

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 € 790.000,-- k.k.



Logterberge 16 | 6591 HH 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*

Deze keurig onderhouden vrijstaande splitlevel bungalow combineert het beste van twee werelden: rust en natuur in een groene woonomgeving en de levendigheid van het centrum op loopafstand. De woning is doordacht ingedeeld, met speelse niveauverschillen en veel lichtinval. Perfect voor wie comfortabel en ruim wil wonen, zonder in te leveren op bereikbaarheid en voorzieningen.

Laat je verrassen door de unieke ligging, de verzorgde staat van onderhoud en gezien de indeling behoort de combinatie van wonen en werken aan huis tot de mogelijkheid.

Indeling:

Souterrain: inpandige ruime garage met een aangrenzende berging en cv-ruimte, hobbyruimte met een portaal en 2 berguimtes, de hobbyruimte is zowel van binnen als buitenom toegankelijk.

Begane grond: ruime hal, woonkamer van $\pm 69 \text{ m}^2$ met een natuurstenen vloer en via de schuifpui heeft men directe toegang tot de achtertuin met een zonneterras, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fontein, slaapkamer met een eigen luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, badmeubel met een dubbele wastafel, vrijhangend toilet, stoomcabine, designradiator en vloerverwarming.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met een kastenwand, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, vrijhangend toilet, badmeubel en een designradiator, doucheruimte met een douche en vaste wastafel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende Bauknecht/ Whirlpool inbouwapparatuur: vaatwasser, Inventum heetwaterkraan, koffiezetapparaat, inductiekookplaat met een ingebouwd afzuigsysteem, koel-/ vriescombinatie, oven en een combimagnetron.

Het bouwjaar van de woning is 1971.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2012. De warmwatervoorziening geschiedt middels een LG warmtepomp met 270 liter boiler 2023.

De slaapkamer op de begane grond, de woonkamer en de hobbyruimte zijn voorzien van een airco.

In de tuin is een beregeningsstelsel aanwezig.

De woning is voorzien van dubbel glas en van spouw- en dakisolatie.

De garage is voorzien van warm en koud water en van enkel glas.

In 2015 is de complete dakbedekking vernieuwd.

Op het platdak zijn in 2017 16 zonnepanelen geplaatst, de opbrengst op jaarbasis is ca. 4.000 KW.

De woning beschikt over een energielabel A.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1971
Bouwvorm	bestaande bouw

Indeling

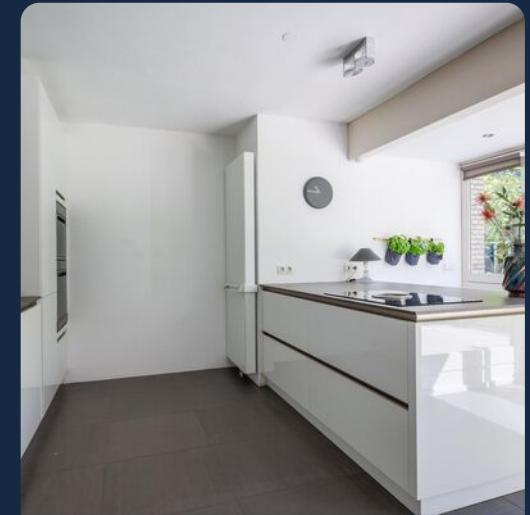
Woonoppervlakte	276 m ²
Perceeloppervlakte	956 m ²
Inhoud	1111 m ³
Externe bergruimte	4 m ²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

