

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 € 479.000,- k.k.

 Molenstraat 51 J | 5431 BW 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



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*

Royaal wonen in een modern appartement in het statige monumentale pand 'Villa Hugo'? Dan is dit je kans!

In 2024 is dit karakteristieke wooncomplex opgeleverd met 16 luxe appartementen. De statige voorgevel van het voormalige complex is hierbij in stand gehouden/ gerestaureerd. Dit 3-kamerappartement is uitstekend geïsoleerd en gelegen aan de voorzijde op de 1e verdieping, waardoor je een prachtig uitzicht hebt door de moderne monumentale uitzierende ramen. Het appartement beschikt over een moderne keuken met kookeiland en een ruime badkamer. Daarnaast kan de woning nog geheel naar eigen wens en smaak ingericht worden. Op loopafstand van de dagelijkse voorzieningen, zoals o.a. supermarkt, huisarts, het station en het dorpshart/ centrum van Cuijk.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met trapopgang en lift.

1e verdieping: entree met meterkast, toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje, woonkamer met volop lichtinval door middel van een riante schuifpui welke toegang geeft tot het zonneterras, moderne open keuken met luxe keukeninrichting met o.a. een kookeiland en uitzicht op de voorzijde door de monumentale uitzierende ramen en ruimte voor een eethoek. Technische ruimte met de opstelling van de boiler, witgoed aansluitingen en voldoende opbergmogelijkheden. Vanuit de woonkamer is een ruime slaapkamer bereikbaar. Vanuit de hal is een 2e slaapkamer bereikbaar met wederom uitzicht door de fantastische raampartijen, moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel met meubel. Vanuit de hal is een ruime berging bereikbaar die o.a. ingericht kan worden als inloopkast.

Diverse gegevens:

De moderne keukenopstelling is voorzien van een kookeiland met Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesvak, combioven en spoelbak.

Het ruime balkon van ca. 14 m² is gesitueerd op het westen.

De woning is gasloos opgeleverd en uitstekend geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over topkoeling.

De berging is gesitueerd in een apart bijgebouw en beschikt over elektra.

Het appartement beschikt over één privé parkeerplaats (nr. 24), hier zijn voorbereidingen getroffen voor een elektrische laadpaal.

De servicekosten bedragen maandelijks € 257,35.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Bouwjaar	2024
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in centrum

Indeling

Woonoppervlakte	n.t.b.
Inhoud	n.t.b. m ³
Externe bergruimte	n.t.b.
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	zonneterras
Garage	carport, geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein





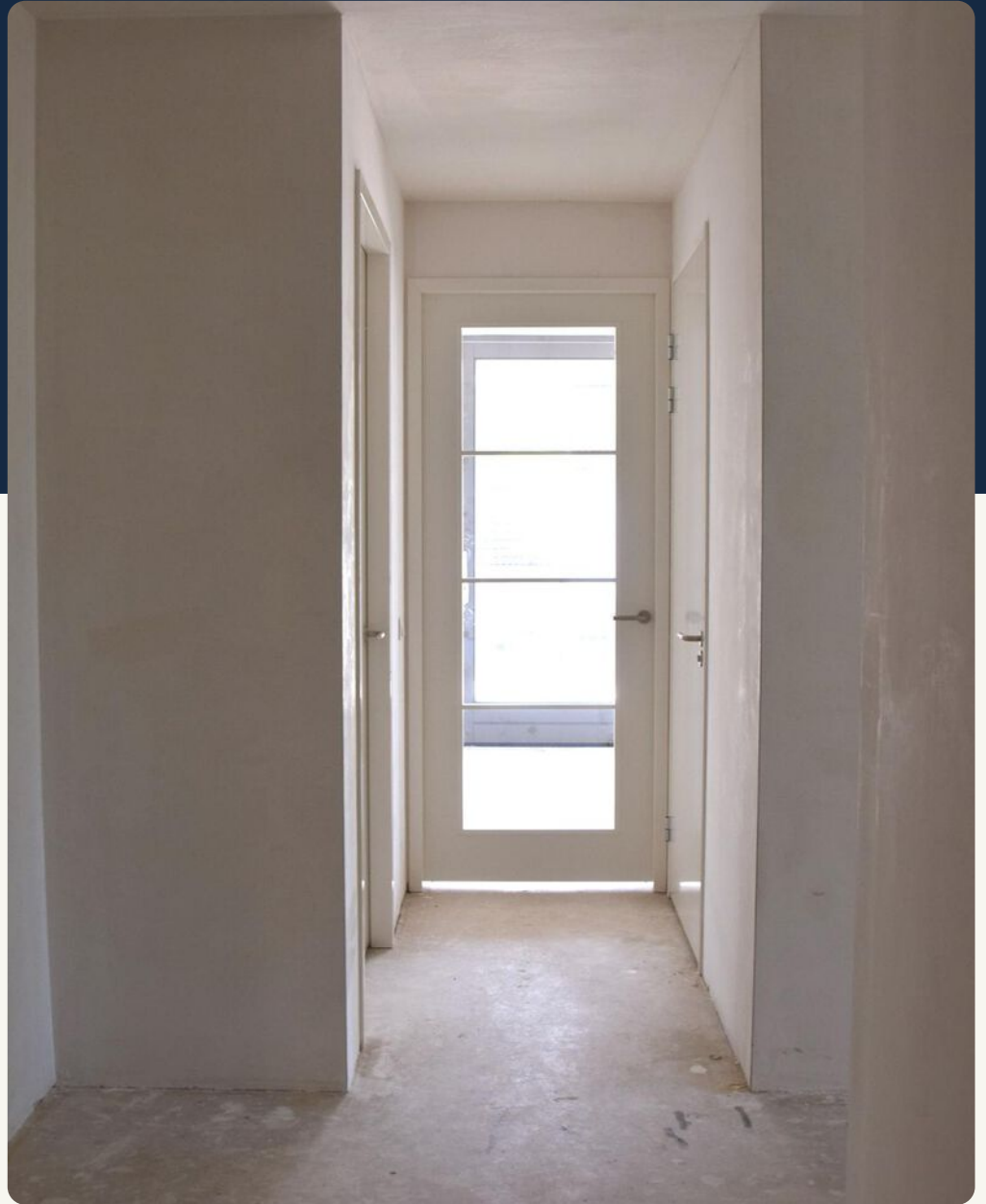
99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's











