

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 € 389.000,-- k.k.



Drogesestraat 1 A | 5435 XT Sint Agatha



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 dorp Sint Agatha staat deze halfvrijstaande woning die je de mogelijkheid biedt om naar eigen smaak in te richten. Op de begane grond bevindt zich o.a. een royale woonkamer en een woonkeuken met aansluitend de aangebouwde tuinkamer met openslaande tuindeuren naar de fraaie achtertuin. Deze achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor het dus volop genieten is van de zon en biedt verder een fraai uitzicht over het buitengebied.

Indeling:

Begane grond: bijkeuken met cv-opstelling en meterkast, sfeervolle woonkamer met schouw en gashaard, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met aansluitend de fraaie tuinkamer met veel lichtinval door de grote raampaartijen en openslaande tuindeuren.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer beschikt over een vaste kast en dakkapel en de andere slaapkamer over een vaste kast en wastafel, een geheel betegelde badkamer voorzien van ligbad en wastafel.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

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

De woning beschikt grotendeels over houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Het vrijstaande houten tuinhuis is voorzien van een pannendak en van elektra.

De vrijstaande stenen garage is voorzien van elektra, water, een alarminstallatie, witgoed aansluitingen, een gashaard en beschikt over een zolder.

Er is een onder-/bovenbouw met Drogesestraat 1 (naastgelegen perceel). Daarnaast wijkt het kadastrale perceel af van de daadwerkelijke situatie (zie groen gearceerde gedeelte op de kadastrale kaart).

Op loopafstand ligt de basisschool, het multifunctioneel centrum "De Agaat" en het fraaie Maasheggengebied.

Op korte afstand gelegen van het dorp Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen, zoals o.a. supermarkt, middelbare school en huisarts. Op enkele autominuten bevindt zich de toerit van de A73 richting Nijmegen - Venlo.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 371,- per jaar

Rioolheffing: € 126,96 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 261,- per jaar

Waterschapslasten: € 143,- per jaar

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1953
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan drukke weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Indeling

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	1370 m ²
Inhoud	378 m ³
Externe bergruimte	30 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Hr-combiketel; merk nefit

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	744 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



