

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.

Vraagprijs € 925.000,-- k.k.



Panoven 10 | 6591 MB 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

Nieuwbouwassistent



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Droom je van een leven in alle rust omgeven door natuur en ruimte? Deze landelijk gelegen ruim bemeten woonboerderij in het buitengebied van Gennep biedt je precies dat en nog veel meer.

In de ochtend de zon in het groen zien opkomen vanuit de woonkamer, om hem in de avond vuurrood te zien ondergaan vanuit het kantoor.

Deze woonboerderij is groot en biedt vele mogelijkheden: gelijkvloers wonen voor diverse levensfasen. Grote – samengestelde – gezinnen, waar iedereen zijn 'eigen plekje kan vinden. Maar ook voor dubbele bewoning. Achter de woning is een grote ruimte die nu dienst doet als buitenkeuken en een loungegedeelte, met daarbij een overkapte carport. Deze ruimte is geschikt te maken voor aanleunwoning of Bed-and-Breakfast.

Tegenwoordig is werken aan huis niet ongebruikelijk. In de woning zit momenteel een volledig ingerichte kantoorfaciliteit waar meerdere mensen kunnen werken. Eenvoudig om te bouwen tot een praktijkruimte of wat dan ook. Kortom een pand met veel mogelijkheden.

En dan de rust. De omringende weilanden en de natuurgebieden "Het Reichswald" en de "Sint Jansberg" nodigen uit tot heerlijke wandelingen en fietstochten. Hier kun je echt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven. Het naastgelegen varkensbedrijf wordt gesaneerd.

Het dorp Gennep ligt slechts op 2 km afstand en biedt tal van voorzieningen, waaronder een basisschool, middelbare school, diverse restaurants en winkels. Je hebt dus alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

De woonboerderij heeft sfeer. Niet alleen binnen, maar ook buiten in de boomgaard met kersen, appel, pruimen en perenbomen. De notenboom wordt elk jaar een stukje groter en de platanen zorgen in de zomer voor koelte en schaduw. Vanuit vrijwel elke ruimte kijk je in het groen en je ziet in de verte de kerktoren van Ottersum.

Indeling:

Begane grond: sfeervolle hal, woonkamer met een natuurstenen schouw voorzien van een gashaard, leefkeuken met een moderne complete en in lichte kleuren afgewerkte

keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de provisiekelder, zitkamer/ relaxruimte met een aangrenzende werkkamer, ruime bijkeuken met een wastafel en witgoed aansluiting, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, een geheel betegelde badkamer voorzien van een inloofdouche en een vaste wastafel, portaal met sauna-opstelling, kantoor-/ praktijkruimte met een entresol en eigen ingang, werkplaats, een voormalige paardenstal met 2 paardenboxen eventueel te gebruiken als garage.

1e verdieping: overloop, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloofdouche, vaste wastafel, toilet, hoekligbad en een hardstenen vloer met vloerverwarming, 3 slaapkamers waarvan één met een eigen zitgedeelte en één met een verhoogd plafond en een vaste kastenwand.

Diverse gegevens:

In de paardenstal is voor het drinkwater voor de paarden een ontvorst systeem aanwezig.

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis (2 wokbranders) en grillplaat, oven (90 cm breed), koelkast, vaatwasser en een afzuigkap.

In de woning is een alarminstallatie aanwezig.

De woonkamer, keuken, kantoor-/ praktijkruimte en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

Meerdere ruimtes zijn voorzien van een airco unit, waar men mee kan koelen en verwarmen.

De lounge/ tv ruimte is voorzien van een houten vloer.

De woonkamer en hal zijn voorzien van een leistenen vloer.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

Er liggen 30 zonnepanelen op het dak van de woning, de opbrengst is ± 8800 KW per jaar.

Het is mogelijk om de overkapping in de achtertuin te verbouwen tot aanleunwoning, B-and-B of iets anders. Elektra-, riool- en wateraansluitingen zijn aanwezig.

Het bouwjaar van de woning is 1924.

Het naastgelegen varkensbedrijf wordt gesaneerd.

