MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.



Vraagprijs € 469.000,-- k.k.

Julianalaan 22 | 6591 AS Gennep

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 / verhuurassistente



Kimber Heere
Nieuwbouwassistente



Moniek Kersten
Binnendienst- en marketingmedewerkster



Niki Boumans-Janssen
Binnendienstmedewerkster



Marieke Peters - Brugmans
Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels
Directiesecretaresse



Wilmien Poels
Backoffice manager

Over *de woning*

Deze levensloopbestendige woning uit 2002 met een heerlijke, grote en afgesloten tuin op het zuidoosten biedt u niet alleen een uitstekende locatie maar ook een comfortabele woonomgeving. De gelijkvloerse woning is gelegen in het centrum van Gennep met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen binnen handbereik: van supermarkten, diverse winkels tot gezellige restaurants. Ook de dokter, apotheek en fysiotherapeut zijn op een steenworp afstand bereikbaar. Daarnaast is met het openbaar vervoer de regio gemakkelijk te verkennen.

Indeling:
Begane grond: hal, hangend toilet met fonteintje, doorzonwoonkamer met een trapkast/ witgoedruimte, open keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een vaste wastafel met meubel, staand toilet en een douche, 1 ruime slaapkamer en 1 werkkamer. Ruime garage met elektrische roldeur en met toegang tot een entresol en de eerste verdieping.
1e verdieping: vliering; bereikbaar via garage.

Diverse gegevens:
De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, magnetron, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.
Het bouwjaar van de woning is 2002.
In de achtertuin is een houten berging aanwezig.



De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Bungalow
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2002
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Indeling

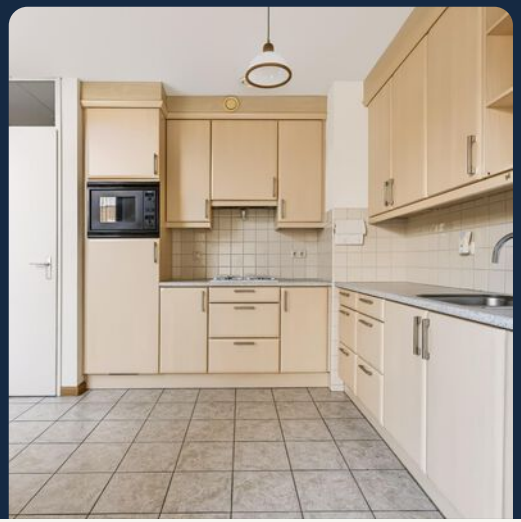
Woonoppervlakte	89 m^2
Perceeloppervlakte	309 m^2
Inhoud	496 m^3
Externe bergruimte	7 m^2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Aantal woonlagen	1

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd, hr glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	135 m^2
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Garage	Inpandig, parkeerplaats
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein







