

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 € 419.000,-- k.k.

 Burg vd Mortelstraat 9 | 5431 CK 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*

Deze op korte loopafstand van het centrum gelegen, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanbouw en vrijstaande garage biedt een speelse indeling met een ruime L-vormige woonkamer, een woonkeuken en een zeer nette badkamer op begane grond. Op de 1e en 2e verdieping samen bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De fraaie en verzorgde achtertuin biedt privacy met verder een vrijstaande garage, die ideaal is voor de hobbyist.

Indeling:

Begane grond: hal, toegang tot de kelderruimte en de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval, een aangebouwde woonkeuken met zeer nette en complete keukeninrichting, aansluitend via een portaalje een separate toiletruimte en de badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine en vaste wastafel.

1e verdieping: overloop, 2 ruim bemeten slaapkamers met dakkapel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare slaapkamer.

Diverse gegevens:

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

De woning is deels voorzien van dubbele beglazing en rolluiken.

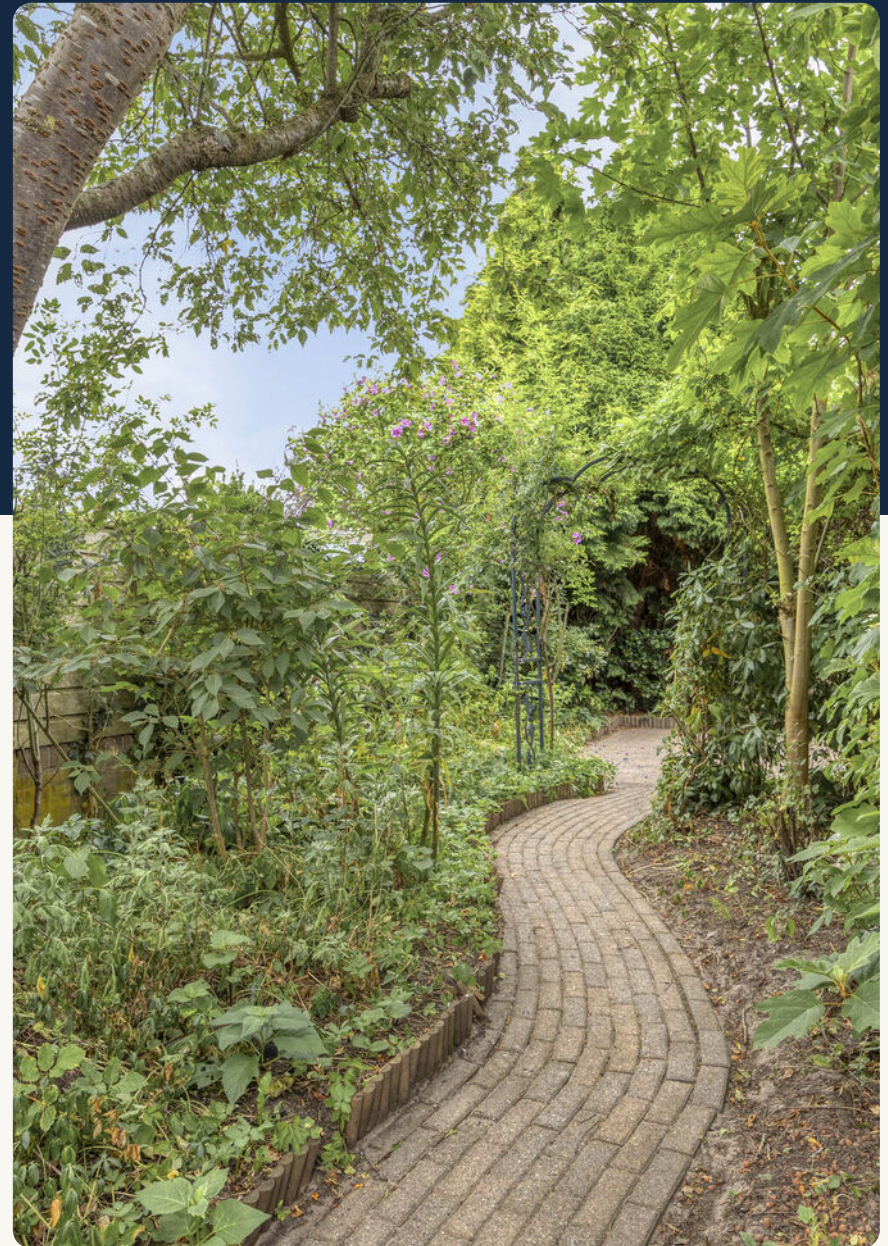
Een vrijstaande garage van ca. 24 m².

Een verzorgde en verrassend ruime achtertuin.

Op zeer korte loopafstand van alle centrumvoorzieningen en het NS-station.

