MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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 € 776.000,-- k.k.

Odiliadijk 20 | 5435 XA 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 / verhuurassistente

Kimber Heere
Nieuwbouwassistente

Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster

Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster

Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster

Annabelle Poels
Directiesecretaresse

Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *de woning*

Vrijstaand wonen op een unieke locatie in Cuijk (st. Agatha) met panoramisch uitzicht over de Maas, haar uitwaarden en de Mookerheide!

Op een bijzondere, landelijke locatie ligt deze vrijstaande woning op een talud, met een weids uitzicht over het omliggende landschap. Een plek waar rust, vrijheid en het buitenleven centraal staan.
Met een woonoppervlakte van circa 138 m^2, een inhoud van maar liefst 1.145 m^3 en een royaal perceel van ruim 6.072 m^2 biedt deze woning volop ruimte. Met maar liefst 5 slaapkamers, het souterrain met diverse multifunctionele ruimtes, de inpandige garage en een riante vrijstaande hobbygarage biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden. Ook voor paardenliefhebbers is dit een interessante plek. Een woning met volop potentie voor wie landelijk wil wonen, met ruimte voor het gezin, hobby's, dieren en het buitenleven.

Indeling:
Souterrain: het souterrain beschikt over diverse multifunctionele ruimtes die de woning extra mogelijkheden bieden. Hier bevinden zich een bijkeuken met spoelbak, toiletruimte, provisieruimte, inpandige garage en meerdere ruime hobbyruimtes. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor opslag, hobby's of zelfs het inrichten van een werkruimte. De oppervlaktes van deze benoemde multifunctionele ruimtes zijn niet meegenomen in het vermelde woonoppervlak van 138 m^2.
Begane grond: de hal is voorzien van de meterkast en een toiletruimte. De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, waarvan 2 slaapkamers toegang bieden tot het aan de achterzijde gelegen balkon/ terras. De lichte woonkamer biedt aan zowel de voor- als achterzijde een fraai uitzicht. Aan de voorzijde kijk je uit over de Maas, haar uitwaarden en de Mookerheide, terwijl je aan de achterzijde geniet van het uitzicht over de tuin en de weide. De woonkeuken is ingericht met een nette, complete keukeninrichting.
1e verdieping: middels een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:
De woning beschikt over energielabel C. De spouwmuren en het dak zijn geïsoleerd en op het dak zijn 12 zonnepanelen geplaatst. Verder is de woning deels (woongedeelte) voorzien van dubbele beglazing en rolluiken. De meterkast is in 2022 vernieuwd. Voor de gasvoorziening is een gehuurde gastank aanwezig.

De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, oven, koelkast, vaatwasser en dubbele spoelbak.
De vrijstaande garage beschikt over een dubbele zolder, een roldeur en elektra. Het dak van de vrijstaande garage bestaat uit golfplaten.

De landelijke ligging laat je genieten van rust en vrijheid, terwijl de dagelijkse voorzieningen van Cuijk zich op korte afstand bevinden. Supermarkten en restaurants, maar ook huisartsen, apotheek en fysiotherapie bijvoorbeeld. Nijmegen is zowel met de trein, auto als fiets uitstekend bereikbaar.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1970
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen

Indeling

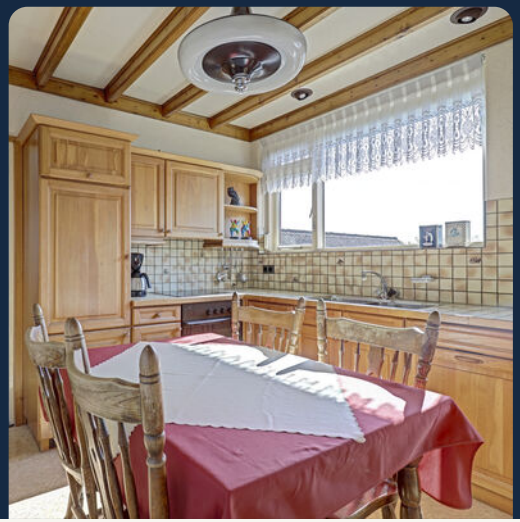
Woonoppervlakte	138 m^2
Perceeloppervlakte	6075 m^2
Inhoud	1145 m^3
Externe bergruimte	58 m^2
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

