



Moutstraat 37 - Gennepe

Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe
(0485) 550 450
gennepe@twanpoels.nl

Stationsplein 86/88
5431 CE Cuijk
(0485) 319 220
cuijk@twanpoels.nl

www.twanpoels.nl



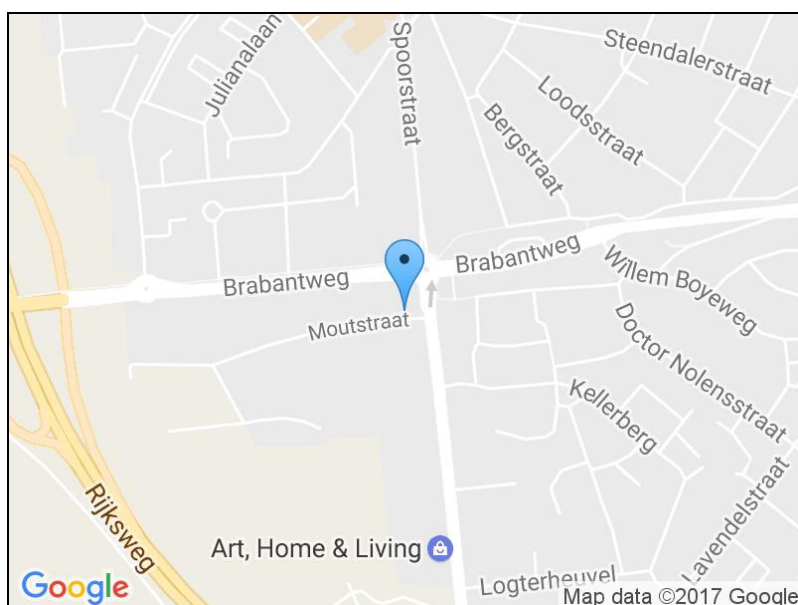
funda

Kenmerken

Type	Portiekflat
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	385 m ³
Woonoppervlakte	148 m ²
Bouwjaar/-periode	2003
Ligging	Aan rustige weg
Garage	Parkeerkelder
Berging/schuur	Inpandig
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Bouwjaar CV ketel	2004
Warmwater	C.v.-ketel

Locatie

Moutstraat 37
6591 HG Gennepe



Omschrijving

Nabij het centrum van Gennep, op de 1e verdieping in het luxe appartementencomplex "Aurora", gelegen 4-kamerappartement met loggia, berging en een parkeerplaats in het souterrain.

Indeling:

Hal, meterkast, toilet, cv-ruimte, sfeervolle living van ca. 52 m² met openslaande deuren naar de loggia, open keuken met een luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, berging met witgoedaansluitingen, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 17,5 m², 9,5 m² en 8,5 m², waarvan één met directe toegang tot de geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte moderne badkamer met een ligbad, douche, toilet en een badmeubel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2014) en combimagnetron.

Het appartement is voorzien van een videofoon.

De gang/ hal, woonkamer en hoofdslaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-/ kiepramen en dubbel glas.

Het appartement is voorzien van zonnescreens.

In het appartementencomplex zijn drie liften aanwezig.

Het centrum van Gennep is op loopafstand gelegen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 360,84 per jaar

Rioolrecht: € 236,66 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 136,20 per jaar

Waterschapsheffing: € 193,- per jaar

Gas en elektra: € 125,- per maand

Water: € 17,- per maand

Servicekosten: € 184,- per maand

INFORMATIE GEMEENTE GENNEP:

Algemeen

De gemeente Gennep ligt in een prachtige natuurlijke omgeving in het uiterste puntje van Noord-Limburg, op circa 40 km van Venlo en circa 20 km van Nijmegen.

De gemeente Gennep heeft een oppervlakte van bijna 5.040 ha en telt ruim 16.890 inwoners, verdeeld over de woonkernen Gennep, Ottersum, Ven-Zelderheide, Milsbeek en Heijen. Het totaal aantal woningen in deze gemeente bedraagt 6.082.

De volgende gegevens zijn gebaseerd op de cijfers d.d. 1 januari 2016.

