

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 € 240.000,-- k.k.

 Heidehof 25 | 6591 XE 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



Petra van der Laan

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Bent u op zoek naar een mooi gelegen appartement, dan is dit goed onderhouden appartement met een berging, gelegen tussen het centrum en de natuurlijke omgeving van Gennep, het bezichtigen meer dan waard. Mede door de schuine daken is dit een fijne woning met een extra ruimtelijk gevoel.

Indeling:

Begane grond: inpandige berging en trapopgang naar de appartementen.
1e verdieping: hal met meterkast, toiletruimte met een toilet en fonteintje. Vanuit de hal kom je in de open keuken met een L-vormige keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. De keuken loopt door in de eet- en woonkamer met een haard en met toegang tot het balkon. Via een hal kom je vervolgens in de twee slaapkamers en in de moderne badkamer. Deze is geheel betegeld in lichte kleuren en voorzien van een toilet, een fraai wastafelmeubel en een riant bad.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, afzuigkap, gaskookplaat en een koelkast.

Een, in 2011, geheel vernieuwde badkamer.

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

De VvE-bijdrage is € 78,- per maand.

Het bouwjaar van het appartement is 1981.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2016.



De kenmerken

Bouwworm

| | |
|---------------------|--|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Type woning | Appartement |
| Bouwjaar | 1981 |
| Bouwworm | Bestaande bouw |
| Ligging | aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |

Indeling

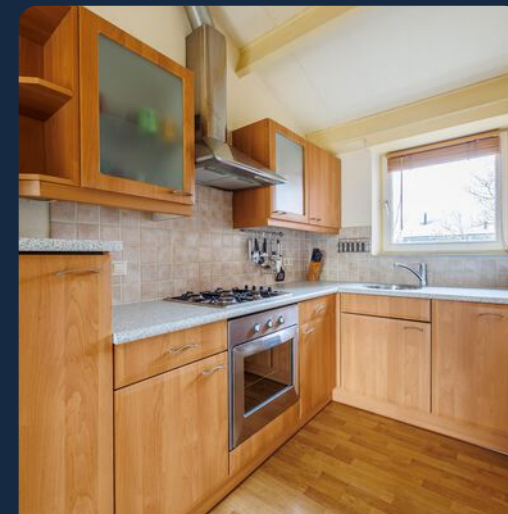
| | |
|---------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 62 m ² |
| Inhoud | 237 m ³ |
| Externe bergruimte | 8 m ² |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal woonlagen | 1 |

Energie

| | |
|----------------------|---|
| Energieklasse | C |
| Isolatie | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Warmwater | Cv ketel |
| Verwarming | Cv ketel |

Buitenruimte

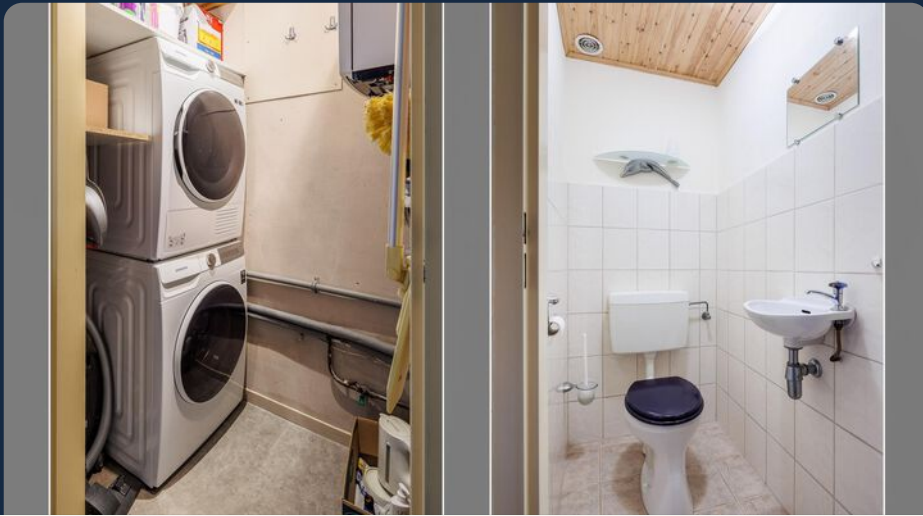
| | |
|----------------------------|-------------------|
| Tuin | Geen tuin |
| Parkeerfaciliteiten | Openbaar parkeren |

