

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 € 125.000,-- k.k.

 Den Drul 19 r 24 | 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*

Op slechts enkele meters van het zandstrand bevindt zich dit luxueuze vrijstaande resreeruwoning op Europarcs Resort "De Kraaienbergse Plassen". Dit chalet is opgeleverd in 2020 en biedt ruimte voor 6 personen met 3 slaapkamers. In de directe omgeving is het chalet ideaal voor de watersportliefhebber door de ligging aan de recreatieplassen. Daarnaast zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden in het UNESCO Maasheggengebied.

Indeling

Begane grond: Moderne open keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, ruime woonkamer met grote raampartijen voor volop lichtinval en schuifpui naar het sfeervolle terras, slaapkamer met stapelbed en kastruimte, slaapkamer met 2 één persoonsbedden en kastruimte, ouderslaapkamer met 2 één persoonsbedden en riante kastruimte, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting is voorzien van 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!

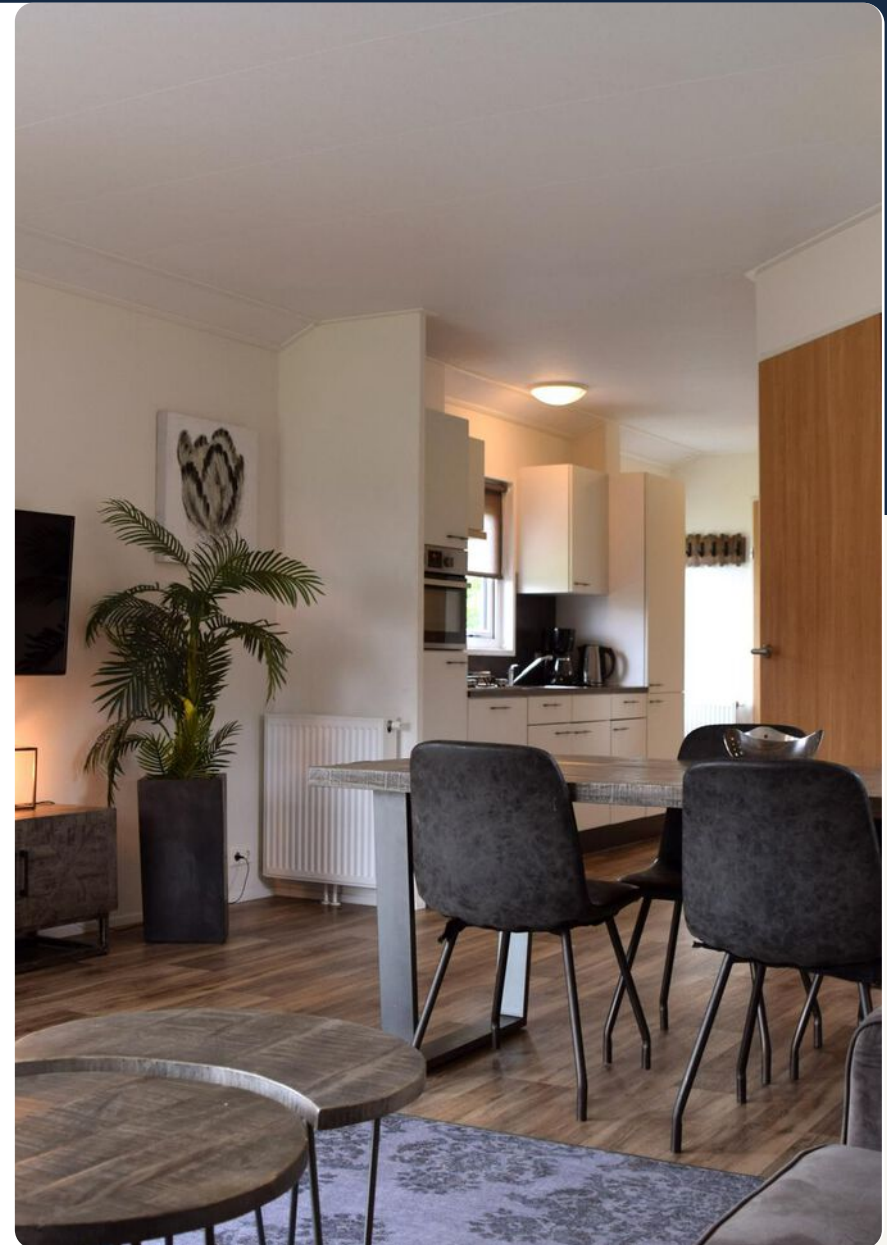
De tuin is volledig omheind en aangelegd wat volledig past bij de uitstraling van het park met o.a. siergras en borders. Tevens beschikt het chalet over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

