

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 € 399.000,-- k.k.



Stationsplein 60 | 5431 CE 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*

Op korte loopafstand van het centrum van Cuijk en nabij het NS-station, ligt dit ruim bemeten 3-kamerappartement van maar liefst 92 m², op de 1e verdieping in het appartementencomplex " 't Loo". Met een vrij uitzicht en een ideale zonligging, is het de ideale woonlocatie. Het appartement beschikt in de parkeerkelder over een eigen parkeerplaats en een privé berging.

Indeling:

Souterrain: parkeergarage met een eigen parkeerplaats en privé berging voorzien van elektra. Begane grond: zeer nette gezamenlijke entree met videofooninstallatie, elektrische deuropener, lift, trappenhuis en brievenbussen.

1e verdieping: hal met meterkast en toilet met fonteintje. Een ruime en lichte woonkamer met een deur naar het balkon. De open hoekkeuken is aan de achterzijde gesitueerd, provisieberging met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de WTW-unit. Badkamer voorzien van een wastafel, ligbad, douche en toilet. Twee ruime slaapkamers, waarvan er 1 middels een schuifpui toegang heeft tot het balkon.

Diverse gegevens:

De keukenapparatuur bestaat uit een 4-pitsgaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar

Het appartement is uitstekend geïsoleerd en voorzien van een ventilatiesysteem.

Het zonnige balkon is op het westen gelegen.

Het appartement is voorzien van een laminaatvloer.

Er is een eigen parkeerplaats (nr. 70) in de parkeerkelder.

Gelegen op loopafstand van het centrum van Cuijk en op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte 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 projectnotaris is Notariskantoor Cuijk.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Galerijflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum

Indeling

Woonoppervlakte	94 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	310 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	7 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Parkeerkelder
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, parkeergarage





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















Energie label woningen

Registratienummer
969295947

Datum registratie
12-02-2026

Geldig tot
06-02-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A⁺**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Stationsplein 60
5431CE Cuijk
BAG-ID: 168401000009071

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 0,56
Vloeroppervlakte 94m²

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping

Opnamedetails

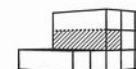
Naam T.S. Leunissen
Vakbekwaamheidsnummer 55152530

Certificaathouder
Keurhuis Nederland

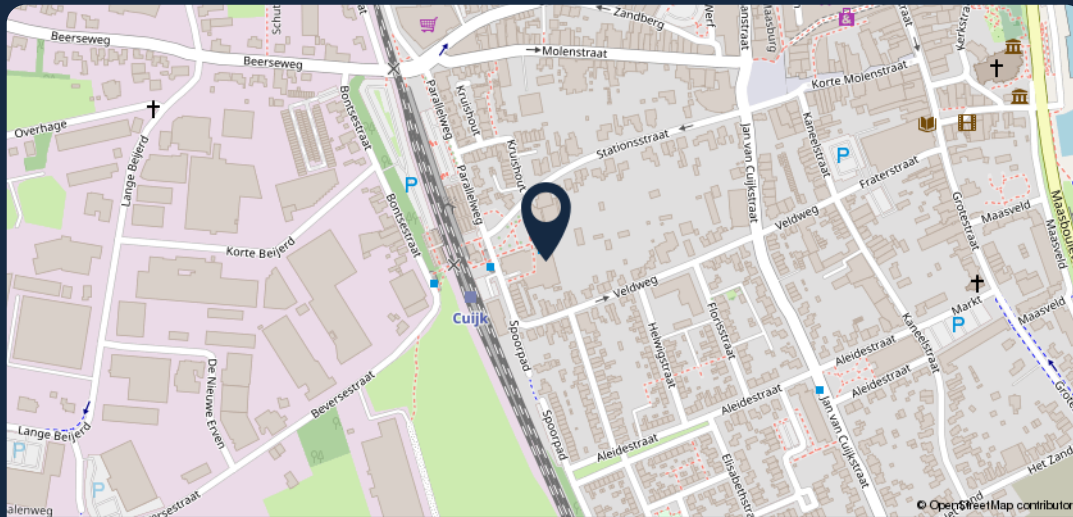
Inschrijfnr EPG2021-58
KvK-nummer 30180599

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

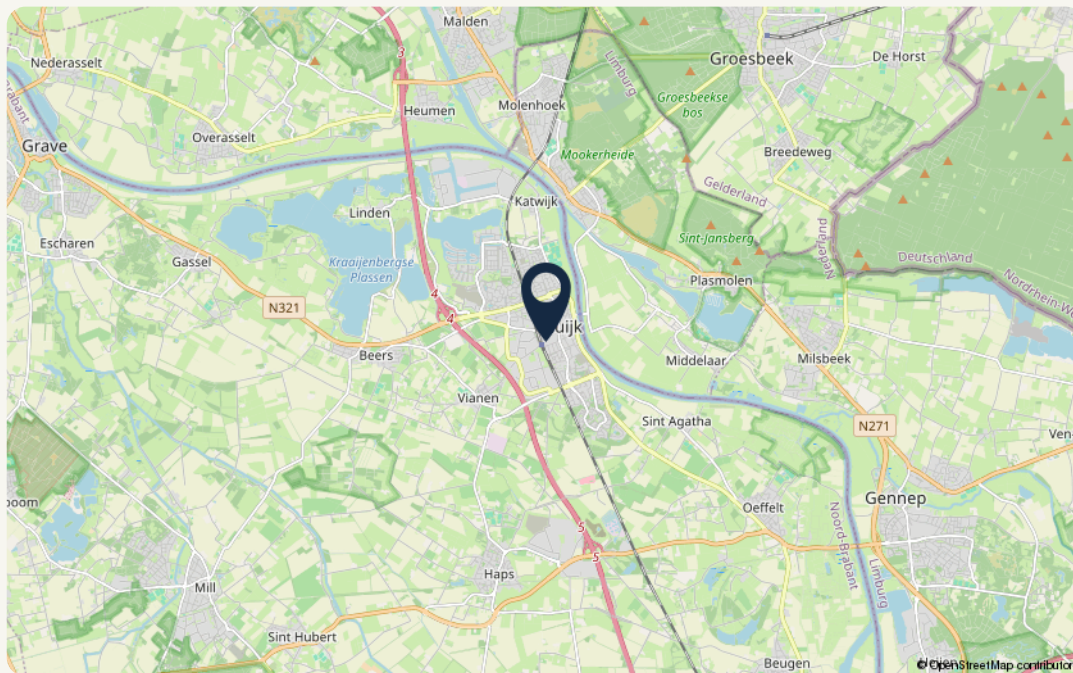


De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Stationsplein 60
Postcode	5431 CE
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	-
Sectie	-
Perceelnummer	-
Oppervlakte	-
Eigendomssituatie	-

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.

