

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 € 550.000,-- k.k.

 Ottersumseweg 5 | 6591 CJ 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



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



Claudia Tillemans

Officemanager / verhuurassistente



Kimber Heere

Nieuwbouwassistente



Niki Boumans-Janssen

Binnendienstmedewerkster



Moniek Kersten

*Binnendienst- en
marketingmedewerkster*



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Meet
the *team*



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning is aantrekkelijk voor gezinnen, hobbyisten en ondernemers. Met een royaal souterrain, een ruime, lichte woonkamer die toegang biedt tot een prachtig groot zonneterras en een moderne keuken, biedt dit huis alle comfort en ruimte die u zoekt.

Het terras op het zuiden is ideaal voor ontspanning en buitenactiviteiten en biedt ruimte voor een loungehoek, een grote eettafel en een BBQ.

Dankzij de hoogwaardige afwerking, energiebesparende maatregelen zoals 34 zonnepanelen en de aanwezigheid van airconditioning, is dit huis zowel praktisch als duurzaam.

Waarom wonen, werken en leven in Gennep?

Gennep combineert historische charme, een prachtige natuurlijke omgeving en uitstekende voorzieningen. De stad ligt nabij de A73 en A77, waardoor Nijmegen (ca. 25 minuten rijden) en Venlo (ca. 35 minuten rijden) gemakkelijk bereikbaar zijn. Ook de grens met Duitsland ligt om de hoek: Kleve ligt op slechts 8 km afstand en via de snelwegen bent u binnen een ca. uur in Düsseldorf of Keulen.

Voor wie van natuur en recreatie houdt, biedt Gennep volop mogelijkheden. U kunt genieten van wandelen en fietsen in Nationaal Park De Maasduinen, recreëren aan de Maas en ontspannen bij de diverse watersportgebieden en jachthavens in de omgeving. Daarnaast biedt Gennep een uitstekende kwaliteit van leven voor gezinnen dankzij de aanwezigheid van goede scholen, sportverenigingen en talrijke faciliteiten.

Indeling van de woning

Souterrain:

- Inpandige garage/ opslagruimte met pantry.
- Hobbyruimte, ideaal voor creatieve of technische activiteiten.
- Kantoorruimte geschikt voor een bedrijf aan huis.
- Extra opbergruimte.
- Doucheruimte met toilet, inloopdouche en wastafel.

Begane grond:

- Hal met toegang tot het souterrain en een gastentoilet.
- Ruime, lichte woonkamer met schuifpui naar het grote terras op het zuiden.
- Groot terras met ruimte voor een loungehoek, een grote eettafel en een BBQ.
- Keuken met natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluiting.

Eerste verdieping:

- Overloop met vide en berging.
- Drie ruime slaapkamers, waarvan één met balkon.
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

- Royale bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Vloerverwarming in de woonkamer, airco in 3 slaapkamers en woonkamer.
- Zonnig terras met automatische zonwering.
- Energiezuinig met 34 zonnepanelen, spouw- en dakisolatie en dubbel glas.

Conclusie

- Highlights: Ruime gezinswoning, groot terras op het zuiden, multifunctioneel souterrain, 34 zonnepanelen en een uitstekende locatie.

Heeft u interesse in deze prachtige woning? Neem contact op met ons voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

De kenmerken

Bouwworm

| | |
|---------------------|--------------------|
| Soort woning | eengezinswoning |
| Type woning | vrijstaande woning |
| Bouwjaar | 1997 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | aan drukke weg |

Indeling

| | |
|---------------------------|---------------------|
| Woonoppervlakte | 249 m ² |
| Perceeloppervlakte | 462 m ² |
| Inhoud | 1011 m ³ |
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal woonlagen | 4 |