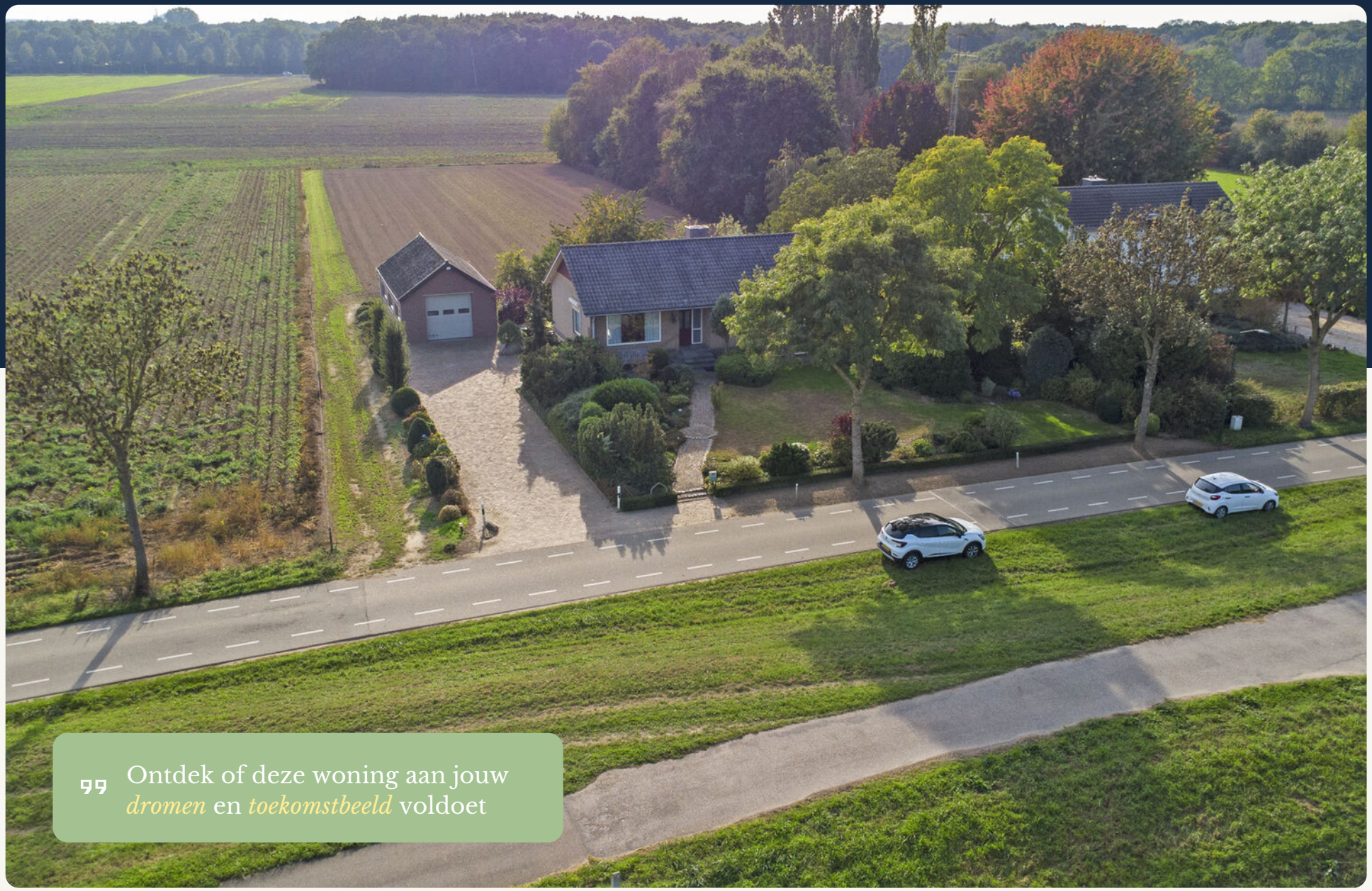
Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dak,- muurisolatie, ged. dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	HR-combiketel