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 Ten Berge Notarissen te Nijmegen.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1931
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	228 m ²
Inhoud	387 m ³
Externe bergruimte	23 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	4

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	90 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Vrijstaand steen
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

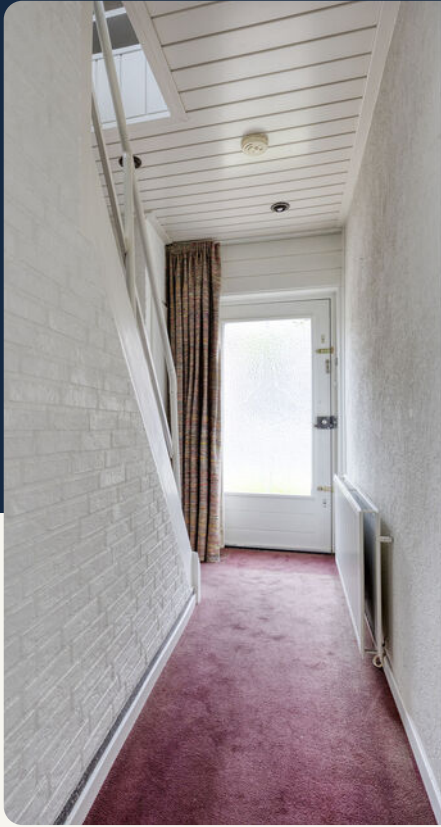




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De *foto's*







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



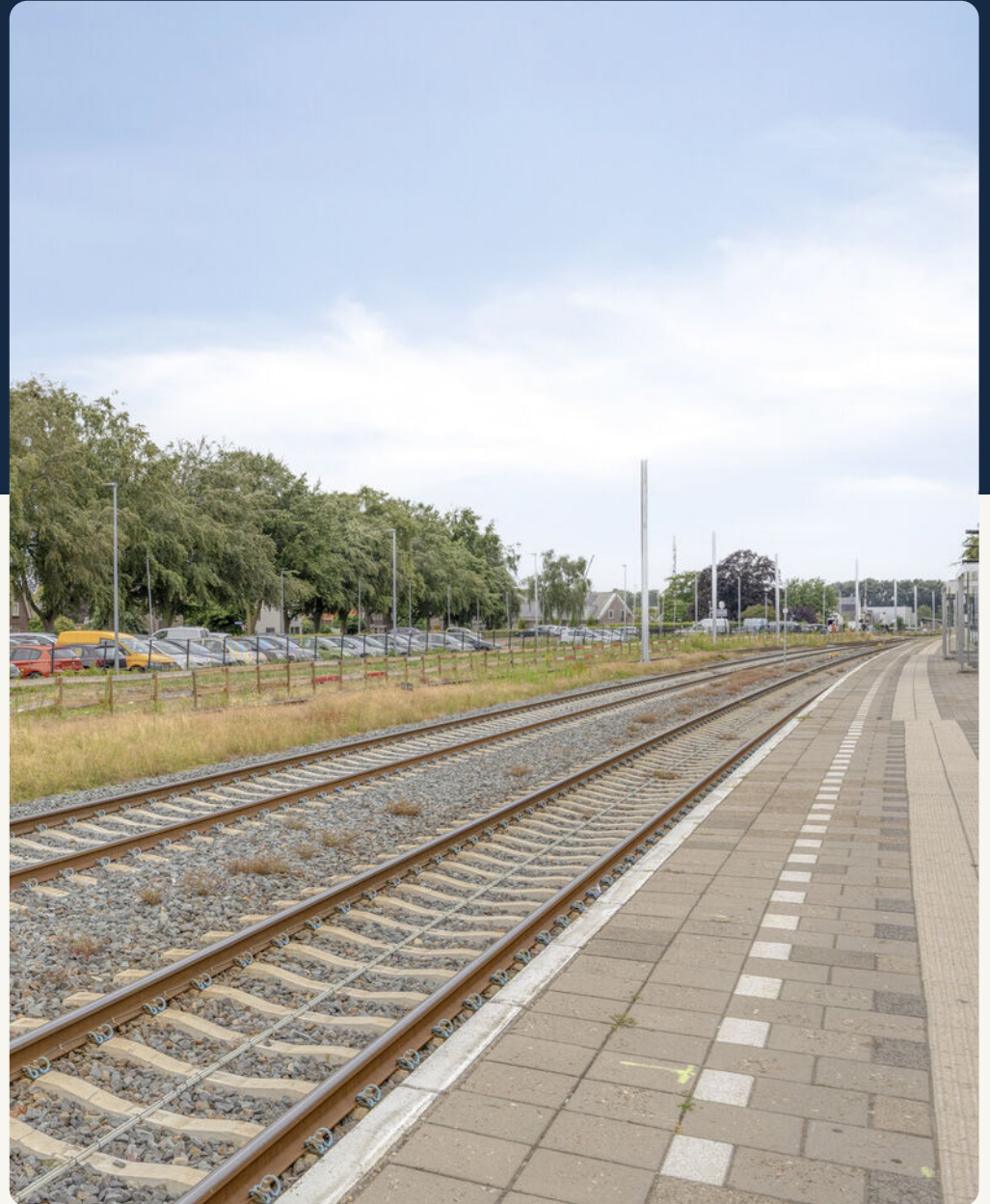




