

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.

Huurprijs € 95,-- per m² per jaar

 Korte Molenstraat 17 | 5431 DT 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 *het pand*

Op een goede A1 locatie in het centrum van Cuijk gelegen winkelruimte van ca. 210 m².

Indeling:

Winkelruimte met een verkoopvloeropp. van ca. 170 m², een magazijn van ca. 40 m², kantoorruimte, keuken met pantry en toilet met fontein.

Diverse gegevens:

Het winkelpand heeft een frontbreedte van ca. 5,5 meter.

De winkelruimte is voorzien van een cv-installatie, databekabeling en systeemplafonds inclusief verlichting.

De verhuurder is bereid te investeren in een nieuwe pui met een eigentijdse uitstraling en onder voorwaarden in een deel van de verbouwkosten in overleg met de huurder.

Korte Molenstraat 17B (voormalige broodjeszaak) is er evt. bij te huren (ca. 100 m²). Tussen Korte Molenstraat 17 en 17B staat geen draagmuur, dus eenvoudig 1 zaak van te maken.

De bankgarantie is 3 maanden huur.

De autosnelweg A73 (Nijmegen-Venlo) is binnen enkele autominuten bereikbaar. Het NS-station bevindt zich op loopafstand.

Gelegen nabij het gemeentehuis en de overdekte winkelpassage "Maasburg". Door de grote passantenstroom in de Korte Molenstraat een aantrekkelijke bijzondere locatie.

In het centrum van Cuijk is een ruim aanbod aan detailhandel- en horecabedrijven gevestigd, o.a.: Action, Blokker, Hema, C&A, Xenos, Kruidvat, DA-drogist, Trekpleister, Bakker Bart, Shoeby, Primera, Durlinger, Pets Place, 't Zusje en een aantal lokale ondernemers.

Bestemming:

Detailhandel, dienstverlening, kantoren en horeca-activiteiten uit categorie 1.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Type pand	winkelruimte
Bouwjaar	1960-1970
Bouwvorm	bestaande bouw
Ligging	in centrum

Indeling

Oppervlakte	210 m ²
Inhoud	
Externe bergruimte	
Aantal kamers	
Aantal slaapkamers	
Aantal lagen	1