Inwoners per dorp:

- Gennep: 9.194
- Ottersum: 2.313
- Ven-Zelderheide: 807
- Milsbeek: 2.734
- Heijen: 2.037

Werkgelegenheid

De industrie in Gennep heeft een brede samenstelling, zoals de metaal- en aanverwante industrie, steen- en aardewerfabrieken en een sterk ontwikkelde transportsector.

Daarnaast heeft Gennep samen met gemeente Bergen het industrieschap “De Grens” gevormd. Dit industrieschap zorgt voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein “De Grens”. Dit terrein ligt direct aan de Rijksweg A77 bij de grensovergang Gennep-Goch. Een gunstige ligging dus, bij een knooppunt van internationaal goederenvervoer tussen Randstad / Europoort en het Ruhrgebied / Zuid-Duitsland. Veel inwoners van de gemeente Gennep vinden werkgelegenheid bij bedrijven op de twee industrieterreinen, maar ook buiten de gemeente, zoals o.a. in Boxmeer, Cuijk, Bergen (L), Nijmegen, Venlo, Venray en plaatsen in Duitsland.

Natuur, recreatie en cultuur

De gemeente Gennep is rijk aan natuurschoon. Het landschap is zeer afwisselend van karakter. Ten noorden ligt een vrij vlak agrarisch gebied wat over gaat in heuvelachtige bossen. Voor het zuiden van de gemeente zijn met name het Maasheggengebied en de beboste stuifduinen kenmerkend. Watersport is te vinden in Heijen (Maas), Plasmolen (Mookerplas), Well (Leukermeer) en Beers (Kraayenbergse plassen). Cultuurhistorisch heeft Gennep ook het één en ander te bieden, zoals de historische stadskern met het monumentale stadhuis, de middeleeuwse stadsmuur, het streekmuseum, de historische hervormde kerk en het kasteel in Heijen.

Openbaar vervoer en verkeer

Het openbaar vervoer vindt hoofdzakelijk plaats per bus. Steden als Venlo en Nijmegen zijn goed bereikbaar per bus. Het dichtstbijzijnde NS-station vindt u in Boxmeer of Cuijk. De A77 en A73 liggen op korte afstand van waaruit u verbinding vindt met de rest van Nederland en Duitsland.

Het vliegveld “Airport Weeze” vindt u net over de grens bij Weeze, nabij Goch, te bereiken in ca. 20 autominuten. Vele Europese bestemmingen worden vanaf hier aangevlogen.

Scholen

In de gemeente Gennep zijn verschillende basisscholen te vinden. Elk dorp beschikt over een eigen basisschool. Scholen met betrekking tot het voortgezet onderwijs zijn te vinden in Gennep (VMBO en HAVO), Boxmeer en Cuijk (VMBO, HAVO, VWO). In Nijmegen en Venlo zijn praktisch alle opleidingsmogelijkheden te vinden. De Katholieke Universiteit is in Nijmegen, te bereiken per bus. Kinderdagverblijven vindt u in Gennep en Ottersum. In Gennep is een school voor speciaal onderwijs.

Gezondheidszorg

Er zijn in de gemeente Gennep meerdere huisartsenpraktijken en apotheken. Verder zijn er diverse tandartsen, fysiotherapeuten, logopedisten e.d. gevestigd. De dichtstbijzijnde ziekenhuizen vindt u in Boxmeer, Venray, Venlo en Nijmegen. Uiteraard ontbreekt ook een dierenarts niet.

Winkelvoorziening

Gennep heeft een ruim aanbod aan winkels. Alle noodzakelijke winkels zijn voorhanden. Voor het winkelen in grotere plaatsen komen Boxmeer, Nijmegen, Venray, Venlo en Kleve (D) in aanmerking.

Sport en ontspanning

Gennep beschikt over een overdekt zwembad, een sporthal en een sportschool. Tevens zijn er diverse sportparken en sportterreinen (tennis, voetbal en atletiek). Afferden beschikt over een 18 holes golfbaan “Bleijenbeek”. De gemeente beschikt over verschillende leuke eetgelegenheden. Het bosrijk gebied “Het Reichswald” is een walhalla voor mountainbikers.