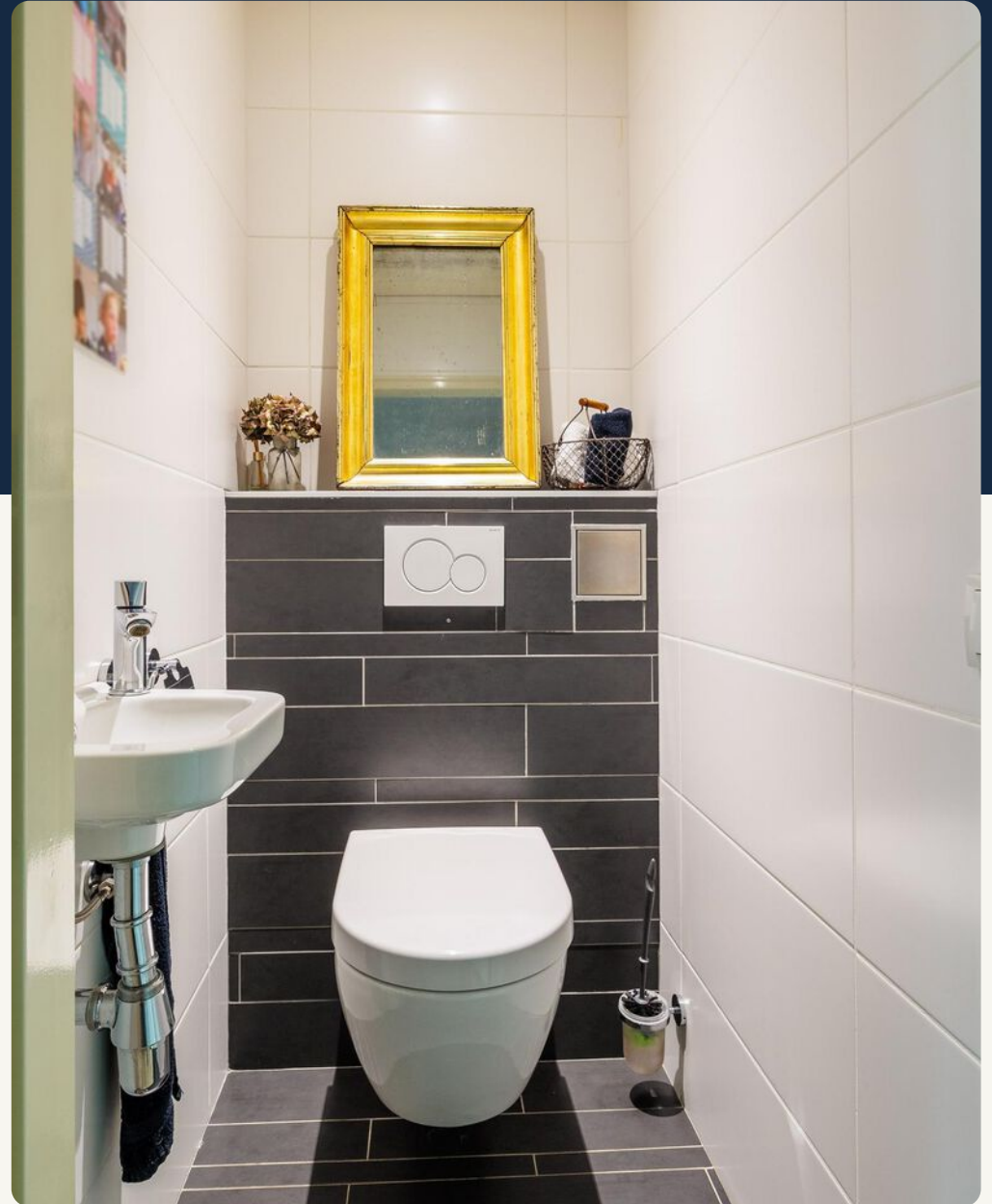
Energie

Energieklasse	A
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	cv ketel, warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	390 m ²
Ligging hoofdtuin	zuid
Garage	in pandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein







