

Contact vestiging Genep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Genep genep@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 € 325.000,-- k.k.

 Kalkhofseweg 1C | 5443 NA Haps



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 / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Gelegen in de dorpskern, op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, vindt u dit keurig onderhouden 3-kamerappartement. Een supermarkt, het openbaar vervoer en de horeca bevinden zich letterlijk om de hoek – hier woont u centraal.

Het appartement is verzorgd en instapklaar en heeft prettige lichtinval en een praktische indeling. Het zonnige terras biedt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van uw vrije tijd. Daarnaast beschikt het over een eigen vrijstaande berging voor extra bergruimte en een eigen parkeerplaats.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een hoekfontein, 2 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, badmeubel en een designradiator, berging/ witgoedruimte, woonkamer, open keuken met een luxe keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een composiet werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combimagnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een 4-pits gasfornuis.

Het bouwjaar van het appartement is 2014.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2014.

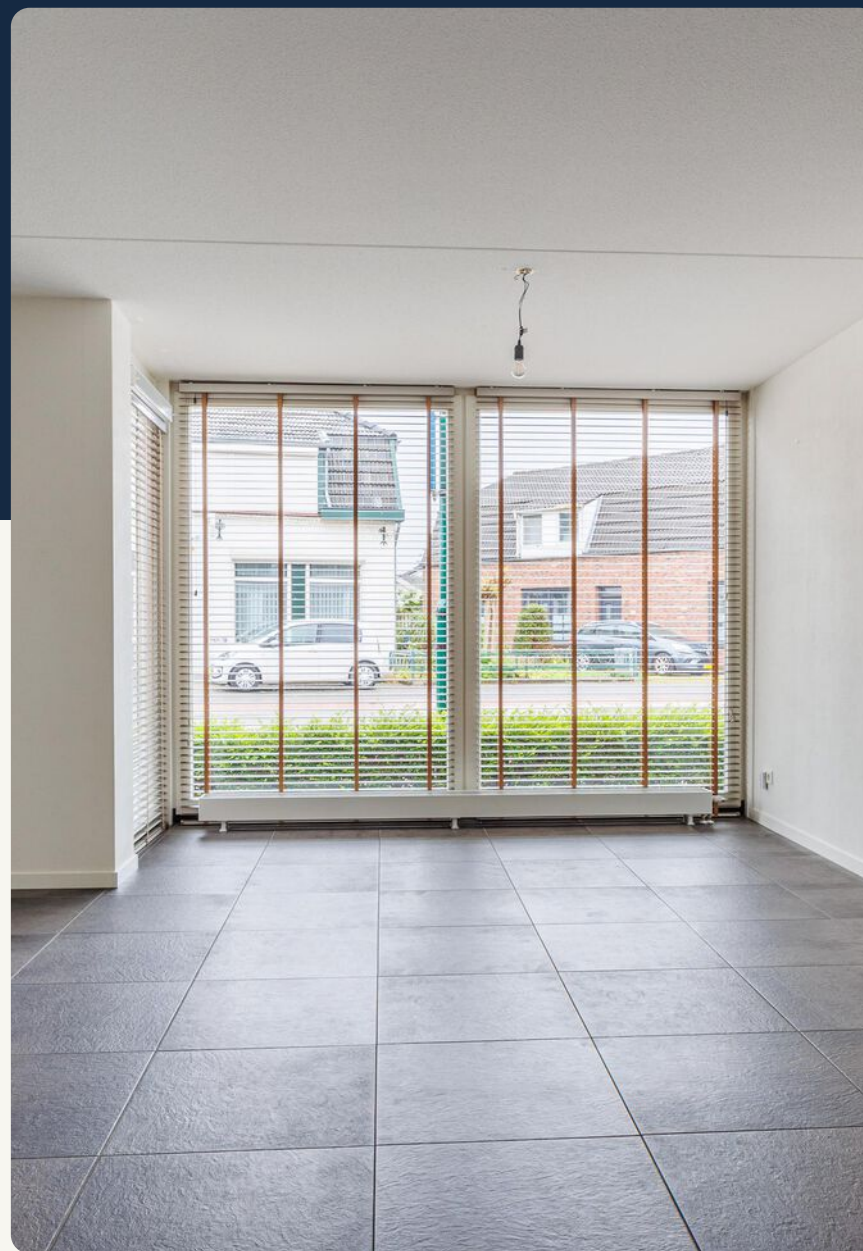
Het appartement is volledig geïsoleerd.

