

**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 € 795.000,-- k.k.

 Heijenseweg 62 | 6591 HD 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*

Karakter, ruimte en veelzijdigheid komen samen in deze vrijstaande villa op een royaal perceel van circa 1.745 m<sup>2</sup>. Met een vrijstaande onderkelderde garage, een ideale ligging nabij uitgestrekte natuur én op korte afstand van het centrum van Gennep met alle dagelijkse voorzieningen, biedt deze woning het beste van twee werelden.

De unieke indeling – waarbij elke verdieping is voorzien van een eigen keuken en badkamer – maakt deze villa uitermate geschikt voor mantelzorg, dubbele bewoning of voor een harmonieuze combinatie van ouders en kinderen. Een zeldzame kans voor wie op zoek is naar comfort, flexibiliteit en een ideale woonomgeving.

## Indeling:

Begane grond: entree, hal, gang met directe toegang tot de provisiekelder, zowel de hal als de gang zijn afgetimmerd met een authentieke lambrisering, toilet, slaap-/ werkkamer, berging, een ruime badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en dubbele vaste wastafel, bijkeuken, portaal, twee tuingerichte slaapkamers, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, vanuit de keuken heeft men directe toegang tot de tuinkamer/ serre, woonkamer met een openhaard.

1e verdieping: overloop, cv-ruimte, werkkamer, 2 slaapkamers waarvan één te gebruiken is als woonkamer, keuken met een eenvoudige keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, badkamer voorzien van een douche, ligbad en een vaste wastafel, separaat toilet.

2e verdieping: overloop, slaapkamer, badkamer voorzien van een douche en een vaste wastafel. keuken met een eenvoudige keukenopstelling, 3 slaapkamers waarvan één te gebruiken is als woonkamer.

## Diverse gegevens:

De keukenopstelling op de begane grond beschikt over de volgende inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, oven en een afzuigkap.

De keukenopstelling op de 1e verdieping beschikt over de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat en een afzuigkap.

De keukenopstelling op de 2e verdieping beschikt over de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat.

Het bouwjaar van de woning is 1913.

Bouwjaar van de cv-ketels 2005 en 2023.

De woning is voorzien van aluminiumkozijnen met dubbel glas en is grotendeels voorzien van dakisolatie.

In de woning zijn nog authentieke paneeldeuren aanwezig.

# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Villa
<b>Type woning</b>	Vrijstaande woning
<b>Bouwjaar</b>	1913
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	In centrum, beschutte ligging, in bosrijke omgeving

## Indeling

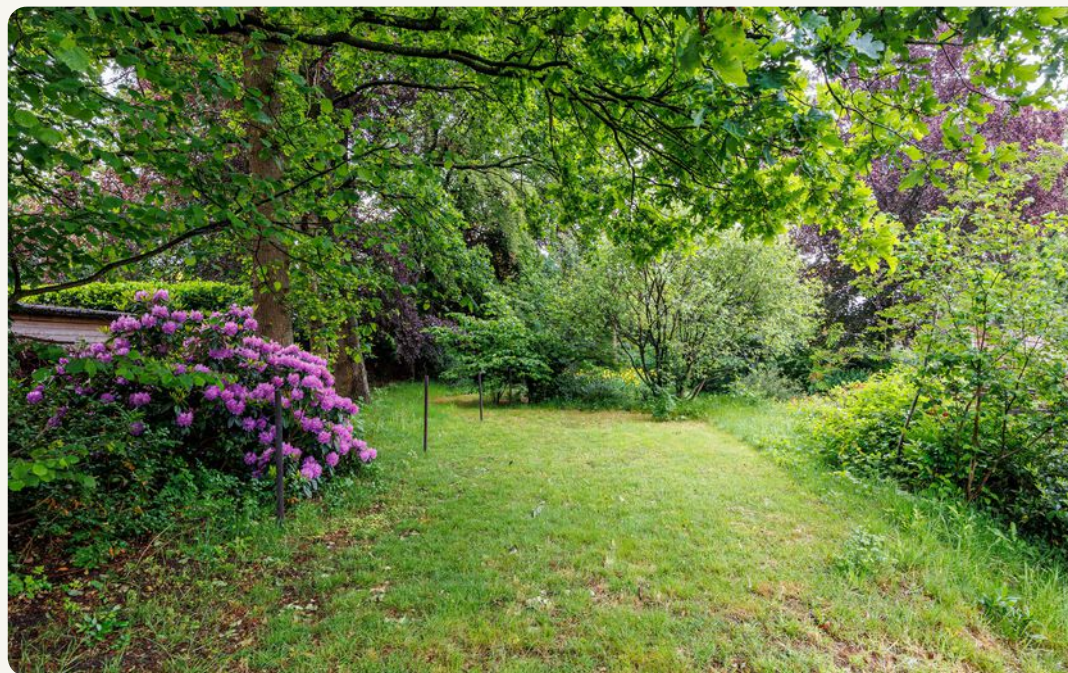
<b>Woonoppervlakte</b>	347 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	1745 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	1299 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	11
<b>Aantal slaapkamers</b>	6
<b>Aantal woonlagen</b>	3

