

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 € 469.000,-- k.k.



Kollermolen 21 | 6591 TN 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Moderne 2-onder-1-kapwoning met garage gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Deze instapklare en energiezuinige woning is uitstekend geïsoleerd, voorzien van zonnepanelen en airco en beschikt over 3 slaapkamers. Middels openslaande tuindeuren is de verzorgde, op het zuiden gelegen achtertuin te bereiken. Op korte afstand gelegen van alle dagelijkse voorzieningen, een speelweide, basisscholen en een middelbare school. Tevens is de woning gelegen nabij natuurgebied "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toiletruimte voorzien van toilet en fonteintje, trapopgang naar 1e verdieping. Sfeervolle woonkamer met airco en openslaande tuindeuren naar de achtertuin, moderne open keuken met schiereiland en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Garage via de tuin en oprit bereikbaar.

1e verdieping: overloop, 3 fijne slaapkamers waarvan één met een airco, cv-ruimte met witgoedaansluiting en een geheel betegelde, ruime badkamer voorzien van een toilet, douche, bad en wastafel met meubel.

2e verdieping: middels een vlizotrap te bereiken opslagzolder.

Diverse gegevens:

Energielabel A, daarna is er een nieuwe cv-ketel geplaatst én 10 zonnepanelen.

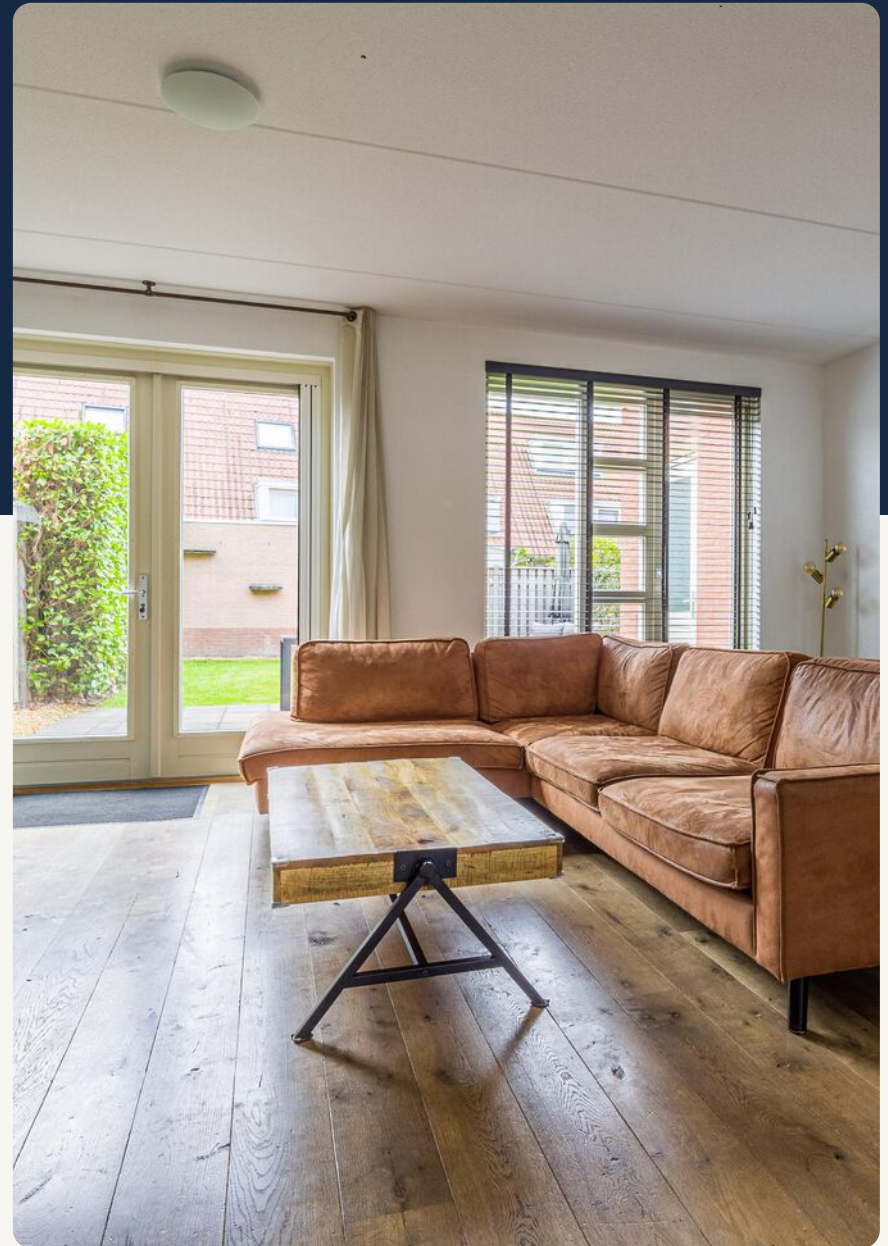
De moderne keukeninrichting bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (ong. 2020), koelkast, vriezer, combimagnetron (2018).

