

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 € 609.000,-- k.k.



Zuid-Oostwal 4 | 6591 DK 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*

In hartje Gennep bevindt dit zich unieke penthouse van ca. 182,5 m² met een dakterras van ca. 25 m²,

2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein en een zeer luxe instapklaar en modern afwerkingsniveau!

Uiterst modern afgewerkt en keurig verzorgd, kenmerken deze woning. Het zeer ruime 4-kamerappartement heeft een speelse indeling en is volledig levensloopbestendig. Het gehele woonprogramma bevindt zich dan ook op één niveau en is van alle gemakken voorzien!

Op loopafstand bevinden zich alle voorzieningen die men nodig heeft. Denk hierbij aan verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra, scholen/opvang en sportlocaties.

De opmerkelijk ruim opgezette living (ca. 72 m²) met grote raampartijen en een zwart stalen roomdivider, zorgt voor een ruimtelijke gevoel en veel lichtinval. De aangrenzende open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er zijn 3 riante slaapkamers aanwezig (10, 18 en 28 m²), 2 volwaardige badkamers en een extra separaat gastentoilet.

Het centrum van Gennep is levendig en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van de diverse voorzieningen, anderzijds vanwege de levendige en toch rustige woonomgeving. Meerdere uitvalswegen zijn binnen 10 autominuten bereikbaar (A73/A77/ N271).

Het appartement is in 2006 gebouwd en voorzien van de volgende aspecten:

Hoogwaardige keuken voorzien van een gaskookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast met separate vriezer, inbouw combimagnetron, grote spoelbak, moderne afgestucte spatwand, hardstenen werkblad en ledverlichting;

Badkamer begane grond voorzien van een inlopdouche, designradiator, zwevend toilet, dubbel wastafelmeubel en spiegelkast met verlichting;

Technische ruimte met witgoedaansluiting, cv- & WTW-opstelling.

Separaat gastentoilet met zwevende toiletpot en fontein;

Diverse screens en ingebouwde zonweringen (buitenzijde) zijn aanwezig;

Hoogwaardige raambekleding in het gehele appartement aanwezig;

Vier airconditionings zorgen voor zowel de gewenste koeling als verwarming in het appartement;

Vloeren begane grond zijn voorzien van luxe tegels met hoge plinten en PVC visgraat met luxe plinten;

Vloeren op de verdieping zijn luxe gietvloeren met harstenen afwerkingen;

Het zonnige dakterras is voorzien van zachte geluiddempende tegels;

Gezelligheids feature is de openhaard in de woonkamer.

Indeling:

Kelder:

Onder het appartementencomplex bevindt zich in het souterrain een berging van ca. 10 m².

Deze praktische kelderruimte (stahoogte) is optimaal benut, functioneel gemaakt, geventileerd en uiterst netjes afgewerkt.

Begane grond:

Entree met brievenbus en bellentableau, lift en trapopgang naar het appartement. De intercom is voorzien van een camerasysteem en ook de entree zelf is voorzien van camerabeveiliging.

Tevens bevindt de extra gezamenlijke fietsenberging zich op dit niveau welke direct toegankelijk is vanaf straatniveau.

Fraaie overdekte entree met een ruime hal welke toegang biedt tot het 2e toilet, de badkamer en slaapkamer 1 & 2.

De ruime en fijne slaapkamers hebben afmetingen van respectievelijk ca. 10 & ca. 18 m²!

Tevens bevindt zich aan de hal de technische ruimte. Bij binnenkomst van de woonkamer bevindt u zich in de moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur. De ruime living van bijna 72 m² met luxe tegelvloer is geschikt voor diverse indelingsvarianten en geniet direct uitzicht op winkeland Gennep en het stadhuis met het jaarlijkse ooievaarsnest. De moderne living is opgedeeld in 2 secties. Middels een zwart stalen roomdivider is een extra ruimte gecreëerd welke kan fungeren als thuishok, leeskamer of zoals de huidige eigenaren het hebben ingericht, als gezellige borrel- en relaxruimte. Deze etage is geheel voorzien van airco-units.

