

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 € 335.000,-- k.k.

 Zuring 90 | 5432 BV 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 de gewilde woonwijk 'De Heeswijkse Kampen' op de begane grond van het appartementencomplex 'Trapezium' gelegen instapklaar 3-kamerappartement met zonneterras, eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein en een separate berging. Praktisch wonen in een overzichtelijke woning met twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een eigen berging. Aan de Zuring 90 in Cuijk staat deze woning met een woonoppervlakte van circa 62 m². Een fijne woning voor wie comfortabel en overzichtelijk wil wonen, zonder onnodig veel ruimte die onderhouden moet worden.

Indeling:

De woonkamer is het centrale punt van de woning en staat in open verbinding met de keuken. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte waar wonen en koken mooi samenkomen. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en vanuit de woonkamer is er toegang tot de buitenruimte. Aan de andere zijde van de woning bevinden zich de twee slaapkamers. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden naast ruimte voor een bed en kledingkast ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en beschikt over een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte en een berging met de cv-opstelling, mechanische ventilatie en witgoed opstelling.

Diverse gegevens:

Woonoppervlakte circa 62 m².

De keukenopstelling is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Eigen berging van circa 5 m²,

Praktische buitenruimte met zonneterras met een fraai uitvalscherf.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 278,48 per jaar

Rioolrecht: € 271,44 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 271,80 per jaar

Servicekosten: € 171,00 per maand



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

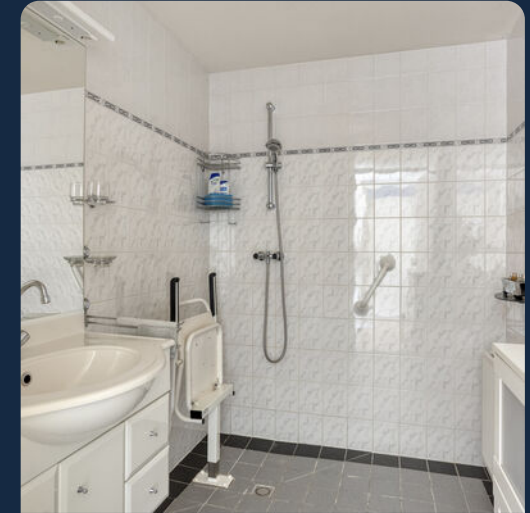
Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	206 m ³
Externe bergruimte	5 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

