

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 € 325.000,-- k.k.

 Korhoenderveld 69 | 5431 HB 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*

De ideale starterswoning in een rustige kindvriendelijke woonomgeving. Deze eengezinswoning beschikt over een eigen oprit, een berging aan de voorzijde en maar liefst 4 slaapkamers. De achtertuin is perfect gesitueerd op het zuidwesten, waardoor het er heerlijk vertoeven is. Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen, zoals o.a. een supermarkt, basisschool en "De Maas".

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, woonkamer met veel lichtinval, vaste trapkast en open keuken aan de voorzijde.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer voorzien van een douche, wandcloset en wastafel.

2e verdieping: middels vast trap bereikbare voorzolder met de cv-opstelling en bergruimte, royale 4e slaapkamer.

Diverse gegevens:

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2022.

De woning beschikt grotendeels over dubbel glas.

De achtertuin is in gebruik van de gemeente.

De vrijstaande stenen berging beschikt over elektra.

In een zeer groenrijke en kindvriendelijke woonomgeving gelegen.

Het NS-station en de oprit van de autosnelweg A73 liggen eveneens op korte afstand.

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

Bouwworm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1972
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	113 m ²
Inhoud	407 m ³
Externe bergruimte	8 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	3000 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Garage	parkeerplaats, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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



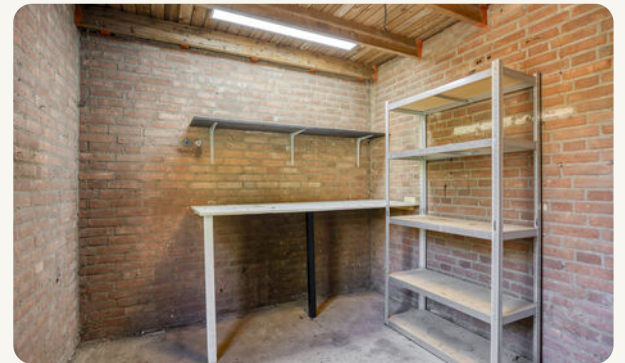














Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

35 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie C

Perceel 5909

kadaster

Aan dit uitsnede 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 databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
415731460

Datum registratie
18-05-2026

Geldig tot
13-05-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	1	2	3	4	5	6
2 Gevelpanelen	+/-	1	2	3	4	5	6
3 Daken	+/-	1	2	3	4	5	6
4 Vloeren	-	1	2	3	4	5	6
5 Ramen	+	1	2	3	4	5	6
6 Buitendeuren	-	1	2	3	4	5	6

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	Verbeteradvies
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

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
Korhoenderveld 69
5431HB Cuijk
BAG-ID: 168401000008271

Detailaanduiding

Bouwjaar 1974
Compactheid 1,27
Vloeroppervlakte 113m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam T.S. Leunissen
Vakbekwaamheidsnummer 55152530

