

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 € 1.100,-- p.m.

 De Poel 18 | 6591 BV 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



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*

Dit hoogwaardig afgewerkte appartement is gelegen in het centrum van Gennep. Dit appartement is voorzien van een luxe keukenopstelling, een luxe afgewerkte badkamer en vloer-/ wand-/ en plafondafwerking en heeft energielabel A.

Indeling:

Balkon/ terras, entree/ hal, 3 slaapkamers van respectievelijk 6, 9 en 12 m², berg-/ technische ruimte met een witgoedaansluiting, een geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamer met een inloofdouche en badmeubel, separaat toilet, woonkamer/ keuken van ± 34 m² met een luxe keukenopstelling voorzien van een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, afzuigkap en een inductiekookplaat.

Diverse gegevens:

Het gehele appartement, m.u.v. de badkamer en toilet is voorzien van een pvc-vloer.

Het appartement heeft energielabel A.

Woonoppervlakte: 80 m², privé buitenruimte: 7,5 m².

De huurprijs bedraagt € 1.100,- per maand.

De servicekosten bedragen € 200,- per maand.

Aanvaarding 1 mei 2024.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2022
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in centrum

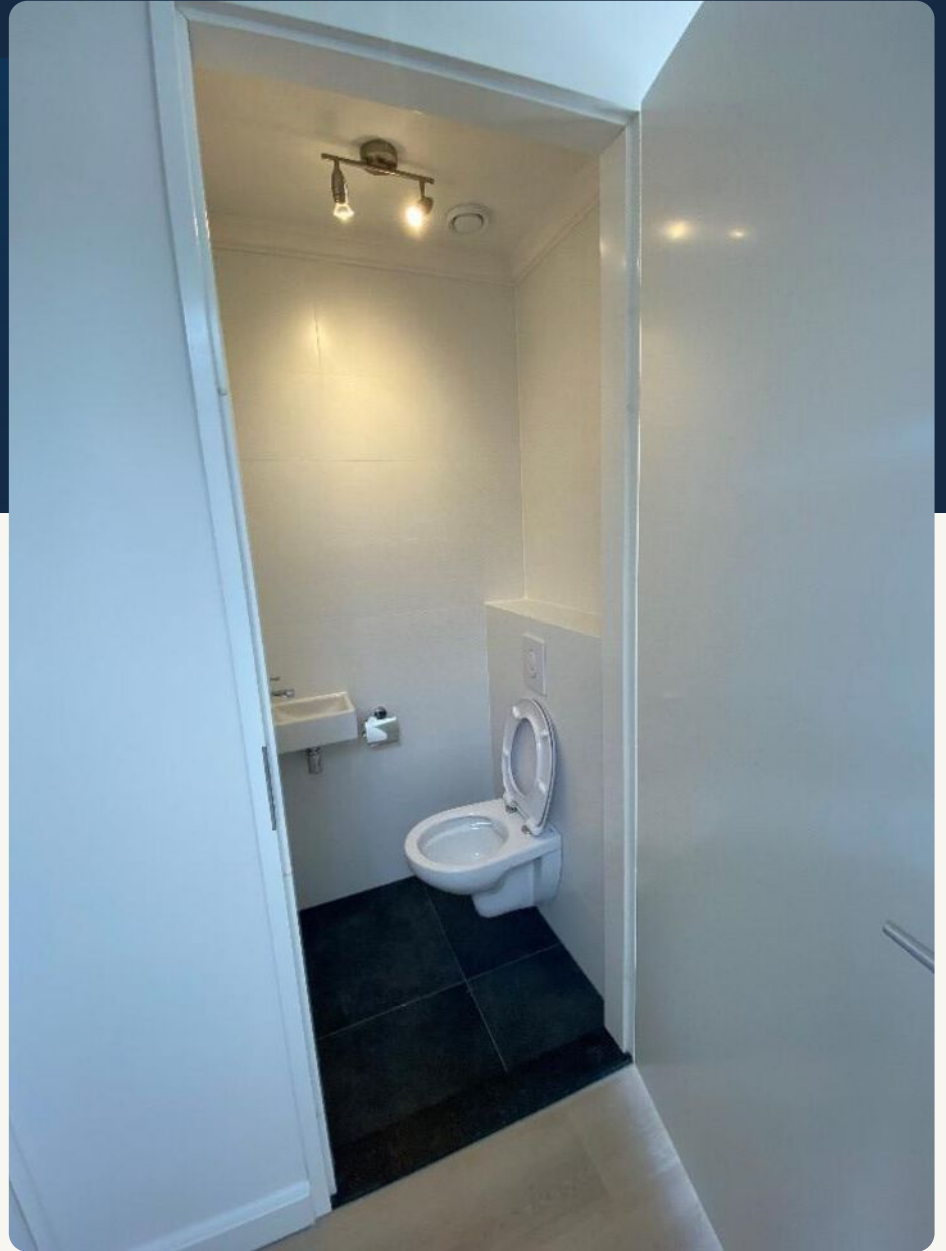
Indeling

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	240 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3

