

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 € 300.000,-- k.k.

 Zilverschat 25 | 5432 MN 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*

Wonen met uitzicht op het water? Dit goed onderhouden appartement is gelegen op de 1e verdieping en beschikt over 2 slaapkamers. Vanuit de loggia geniet je van een vrij uitzicht op het water en middels de 2e slaapkamer is het zonnige dakterras, eveneens met uitzicht, bereikbaar. Op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals o.a. een supermarkt, basisschool en de Lavendelkade. Vanuit het appartement wandel je ook zo het natuurgebied rondom "De Kraaijensbergse Plassen" in.

Indeling:

Begane grond: entree met trapopgang naar de 1e verdieping.

1e verdieping: hal, woonkamer met een open keuken met inbouwapparatuur, een loggia aan de voorzijde van het appartement, welke uitkijkt over het water, was-/ cv-ruimte, badkamer voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel, 2 slaapkamers, waarvan er 1 toegang geeft tot het dakterras van ca. 18 m², de andere slaapkamer heeft een Frans balkon.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combioven.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2012.

De woning is volledig geïsoleerd.

De berging is gelegen op de begane grond.

De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het binnenterrein aan de achterzijde.

De maandelijkse bijdrage aan de VvE is circa € 145,- en voor de privé parkeerplaats circa € 5,-.

Belangrijkste vaste lasten

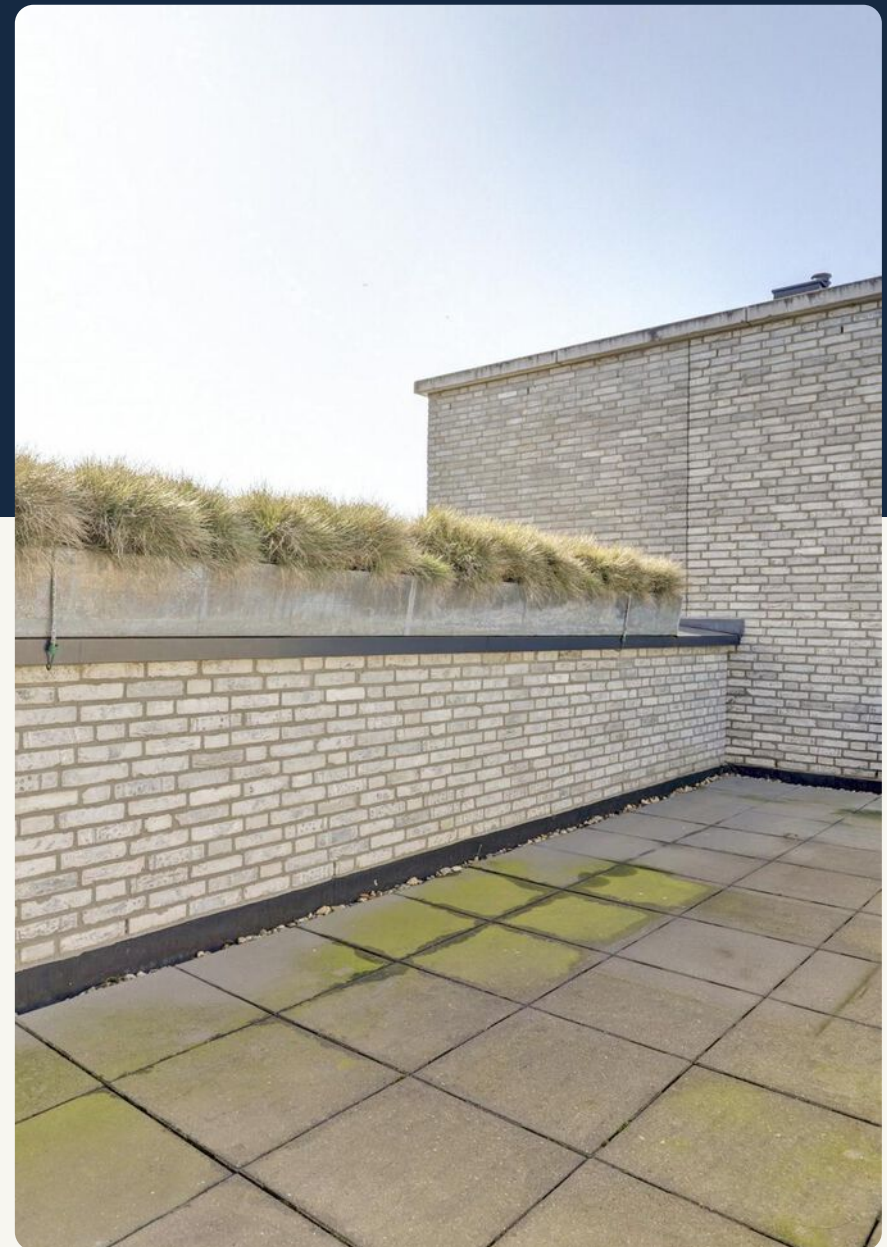
(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 292,08 per jaar