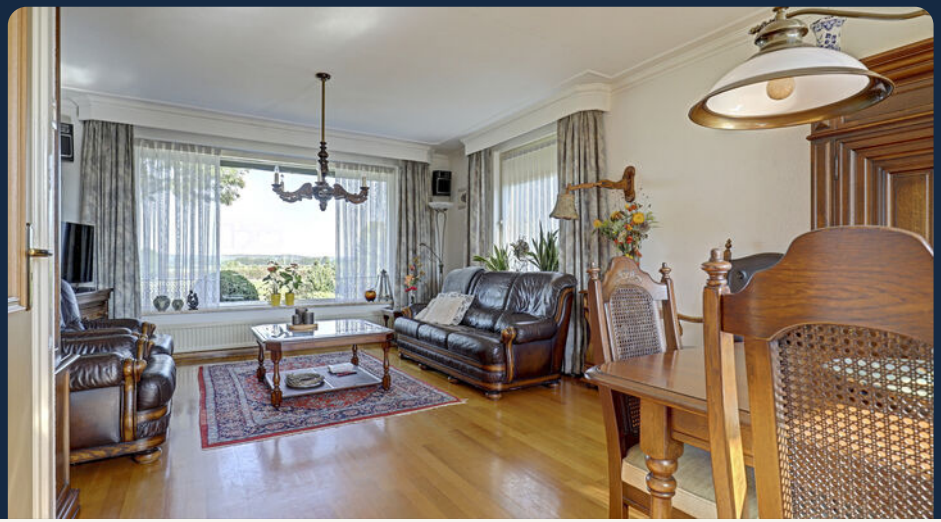
Buitenruimte

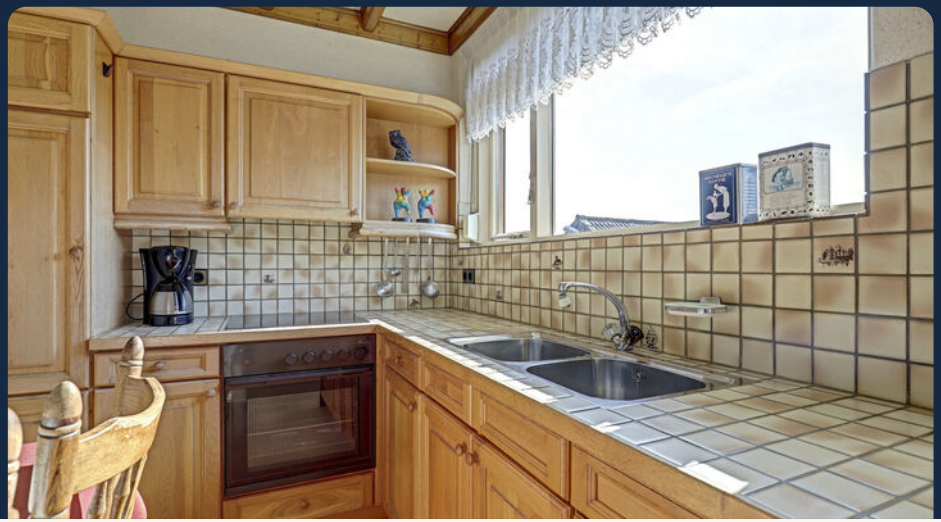
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	4250 m^2
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	vrijstaand steen, inpandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