De servicekosten zijn € 70,- per maand.

Het appartement beschikt over 8 eigen zonnepanelen.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Het gehele appartement is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming met zoneregelaars.



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2014
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk

Indeling

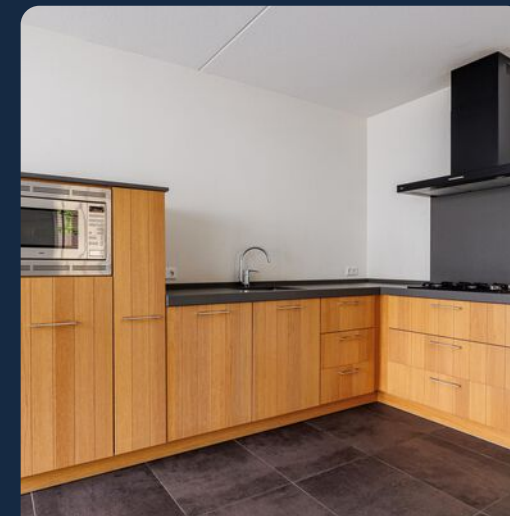
Woonoppervlakte	74 m ²
Inhoud	277 m ³
Externe bergruimte	6 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, 2x radiator woonkamer

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneteras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	18 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein













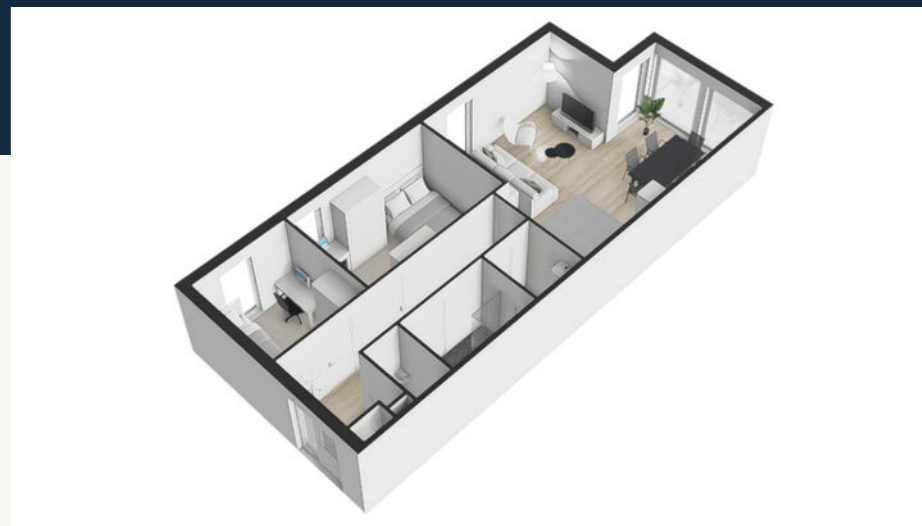




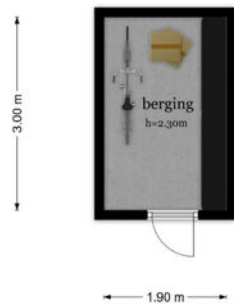
Kalkhofseweg 1C - Haps
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl



**Kalkhofseweg 1C - Haps
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gernep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie L

Perceel 3656

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
856993657

Datum registratie
24-04-2026

Geldig tot
23-04-2036

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie

1 Gevels	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+++
4 Vloeren	+++
5 Ramen	+++
6 Buitendeuren	+++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	1792 Wp	

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

20,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Kalkhofseweg 1 C
5443NA Haps
BAG-ID: 1684010000012690

Detailaanduiding

Bouwjaar 2014
Compactheid 1,72
Vloeroppervlakte 74m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam F.A.J. Verdonk
Vakbekaamheidsnummer 5515661

