

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 € 298.000,-- k.k.



Dukatendreef 5 | 5431 RN 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*

In een kindvriendelijke woonwijk gelegen eengezinswoning met een houten berging en achterom. De woning ligt op loopafstand van de basisschool en supermarkt en op korte afstand van het centrum van Cuijk, sportverenigingen en de toerit naar de A73 richting Nijmegen-Venlo.

Indeling:

Begane grond: hal, meterkast, trapkast, woonkamer met open keuken en enkele inbouwapparaten, praktische bijkeuken met toilet.

1e verdieping: overloop met een vaste kast, 3 slaapkamers, waarvan 2 met een vaste kast, badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: middels een vlizotrap bereikbare bergzolder met de cv-opstelling.

Bijzonderheden:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, de cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar ca. 2013.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is op enkele autominuten gelegen, het NS-station ligt op loopafstand en ook de snelfietsroute naar Nijmegen is uitstekend bereikbaar.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1962
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	334 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Vaillant

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	50 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren





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

De foto's

















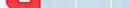
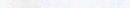
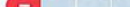


D

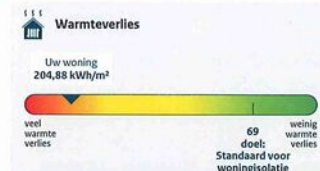
288,67 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Installaties in uw woning

	Gevels			Verwarming	HR-107 ketel
	Daken			Warm water	Combitoestel
	Vloeren			Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ramen			Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Buitendeuren			Koeling	Geen koeling
	Gevelpanelen			Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
				Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	62,91
 Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
  Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Adres
Dukatendreef 5
5431RN Cuijk