Rioolheffing: € per jaar

Afvalstoffenheffing: € per jaar

Waterschapslasten: € per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Portiekflat
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2012
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

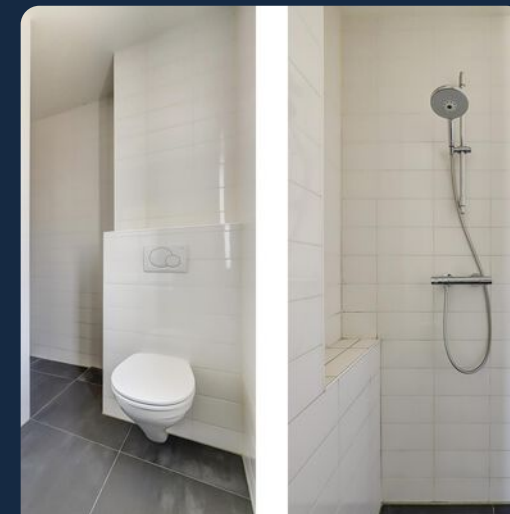
Woonoppervlakte	67 m ²
Inhoud	237 m ³
Externe bergruimte	7 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Intergas

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
Hoofdtuin	Zonneterras
Oppervlakte hoofdtuin	18 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein

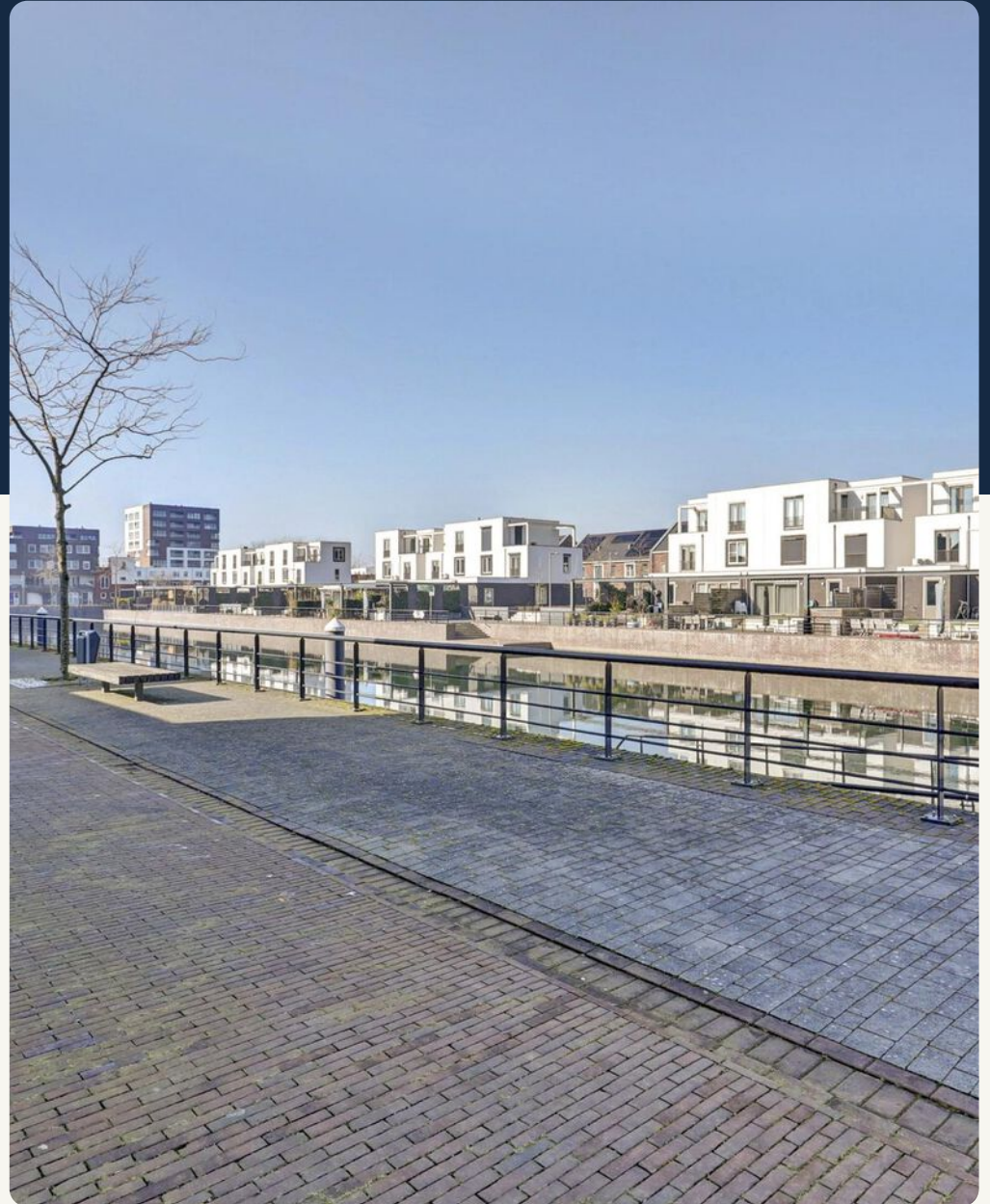




99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

De foto's

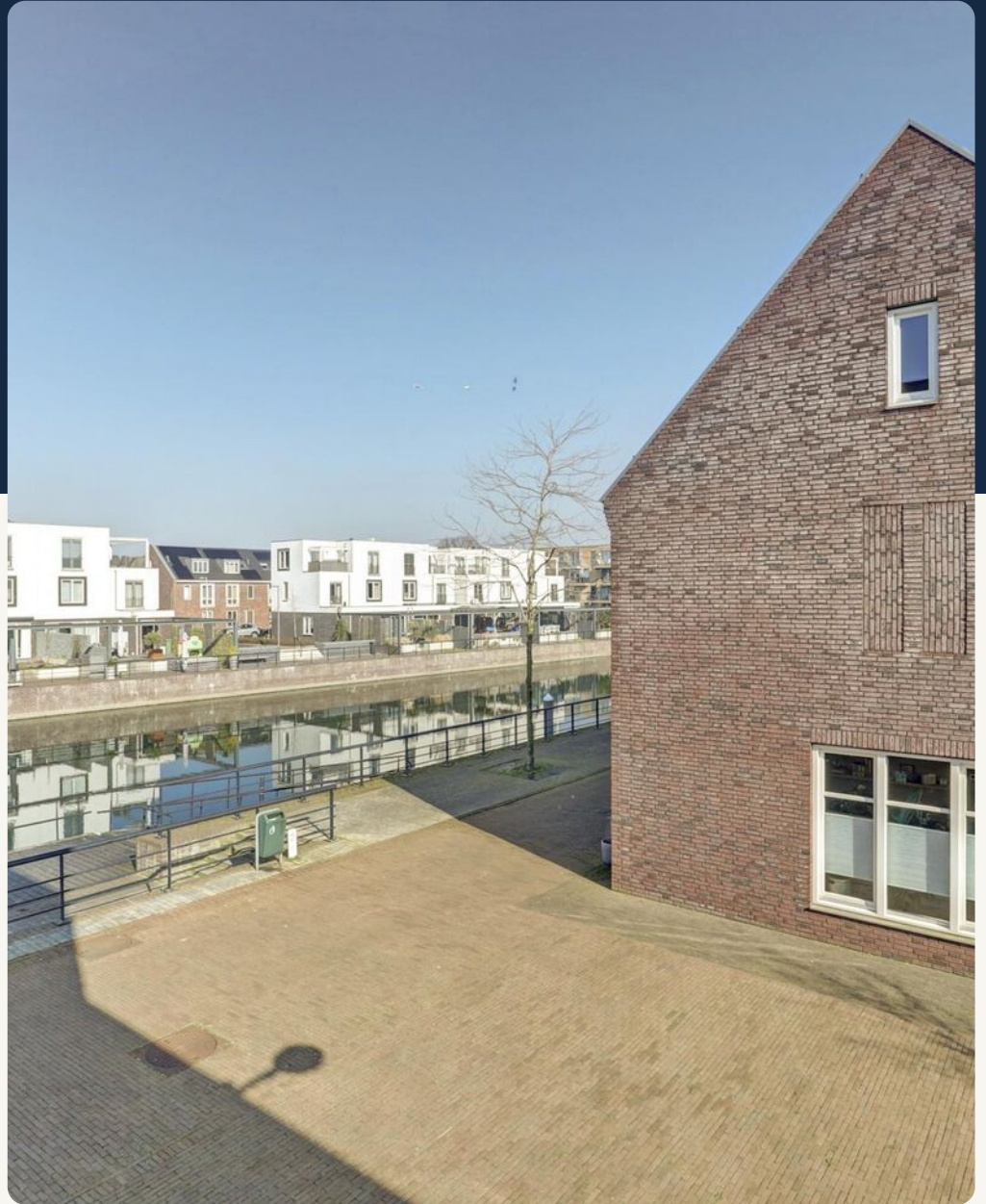


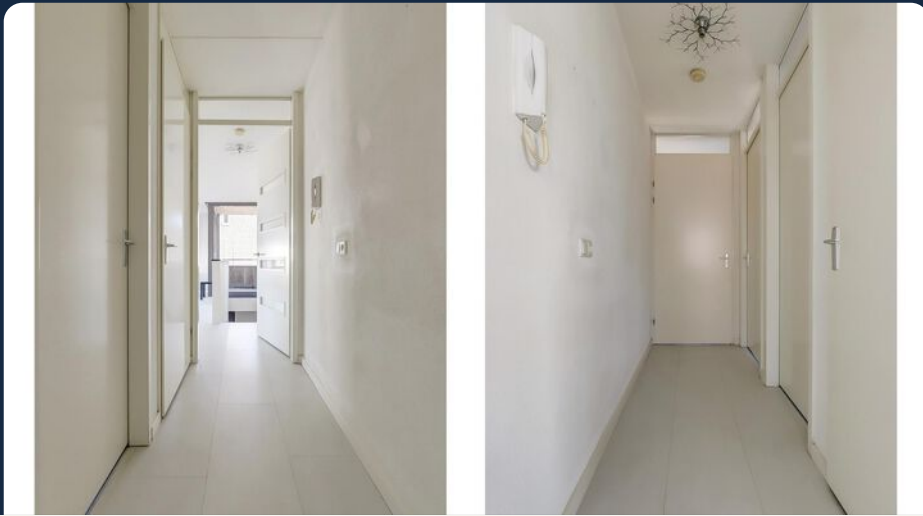


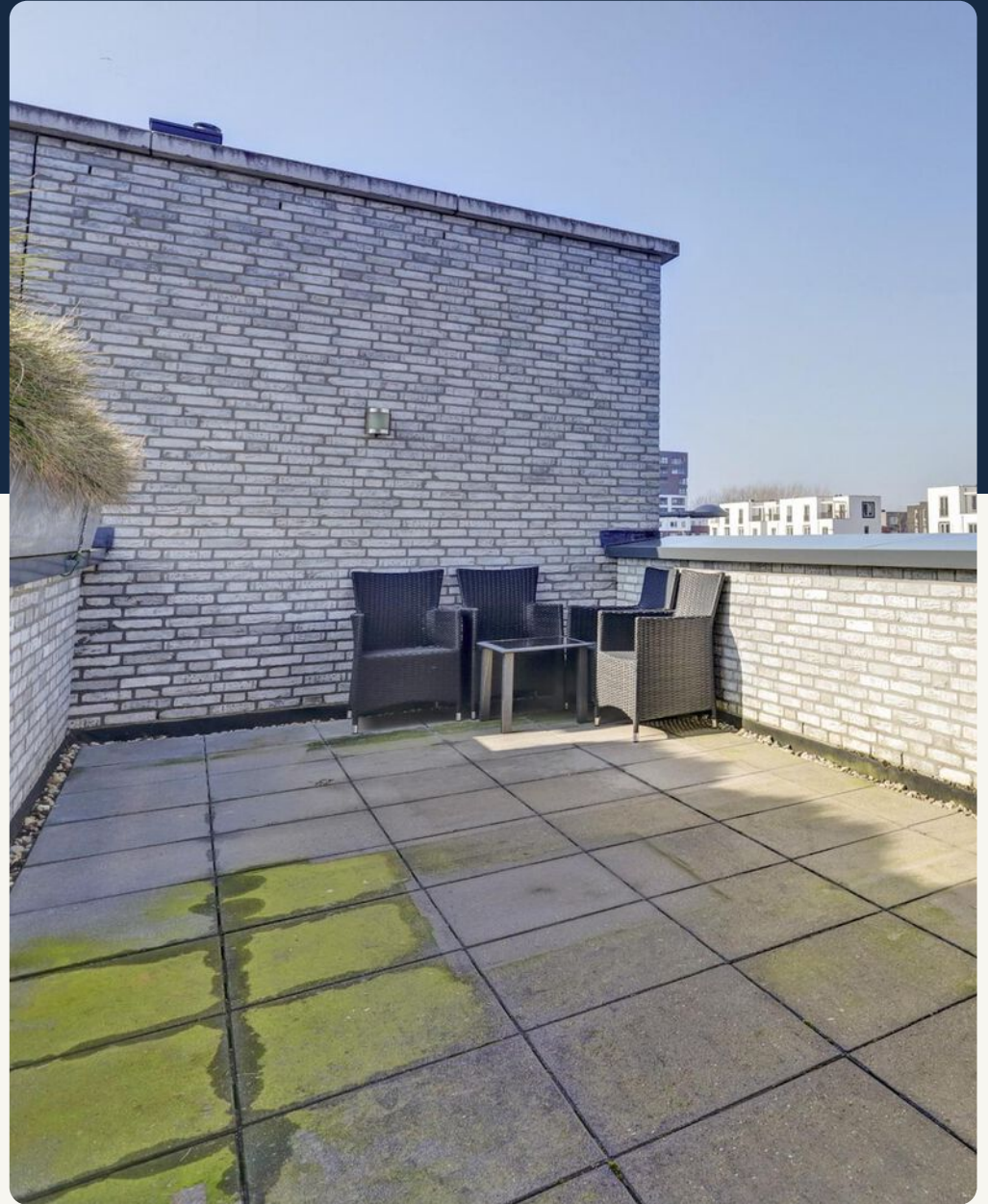




99 We willen niets liever dan dat jij
bewust de juiste keuze voor jezelf maakt



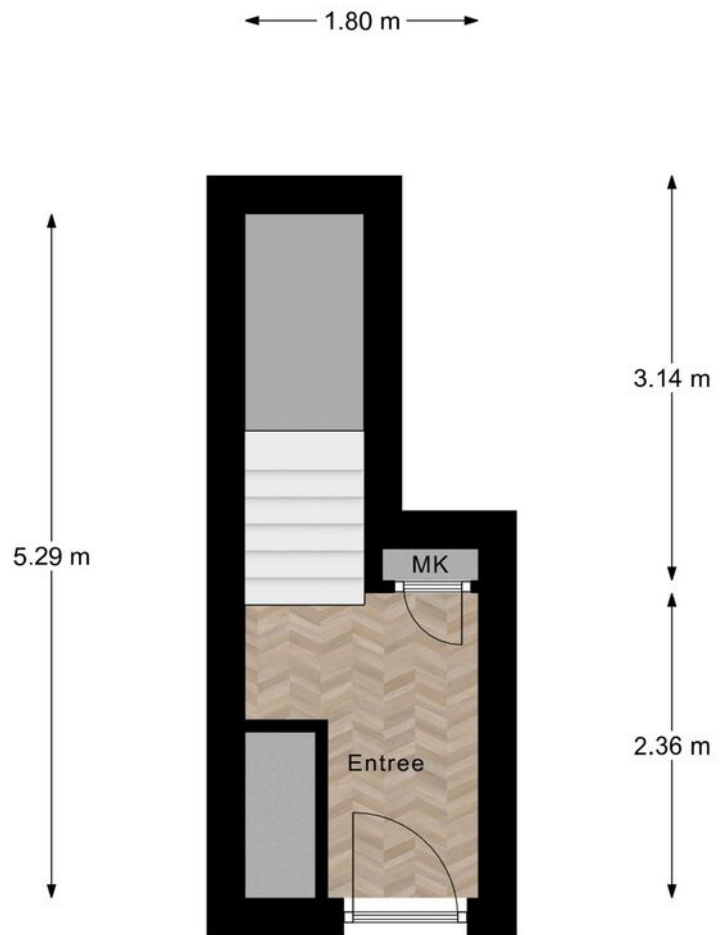






99 Koop geen huis, koop een