Certificaathouder
PDBouwadvies

Inschrijfnnummer EPG2021-65Wb
Kvk-nummer 70380473

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

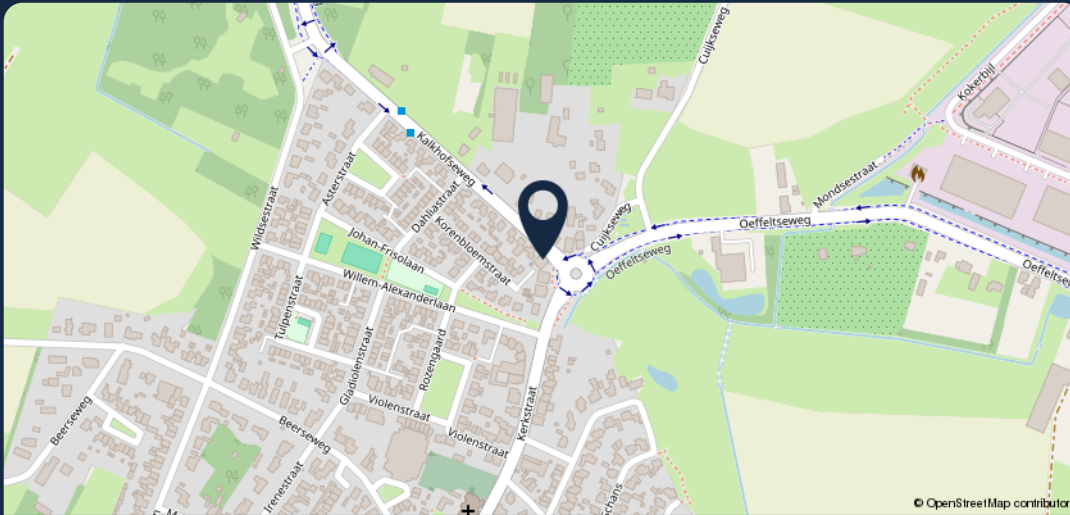


Lijst van zaken

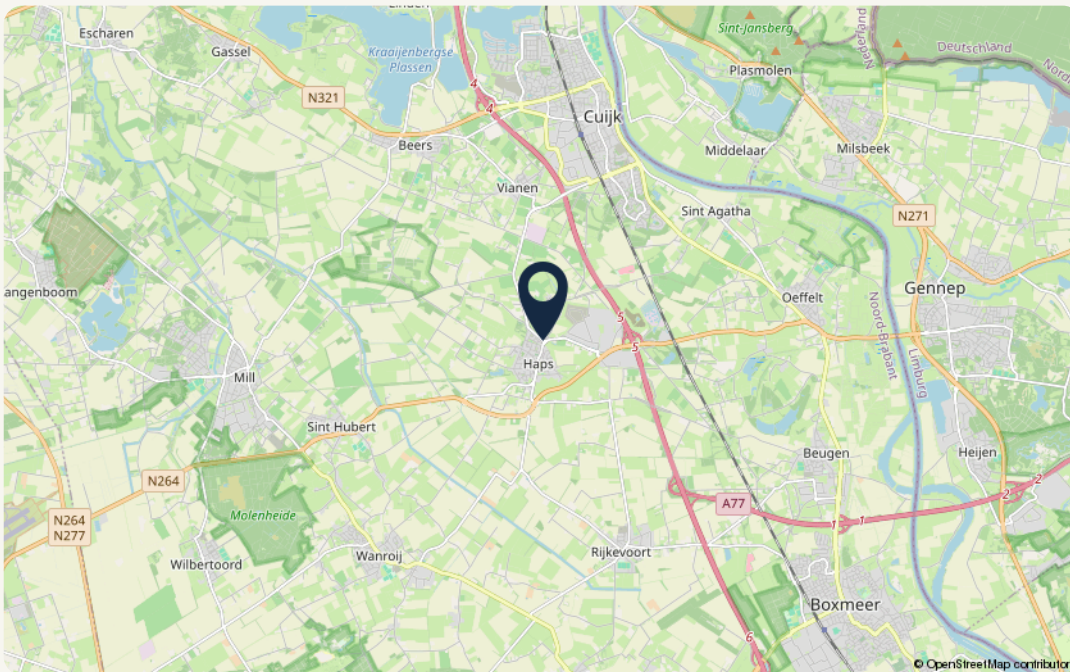
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Losse (hang)lampen	x		
Legplanken cv ruimte	x		
Jaloezieen		x	
Plakfolie bij voordeur	x		
Plavuizen	x		
Deurmat bij voordeur	x		
Designradiator(en)	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Spiegel met verlichting	x		
Badkamer Handdoekhouder	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Central afzuiging	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Afdak boven voordeur	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Kalkhofseweg 1C
Postcode 5443 NA
Plaats Haps

Kadastrale gegevens

Gemeente Cuijk
Sectie L
Perceelnummer 3670
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.

