

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.

Vraagprijs € 550.000,-- k.k.

 Emmastraat 30 | 6591 DW Gennepe



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 *de woning*

In het gezellige centrum van Gennep, bieden wij deze prachtige karakteristieke jaren '30 twee-onder-een-kapwoning aan. Deze charmante woning combineert de authentieke elementen van het verleden met het comfort van de moderne tijd. De woning beschikt over een sfeervolle uitstraling met karakteristieke details, zoals hoge plafonds, originele deuren, glas-in-lood ramen, authentiek raam- en deurbeslag, een mooie gevel en een privacybiedende achtertuin. Dankzij de centrale ligging zijn winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer op loopafstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: portaal, hal met een authentieke tegelvloer, toilet met originele wandtegels, provisiekelder, kamer en suite met een erker, leefkeuken van ± m² met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, vanuit de keuken heeft men via de schuifpui directe toegang tot de achtertuin met een zonneterras, bijkeuken met een witgoedaansluiting, kastenwand en een lift naar de 1e verdieping, overkapping/ fietsenstalling.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers waarvan één een met vaste kastenwand, werkkamer, een in lichte kleuren afgewerkte luxe badkamer voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche en vloerverwarming, vaste trap naar de 2e verdieping.

2e verdieping: overloop, ruime bergzolder, slaapkamer met vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: close-in boiler, 5-pits gasfornuis, koel/ vriescombinatie, vaatwasser, afzuigkap en een combimagnetron.

Het bouwjaar van de woning is 1932.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2010.

De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas en rolluiken.

De woning is voorzien van spouwisolatie.

In de keuken is een eikenhouten vloer aanwezig.

Bijgebouw: tuinhuis.

In beide leefvertrekken van de woonkamer en suite is een natuurstenen schouw aanwezig.

Gezien de aanwezigheid van de lift in de woning is de woning ook geschikt voor mindervaliden.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	1932
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum, beschutte ligging

Indeling

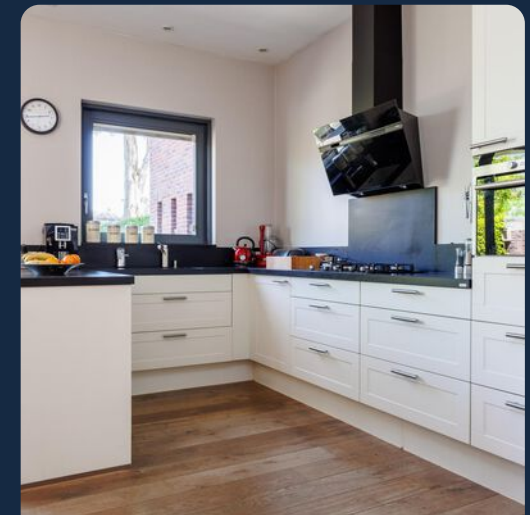
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	420 m ²
Inhoud	792 m ³
Externe bergruimte	9 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

Energie

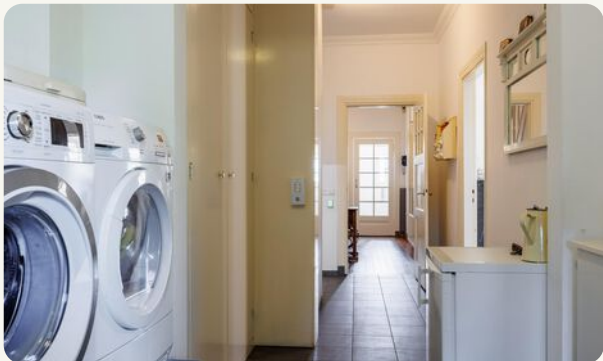
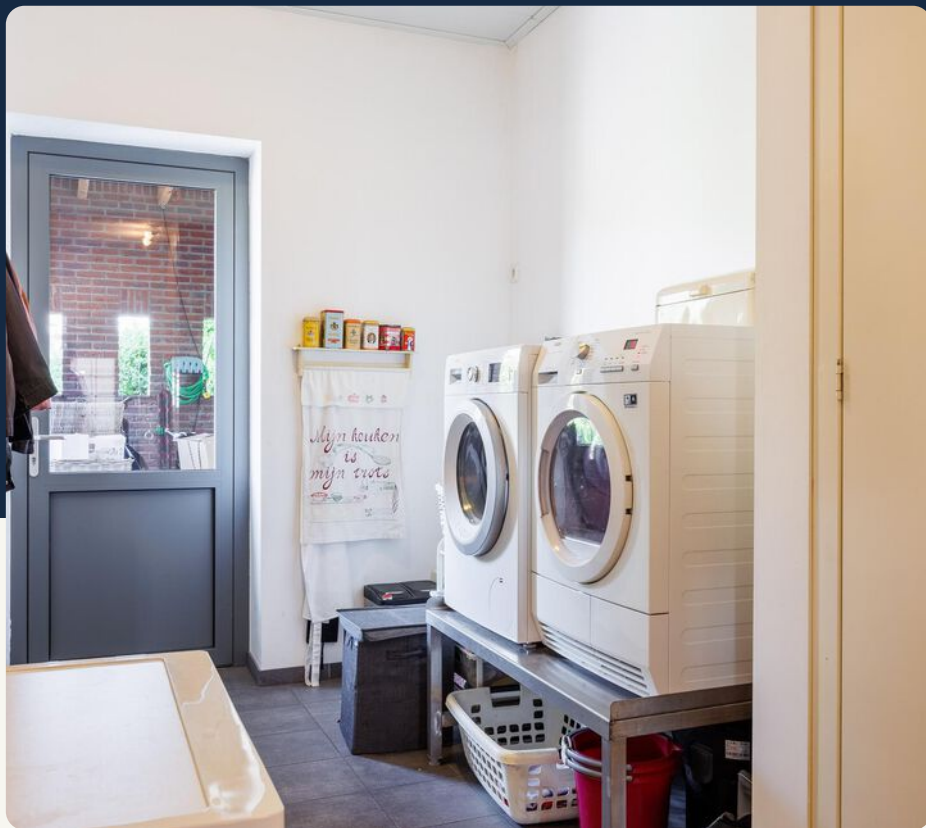
Energieklasse	D
Isolatie	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	230 m ²
Ligging hoofdtuin	Oost
Garage	Geen garage
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren