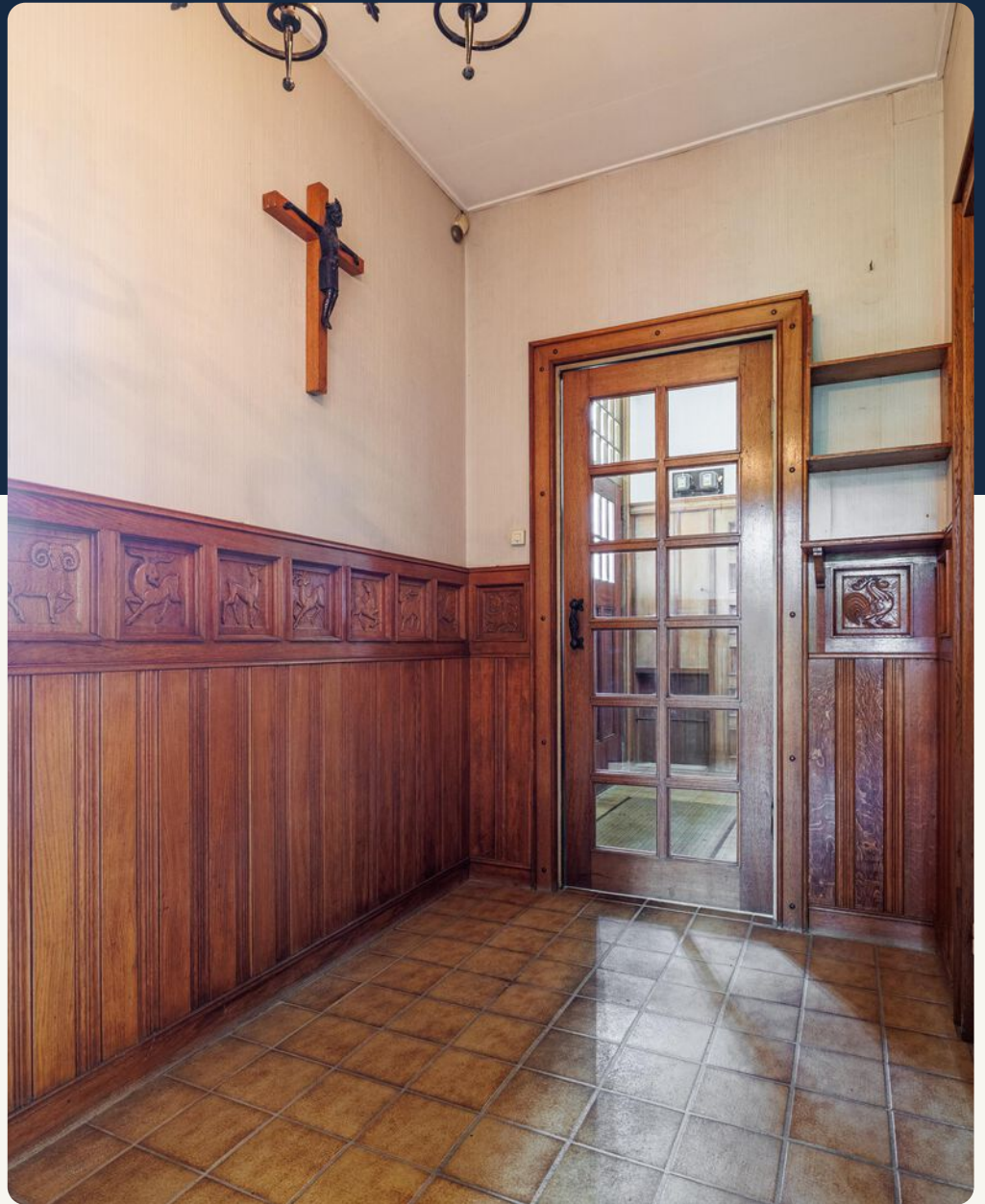
## Energie

<b>Energieklasse</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, dubbel glas
<b>Warmwater</b>	Cv-ketel
<b>Verwarming</b>	Cv-ketel, open haard
<b>Cv-ketel</b>	Hr

## Buitenruimte

<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom, zonneteras
<b>Hoofdtuint</b>	Achtertuint
<b>Oppervlakte hoofdtuint</b>	756 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	Vrijstaand steen, souterrain
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren, op eigen terrein



