

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 € 698.000,-- k.k.

 Logterheuvel 11 | 6591 HE 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

Prachtige vrijstaande villa gelegen in het groene Gennep-Zuid. Dit schitterende huis, gebouwd onder architectuur met splitlevel niveaus, heeft een woonoppervlakte van maar liefst 295 m² en bevindt zich op een perceel met een prachtige maatvoering van ca. 1.100 m². Het centrum van Gennep met verschillende winkels, gezellige eet- en drinkgelegenheden, gezondheidscentra en scholen/ opvang bevindt zich op loopafstand. Het Heijderbos met uitgestrekte bosgebieden en diverse fiets- en wandelroutes is eveneens op loopafstand gelegen. Ook zijn meerdere uitvalswegen binnen 5-10 autominuten bereikbaar (A73/A77/N264/N271).

De mooie en gezellige wijk "Gennep-Zuid" is erg in opkomst, geliefd en bijzonder prettig om te wonen. Enerzijds door de korte afstand ten opzichte van het centrum en de nabijgelegen natuurgebieden, anderzijds vanwege de levendige en toch rustige woonomgeving.

De strakke en moderne bouw van de villa zorgt voor veel lichtinval middels de vele raampartijen. Uitkijkend op het groen is het iedere dag genieten in de zongegelegen achtertuin. De 2 opritten én dubbele garage zorgen voor diverse parkeermogelijkheden op eigen terrein.

Op loopafstand bevinden zich alle benodigde voorzieningen zoals de Aldi, Albert Heijn, Jumbo, Lidl, Eetcafé de Stadsherberg, Hotel de Kroon, diverse medische centra en diverse scholen. Ook is binnen enkele minuten lopen het schitterende wandel- en natuurgebied "Het Niersdal" bereikbaar.

Indeling:

Souterrain:

Karakteristieke kruipruimte (onder de gehele woning toegankelijk) met een provisie/ wijnkelder van ca. 8 m².

Begane grond (links):

Doordat de woning op een berg gelegen is bevinden de dubbele garage, 2e provisiekelder, slaapkamer en cv-ruimte zich onder woonkamerniveau. De slaapkamer op dit niveau grenst aan de tuin en geniet middels een grote schuifpui direct contact met de tuin en is voorzien van een eigen terras. Tevens bevindt zich aangrenzend aan dit terras een achterom.

Begane grond (rechts):

Centraal gelegen fraaie entree, hal met meterkast, 1e toilet met fonteintje en trap met maar 6 treden naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de fijn ingedeelde en ruime open leefkeuken met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken wordt heerlijk vrij weggekeken over de Logterheuvel. De zeer ruime woonkamer met tegelvloer is voorzien van hoge open plafonds tot aan de nok. De grote schuifpui geeft een directe verbinding naar de zonnige achtertuin welke meerdere grote terrassen geniet. De riante open woonkamer is ruim genoeg voor verschillende indelingsvarianten. Door de diverse raampartijen in combinatie met de schuifpui, is een royale en zonnige living ontstaan. In alle tijden van het jaar is het goed vertoeven in de fraai aangelegde tuin met diverse terrassen en een (aluminium) overkapping. Alle zongegelegen terrassen lenen zich uitstekend voor grote lounge- of tuinsets, BBQ en/ of overige buitenattributen/ beplantingen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur bestaande uit o.a. een vaatwasser, rvs-afzuigkap, grote koelkast, oven-combimagnetron en een oven. De ruime eetkeuken biedt plaats aan een grote eettafel waar je gezellig kunt vertoeven met koken, dineren, borrelen of met een kopje thee of koffie. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich in de bijkeuken een fijne bergruimte, waar ook de witgoed aansluiting zit. Tevens biedt de keuken toegang tot de buitenplaats met toegang tot de carport middels een 2e achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers en 2 volwaardige badkamers. Bij de hoofdslaapkamer is een badkamer en-suite gesitueerd. Tevens bevindt zich op deze verdieping aangrenzend aan de overloop een bergkast. Badkamer 1 is compleet uitgerust met een separate douche, 2e toilet en wastafelmeubel. Badkamer 2 is compleet uitgerust met een ligbad, separate 2-persoons douche, 3e toilet en dubbele wasbakken. Diverse slaapkamers zijn voorzien van elektrische rolluiken. Deze verdieping is geheel voorzien van vloerbedekking.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap, met maar eveneens 6 treden, is de zolderverdieping te bereiken met een zeer riante slaapkamer uitstrekkend over de gehele verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een zeer grote (berg)ruimte onder het aangrenzende dakvlak, welke de mogelijkheid biedt, middels het plaatsen van een dakkapel, tot het realiseren van een 6e slaapkamer, kantoor of sportruimte.