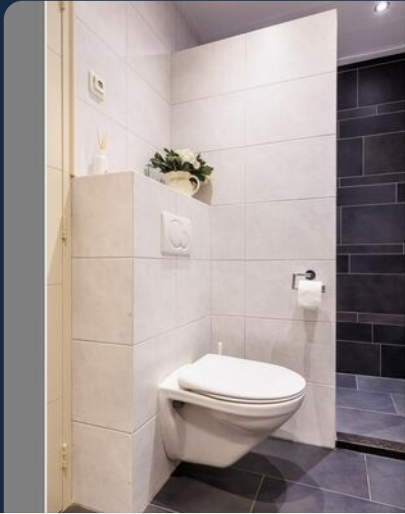
























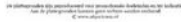








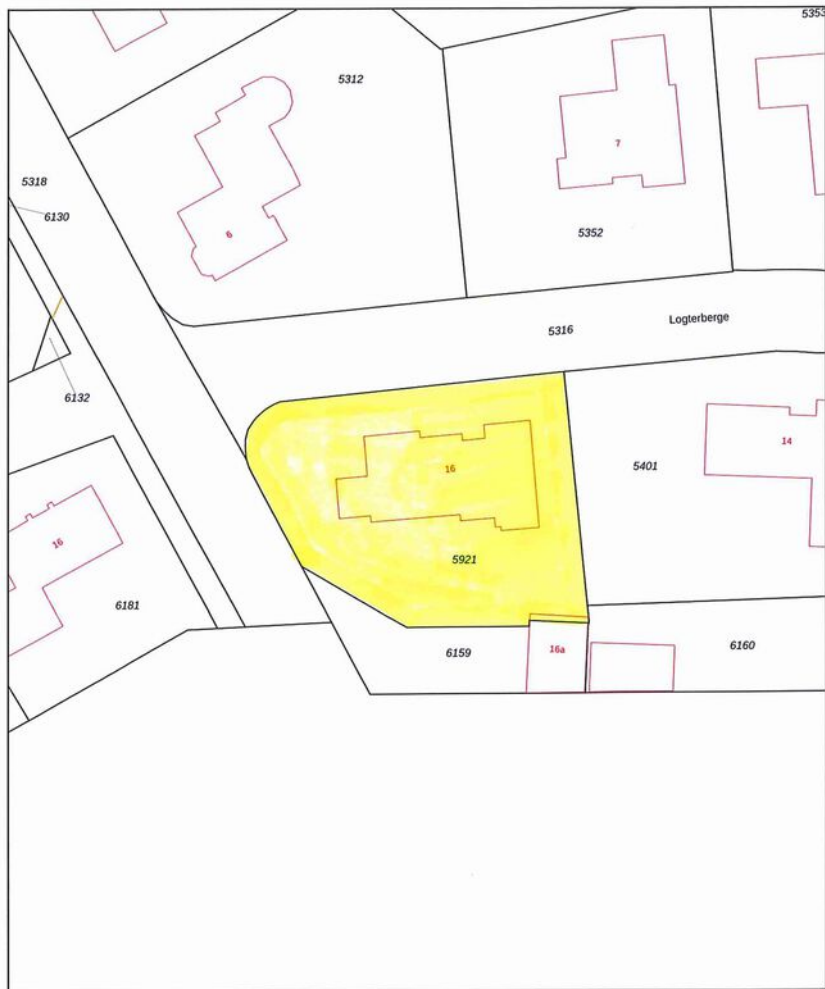






Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep
Sectie B
Perceel 5921

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

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadastral en de openbare registers

kadaster



Rijksoverheid

Energielabel woning

Logterberge 16
6591HH Gennep

BAG-ID: 0907010000012277

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 885476426
Datum van registratie 13-11-2019
Geldig tot 13-11-2029



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	>140 m²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	26,0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Richard de Beer
Examennummer 00002315
KvK nummer 17108713