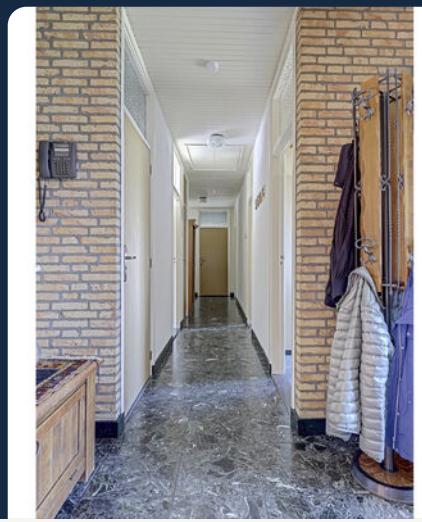


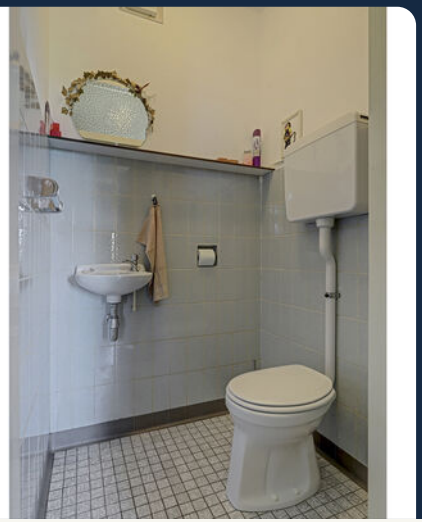

Ontdek of deze woning aan jouw
dromen en *toekomstbeeld* voldoet

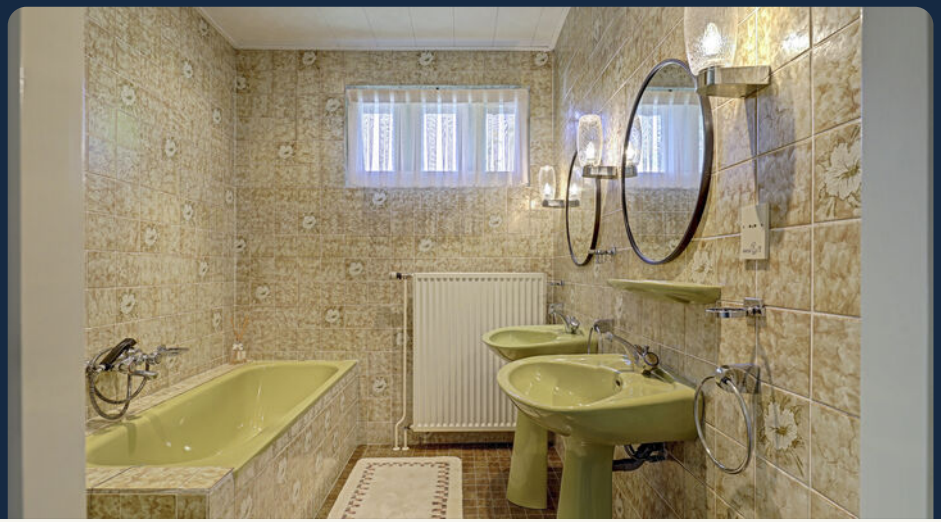
De *foto's*

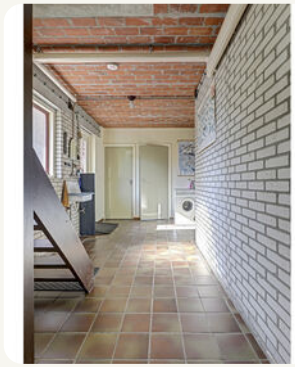




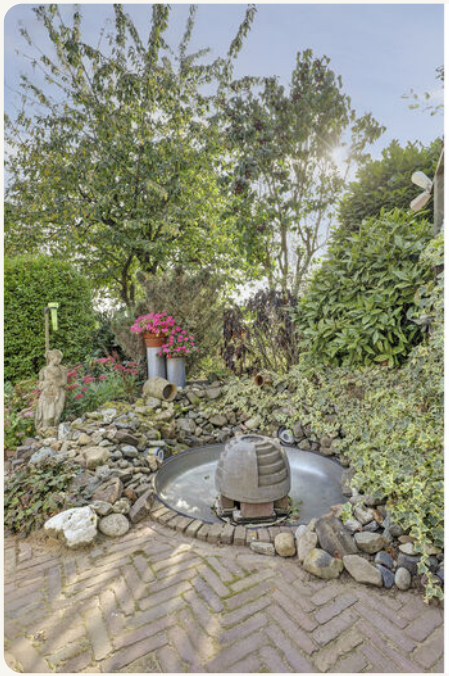


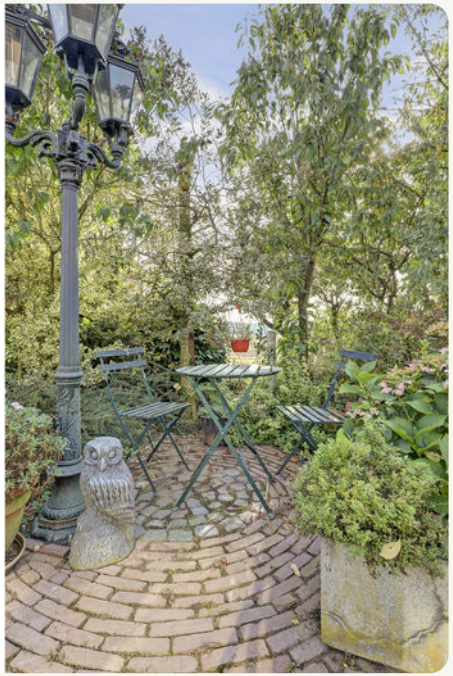


