

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 € 489.000,-- k.k.



Moutstraat 91 | 6591 HG 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*

Dit 3-kamerappartement is gelegen in het stijlvolle appartementencomplex Aurora. Het appartement beschikt over een berging en parkeerplaats in het souterrain en het gezellige centrum van Gennep met winkels, restaurants en cafés is op loopafstand gelegen. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en zijn de belangrijke uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: centrale hal met een lift naar de verdiepingen en het souterrain.

Indeling appartement: entree, centrale gang, cv-ruimte, toileruimte met een vrijhangend toilet en fontein, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een dubbele vaste wastafel, vrijhangend toilet en een inloopdouche, 2 slaapkamers van respectievelijk ca. 10 m² en ca. 18 m², bergruimte met een witgoedaansluiting, ruime woonkamer van ca. 45 m² met veel lichtinval en met vrij uitzicht over de groene omgeving, een functionele keukenopstelling voorzien van dicerse inbouwapparatuur en vanuit de keuken heeft men directe toegang via de openslaande deuren tot het dakterras van ca. 14 m².

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combimagnetron (werkt niet), stoomoven en 2 vriezers.

Het bouwjaar van het appartement is 2004.

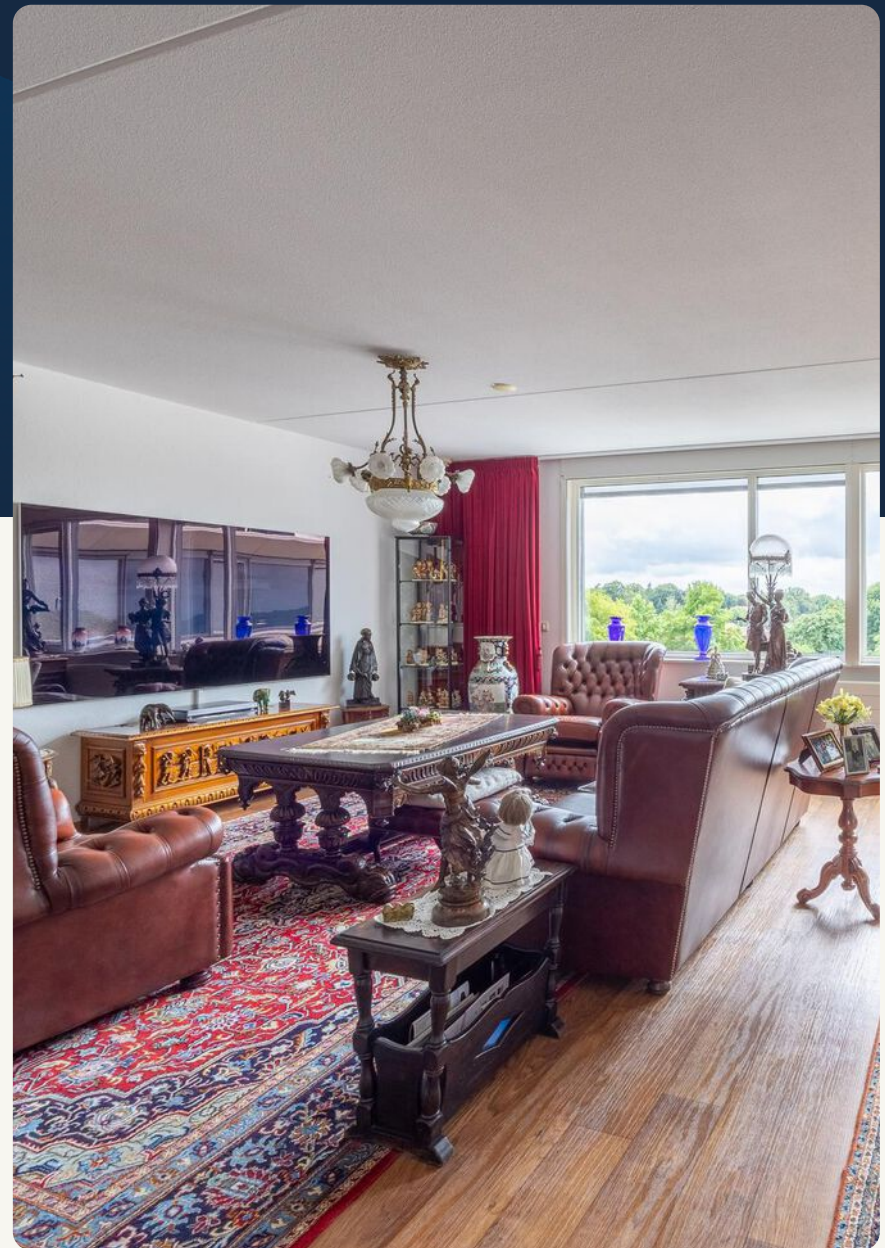
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De woonkamer is voorzien van zonnescreeën en rolluiken.

