

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 € 341.000,-- k.k.

 Smidstraat 121 | 5431 BG 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

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

In het centrum van Cuijk, op de begane grond gelegen, modern 3-kamer appartement met privéberging en een eigen parkeerplaats op het tegenover gelegen terrein. Het appartement heeft aan de zijde van de Molenstraat een terras en ligt nabij de voorzieningen zoals supermarkt, winkels en openbaar vervoer.

Indeling:

Begane grond: centrale entree/hal met trappenhuis, lift en een inpandige privéberging. Entree appartement met meterkast, woonkamer met open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je toegang middels een loopdeur tot het terras aan de voorzijde, slaapkamer momenteel in gebruik als werkkruimte/ opslag, grote slaapkamer, badkamer voorzien van wastafel met meubel en douche, praktische bergruimte met aansluitingen t.b.v. het witgoed en warmtepomp.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigkap en spoelbak.

Er is een videfoon installatie aanwezig en .. zonnepanelen.

Het appartement is volledig geïsoleerd volgens de bouwnorm van 2022.

De parkeerplaats ligt op korte afstand, tegenover het complex "Villa Hugo".

Op loopafstand gelegen van de supermarkt, het NS-station en overige dagelijkse voorzieningen.

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: € 363,50 per jaar

Rioolheffing: € 256,36 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 223,56 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

Indeling

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	-
Inhoud	251 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A +
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	6 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	parkeervergunningen, op eigen terrein



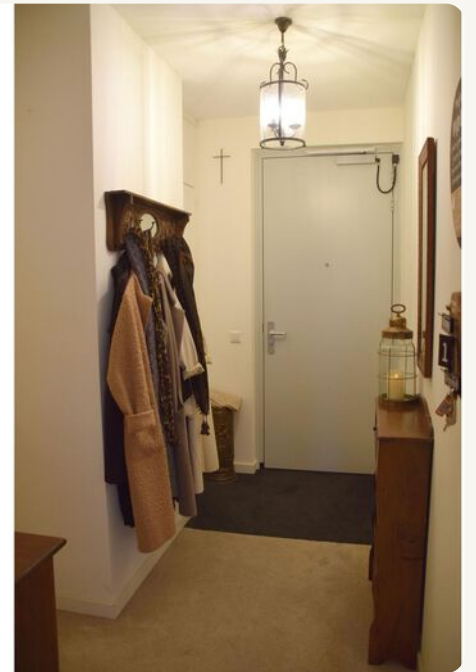


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's





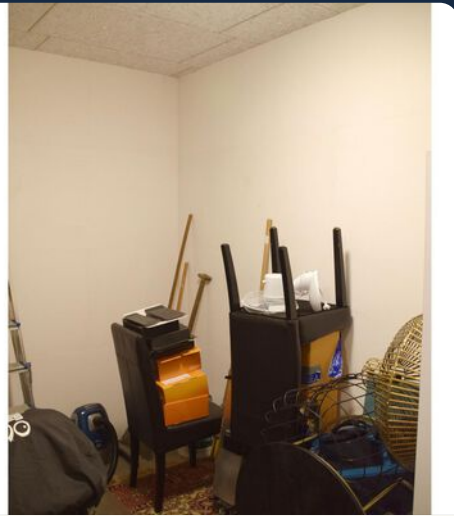
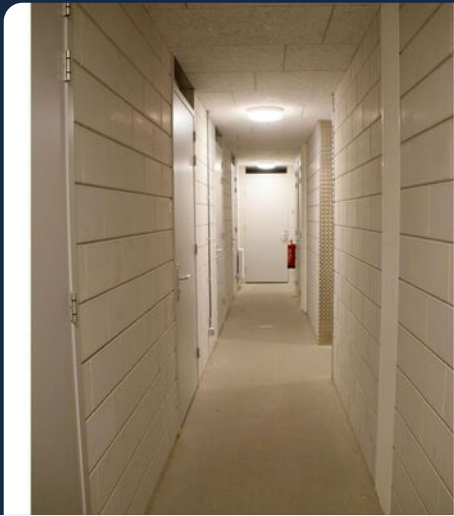












Deze woning heeft energielabel **A⁺**



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/>
3 Daken	n.v.t.
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
6 Buitendeuren	n.v.t.