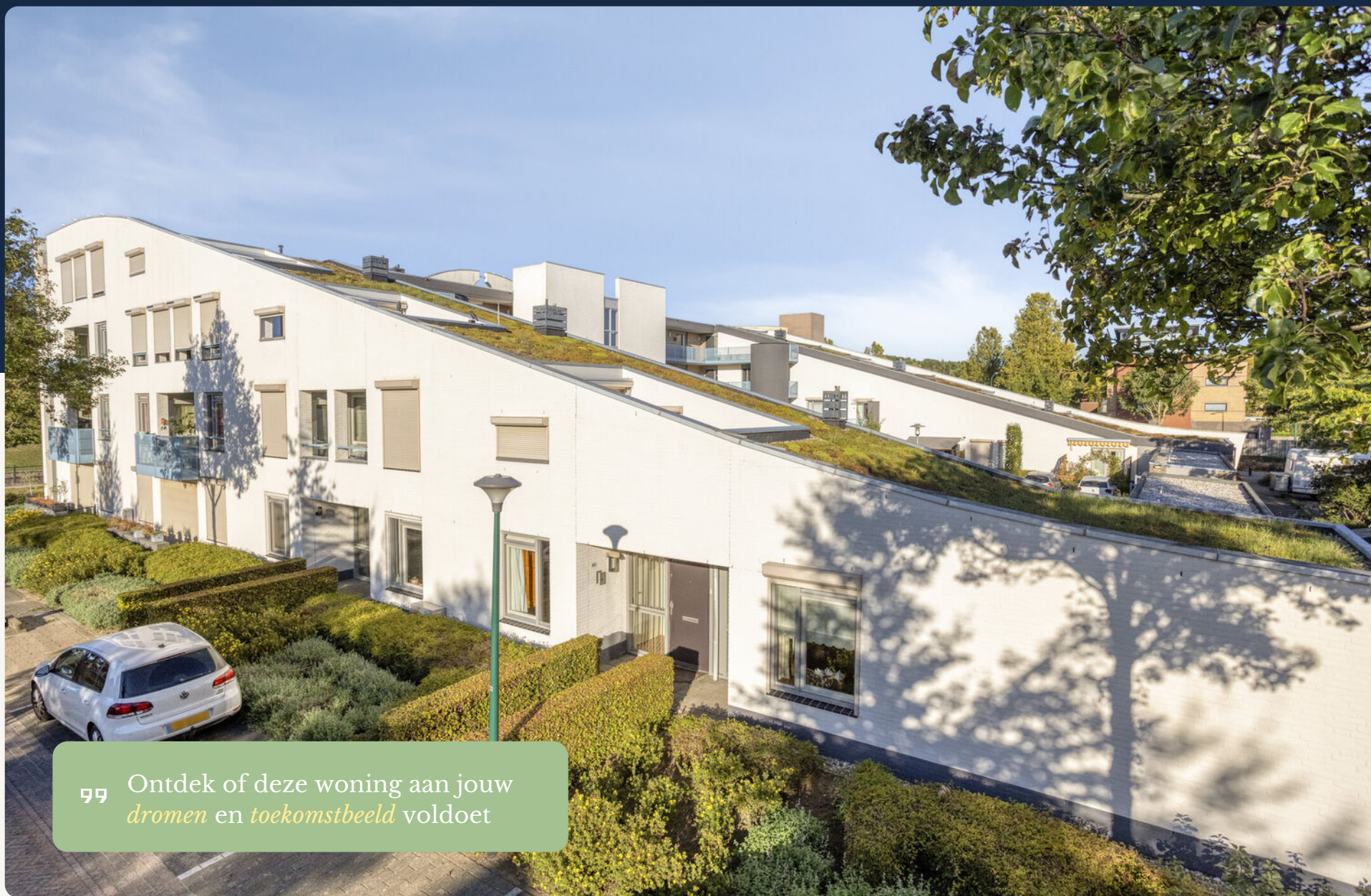
Energie

Energieklasse	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

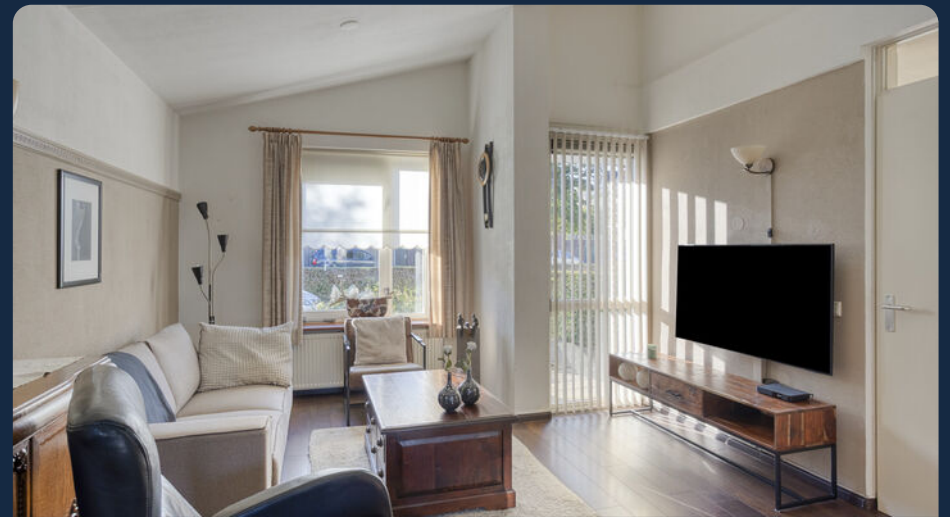
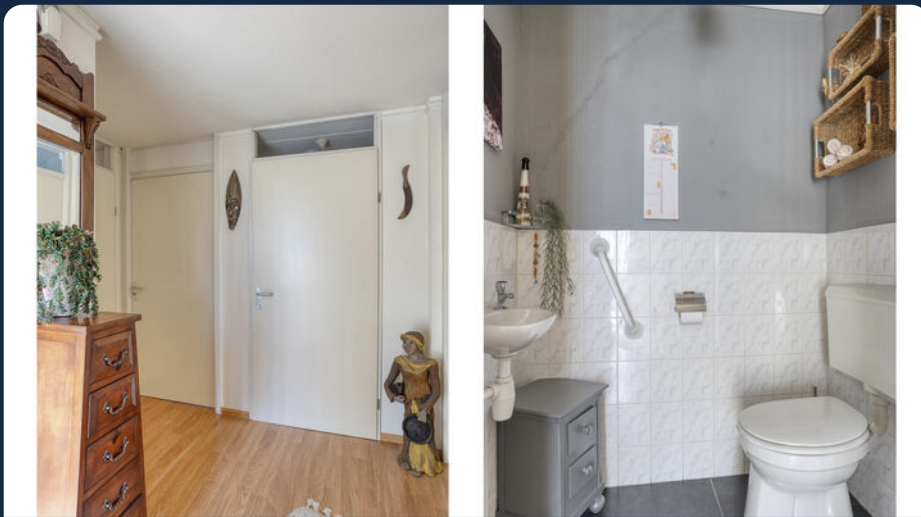
Tuin	Geen tuin
Oppervlakte hoofdtuin	-
.	-



