

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe 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.

Vraagprijs € 909.000,-- k.k.

 Logterbos 5 | 6591 HM 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*

Prachtige vrijstaande villa gelegen in het recent ontwikkelde groene Gennep-Zuid. Deze schitterende villa, gebouwd onder architectuur met diverse woonniveaus, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 211 m² en bevindt zich op een perceel met een prachtige maatvoering van 720 m².

Deze villa is tevens uiterst duurzaam, energiezuinig en geheel levensloopbestendig doordat het geheel woonprogramma zich op de begane grond bevindt. De gehele woning is in topconditie en is voorzien van een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau!

Het centrum van Gennep met verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra en scholen/ opvang bevindt zich op loopafstand. Het Heijderbos met uitgestrekte bosgebieden en diverse fiets- en wandelroutes is eveneens op loopafstand gelegen.

Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5-10 autominuten bereikbaar (A73/ A77 /N264/ N271). De mooie en gezellige wijk “Gennep-Zuid” is erg in opkomst, geliefd en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van het centrum en de nabijgelegen natuurgebieden, anderzijds vanwege de levendige en toch rustige woonomgeving.

De strakke en moderne bouw van de villa zorgt voor veel lichtinval middels de vele raampartijen. Uitkijkend op het groen en de paarden is het iedere dag genieten in de zongelezen achtertuin.

De riante oprit zorgt voor diverse parkeermogelijkheden op het eigen terrein.

Op loopafstand bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals de Aldi, Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Eetcafé de Stadsherberg, Hotel de Kroon, diverse medische centra en diverse scholen. Ook is binnen enkele loopminuten het schitterende wandel- en natuurgebied “het Niersdal” bereikbaar.

Indeling:

Souterrain:

Het huis is over bijna de gehele oppervlakte voorzien van een kruipruimte.

Begane grond:

Centraal gelegen fraaie entree met een imposante vide, hal met meterkast, 1e toilet met fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de slaapkamer op de begane grond.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijn ingedeelde slaapkamer, voorzien van een i
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een fijn ingedeelde slaapkamer, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en airco-unit, welke nu in gebruik is als praktijk.

Middels de opslaande deuren kom je vanuit de hal in keuken met de eerste zithoek, in de prachtige erker, terecht. De luxe open leefkeuken met een groot kookeiland is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur bestaande uit o.a. een oven, een magnetron, een warmhoudlade, koel/ vriescombinatie, een vaatwasser, spoelbak, een wijnkoeler en een BORA-kookplaat. De keuken met apparatuur is geplaatst in 2021.

Vanuit de keuken en woonkamer wordt heerlijk vrij weggekeken over het Logterbos.

De ruime eetkeuken biedt plaats aan een grote eettafel waar je gezellig kan vertoeven met koken, dineren, borrelen of met een kopje thee of koffie. De bar maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich de bijkeuken. Dit is een fijne berggruimte waar ook de witgoedaansluiting, de technische installatie en diverse opbergmogelijkheden zich bevinden.

Het zeer ruime zitgedeelte in de woonkamer is voorzien van hoge plafonds. De grote dubbele schuifpuien geven een directe verbinding naar de zonnige achtertuin met overkapping welke meerdere en zeer grote terrassen geniet. De overkapping is over de gehele breedte van de woning gerealiseerd en voorzien van een buitenhaard en verlichting.

De riante open woonkamer is ruim genoeg voor verschillende indelingsvarianten.

Door de diverse raampartijen in combinatie met de schuifpuien, is een royale en zonnige living ontstaan.

Aan de achterzijde van woning, aangrenzend aan de tuin bevindt zicht de tweede eethoek in de tuinkamer. Deze ruimte met wijds zicht op de tuin is de ideale familie-eetgelegenheid.

Deze verdieping is geheel voorzien van luxe tegelvloeren met hoogwaardige plinten.

In alle tijden van het jaar is het goed vertoeven in de fraai aangelegde en zeer goed onderhouden tuin met diverse terrassen. Alle zongelezen terrassen lenen zich uitstekend voor grote lounge- of tuinsets, BBQ en/ of overige buitenattributen/ beplantingen. Vanuit de tuin is er prachtig uitzicht op een paardenweide. Tevens bevindt zich aangrenzend aan de terrassen een achterom en buitendouche.