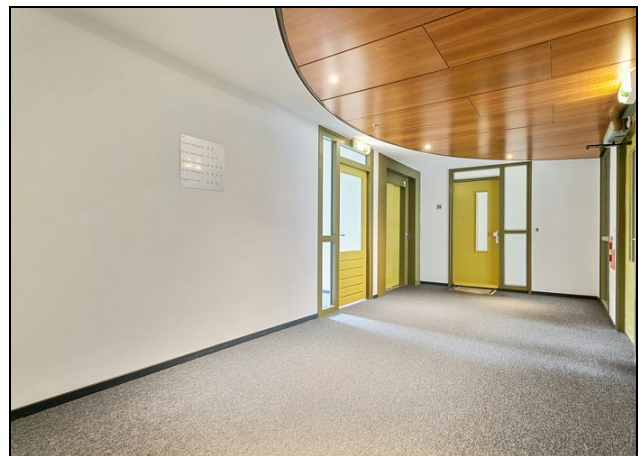


Contactgegevens gemeente Gennepe

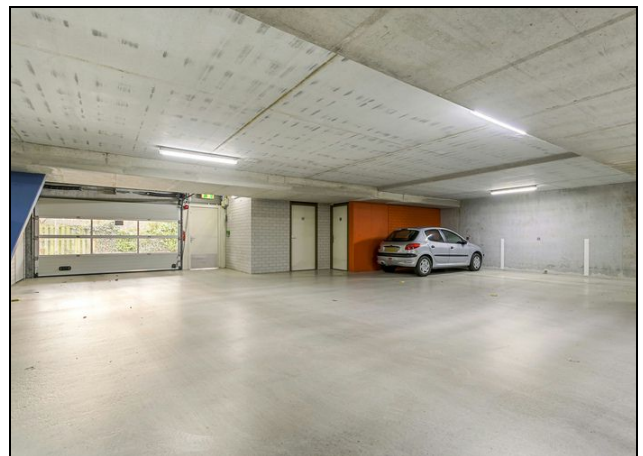
Bezoekadres: Ellen Hoffmannplein 1
6591 CP Gennepe
Postadres: Postbus 9003
6590 HD Gennepe
Telefoonnummer: 0485 – 49 41 41
E-mail: gemeente@gennepe.nl
Website: www.gennepe.nl