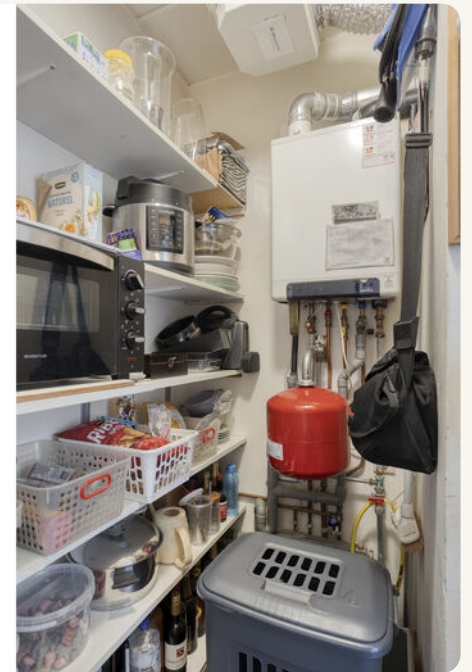


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet





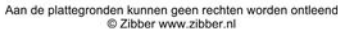


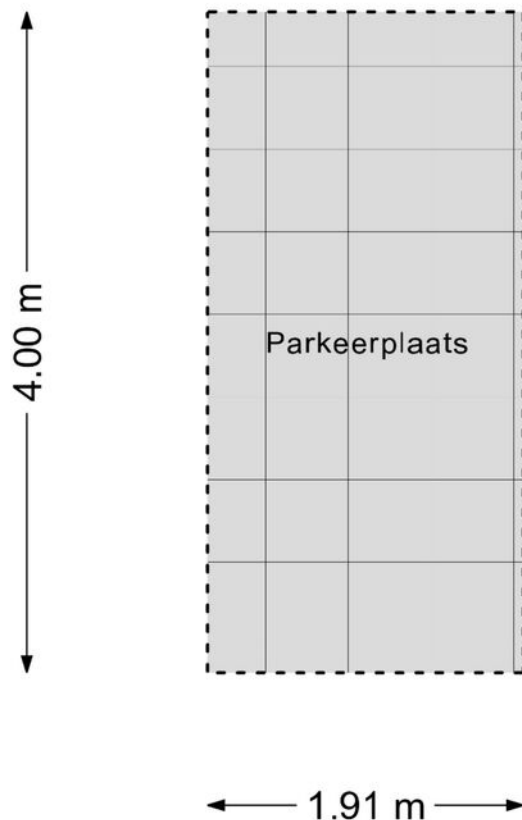












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Energie label woningen

Registratienummer
476936457

Datum registratie
02-10-2026

Geldig tot
30-09-2036

Deze woning heeft energielabel

C

202,90 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



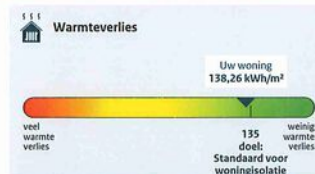
Isolatie van uw woning

Gevels	☐
Daken	☐
Vloeren	☐
Ramen	☐
Buitendeuren	☐
Gevelpanelen	☐

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
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.



