

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 € 375.000,-- k.k.



Graaf Hermanstraat 57 | 5431 GR 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*

Nabij alle dagelijkse voorzieningen van het centrum van Cuijk, op een historische locatie aan de Graaf Hermanstraat, ligt dit ruim bemeten, modern en fraai ingerichte 3-kamerappartement op de 1e verdieping. Het appartement is voorzien van een privé-parkeerplaats, typerend als levensloopbestendig en heeft een fraai uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon. Een multifunctionele ontmoetingsruimte maakt deel uit van dit complex, hier worden uiteenlopende activiteiten georganiseerd door en voor de bewoners van "De La Salle".

Indeling:

Begane grond: via de centrale hal met bellentableau en beveiligde sluisdeuren, die vanuit het appartement zijn te openen, wordt toegang verkregen tot de ontmoetingsruimte. De eerste verdieping kan met de aanwezige lift of het trappenhuis worden bereikt. De entree van het appartement is gelegen aan een brede gang.

1e verdieping: via de voordeur bereikt u de hal van het appartement. De toiletruimte heeft een wandtoilet en een fonteintje. De inpandige berging is voorzien van witgoedaansluitingen. De ruime extra (slaap-)kamer biedt tal van mogelijkheden. De royale living van circa 40 m² heeft een open keuken, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Via twee schuifdeuren is de hoofdslaapkamer bereikbaar die direct toegang geeft tot een grote badkamer voorzien van een inloofdouche, wandcloset en wastafel. Het appartement heeft een inpandig balkon met een vrij uitzicht de straat in. Naast de voordeur op de gang is een afgesloten (berg)kast met daarin meterkast, watermeter, diverse aansluitingen en extra bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een moderne keuken en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, en koelkast (defect).

Het appartement is comfortabel en door de brede deuropeningen rolstoelvriendelijk.

Op het parkeerterrein voor "De La Salle" heeft het appartement een eigen vaste parkeerplaats.

In de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond is een vaste plaats voor de fietsen.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsten van scootmobielen of rolstoelen.

Naast en achter "De La Salle" ligt een gemeenschappelijke tuin.

Wooncentrum "De La Salle" ligt vlakbij het centrum en het NS-station van Cuijk.

De maandelijkse bijdrage aan de VVE is : € 499,- in dit bedrag zit ook het voorschot van de stookkosten.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2007
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum

Indeling

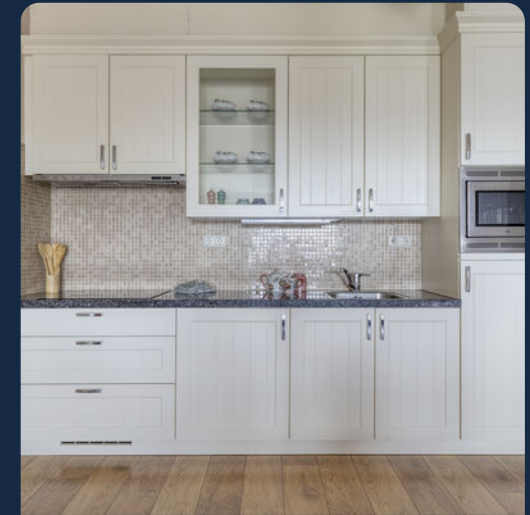
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	278 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	-
Verwarming	Blokverwarming

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	6 m ²
Ligging hoofdtuin	Noord
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





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



















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

← 2.60 m →



↑ 4.28 m ↓

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

C

206,43 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)

