

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.

Vraagprijs € 495.000,--

 Lavendel 424 | 5432 DX 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Genieten van ruimte én uitzicht over de Kraaijenbergse Plassen. Dit ruime 3-kamerappartement op de eerste verdieping beschikt over een royale woonkamer met open keuken van maar liefst m². Vanuit de woonkamer én vanaf het onlangs gerealiseerde balkon op het zuiden kijk je uit over het water. Een appartement dat vooral verrast door de ruimte en de ligging.

Indeling:

Kelder: Parkeergarage met een privé parkeerplaats en een privé berging.

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen, trapopgang en lift.

1e verdieping: Entree met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en het separate toilet.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. Het separate toilet beschikt over een toilet en fonteintje. Daarnaast is er een praktische bergruimte met de cv-opstelling en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de voorzijde bevindt zich de zeer royale woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer is het onlangs gerealiseerde balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zuiden en biedt een fraai uitzicht over het water.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een gasfornuis, afzuigkap, koelkast en spoelbak.

De woning is goed geïsoleerd en beschikt over kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning beschikt over een privé berging en parkeerplaats in de kelder. Deze is o.a. via een elektrische roldeur aan de achterzijde te betreden.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk 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 autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is uitstekend bereikbaar, evenals het NS-station en het snelfietspad richting Nijmegen.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan water, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	121 m ²
Inhoud	320 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, parkeergarage

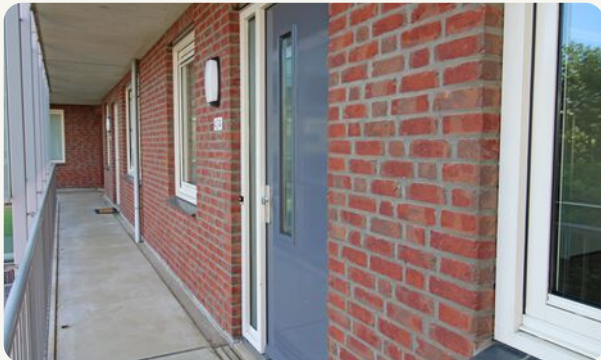


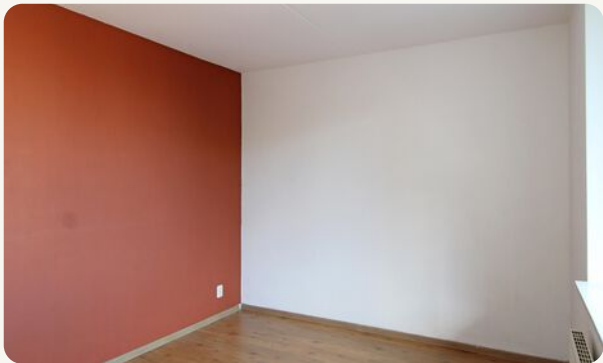


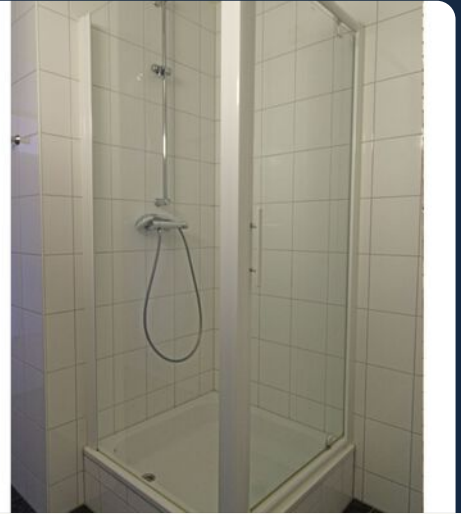
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's







