

**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.

Prijs n.o.t.k.

 Vorstendom 22 | 5431 DD 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



**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*



**Claudia Tillemans**

*Officemanager / verhuurassistente*



**Kimber Heere**

*Nieuwbouwassistente*



**Niki Boumans-Janssen**

*Binnendienstmedewerkster*



**Moniek Kersten**

*Binnendienst- en  
marketingmedewerkster*



**Petra van der Laan**

*Binnendienstmedewerkster*



Meet  
the *team*



**Annabelle Poels**

*Directiesecretaresse*



**Wilmien Poels**

*Backoffice manager*

# Over *de woning*

Op een goede locatie, op loopafstand van het centrum van Cuijk gelegen winkelpand, met op de begane grond en 1e verdieping een winkelruimte, een riante werkplaats, een kantoorruimte met pantry en toiletruimte en een zeer ruim magazijn.

## Indeling:

De winkelruimte heeft een frontbreedte van ca. 6 meter en een winkelloppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup> op de begane grond. Via een vaste trap bereikbare verdieping met ca. 85 m<sup>2</sup> winkelruimte.

De goed bereikbare werkplaats met inpandig kantoor, toiletruimte en pantry samen ca. 90 m<sup>2</sup>.

Riant magazijn van ca. 235 m<sup>2</sup> is aan de achterzijde gelegen.

## Diverse gegevens:

Momenteel is de winkelruimte en werkplaats verhuurd.

Het pand heeft ook een achteringang (nooddeur) die uitkomt op een verhard pad.

Op de 1e verdieping is wonen eventueel mogelijk, zie hiervoor het bestemmingsplan op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

Kijk voor de mogelijkheden betreffende uitbouw van de 1e verdieping op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).

Gelegen op zeer korte afstand van het centrum van Cuijk.

De autosnelweg A73 is goed bereikbaar.



