

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 € 290.000,-- k.k.

 Kellerberg 33 | 6591 ZS 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*

Dit zeer ruime appartement met 3 slaapkamers en een loggia biedt u niet alleen een groene locatie maar ook een autovriendelijke woonomgeving. De woning is gelegen nabij het centrum van Gennep met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, van gezellige restaurants tot diverse winkels en supermarkten. Daarnaast is met het openbaar vervoer de regio gemakkelijk te verkennen. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning.

Indeling:

Begane grond: portiek, berging.

1e verdieping: hal, toilet, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een vaste wastafel, ligbad en een separate douche, witgoedruimte/ bijkeuken, woonkamer met veel lichtinval en met uitzicht op groen.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, 5-pits gasstel met een oven (die momenteel niet functioneert) en een afzuigkap.

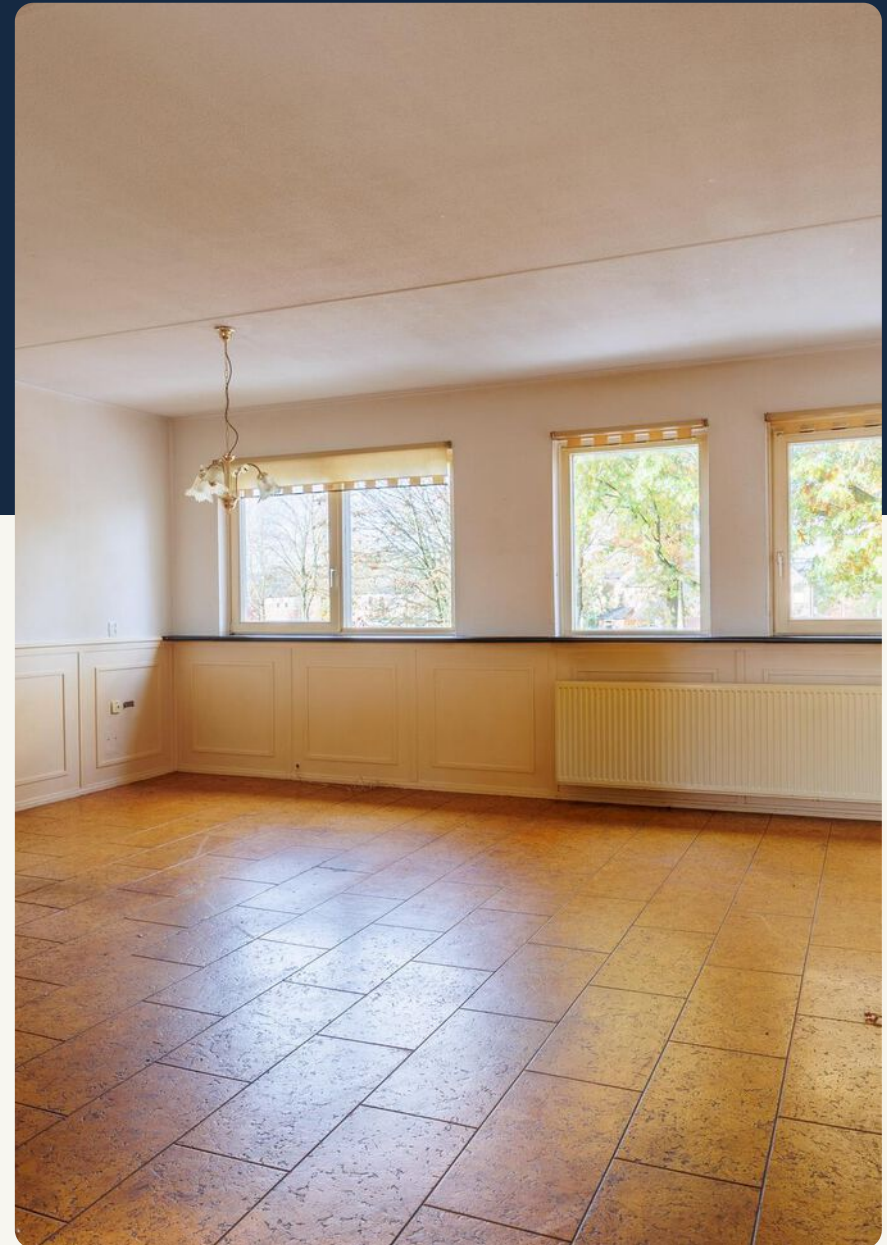
Het bouwjaar van de woning is 1985.

Het bouwjaar van de cv-ketel (Nefit) is ongeveer 2014.

Het appartement beschikt over een loggia (in pandig balkon).

Op de begane grond is een berging aanwezig met elektra.