Over *de woning*

1e verdieping:

Via een vaste trapopgang is de 1e verdieping te bereiken waarbij men zich direct in een zee van ruimte en lue bevindt. Deze ruimte van maar liefst ca. 72 m², is eveneens middels een stalen roomdivider opgedeeld in 2 secties waardoor een zeer luxe mastersuite is ontstaan. Een slaapkamer van maar liefst ca. 28 m² en een open badkamer en-suite van maar liefst ca. 40 m², maakt het geheel uniek ! Het sanitairgedeelte is voorzien van een luxe dubbele inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een 2-3 persoons ligbad.

De diverse dakramen bieden veel lichtinval wat het geheel nog ruimtelijker laat aanvoelen. In het slaapgedeelte bevinden zich 3 speciale dakramen welke tevens als balkon kunnen fungeren (geheel uitklapbaar).

De kap is volledig geïsoleerd en er is bergruimte achter de knieschotten middels rolkasten.

De toegang tot het dakterras bevindt zich ook op deze etage. Ook deze etage is geheel voorzien van airco-units.

Dakterras:

Het riante dakterras van ca. 25 m² is gelegen op het oosten en biedt uitzicht over het pittoreske centrum van Gennepe, waarbij het uitzicht rijkt tot “De Stuwwal” in Milsbeek. Het dakterras is voorzien van een geluiddempende tegelvloer. Op deze prachtige plek kunt u de gehele dag door genieten van de zon.

Algemeen:

Bouwjaar: 2006.

Cv-ketel: Vaillant HR-solide 2006, volledig eigendom.

Actieve VvE, bijdrage maandelijks € 226,30 + € 20,- voor beide parkeerplaatsen.

Energie label: A.

Bijzonderheden:

* Uniek penthouse in hartje centrum Gennepe;

* Zonnige dakterras met prachtige uitzichten over de Niersvallei, het stadhuis en het centrum van Gennepe;

* Voorzien van diverse airconditioningunits;

* Voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;

* Alle voorzieningen binnen handbereik;

* Uitvalswegen A73, A77 en N271 zijn zeer snel te bereiken;

* Vlakbij fiets- en wandelgebied “De Niersvallei”;

* Ventilatie voorzien middels WTW-installatie;

* Voorbereiding t.b.v. diverse stroompunten op het dakterras aanwezig;

* Vrij parkeren voor de deur (bewonersvergunning);

* Twee parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2006
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum

Indeling

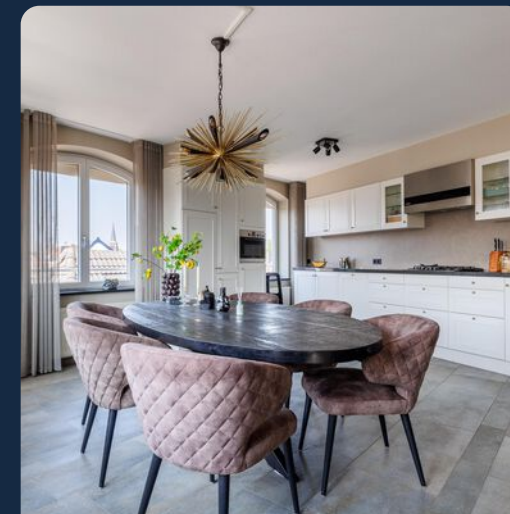
Woonoppervlakte	183 m ²
Inhoud	621 m ³
Externe bergruimte	43 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Buitenruimte