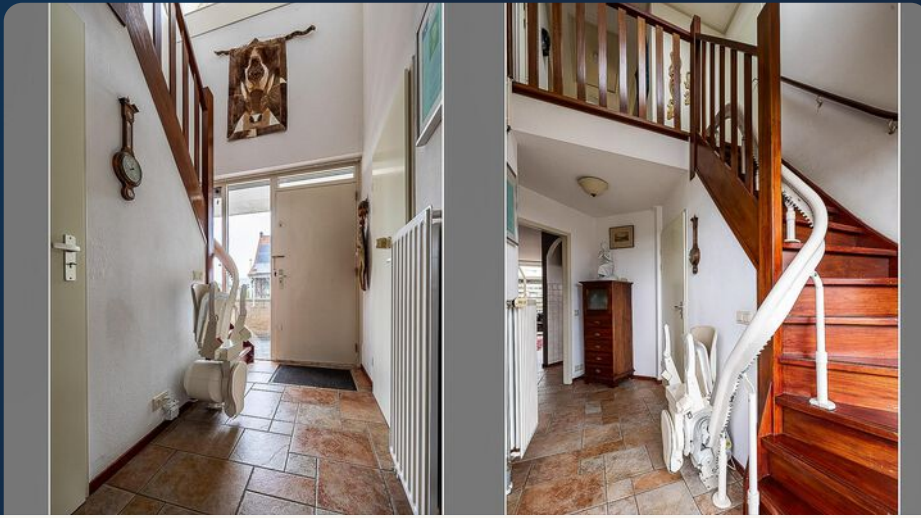
Energie

| | |
|----------------------|---|
| Energieklasse | A |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warmwater | c.v.-ketel |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |

Buitenruimte

| | |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Tuin | achtertuin, zijtuin, zonneterras |
| Hoofdtuin | achtertuin |
| Oppervlakte hoofdtuin | 150 m ² |
| Ligging hoofdtuin | west |
| Garage | inpandig |
| Parkeerfaciliteiten | openbaar parkeren, op eigen terrein |