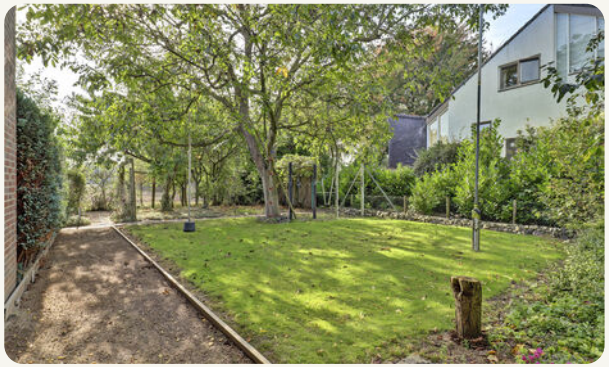




Hobby

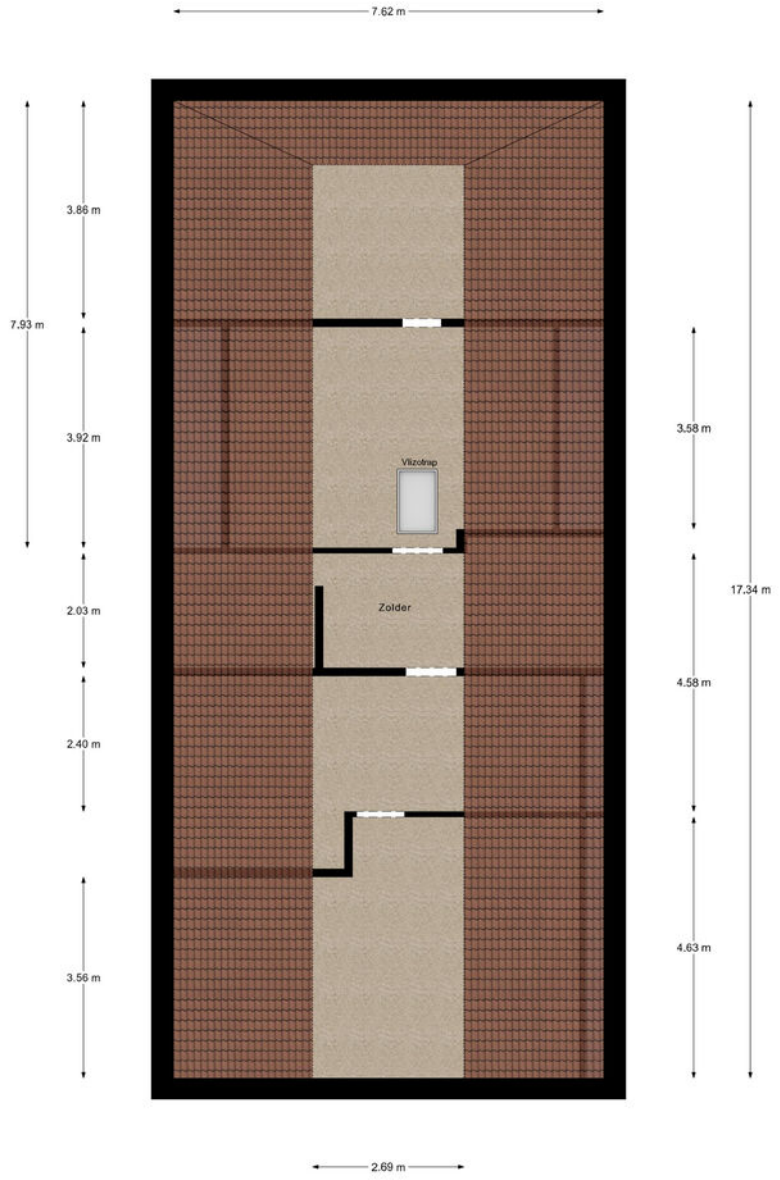




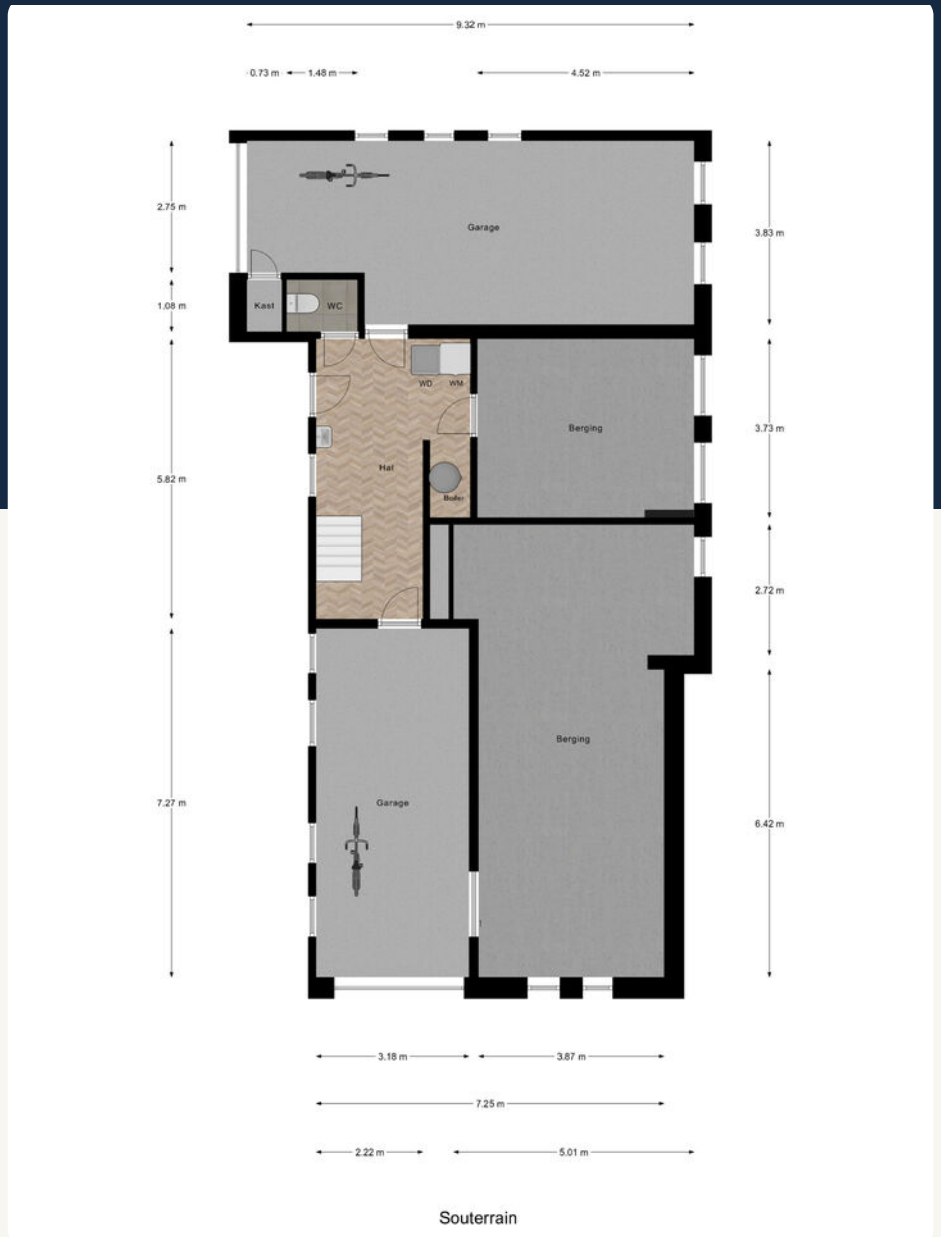


Koop geen huis, koop een
toekomst vol mogelijkheden

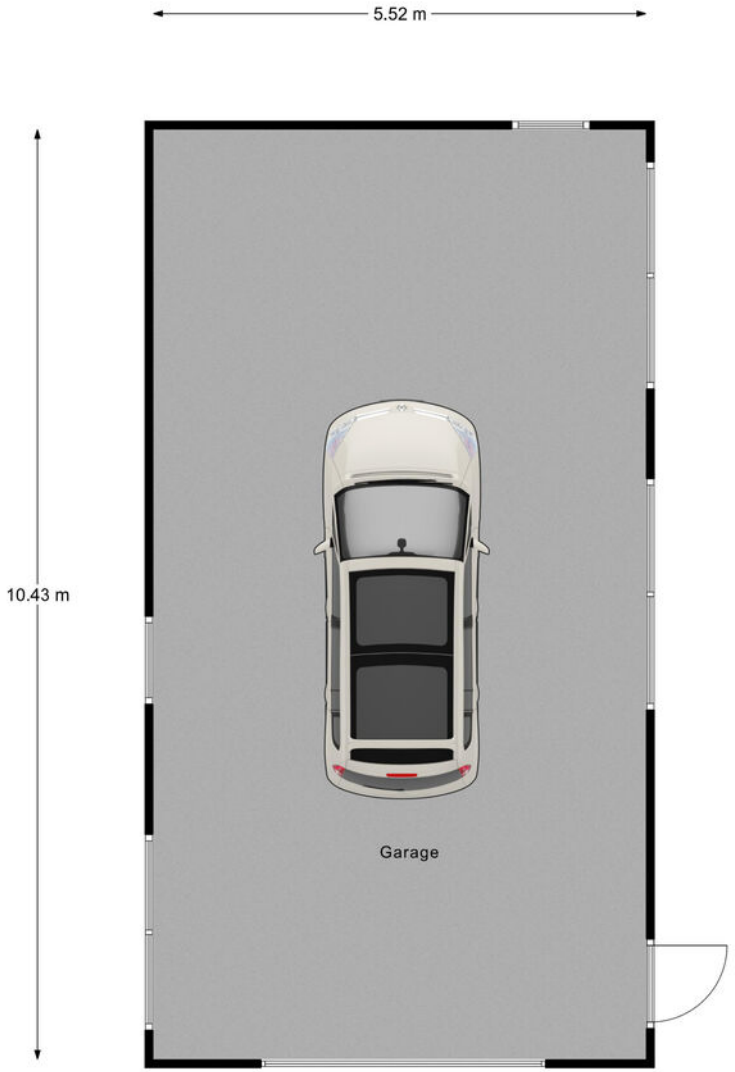
Begane Grond



Verdieping



Souterrain



Garage

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie S
Perceel 21

kadaster

Voor een eenluidend uittreksel, gelevert op 28 september 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.

Rijksoverheid

Energielabel woning

Odiliadijk 20
5435XA Sint Agatha
BAG-ID: 1685010000005775

Veel besparingsmogelijkheden

Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	750011191
Datum van registratie	06-11-2020
Geldig tot	06-11-2030

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning
	Bouwperiode	1965 t/m 1974
	Woonoppervlakte	>140 m²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Mark Goërtz
Examennummer	459971
KvK nummer	08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