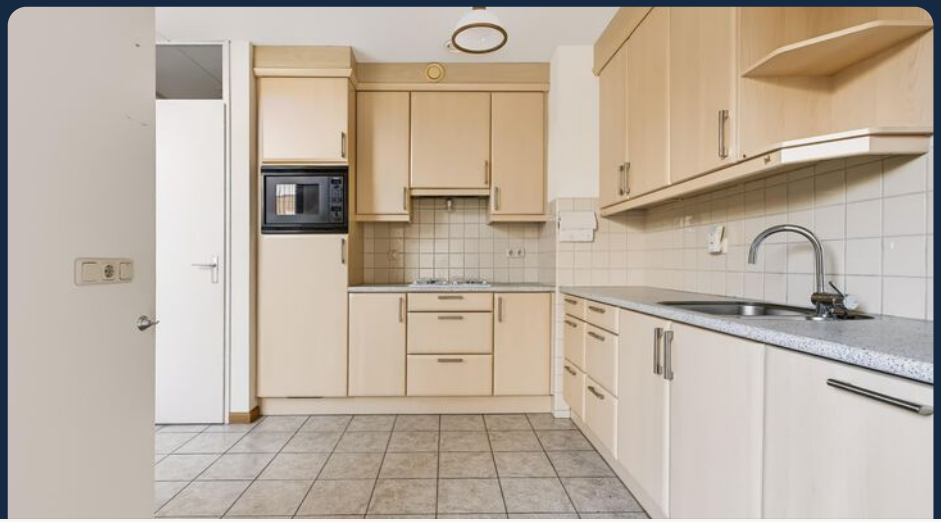








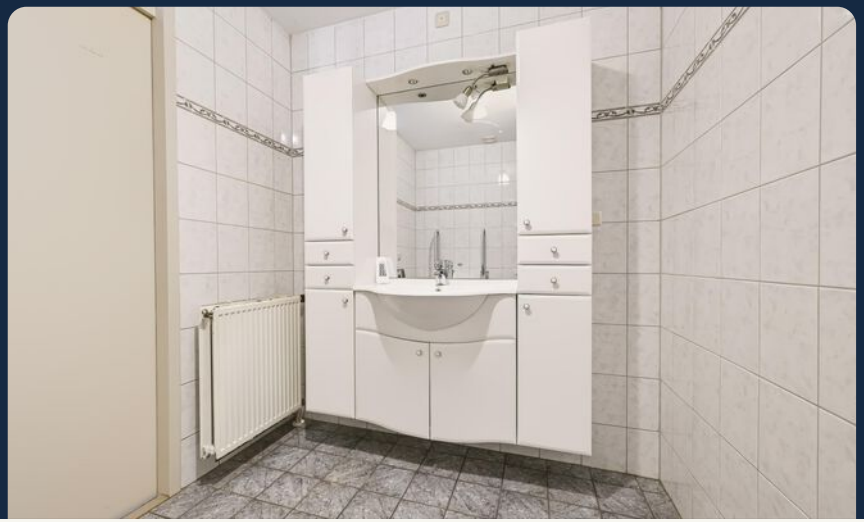








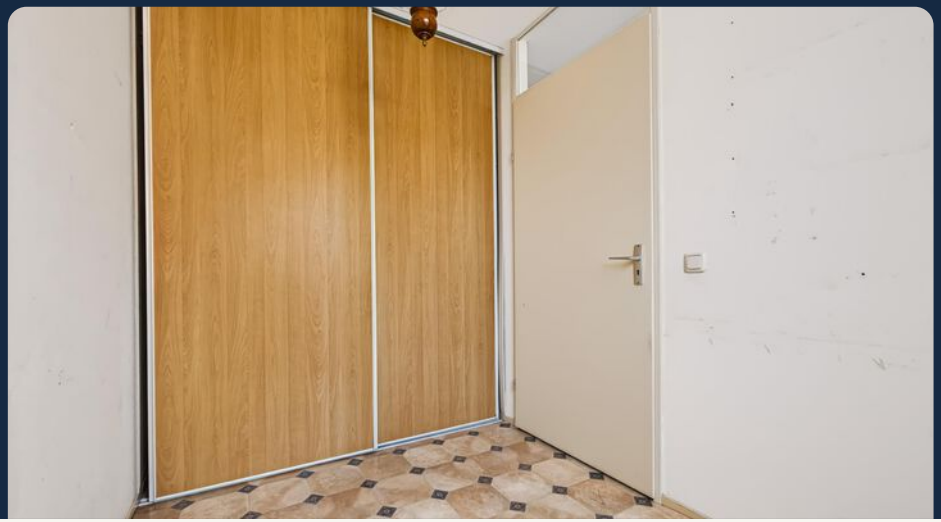






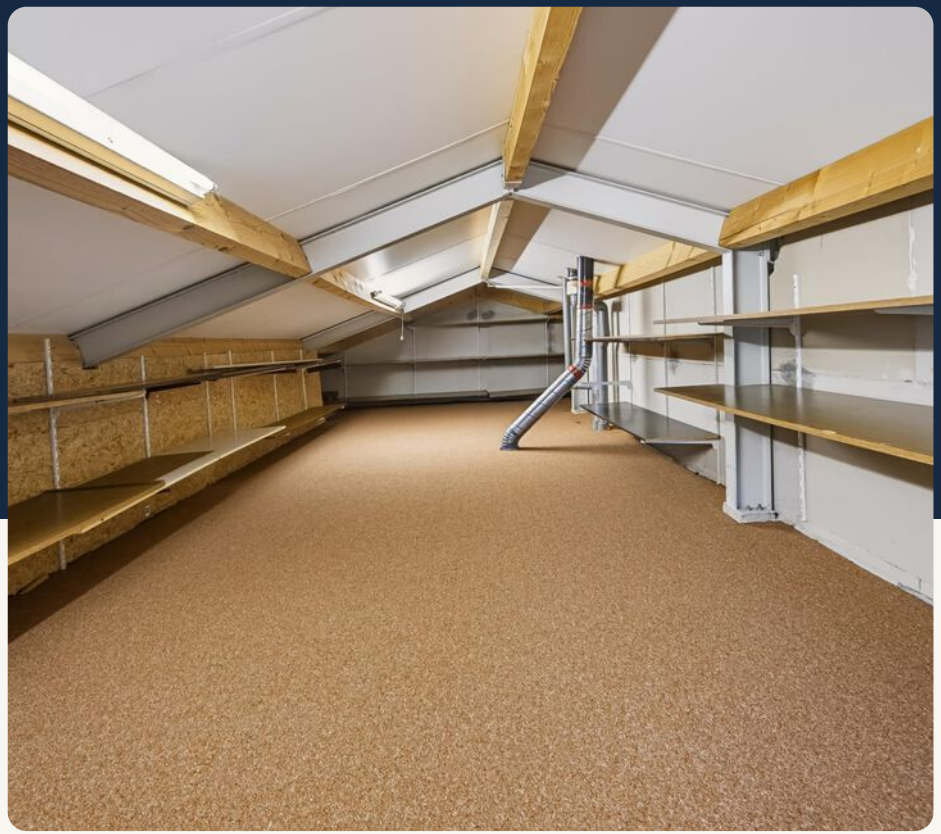


































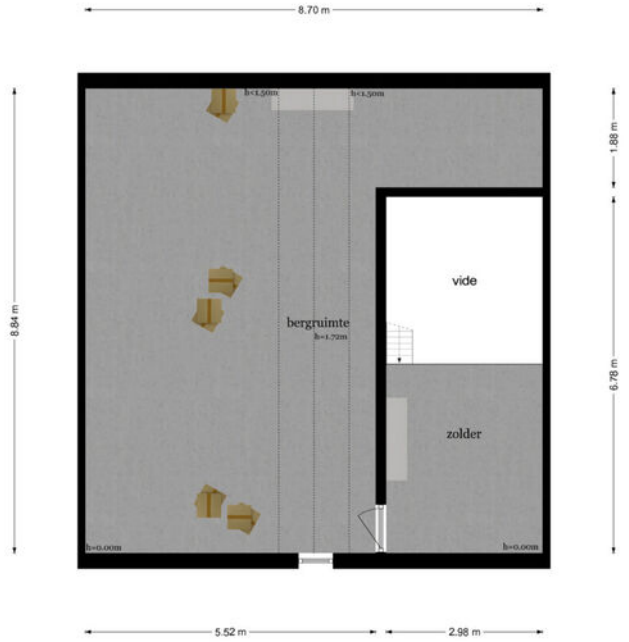




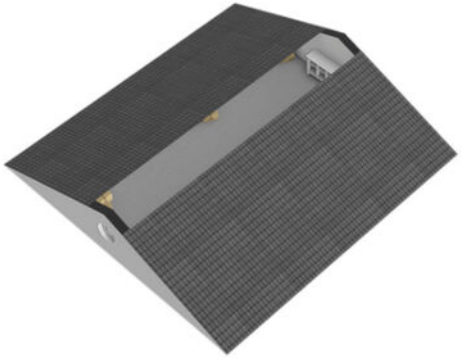

Julianalaan 22 - Gennep
Begane Grond
4.54 m
3.41 m
1.03 m
4.16 m
1.29 m
3.15 m
3.89 m
1.97 m
1.06 m
3.81 m
1.50 m
1.03 m
8.84 m
2.73 m
3.89 m
3.11 m
2.07 m
6.79 m
slaapkamer
h=2.58m
werkkamer
kast
hal
keuken
h=4.00m
h=2.80m
wasruimte
garage
woonkamer
h=2.58m
h=2.32m
hal
kast
6.11 m
2.50 m
2.91 m
2.54 m
2.98 m
3.79 m
1.66 m
2.54 m
3.79 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecteneo.nl



