

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 € 294.000,-- k.k.

 Ronduitsestraat 12 | 5443 BC Haps



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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een rustige woonlocatie en centraal in het dorp gelegen levensloopbestendige hoekwoning met eigen oprit, carport en verzorgde tuin op het westen. Deze speels ingedeelde woning beschikt over een tweetal slaapkamers en een badkamer op de begane grond. Door de centrale ligging in het dorp zijn op loopafstand alle dorpsvoorzieningen zoals de basisschool, sporthal en supermarkt, maar ook het fraaie buitengebied, bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met toegang naar de woonkamer, slaapkamer, keuken, toilet en badkamer.

De woonkamer is licht door de grote raampartijen en beschikt over een houten vloer. De

badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en vaste wastafel.

1e verdieping: via een vaste trap bereikbare overloop met 2e slaapkamer en bergzolder. Hier is de c.v.-installatie geplaatst.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een kookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.

De cv-ketel is van het merk Nefit , bouwjaar 2021.

Gelegen tegen het centrum van Haps op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand. De zonnige tuin ligt op het westen en is voorzien van een terras. Aan de voorzijde ligt een oprit met carport.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk 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.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 307,00 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	bungalow
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1964
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk

Indeling

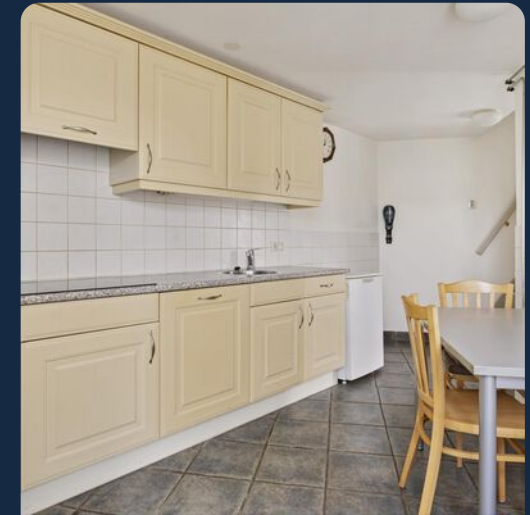
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Inhoud	310 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	D
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Buitenruimte

Tuin	voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	70 m ²
Ligging hoofdtuin	west
Garage	carport
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren

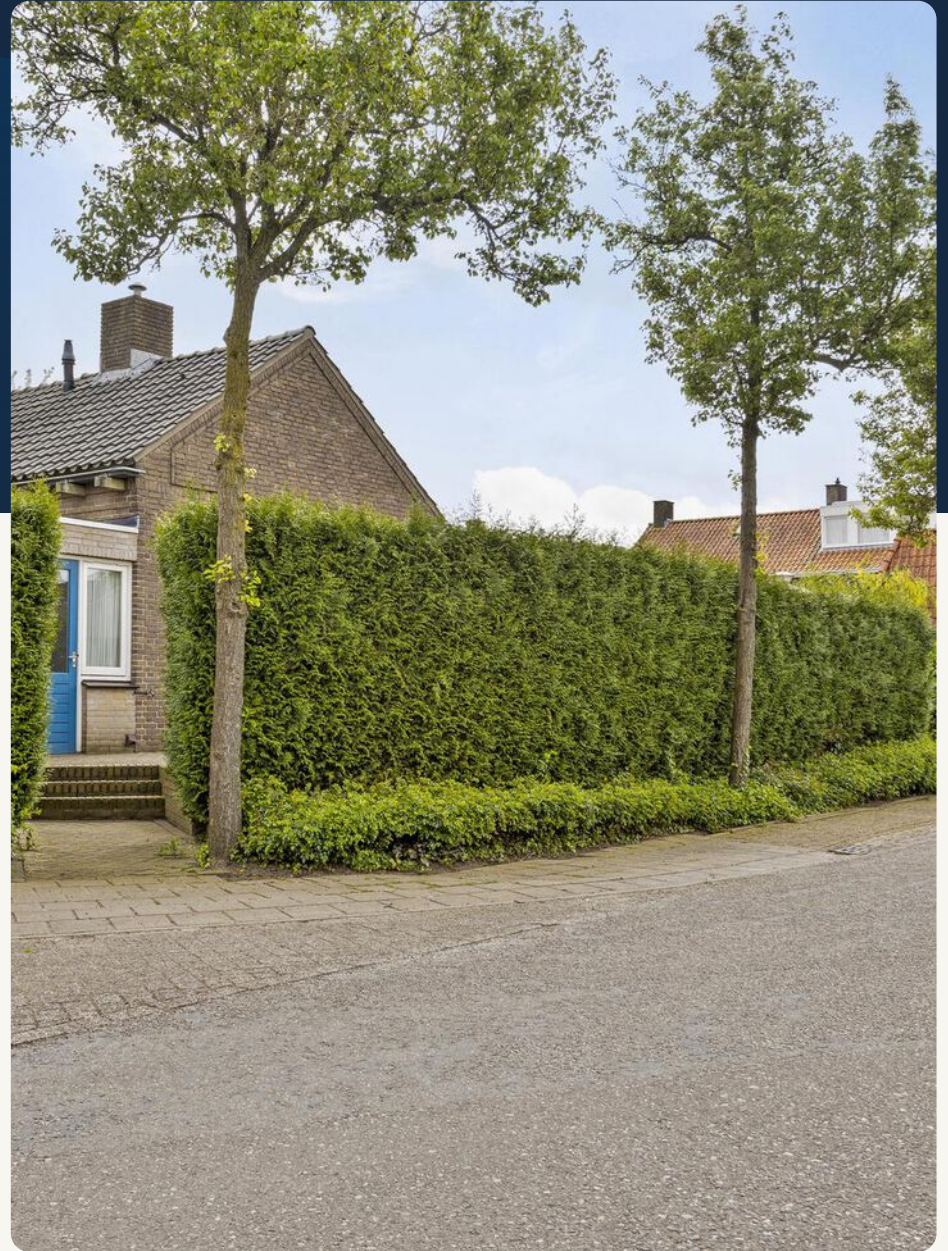




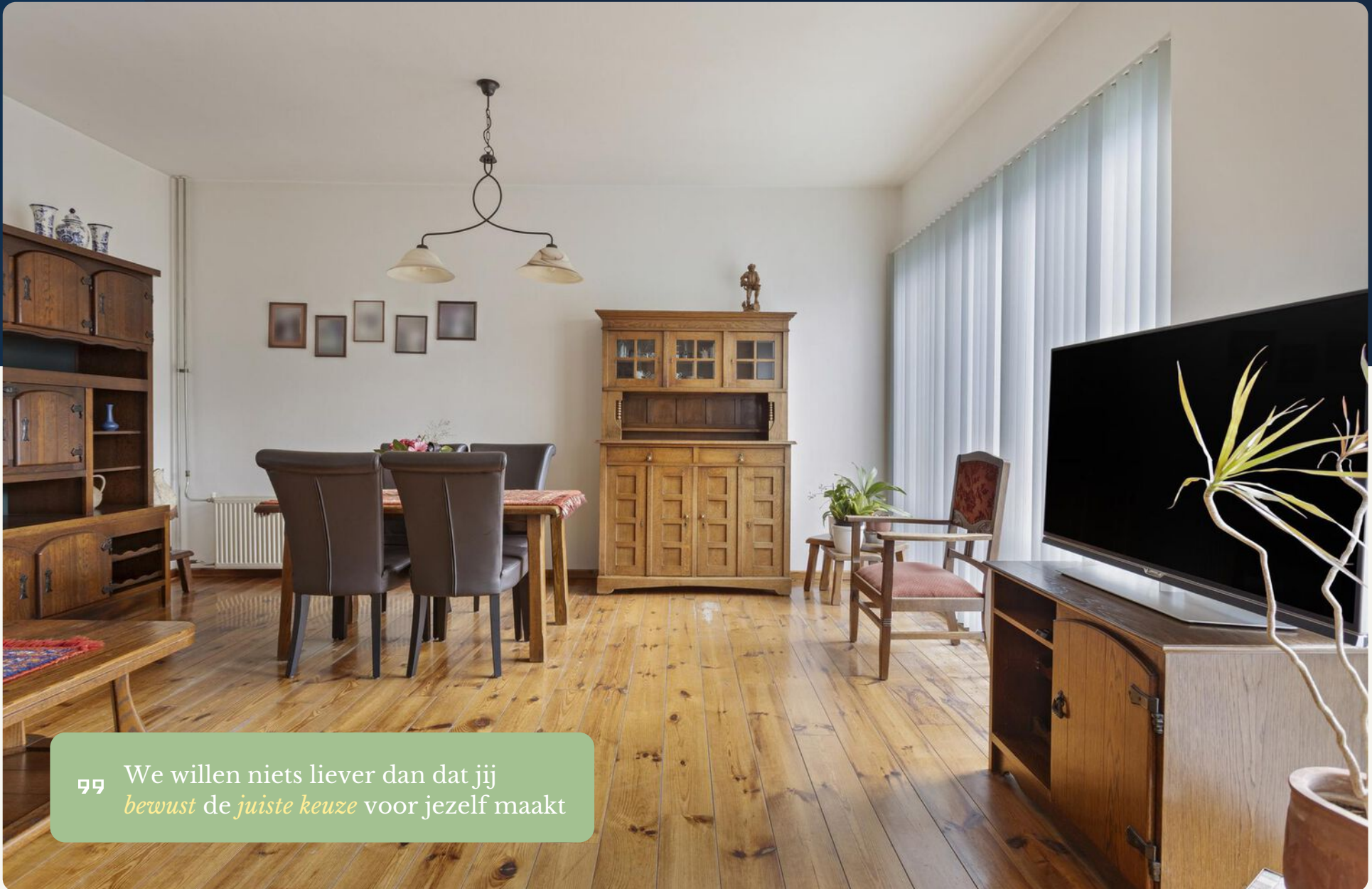
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's