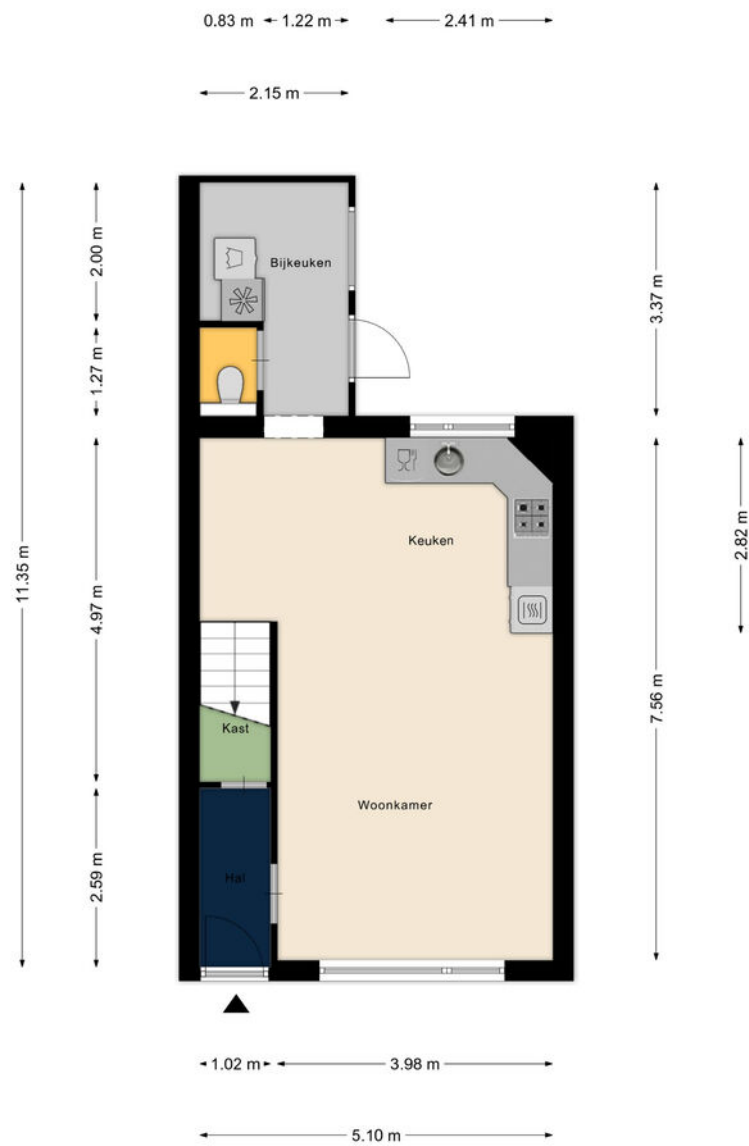
Bouwjaar
1962

Woningtype
Tussenwoning

Gebruiksoppervlakte
92 m²



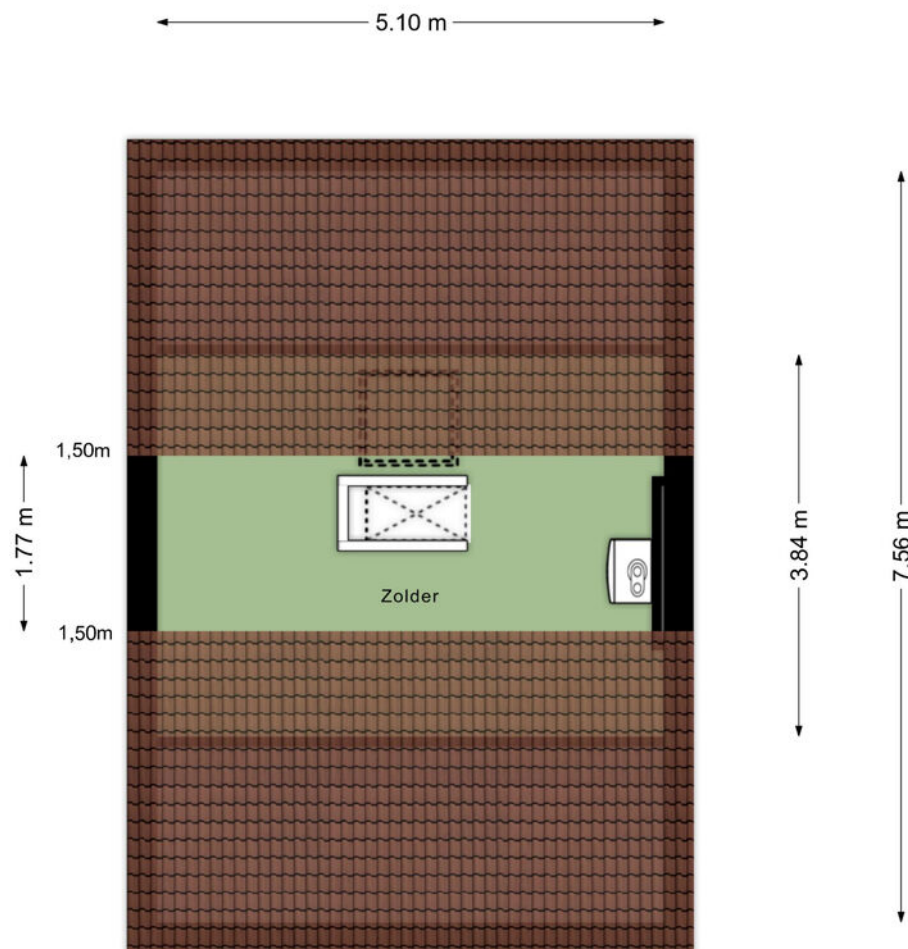
Energieadviseur
WJS Stegeman



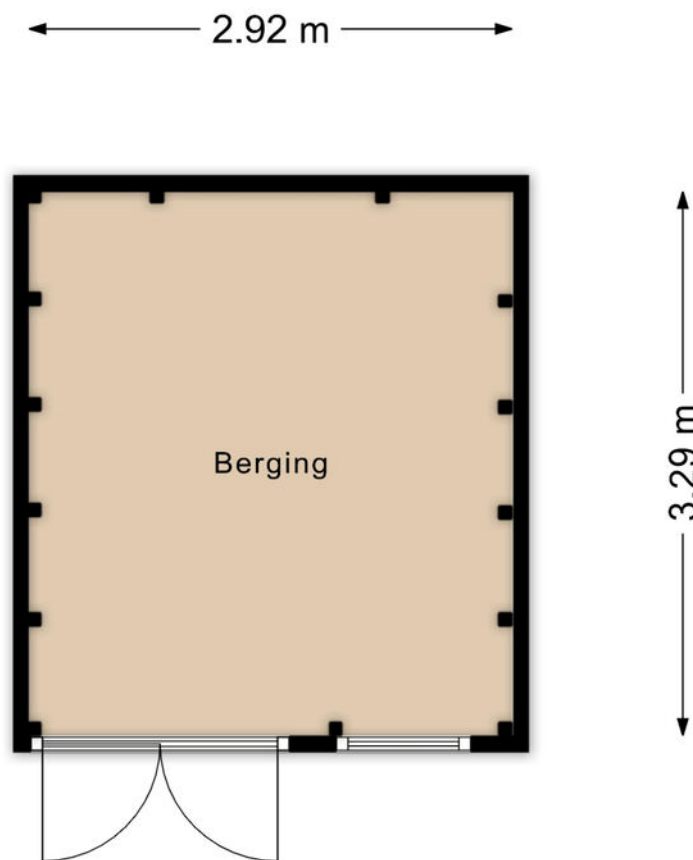
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