Een slaapkamer is voorzien van een rolluik.

In de woonkamer is een airco unit aanwezig.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	vrij uitzicht

Indeling

Woonoppervlakte	124 m ²
Inhoud	390 m ³
Externe bergruimte	19 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2

Energie

Energieklasse	A+
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	c.v.-ketel
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	HR

Buitenruimte

Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, parkeergarage
----------------------------	----------------------------------

















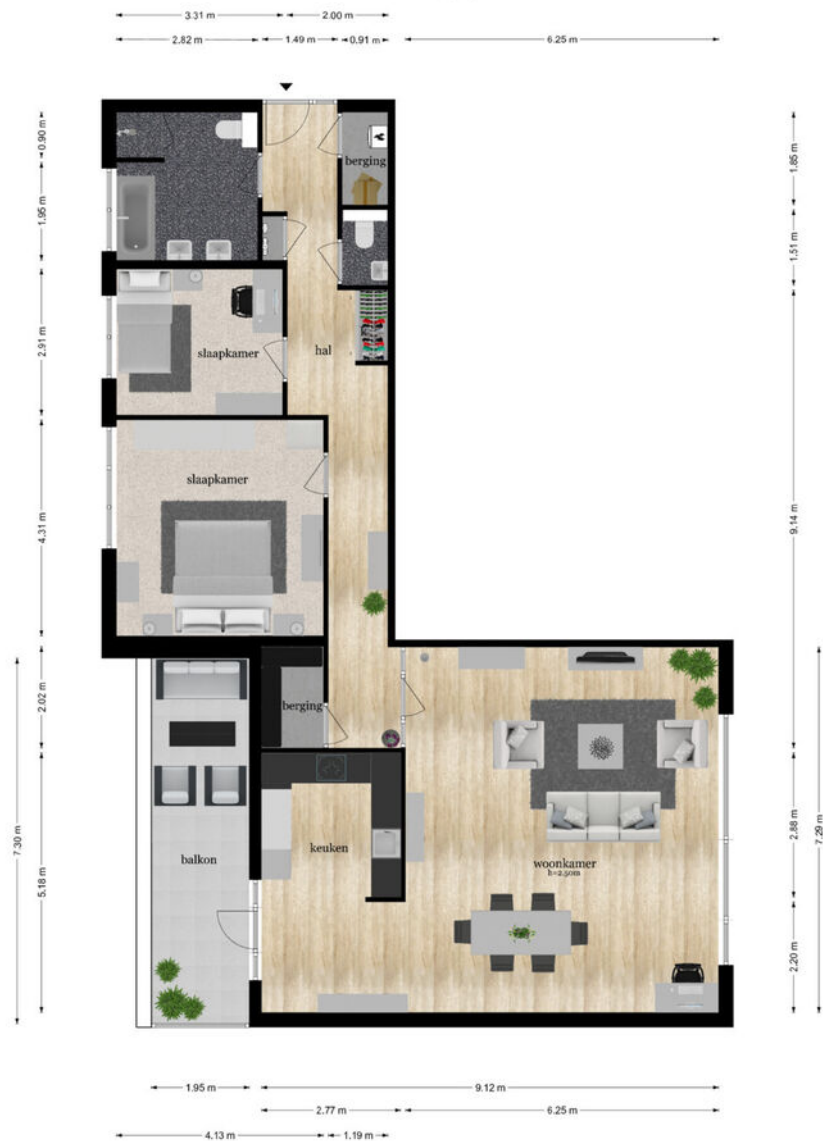








Moutstraat 91 - Gennep
Vierde Verdieping



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



Moutstraat 91 - Gennepe
Berging

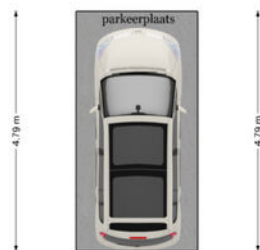


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Alle de plattegronden kunnen per reclame worden aangepast.
© www.objectreco.nl



**Moutstraat 91 - Gennepe
Parkeerplaats**

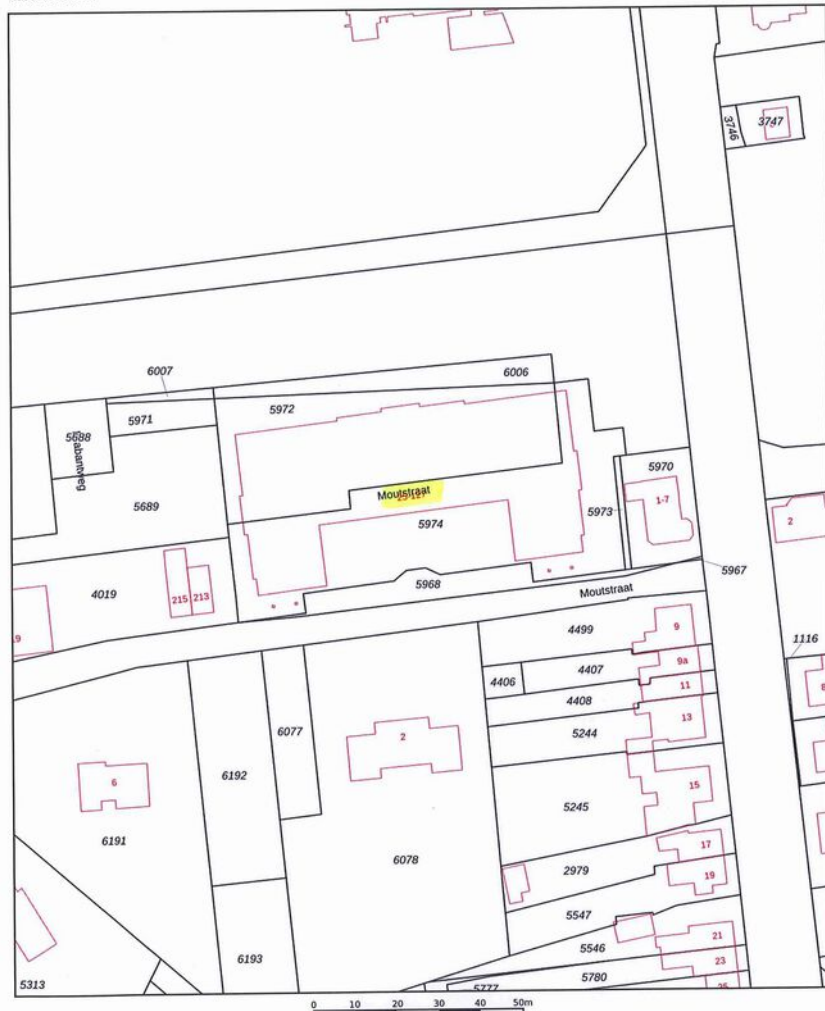
← 2.43 m →



← 2.43 m →

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





Deze kaart is noordgericht.
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

