

**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 € 439.000,-- k.k.

 Havikstraat 1 | 6591 TW 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 lichte en sfeervolle levensloopbestendige woning biedt u niet alleen een uitstekende locatie maar ook een comfortabele woonbeleving. De geschakelde woning biedt veel ruimte, privacy en groen en is gelegen in het karakteristieke Gennep met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, van gezellige restaurants tot diverse winkels en supermarkten. Bovendien bevindt u zich hier op een steenworp afstand van diverse natuurgebieden waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen.

## Indeling:

Begane grond: hal, toilet, cv-ruimte, ruime woonkamer met airco, openslaande deuren naar de ruime tuin en een open keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een vaste wastafel, een douche en een ligbad, 3 grote slaapkamers (voorheen vier), waarvan er één met direct toegang tot de tuin. Ook is er een bijkeuken/ berging met een witgoedaansluiting van waaruit de inpandige garage bereikbaar is.

## Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast met vriesvak, vaatwasser (2024), keramische kookplaat, boiler en een afzuigkap.  
Gedeeltes van het perceel zijn in bruikleen bij de gemeente, huursom bedraagt € 228,40 per jaar.

Het bouwjaar van de woning is 1979.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2024.

Energielabel C en voorzien van dubbel glas.

De woning is deels voorzien van rolluiken (hoofdslaapkamer).

De piramidevormige dakkoepel, die voor veel extra lichtinval zorgt, is in 2024 vernieuwd.

Het plafond van de garage en de cv-ketel is afgetimmerd met asbesthoudende platen.



# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar</b>	1979
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	655 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal woonlagen</b>	1

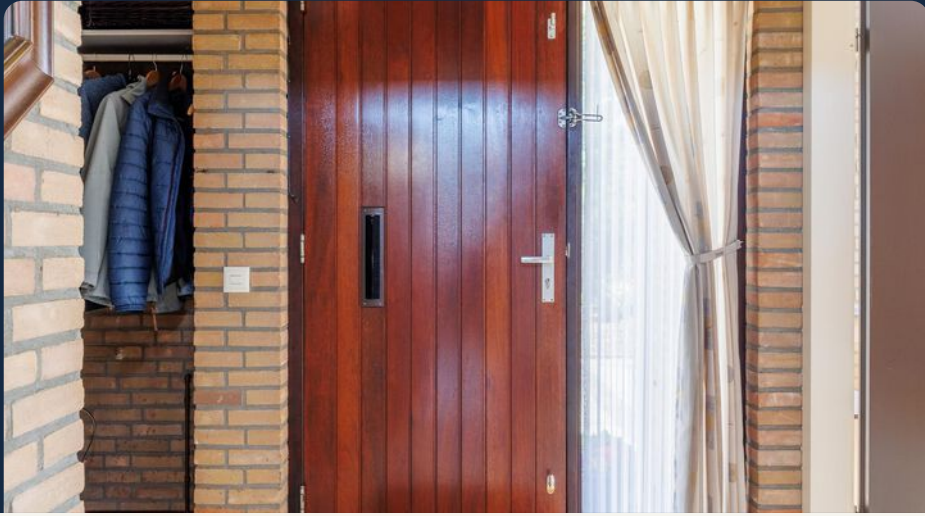
## Energie

<b>Energieklasse</b>	C
<b>Warmwater</b>	Cv ketel
<b>Verwarming</b>	Cv ketel
<b>Cv-ketel</b>	Hr

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	Achtereinde
<b>Hoofdtuin</b>	Achtereinde
<b>Oppervlakte hoofdtuin</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Ligging hoofdtuin</b>	West
<b>Garage</b>	Inpandig
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, op eigen terrein



