Foto's







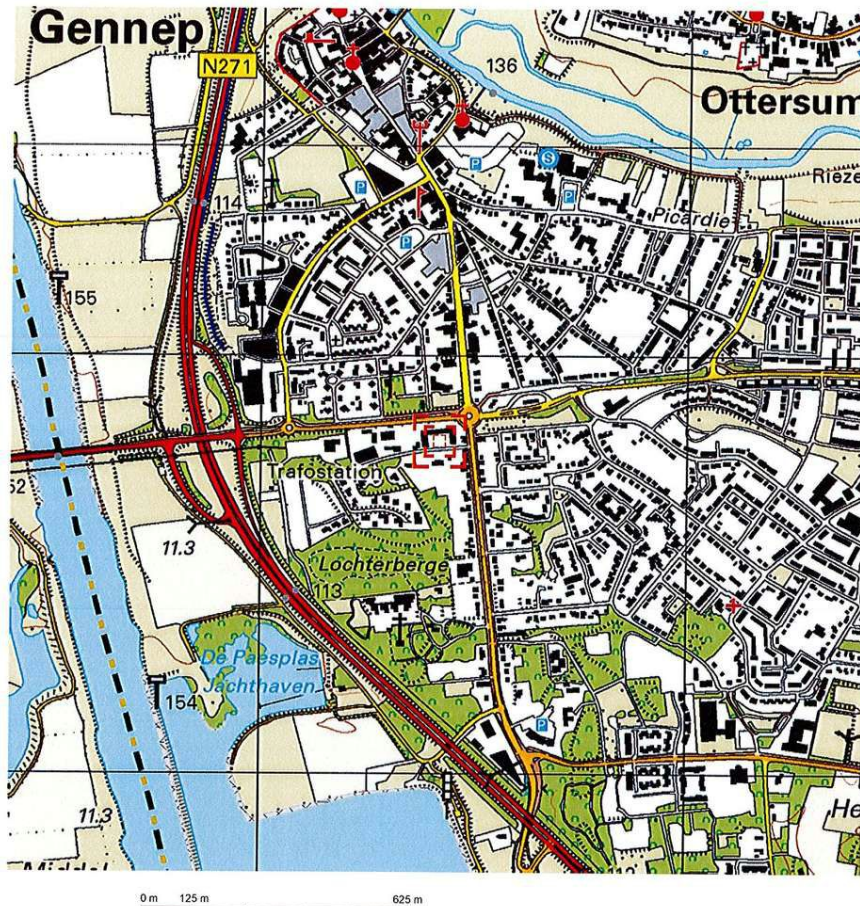




MAKELAARDIJ
TWAN POELS

Omgevingskaart

Klantreferentie: jej



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object GENNEP B 5974
Moutstraat 37, 6591 HG GENNEP
CC-BY Kadaster.



BEBOUWING a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding straatweg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel waste brug beveegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig a station b spoorweg in tunnel tramweg a sneltram b sneltramhalte a metro bovengronds b metrostation HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m a schuifsluis b stuwen c koedam a dijk b grondduiker c afsluitbare duiker BODEMGEBRUIK a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik	OVERIGE SYMBOLEN a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telecoop a windmolen b watermolen c windmotor d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c gemeentehuis a kampeerterrein b sportcomplex c ziekenhuis a paal b grenspunt c boom a schietbaan b afzetting c hoogspanningsleiding met mast d geluidswering
---	--	--	---

(niet op schaal)