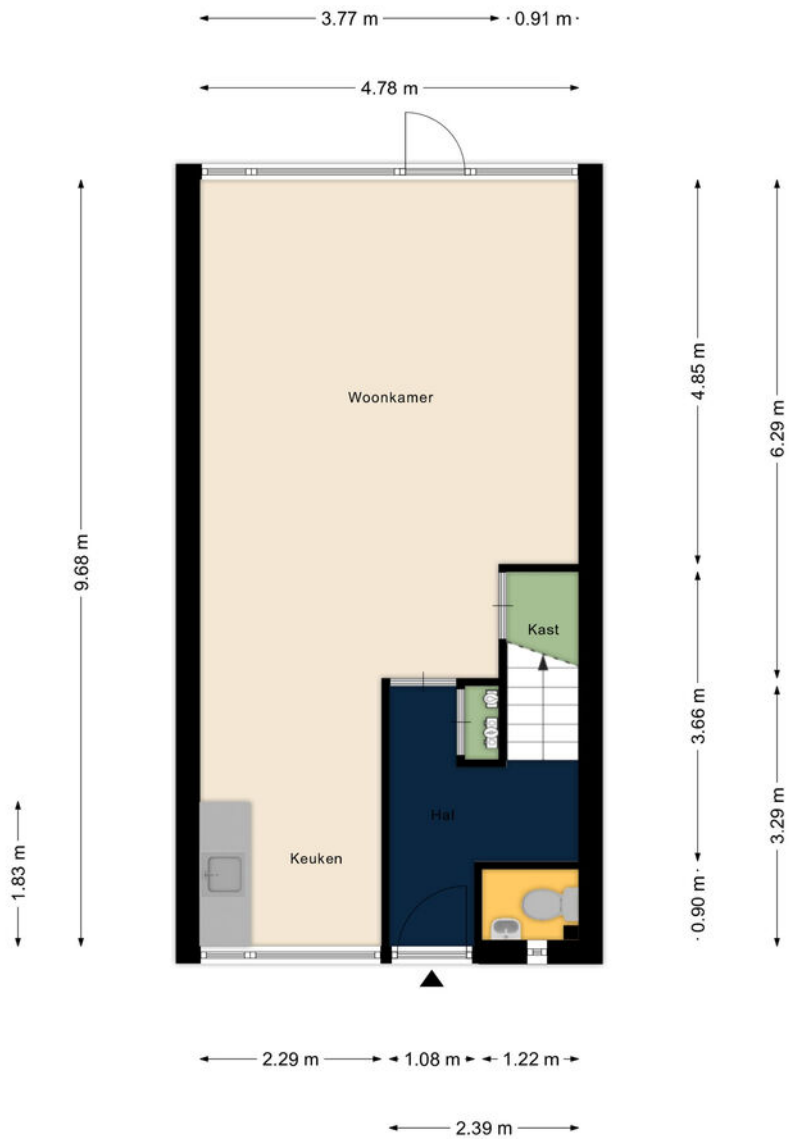
Certificaathouder
Keurhuis Nederland

Inschrijfnummer EPG2021-58
KvK-nummer 30180599