toekomst vol *mogelijkheden*



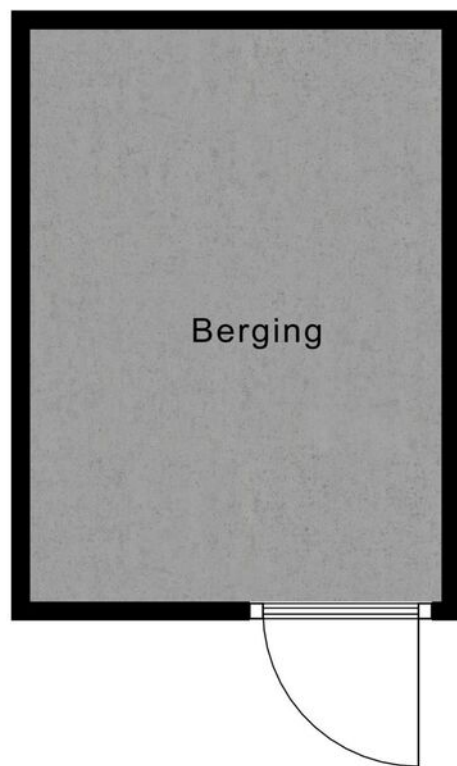


Begane Grond



1e Verdieping

← 2.17 m →



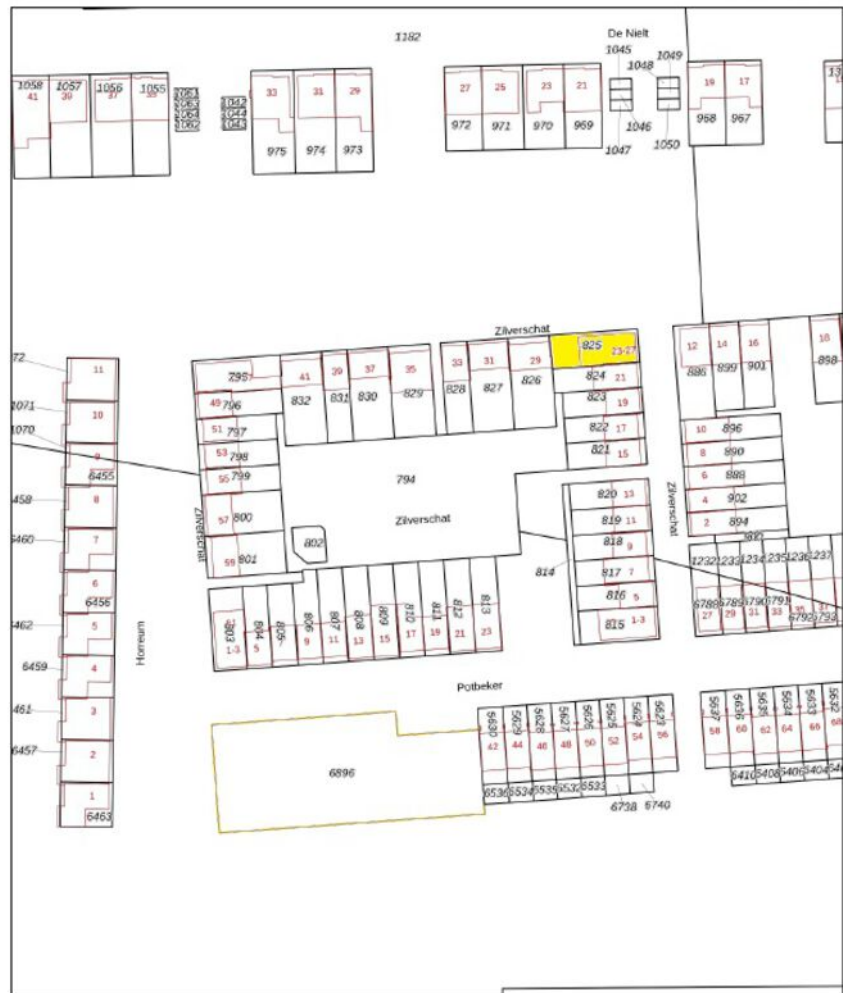
Berging

↑
3.02 m
↓

Berging

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voortloper kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie F

Perceel 825

kadaster

Voor een eensluidend uitspraak, gelieve op 31 december 2025 De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers bevoegd. De bevoegdheid van het Kadaster en de openbare registers. Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare rechten worden ontleend. De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers bevoegd. De bevoegdheid van het Kadaster en de openbare registers.

Energie label woningen

Registratienummer
506231318

Datum registratie
06-03-2025

Geldig tot
04-03-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties
1 Gevels	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water Combiketel Verbeteradvies
3 Daken	9 Zonnepanelen Geen zonnepanelen Verbeteradvies
4 Vloeren	10 Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging 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 Gemiddeld Hoog	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden Laag Hoog	Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %
---	---	--

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Zilverstraat 25
5432MN Cuijk
BAG-ID: 168401000011959

Opnamedetails

Naam
J. A.C. Brouwers
Examennummer
7031.6923.7470

Certificaathouder
EnergieLabel.com

Detailaanduiding

Bouwjaar 2012
Compactheid 1,39
Vloeroppervlakte 66m²
Inschrijfnummer SKGIKOB 012364
KvK-nummer 85018708

Certificerende instelling
SKGIKOB

Woningtype

Hoekwoning op tussenverdieping



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		
kledingkast grote slaapkamer	x		
schoenkastje entree	x		
Jaloezieën	x		
panelen woonkamer	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		