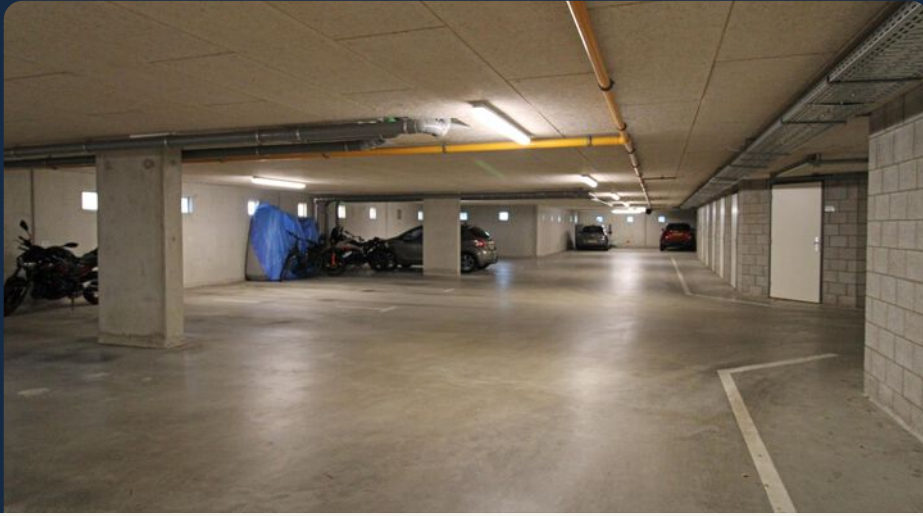




99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de *juiste keuze* voor jezelf maakt

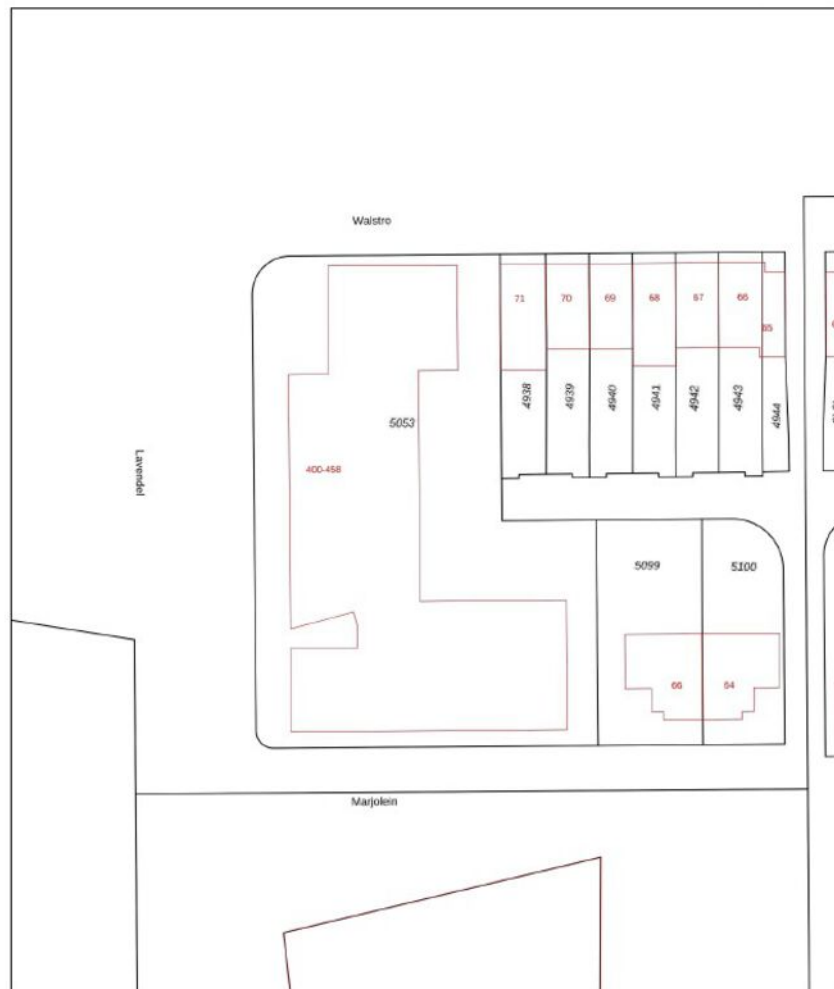








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Cuijk
Sectie	A
Perceel	5053

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



**Deze woning
heeft energielabel**

A+



Isolatie

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

Installaties

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

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
Lavendel 424
5432DX Cuijk
BAQ-ID: 1684010000007500

Detallaanduiding

Bouwjaar	2004
Compactheid	0,43
Vloeroppervlakte	127m ²

Opnamedetails

Naam	Vakbekwaamheidsnummer
A Lubbers	7358 9844 8556

Certificaathouder
Nibag Groep B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
K107381	08194420

Certificerende Instelling
Klwa N.V.

