

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 € 345.000,-- k.k.



De Stappert 3 | 5443 BJ Haps



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 goed onderhouden hoekwoning is centraal gelegen in het dorp Haps en beschikt over een aangebouwde stenen garage, welke momenteel deels in gebruik is als 'mancave'. Deze gezinswoning heeft een luxe en moderne inrichting en afwerking en beschikt over maar liefst 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer. Op korte afstand van de supermarkt, basisschool en cafés. Het dorp Cuijk is op slechts enkele autominuten gelegen voor alle dagelijkse voorzieningen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een ruime instapklare gezinswoning met extra mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast, een sfeervolle woonkamer met open moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Gang met vaste kast en toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje en met toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3 slaapkamers), badkamer voorzien van hoekligbad, wandcloset, wastafel met meubel en designradiator.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met de cv-opstelling, de witgoedaansluitingen en volop bergruimte, 2 slaapkamers, beide voorzien van een dakraam.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een 5-pitsgasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven, vaatwasser, vriezer en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2023.

De woning is volledig geïsoleerd.

De achtertuin is gesitueerd op het oosten en biedt volop privacy.

De aangebouwde stenen garage is voorzien van elektra en verwarming en momenteel deels in gebruik als 'mancave'.

De woning beschikt over 9 zonnepanelen.

Op loopafstand gelegen van de dorpsvoorzieningen, zoals de supermarkt, basisschool, sporthal en een fysio praktijk.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 332,09 per jaar

Rioolheffing: € 262,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,- per jaar

Waterschapslasten: € 323,05 per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1985
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

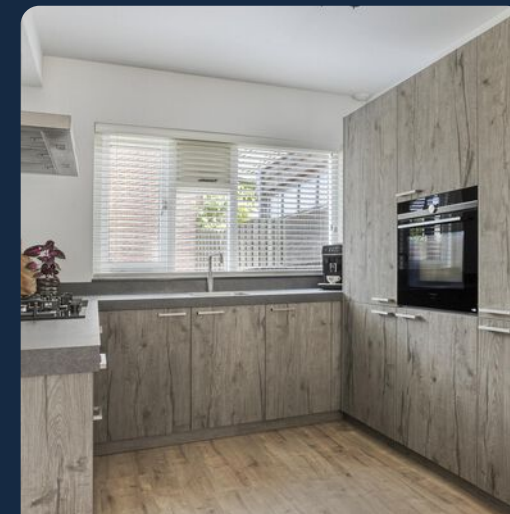
Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	448 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

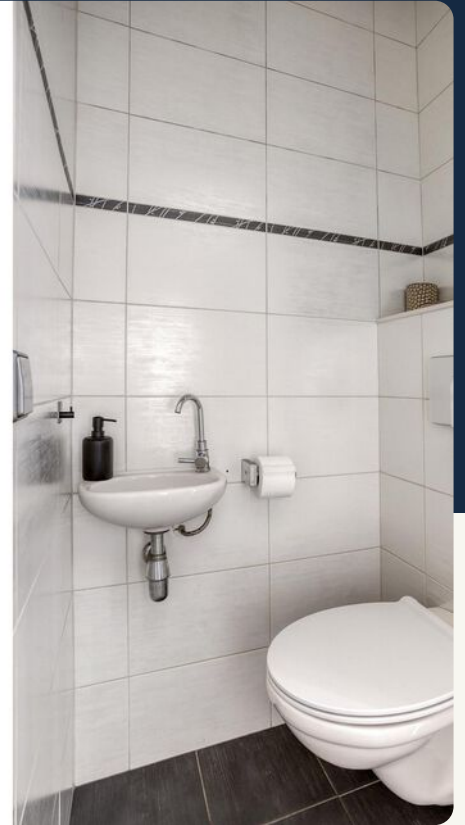
Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	55 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Aangebouwd steen
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren





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



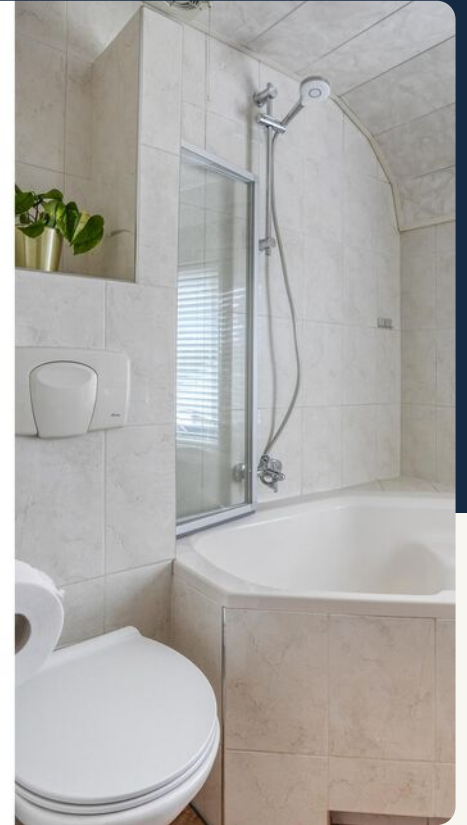






















Energie label woningen

Registratienummer
806310509

Datum registratie
24-05-2025

Geldig tot
22-05-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

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

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	2662 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



11,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
De Stappert 3
5443BJ Haps

BAG-ID: 168401000001772

Detailaanduiding

Bouwjaar 1986
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 118m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam
S.F.C. Heming