Moutstraat 37 - Gennep



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS

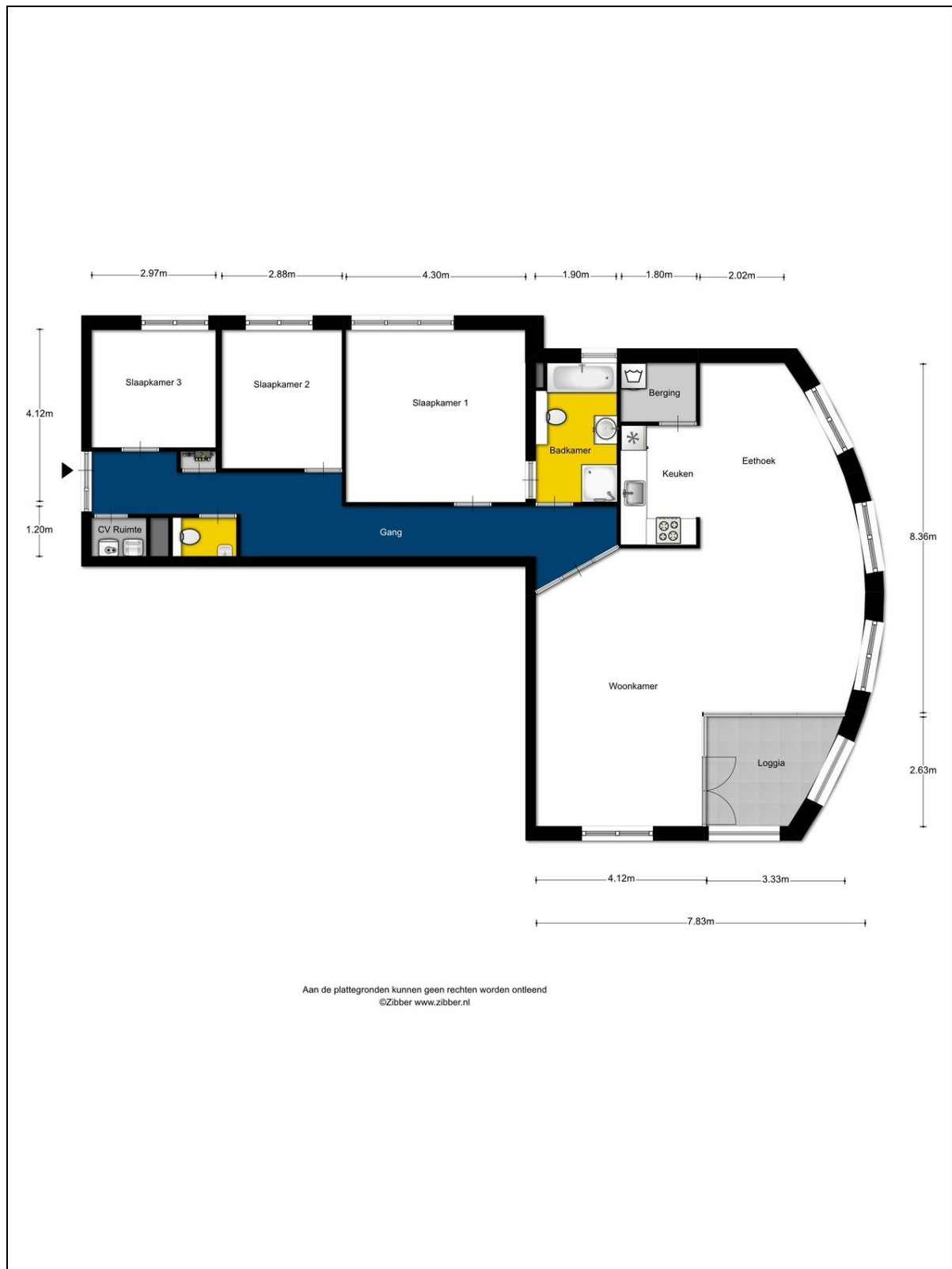


(niet op schaal)