Hier kan dan genoten worden van het uitzicht op de groene tuin met achtergelegen bossen.

Ook deze verdieping is geheel voorzien van vloerbedekking.

Over *de* woning

Algemeen:

Bouwjaar: 1986;

Perceel: ca. 1.100 m²;

Inhoud: ca. 1.035 m³;

Woonoppervlakte: ca. 214 m²;

Slaapkamers: 5;

Cv: Remeha, 1986, volledig eigendom;

Warmwater keuken: elektrische boiler, Itho Daalderop, volledig eigendom;

Warmwater badkamers: elektrische boiler, Nefit Tronic 4000T, 2024, volledig eigendom;

Geweldige groene en ruime achtertuin, gelegen op het zuiden;

2 opritten met diverse parkeermogelijkheden op eigen terrein;

Energielabel: C.

Bijzonderheden:

* Zeer goed geïsoleerd;

* Prachtige vrijstaande villa met zeer veel privacy;

* Overal aluminium kozijnen met renovatieprofielen, incl. dubbele beglazing;

* Airoo aanwezig op de begane grond;

* Op loopafstand van diverse voorzieningen en "Natuurgebied Heijderbos en Het Niersdal";

* Eetcafé "Stadsherberg", Hotel "De Kroon" supermarkten Jumbo, Albert Heijn, Aldi en Lidl en diverse medische centra en scholen om de hoek;

* Uitvalswegen A73, A77, N264 en N271 zijn zeer snel te bereiken;

* Gezellige en populaire woonwijk "Gennep-Zuid", gelegen aan de prachtige "Logterheuvel";

* Diversiteit aan parkeerplaatsen op eigen terrein;

* Schilderwerk t.b.v. van de houten delen buiten zijn in 2024 gedaan.

Belangrijkste vaste lasten:

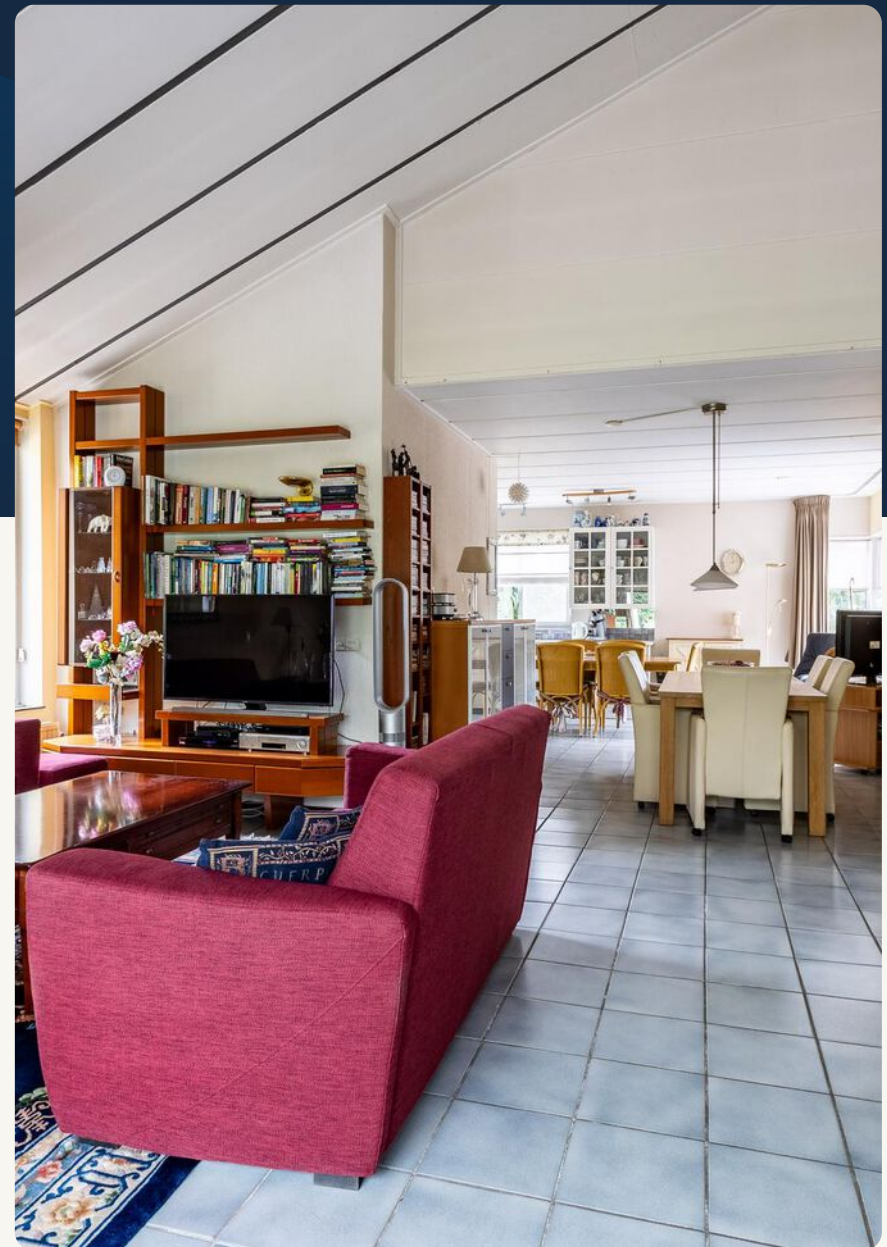
(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 572,12 per jaar

