

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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 € 1.282,98 excl btw per maand

 Kokerbijl 17 | 5443 PV 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 / 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 bedrijventerrein Laarakker te Haps, direct gelegen nabij Cuijk en Boxmeer, bevindt zich deze nieuwbouw bedrijfsunit met kantoorfunctie voor het midden- en kleinbedrijf. Ideaal dus voor bijvoorbeeld een ZZP'er of een particulier die hobby-, of opslagruimte zoekt. Het bedrijvenpark ligt aan de op-/ afrit van de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.

De unit heeft een fraaie moderne en eigentijdse uitstraling. Rondom het gebouw is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Tevens is er genoeg ruimte om te laden en lossen. Toegang tot de bedrijfspanden wordt verkregen door middel van een eigen entree deur welke is voorzien van een solide hang en sluitwerk. Daarnaast is de unit voorzien van een elektrische bedienbare overheaddeur en voorzien van meterkast met water-/ stroomaansluiting en een rioolaansluiting. Op de begane grond is een toilet gesitueerd en de 1e verdieping van een keukenblok met koud en warm water. Zowel de begane grond als 1e verdieping beschikt over een airconditioning voor verwarmen en koelen die separaat aangestuurd kan worden. De servicekosten bedragen € 132,34 per maand, hier zit ook het lidmaatschap voor het parkmanagement bij.

Unit:

- 136 m² (68 m² magazijn c.q. werkruimte, 68 m² kantoorruimte)
- 2-laags met een kantoorfunctie
- Elektrische overhead-deur
- Toilet
- Airconditioning
- Keukenblok met warm en koud water
- Meterkast, water- en stroomaansluitingen
- 2 parkeerplaatsen
- Ledverlichting
- Databekabeling aanwezig
- Huurprijs: € 1.282,98 exclusief BTW per maand
- Servicekosten: € 132,34 per maand
- Beschikbaar per half januari 2026
- 1 juli van ieder kalenderjaar volgt huurprijsaanpassing



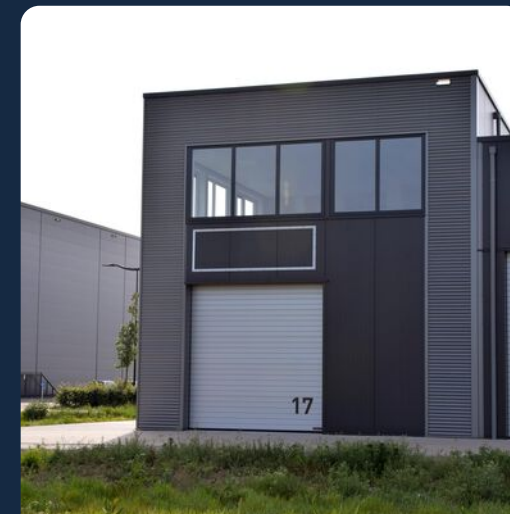
De *kenmerken*

Bouwvorm

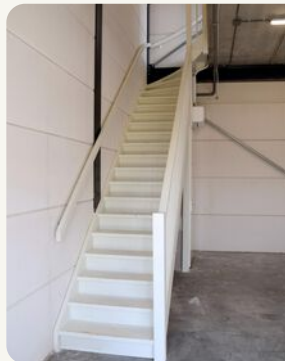
Type	bedrijfsruimte
Bouwjaar	2021
Bouwvorm	bestaande bouw
Ligging	bedrijventerrein