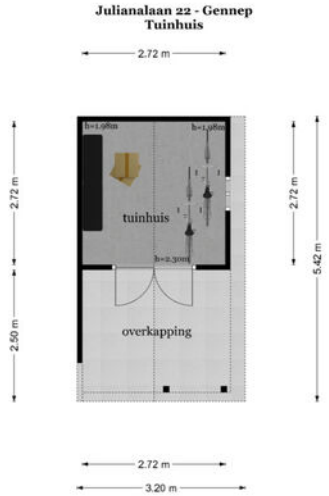
Julianalaan 22 - Gennep
Eerste Verdieping



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



Julianalaan 22 - Gennep
Tuinhuis

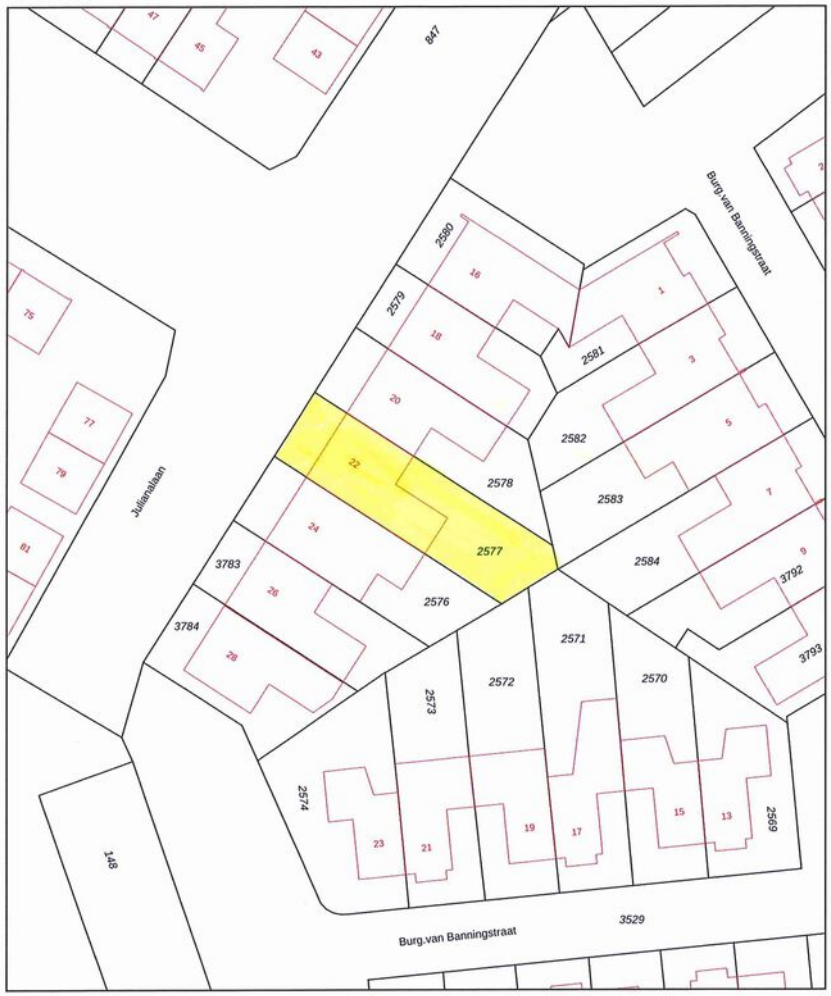


De plattegronden zijn gereproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