Vakbekwaamheidsnummer
64042

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

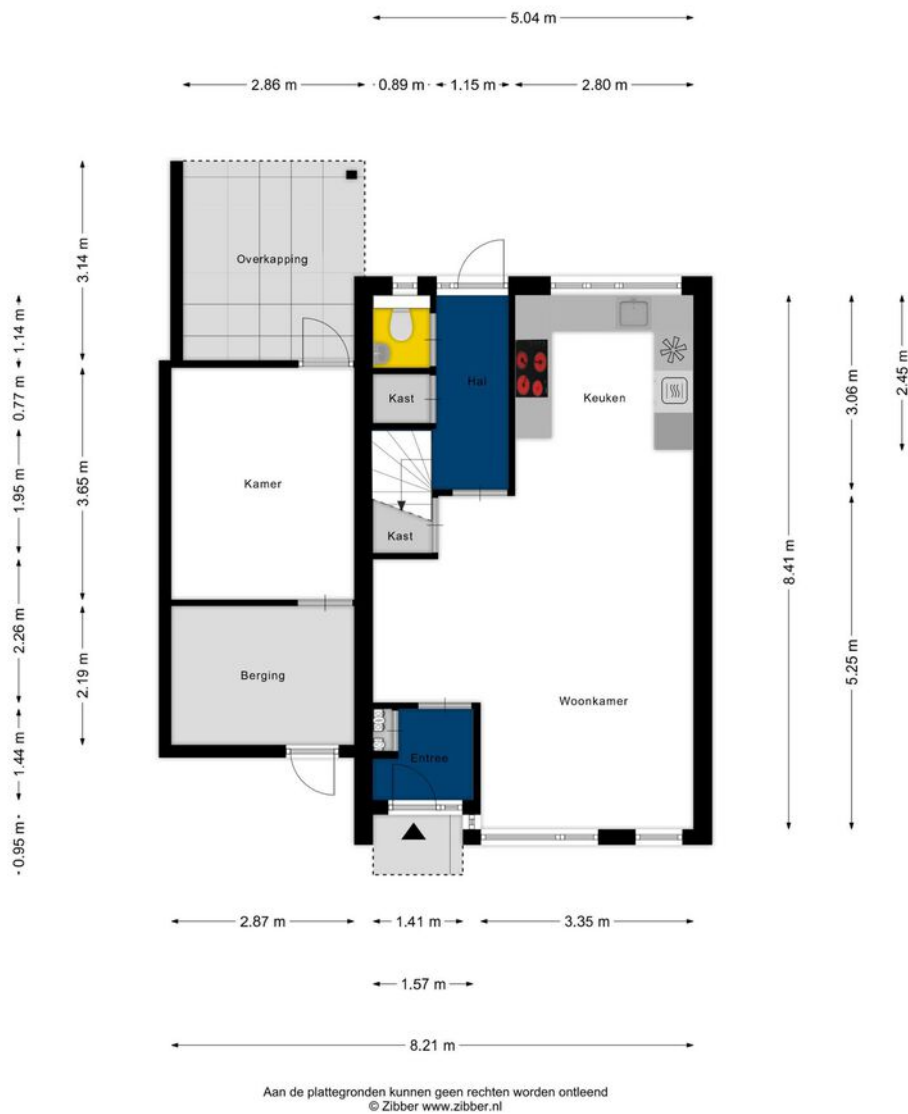
Inschrijfnnummer
SKGIKOB 013038

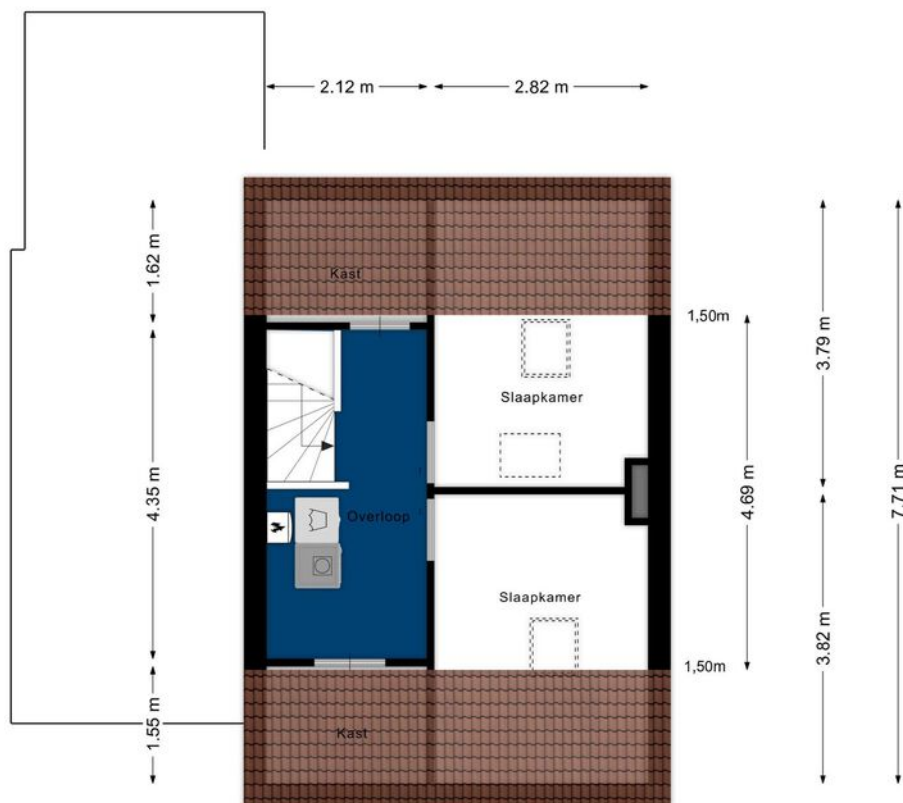
KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

