

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 € 475.000,-- k.k.

 Loodsstraat 26 | 6591 EL 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*

Goed onderhouden en in lichte kleuren afgewerkte twee-onder-een-kapwoning. De woning beschikt over een inpandige praktische berging en een heerlijke veranda waar u het hele jaar door kunt genieten van de privacybiedende achtertuin.

De ligging en de speelse indeling van de woning zijn een groot pluspunt: de woning bevindt zich in het centrum van Gennepe, op loop- en fietsafstand van winkels, supermarkten, basisschool en sportvoorzieningen, waaronder een sporthal. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een uitstekende combinatie van centraal en comfortabel wonen.

Kortom, een complete en verzorgde woning op een gewilde, centrale locatie, ideaal voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en wooncomfort in het hart van Gennepe.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, de provisiekast, L-vormige tuingerichte woonkamer voorzien van een schuifpui, hobby-/ werkruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een luxe en in lichte kleuren afgewerkte en geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, dubbele vaste wastafel, vrijhangend toilet en designradiator.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping, overloop, cv-ruimte en een slaapkamer met berging achter de knieschotten. De slaapkamer is geschikt voor meerdere doeleinden.

Diverse gegevens:

De moderne keukenopstelling met een composiet werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, afzuigkap, combimagnetron en een 5-pits gasfornuis.

De woning is voorzien van spouw-, dak- en vloerisolatie en van dubbel glas.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Het bouwjaar van de woning is 2002.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2025.

Op de verdieping is een airco aanwezig.

Op het hellend en plat dak zijn in 2020 13 zonnepanelen geplaatst.

Energie label A, energie label is aangevraagd voordat de zonnepanelen zijn geplaatst.

De kenmerken

Bouwworm

| | |
|---------------------|--|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Twee-onder-een-kapwoning |
| Bouwjaar | 2002 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk |

Indeling

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 115 m ² |
| Perceeloppervlakte | 254 m ² |
| Inhoud | 434 m ³ |
| Externe bergruimte | 8 m ² |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

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

Buitenruimte

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuint, zonneterras |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Oppervlakte hoofdtuin | 75 m ² |
| Ligging hoofdtuin | Noordoost |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren, op eigen terrein |



























