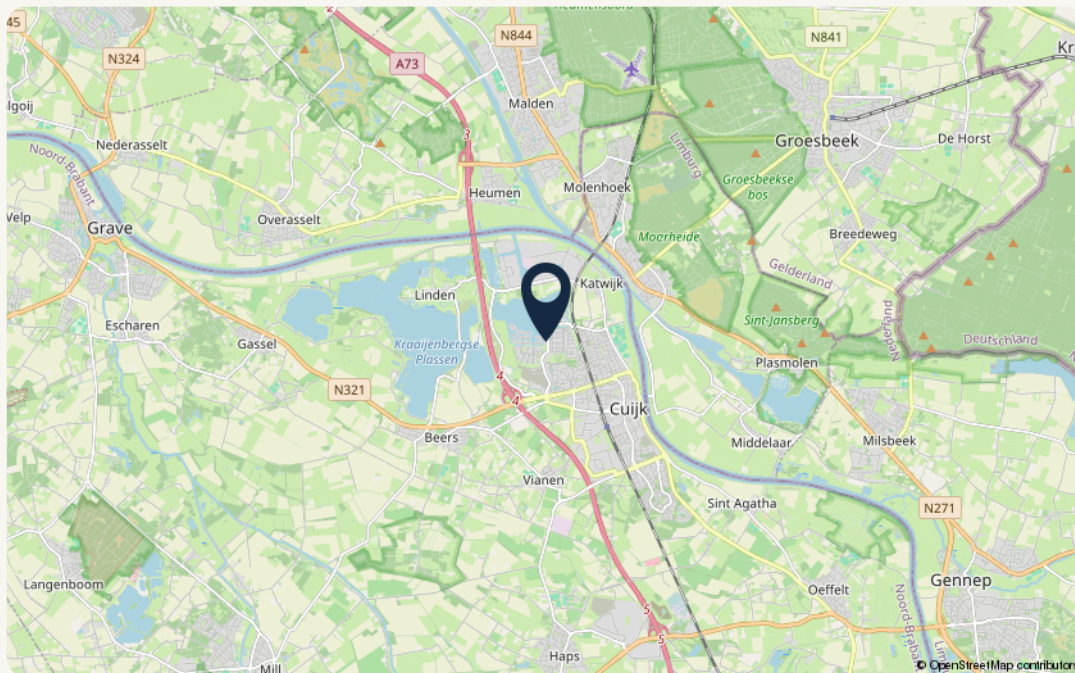
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Inbouwspots/dimmers	x						
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x						
Losse (hang)lampen	x						
Gordijnrails	x						
Vitrages	x						
Lamellen	x						
Laminaat	x						
Allesbrander	x						
Spiegelwanden	x						
Woning - Keuken							
Kookplaat	x						
Afzuigkap	x						
Combi-oven/combimagnetron	x						
Koelkast	x						
Vaatwasser	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Fontein	x						
Bidet	x						
Ligbad	x						
Douche (cabine/scherf)	x						
Wastafel	x						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Voordeur)bel	x						
Rookmelders	x						
(Klok)thermostaat	x						
Airconditioning	x						
CV-installatie	x						
Zonwering buiten	x						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x						
Tuin							

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lavendel 499
Postcode	5432 OZ
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Streek	A
Perceelnummer	5091
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 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.