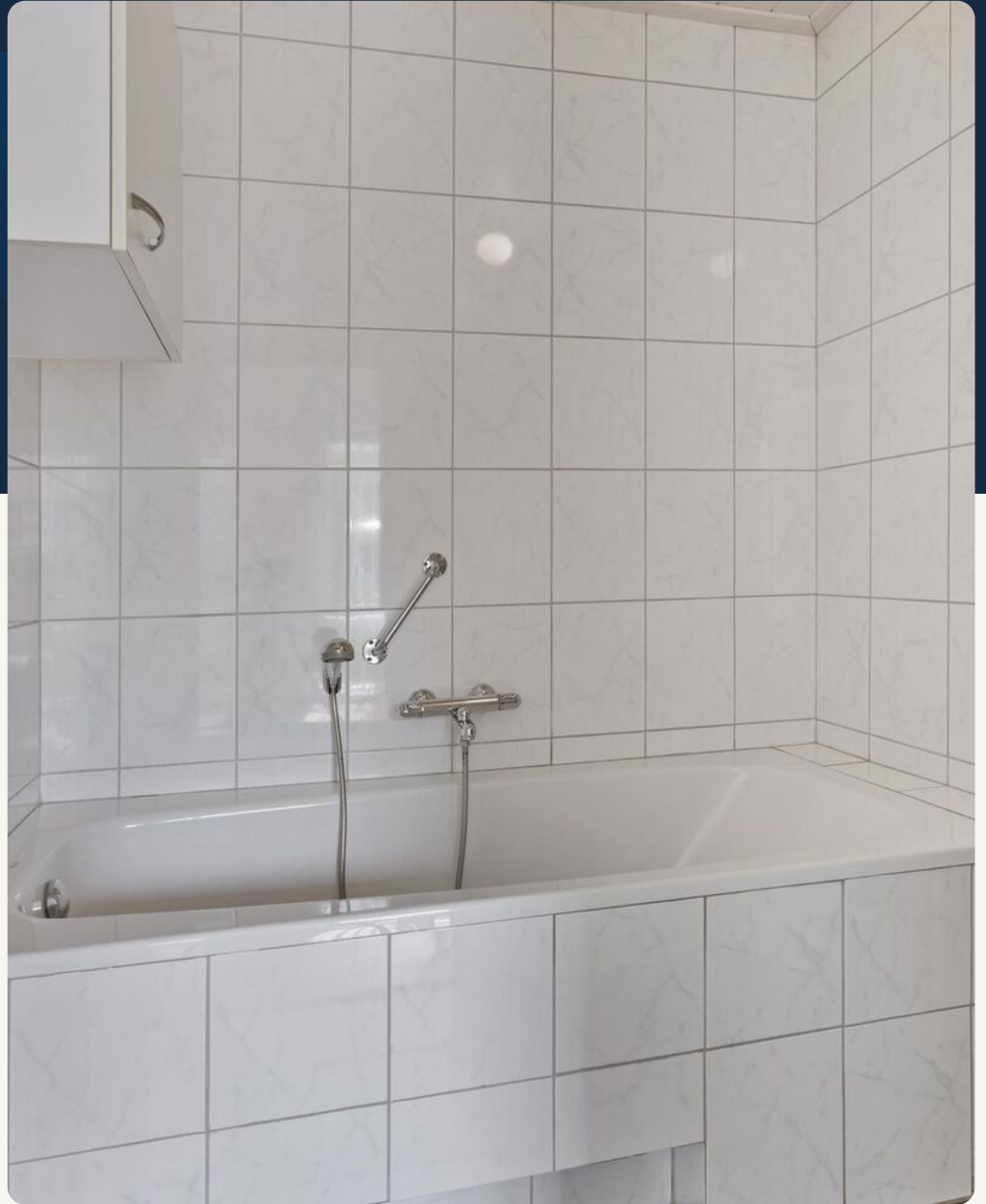




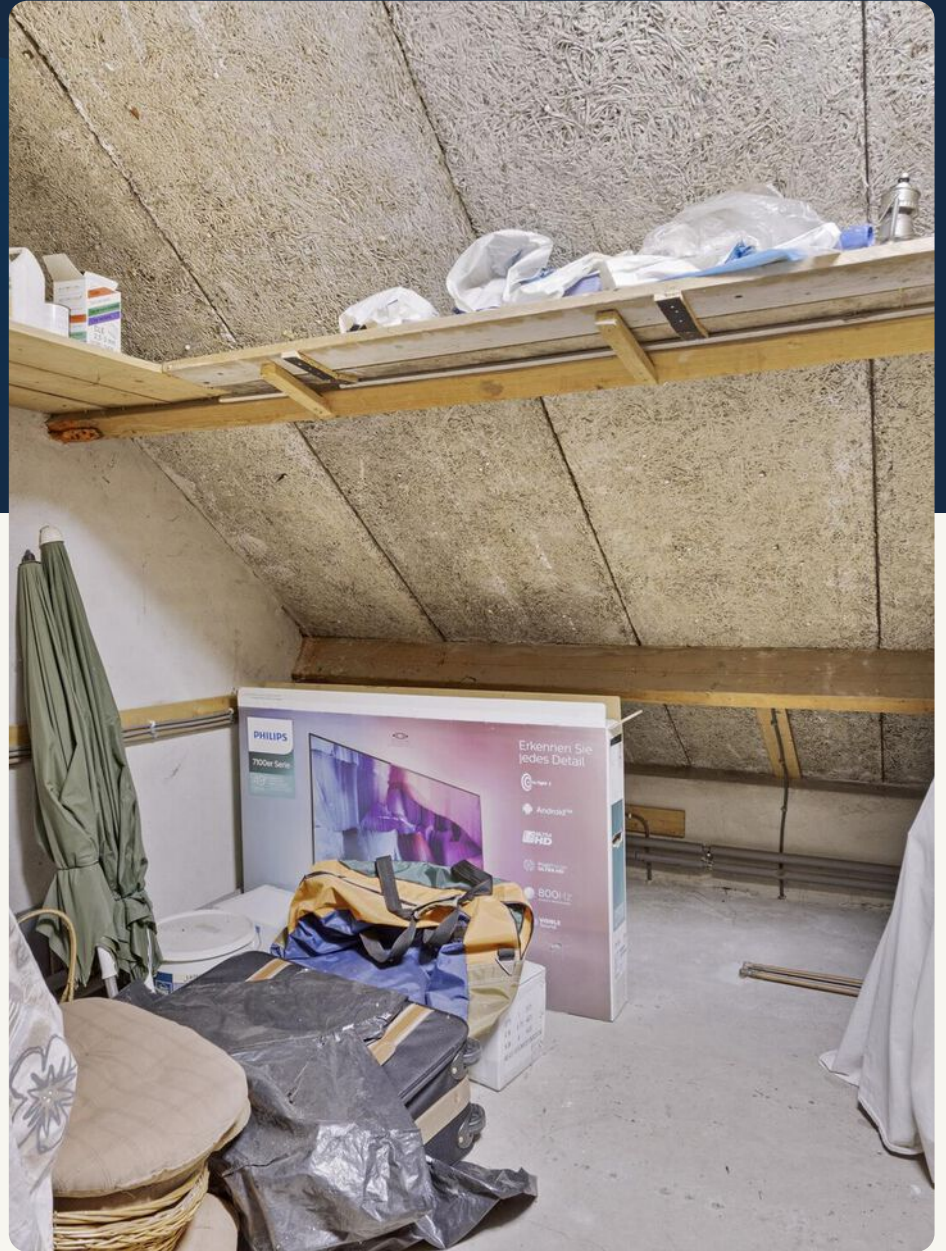
99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt















Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345
25

Deze kaart is noordgerikt

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie L
Perceel 2722

kadaster

Voor een eenduidend uitsluitsel, geliefd op 14 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitsluitsel 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
896904295

Datum registratie
10-04-2024

Geldig tot
08-04-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **D**



Isolatie		Installaties	
1 Gevels	++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	++	9 Zonnepanelen	Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen	++	11 Koeling	Geen koeling
6 Buitendeuren	++	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

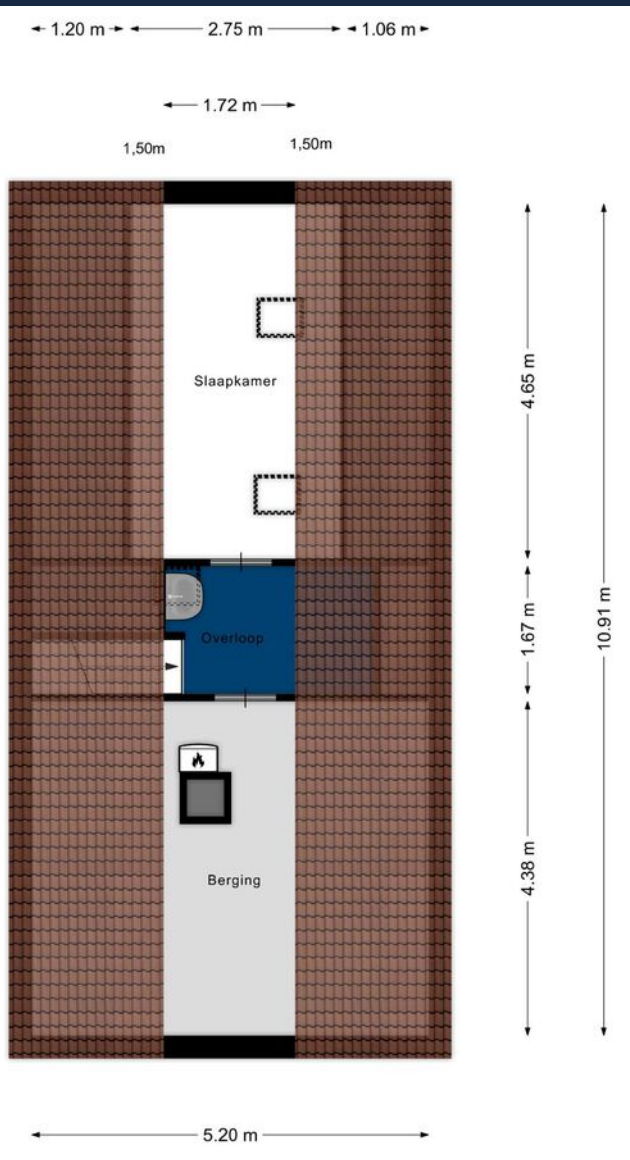
Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Rondulfsstraat 12 5443BC Haps BAG-ID: 1684010000010050	Naam H.A.G. van Duljnhoven	Examnummer 8818548
Detailaanduiding	Bouwjaar 1964 Compactheid 2,71 Vloeroppervlakte 91 m ²	Certificaathouder BuildingLabel B.V. Inschrijnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Vrijstaande woning		Soort opname Basisopname