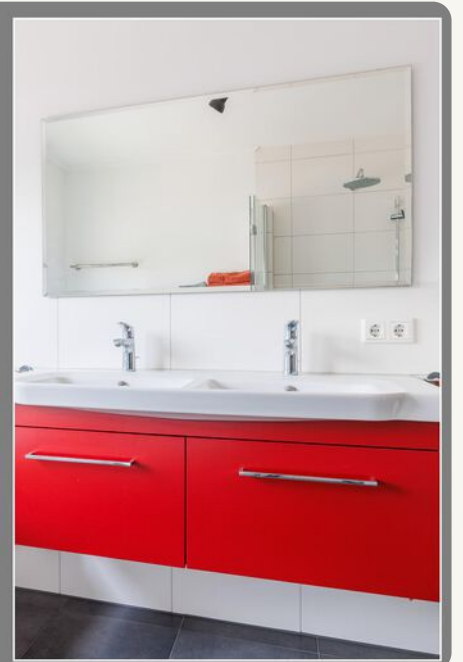


















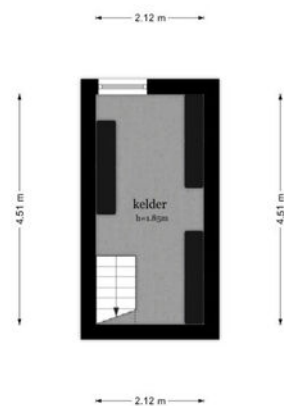




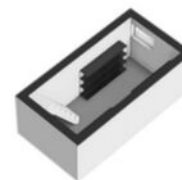




Emmastraat 30 - Gennep
Kelder



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





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



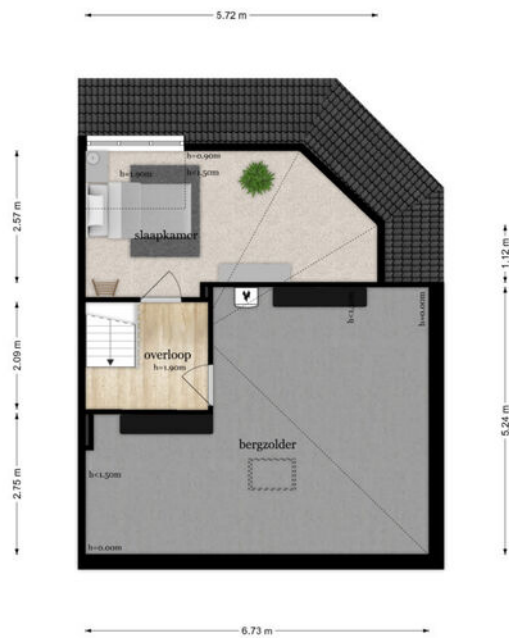
Emmastraat 30 - Gennep
Eerste Verdieping



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



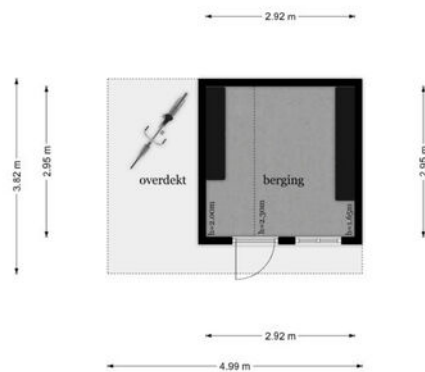
Emmastraat 30 - Gennep
Tweede Verdieping