De *foto's*









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









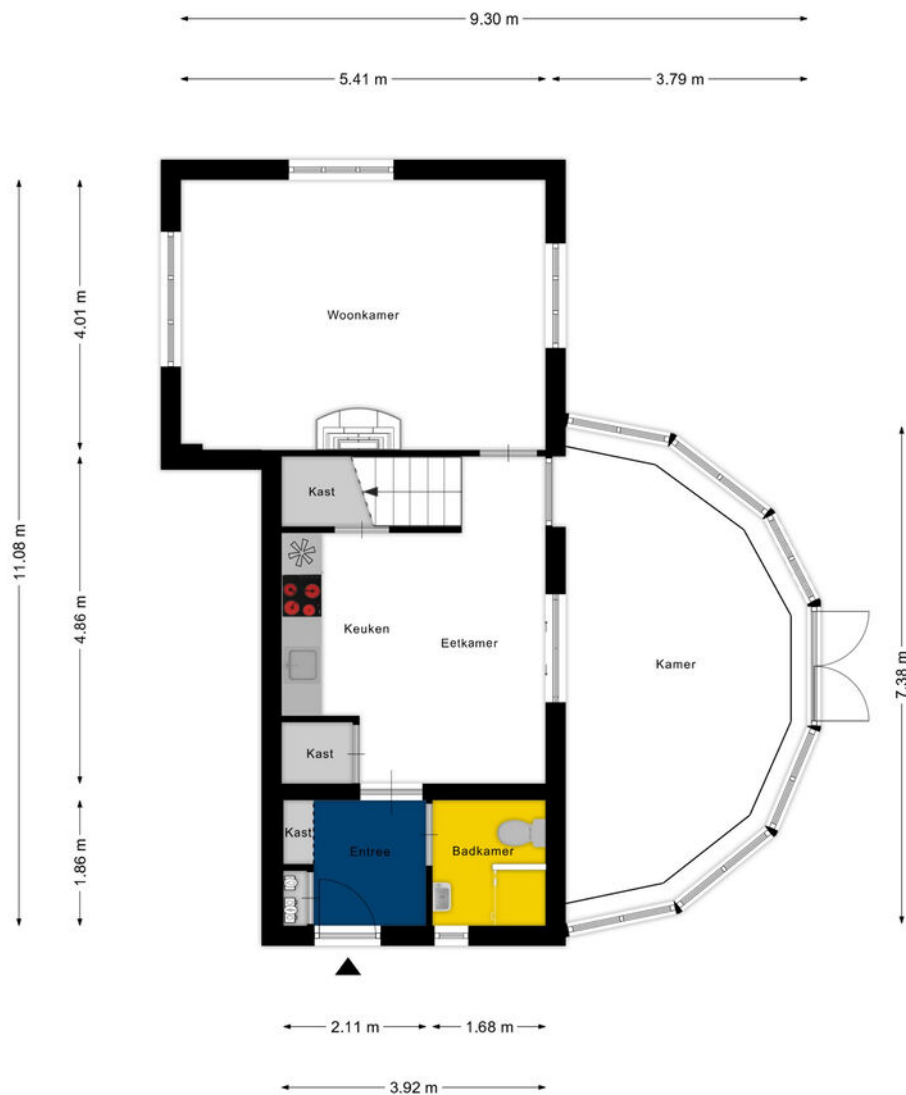


99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt





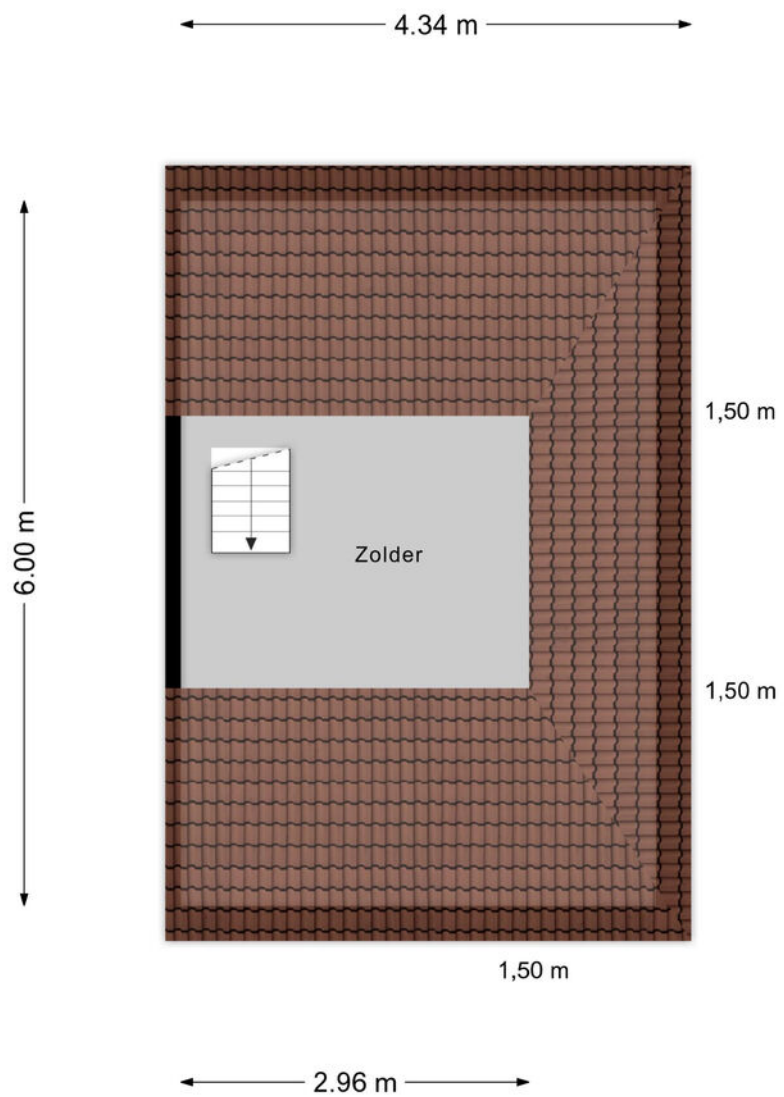