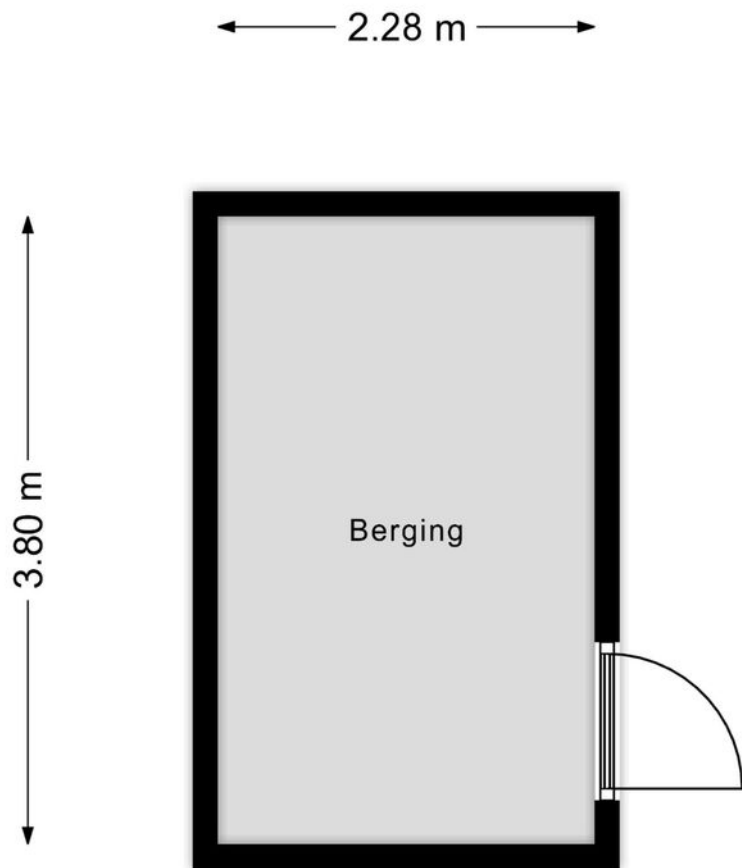
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/Controleren/Echtheid



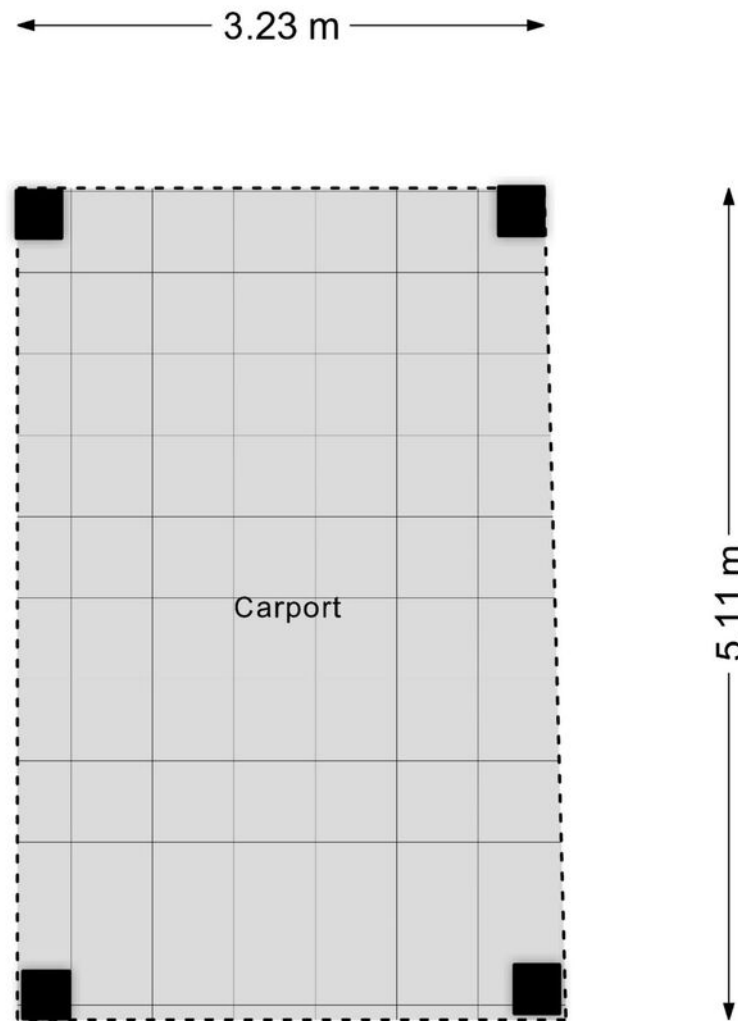
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