Tuin	Dakterras
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein









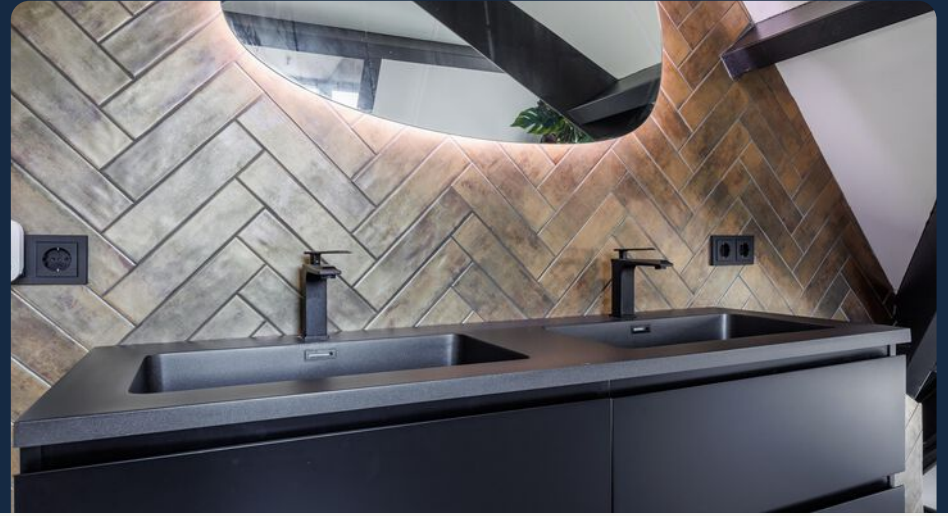
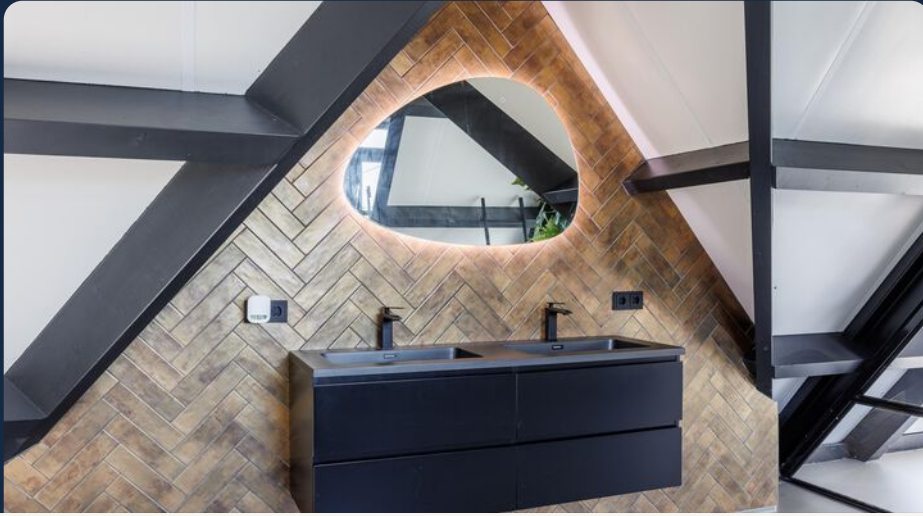