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





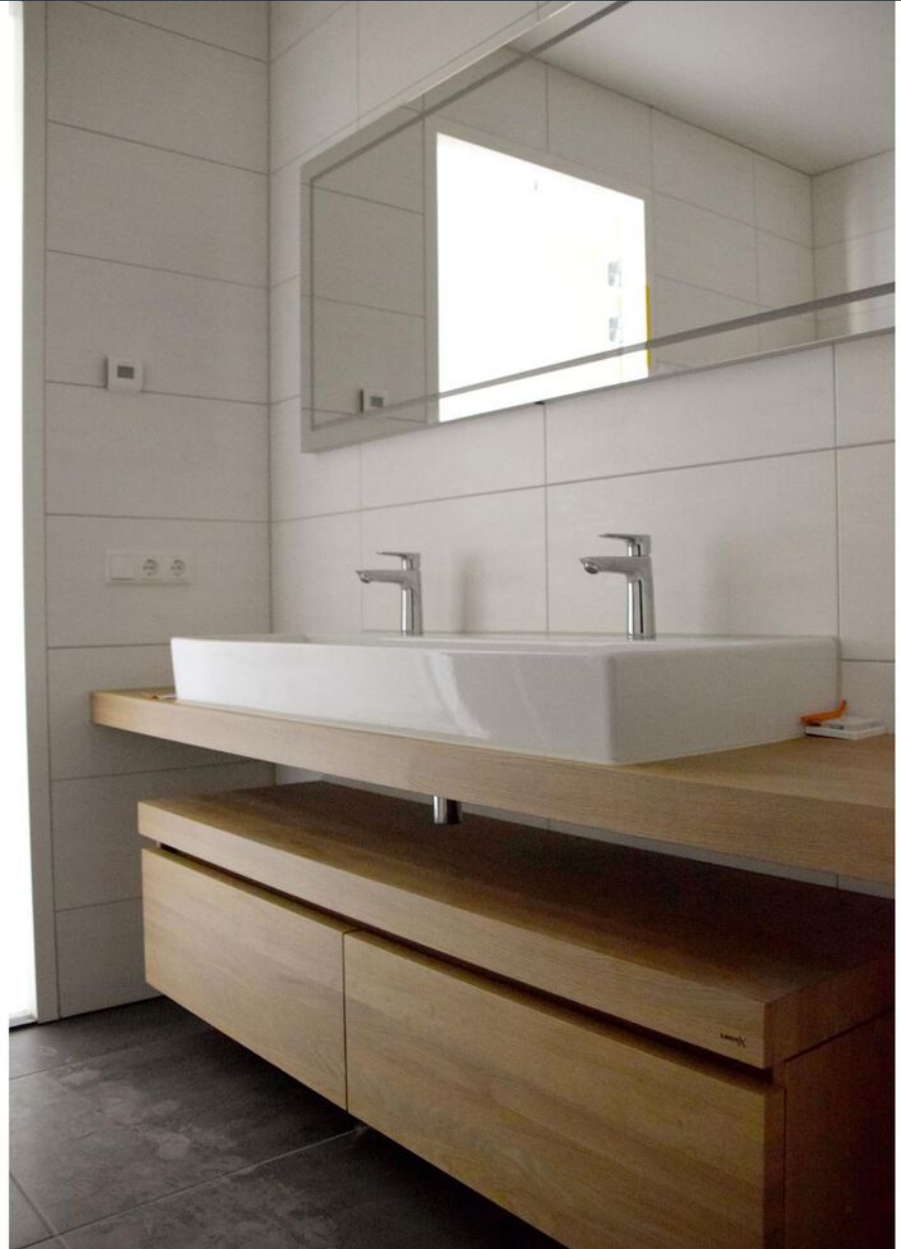
99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*