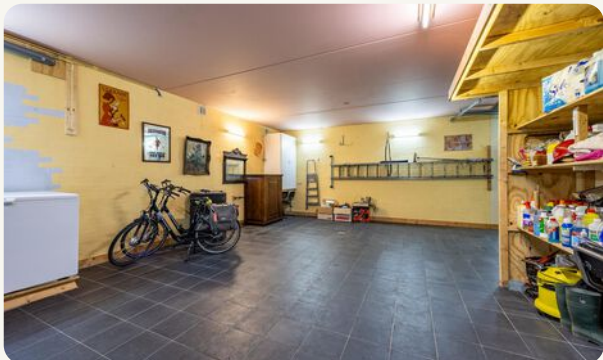






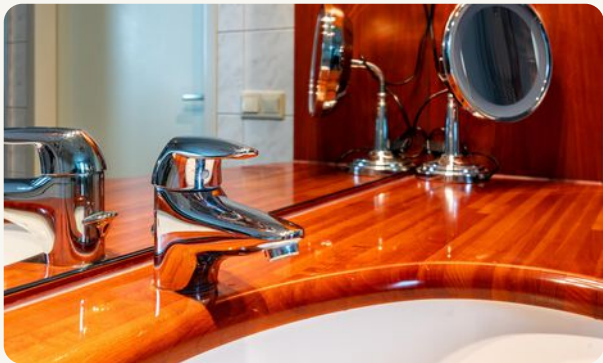




















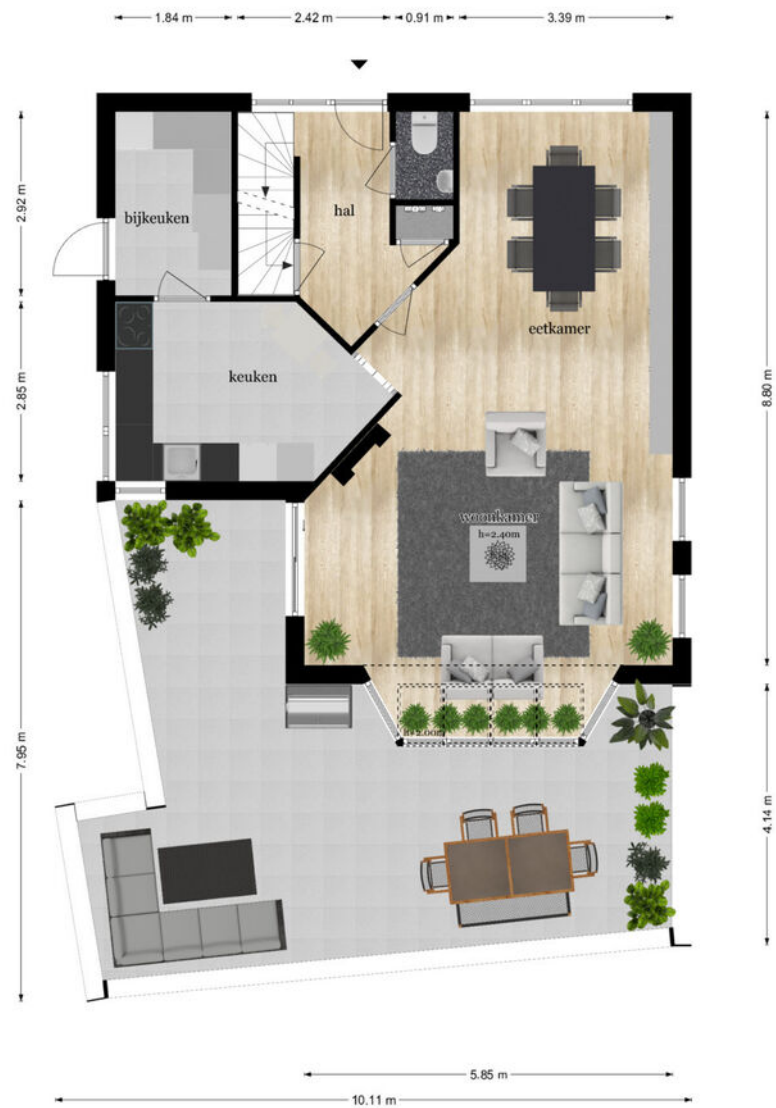
Ottersumseweg 5 - Gennepe
Souterrain



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



Ottersumseweg 5 - Gennep
Begane Grond



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



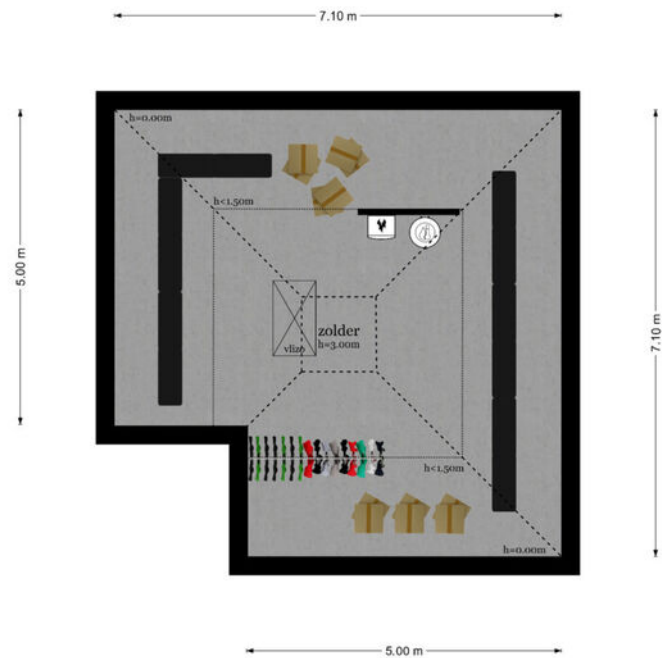
Ottersumseweg 5 - Gennepe
Eerste Verdieping



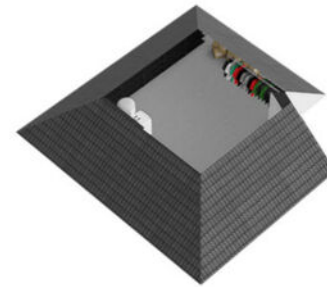
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectrezo.nl