In de tuin is een prachtige riante berging gesitueerd. De berging is ingedeeld in 2 delen en voorzien van daglicht.

De benedenverdieping en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en topkoeling en in de living is een extra airco-unit aanwezig.

Over *de woning*

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers en 1 volwaardige badkamer. Het trappenhuis biedt veel daglichtinval middels een strategisch gesitueerd dakraam.

In de hoofdslaapkamer is een inloopkast en-suite gesitueerd en is tevens voorzien van een airco-unit. De aangrenzende badkamer is compleet uitgerust met een luxe ligbad, separate inloopdouche, dubbele wasbakken en 2e zwevend toilet. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

De 2e slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een pantry en nu in gebruik als thuishkantoor en is ook voorzien van een airco-unit. De 3e slaapkamer bevindt zich ook op deze verdieping.

Alle slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken.

Deze verdieping is geheel voorzien van luxe laminaatvloeren met hoogwaardige plinten.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is de zolderetage te bereiken. Dit is een zeer praktische opbergruimte van maar liefst ca. 37 m² en met ca. 1,5 tot 1,8m meter hoogte onder het aangrenzende dakvlak. Tevens is hier de WTW-installatie gesitueerd.

Ook deze verdieping is geheel voorzien van een laminaatvloer.

Algemeen:

Bouwjaar: 2021;

Perceel: ca. 720 m²;

Inhoud: ca. 860 m³;

Woonoppervlakte: ca. 220 m²;

Slaapkamers: 4 (eventueel aan te passen naar 5);

Het huis is voorzien van een Atlantic Alfea Extensa/ Fijitsu warmtepompinstallatie en 300L boiler in gebruik sinds 2021 en is volledig in eigendom. De gehele benedenverdieping en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en top koeling;

22 A-kwaliteit 325Wp mono-black Enphase zonnepanelen aangesloten op een Envoy-S monitoring systeem;

Geweldige groene en ruime achtertuin, gelegen op het westen met uitzicht op paarden;

Oprit met diverse parkeermogelijkheden op het eigen terrein, tevens is een 2e oprit te realiseren;

Energielabel: A+++.

Bijzonderheden:

Uiterst goed geïsoleerd.

Prachtige vrijstaande villa met zeer veel privacy.

Gehele woonprogramma op de begane grond dus geheel levensloopbestendig.

Overal kunststof kozijnen met renovatieprofielen, incl. HR++ isolerende beglazing.

Airco-units aanwezig op de verdieping.

Hoogwaardige raambekleding aanwezig.

Op loopafstand van diverse voorzieningen en "Natuurgebied Heijderbos en Het Niersdal".

Eetcafé "Stadsherberg", Hotel "De Kroon" supermarkten "Jumbo, Albert Heijn, Aldi en Lidl" en diverse medische centra en scholen om de hoek.

Uitvalswegen A73, A77, N264 en N271 zijn zeer snel te bereiken.

Gezellige en populaire woonwijk "Gennep Zuid", gelegen aan het prachtige "Logterbos".

Diversiteit aan parkeerplaatsen op eigen terrein en realisatie van 2e oprit mogelijk.

De benedenverdieping en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming en topkoeling en in de living is een extra airco-unit aanwezig.

De woning is geheel voorzien van rolluiken (beneden en boven) en de serre is voorzien van screens.

De gehele woning is in topconditie en is voorzien van een zeer hoogwaardig afwerkingsniveau!

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 651,70 per jaar

Rioolbelasting: € 178,41 (eigenaar woning) per jaar

Afvalstoffenheffing: € 168,00 (eigenaar woning) per jaar

Watersysteemheffing: € 270,30 per jaar

Zuiveringsheffing: € 285,33 per jaar

Variabele kosten voor ledigen afvalbak restafval € 8,35 per lediging

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2021
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	211 m ²
Perceeloppervlakte	720 m ²
Inhoud	858 m ³
Externe bergruimte	34 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3