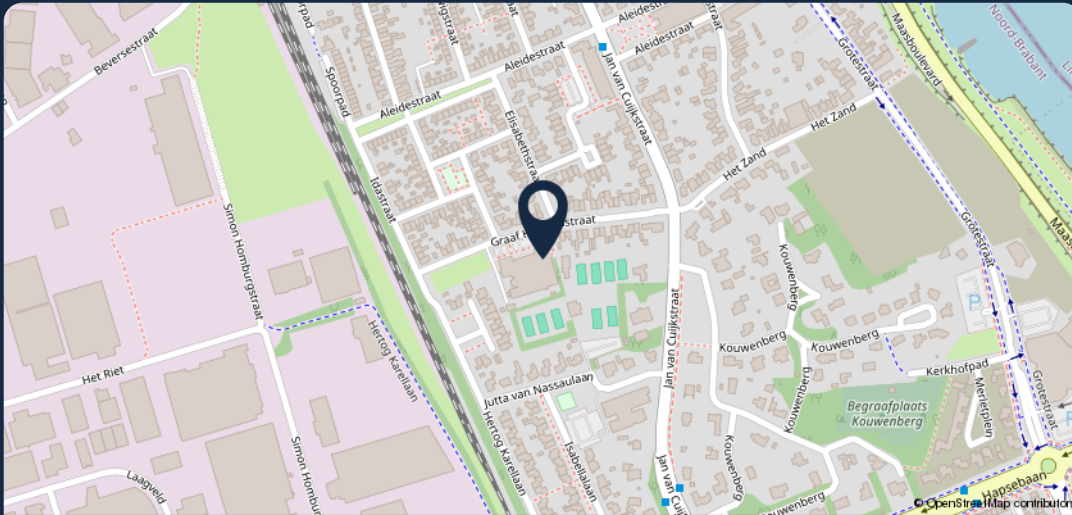


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Vitrages	x		
Jaloezieen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

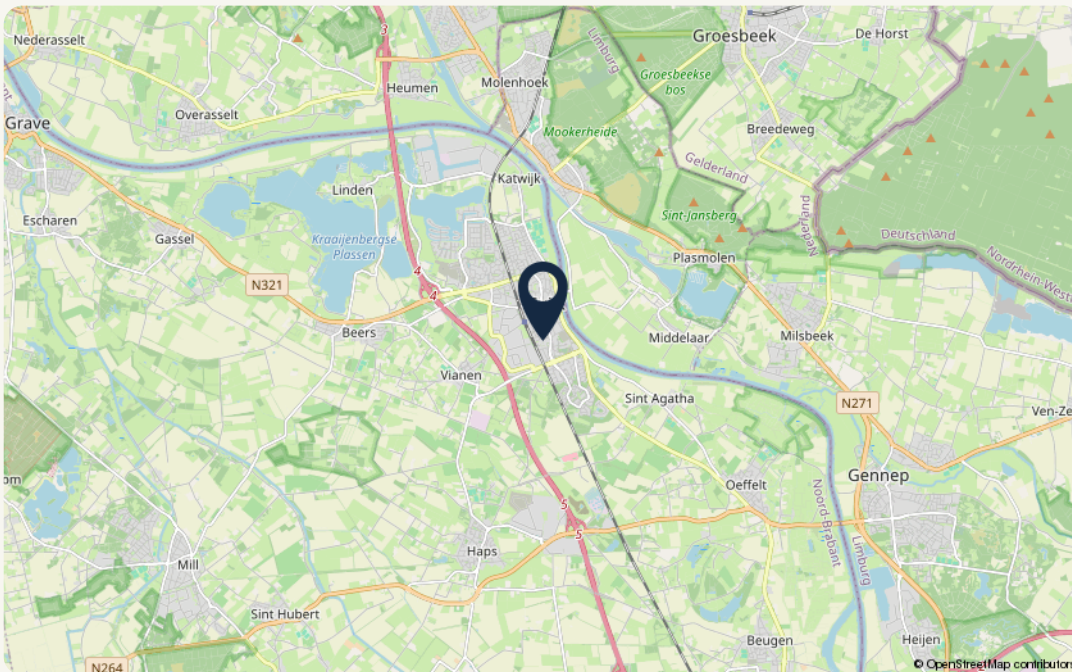
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Graaf Hermanstraat 57
Postcode	5431 GR
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	5614
Oppervlakte	-
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.