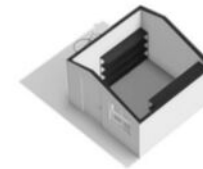
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl



Emmastraat 30 - Gennepe
Berging



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



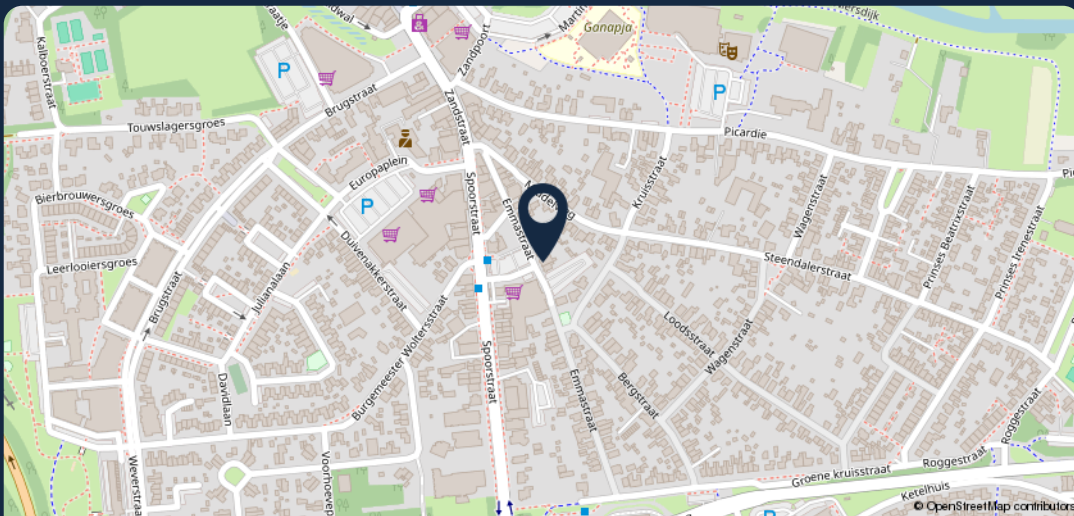


kadaster

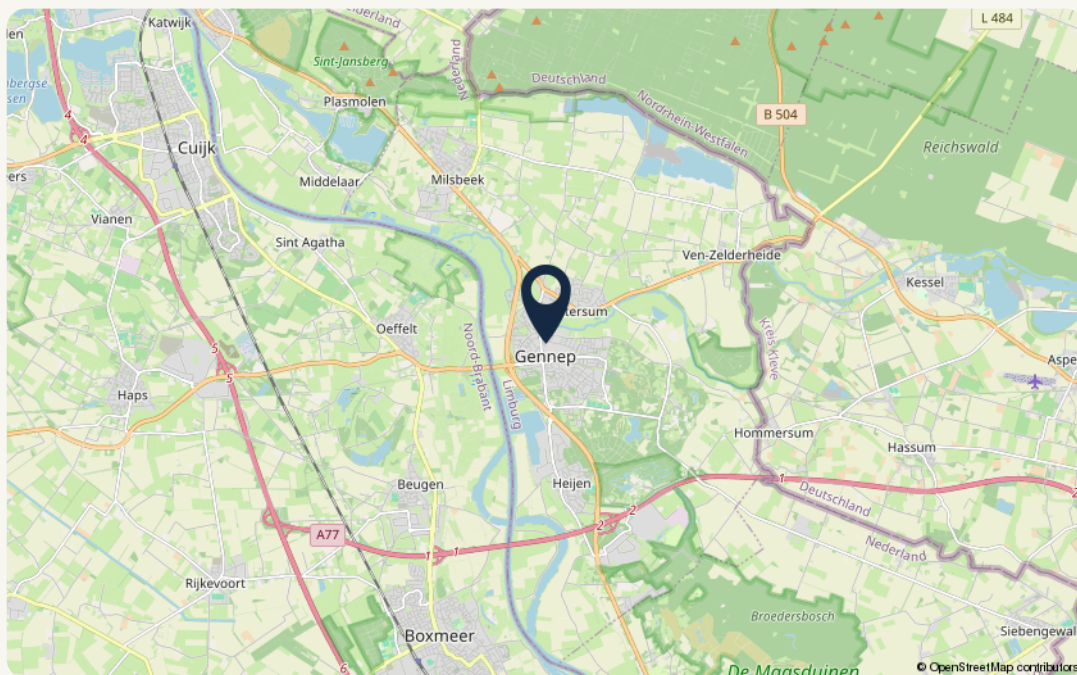
D



De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Emmastraat 30
Postcode	6591 DW
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	B
Perceelnummer	3480
Oppervlakte	420 m ²
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 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.

