

**Contact vestiging Genep**

Spoorstraat 131 0485-550450  
6591 GT Genep 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.

Huurprijs € 1.150,-- Per maand

 Smidstraat 137 | 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 1e verdieping, gelegen 3-kamerappartement met een berging op de begane grond en een parkeerplaats op het naastgelegen terrein. Het appartement ligt naast de voorzieningen, zoals supermarkt, winkels en het openbaar vervoer.

## Indeling:

Begane grond: hal met trappenhuis, lift en inpandige berging.

1e verdieping: entree appartement, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel, 2 slaapkamers, royale woonkamer met veel lichtinval en toegang tot het balkon, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, bergruimte met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de warmtepomp.

## Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combimagnetron.

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Er is een videfoon installatie aanwezig en 5 zonnepanelen.

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

De gordijnen worden ter overname aangeboden. De laminaatvloer gaat mee, huurder dient zelf zorg te dragen voor het leggen van een vloer.

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

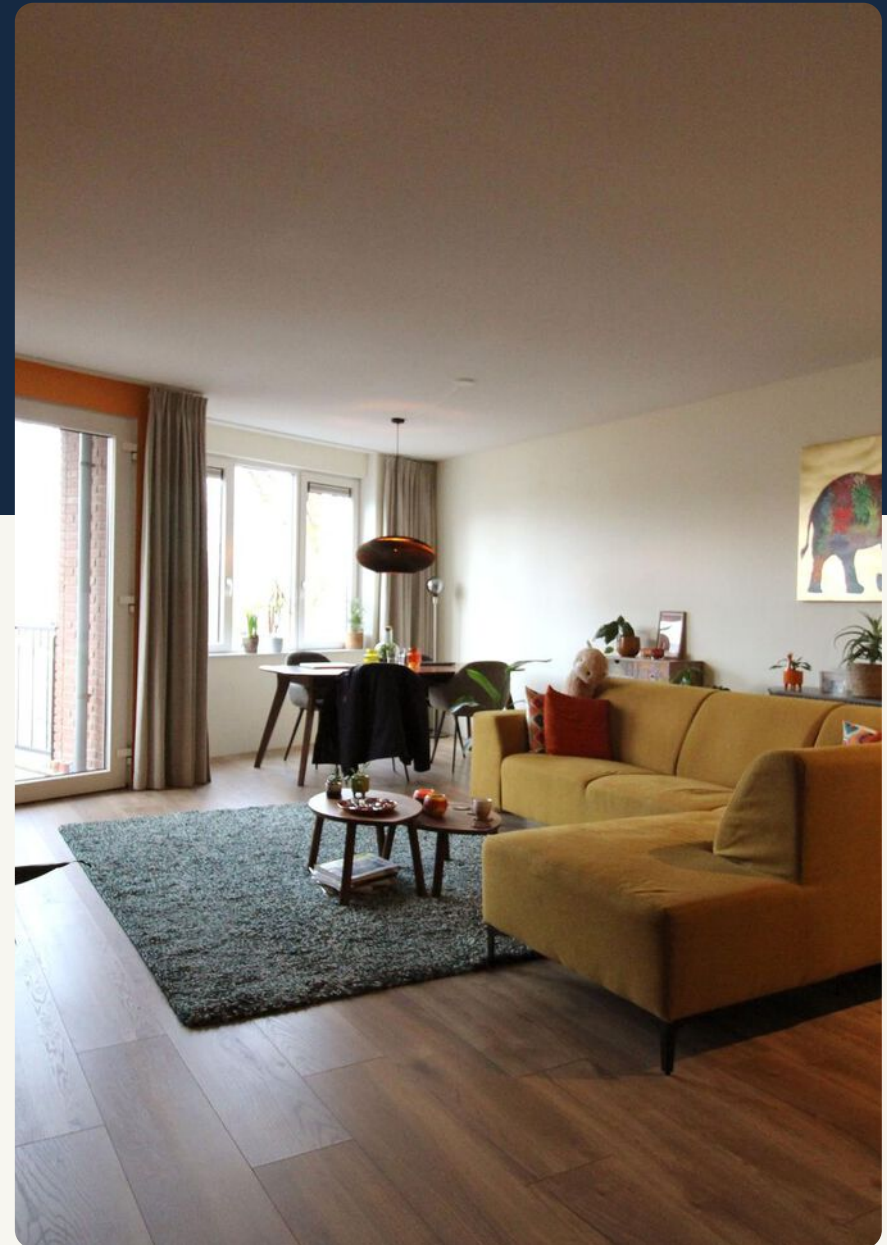
De huurprijs bedraagt € 1.150,- per maand exclusief water, elektra en servicekosten.