Rioolrecht: € 178,41 (eigenaar woning) per jaar

Afvalstoffenheffing: € 158,00 (eigenaar woning) per jaar

Waterschapslasten: € 152,38 per jaar



De kenmerken

Bouwworm

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1986
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	in woonwijk

Indeling

Woonoppervlakte	214 m ²
Perceeloppervlakte	1090 m ²
Inhoud	1035 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3

Energie

Energieklasse	C
Warmwater	elektrische boiler eigendom
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

Buitenruimte

Tuin	achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	achtertuin
Garage	in pandig
Parkeerfaciliteiten	openbaar parkeren, op eigen terrein



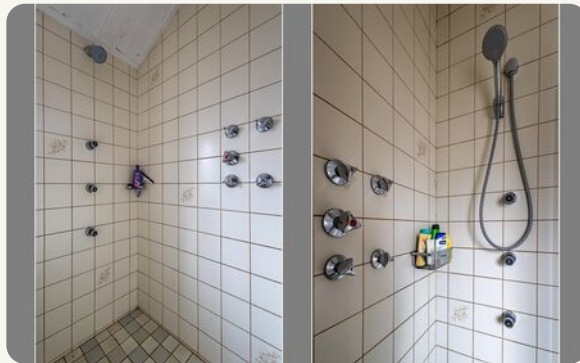


















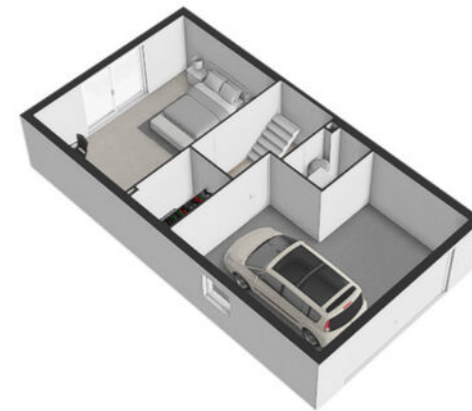




Logterhevel 11 - Gennepe
Souterrain



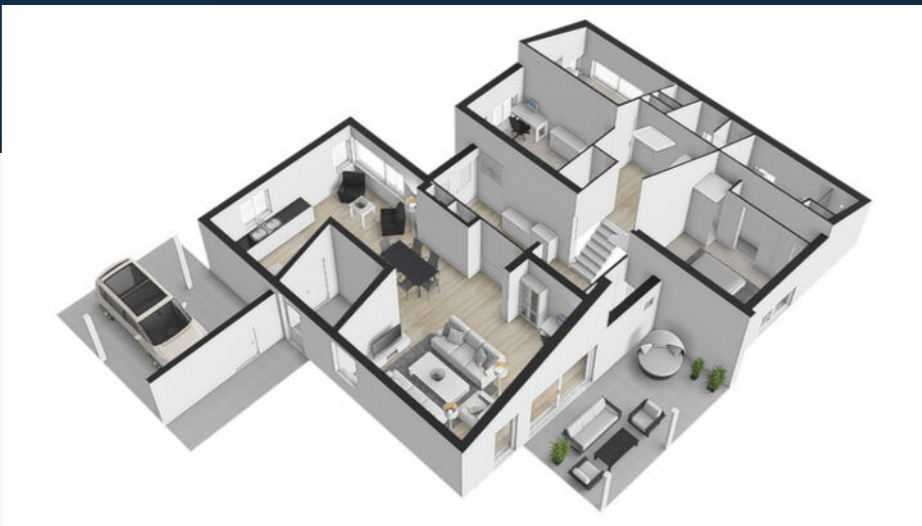
De plattegronden zijn geprojecteerd naar presentatiehoeken van het landelijk.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.vrijvermaak.nl