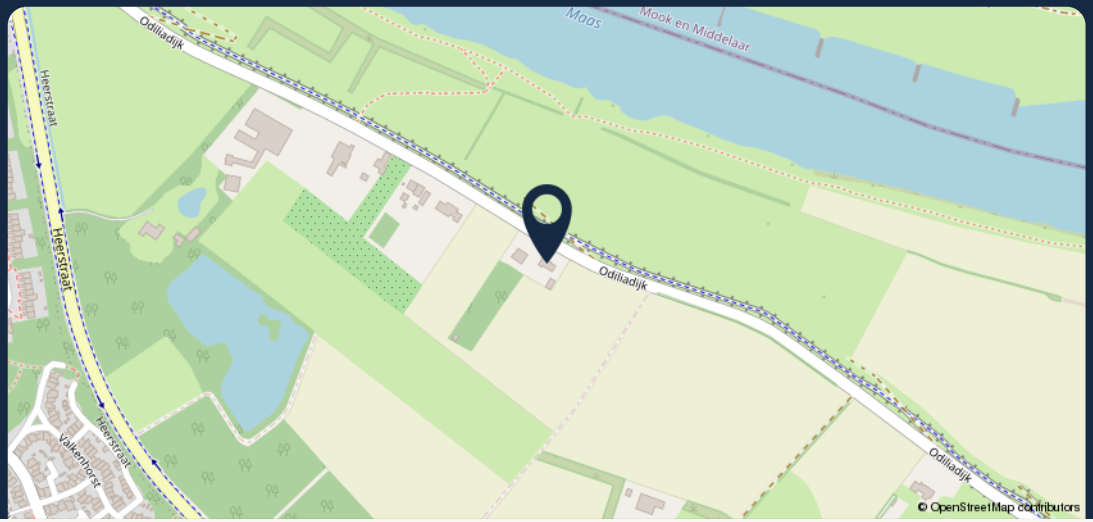
Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst *van zaken*

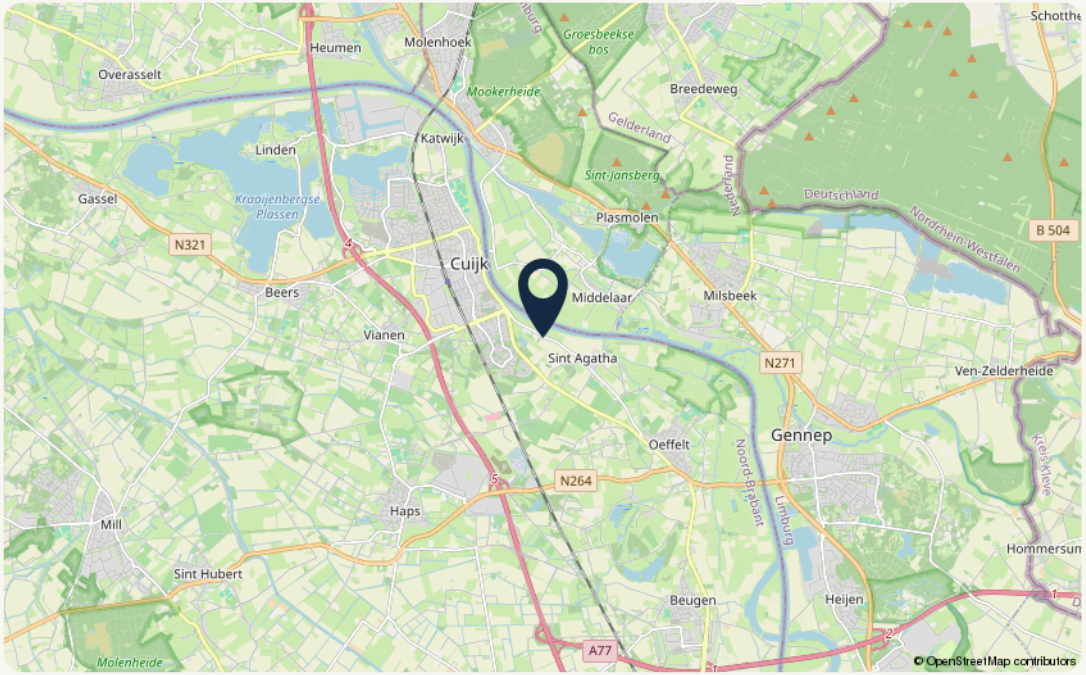
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Lampen Slaapkamer en Hal		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Plavuizen	x		
Vinyl vloerbedekking Keuken	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)			
Voorzetraam	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Over te nemen contracten			
Gastank			x
Contract bijlage 1			

De *omgeving*



Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Odiliadijk 20
Postcode	5435 XA
Plaats	Sint Agatha

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	S
Perceelnummer	21 & 544
Oppervlakte	6075 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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.

> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.