CO ₂ -uitstoot [kg CO ₂ eq/m ²]	44,20
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
Zuring 90
5432BV Cuijk

Bouwjaar
1999

Woningtype
Hoekwoning onderste bouwlaag

Gebruiksoppervlakte
64 m²



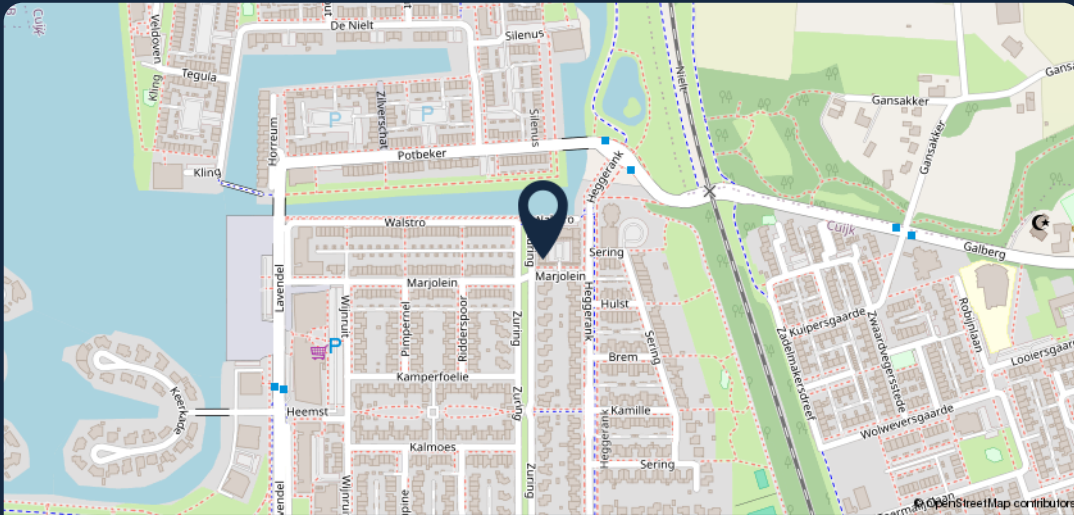
Energieadviseur
J de Jong

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

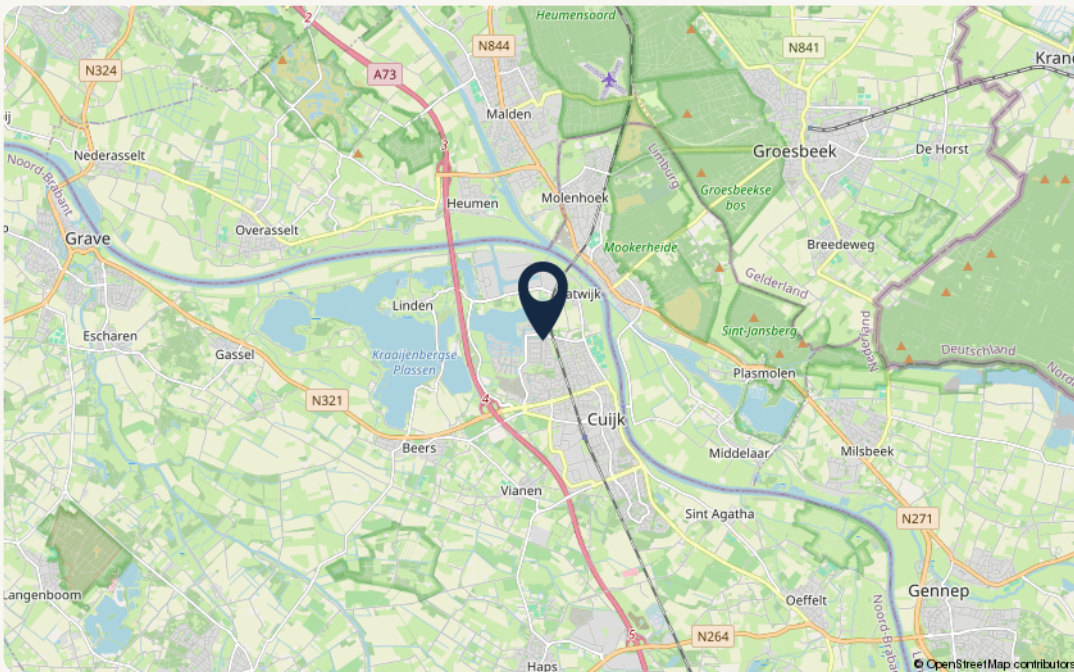
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Planchet	x		
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Sier)hek	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Zuring 90
Postcode	5432 BV
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	A
Perceelnummer	4683
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.