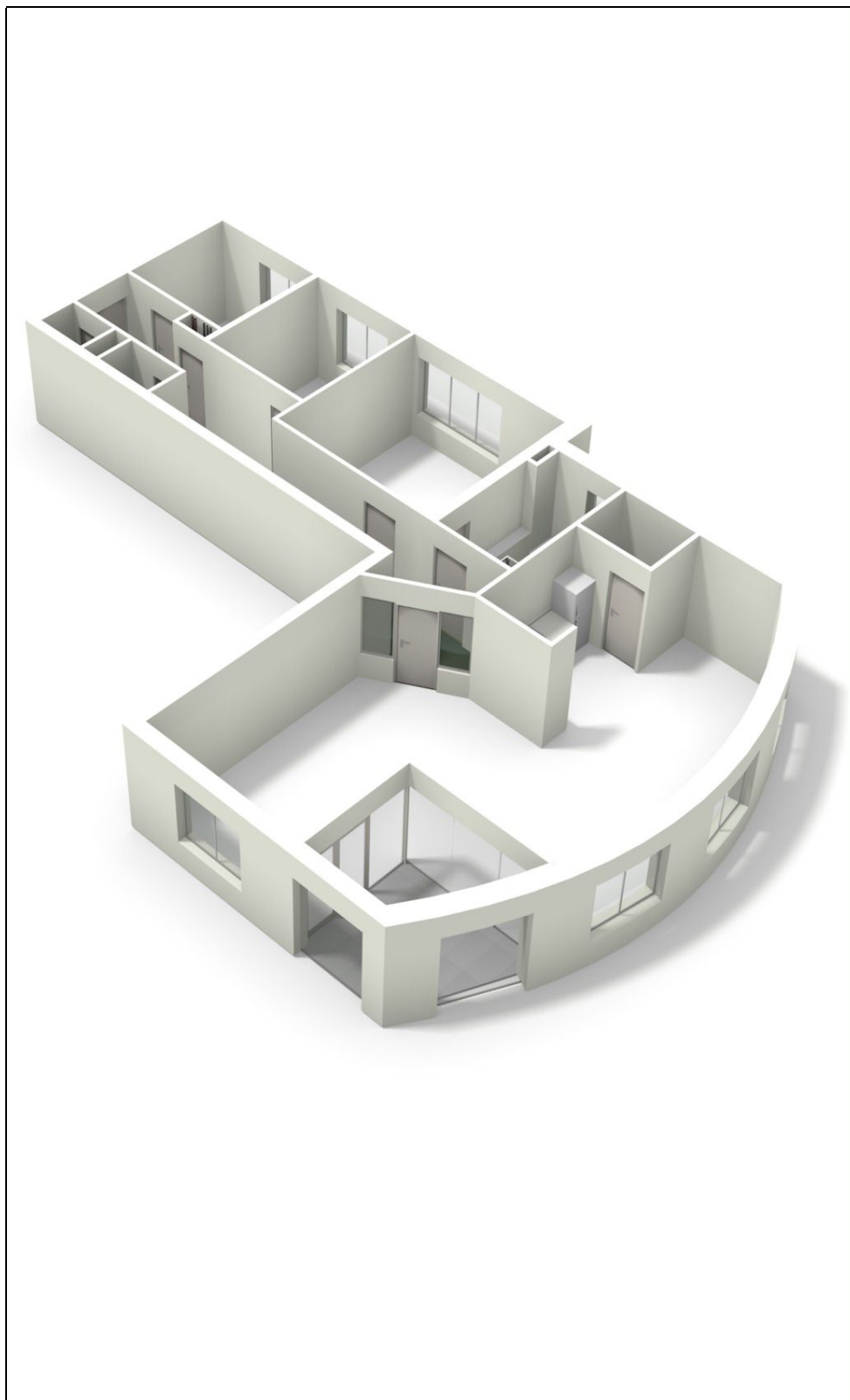
Moutstraat 37 - Gennepe



funda



(niet op schaal)



(niet op schaal)



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en Vastgoeddeskundigen NVM

Lijst van zaken

Betreffende het perceel:

Moutstraat 37
6591 HG GENNEP

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	☐	☐	☐	☒
buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
tuinhuisje / buitenberging	☐	☐	☐	☒
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
broeikas	☐	☐	☐	☒
voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
woning:				
vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
brievenbus	☐	☐	☐	☒
(voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
veiligheidssloten/inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
rookmelders	☒	☐	☐	☐
rolluiken / zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	☒	☐	☐	☐
gordijnen / vitrages	☒	☐	☐	☐
rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer / laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
c.v. met toebehoren	☒	☐	☐	☐
thermostaat	☒	☐	☐	☐

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
airconditioning	☐	☐	☐	☒
open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
allesbrander	☐	☐	☐	☒
kachels	☐	☐	☐	☒
isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- los bureau	☐	☒	☐	☐
- losse kasten in overleg	☐	☐	☒	☐
vast bureau	☐	☐	☐	☒
spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	☐	☒	☐	☐
- spiegel	☐	☒	☐	☐
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen (bijvoorbeeld een eigen NVM makelaar).

Het team van Makelaardij Twan Poels staat voor u klaar!



Onze vestigingen:



Gennep

Spoorstraat 131
6591 GT Gennep
T 0485 – 550 450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

E



Cuijk

Stationsplein 86-88
5431 CE Cuijk
T 0485 – 319 220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl



Makelaardij Twan Poels behartigt de belangen van de verkoper van dit pand. Neem voor aankoopbegeleiding contact op met uw NVM-aankoopmakelaar in de buurt...

Boxmeer

Vrijdag & De Bekker Makelaars OG
0485-572090
www.vrijdag-debekker.nl

MVS Makelaardij
0485-521492
www.mvsmakelaardij.nl

Makelaardij Nooijen
0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl

Cuijk
Makelaardij Twan Poels
0485-319220
www.twanpoels.nl

Marc Peters Makelaars & Taxateurs
0485-563177
www.marcpeters.nl

Gennep
Amak Makelaardij
0485-550956
www.amak.nl

Makelaardij Twan Poels
0485-550450
www.twanpoels.nl

Smedema Makelaars & Taxateurs
0485-512495
www.smedema.nl

Unicum
0485-361623
www.unicum.nl

Grave
WOON Makelaars
0486-420208
www.woonmakelaars.nl

Groesbeek
H.V. Makelaardij
024-3975755
www.hv.nl

Maashees
Jilisen Makelaardij
0478-636915
www.jilisenmakelaardij.nl

Middelaar

Pascal Berendsen Makelaars & Tax B.V.
024-6962848
www.pascalberendsen.nl

Mook
Lieberwirth Makelaardij BV
024-696333
www.lieberwirth.nl

Ledeacker
Hermens Vastgoed Advisering
0485-382730
www.hermensvastgoed.nl

Oeffelt
Vijn Vastgoed
0485-362767
www.vijn-vastgoed.nl

Venraij
Peelrand Makelaardij Venray BV
0478-568846
www.peelrand.com