

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 € 465.000,-- k.k.

 Kuipersstraat 26 | 5441 XL Oeffelt



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 verrassend ruime en over de gehele achterzijde uitgebouwde, halfvrijstaande woning uit 2017, is perfect onderhouden en beschikt tevens over een aangebouwde, praktische berging/bijkeuken. Met een ligging op een zeer fraaie plek in de dorpskern van Oeffelt, aan de voorzijde met een vrij uitzicht over groen, alle benodigde dorpsvoorzieningen en het fraaie "Maasheggen" buitengebied op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet voorzien van wandcloset en fonteintje en verder de trapopgang. Lichte woonkamer die over de gehele achterzijde is uitgebouwd met een open keuken aan de voorzijde. Een in pandige toegang naar de aangebouwde berging/bijkeuken.
1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3), badkamer voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel en toilet.
2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met aansluitingen t.b.v. het witgoed en de opstelling van de cv-ketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie.
De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar 2017.
De woning beschikt op de begane grond over een tegelvloer met vloerverwarming, op de 1e en 2e verdieping ligt een laminaatvloer.
Een fraai en kindvriendelijk aangelegde achtertuin.
Op een zeer rustige woonlocatie gelegen en op korte loopafstand van supermarkt, basisschool en overige dorpsvoorzieningen. Nijmegen is bereikbaar op circa 20 autominuten.
Het natuurgebied "De Maasheggen" met volop fiets- en wandelroutes ligt op een steenworp afstand.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2017
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Inhoud	438 m ³
Externe bergruimte	-
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	86 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordoost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





















Kadastrale kaart

Uw referentie: mtp



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

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Boxmeer
Sectie Z
Perceel 5031

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op:
De bevrager van het kadastrale en de openbare registers

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

Energie label woningen

Registratienummer
295880077Datum registratie
02-10-2026Geldig tot
01-10-2036

Deze woning heeft energielabel **A**

(energie uit fossiele brandstoffen) 134,26 kWh/m²

Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning



Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



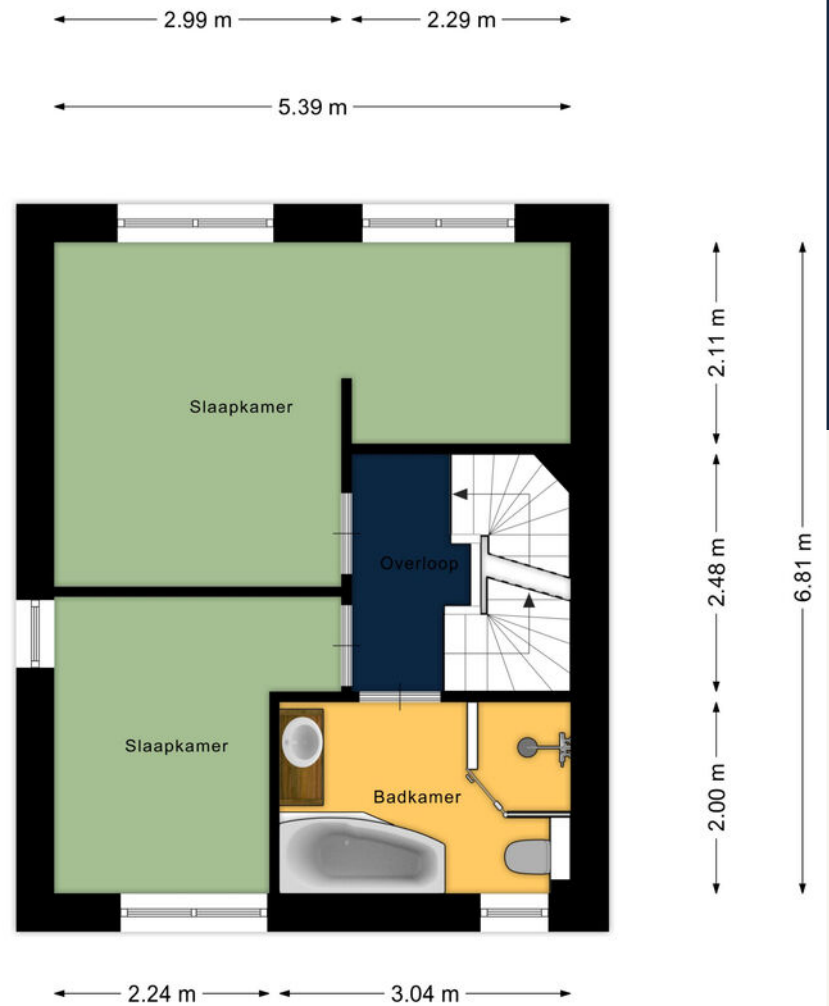
Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