Kom kijken en laat u overtuigen.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1924
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	287 m ²
Perceeloppervlakte	4560 m ²
Inhoud	1426 m ³
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	8

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	1000 m ²
Ligging hoofdtuin	zuidoost
Garage	in pandig, carport

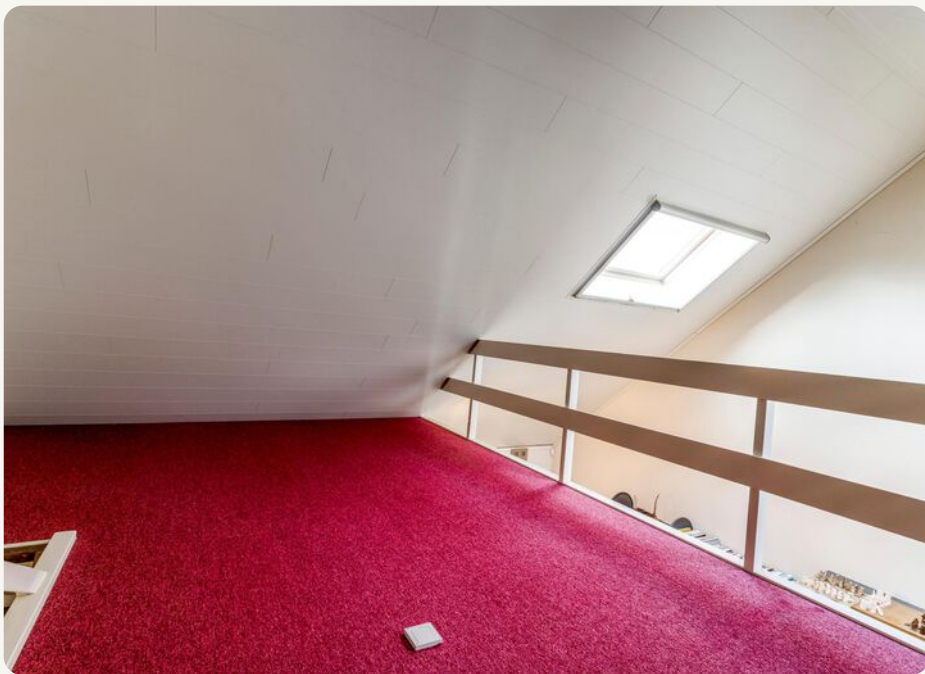
















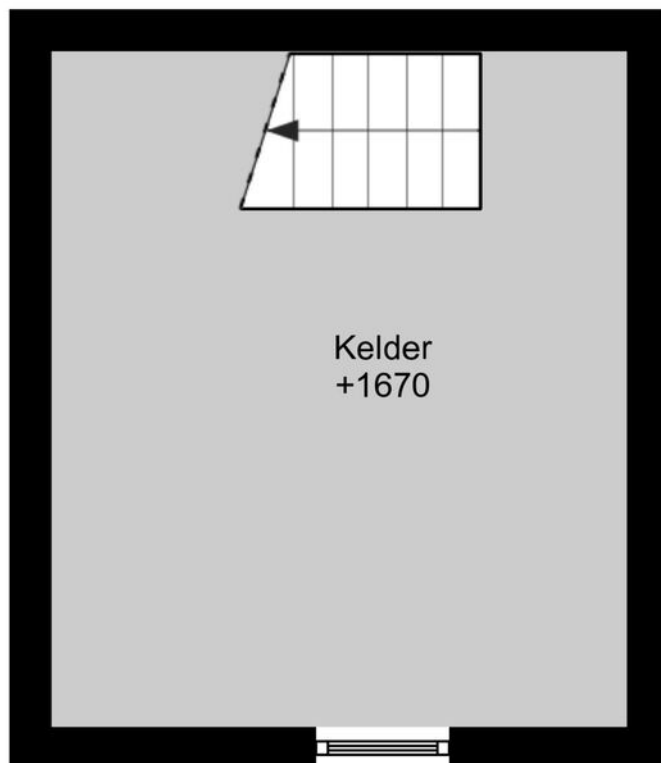








PANOVEN 10 KELDER



4.01 m

3.41 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL



PUNKTEN 10
12 VERBODEN



Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voortopende kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente: Gennepe
Sectie: C
Perceel: 59

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

kadaster

Energie label woningen

Registratienummer
746536537Datum registratie
24-11-2022Geldig tot
15-11-2032Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

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



15,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Panoven 10
6591MB Gennepe
BAG-ID: 0907010000012805

Detailaanduiding

Bouwjaar 1924
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 291 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
S. Leën
Examennummer
55152275

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer
EPG2016-45
KvK-nummer
10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