Energie

Energieklasse	A
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel





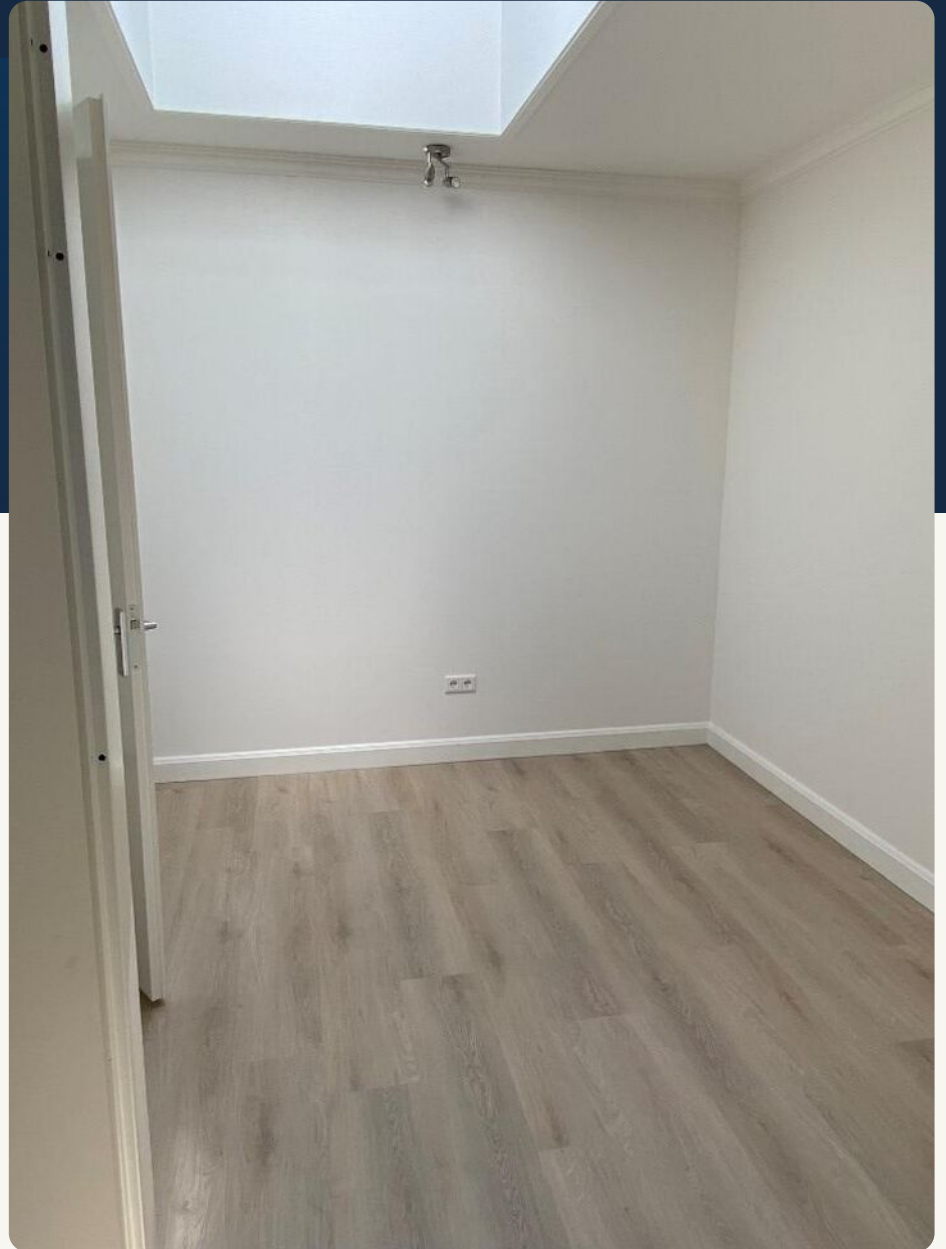




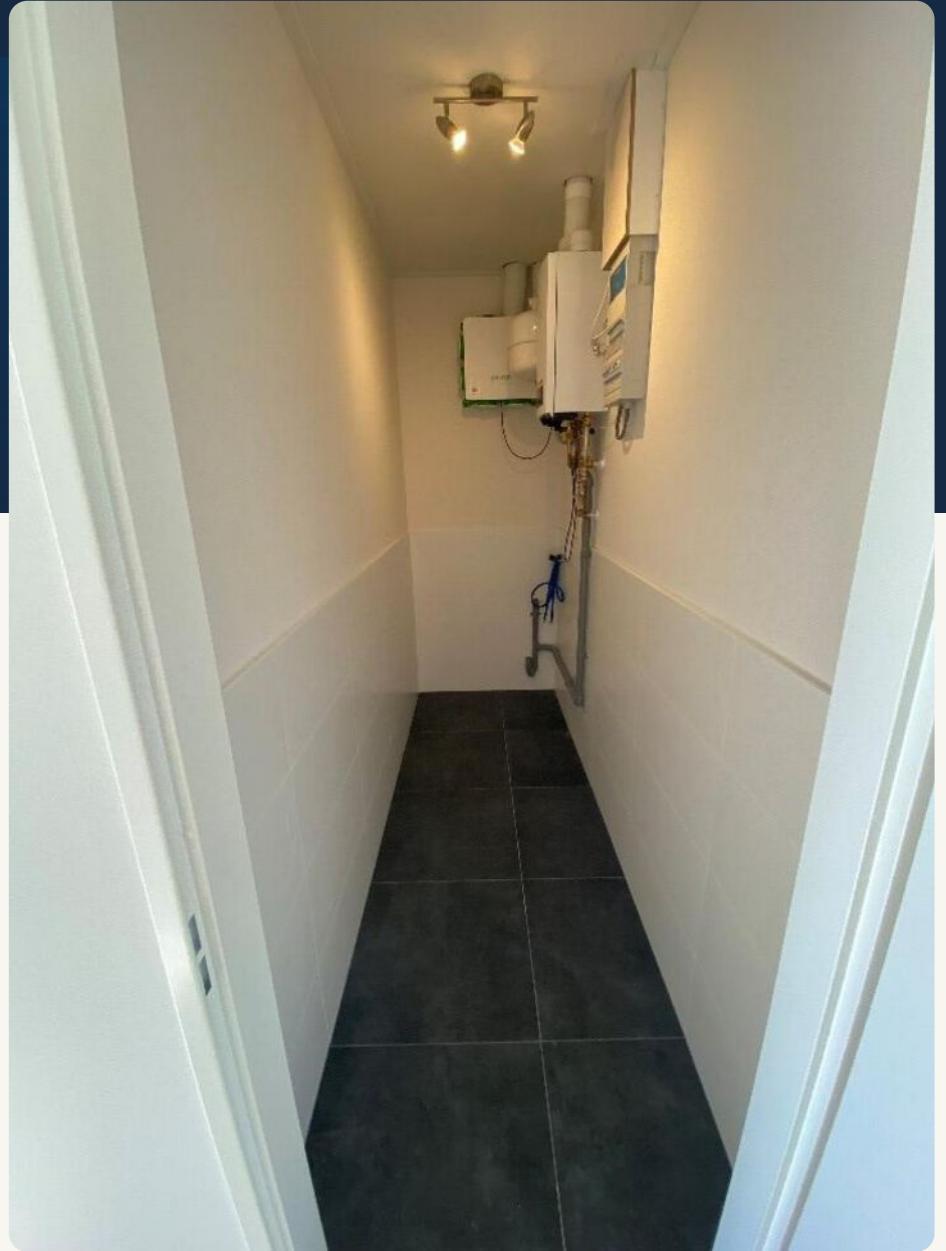










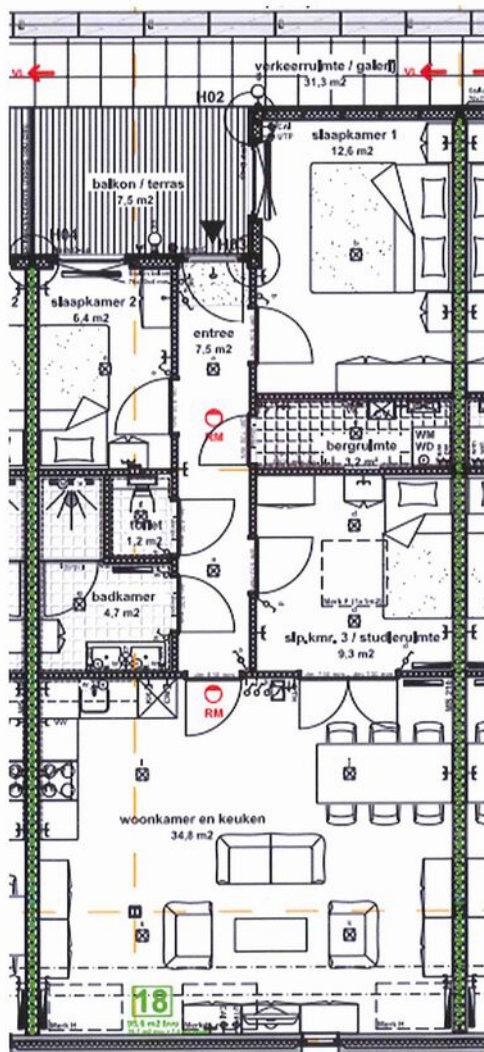


BIJLAGE 1 – PLATTEGROND GEHUURDE

ADRES: DE POEL 18, 6591 BV GENNEP

VDH EXPLOITATIEMIJ GANAPJA B.V.

GANAPJA



Energie label woningen

Registratienummer
952201320

Datum registratie
08-06-2022

Geldig tot
24-05-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming: HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water: Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler: Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie: Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling: Niet aanwezig	nee n.i.b.
12 Zonnepanelen: Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0%

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
De Poel 18
6591BV Gennep
BAG-ID: 0907010000912446