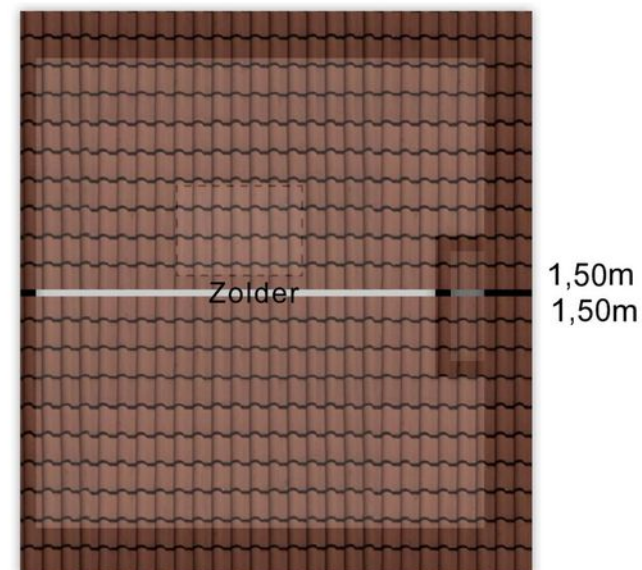






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.99 m



2.85 m

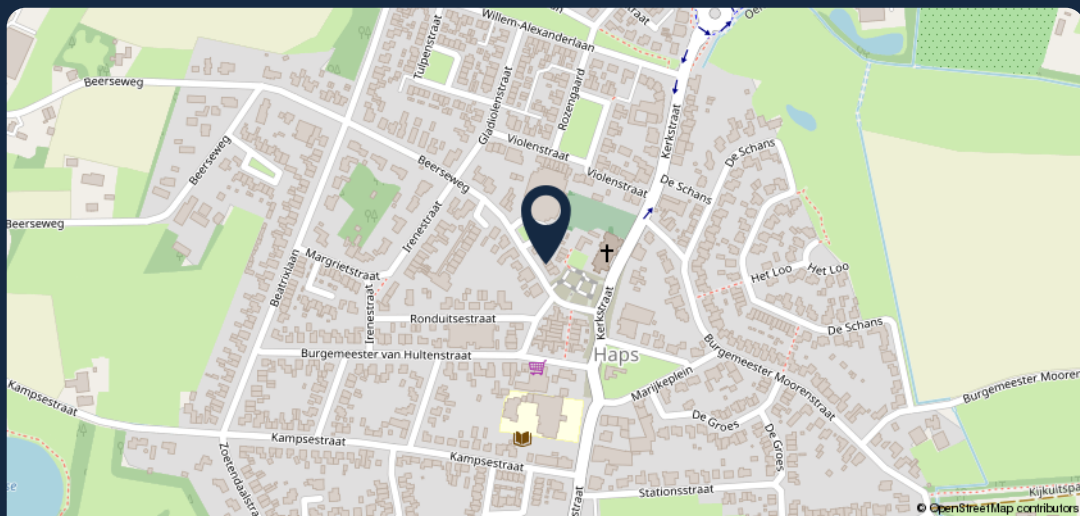
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

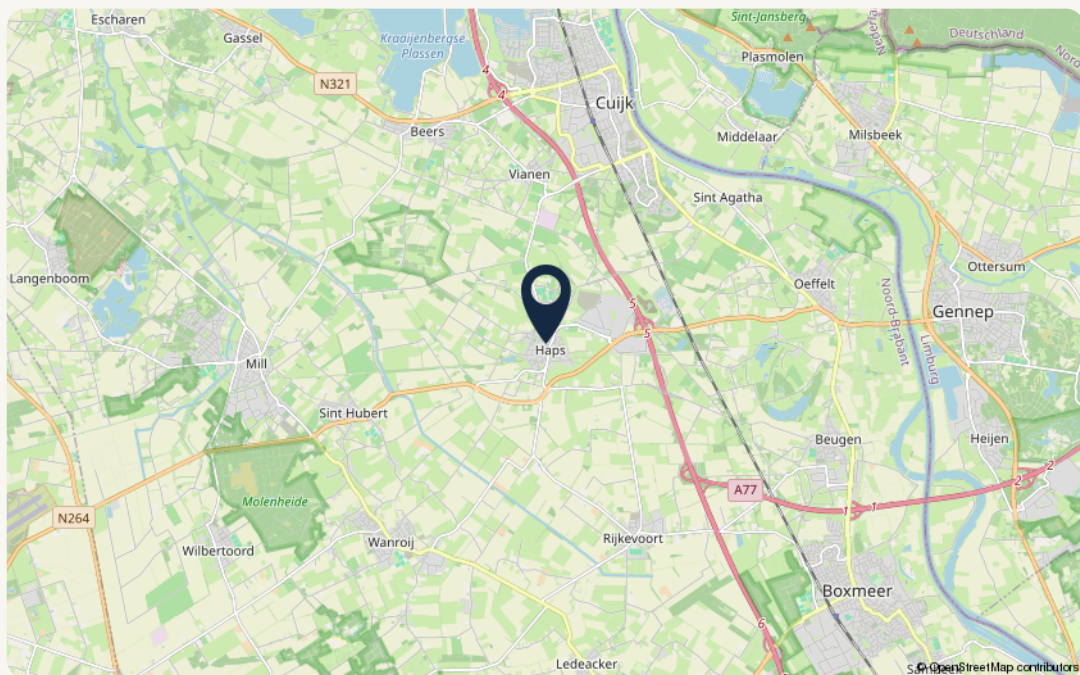
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rol gordijnen	x		
Jaloezieën	x		
Laminaat	x		
Design radiator(en)	x		
Radiator afwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker			x
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhaard/BBQ Beton	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	De Stappert 3
Postcode	5443 BJ
Plaats	Haps

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	L
Perceelnummer	2446
Oppervlakte	155 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.