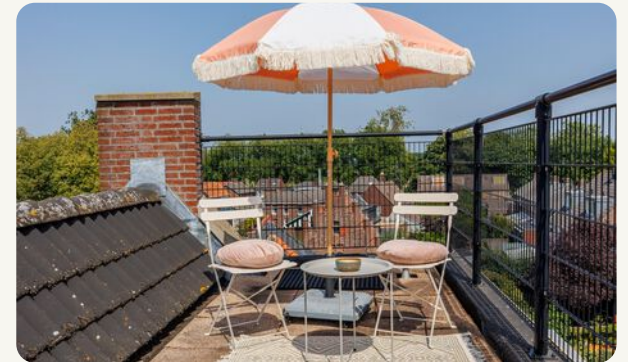










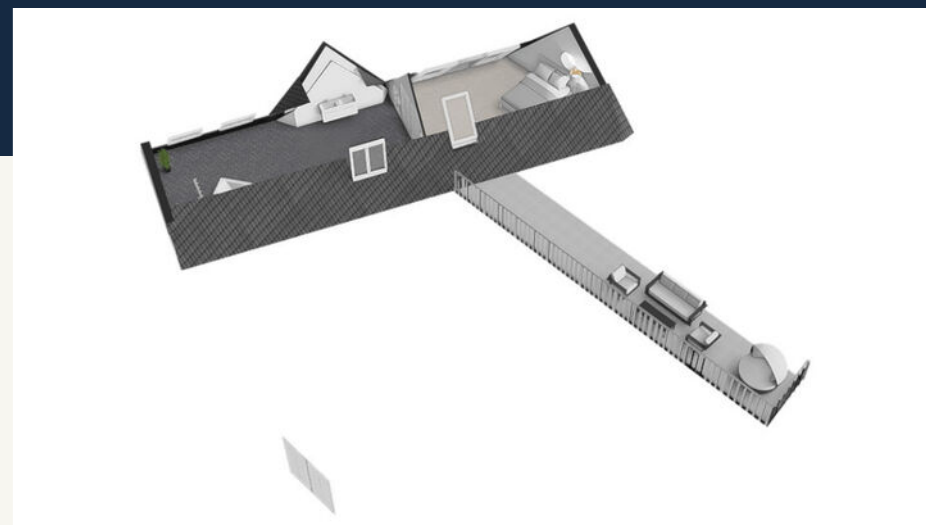
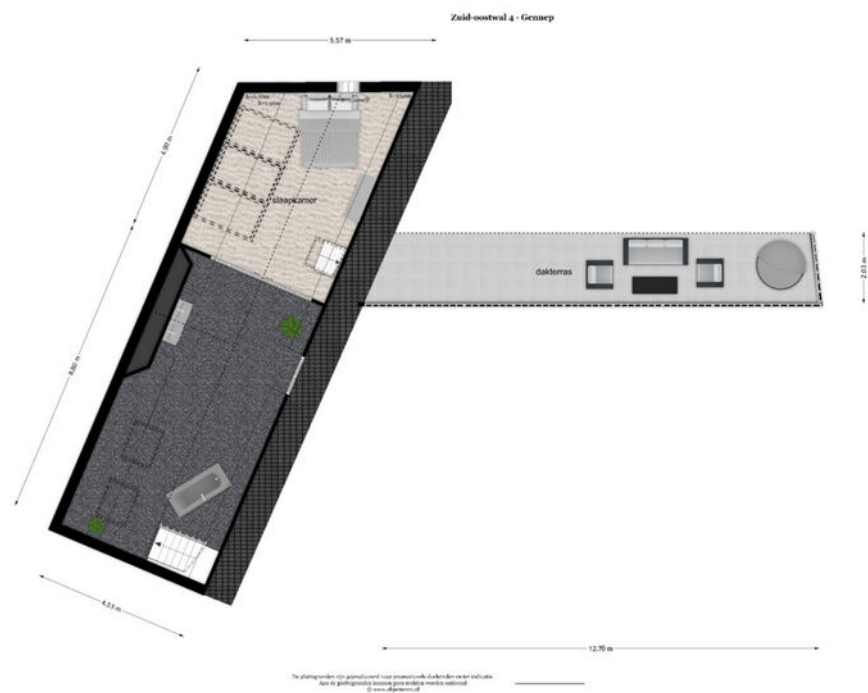


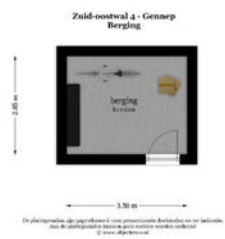


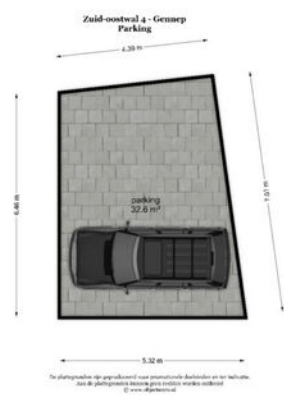














Rijksoverheid

Energie label woning

Zuid-Oostwal 4

6591DK Gennep

BAG-ID: 0907010000014179

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 487832863
Datum van registratie 08-12-2017
Geldig tot 08-12-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	>140 m²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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

Goedgekeurd door:

Naam Frank Verheggen
Examennummer 1672
KvK nummer 66026520

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

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer

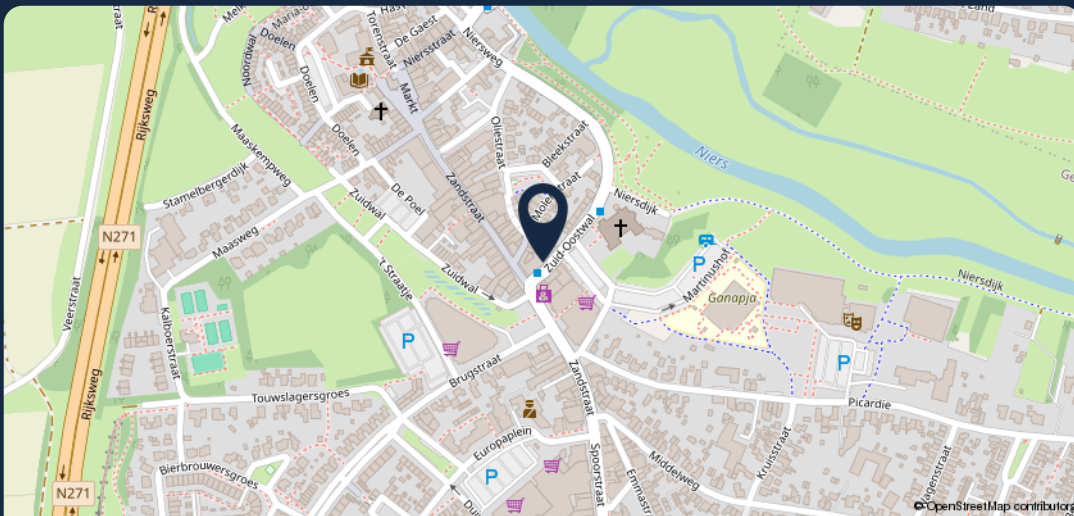
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
Open kledingkast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Plavuizen	x		
Pvc vloer	x		
(Gas)kachels	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Barmeubel	x		
Koelkast	x		
Wijnkoelkast	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

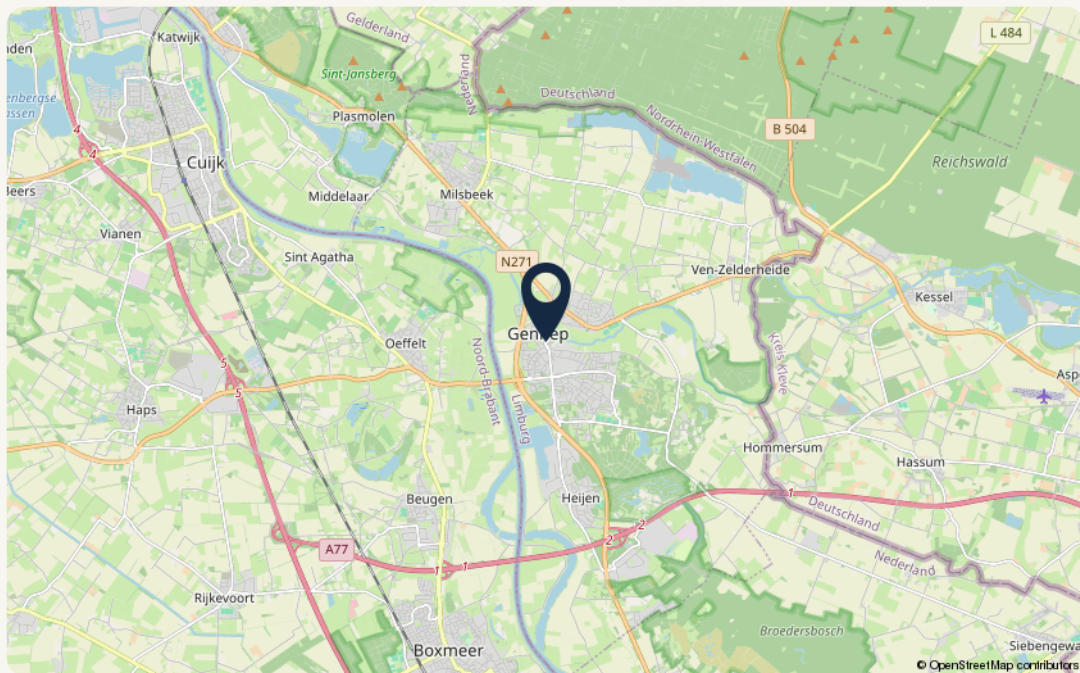
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Zonwering buiten	x		
Tuin			
Buitenverlichting	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Zuid-Oostwal 4
Postcode	6591 DK
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	C
Perceelnummer	1537
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.