De servicekosten bedragen € 83,- per maand. (50% van de servicekosten)

Beschikbaar per 01 maart 2025.

Voor de huuringangsdatum dient een waarborgsom gestort te zijn van 1x de maandhuur.

Roken in de woning is niet toegestaan.



# De kenmerken

## Bouwworm

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| <b>Soort woning</b> | Portiekflat    |
| <b>Type woning</b>  | Appartement    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2022           |
| <b>Bouwworm</b>     | Bestaande bouw |
| <b>Ligging</b>      | In centrum     |

## Indeling

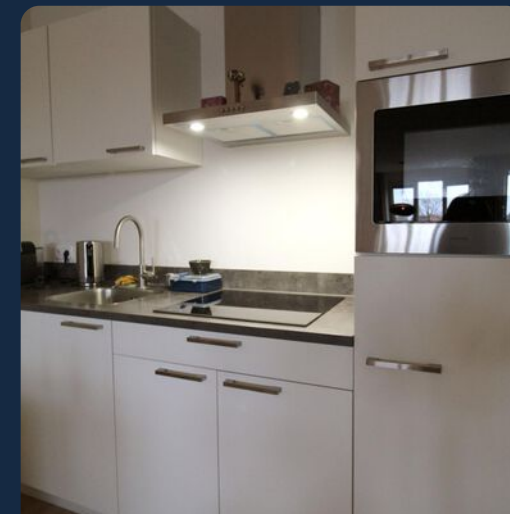
|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| <b>Woonoppervlakte</b>    | 90 m <sup>2</sup>  |
| <b>Inhoud</b>             | 270 m <sup>3</sup> |
| <b>Aantal kamers</b>      | 3                  |
| <b>Aantal slaapkamers</b> | 2                  |
| <b>Aantal woonlagen</b>   | 1                  |

## Energie

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Energieklasse</b> | A++  |
| <b>Isolatie</b>      | Volledig geïsoleerd  |
| <b>Warmwater</b>     | Elektrische boiler eigendom                                    |
| <b>Verwarming</b>    | vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie |

## Buitenruimte

|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Parkeerfaciliteiten</b> | openbaar parkeren,<br>parkeervergunningen, op eigen terrein |
|----------------------------|---|