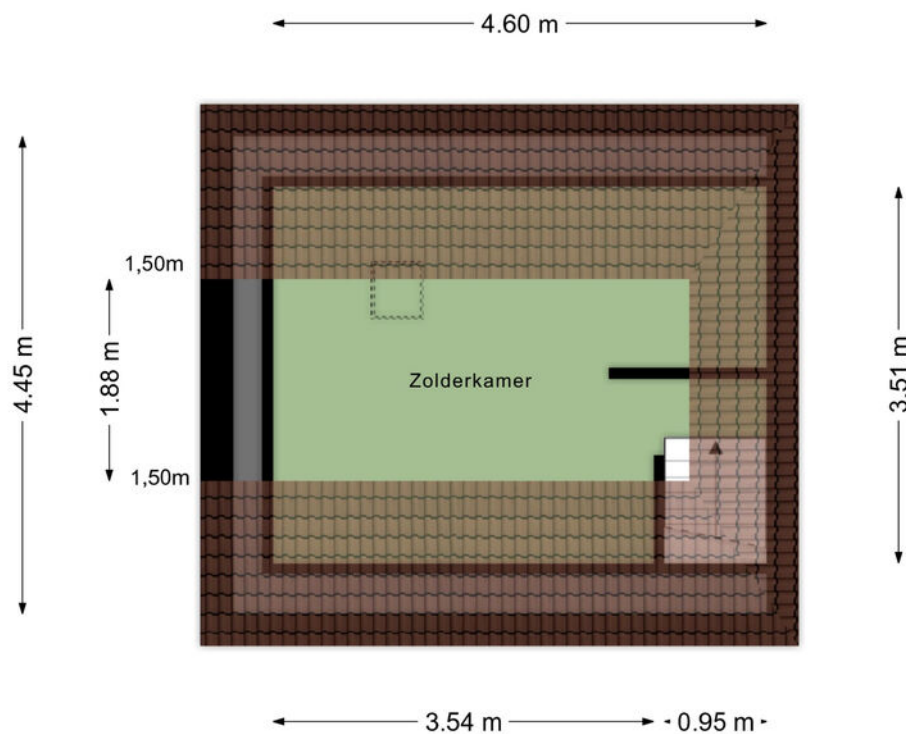




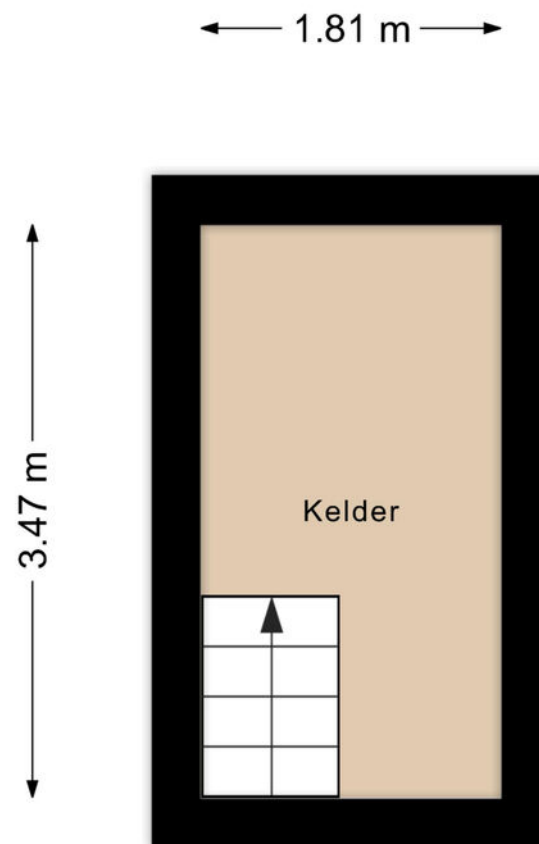








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie C
Perceel 2887

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

Voor een eenduidig uitsluitend, gelteerd op 1 mei 2026
De bevrader van het kadastraal en de openbare registers



Energie label woningen

Registratienummer
240498732Datum registratie
14-07-2026Geldig tot
08-07-2036

Deze woning heeft energielabel

D

266,72 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

Isolatie van uw woning

Gevels	—
Daken	+/-
Vloeren	—
Ramen	+/-
Buitendeuren	—
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combietoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies

CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 57,95

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

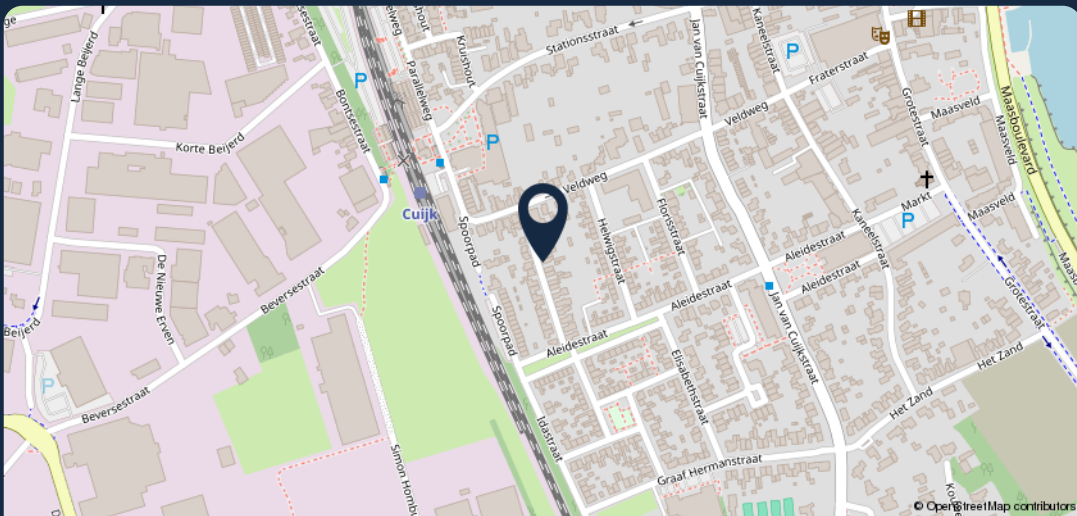
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

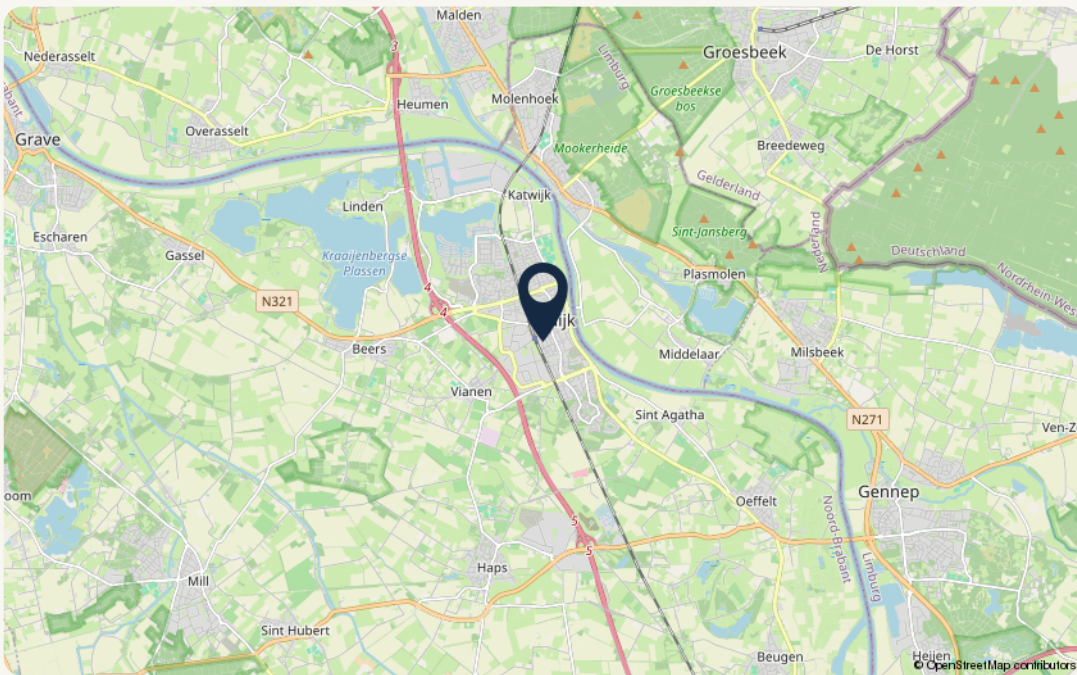
Over deze woning

Adres
Burg vd Mortelstraat 9
5431CK Cuijk**Bouwjaar**
1931**Woningtype**
Twee-onder-één kap**Gebruiksoppervlakte**
103 m²**Energieadviseur**
C de Jong

De *omgeving*



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Burg vd Mortelstraat 9
Postcode 5431 CK
Plaats Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente Cuijk
Sectie C
Perceelnummer 2887
Oppervlakte 228 m²
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.