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2024.

Het bouwjaar van de woning is 2006.

De woning is geïsoleerd, voorzien van 10 zonnepanelen (2024) en beschikt over hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De begane grond is voorzien van een 17e eeuw wit gerookte eikenhouten vloer. De eerste verdieping van een vinyl-vloerbedekking.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar	2006
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

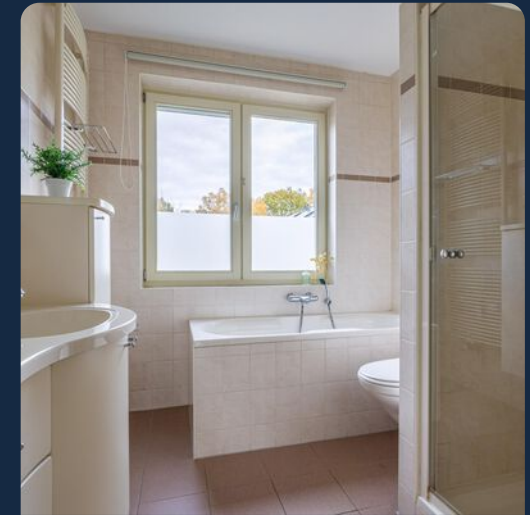
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	254 m ²
Inhoud	545 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

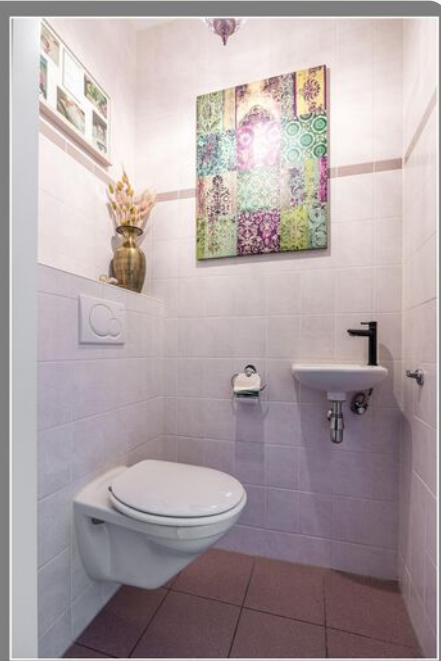
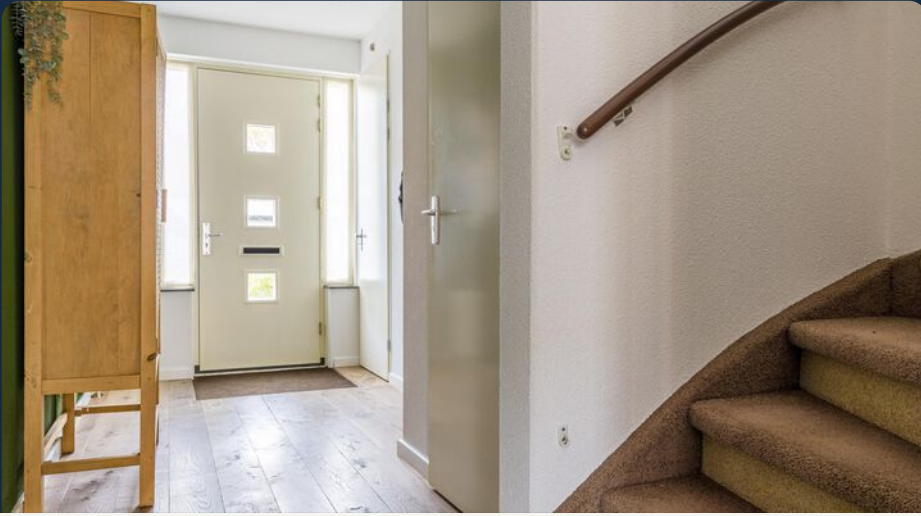
Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	89 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuid
Garage	Aangebouwd steen, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein













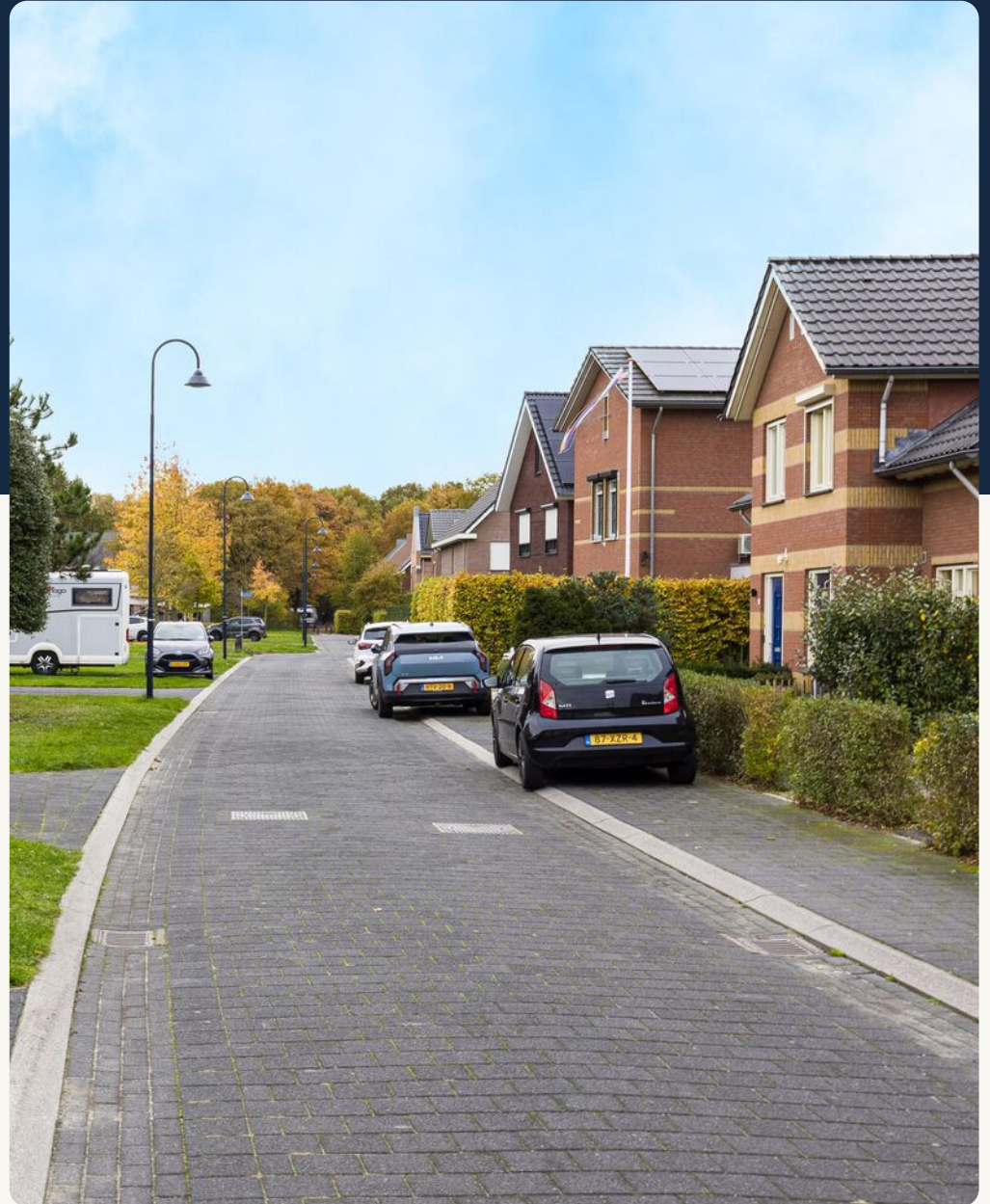








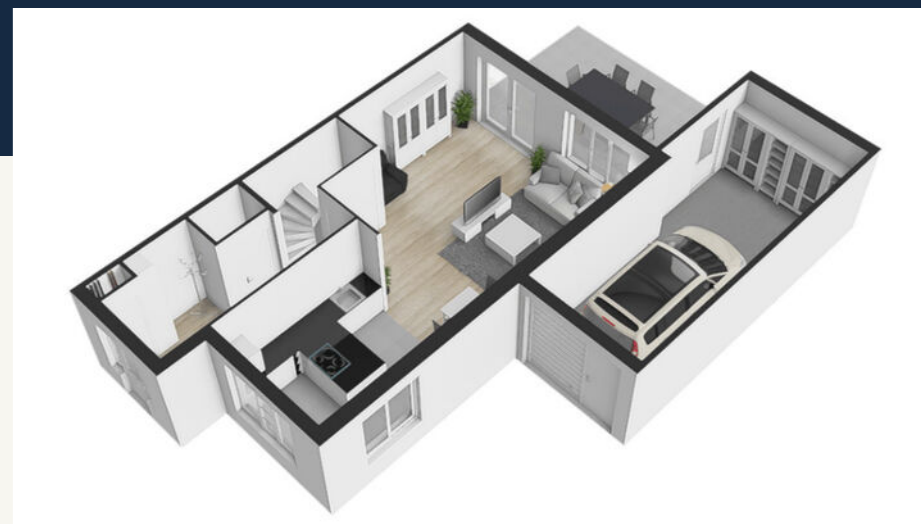




Kollermolen 21 - Gennep
Begane Grond



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



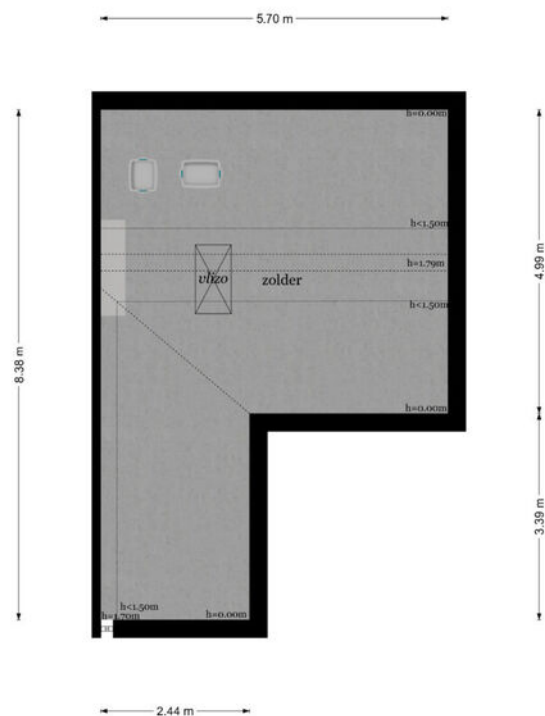
Kollermolen 21 - Gennepe
Eerste Verdieping



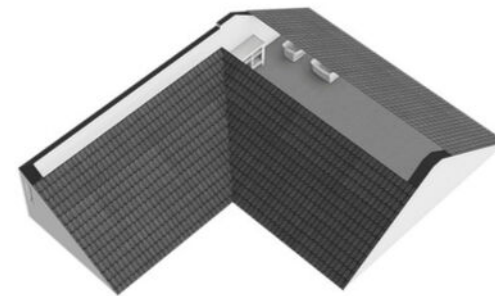
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjecten.nl



Kollermolen 21 - Gennep
Tweede Verdieping



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





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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Genrep
Sectie D
Perceel 2848

kadaster

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.