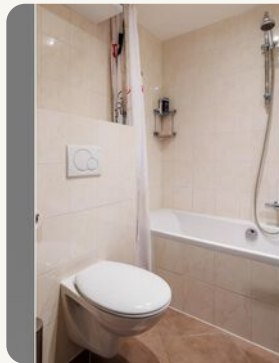










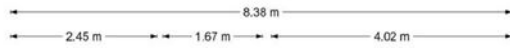








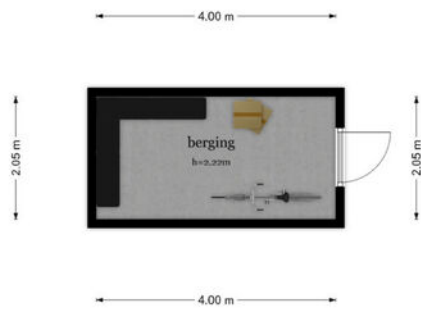
Heidehof 25 - Gennepe
Eerste Verdieping



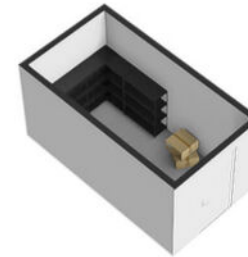
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



**Heidehof 25 - Gennepe
Berging**

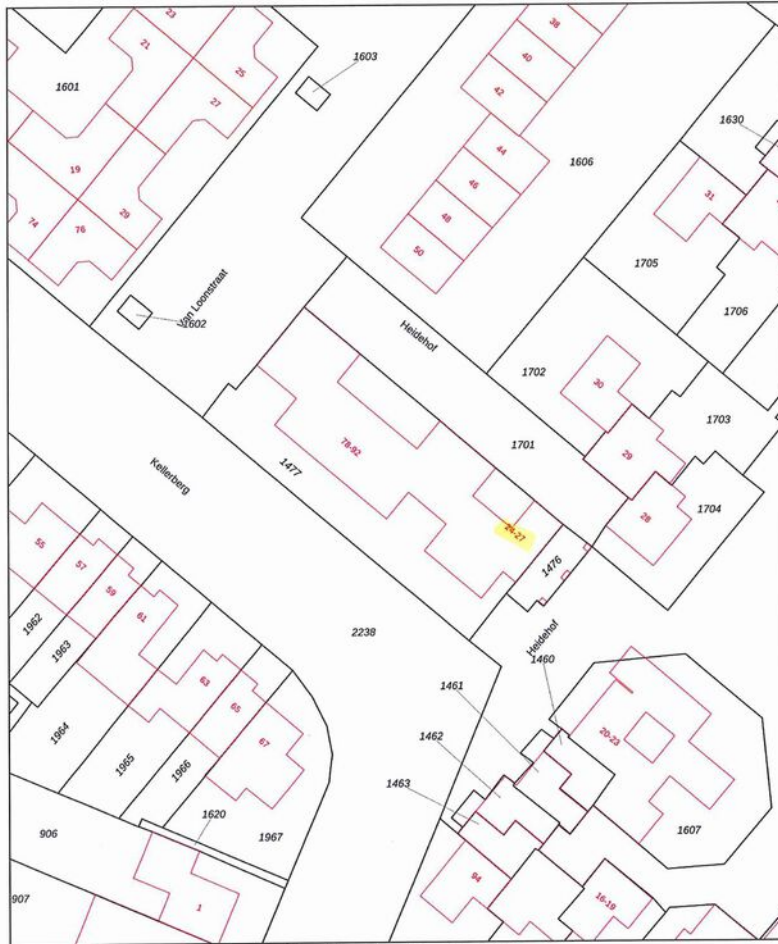


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: gennep



12345 Deze kaart is noodgericht
 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Gennep
 Sectie D
 Perceel 1477

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 e-mailend uittreksel, gelieve op 2 september 2024
 De bevrager van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer
877328420

Datum registratie
21-01-2025

Geldig tot
20-01-2035

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

| | | | |
|----------------|--------|-----|----|
| 1 Gevels | +/- | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | | |
| 3 Daken | +/- | + | ++ |
| 4 Vloeren | n.v.t. | | |
| 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
 Heidehof 25
 6591XE Gennep
 BAG-ID: 0907010000011272

Detalaaanduiding

Bouwjaar 1981
 Compactheid 1,99
 Vloeroppervlakte 62m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam Examennummer
 Berend van Berkel 4706.4018.9059

Certificaathouder
 EP Certificatie B.V.