# De kenmerken

## Bouwvorm

Soort woning

Type woning

winkelruimte

Bouwjaar

-

Bouwvorm

bestaande bouw

Ligging

## Indeling

Woonoppervlakte

465 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

500 m<sup>2</sup>

Inhoud

Externe bergruimte

Aantal kamers

Aantal slaapkamers

Aantal woonlagen

2

## Energie

Energieklasse

Isolatie

Warmwater

Verwarming

Cv-ketel

## Buitenruimte

Tuin

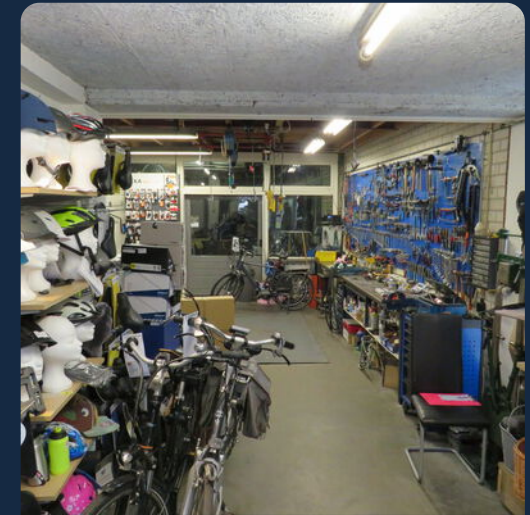
Hoofdtuin

Oppervlakte hoofdtuin

Ligging hoofdtuin

Garage

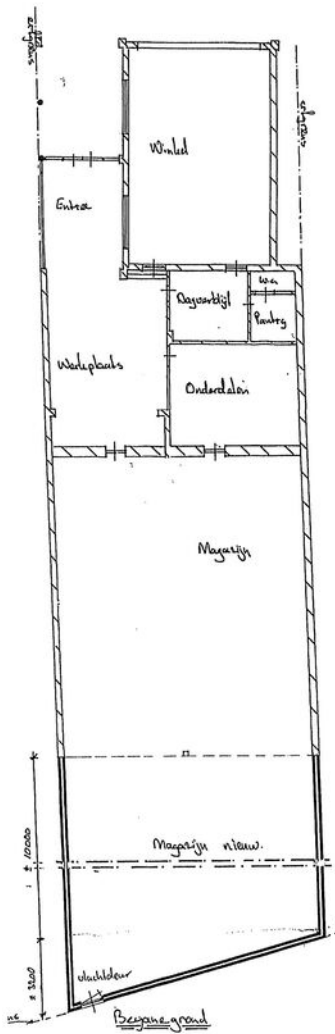
Parkeerfaciliteiten



# De foto's

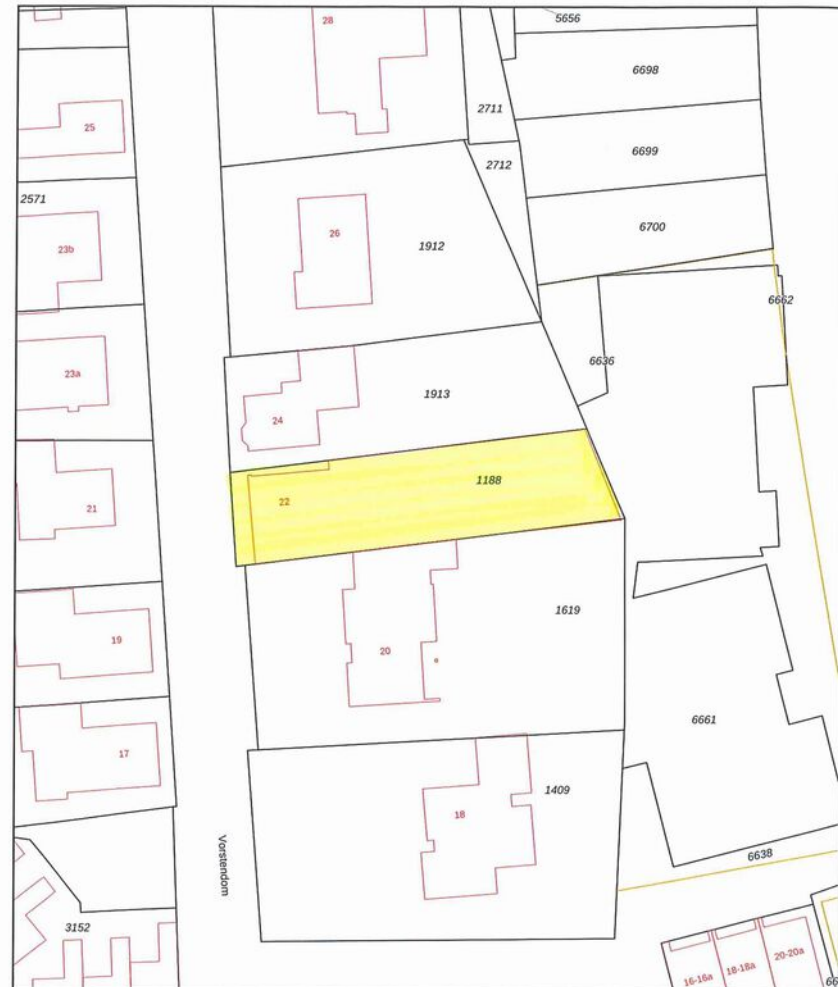






Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



- 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Cuijk  
 Sectie A  
 Perceel 1188

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd of  
 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 behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



Omgevingsloket Regels op de kaart



Menu

### Cuijk Centrum

Bestemmingsplan Gemeentelijk  
meer tekenen

Planologisch 20-07-2013: gebied ontworpen in een  
entworpelijk 20-07-2013: gebied ontworpen in een  
entworpelijk 20-07-2013: gebied ontworpen in een

Planologisch 20-07-2013: gebied ontworpen in een  
entworpelijk 20-07-2013: gebied ontworpen in een  
entworpelijk 20-07-2013: gebied ontworpen in een