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

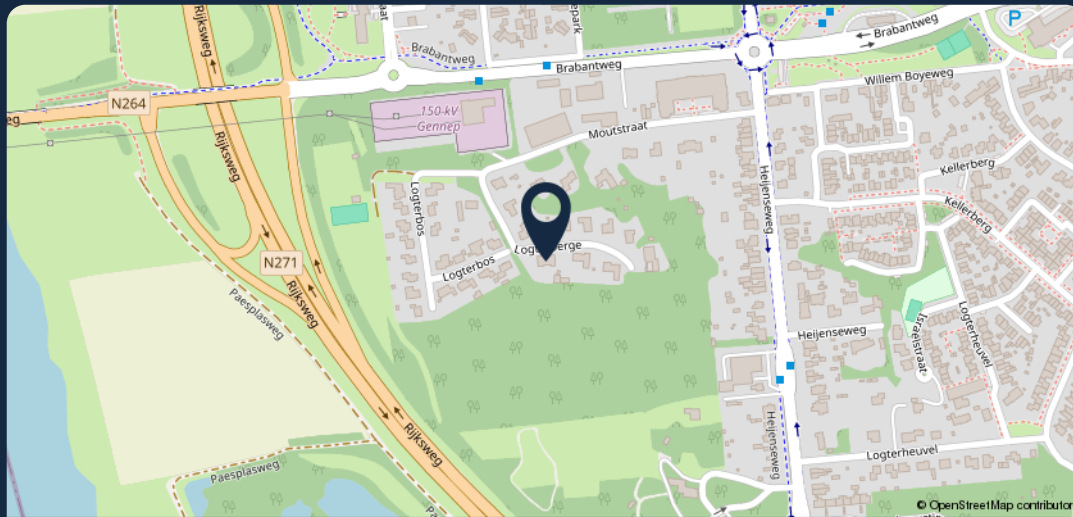
Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Philips Hue systeem	x		
Oranje wandlamp woonkamer		x	
Kasten slaapkamer 1 en 2	x		
Kasten souterrain en garage	x		
Gordijnrails	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plissé	x		
Vloerbedekking	x		
Laminaat	x		
Designradiator(en)	x		
Schuifdeuren plissé hor	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat	x		
Kokend/heetwater voorziening inventum	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Stoomdouche (cabine)	x		
Wastafel	x		

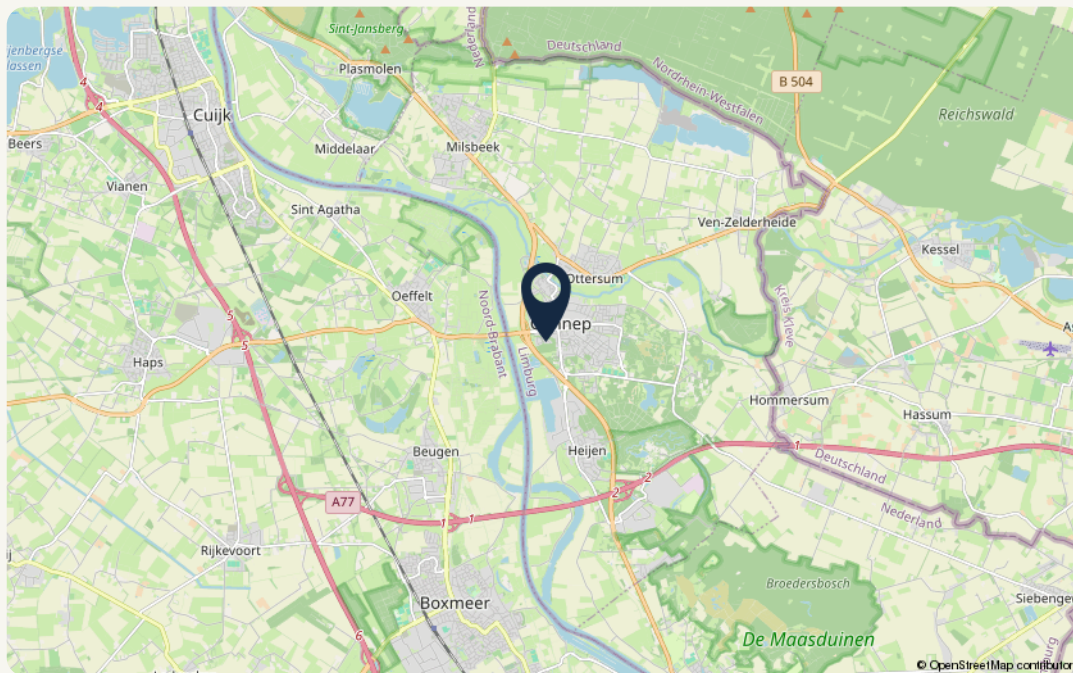
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Warmtepompboiler 270 ltr	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinbeeld voortuin			x
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		
Grondwaterpomp plus bewateringssysteem	x		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Logterberge 16
Postcode	6591 HH
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	B
Perceelnummer	5921
Oppervlakte	956 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.