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisonname

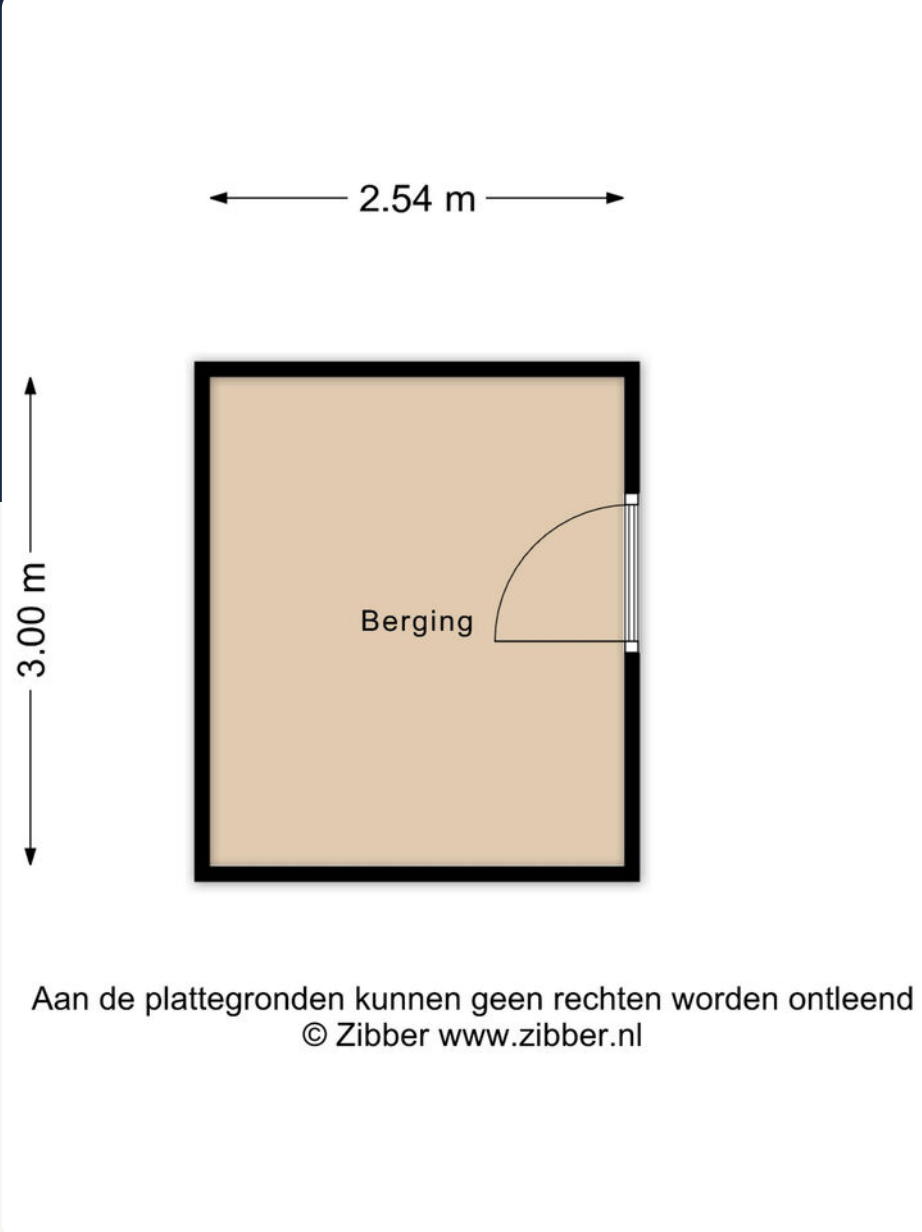
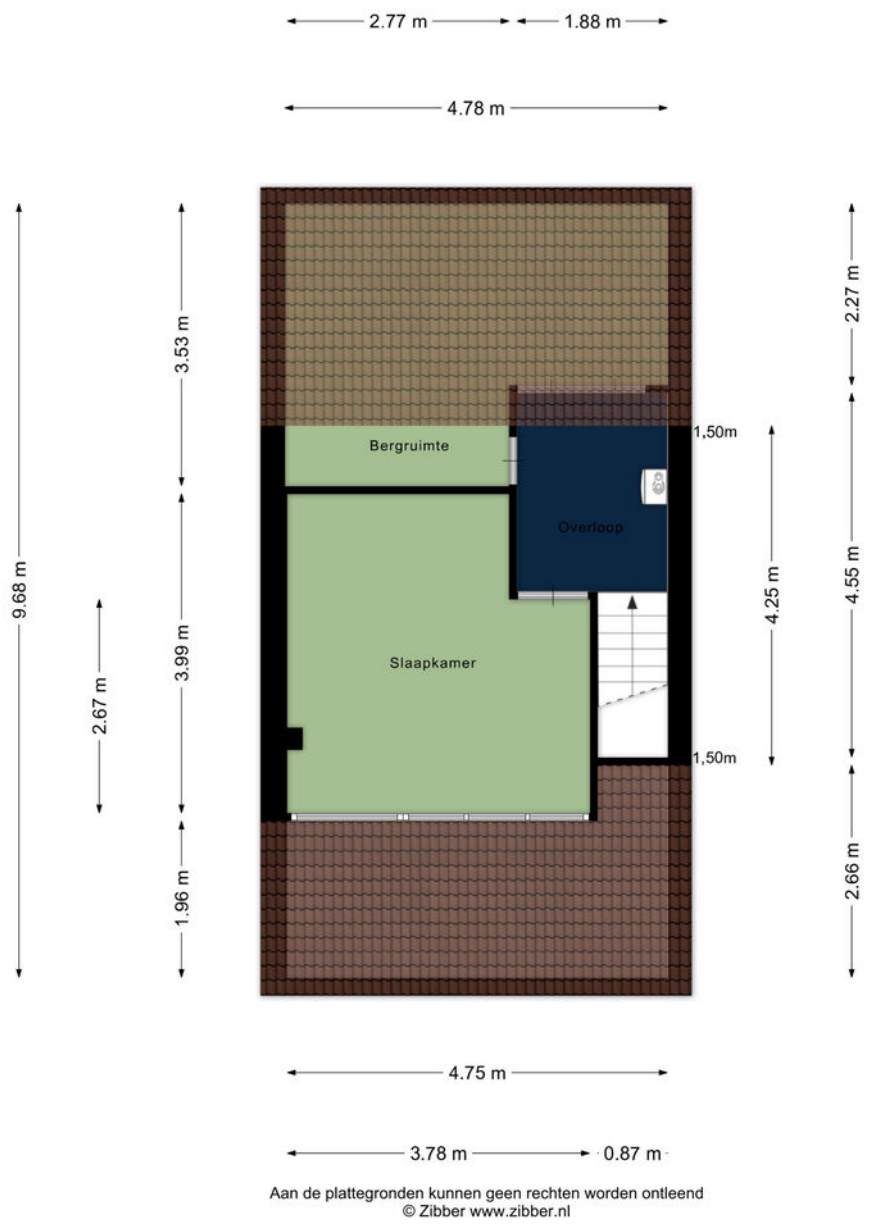




