

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 € 499.000,-- k.k.

 Parallelstraat 36 | 5443 AE 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

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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Op een prachtige locatie met vrij uitzicht over het groene buitengebied vind je deze sfeervolle vrijstaande woning, ideaal voor gezinnen. De woning is aan de achterzijde royaal uitgebouwd, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en optimaal wooncomfort. De riante, op het zuiden gelegen achtertuin biedt volledige privacy en is voorzien van een zwembad, perfect voor ontspannen zomerdagen. Daarnaast beschikt de woning over een veelzijdige vrijstaande garage met carport, geschikt voor diverse gebruiksmogelijkheden. Gelegen aan de rand van het dorp, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, combineert deze woning rust, ruimte en gemak op één perfecte plek. Bovendien is Haps uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen A73, waardoor steden als Nijmegen, Venlo en Eindhoven vlot te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond: Hal met provisiekast. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een schuifpui die directe toegang biedt tot de achtertuin. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een erker die zorgt voor extra lichtinval. De woonkeuken is ingericht met een nette keuken in hoekopstelling. Daarnaast is er een bijkeuken met toiletruimte, ruimte voor het witgoed en een badkamer met ligbad, douchecabine en vaste wastafel.

1e verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met douche, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: Bereikbaar via een vaste trap, biedt deze verdieping verschillende inrichtingsmogelijkheden.

Diverse gegevens:

De keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2008.

De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Enkele raampartijen beschikken over houten kozijnen met dubbele beglazing.

De ruime, vrijstaande garage met carport is ideaal voor de hobbyist.

De zeer royale achtertuin is voorzien van onder andere een zwembad en een praktisch tuinhuis.

De woning ligt in een rustige omgeving aan de rand van het dorp, nabij voorzieningen zoals een basisschool, winkels, openbaar vervoer en de A73.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 505,28 per jaar

Rioolrecht: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 268,00 per jaar

De kenmerken

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1955
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	1070 m ²
Inhoud	477 m ³
Externe bergruimte	45 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Cv-ketel; merk daalderop

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	736 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	vrijstaand steen, carport
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





