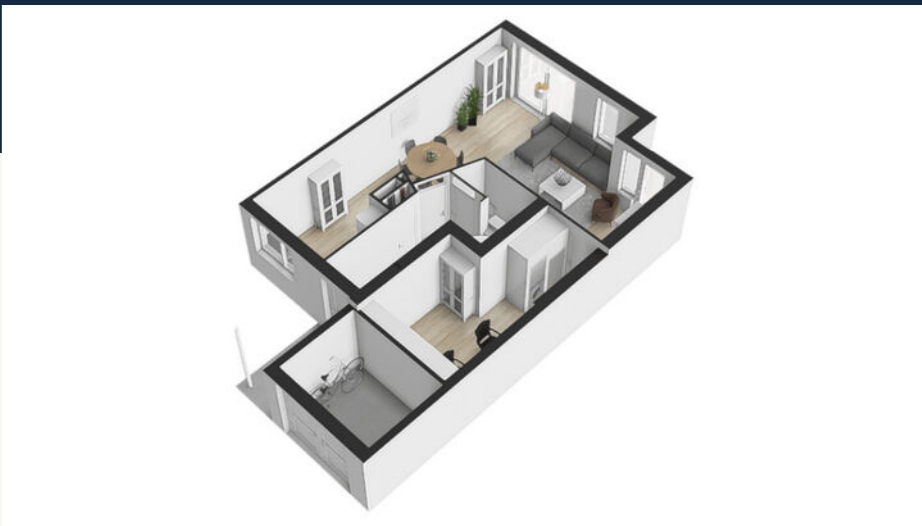




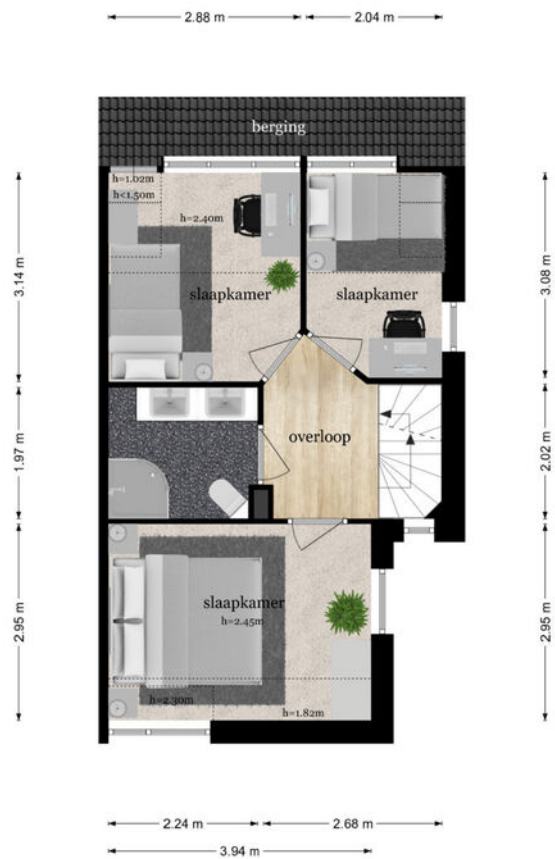
Loodsstraat 26 - Gennepe
Begane Grond



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



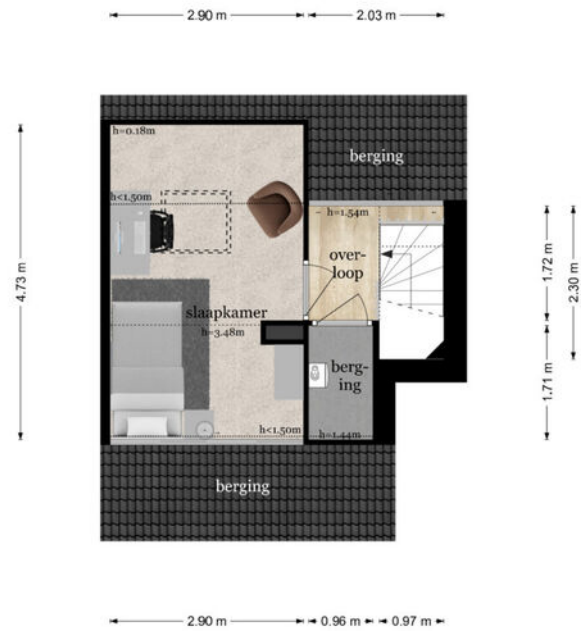
Loodsstraat 26 - Gennep
Eerste Verdieping



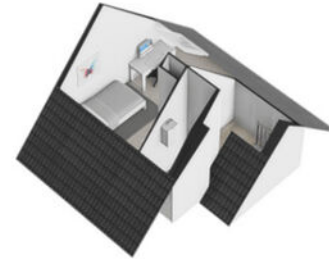
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



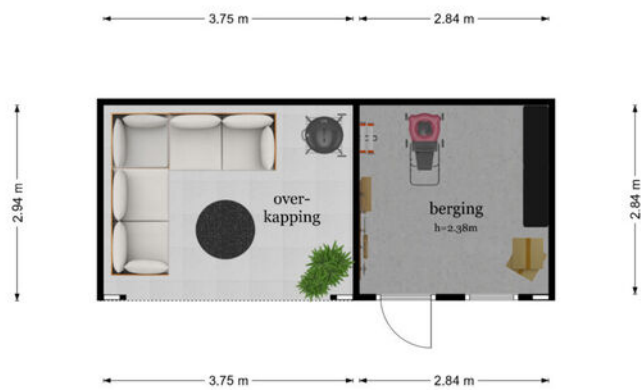
Loodsstraat 26 - Gennepe
Tweede Verdieping



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



Loodsstraat 26 - Gennep
Berging



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



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



0 5 10 15 20 25m

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 5978

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 databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 4 februari 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Energie label woning

Loodsstraat 26
 6591EL Gennep
 BAG-ID: 0907010000012343

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label A

Registratienummer 190259875
 Datum van registratie 11-06-2018
 Geldig tot 11-06-2028

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|-----------------------------------|---|--|
| 1. Woningtype | Twee onder een kap | |
| Bouwperiode | 2000 t/m 2005 | |
| Woonoppervlakte | 121 t/m 140 m ² | |
| 2. Glas woonruimte(s) | HR glas | |
| Glas slaapruiimte(s) | HR glas | |
| 3. Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. Dakisolatie | Dak niet extra geïsoleerd | |
| 5. Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd | |
| 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 | Mechanische afzuiging | |

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 energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

