

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 € 485.000,-- k.k.



Moutstraat 107 | 6591 HG 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*

Comfortabel wonen op een centrale locatie!

In het appartementencomplex Aurora ligt op de eerste verdieping dit ruime 3-kamerappartement, compleet met een eigen berging en een parkeerplaats in het souterrain. Een ideaal appartement voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement beschikt over een prettige indeling met twee slaapkamers en biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten. Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet u bovendien van een fijne combinatie van privacy, comfort en toegankelijkheid.

De locatie is bijzonder praktisch: gelegen op loopafstand van het centrum met een ruime keuze aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. Zo heeft u alles wat u nodig heeft dicht bij huis.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, luxe toiletruimte met een vrijhangend toilet, royale berging voorzien van een cv-installatie en witgoed aansluiting. Sfeervolle living met openslaande deuren naar het balkon/ de loggia, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, 2 slaapkamers van resp. ca. 15 m² en 9 m². Een geheel betegelde keurig afgewerkte badkamer met een ligbad, inloopdouche en vaste wastafel.

Souterrain:

Parkeerkelder bereikbaar via een automatisch bedienbare garagedeur. Hier bevindt zich een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een aparte ruime berging aanwezig. Het souterrain is bereikbaar via een aparte loopdeur, alsmede met de lift.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een combimagnetron.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een tegelvloer.

Het appartement is voorzien van een videofoon.

Het appartement is voorzien van hardhouten kozijnen met draai-/ kiepramen en dubbel glas.

Het appartement is voorzien van zonnecreëns.

In het appartementencomplex zijn drie liften aanwezig.

Het bouwjaar van de cv-ketel en WTW unit is 2024.

Het bouwjaar van het appartement is 2004.

Het appartement is volledig geïsoleerd.

Het appartement beschikt over energielabel B.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2004
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Open ligging

Indeling

Woonoppervlakte	110 m ²
Inhoud	335 m ³
Externe bergruimte	21 m ²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Intergas Kombi Kompact HRE 36/30A CW5

Buitenruimte

Garage	Parkeerkelder
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein





















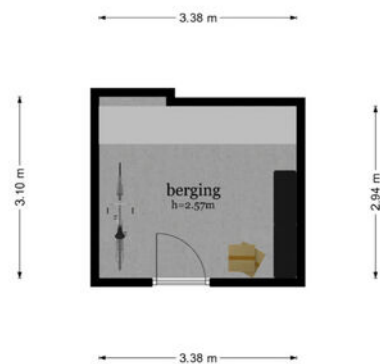
**Moutstraat 107 - Gennep
Eerste Verdieping**



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



**Moutstraat 107 - Gennep
Berging**



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



Floor plan of a 3-bedroom apartment. The layout includes a living room (woonkamer) with a fireplace and large windows, a dining room (eetkamer) with a table and chairs, a kitchen (keuken) with a sink and stove, a balcony (balkon), and three bedrooms (slaapkamer). The bathroom (berging) features a bathtub, toilet, and sink. A central hallway (hal) provides access to all rooms. Dimensions are provided for various sections of the plan.

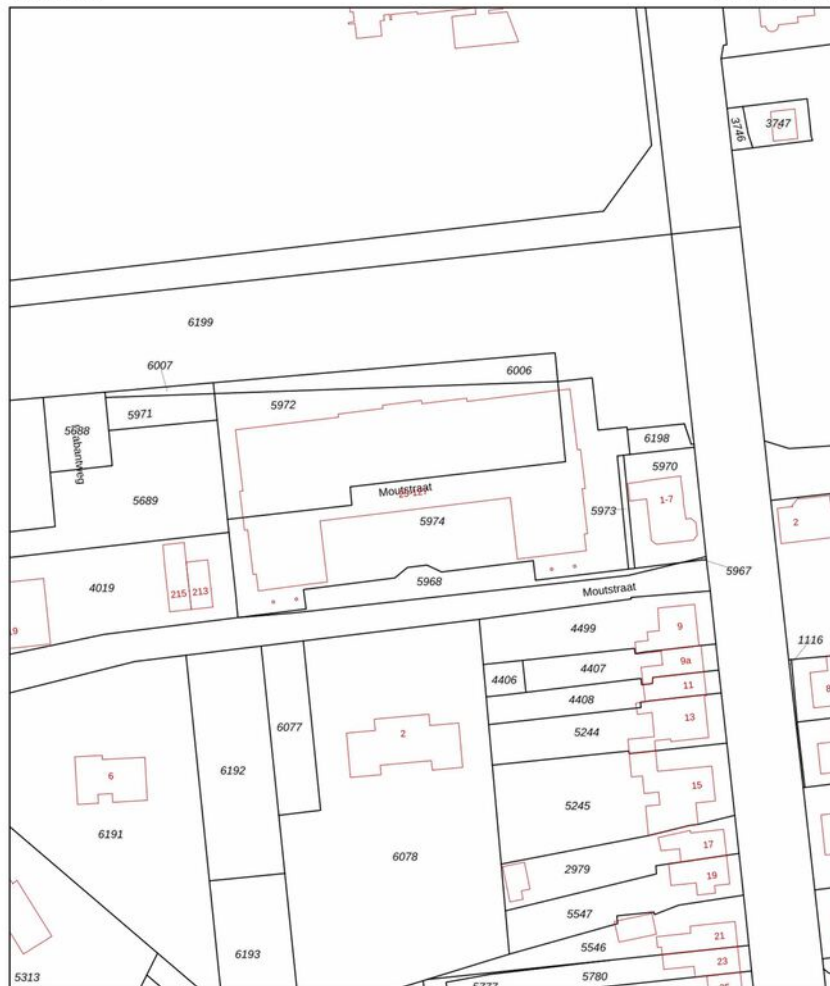
Room labels: woonkamer, eetkamer, keuken, balkon, slaapkamer, hal, berging.