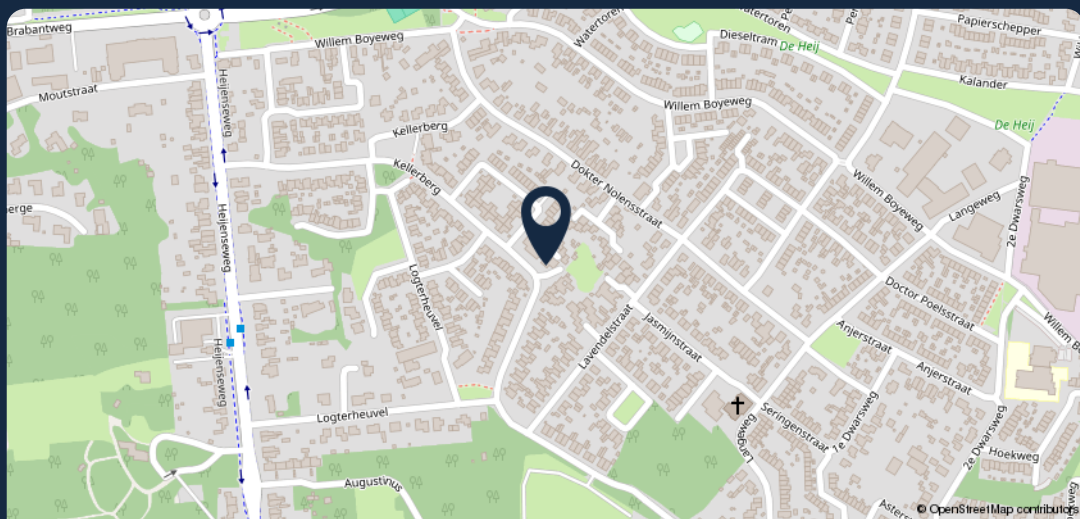
Inschrijfnummer KvK-nummer
 EPG2020-54 87870258

Certificerende instelling
 EPG-Certificering

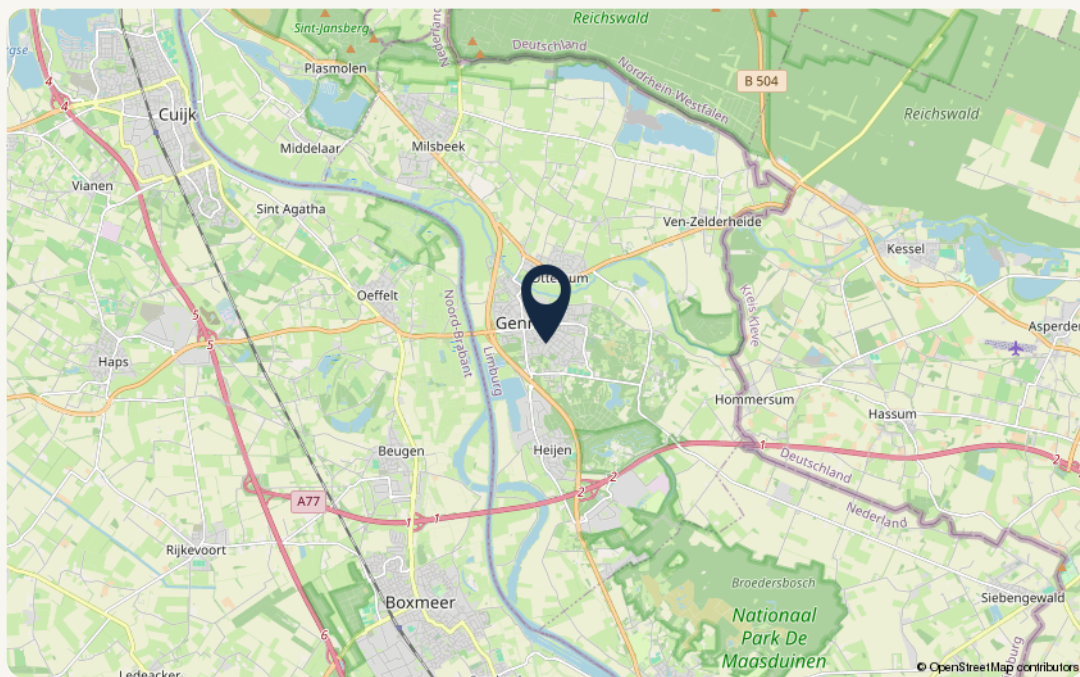
Soort opname
 Basisopname



De omgeving



99 Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat Heidehof 25
Postcode 6591 XE
Plaats Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente Gennep
Stctie D
Perceelnummer 1520
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.