De woning is deels voorzien van dubbel glas.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Portiekwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1985
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

Indeling

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud	297 m ³
Externe bergruimte	3 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	B
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel

Buitenruimte

Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
----------------------------	-------------------

















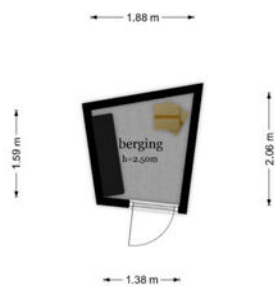
Kellerberg 33 - Gennep
Eerste Verdieping



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

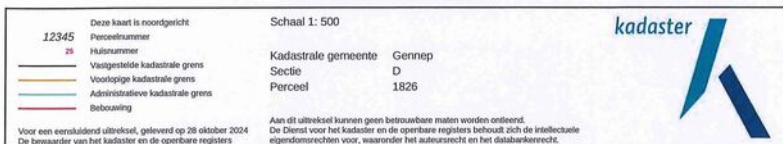


Kellerberg 33 - Gennep
Berging



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





B



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

7	Verwarming	HR-107 ketel
8	Warm water	Combiketel
9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
11	Koeling	Geen koeling
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag	Gemiddeld	Hoog
------	-----------	------

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Opnamedetails

Examnummer
55151664

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
SKGIKOB 013038	39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Tussenwoning op
tussenverdieping

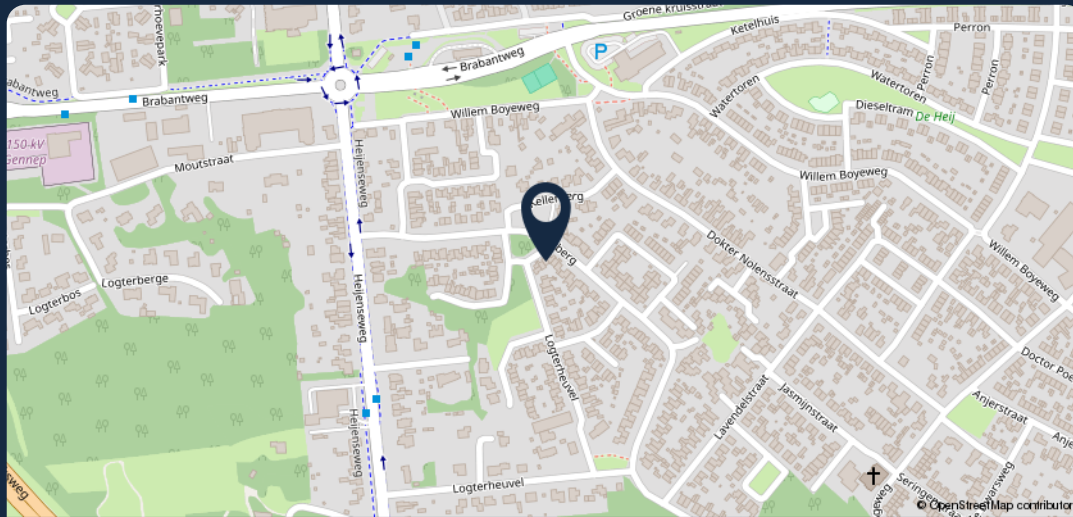


Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Legplanken op diverse plekken in woning en berging	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plavuizen	x		
Vinyl	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Fontein	x		
Medicijnkast	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer spiegel en plancet	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		

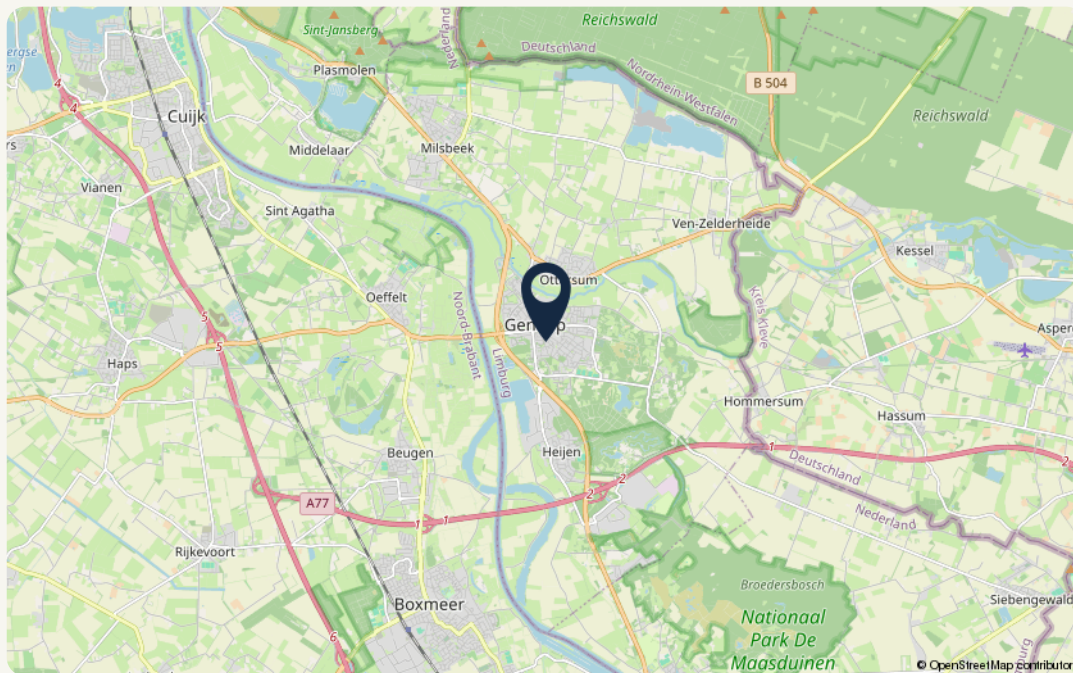
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kellerberg 33
Postcode	6591 ZS
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceelnummer	1851
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.