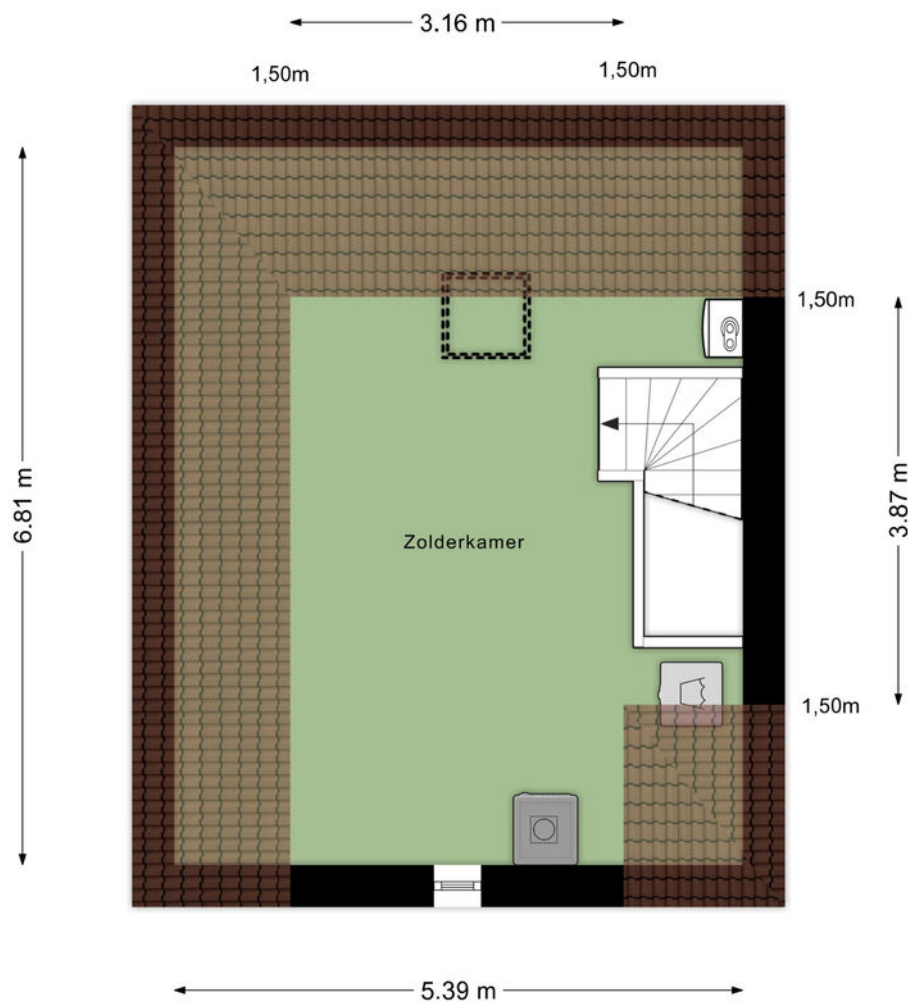
Adres
Kuipersstraat 26
5441XL OeffeltBouwjaar
2017Woningtype
Twee-onder-één kapGebruiksoverpervlakte
108 m²Energieadviseur
Nijs Beentjes