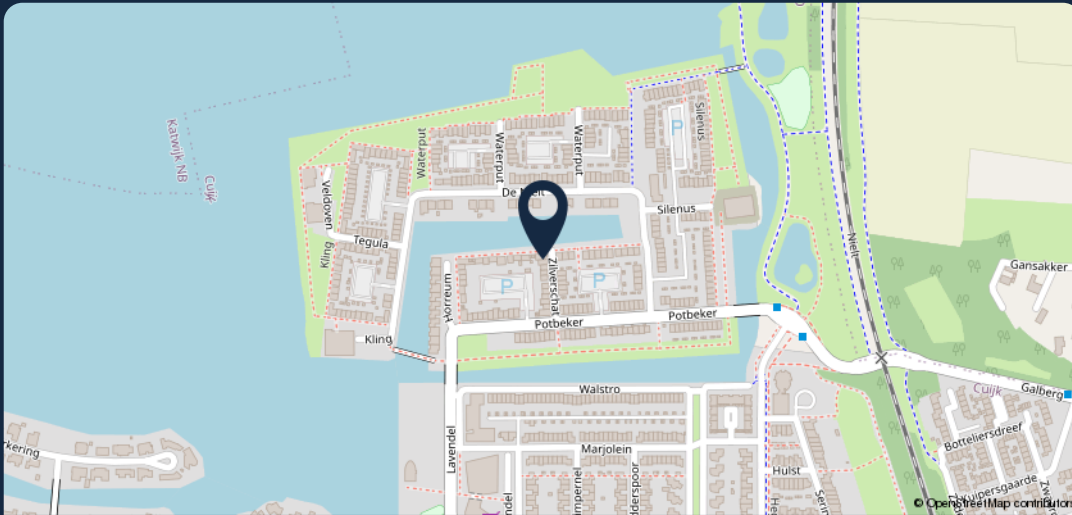
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		

Tuin

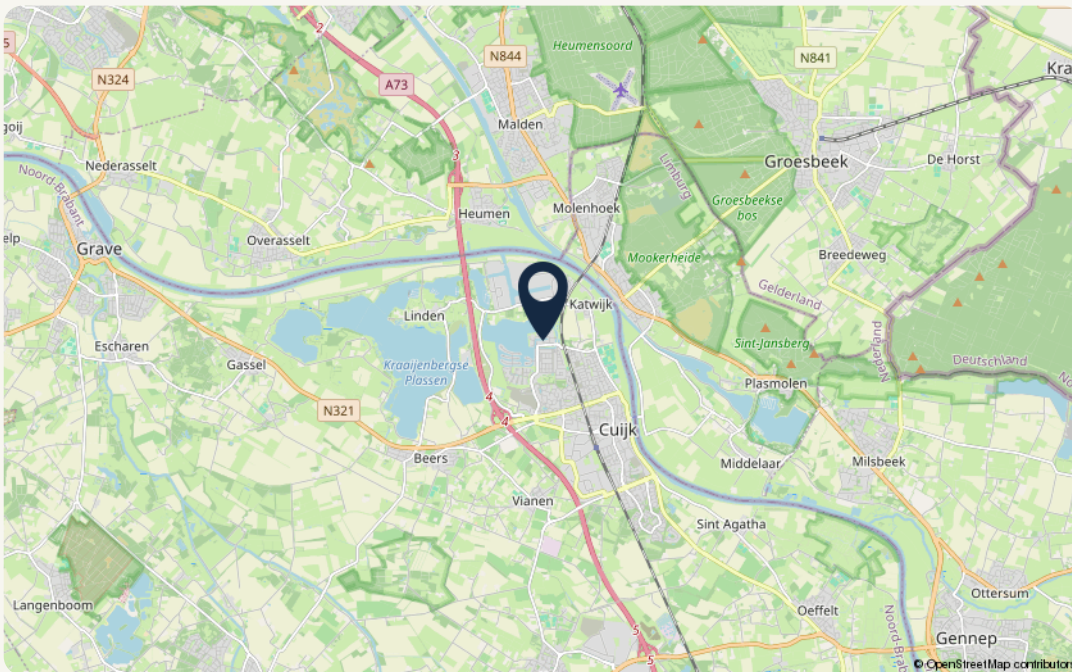
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Zilverchat 25
Postcode	5432 MN
Plaats	Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente	Cuijk
Sectie	F
Perceelnummer	835
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.