Dimensions (m):

- Top horizontal: 3.72 m, 5.17 m, 9.20 m
- Left vertical: 2.93 m, 7.31 m, 4.12 m, 7.31 m, 4.52 m, 2.26 m
- Right vertical: 7.06 m, 1.41 m, 1.92 m, 2.10 m, 0.99 m, 1.49 m
- Bottom horizontal: 3.84 m, 1.31 m, 0.90 m, 0.92 m, 1.73 m, 3.32 m, 1.99 m, 3.77 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gennep

Secitie B

Perceel 5974

kadaster

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

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



Rijksoverheid

Energie label woning

Moutstraat 107
6591HG Gennep

BAG-ID: 0907010000012540

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label B

Registratienummer 759599427
Datum van registratie 10-08-2019
Geldig tot 10-08-2029



Wenig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek midden	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	121 t/m 140 m²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
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	Balansventilatie	

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 Floris Spronk
Examennummer 190946
KvK nummer 57117012

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

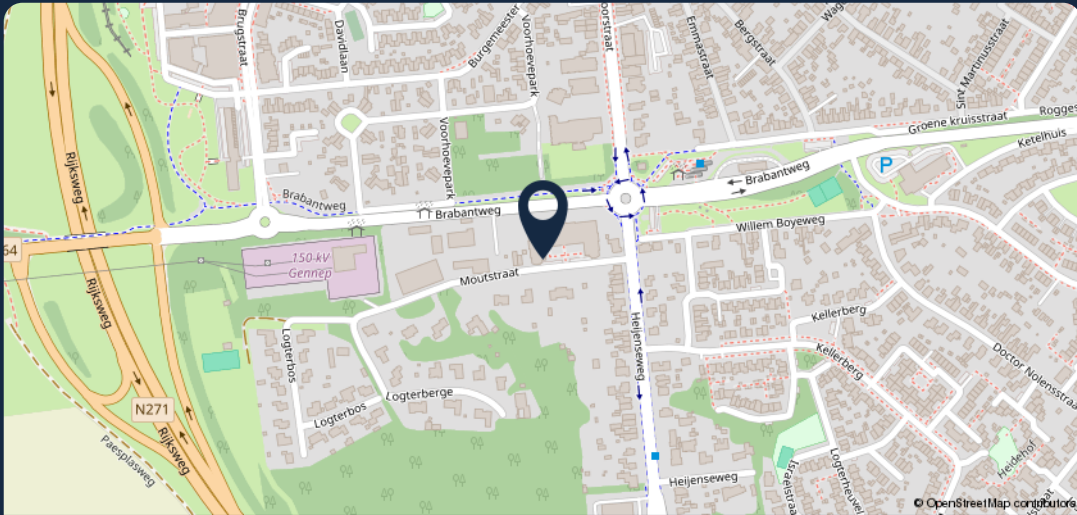
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kostenreëfficiënt zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

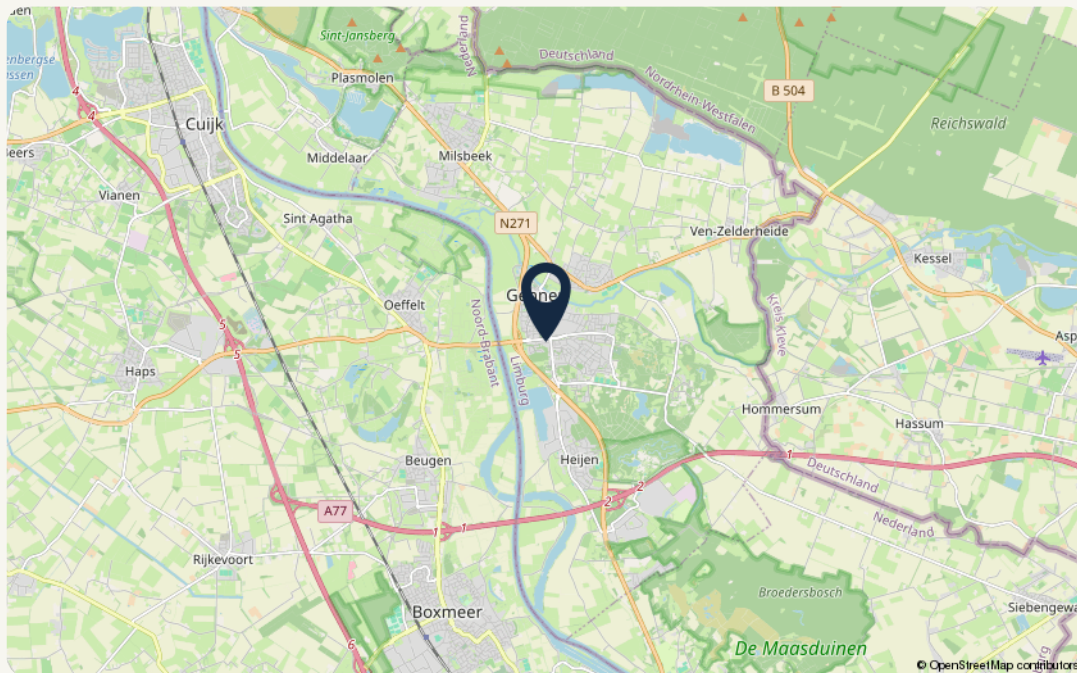
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

De *omgeving*



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Moutstraat 107
Postcode	6591 HG
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	B
Perceelnummer	5976
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.

