

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 € 425.000,-- 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



Marieke Peters - Brugmans

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.

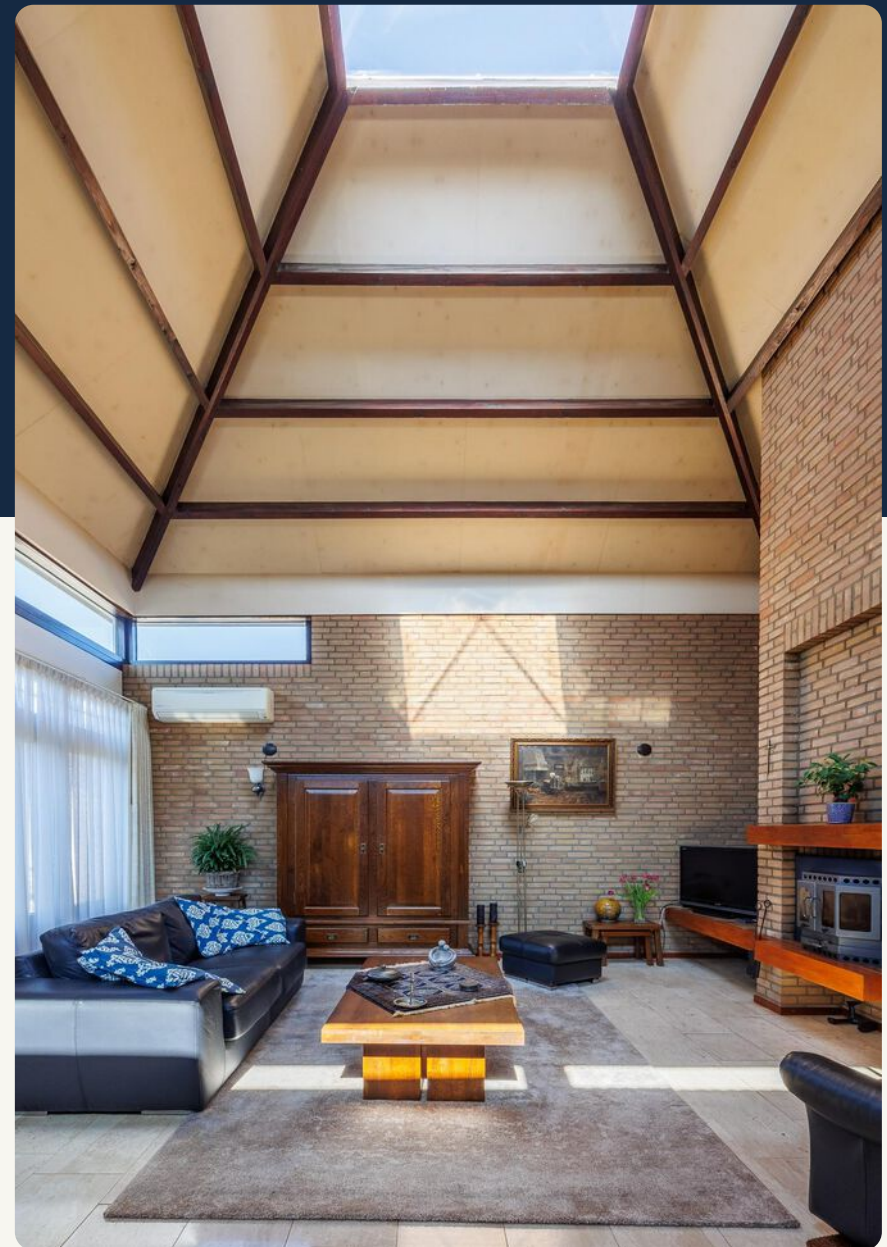
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2024.

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*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1979
Bouwvorm	Bestaande bouw

Indeling

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	376 m ²
Inhoud	655 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	C
Warmwater	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte hoofdtuin	101 m ²
Ligging hoofdtuin	West
Garage	Inpandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein















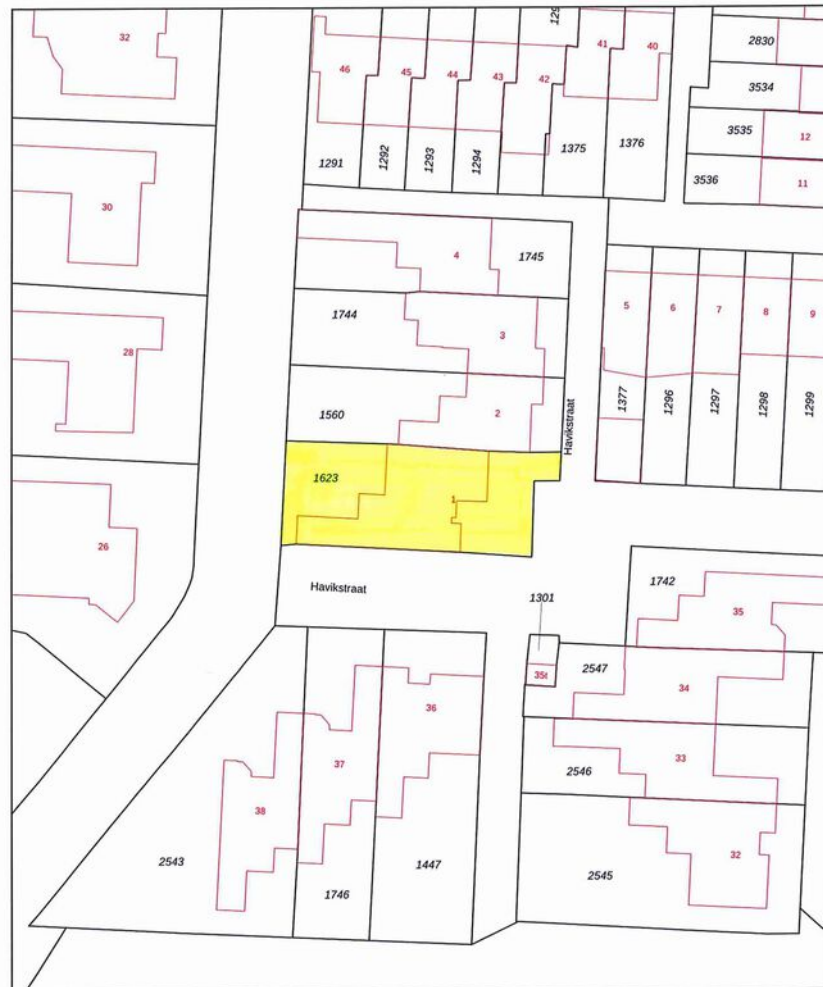






Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelsnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennepe
Sectie D
Perceel 1623

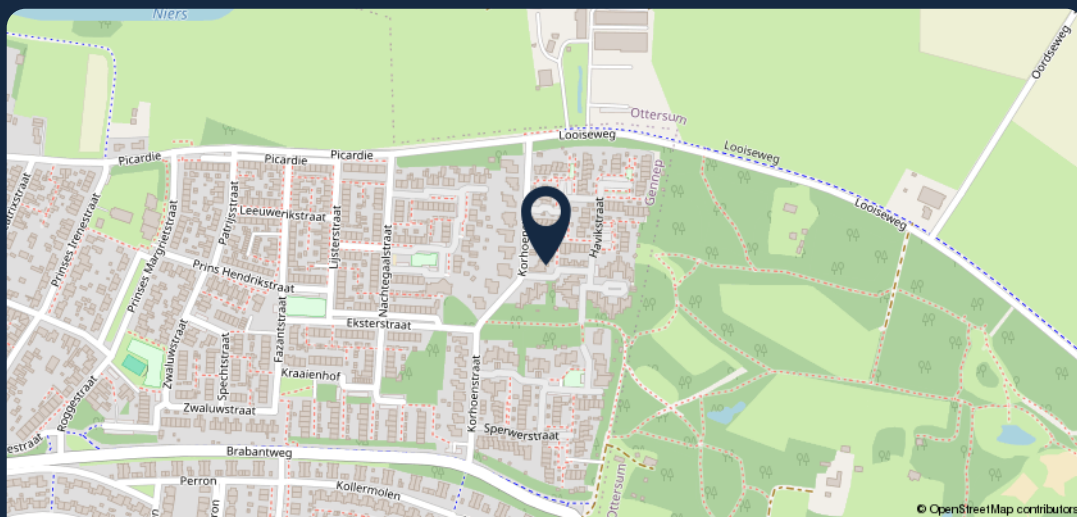
kadaster



Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

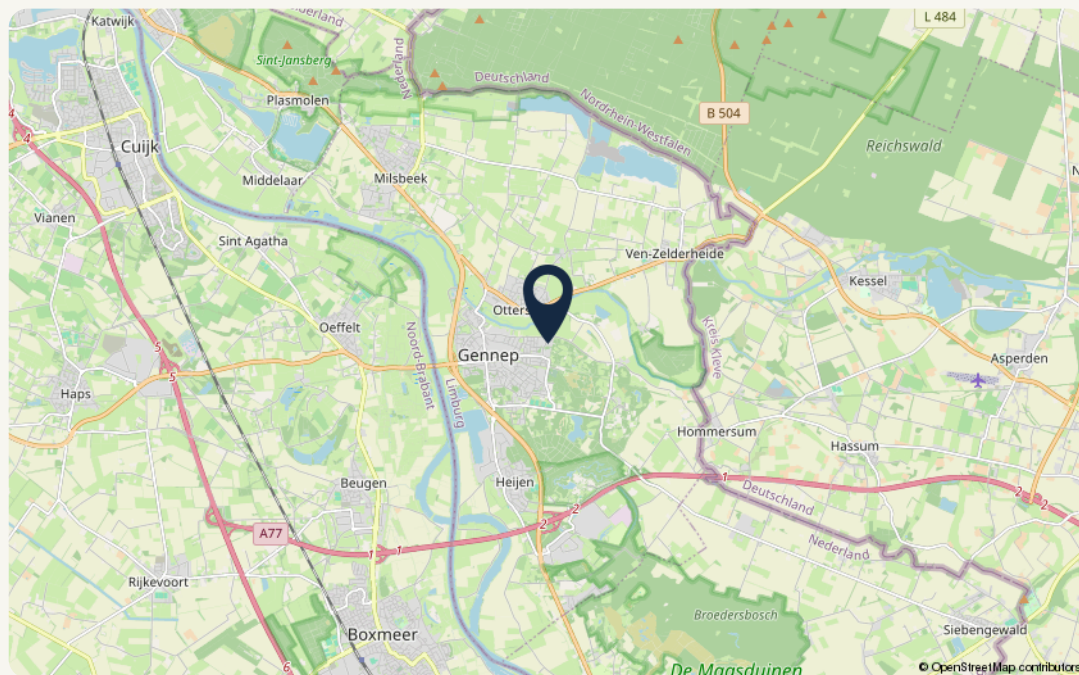
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Havikstraat 1
Postcode	6591 TW
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceelnummer	1623
Oppervlakte	376 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.