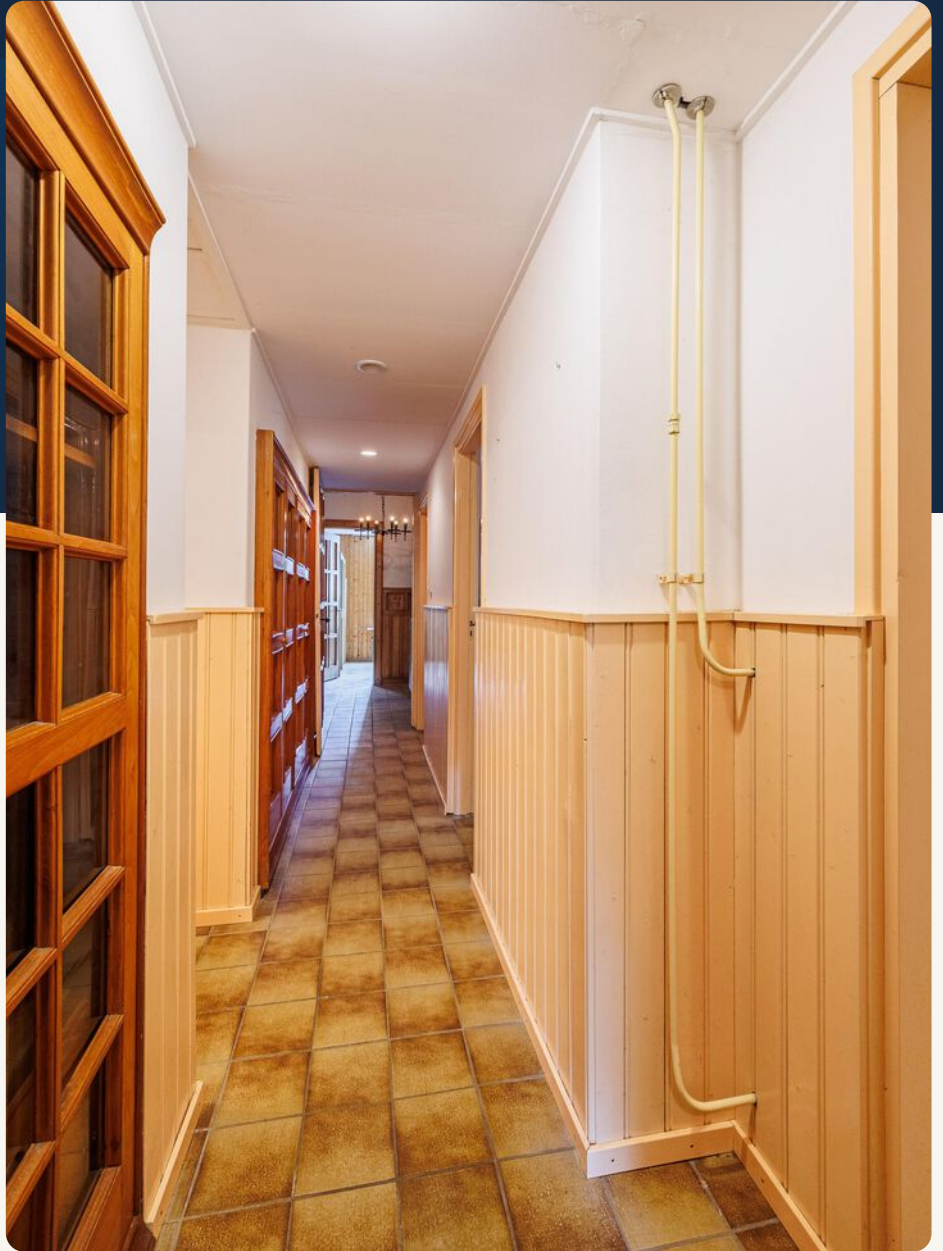




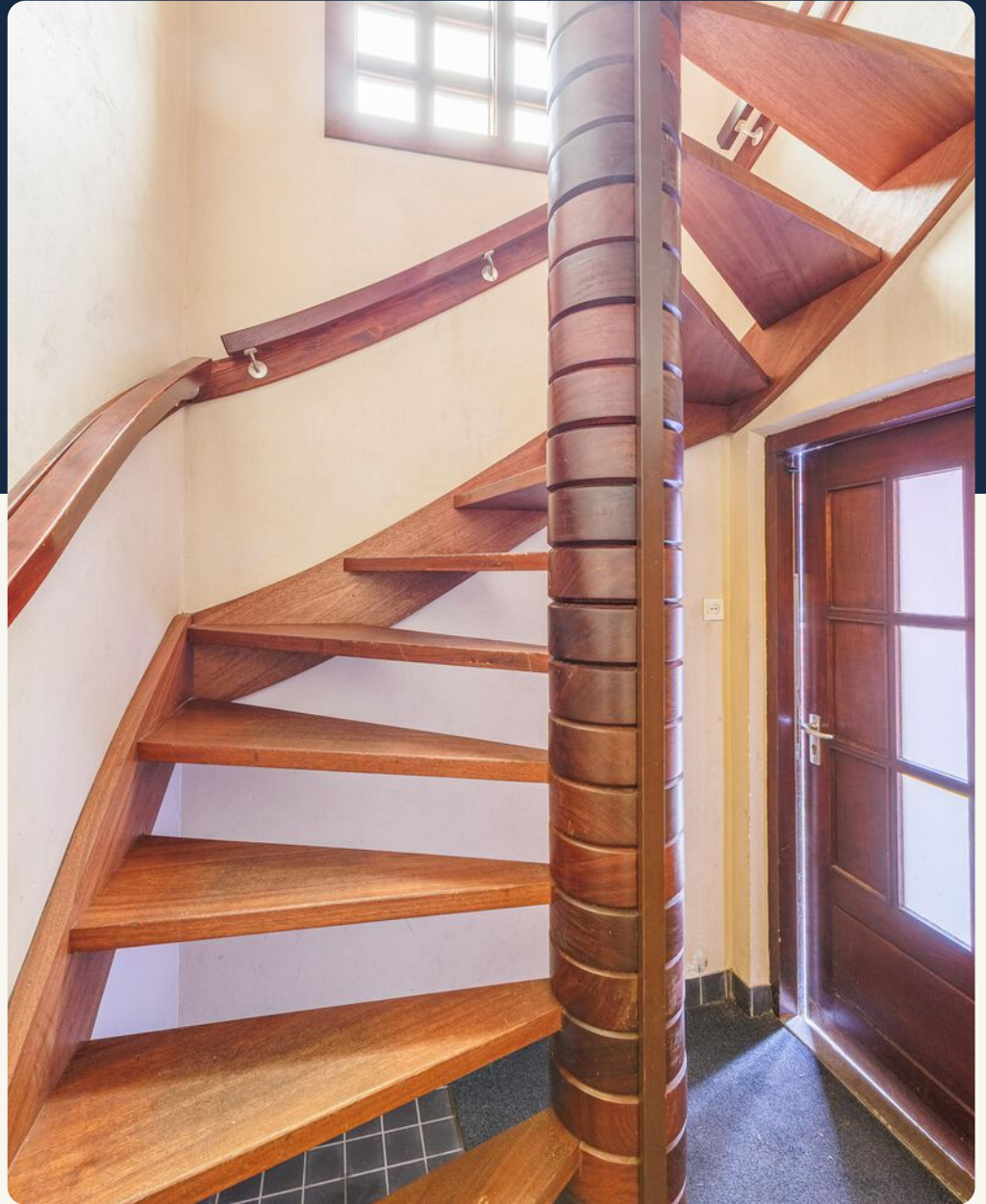
























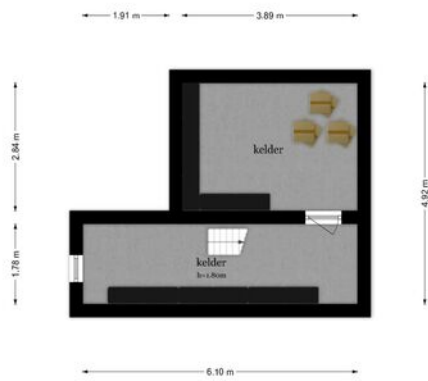








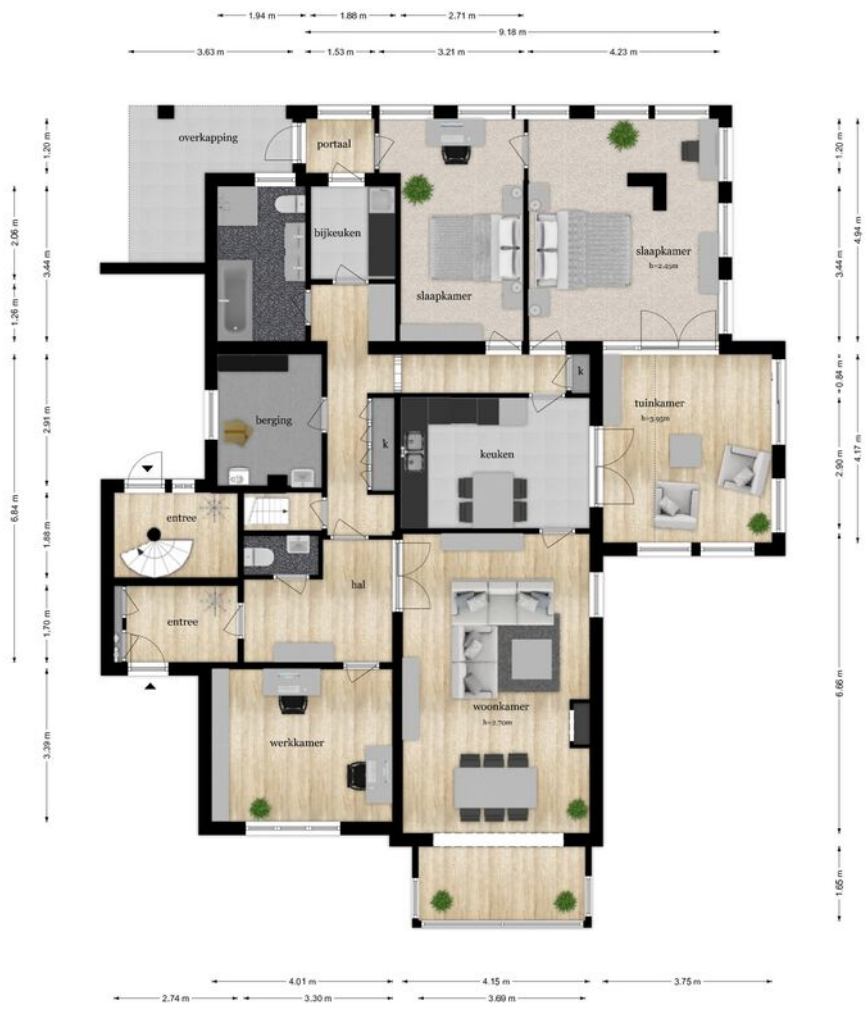
Heijenseweg 62 - Gennep  
Kelder



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



Heijenseweg 62 - Gennep  
Begane Grond



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