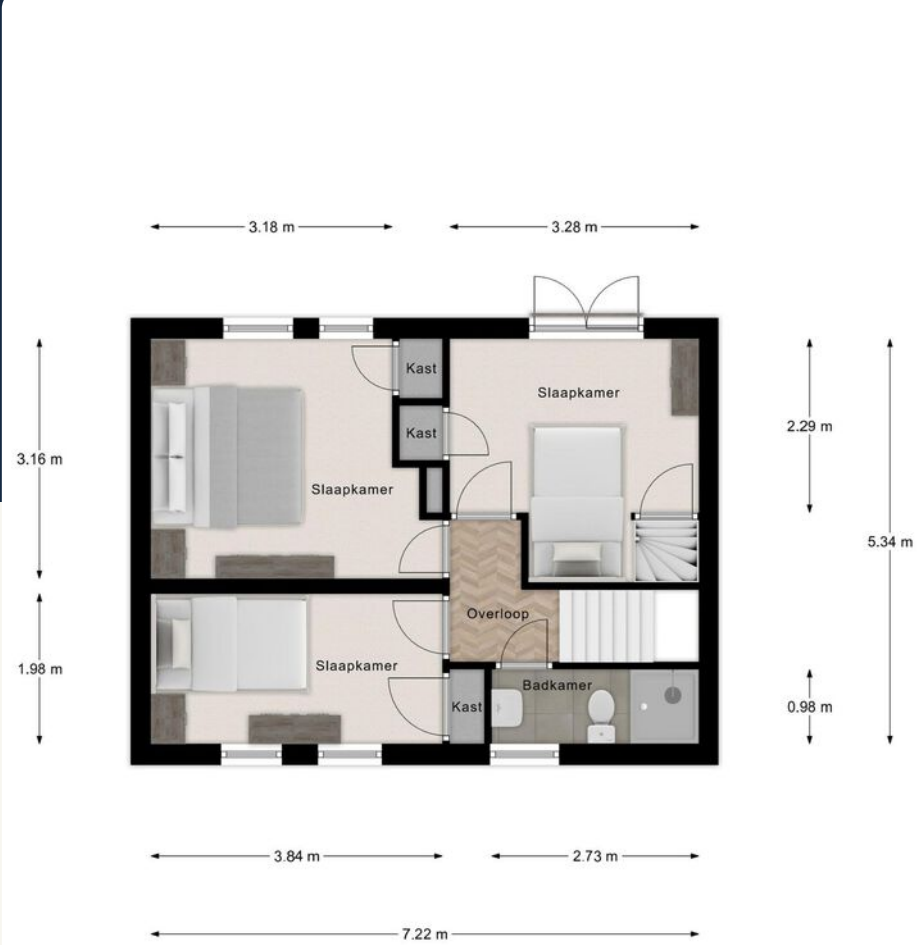




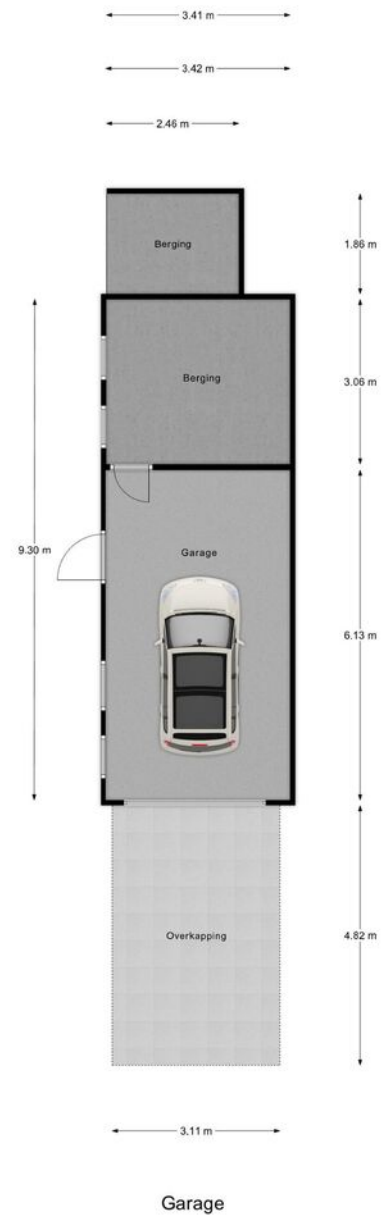
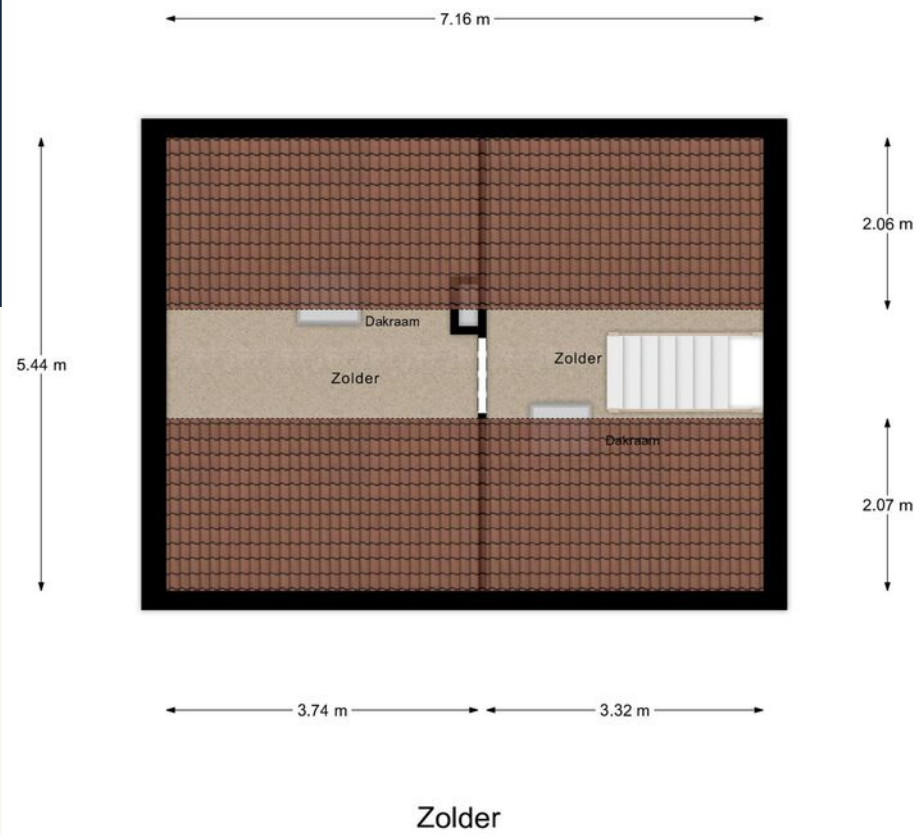