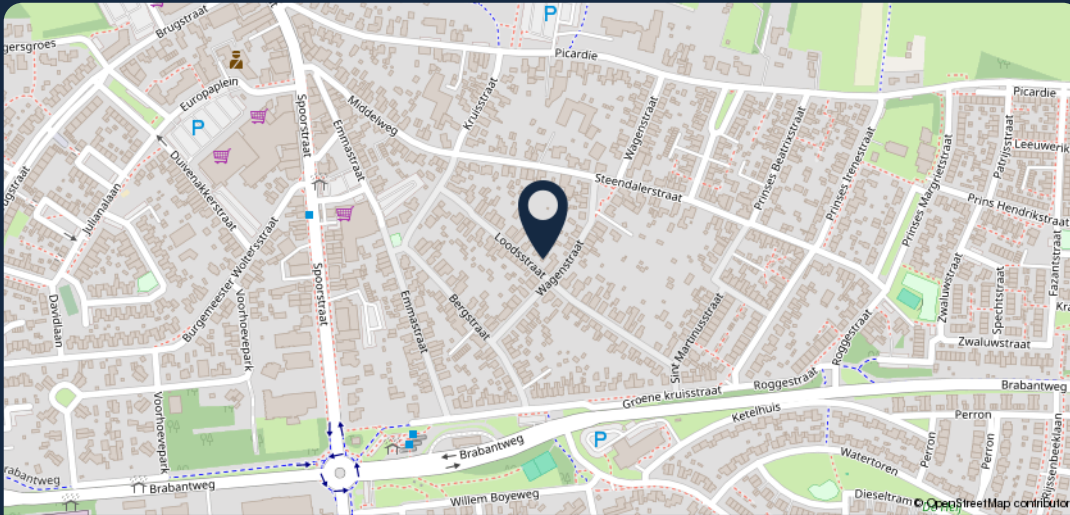
Naam Aart van Biert
 Examennummer 2791
 KvK nummer 62536273

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

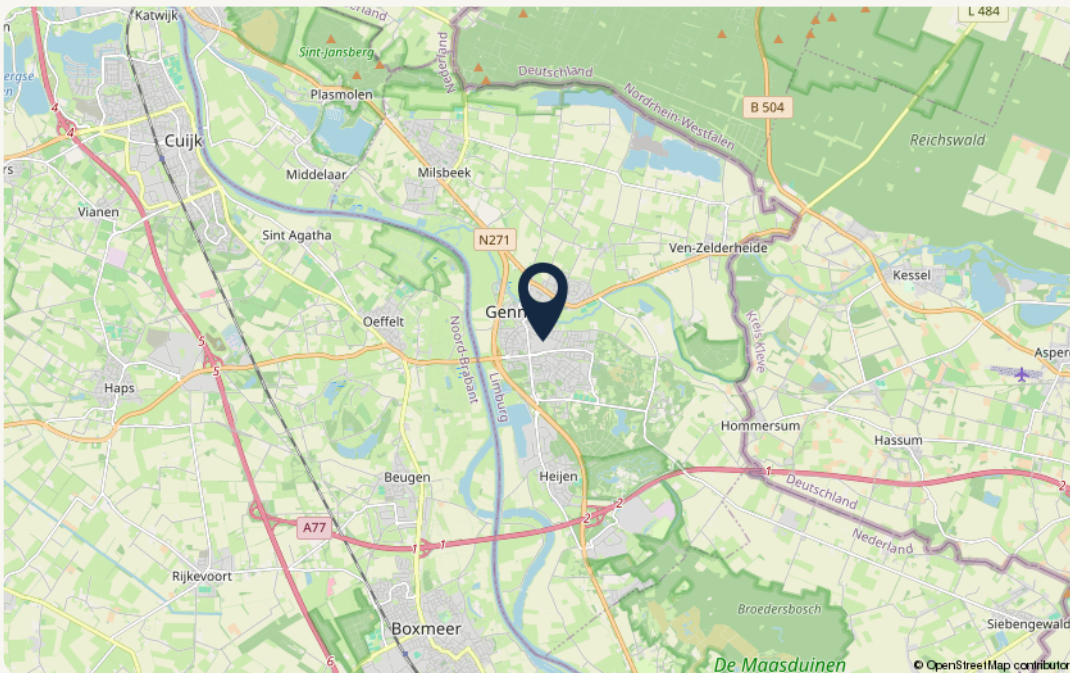
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energiebeoordelingvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergiebeoordeling.nl.

Disclaimer
 De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel 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.

De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

| | |
|-----------------|----------------|
| Straat | Loodsstraat 26 |
| Postcode | 6591 EL |
| Plaats | Gennep |

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeente | Gennep |
| Sectie | B |
| Perceelnummer | 5978 |
| 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 Genep

☎ 0485-550450

✉ 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

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.