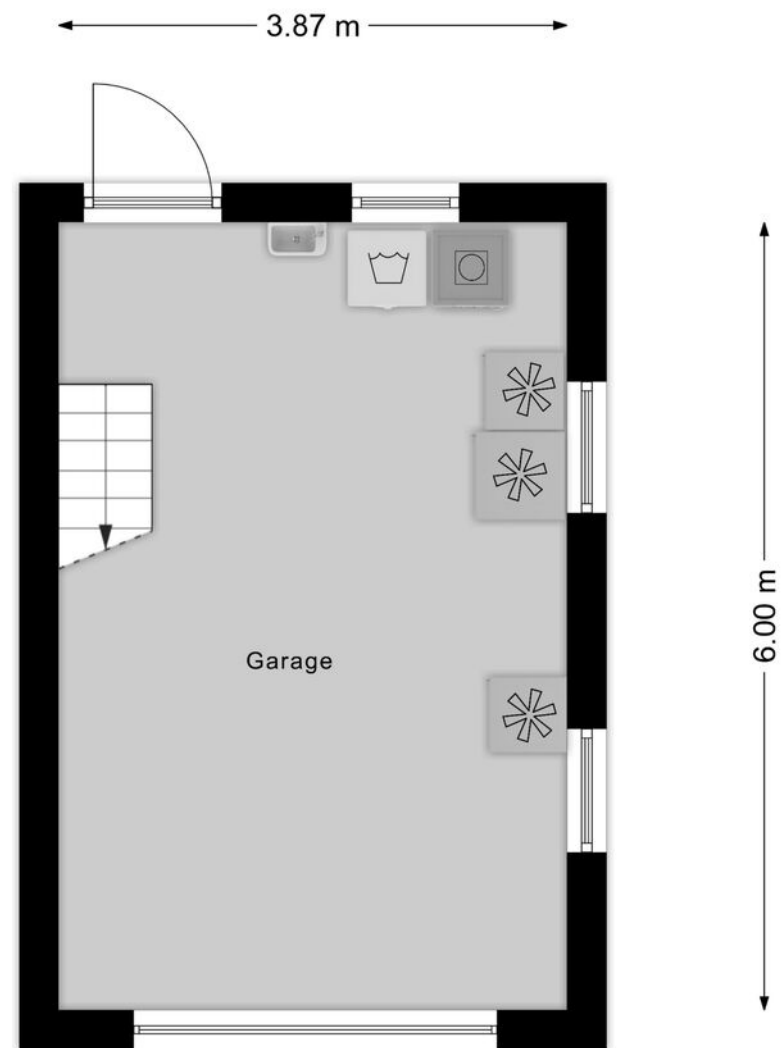
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



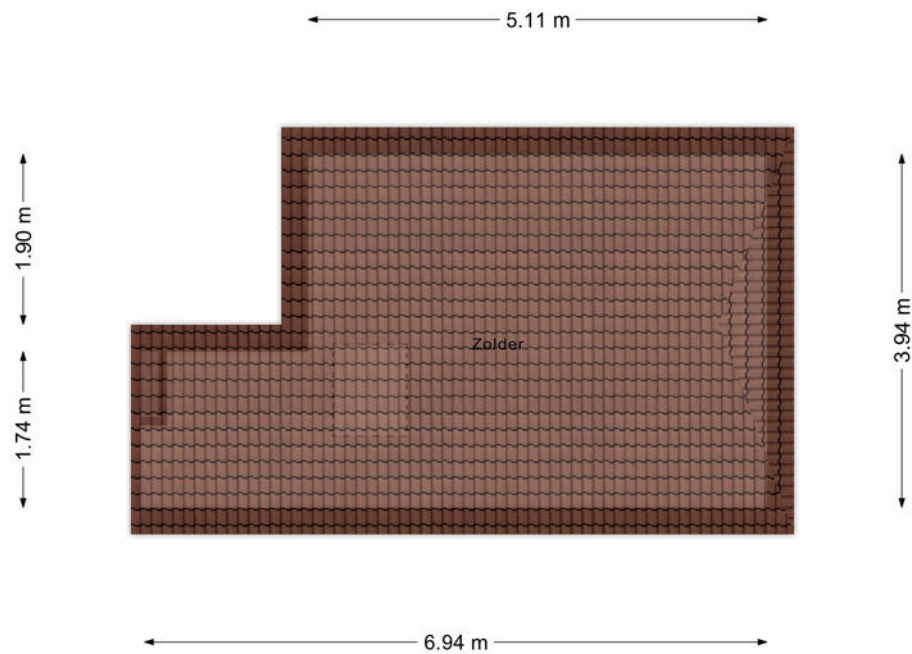
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