Soort opname
Basisopname

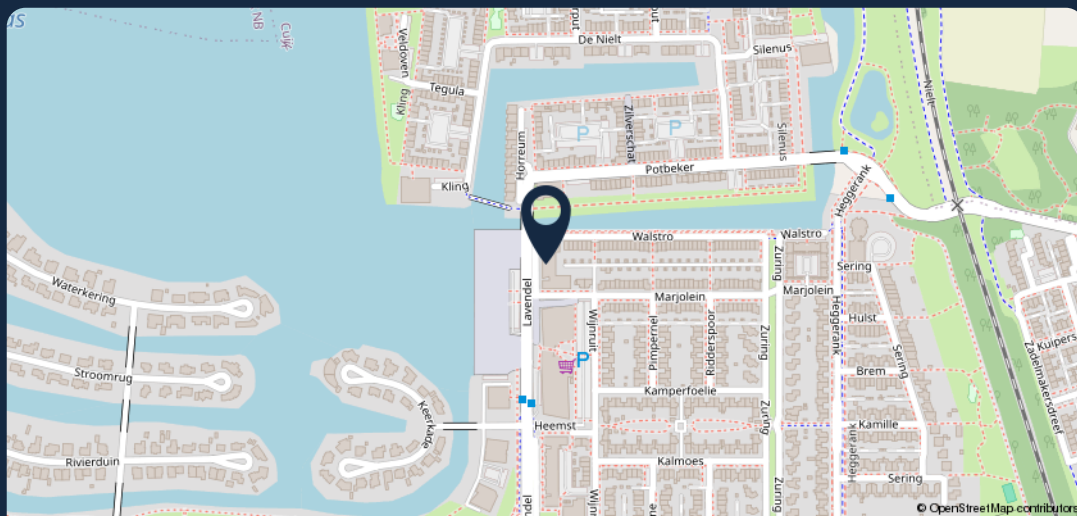


Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping

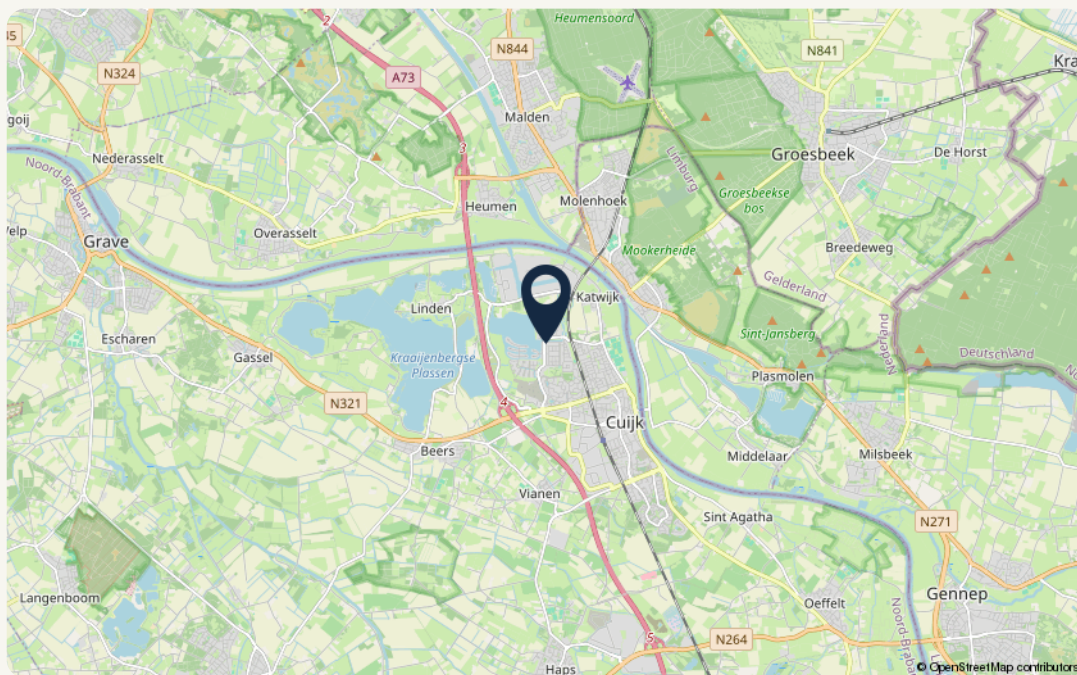


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Lavendel 424
Postcode	5432 DX
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	A
Perceelnummer	5186
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.