Logterheuvel 11 - Gennepe
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd met professionele software en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjacton.nl



Logterhevel 11 - Gennep
Eerste Verdieping

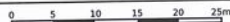
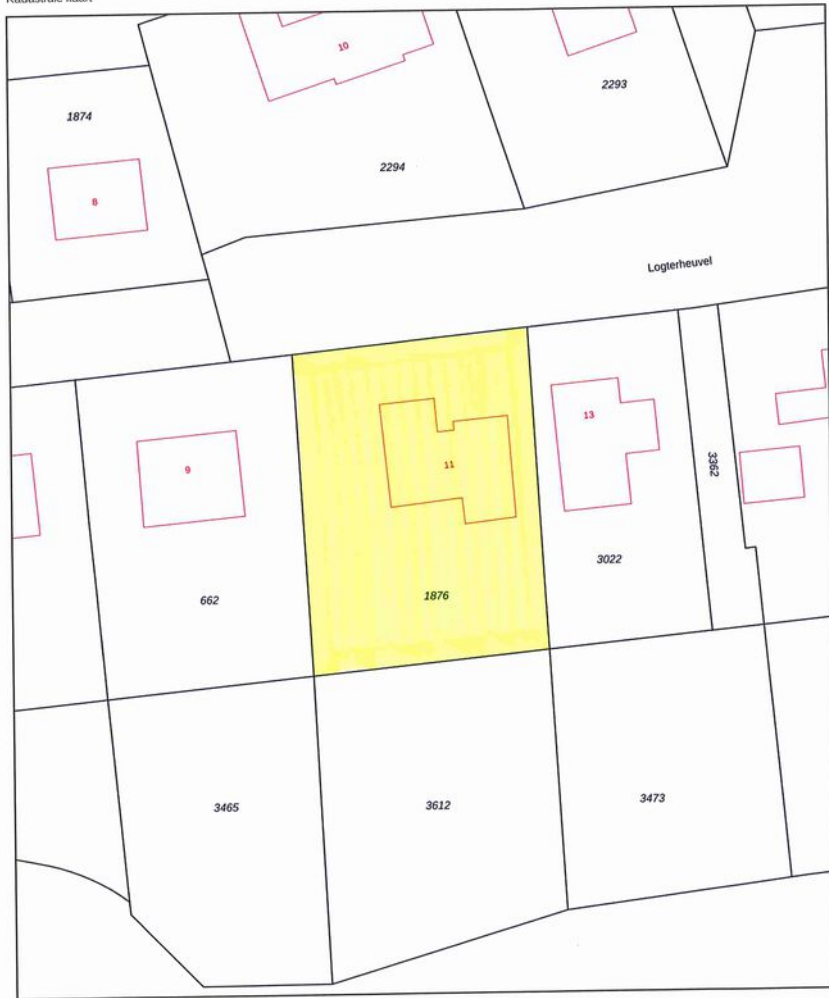


De plattegrond en alle gegevens zijn voor informatieve doeleinden en te raadplegen.
Aan de plattegrond en alle gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alphare.nl



Kadastrale kaart

Uw 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 1876



Voor een eensklond uitreksel, getoerd op 17 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitreksel 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.



Rijksoverheid

Energie label woning

Logterheuvel 11
6591HE Gennep

BAG-ID: 0907010000012289

Veel besparingsmogelijkheden

Energie label C

Registratienummer 696500851
Datum van registratie 18-11-2020
Geldig tot 18-11-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1983 t/m 1987
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
(Extra) isolatie van uw dak	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruiimte(s)

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 Tjitsje Jacob Veenbaas
Examennummer 203255
KvK nummer 62646621

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 kosteneffectief zijn of dit 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 terugkerdijsten zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandmeubel Woonkamer	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			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	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		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

