

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.

€ 300.000,--

 Den Drul 19 200 | 5439 NR Linden



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*

In een fantastische natuurrijke omgeving gelegen luxueuze vrijstaande recreatiewoning op Europarcs Resort "De Kraaijensbergse Plassen" met uitzicht op het (vaar)water en het haventje. Dit 6-persoons chalet is opgeleverd in 2020, beschikt over 3 slaapkamers en is gelegen op een eigen perceel van maar liefst 283 m². Op enkele meters bevindt zich het zandstrand voor een frisse duik in "De Kraaijensbergse Plassen" of voor een heerlijke boottocht.

Indeling:

Begane grond: Moderne open keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, ruime woonkamer met grote raampartijen voor volop lichtinval en met schuifpui naar het sfeervolle terras met uitzicht op het water en het haventje, 2 slaapkamers met twee één persoonsbedden met kastruimte, een ouderslaapkamer met 2 één persoonsbedden en riante kastruimte, badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel met meubel en toilet.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2020.

Het chalet is volledig geïsoleerd.

Tv-zenders worden ontvangen via een CAI-aansluiting en ook is er beschikking over een internetverbinding.

Het chalet wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd (exclusief persoonlijke zaken), zodat u meteen kunt genieten!

De tuin is aangelegd, wat volledig past bij de uitstraling van het park met o.a. siergras en borders. Tevens beschikt het chalet over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

Door de ligging aan de recreatieplassen zijn er vele mogelijkheden voor de (water)liefhebbers, zoals o.a. duiken, zwemsport, watersporten en het varen met een bootje op "De Maas". Daarnaast zijn er vele wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving, zoals in het UNESCO Maasheggengebied aan "De Maas".

Het park is het gehele jaar geopend en huisdieren zijn toegestaan.

De parklasten bedragen € 2.100,- per jaar exclusief verplichte onderhoudscontracten.

De vraagprijs bedraagt € 300.000,- k.k. inclusief BTW



De kenmerken

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, aan vaarwater

Indeling

Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	283 m ²
Inhoud	220 m ³

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Energie

Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	10 m ²
Ligging hoofdtuin	west
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren



De foto's

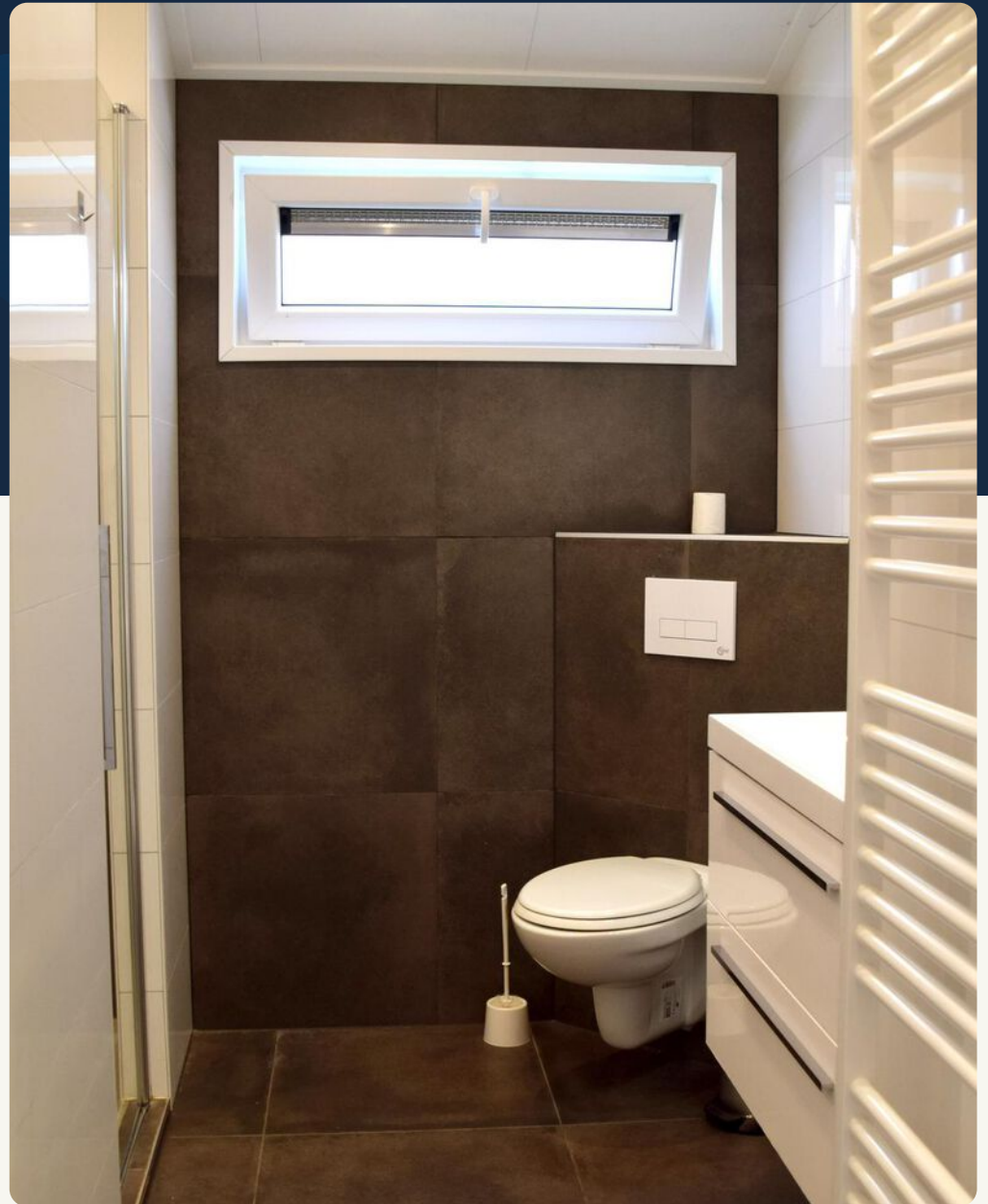


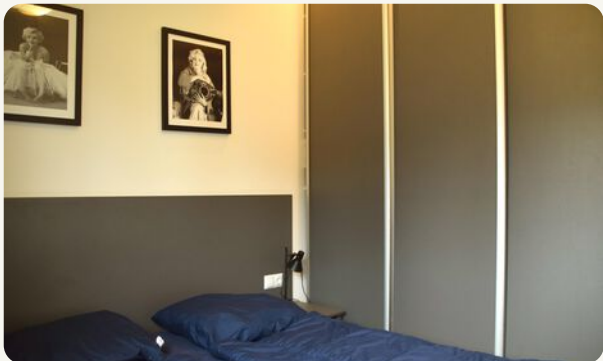


99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt

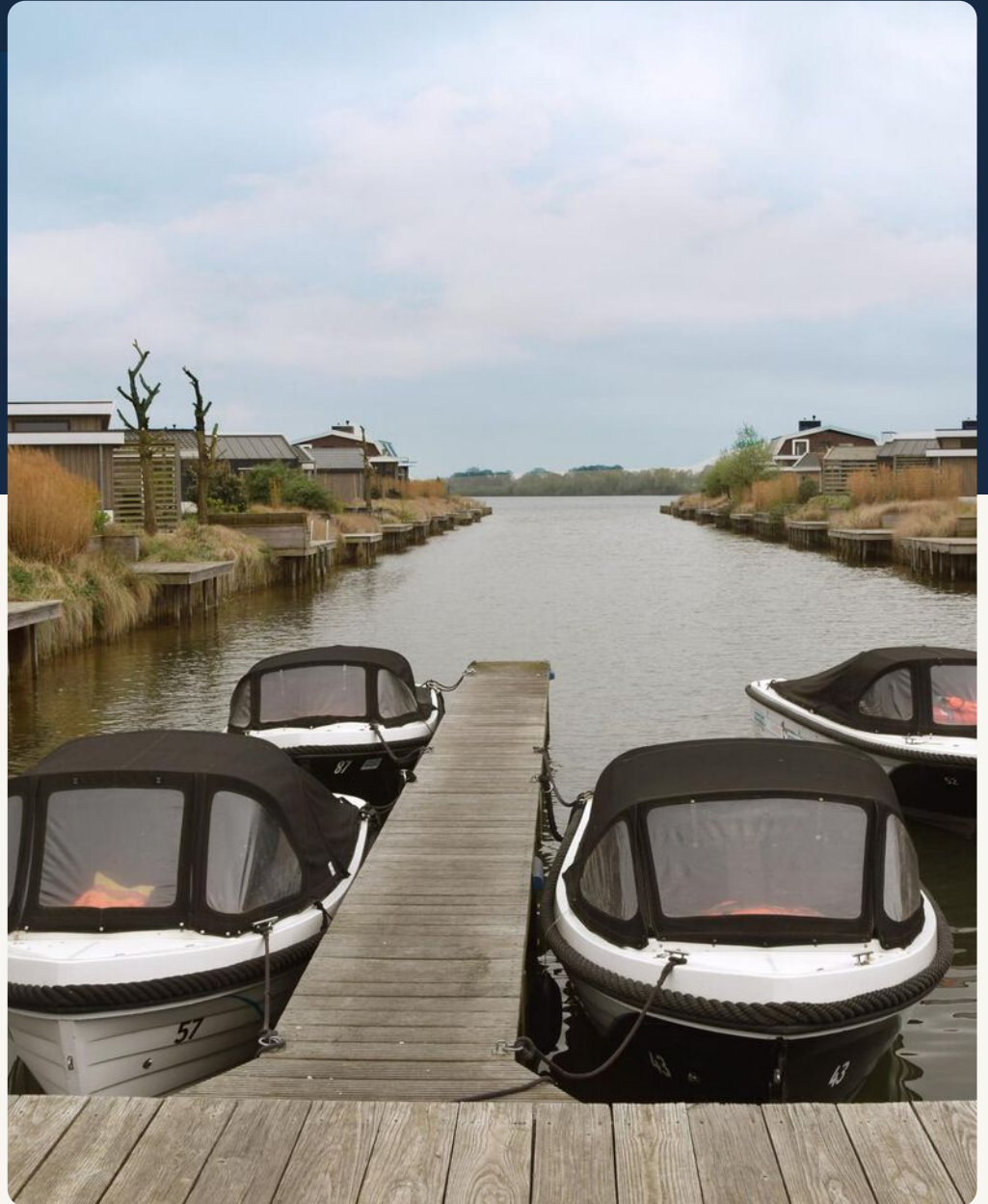




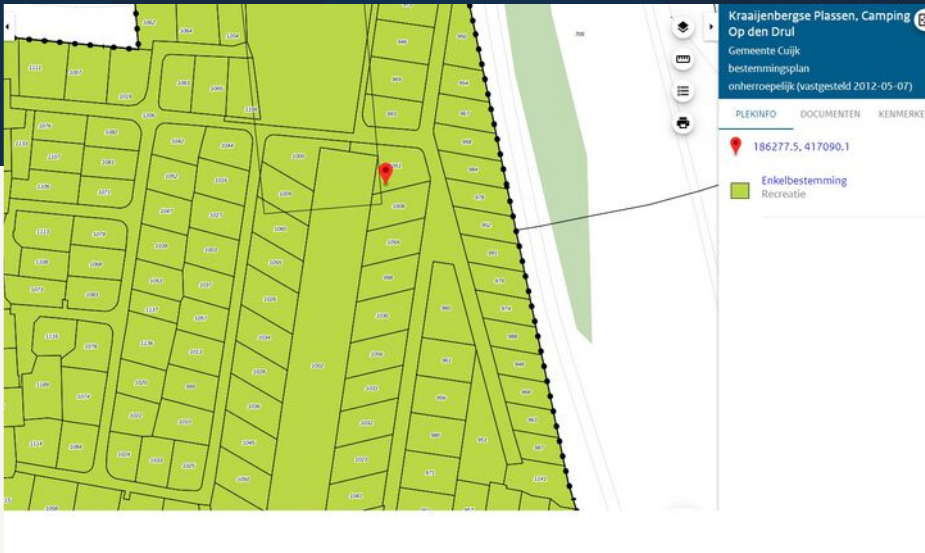












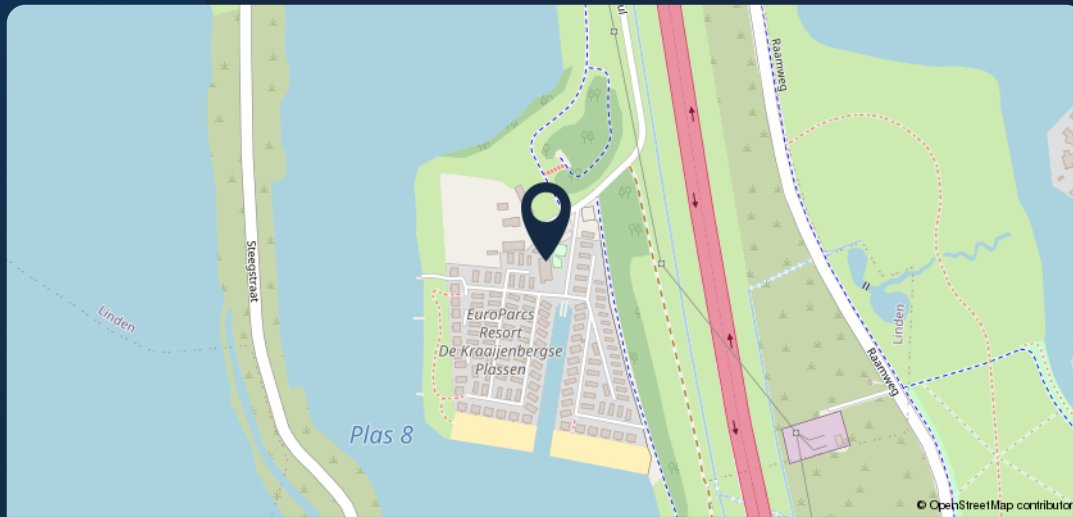
- A** Centrumvoorzieningen / Center Facility
- Restaurant
- B** Entree
Entrance
- C** Bootverhuur
Boat Rental
