

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.

 Heesweg 8 | 6598 AK Heijen



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*

Ontdek deze keurig onderhouden vrijstaande woning, gelegen in de dorpskern, op een steenworp afstand van een uitgestrekt bosgebied met volop fiets- en wandelroutes, midden in het groen én toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Geniet van ontspannen wandelingen, sportieve fietstochten of gewoon van de rust die de natuurlijke omgeving te bieden heeft.

De woning zelf is met zorg bewoond en uitstekend onderhouden. De lichte leefruimtes, praktische indeling en nette afwerking zorgen ervoor dat u zich hier direct thuis voelt. Dankzij het vrijstaande karakter ervaart u volop ruimte en vrijheid, zowel binnen als buiten.

De privacybiedende achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen, te tuinieren of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Hier geniet u optimaal van lange zomeravonden en het buitenleven.

Kortom: een charmant en comfortabel thuis op een unieke locatie waar dorpse gezelligheid en de natuurrijke omgeving perfect samenkomen. Een woning die u gezien én beleefd moet hebben!

Indeling:

Begane grond: hal met directe toegang tot de provisiekelder, toilet, sfeervolle L-vormige woonkamer, open keuken met een schuifpui en een moderne keukenopstelling (2025) voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, inpandige berging, hobbyruimte/ werkkamer vanuit waar de privacybiedende achtertuin bereikbaar is.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één met een inbouwkast, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, badmeubel en designradiator.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met een ingebouwde afzuigstelsel, oven, vaatwasser en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 1965.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2008.

Gezien de indeling behoort een praktijk of kantoor aan huis tot de mogelijkheid.

De hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, het toilet en de badkamer op de 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie en van dubbel glas.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1965
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

Indeling

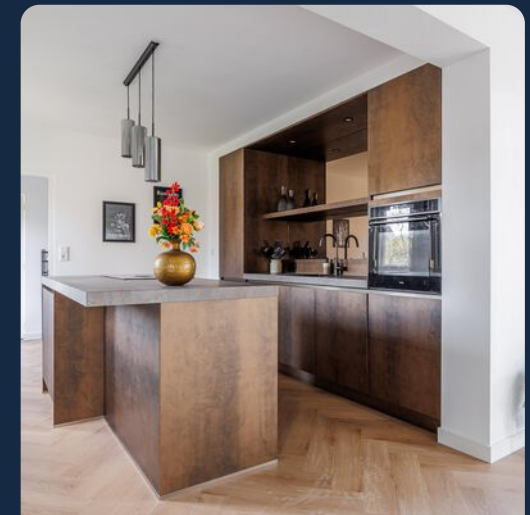
Woonoppervlakte	141 m ²
Perceeloppervlakte	425 m ²
Inhoud	586 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3