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	622 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

11,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Smidstraat 121
5431BG Cuijk
BAG-ID: 1684010000134104

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,11
Vloeroppervlakte 76m²

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opmnamedetails

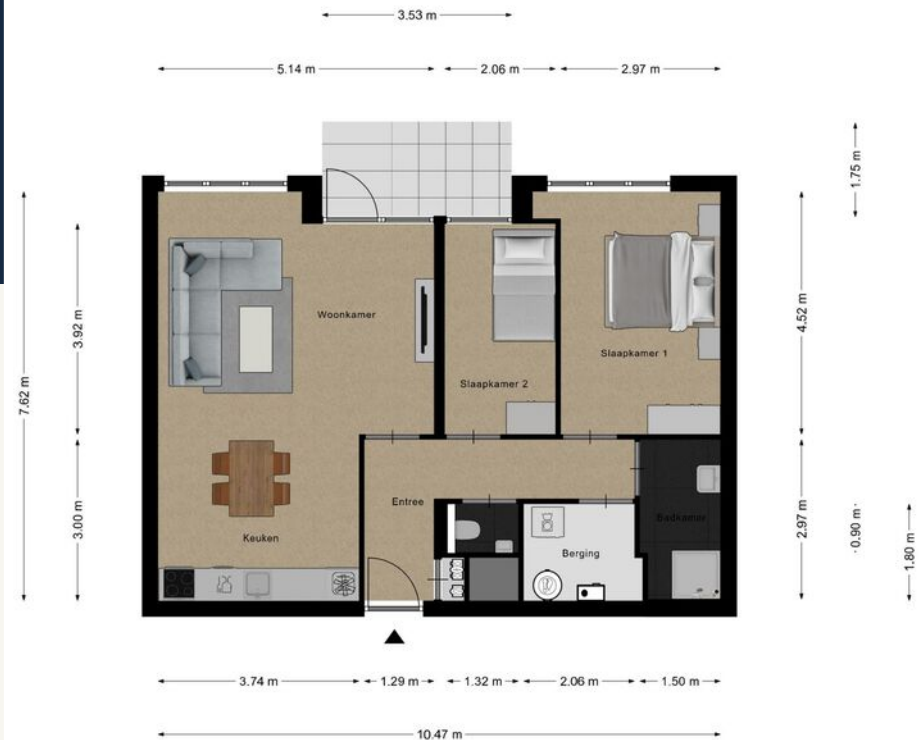
Naam
H. Eijkenboom
Examennummer
77171462

Certificaathouder
Prosperos B.V.

Inschrijfnnummer
SKGIKOB 012201
KvK-nummer
76685756

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



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

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Overgordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Lamellen		x	
Jaloeziën		x	
(Losse) horren/rolhorren		x	
Vloerbedekking		x	
Parketvloer	x		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)		x	
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Douche (cabine/scherm)		x	
Wastafel	x		