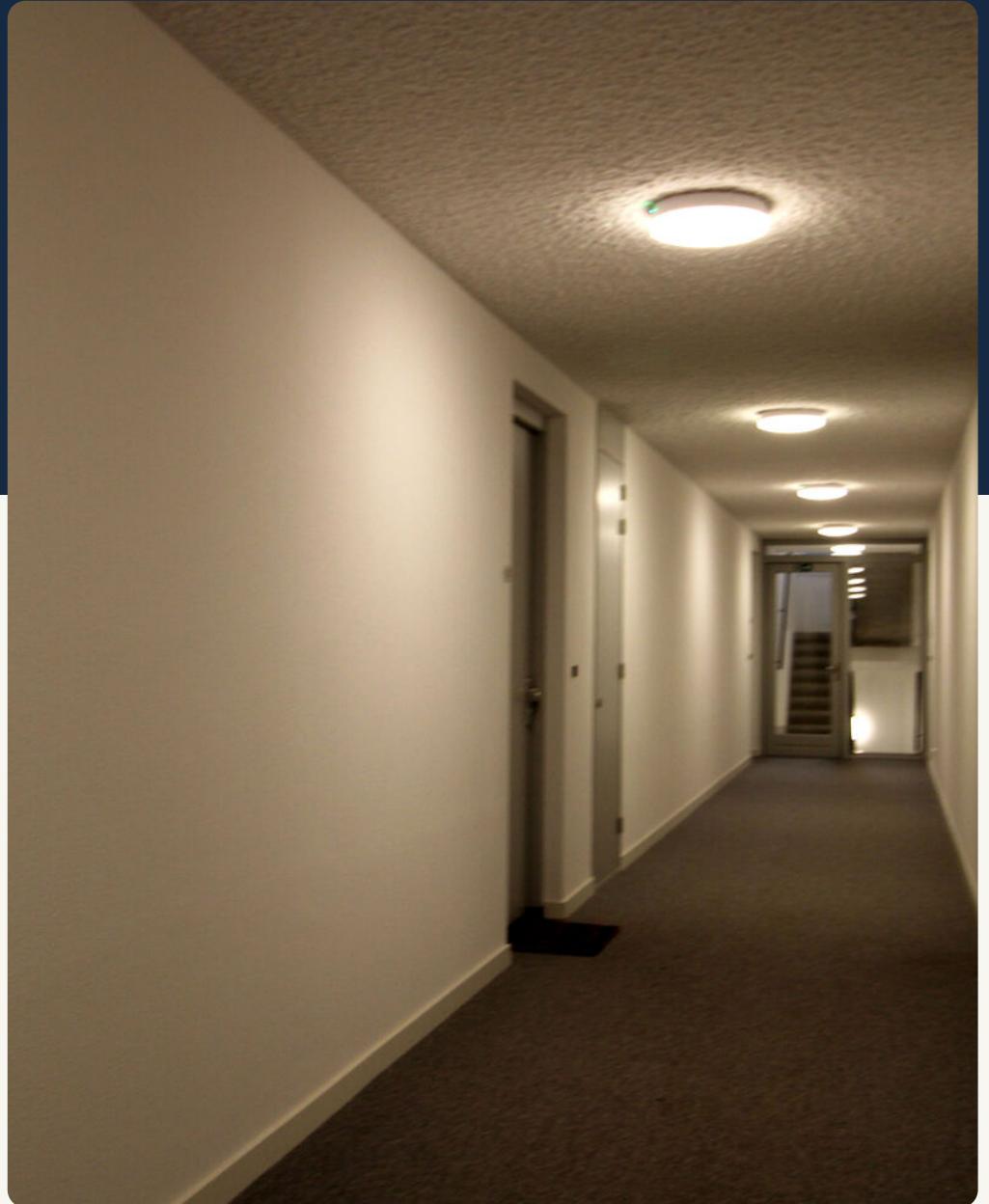


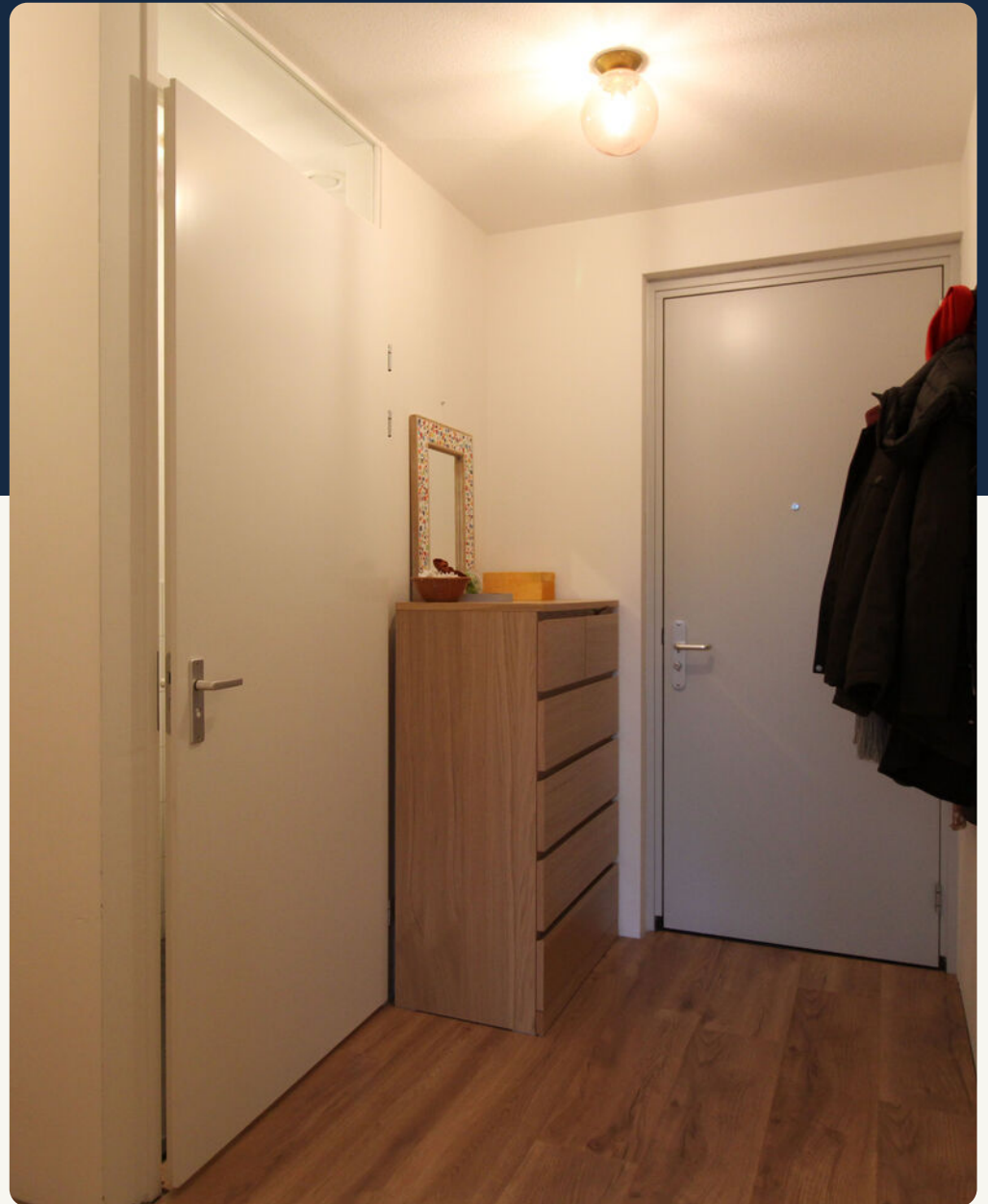


99 Ontdek of deze woning aan jouw *dromen* en *toekomstbeeld* voldoet

# De foto's







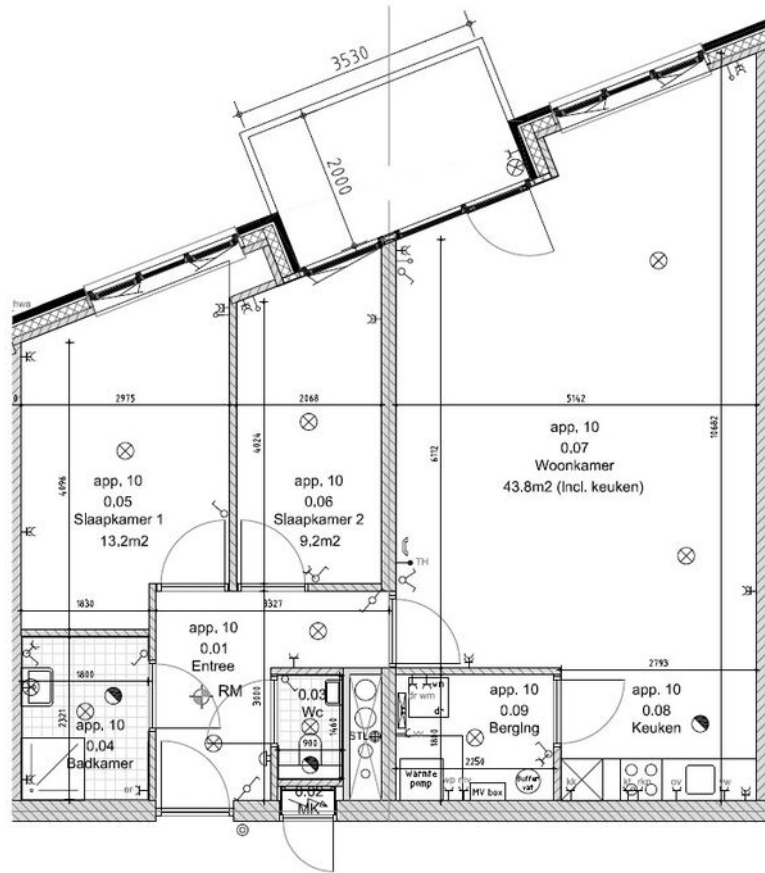




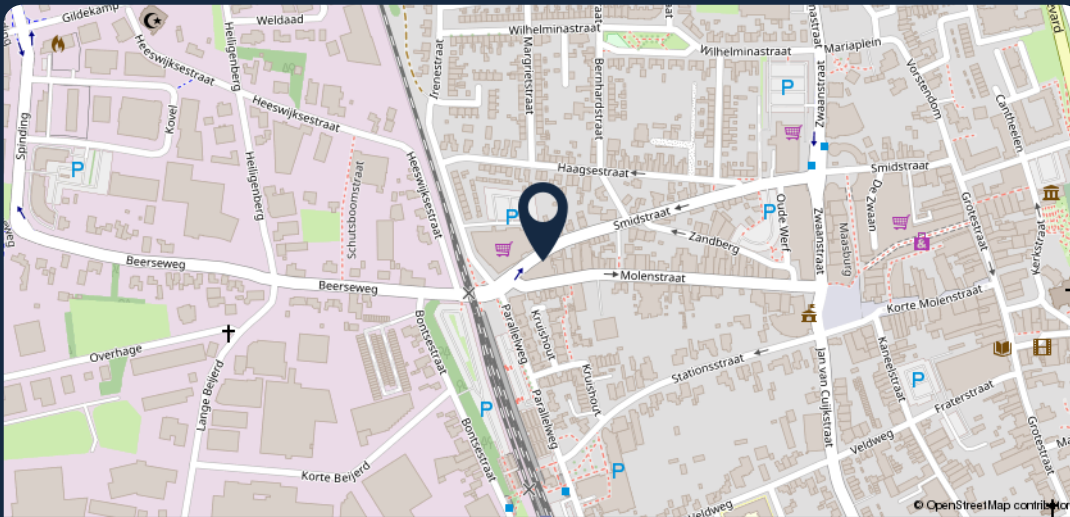