Heijenseweg 62 - Gennep  
Eerste Verdieping

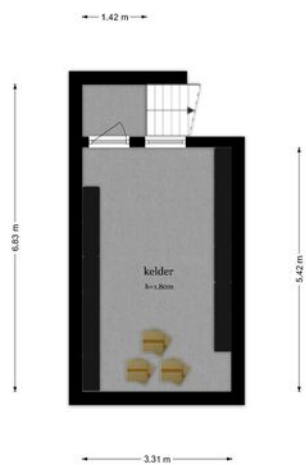


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectreco.nl





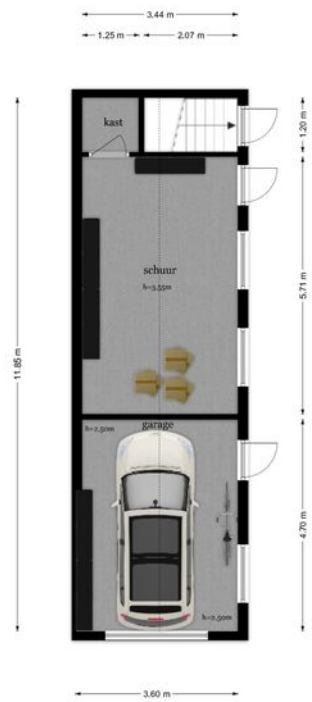
Heijenseweg 62 - Gennep  
Kelder Garage



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



Heijenseweg 62 - Gennep  
Garage



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



Kadastrale kaart

Luw 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 D  
Perceel 1408

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 eenskluidend uittreksel, geteeld op 10 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer  
258876268

Datum registratie  
19-05-2026

Geldig tot  
19-05-2036

Status  
Definitief

Deze woning heeft energielabel

**E**



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres  
Heijenseweg 62  
6591HD Gennep  
BAG-ID: 0907010000011352

Detailaanduiding

Bouwjaar 1913  
Compactheid 2,10  
Vloeroppervlakte 332m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam  
AJM Marczinski  
Vakbekwaamheidsnummer  
5523.6276.5864