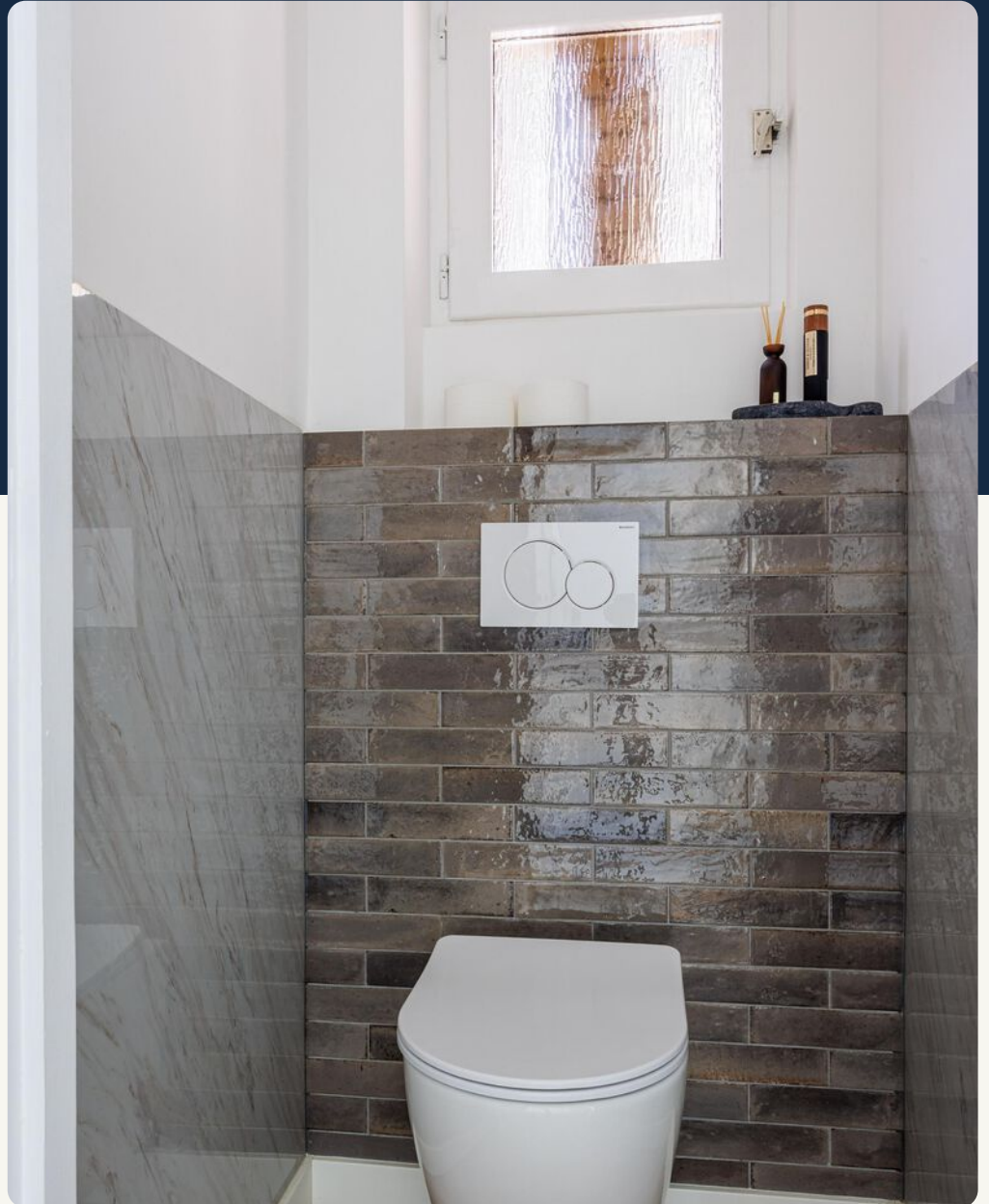
Energie

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

Buitenruimte

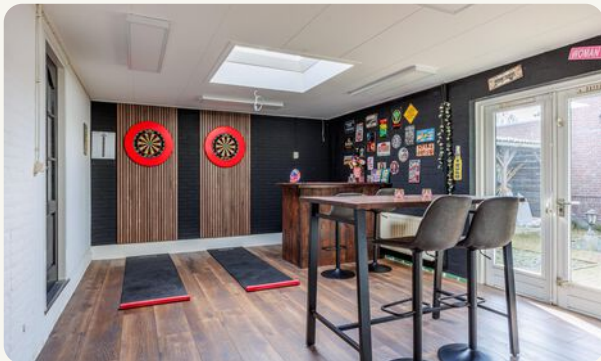
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	130 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein



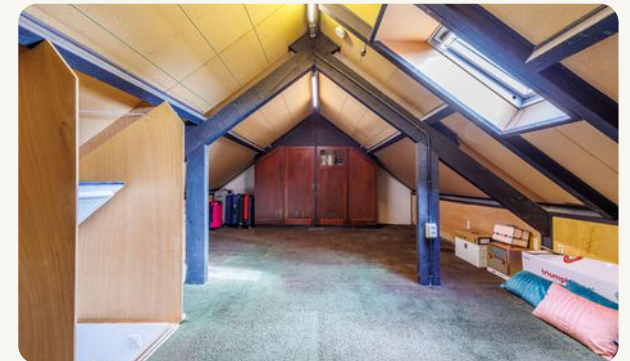












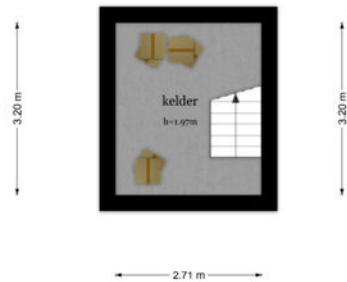






Heesweg 8 - Heijen
Kelder

← 2.71 m →



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





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



Kadastrale kaart

Luw referentie: Gennep



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep
Sectie G
Perceel 75



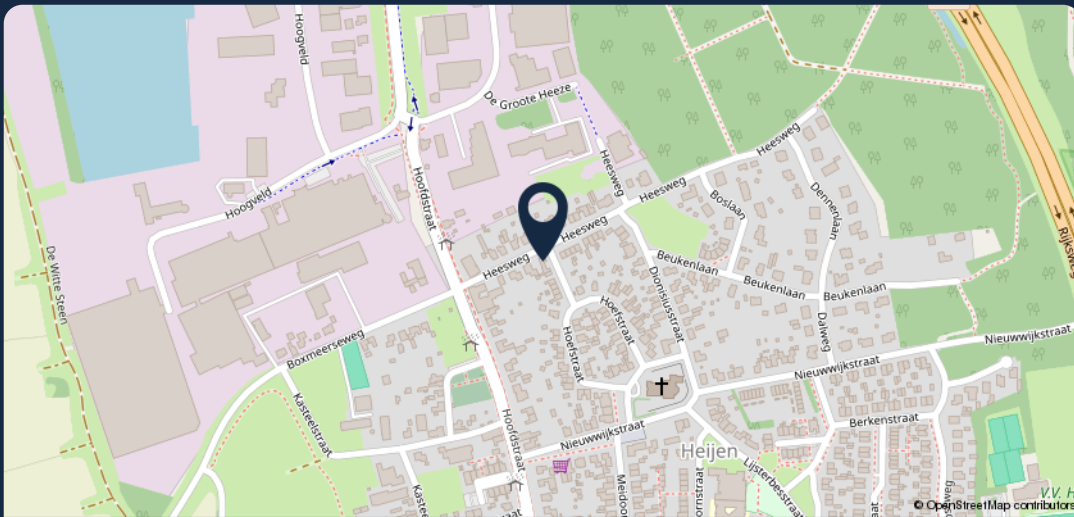
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

Lijst *van zaken*

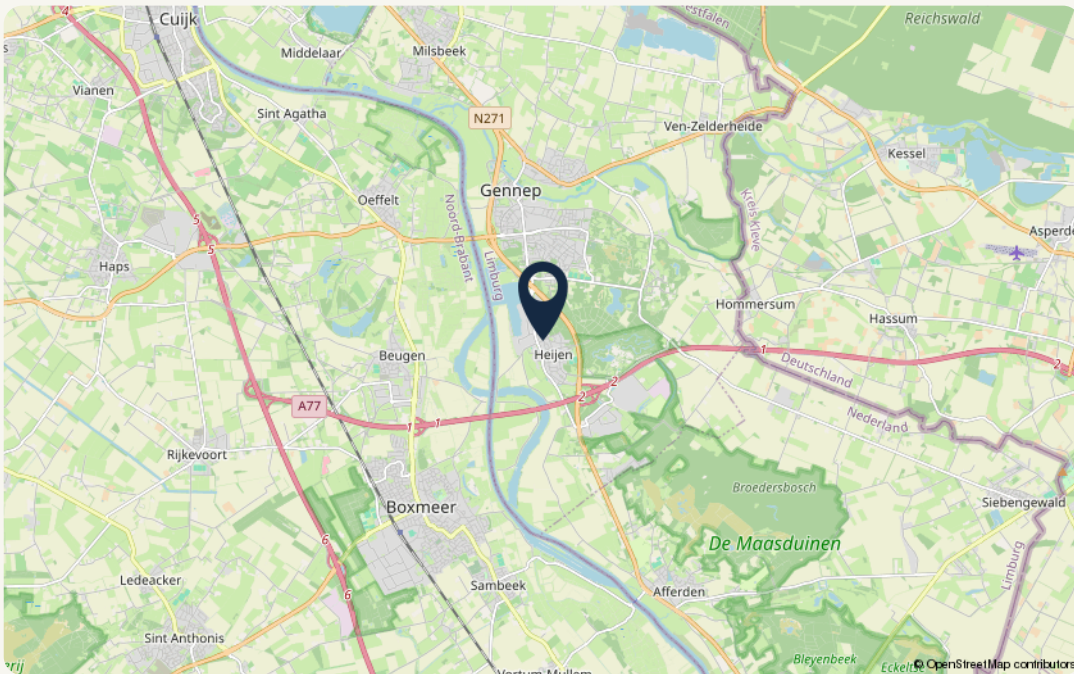
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur							
Inbouwspots/dimmers	x						
Losse (hang)lampen			x				
grote kast woonkamer			x				
kapstok			x				
Vloerbedekking	x						
Laminaat	x						
Woning - Keuken							
Kookplaat	x						
Magnetron		x					
Oven	x						
Koelkast	x						
Vaatwasser	x						
Woning - Sanitair/sauna							
Toilet	x						
Toiletrolhouder	x						
Toiletborstel(houder)	x						
Badkamer Toilet	x						
Badkamer Toiletrolhouder	x						
Badkamer Toiletborstel(houder)	x						
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing							
Rookmelders	x						
Rolluiken	x						
Zonwering buiten	x						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x						
Tuin							

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Heesweg 8
Postcode	6598 AK
Plaats	Heijen

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	G
Perceelnummer	75
Oppervlakte	425 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.