Overig

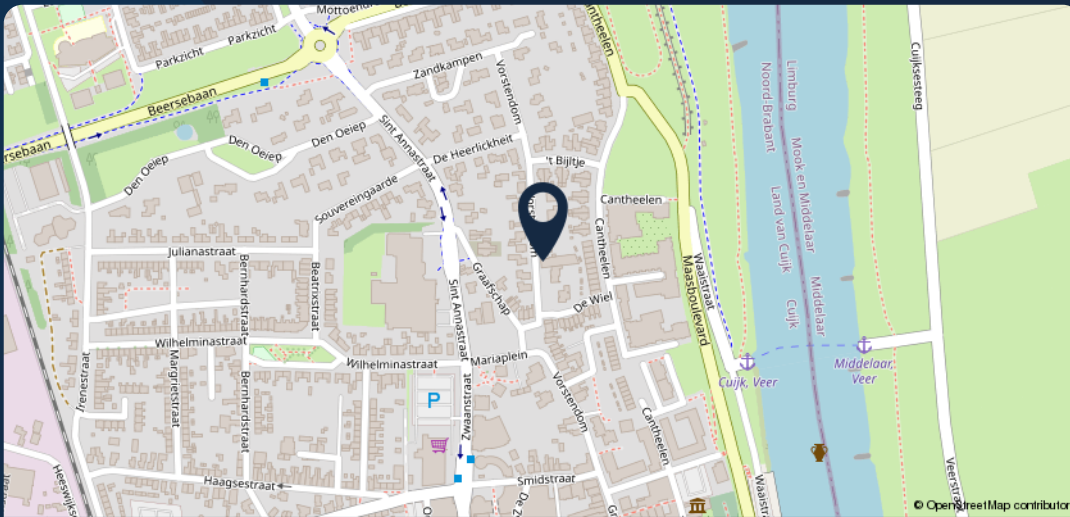
- Bestemmingsplakken (5)
- Wonen >
- Verkeer >
- Wonen >
- Detailhandel - 1 >
- Vaarde - Archeologie 3 >

Bouwvlakken (2)

- Bouwdak

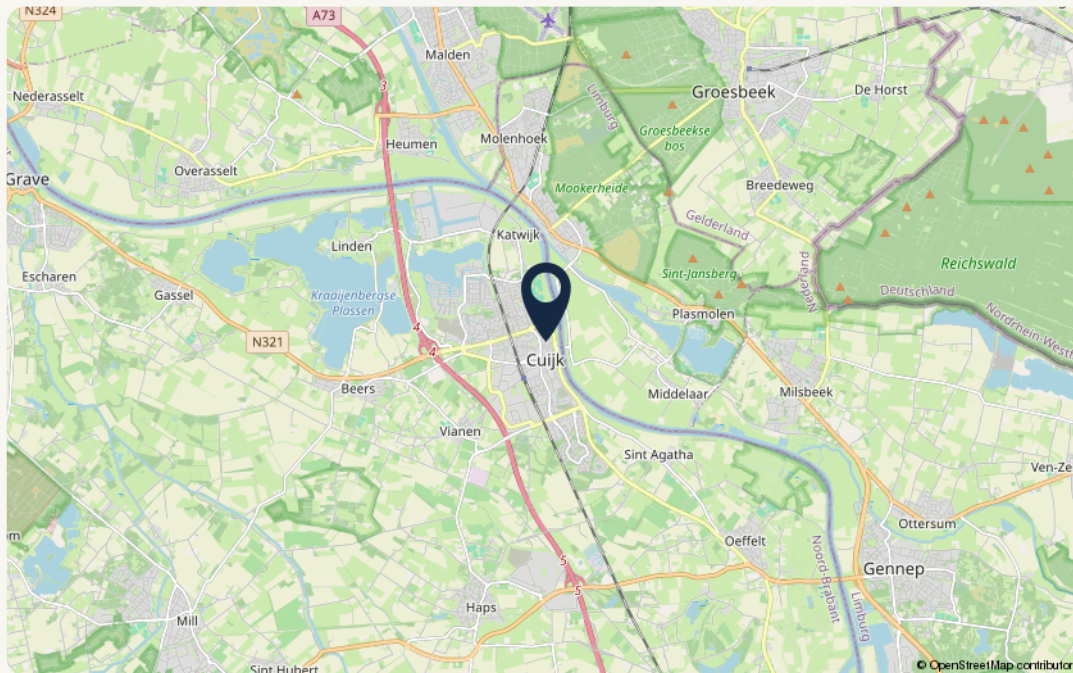


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Vorstendom 22
<b>Postcode</b>	5431 DD
<b>Plaats</b>	Cuijk

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	
<b>Sectie</b>	
<b>Perceelnummer</b>	
<b>Oppervlakte</b>	500 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	

# 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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ [gennepe@twanpoels.nl](mailto:gennepe@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.