Ottersumseweg 5 - Gennepe
Tweede Verdieping

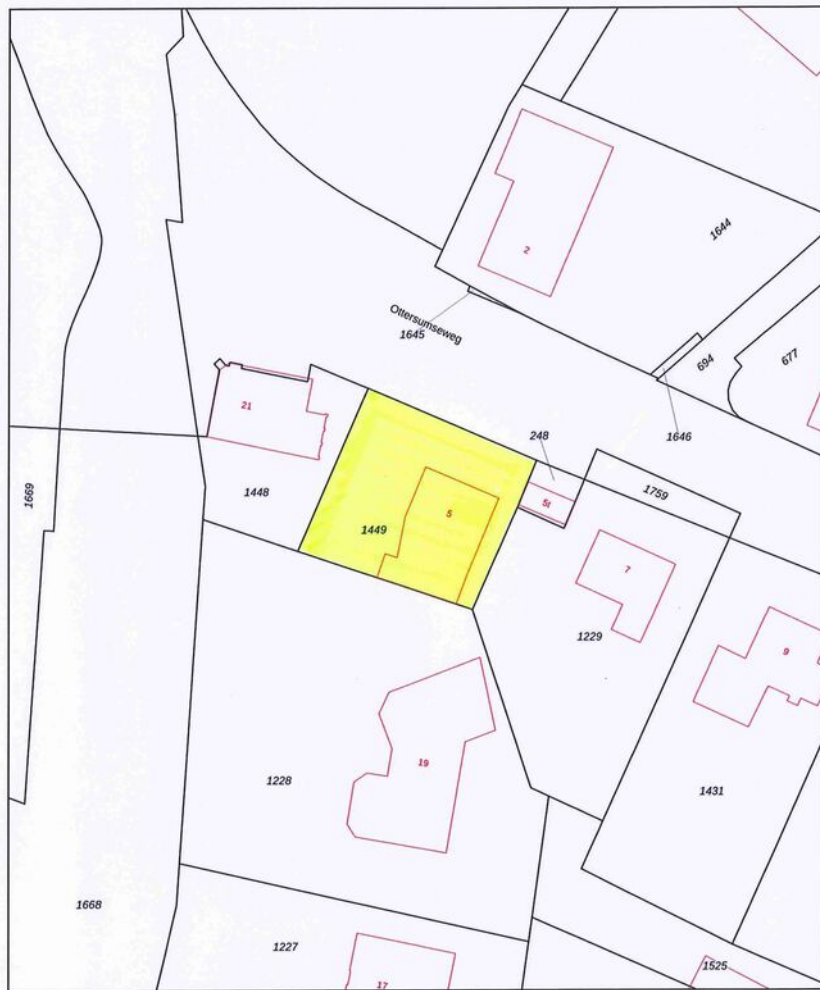


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 Vaaggestelde kadastrale grens
 Voortijdige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Gennep
 Sectie C
 Perceel 1449

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 databankrecht.

Voor een eensklündend uittreksel, gelieve op 2 juli 2024
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
348076319

Datum registratie
21-06-2024

Geldig tot
06-05-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A**



| Isolatie | | Installaties | |
|----------------|------------|-----------------|---|
| 1 Gevels | ■■■■ + | 7 Verwarming | HR-107 ketel Verbeteradvies |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | 8 Warm water | Elektrische boiler Verbeteradvies |
| 3 Daken | ■■■■ + | 9 Zonnepanelen | Geen zonnepanelen Verbeteradvies |
| 4 Vloeren | ■■■■ + | 10 Ventilatie | Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies |
| 5 Ramen | ■■■■ + | 11 Koeling | Koeling aanwezig |
| 6 Buitendeuren | ■■ - +/- + | 12 Zonnepanelen | 10435 Wp |

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 28,5% |
|---|---|--|

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
 Ottersumseweg 5
 6591CJ Gennep
 BAG-ID: 0907010000012740

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
 Compactheid 1,90
 Vloeroppervlakte 208m²

Woningtype
 Vrijstaande woning

Opnamedetails

Naam J.A.H. Donders **Examennummer** 4850.8348.3911

Certificaathouder
 EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer EPG2020-54 **KvK-nummer** 87870258

Certificerende instelling
 EPG-Certificering

Soort opname
 Basisopname

Lijst van zaken

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - slaapkamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - laminaat | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