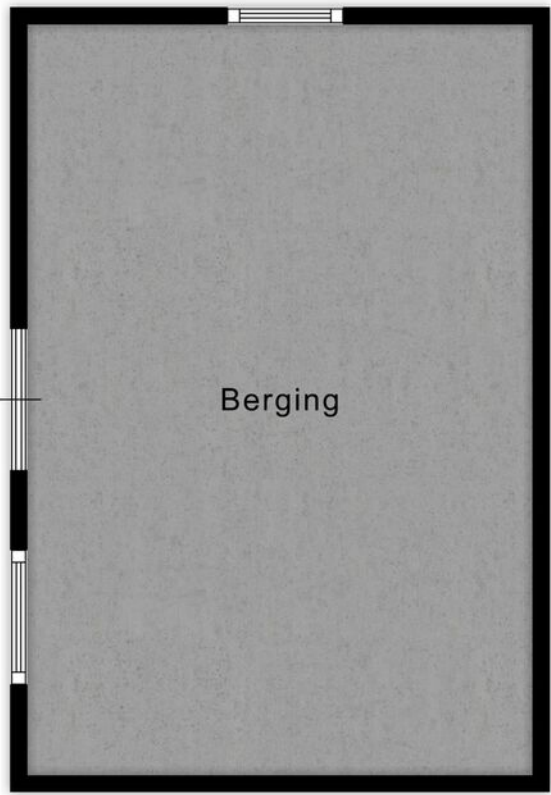


Begane Grond



Eerste Verdieping





Berging

4.37 m

2.94 m

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



Deze kaart is noordgericht

12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorgestelde kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Cuijk
Sectie K
Perceel 2261

kadaster

Voor een eerstekind uittreksel, geleverd op 13 juni 2024
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Energie label woningen

Registratienummer
759031993

Datum registratie
17-10-2024

Geldig tot
03-10-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E




Isolatie		Installaties	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combi ketel 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 <input type="radio"/> Gemiddeld <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag <input type="radio"/> Hoog <input checked="" type="radio"/>	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
--	--	---

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails	
Adres Parallelstraat 36 5443AE Haps BAG-ID: 168401000010607	Naam F. Vermoulen	Examenummer 49246
Detailaanduiding	Bouwjaar 1955 Compactheid 2,62 Vloeroppervlakte 124m ²	Certificaathouder Energietool.com Inschrijffnummer SKGIKOB 012364 KvK-nummer 85018708 Certificerende instelling SKGIKOB
Woningtype Vrijstaande woning		Soort opname Basisopname