Indeling

Oppervlakte	68 m ²
Kantoor aanwezig	ja

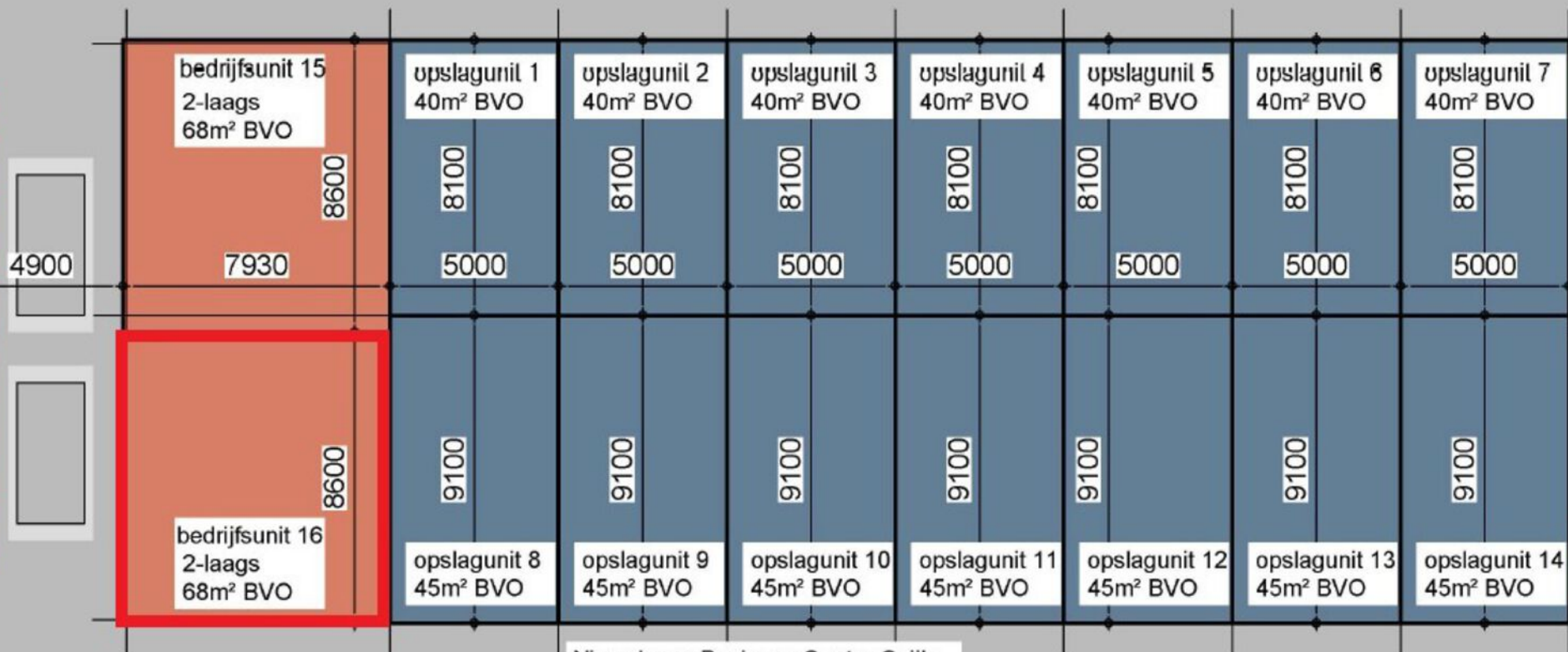






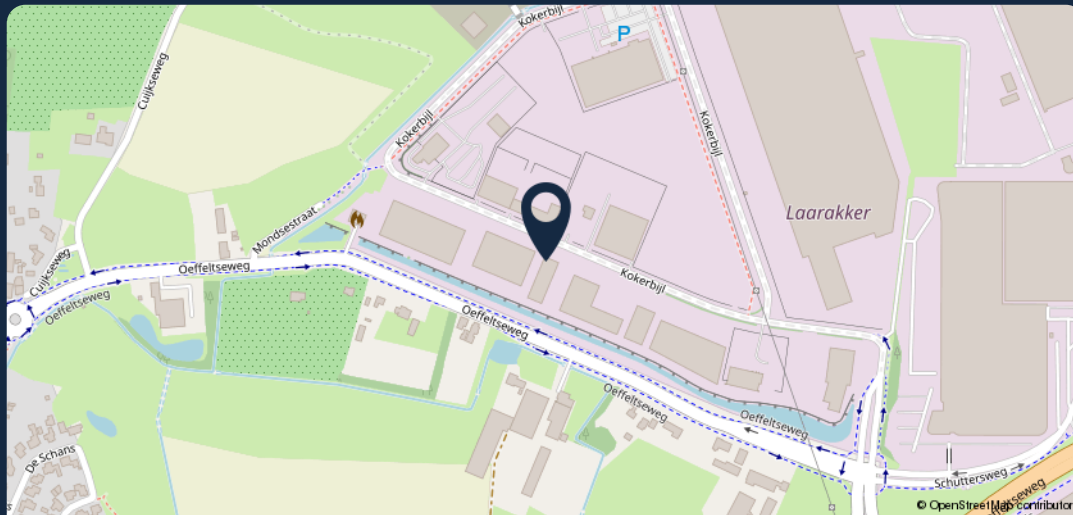






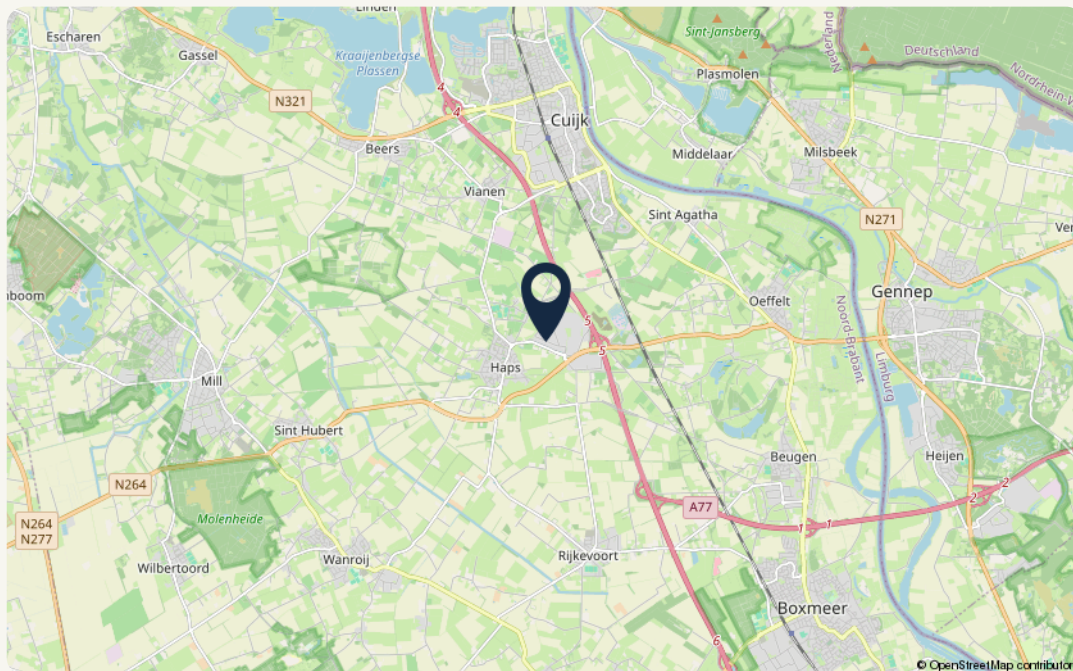
Nieuwbouw Business Center Cuijk
 Kavelopp. 1970m²
 Bebouwd opp. 875m²
 Bebouwingspercentage 44,5%
 maximale bouwhoogte 10m

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kokerbijl 17
Postcode	5443 PV
Plaats	Haps

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

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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

99

Klaar om de *volgende stap*
te zetten? Neem contact
met ons op, we bespreken
de *mogelijkheden* graag.