Detallaanduiding

Woningtype
Tussenwoning onder dak

Bouwjaar 1948
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 81 m²



Opnamedetails

Naam
M. Lakdimi
Examennummer
5515140

Certificaathouder
Unielabel

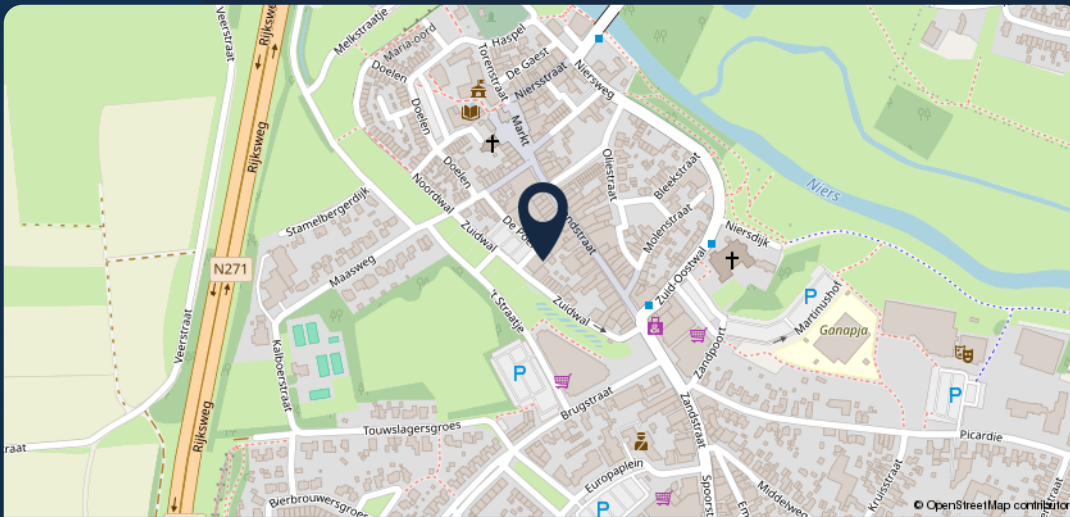
Inschrijffnummer
EPG2013-14
KvK-nummer
12068220

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

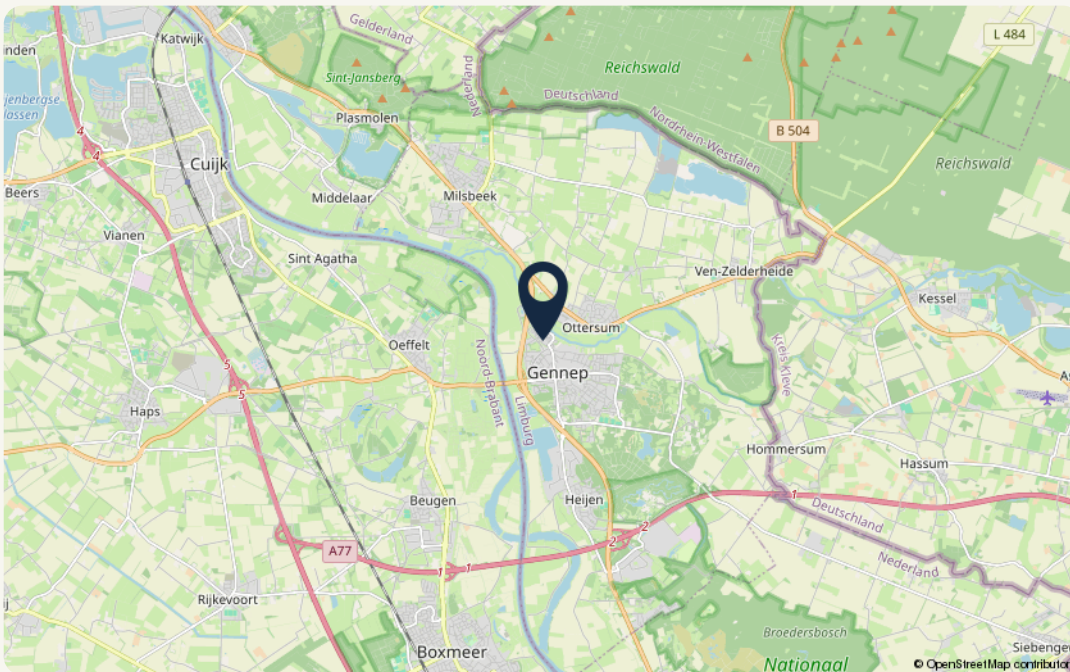


De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	De Poel 18
Postcode	6591 BV
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	C
Perceelnummer	1458

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.