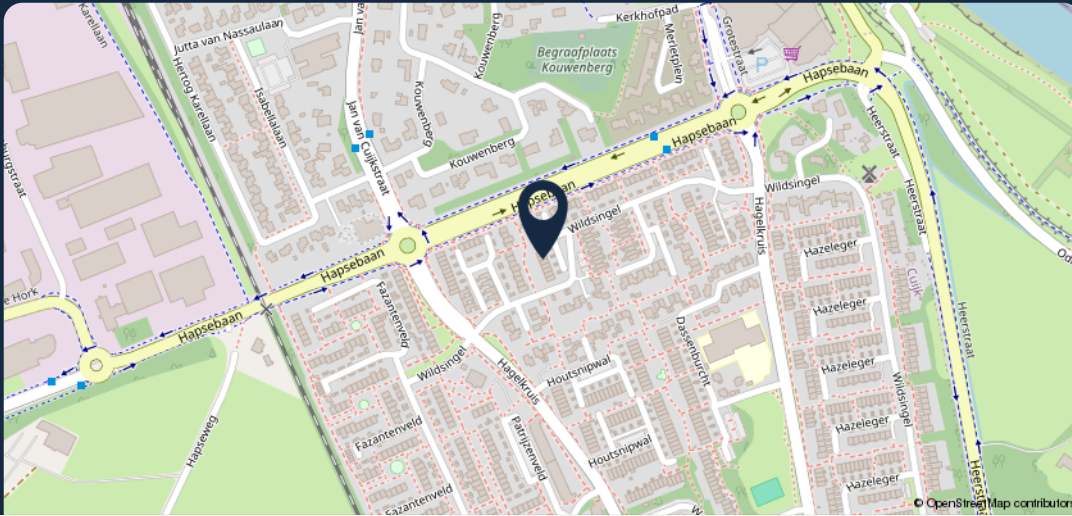
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

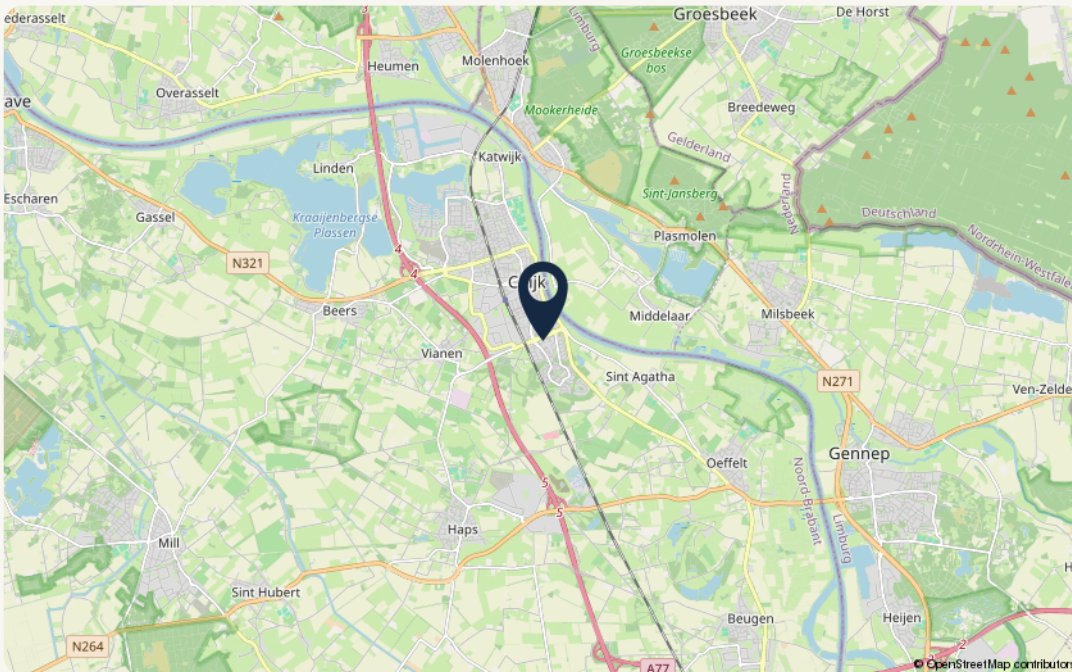


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Korhoenderveld 69
Postcode	5431 HB
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	5909
Oppervlakte	113 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ genep@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.