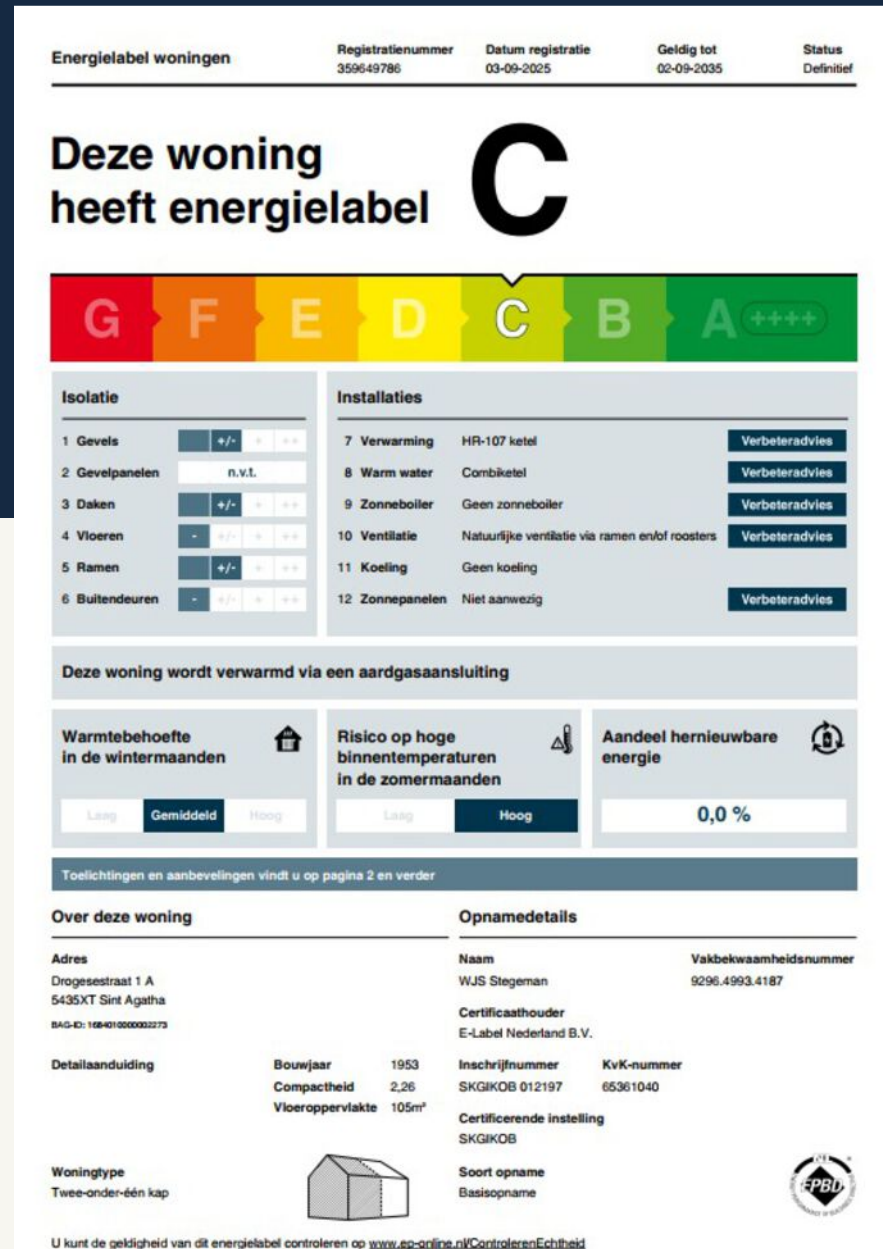
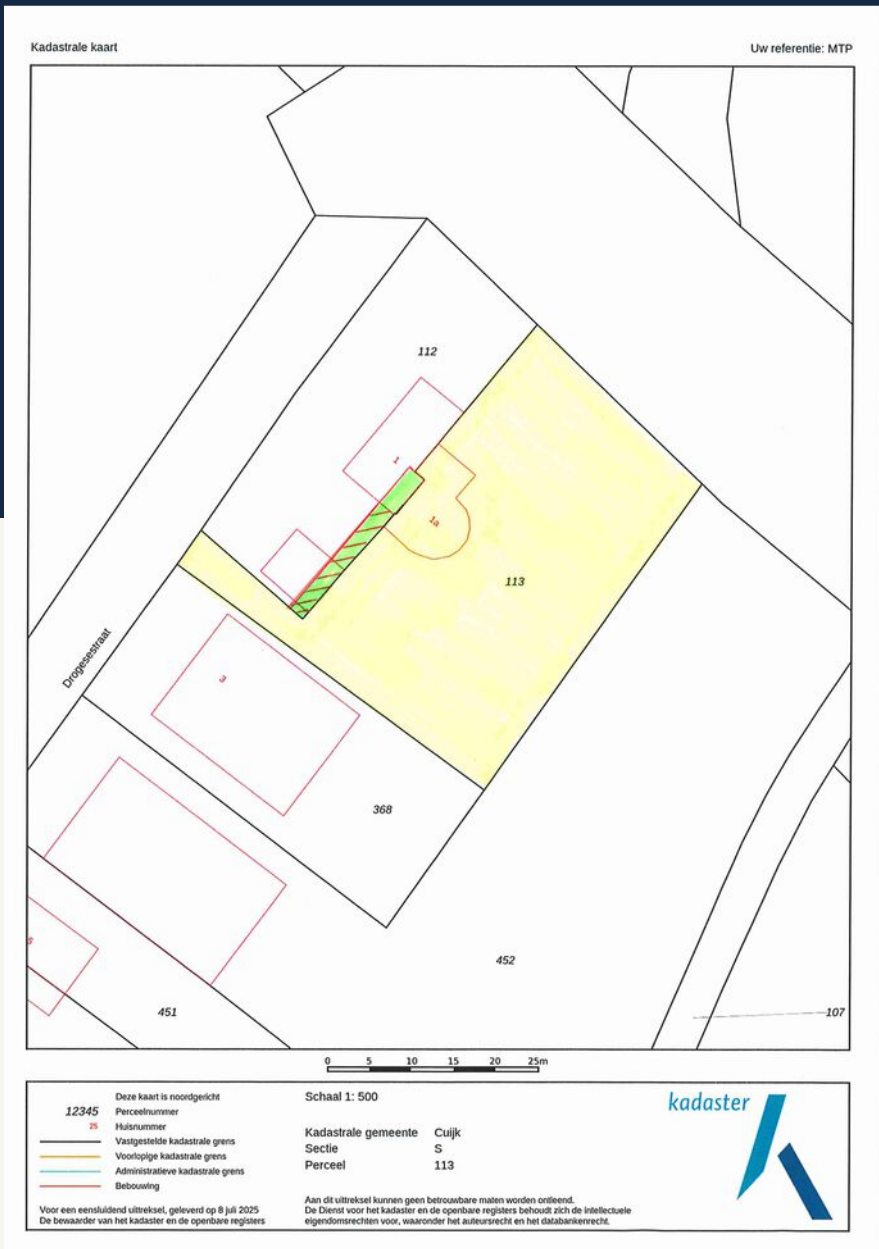
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

