

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 € 387.500,-- k.k.

 Smidstraat 163 | 5431 BG 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 hart van het centrum van Cuijk ligt dit hoekappartement op de 4e verdieping met een privé berging op de begane grond en privé parkeerplaats op het nabij gelegen parkeerterrein. Het appartement is in 2022 opgeleverd, goed onderhouden en beschikt over een lichte woonkamer en moderne keuken en biedt een prachtig uitzicht op Cuijk. Gelegen op loopafstand van de winkels, supermarkt, huisarts, treinstation en andere dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: hal met trappenhuis, lift en inpandige berging.

4e verdieping: entree, ruime slaapkamer, geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel, design radiator en fraaie lichtkoepel, 2e slaapkamer. Royale woonkamer met veel licht door de vele raampartijen en toegang tot het balkon met buitenzonwering, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bergruimte met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de warmtepomp.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en spoelbak.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Er is een videofoon installatie aanwezig en 5 zonnepanelen.

Het appartement beschikt over elektrische screens die het hele balkon kunnen afschermen en elektrische screens voor het raam in de woonkamer en het grote raam in de keuken.

Het balkon beschikt tevens over een elektrisch bedienbare zonneluifel.

De parkeerplaats ligt op korte afstand, tegenover het complex "Villa Hugo".

Op loopafstand van een supermarkt, het NS-station en overige dagelijkse voorzieningen.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte geruime tijd zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2022
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

Indeling

Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	265 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A ++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
Garage	parkeerplaats, geen garage
Parkeerfaciliteiten	parkeervergunningen, op eigen terrein