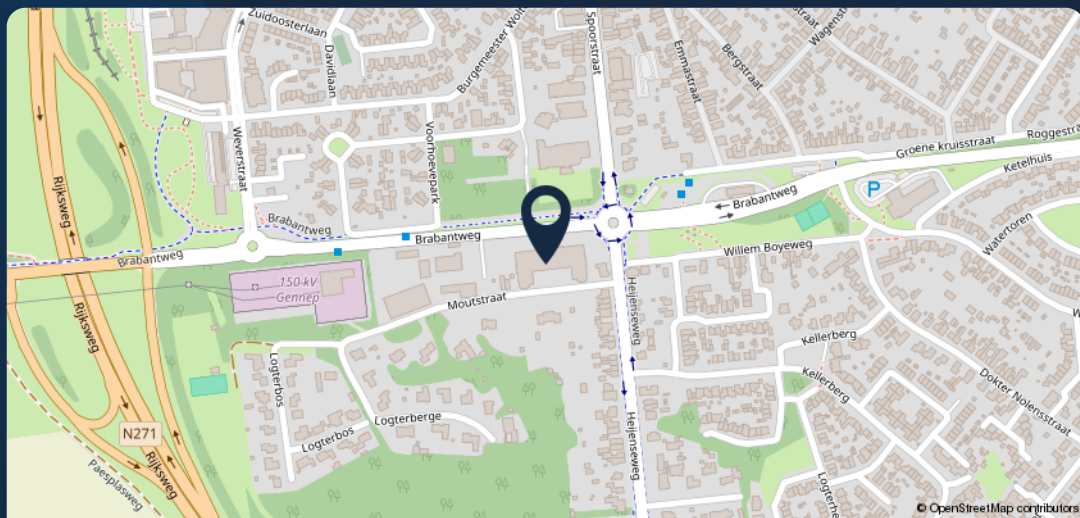
Kadastrale gemeente Gennep
Sectie B
Perceel 5974



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

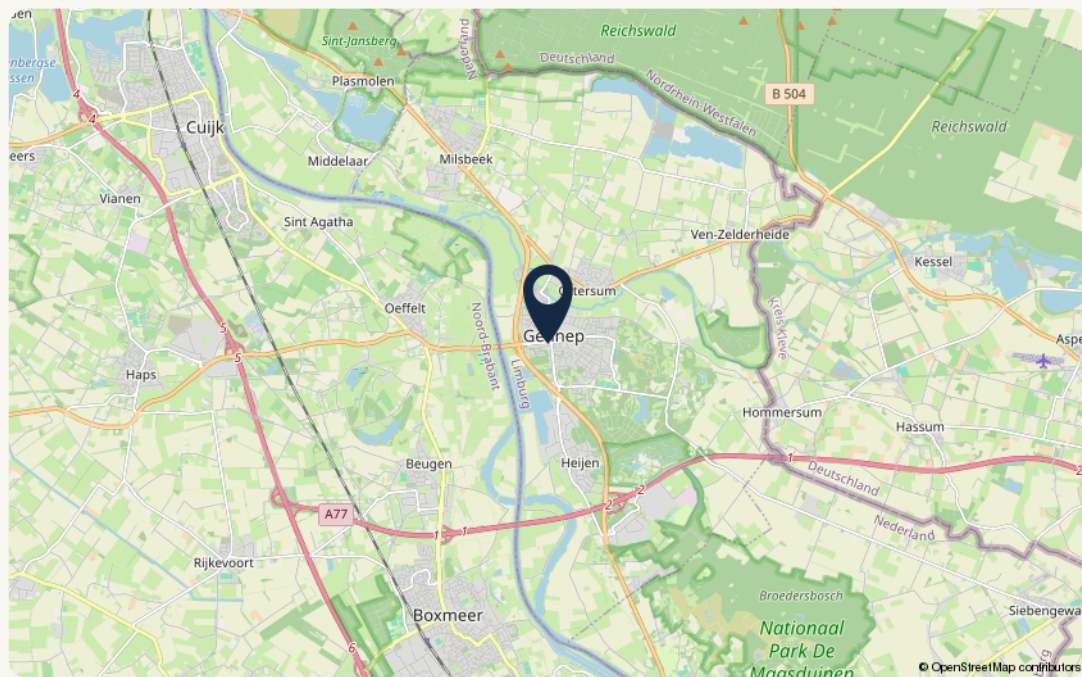
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Moutstraat 91
Postcode	6591 HG
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	B
Perceelnummer	5876
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.