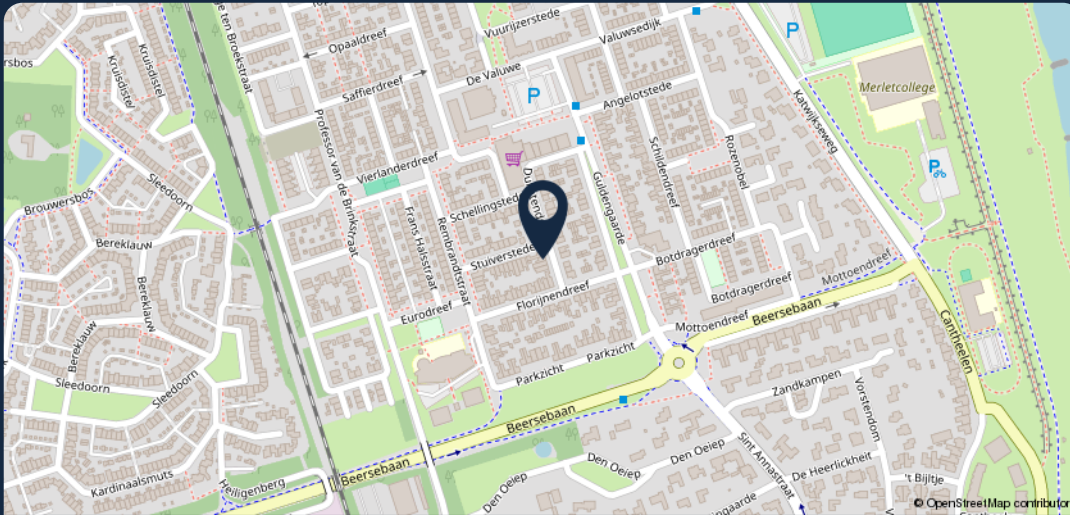


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

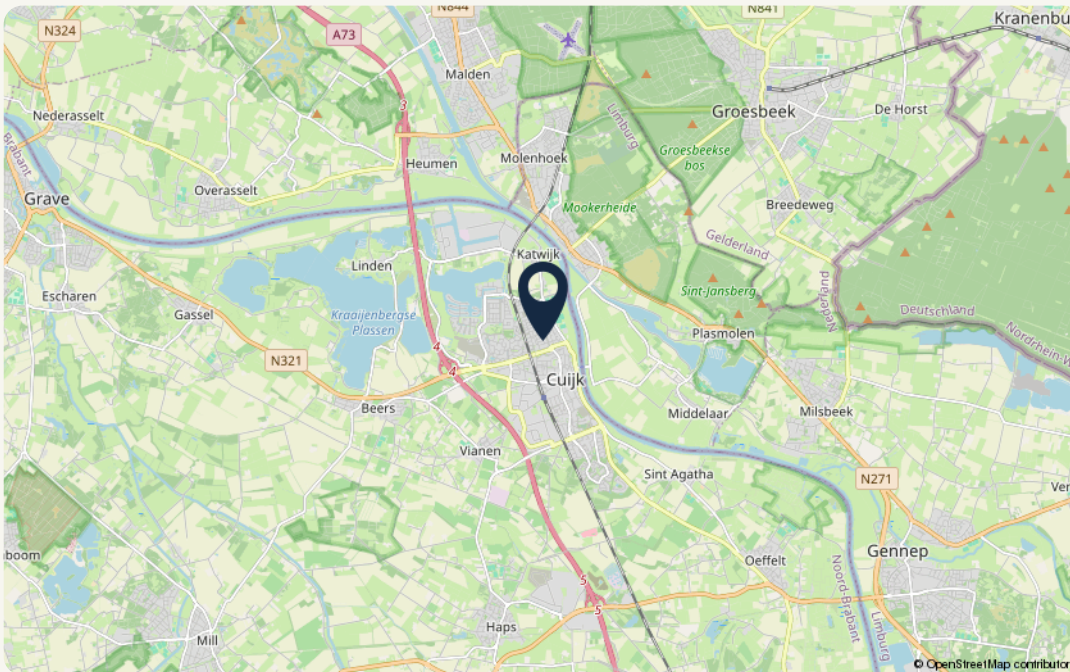
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x					
Losse (hang)lampen		x					
Gordijnrails	x						
Gordijnen		x					
Rolgordijnen		x					
Laminaat	x						
Woning - Keuken							
Keukenblok (met bovenkasten)	x						
Kookplaat	x						
(Gas) fornuis	x						
Afzuigkap	x						
Magnetron		x					
Combi-oven/combimagnetron		x					
Koelkast	x						
Vaatwasser		x					
Koffiezetapparaat		x					
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Toiletborstel(houder)		x					
Douche (cabine/scherf)	x						
Wastafel	x						
Wastafelmeubel	x						
Badkamer Toilet	x						
Badkamer Toiletborstel(houder)		x					
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
(Klok)thermostaat	x						
CV-installatie	x						
Tuin							
Tuinaanleg/bestrating	x						
Buitenverlichting	x						
Tuinhuis/buitenberging	x						

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Dukatendreef 5
Postcode	5431 RN
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	A
Perceelnummer	1735
Oppervlakte	142 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.