Energie

Isolatie
Warmwater
Verwarming
Cv-ketel

Buitenruimte

N.v.t.
Oppervlakte hoofdtuin
Ligging hoofdtuin
Garage
Parkeerfaciliteiten

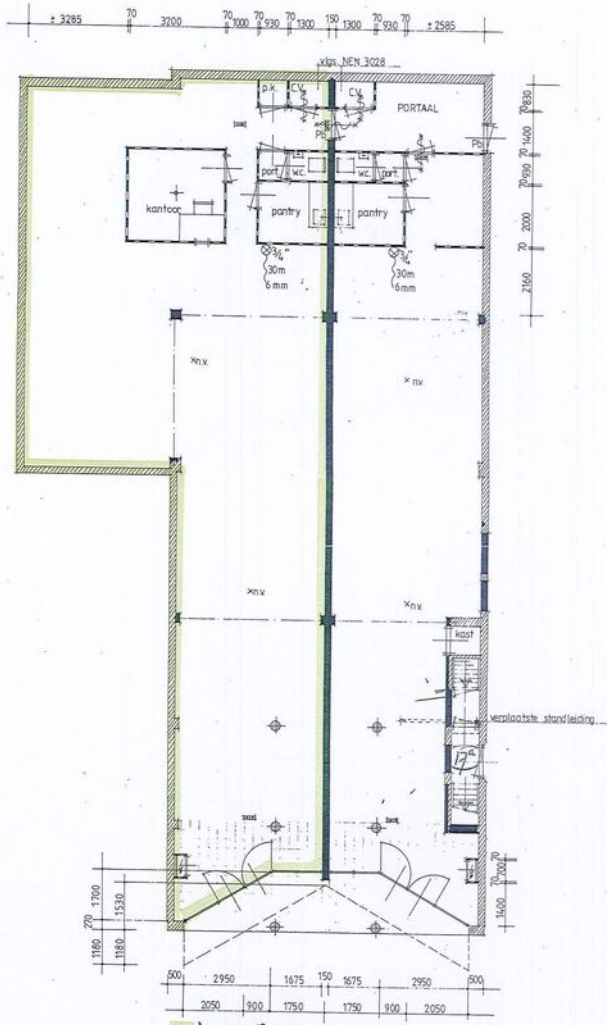






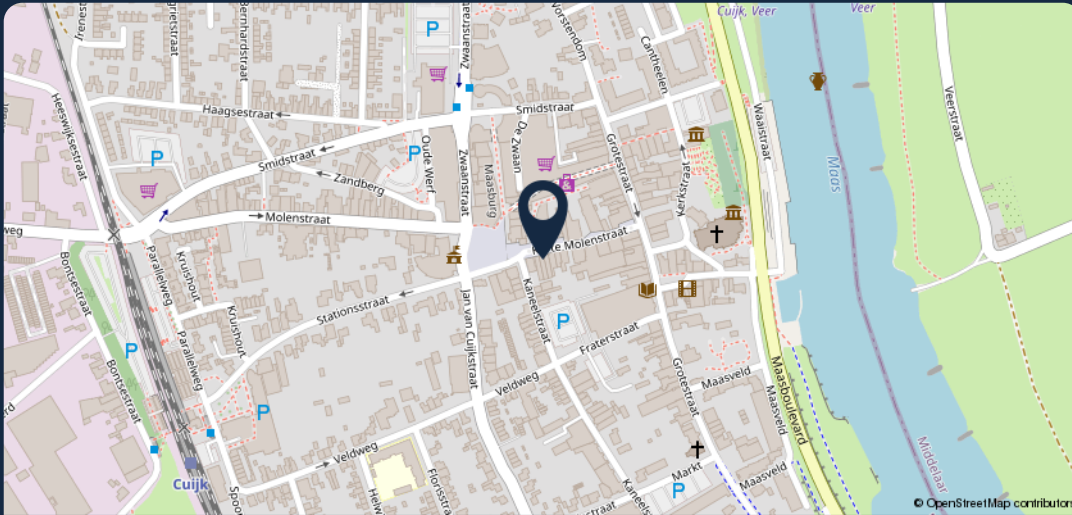




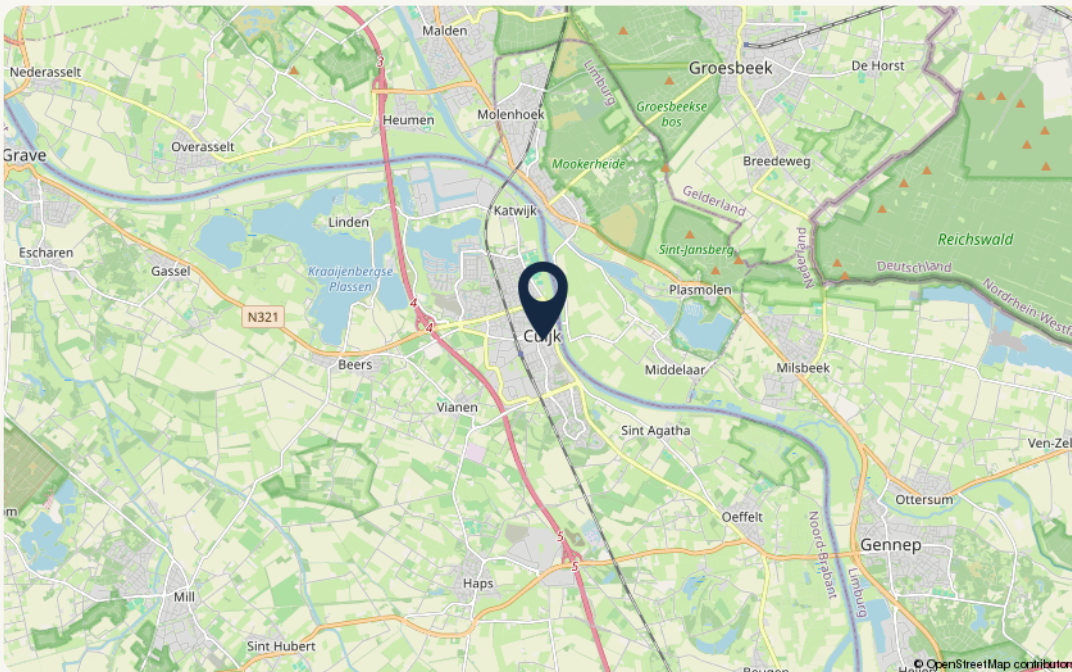


Korte Molenvoort 17

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Korte Molenstraat 17
Postcode 5431 DT
Plaats Cuijk

Kadastrale gegevens

Gemeente
Sectie
Perceelnummer
Oppervlakte 0 m²
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

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.

Ruimte *voor aantekeningen*

Lined writing area with horizontal lines.

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.