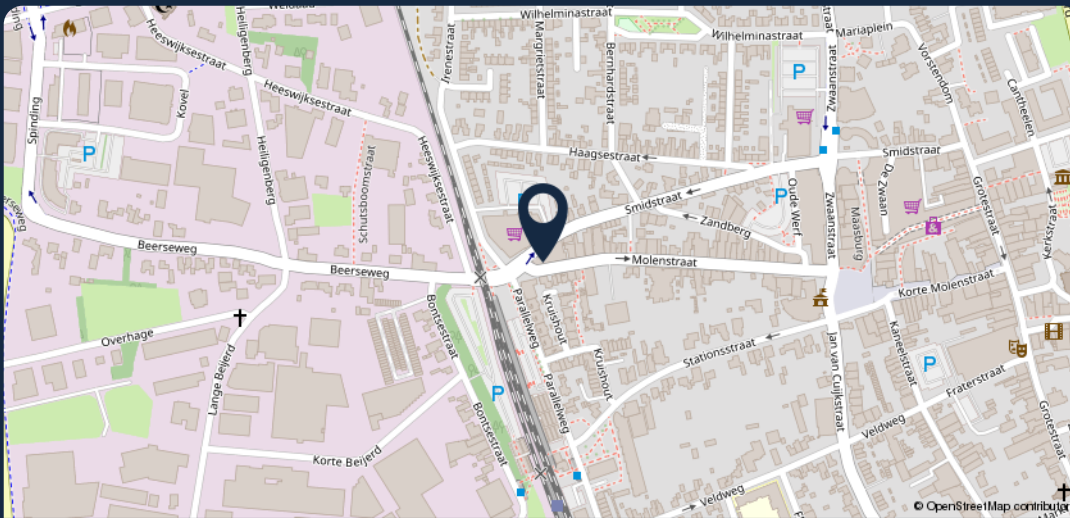
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		x	
Zonnepanelen	x		

Tuin

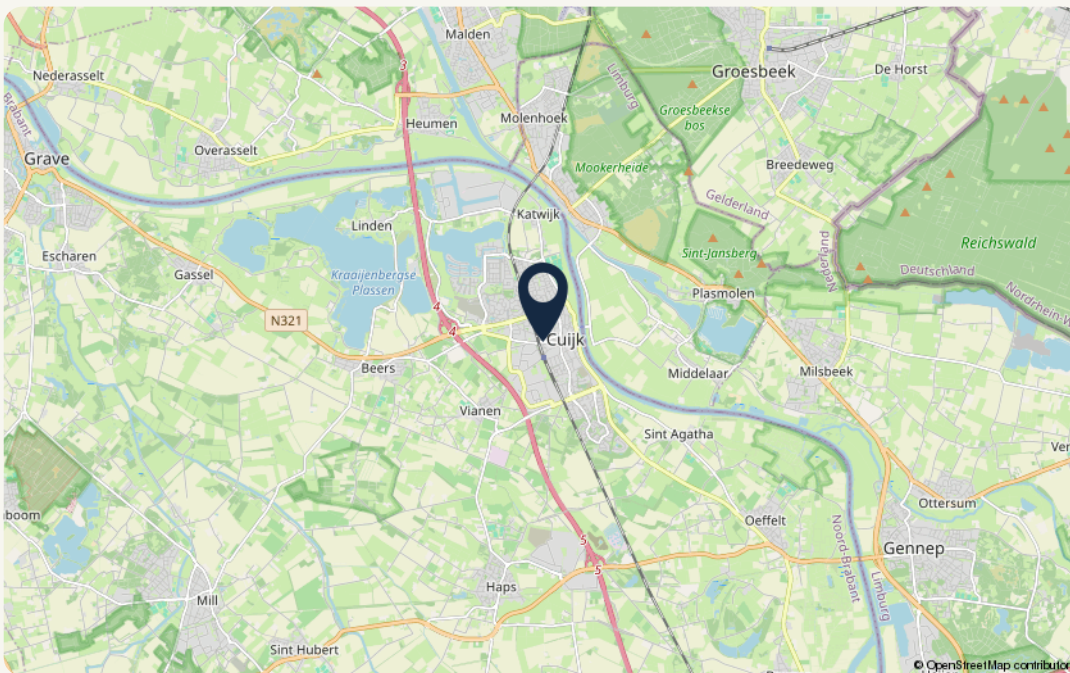
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Smidstraat 121
Postcode	5431 BG
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	C
Perceelnummer	6040
Oppervlakte	-
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.