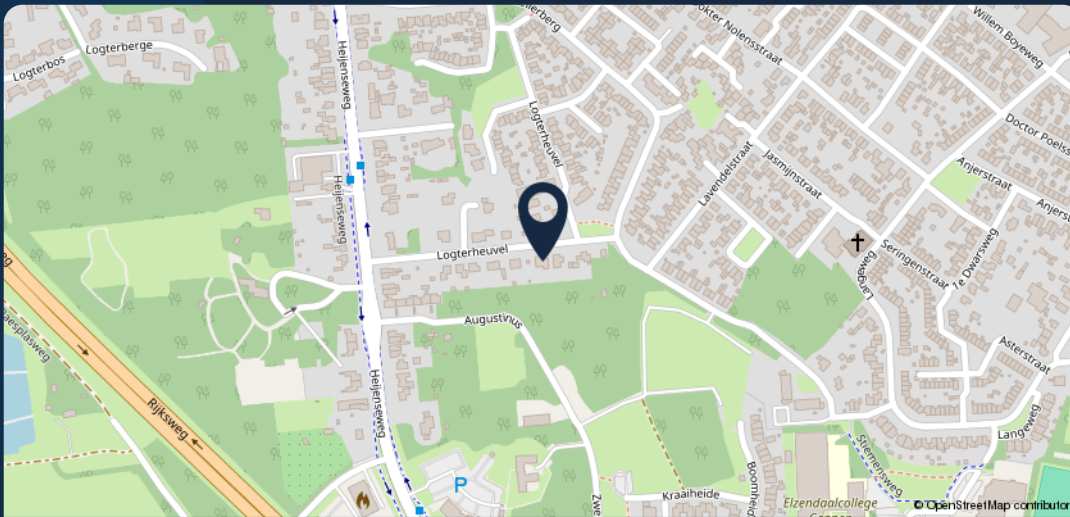
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Elektrische Boiler, NEFIT Tronic 4000T, 2024	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	

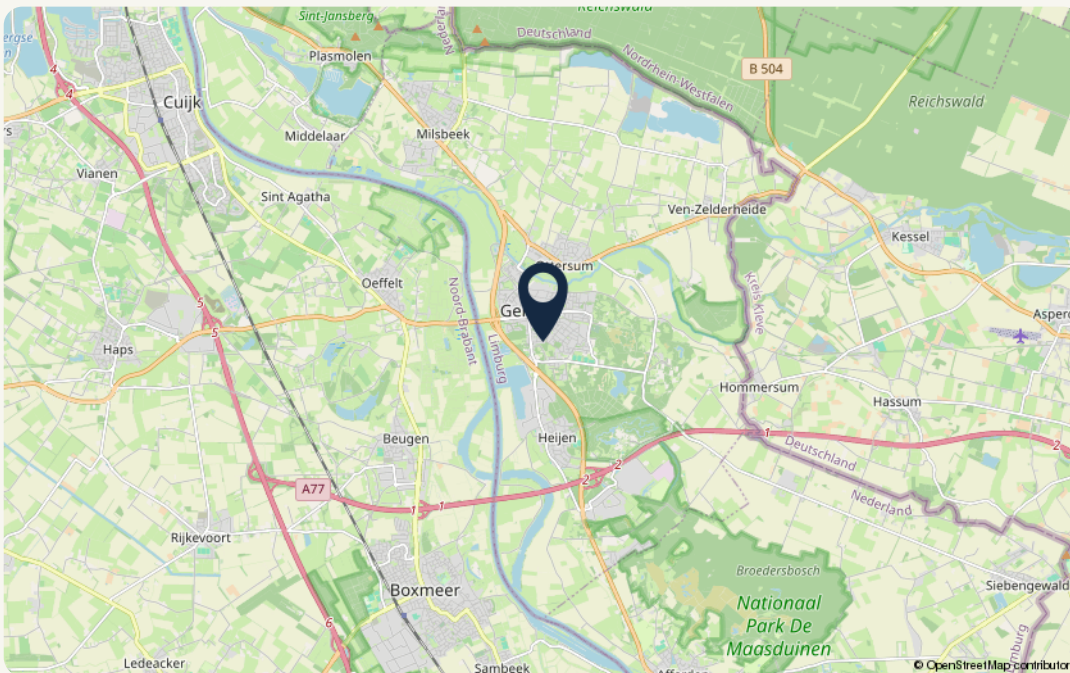
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
---------------------	--------------------------	---------------------	-------------------------

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Logterheuvel 11
Postcode	6591 HE
Plaats	Gennepe

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennepe
Sectie	D
Perceelnummer	1876
Oppervlakte	1090 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.

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.

99

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