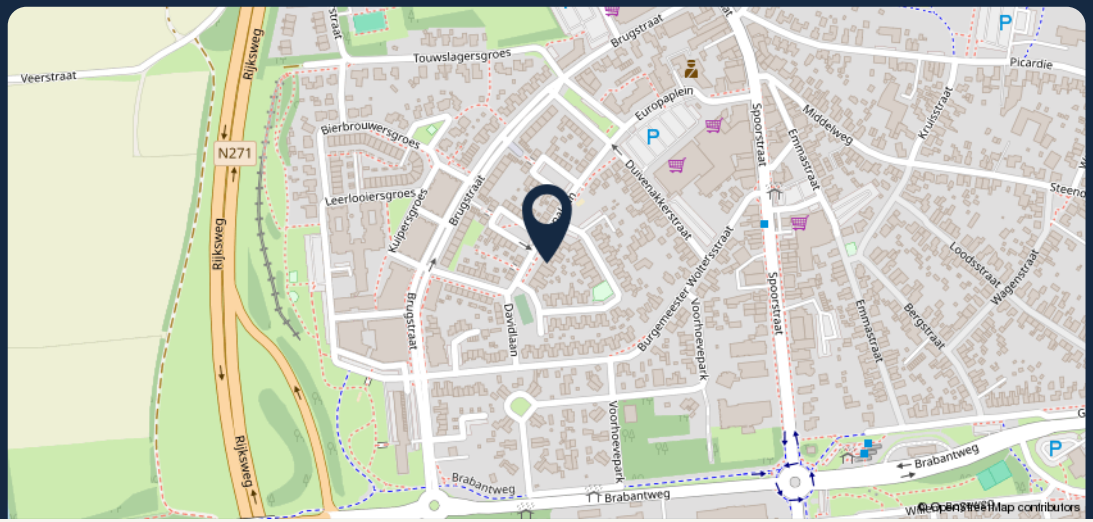
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceel	2577

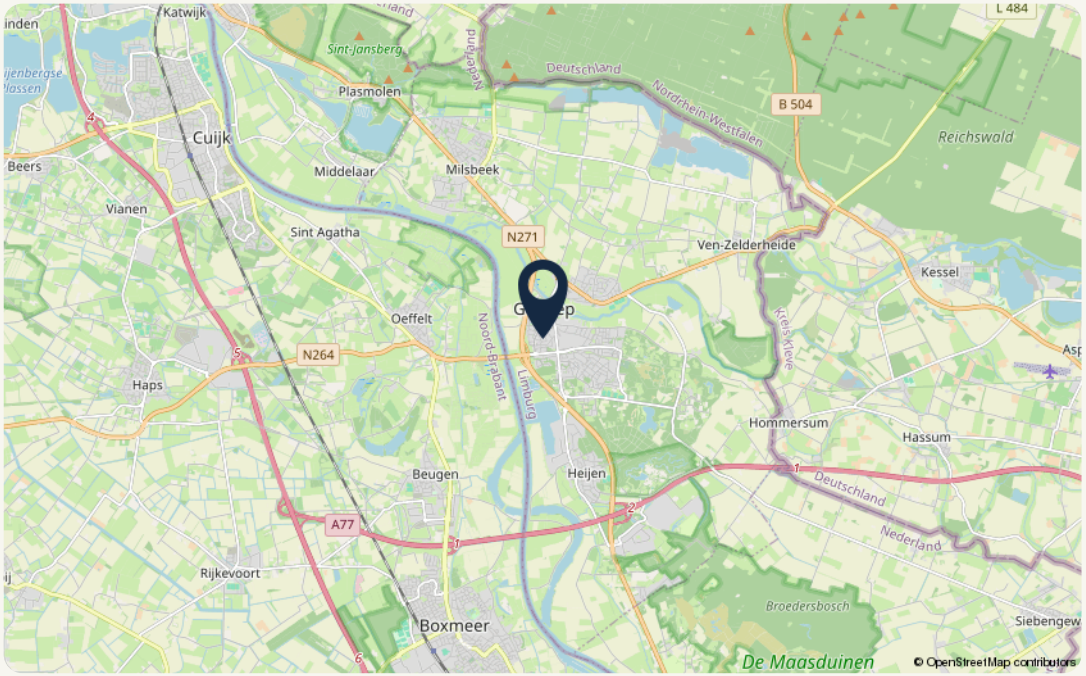
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

De *omgeving*



Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Julianalaan 22
Postcode	6591 AS
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceelnummer	2577
Oppervlakte	309 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 Gennep

0485-550450
gennep@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.

Gezamelijk 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

MAKELAARDIJ
TWAN POELS

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.



> Klaar om de *volgende stap* te zetten? Neem contact met ons op, we bespreken de *mogelijkheden* graag.