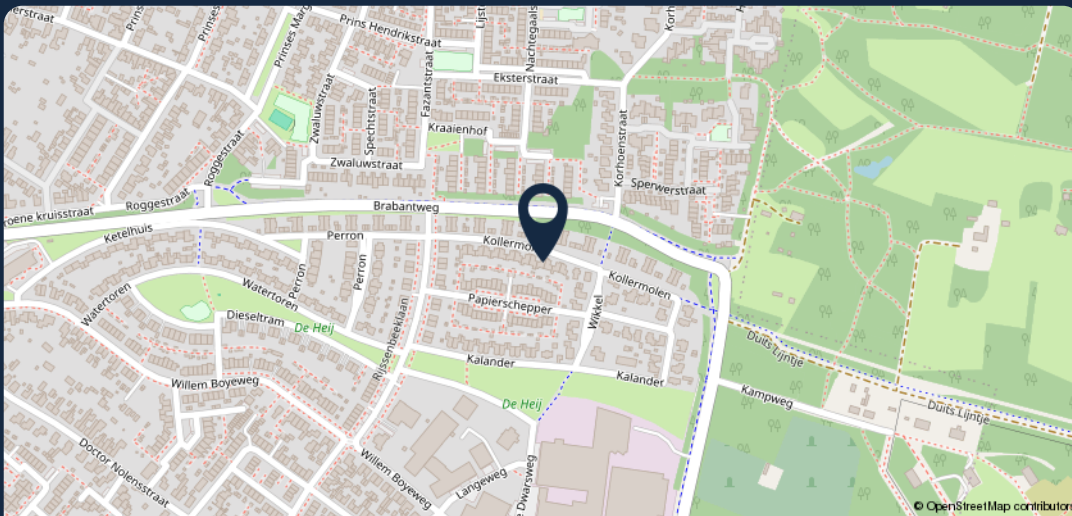
Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst *van zaken*

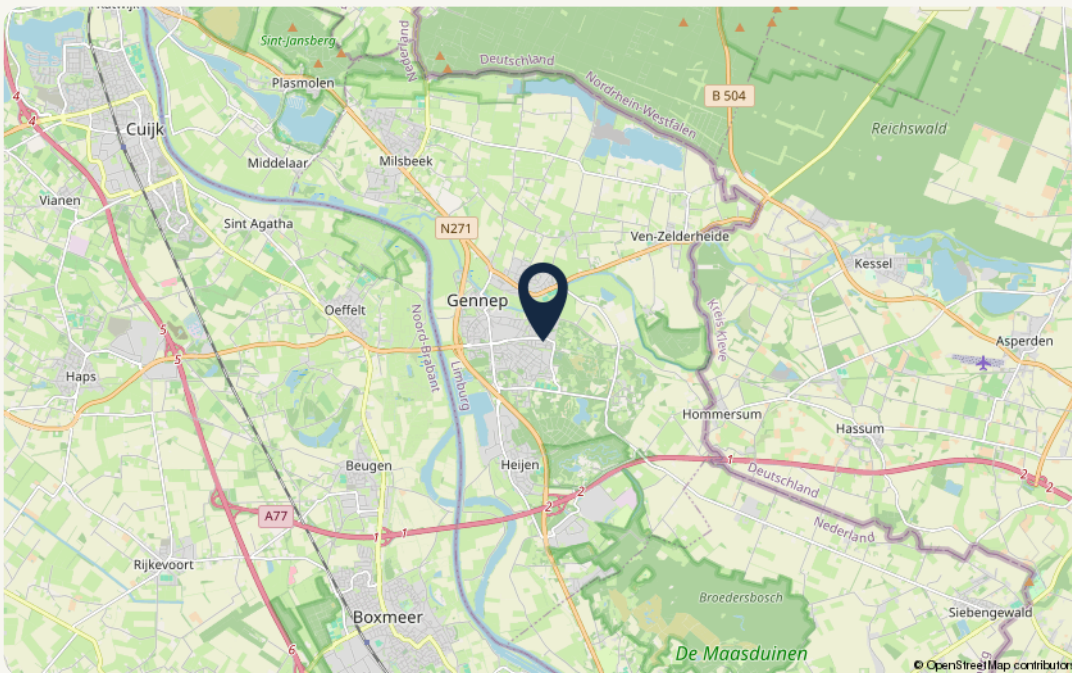
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Plisséhordeur		x	
Houten vloer(delen)	x		
Vinyl vloer boven	x		
Designradiator(en)	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Heet water kraan (ander merk dan quooker) Geïnstalleerd augustus 2025	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			x
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Vlaggenmast(houder)	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Kollermolen 21
Postcode	6591 TN
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceelnummer	2848
Oppervlakte	254 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.