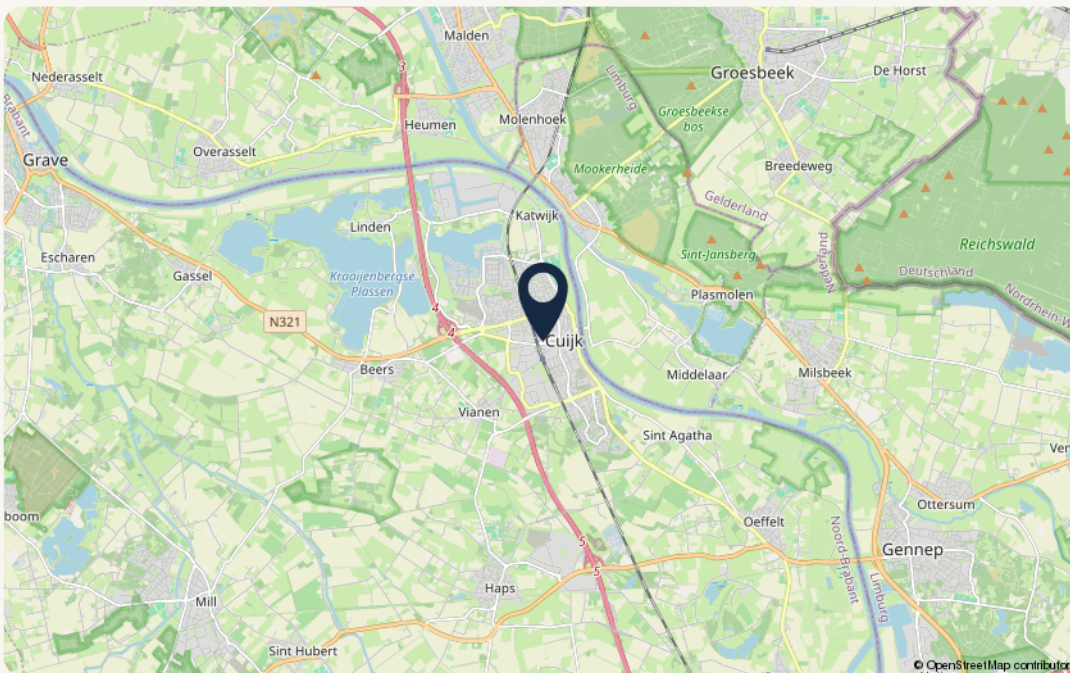


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

**Straat** Smidstraat 137  
**Postcode** 5431 BG  
**Plaats** Cuijk

## Kadastrale gegevens

**Gemeente** -  
**Sectie** -  
**Perceelnummer** -  
**Oppervlakte** -  
**Eigendomssituatie** -

# 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](mailto: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](mailto: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.