- D** Kraaijbergse Plassen
Kraaijbergse Plassen
- E** Speelplaats
Playground
- F** Strand
Beach
- G** Receptie, Informatie & Verkoop
Reception / Information / Sales
- H** Natuurroeier
nature reserve
- P** Parkeerplaats
Parking
- M** Milieustraat
Waste disposal
- N** Nooduitgang noodvoertuigen
Emergency exit
-  **AED**
AED
-  Ballenlijn (max 1.20 tot 1.50m)
Ball line
-  Zone
100 t/m 232
-  Zone
300 t/m 486

EuroParcs De Kraaijbergse Plassen

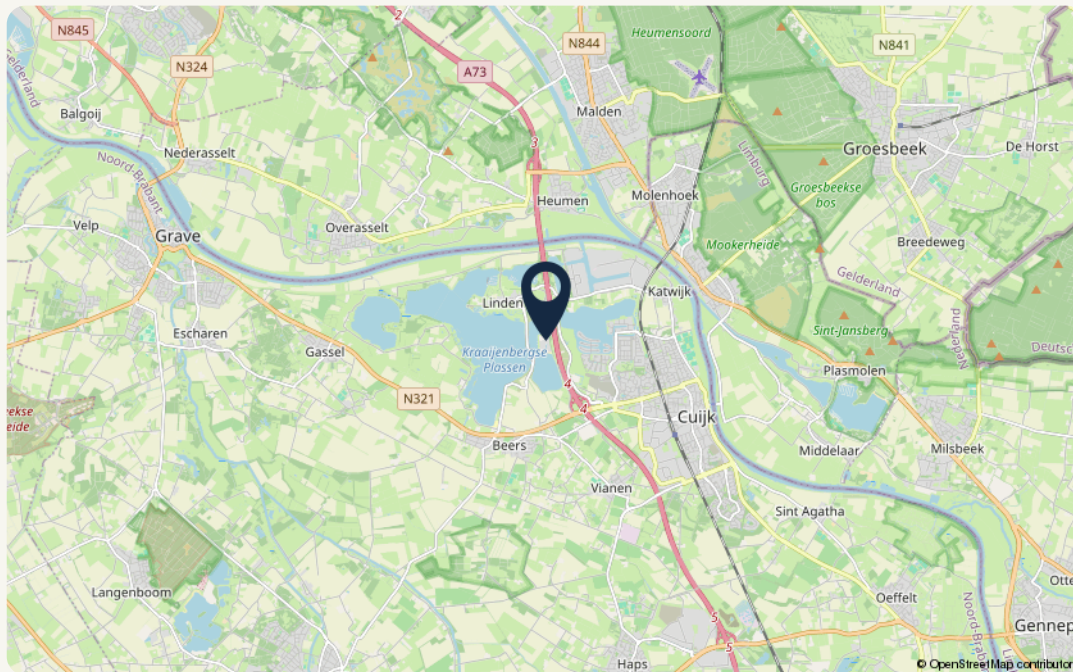
Den Drul 19,
5439 NR Linden



De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Den Drul 19 200
Postcode 5439 NR
Plaats Linden

Kadastrale gegevens

Gemeente Cuijk
Sectie M
Perceelnummer 1051
Oppervlakte 283 m²
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 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.