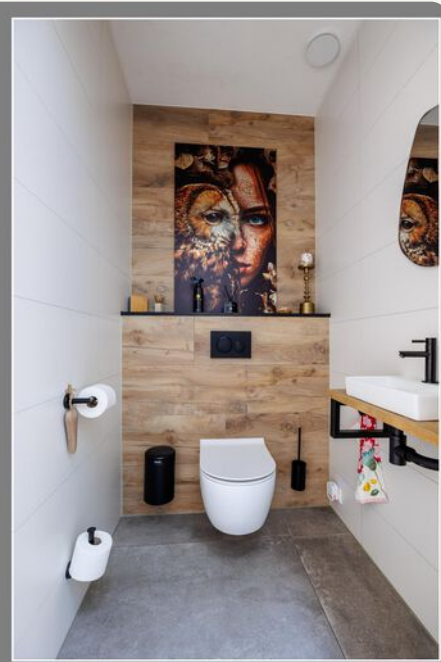
Energie

Energieklasse	A +++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	Warmtepomp

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein

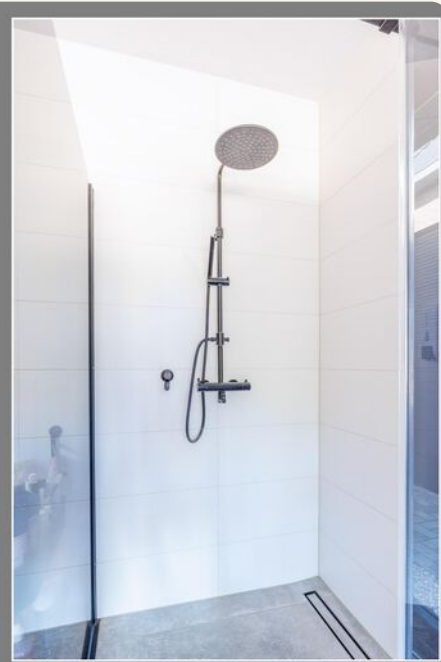


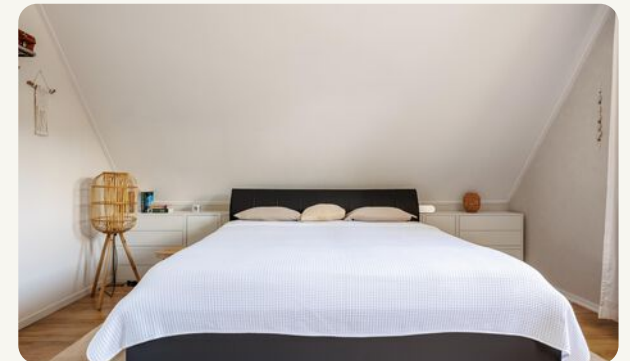






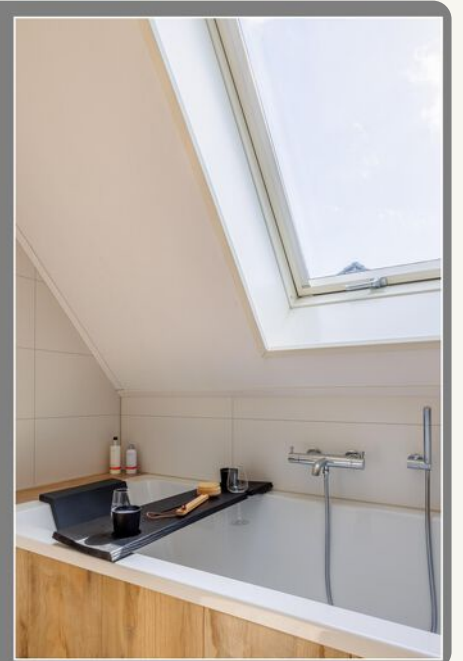


























Logterbos 5 - Gennepe
Begane Grond

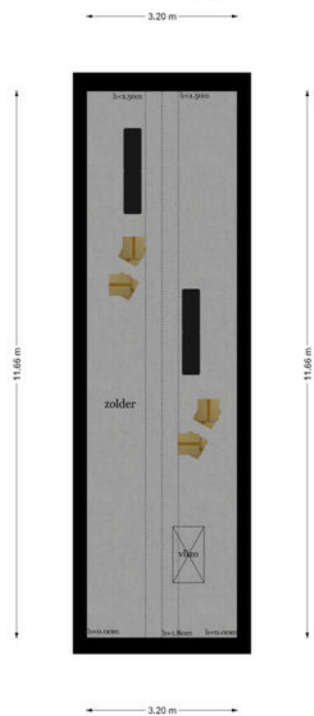


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.aljennem.nl



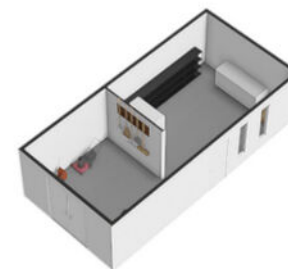


Logterbos 5 - Gennepe
Tweede Verdieping



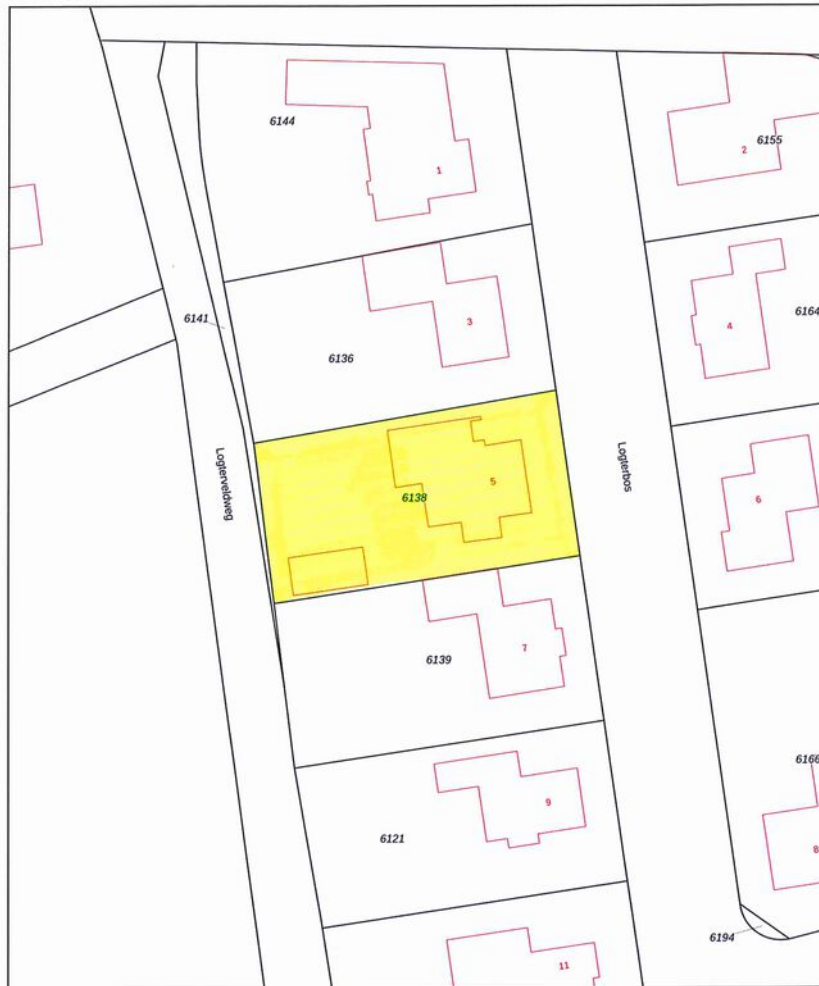
De plattegronden zijn geprojecteerd naar projectievlakke dwarsdoorsneden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.reijnders.nl





Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep
Sectie B
Perceel 6138

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Energie label woningen

Registratienummer
585867586Datum registratie
03-10-2025Geldig tot
02-10-2035Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6160 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



94,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Logterbos 5
6591HM Gennep
BAG-ID: 0907010000914112

Detailaanduiding

Bouwjaar 2021
Compactheid 2,28
Vloeroppervlakte 215m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam M Jager
Vakbekwaamheidsnummer 6062.1105.8304

Certificaathouder
Prosperos B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 012201
KvK-nummer 76685756