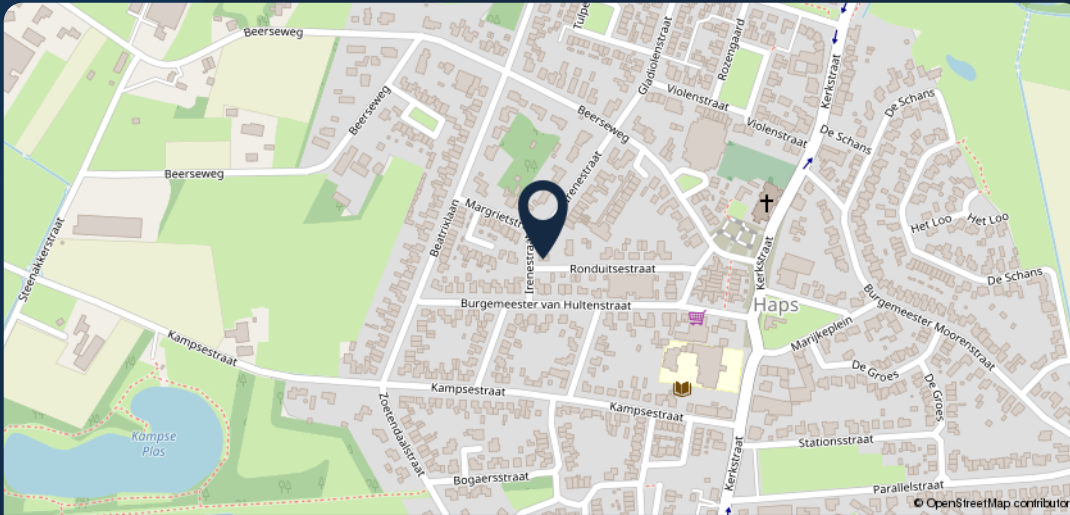


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



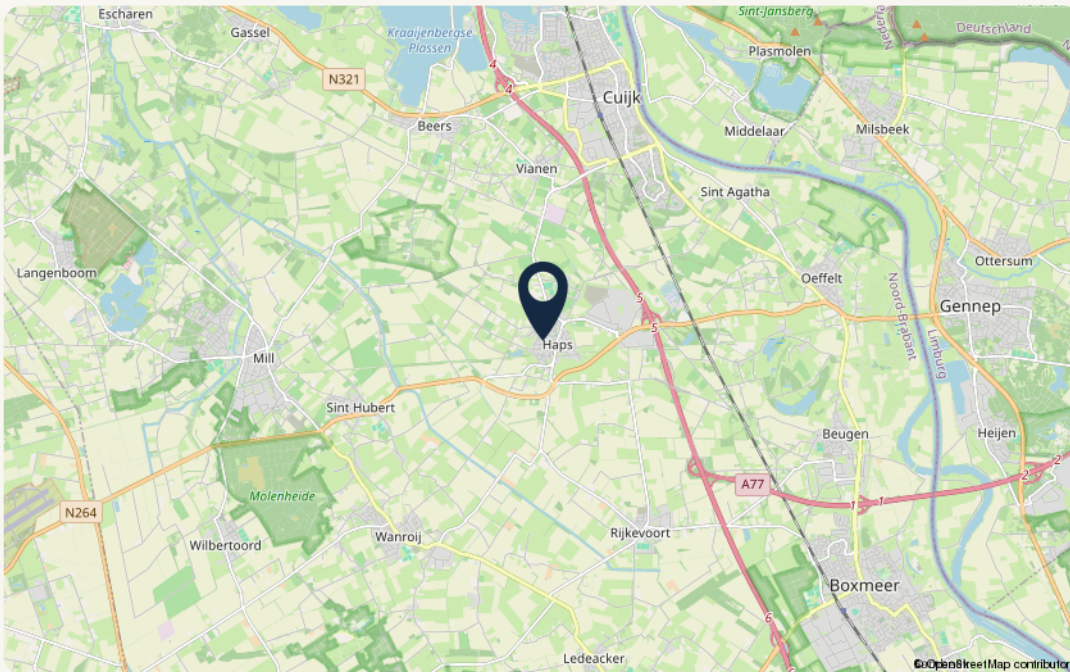
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Ronduitsestraat 12
Postcode	5443 BC
Plaats	Haps

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	L
Perceelnummer	2722
Oppervlakte	235 m ²
Eigendomssituatie	

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.