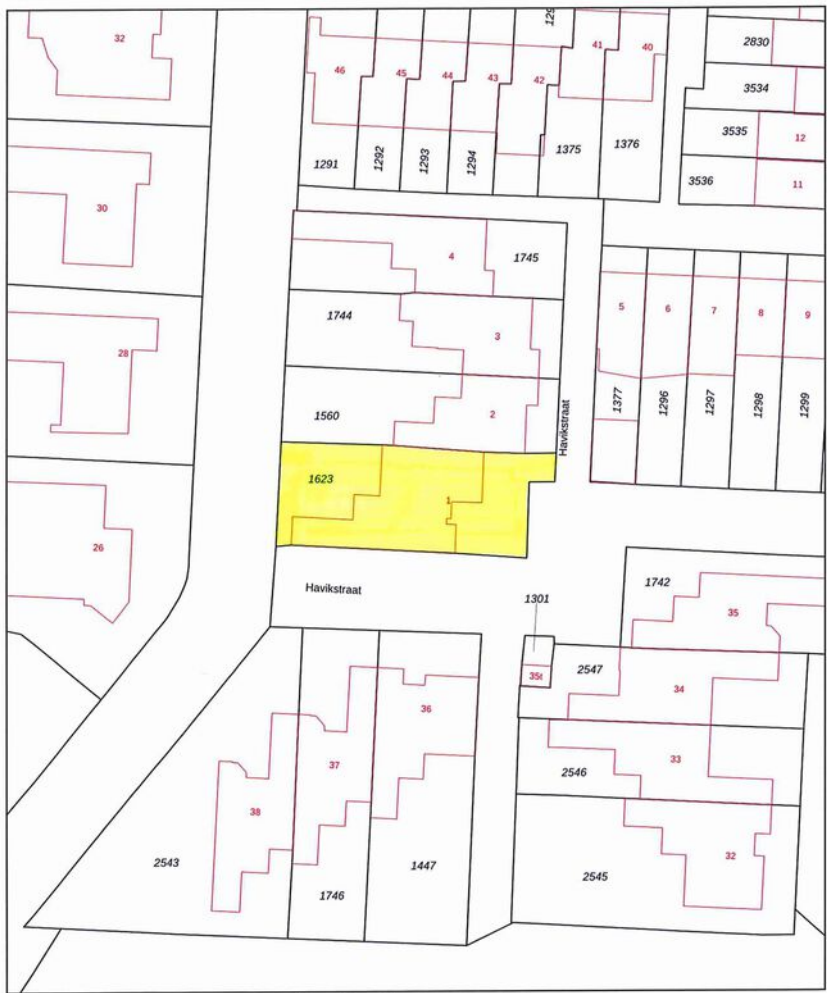


Havikstraat 1 - Gennepe  
Begane Grond



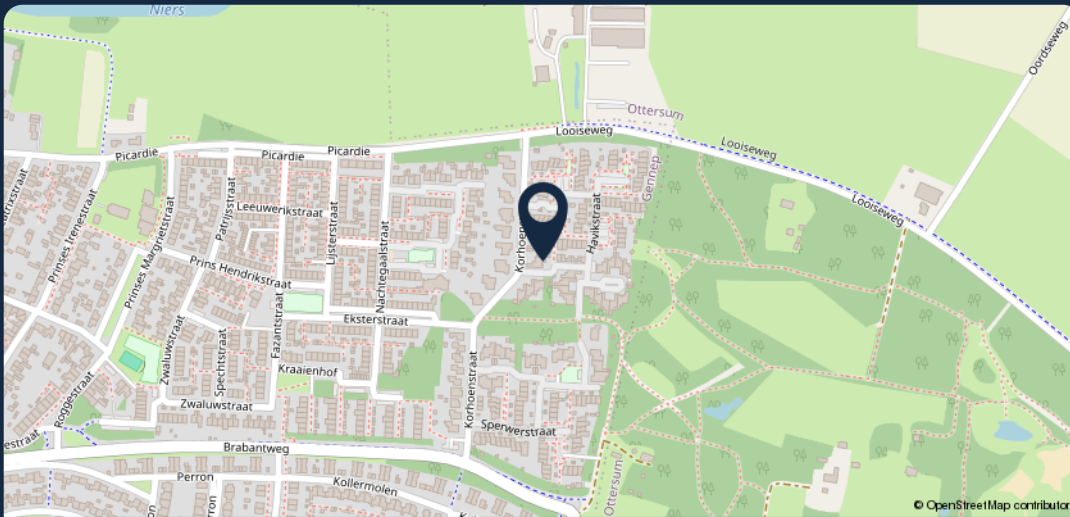
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.dijckema.nl





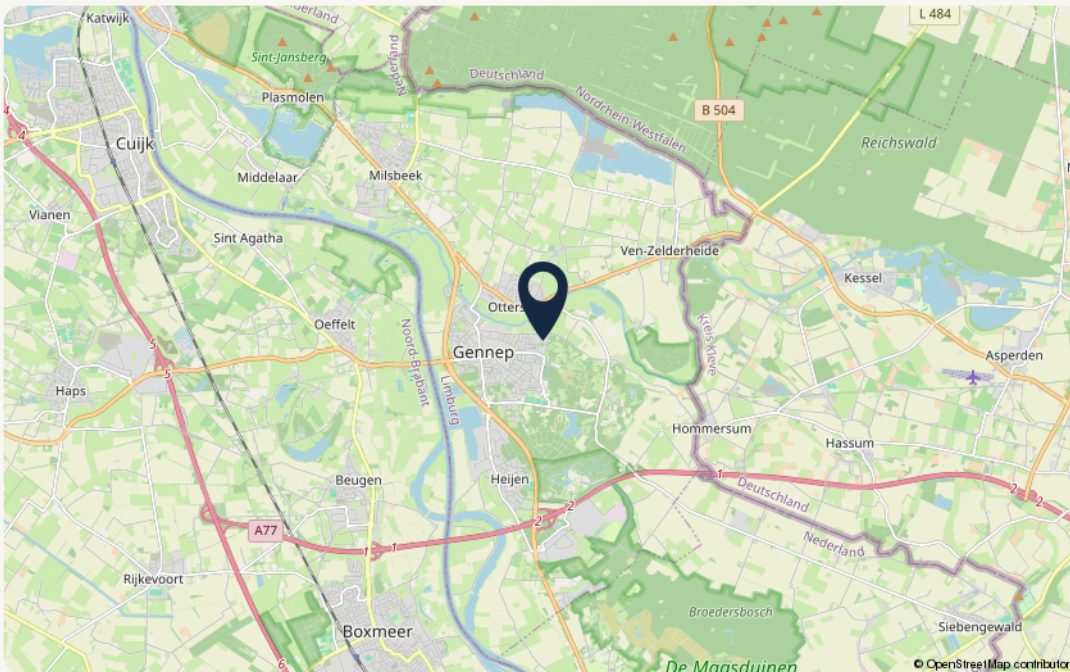
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Gennep
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1623
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.		
	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensklündend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025		
	Beëuwing	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Havikstraat 1
<b>Postcode</b>	6591 TW
<b>Plaats</b>	Gennep

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Gennep
<b>Sectie</b>	D
<b>Perceelnummer</b>	1623
<b>Oppervlakte</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	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 Genep

☎ 0485-550450

✉ [genep@twanpoels.nl](mailto: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](mailto: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.