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

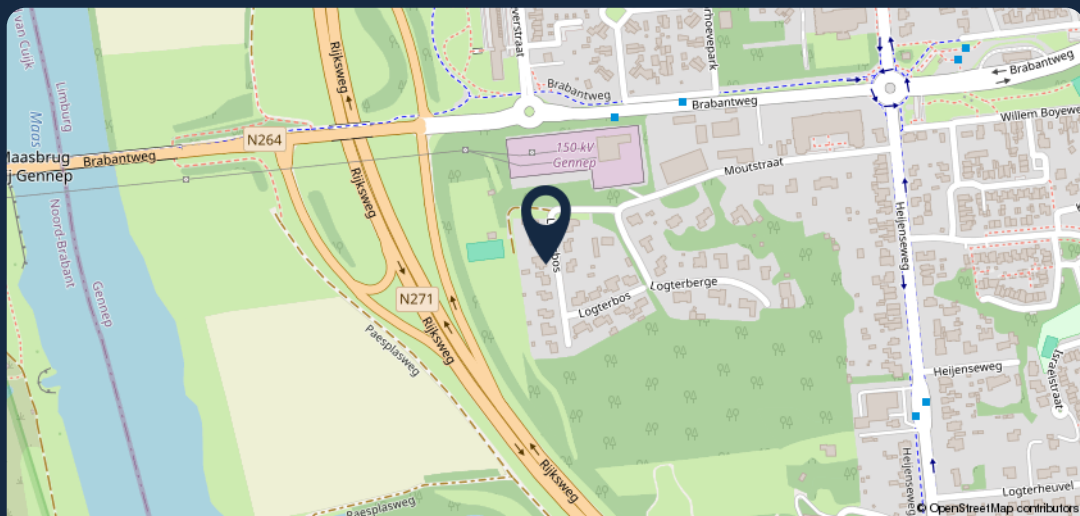


Lijst *van zaken*

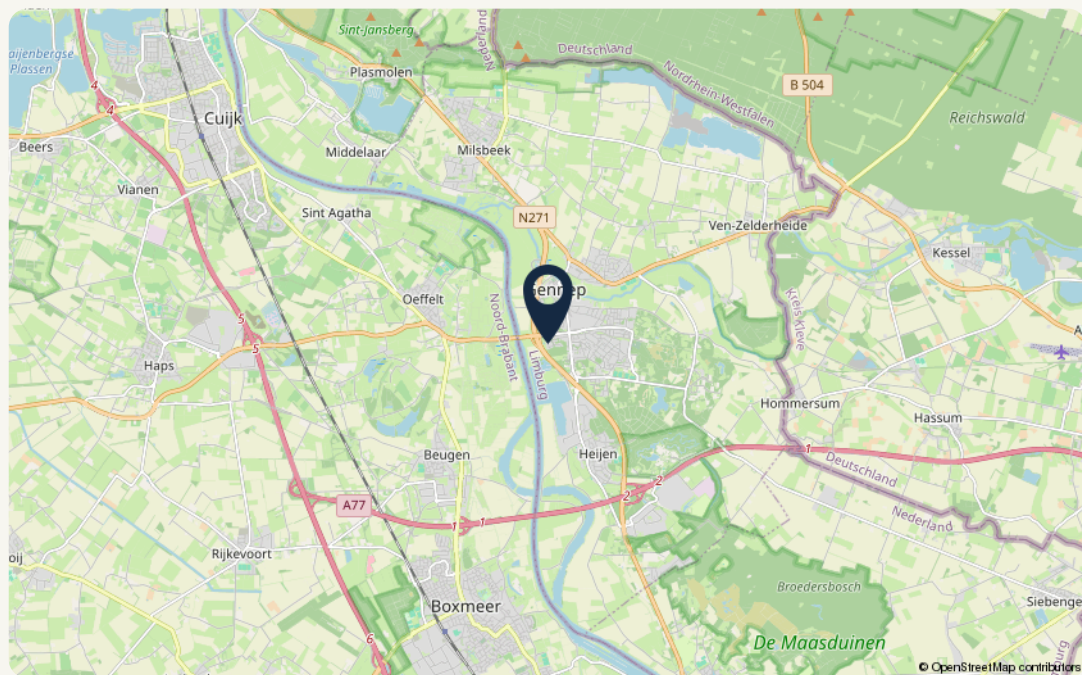
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Losse (hang)lampen			x
doorloopkasten in slaapkamer	x		
kasten achter bed in slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Overgordijnen			x
Vitrages			x
Rolgordijnen			x
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Spiegelwanden	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Warmhoudlade	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Logterbos 5
Postcode	6591 HM
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	B
Perceelnummer	6138
Oppervlakte	720 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.