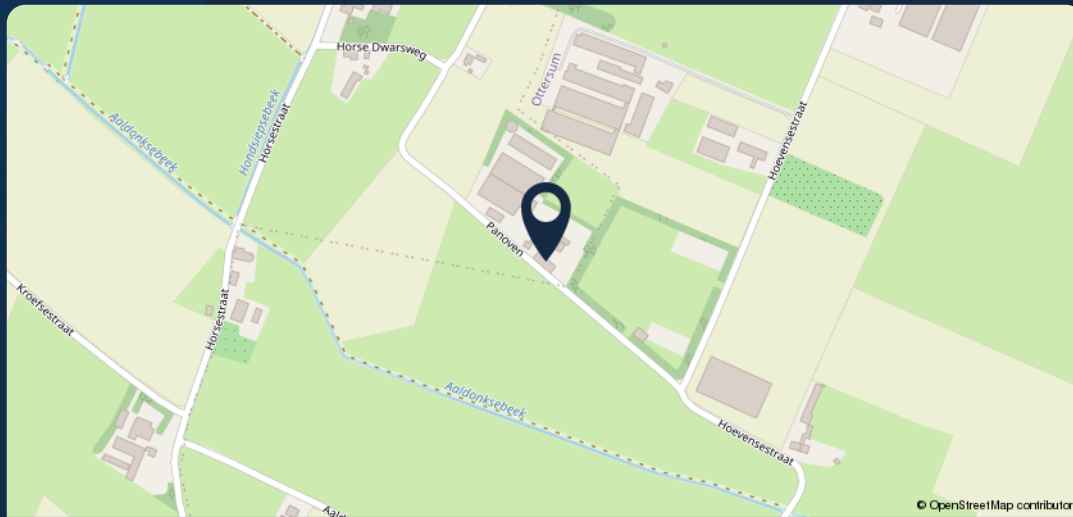


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Hoge kasten bijkeuken met combi-oven			X

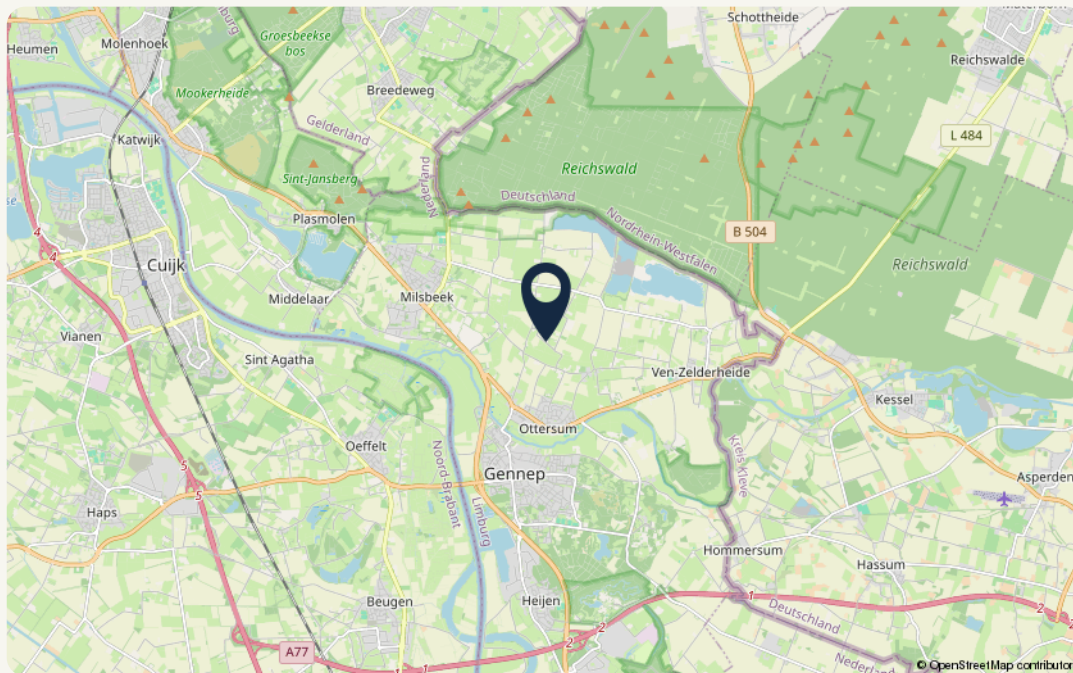
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planken voor kookboeken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Panoven 10
Postcode	6591 MB
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep, Gennep
Sectie	C, C
Perceelnummer	63, 59
Oppervlakte	4560 m ²

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.