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

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

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.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2020
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg

Indeling

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Inhoud	180 m ³

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Energie

Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel

Buitenruimte

Tuin	zijtuin
Hoofdtuin	zijtuin
Oppervlakte hoofdtuin	88 m ²
Ligging hoofdtuin	west
Garage	geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren



De foto's



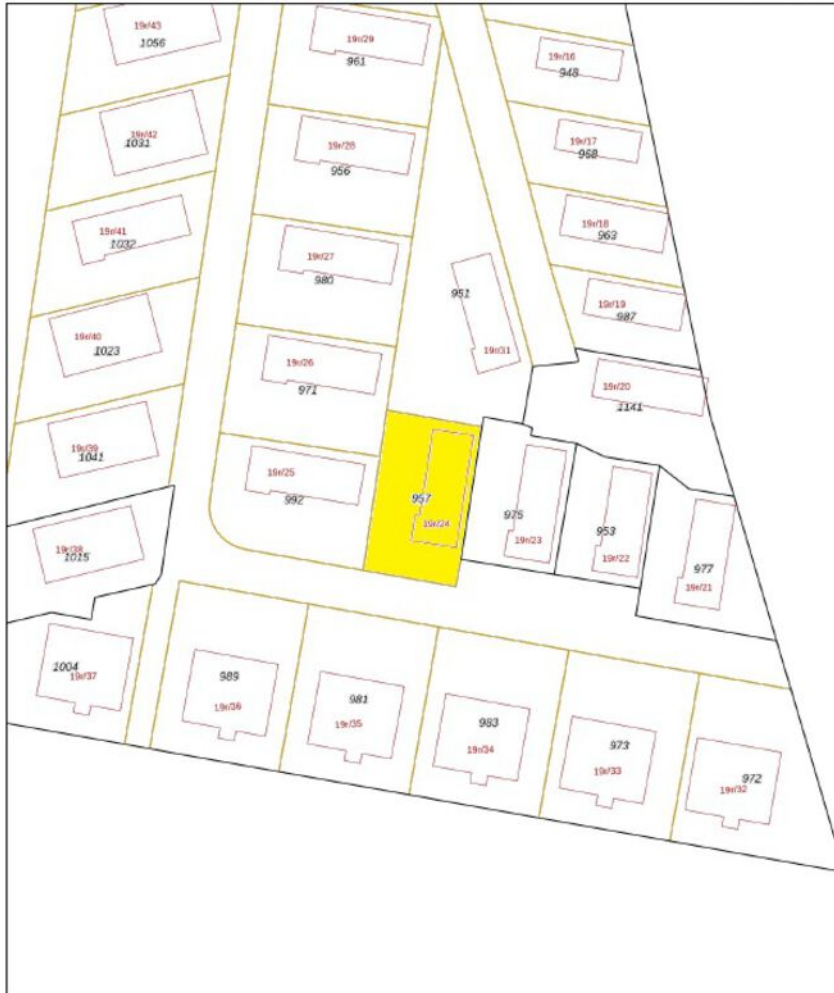










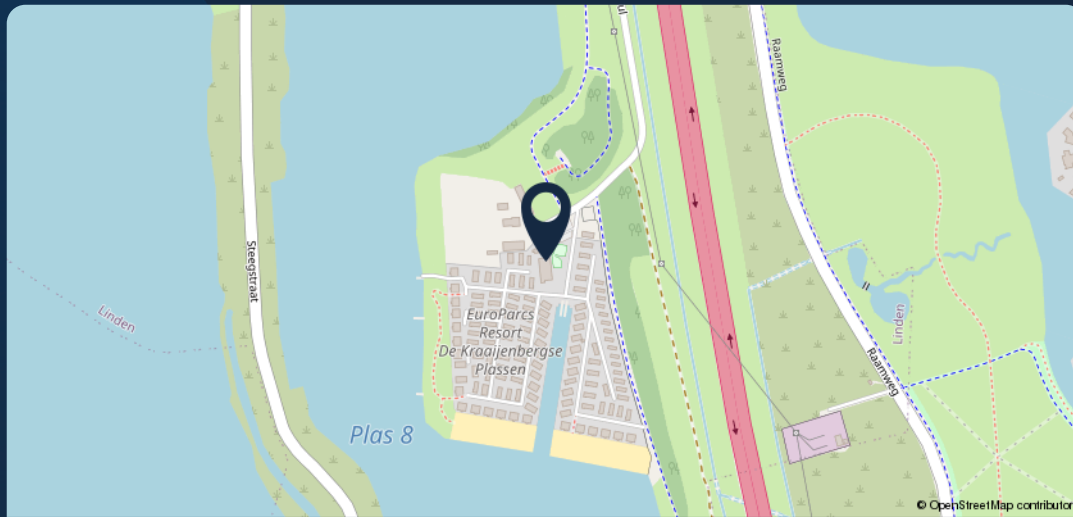


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Metnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 957</p>	
---	--	--

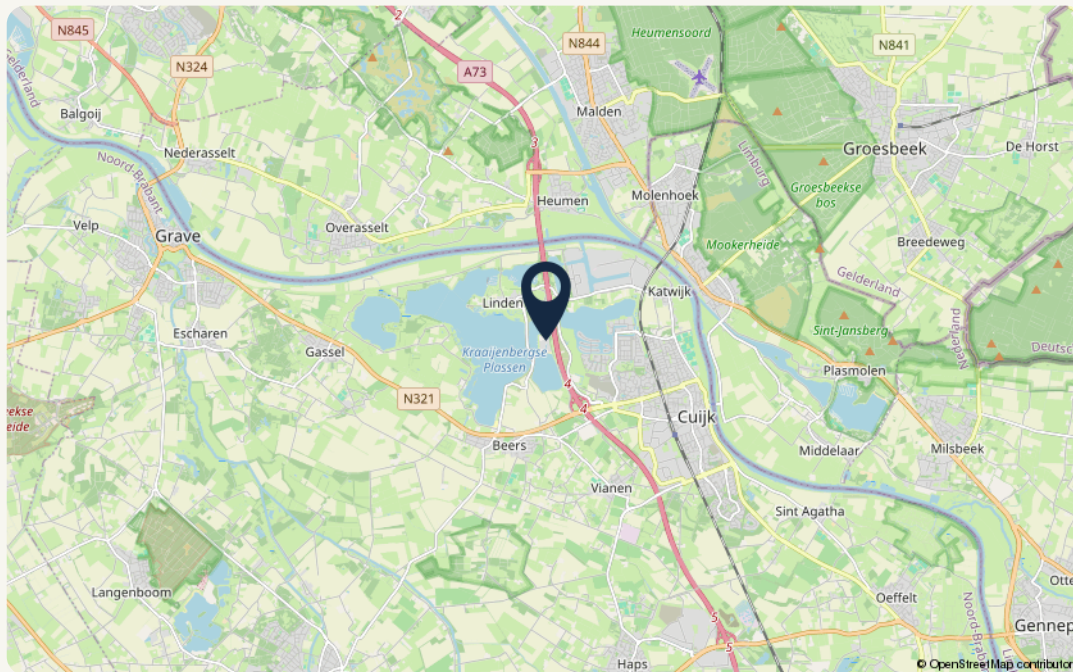
Voor een consument uitreksel, gelteerd op 12 juni 2024
 De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Den Drul 19 r 24
Postcode 5439 NR
Plaats Linden

Kadastrale gegevens

Gemeente Cuijk
Sectie M
Perceelnummer 957
Oppervlakte 209 m²
Eigendomssituatie Gebruik en bewoning

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.