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



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



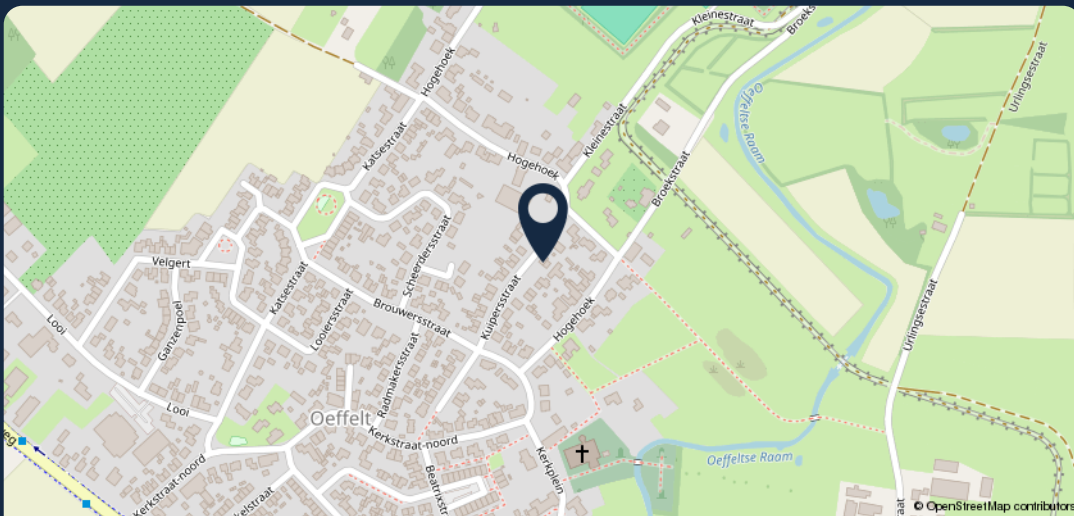
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Stalamp woonkamer		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Vitrages			x
(Losse) horren/rolhorren			x
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toilet	x		

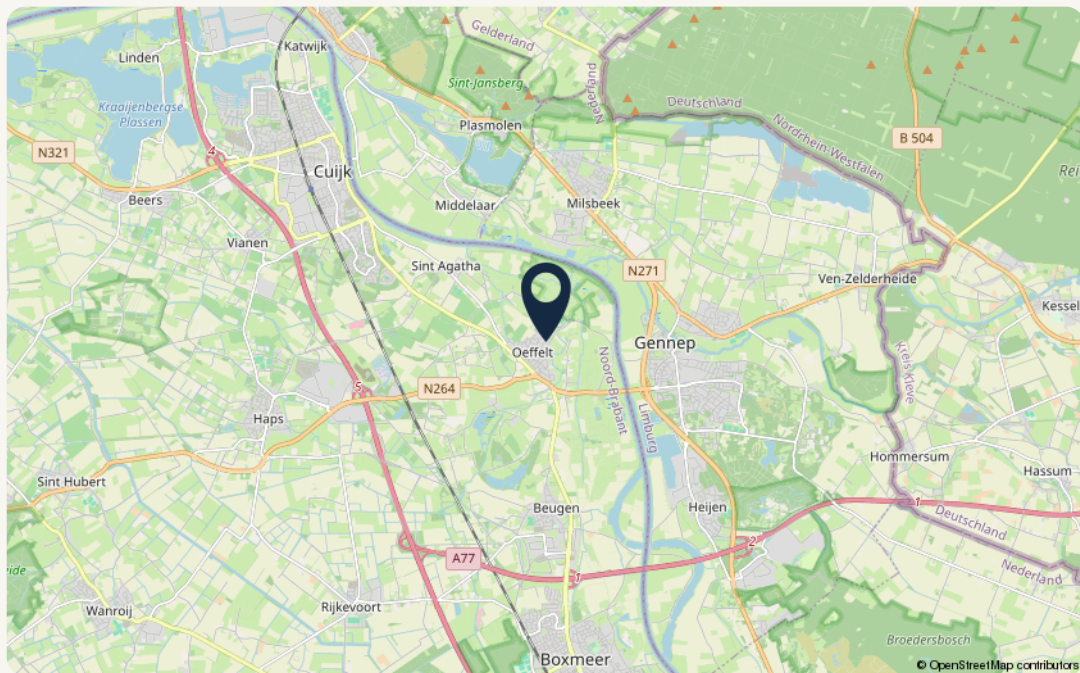
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Keukenblok achterbouw	x		
Wandkasten achterbouw		x	

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kuipersstraat 26
Postcode	5441 XL
Plaats	Oeffelt

Kadastrale gegevens

Gemeente	Boxmeer
Sectie	Z
Perceelnummer	5031
Oppervlakte	212 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.