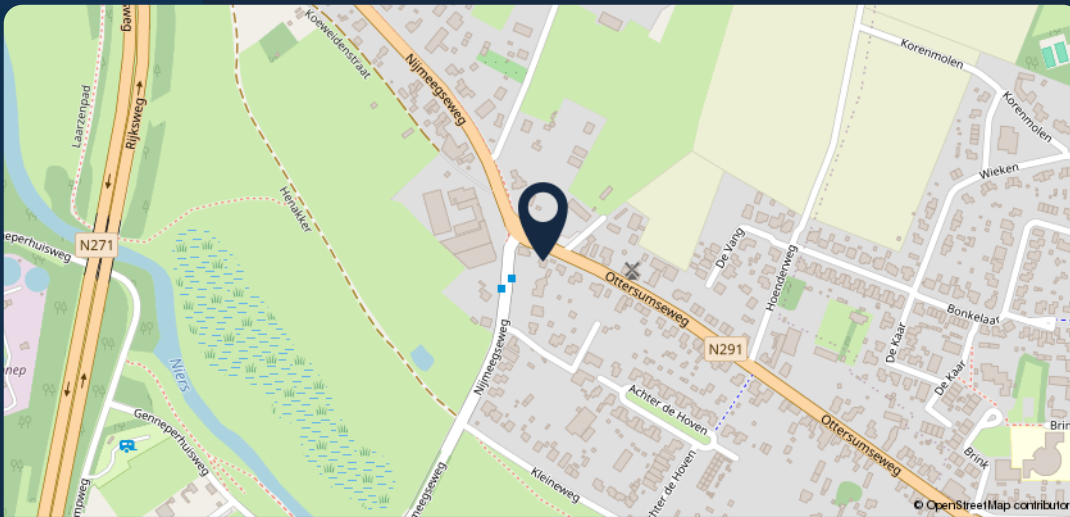
| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - planchet | X | | |
| - toiletkast | | X | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Waterslot wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |

Lijst *van zaken*

| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|--------------------------|---------------------|-------------------------|
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |

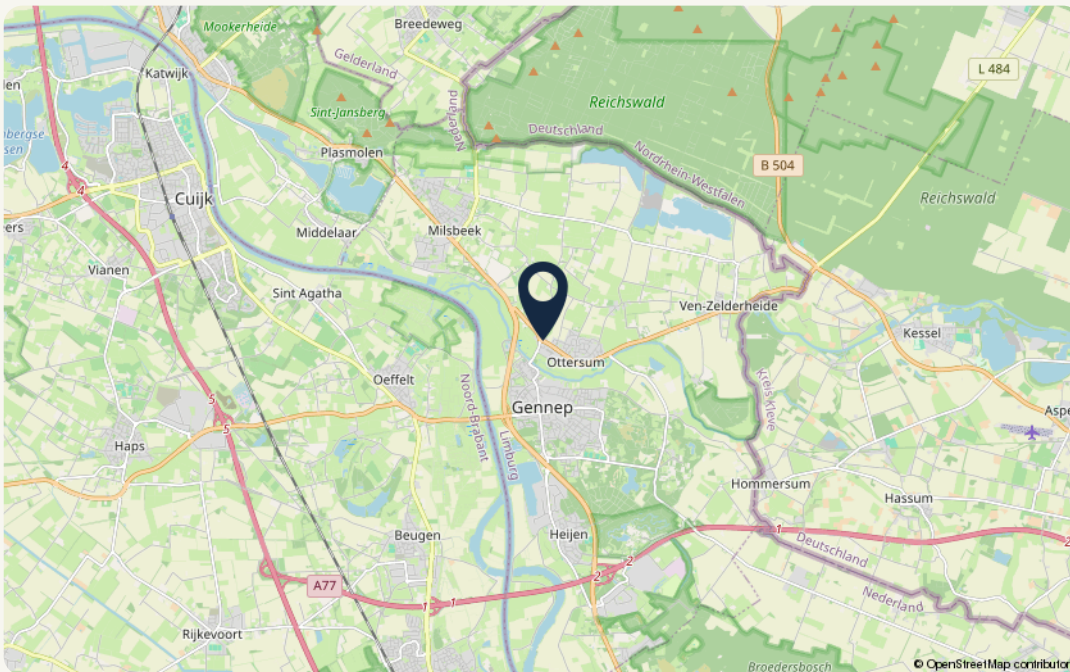
| Beschrijving | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|
|---------------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

| | |
|-----------------|-----------------|
| Straat | Ottersumseweg 5 |
| Postcode | 6591 CJ |
| Plaats | Gennep |

Kadastrale gegevens

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Gemeente | Gennep |
| Sectie | C |
| Perceelnummer | 1449 |
| Oppervlakte | 462 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.

Ruimte *voor aantekeningen*

A large white rectangular area with horizontal lines, intended for taking notes. The lines are evenly spaced and extend across the width of the rectangle. The background of the slide is dark blue on the top and bottom, and light beige on the sides.

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.