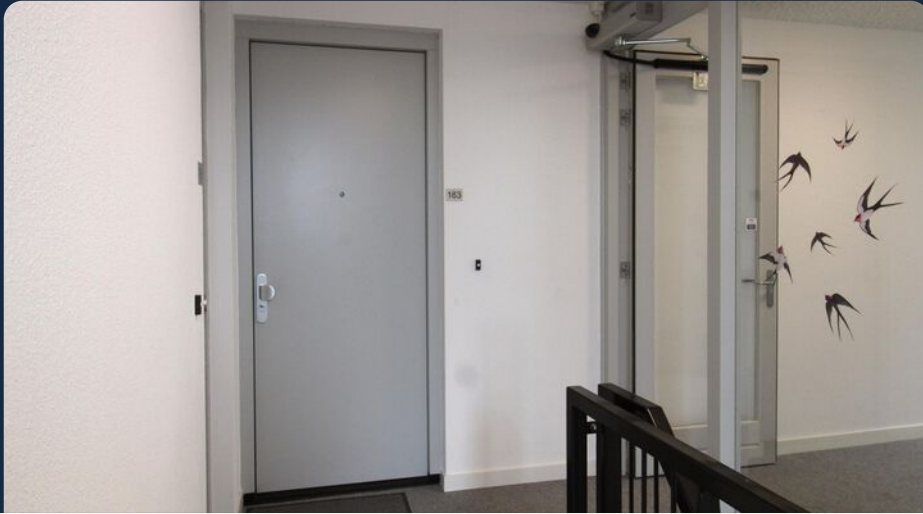


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

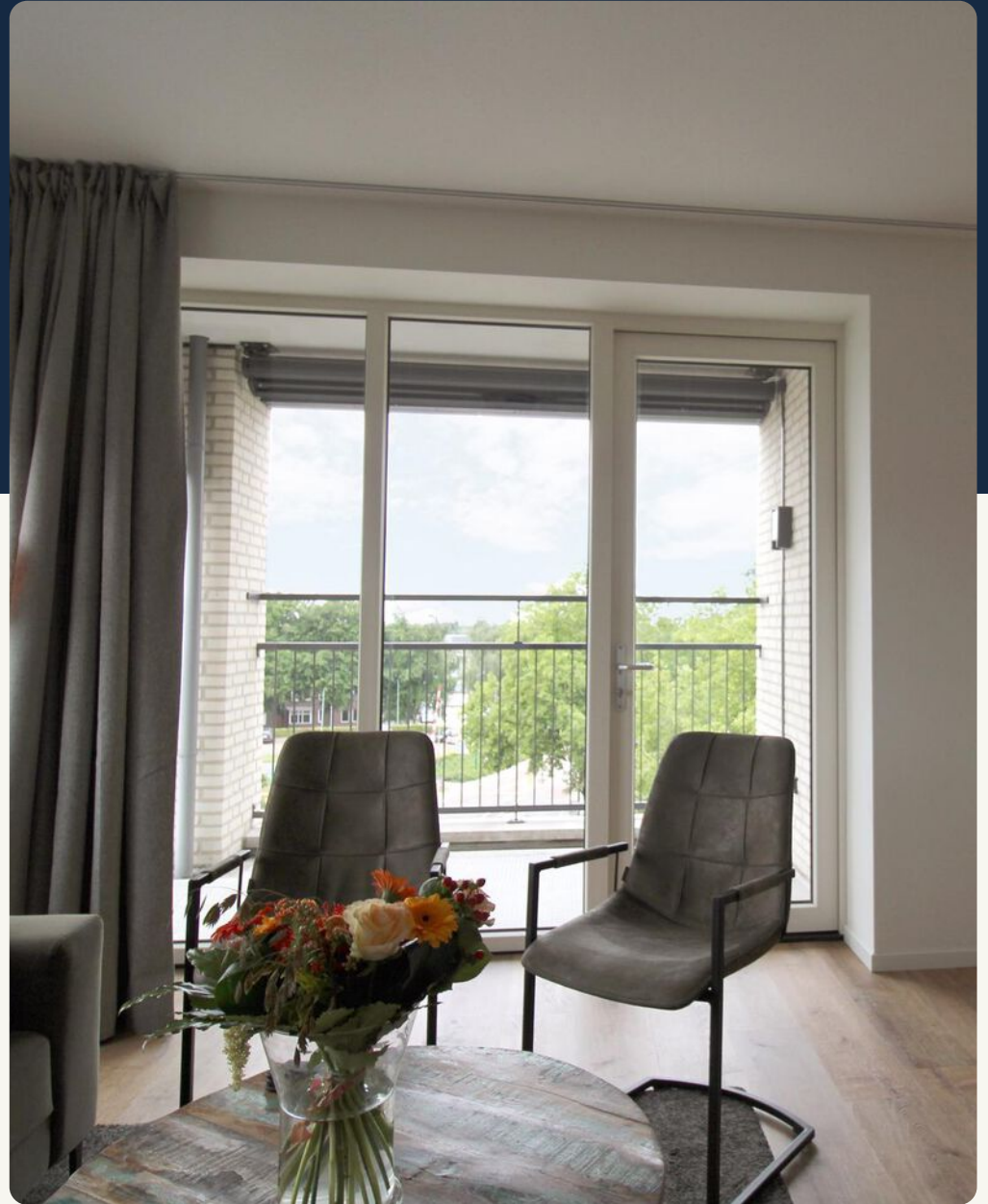
De foto's













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

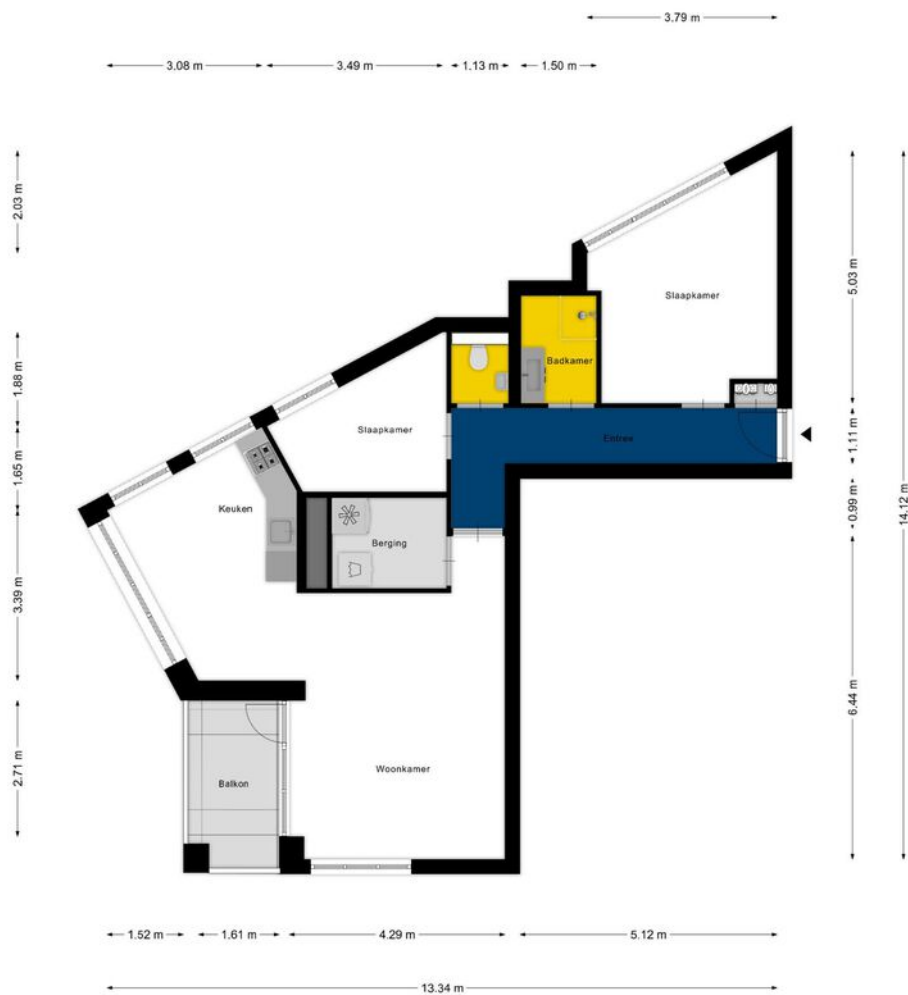




99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



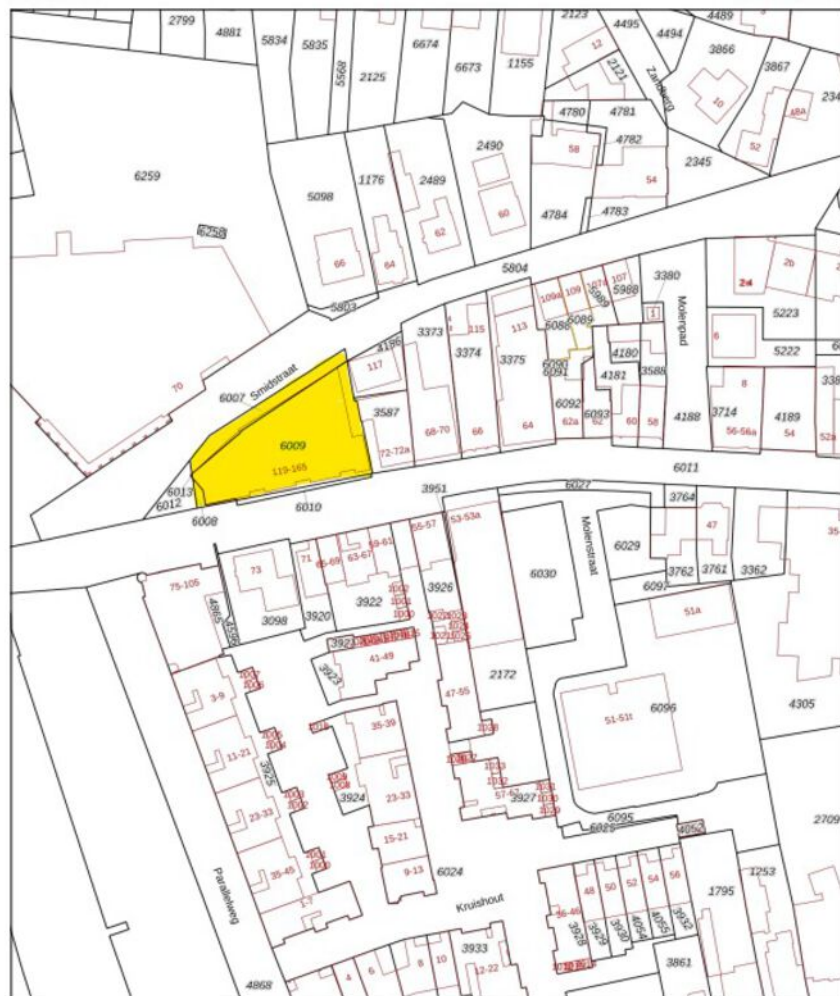




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345 Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

12345 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Beboezening

Voor een versneld en uitbreidend, gebruikt op 11 juli 2025

De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie C

Perceel 6009

Aan dit uitbreidend kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bevoegd zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energielabel woningen

Registratienummer
197234732

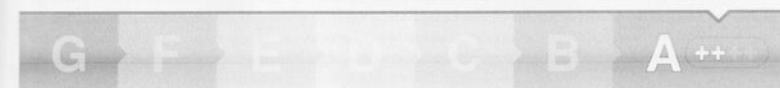
Datum registratie
29-04-2022

Geldig tot
07-04-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A++



Isolatie

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

Installaties

- 7 Verwarming
- 8 Warm water
- 9 Zonnepanelen
- 10 Ventilatie
- 11 Koeling
- 12 Zonnepanelen

Hoofdsysteem

- Warmtepomp
- Warmtepomp
- Niet aanwezig
- Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
- Niet aanwezig
- Aanwezig

Verbetering
aanbevelen?

- nee
- ja
- ja
- ja
- nee
- nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Laag

Hoog

15,7 %

Taaklijstingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Smidstraat 163
5431BG Cuijk
BAG-ID: 1984010000134148

Detailaanduiding

Woningtype
Hoekwoning onder dak

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,98
Vloeroppervlakte 79 m²



Opmatedetails

Naam
H. Eijkenboom
Certificaathouder
Prosperos B.V.