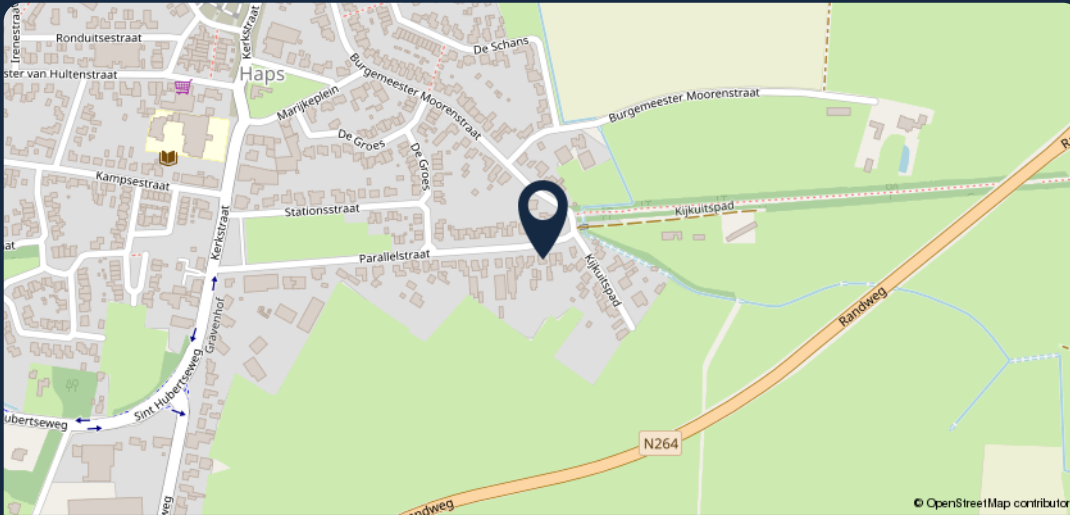
U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Lijst van zaken

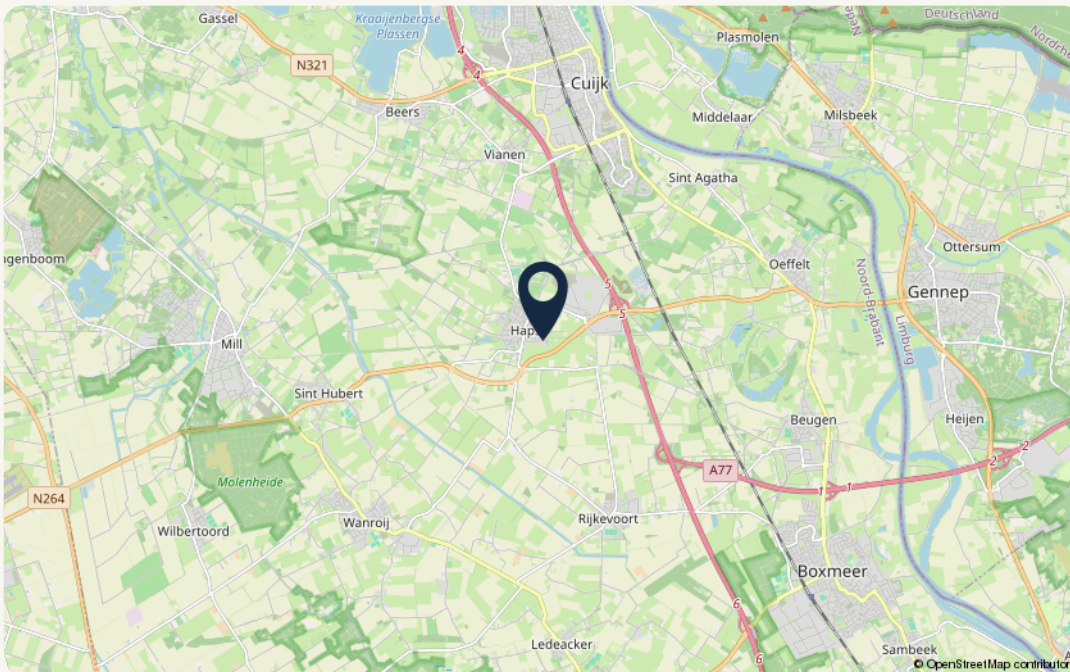
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Kamerlamp en lamp slaapkamer gaan wel mee.		x	
Alle kasten behalve schuifkast (achterbouw)		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Bloempotten		x	
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Parallelstraat 36
Postcode	5443 AE
Plaats	Haps

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	K
Perceelnummer	2261
Oppervlakte	1070 m ²
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 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.