Certificaathouder  
Energie label Deskundige

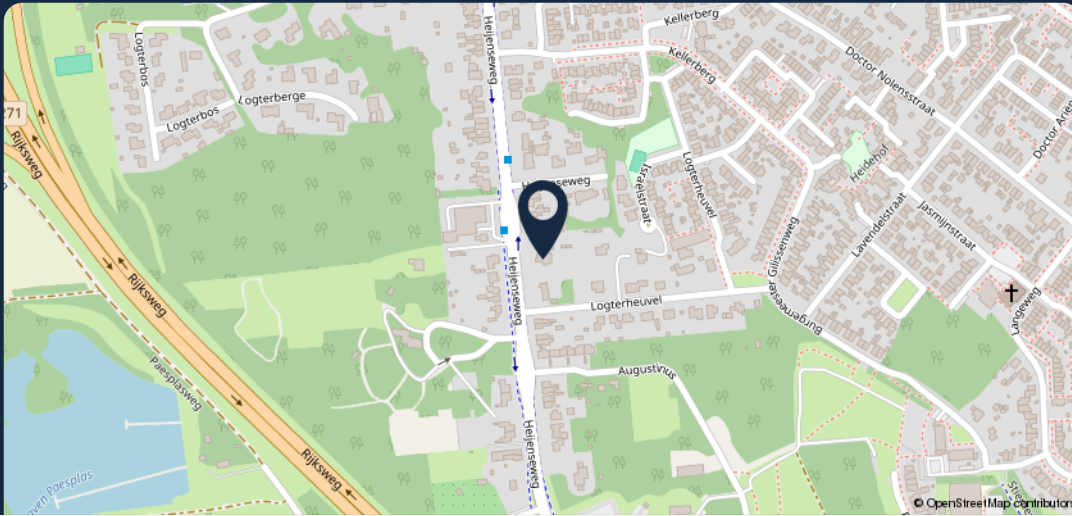
Inschrijffnummer  
EPG2022-69W  
KvK-nummer  
85722022

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname

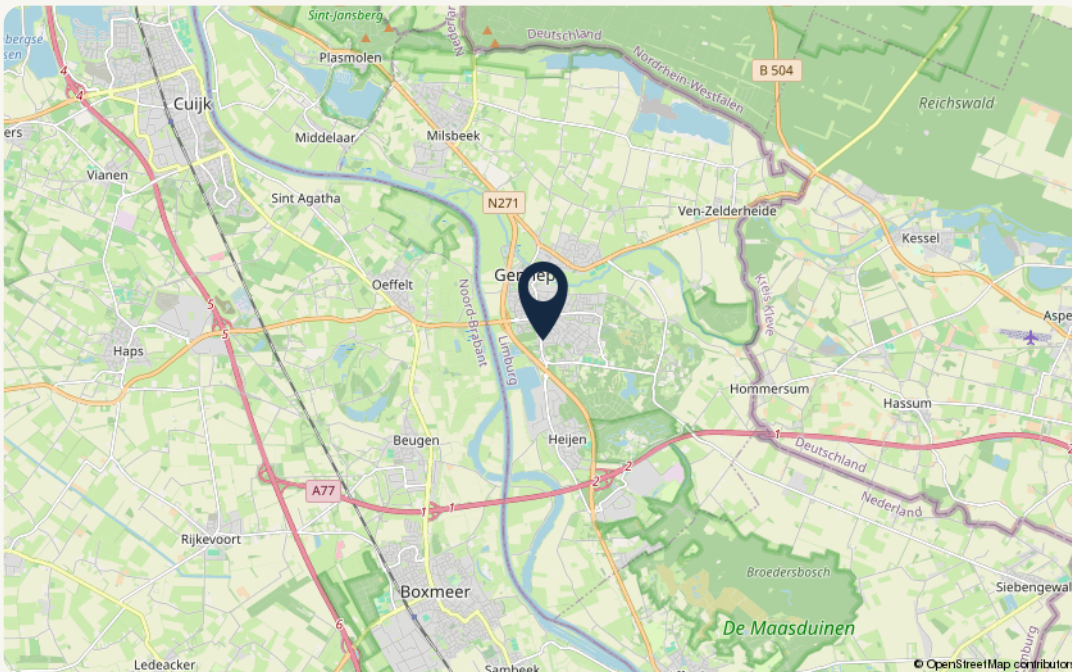


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Heijenseweg 62
<b>Postcode</b>	6591 HD
<b>Plaats</b>	Gennep

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Gennep
<b>Sectie</b>	D
<b>Perceelnummer</b>	1408
<b>Oppervlakte</b>	1745 m <sup>2</sup>
<b>Eigendomssituatie</b>	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](mailto: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](mailto: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.