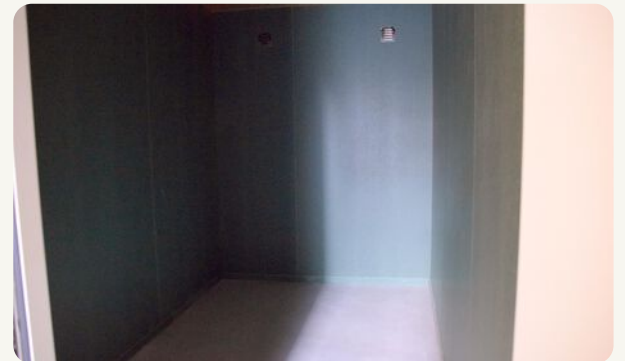
















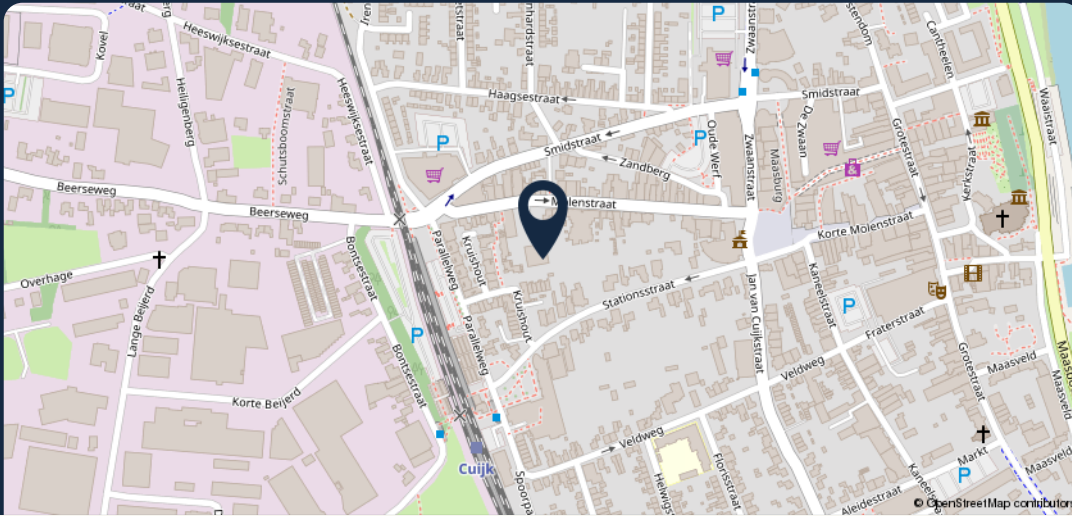
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

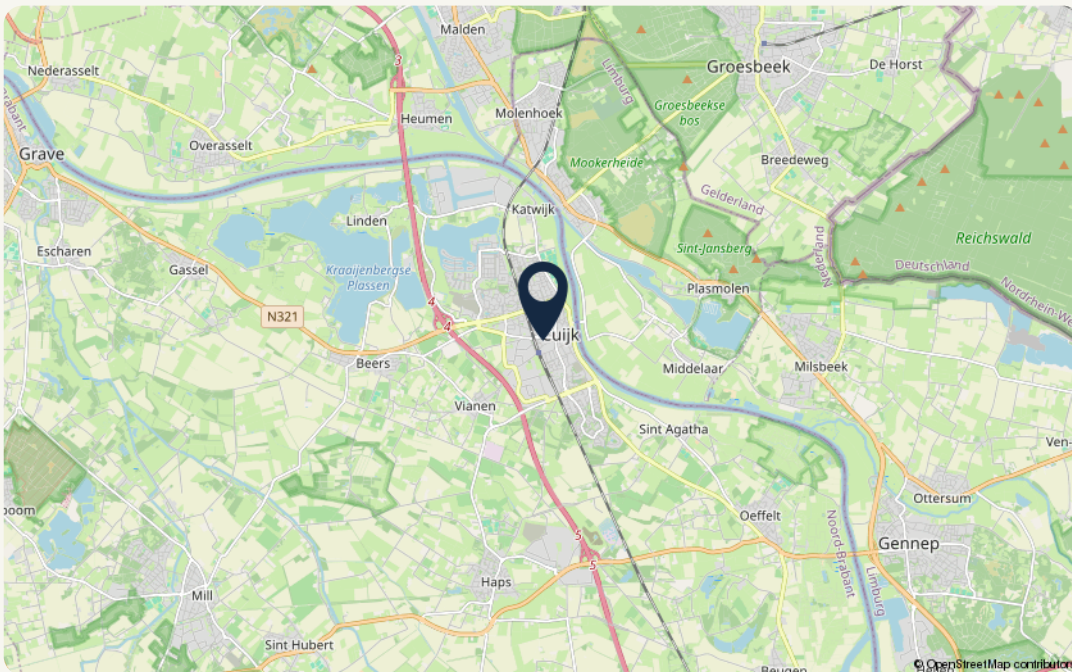
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Molenstraat 51j
Postcode	5431 BW
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk, Cuijk
Sectie	C, C
Perceelnummer	6098, 6098
Oppervlakte	0 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom, 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 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.