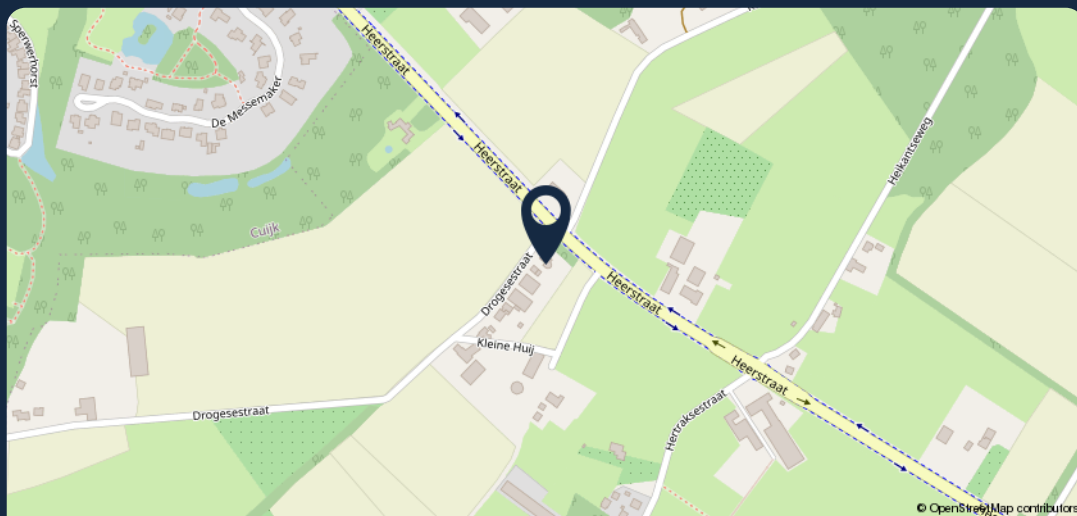


Lijst *van zaken*

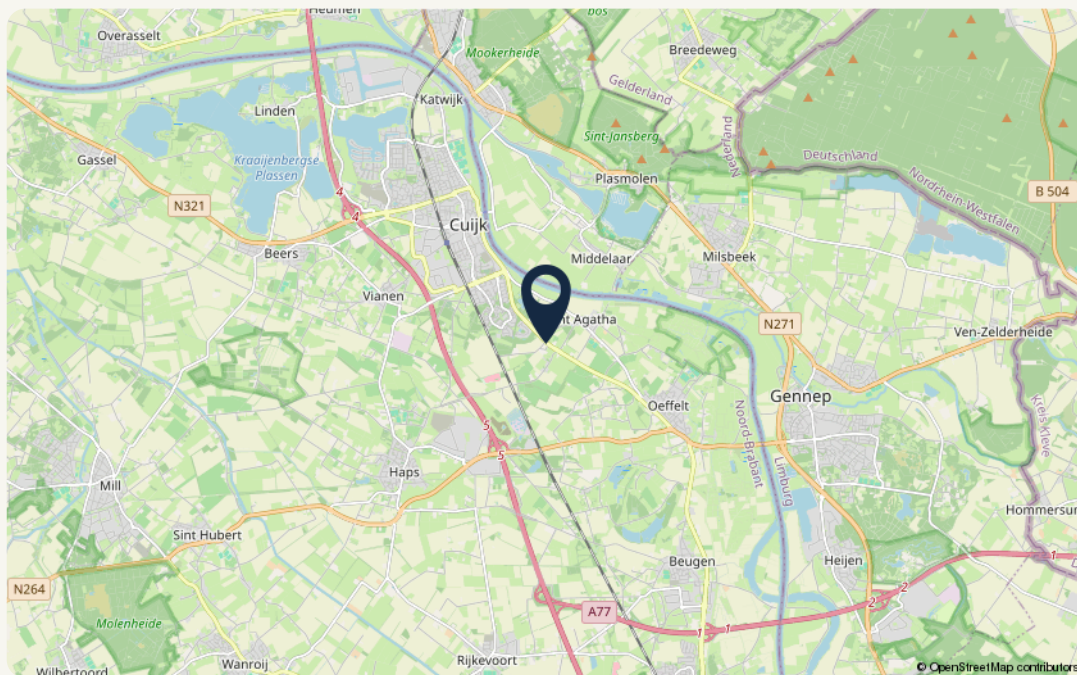
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron		x	
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuingereedschap	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas			x
(Sier)hek	x		

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Drogeseestraat 1A
Postcode	5435 XT
Plaats	Sint Agatha

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	S
Perceelnummer	113
Oppervlakte	1370 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.