Examennummer
77171462

Inschrijfsnummer
SKGKOB.012201

KvK-nummer
76685756

Certificerende instelling
SKGKOB

Soort opname
Basisopname

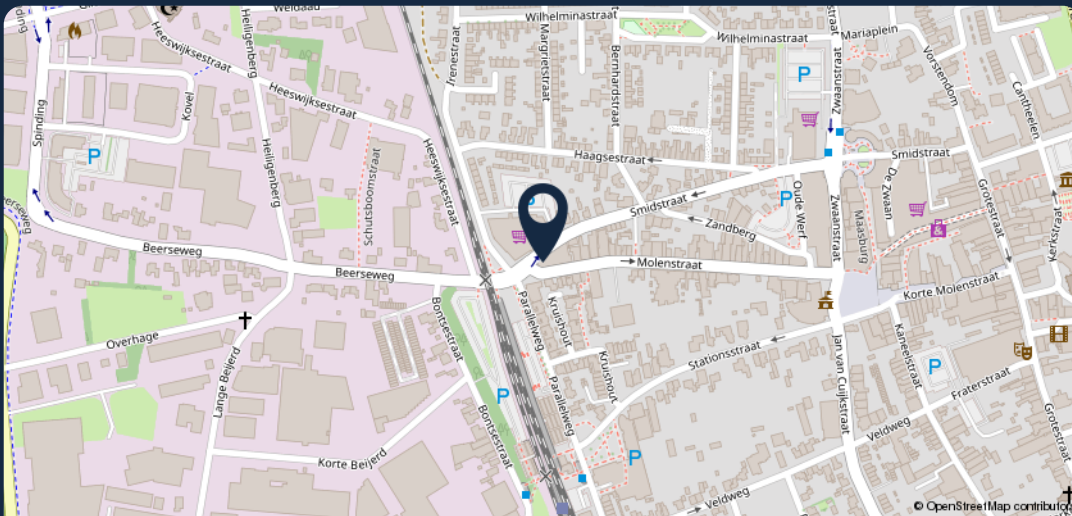


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails			x
Overgordijnen			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Extra apothekerskast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Warmtepomp	x		
Screens	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

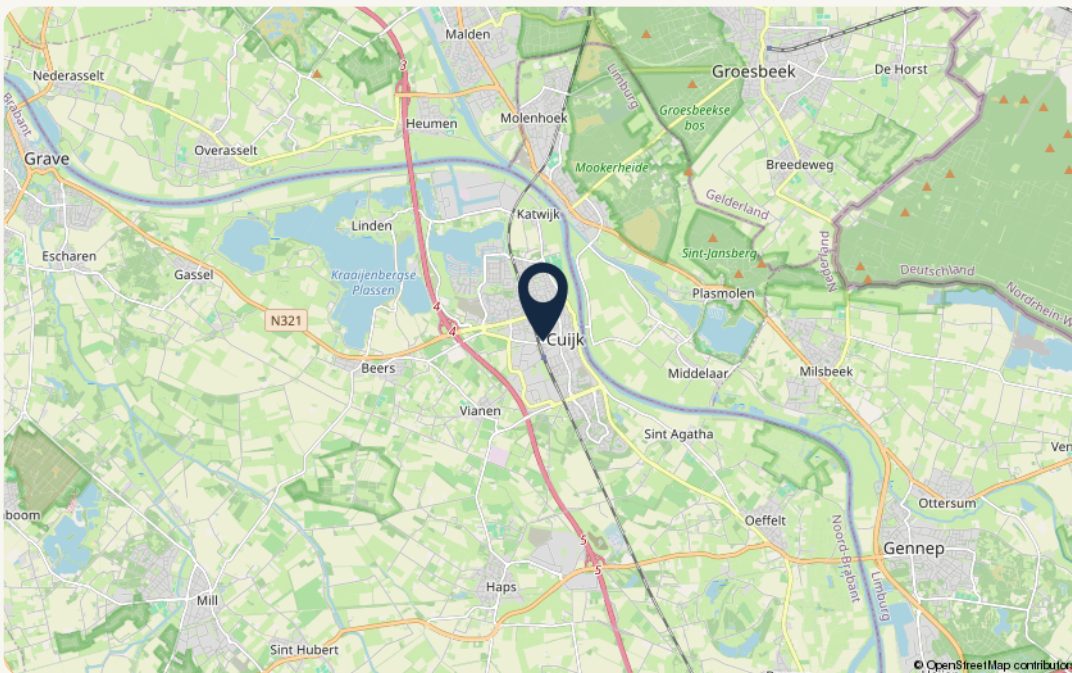
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Smidstraat 163
Postcode	5431 BG
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	6040
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.

