

**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 € 560.000,-- k.k.

 Brugstraat 7 a | 6591 BA 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*

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een toplocatie? Dan heeft dit appartement in het complex "Bolwerk" met een parkeerplaats en berging in het souterrain alles wat u zoekt. Entree aan groot binnenterras en ideaal gelegen aan de rustige zijde aan de oude kern van Gennep. Voorzien van een eigen terras op het zuidwesten en zon- zijde (koelte) aan de gunstige kant van het gebouw. Door de ligging in het centrum van Gennep zijn alle noodzakelijke voorzieningen, zoals winkels, het openbaar vervoer en restaurants op loopafstand bereikbaar.

Indeling:

Souterrain: parkeerplaats en berging.

Appartement: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, cv-ruimte, 3 slaapkamers van respectievelijk 19 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup>, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet, badmeubel en designradiator. Ruime woonkamer met directe toegang (via de schuifpui) tot het buitenterras, open keuken met een luxe keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Diverse gegevens:

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

Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.

Het bouwjaar van het appartement is 2014.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2014.

Het appartement beschikt over een energielabel A+.

De servicekosten bedragen €229,- per maand.



# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	bovenwoning
<b>Type woning</b>	appartement
<b>Bouwjaar</b>	2014
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	in centrum

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	471 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	4
<b>Aantal slaapkamers</b>	3

## Energie

<b>Energieklasse</b>	A+
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
<b>Warmwater</b>	c.v.-ketel
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel

## Buitenruimte

<b>Garage</b>	parkeerplaats
<b>Parkeerfaciliteiten</b>	openbaar parkeren, parkeerplaats









































Brugstraat 7a - Gennep  
Eerste Verdieping

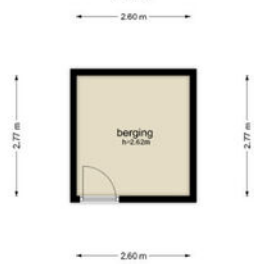


De plattegronden zijn geprojecteerd voor projectiehoeken daarvan en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vrijland.nl





Brugstraat 7a - Gennep  
Berging

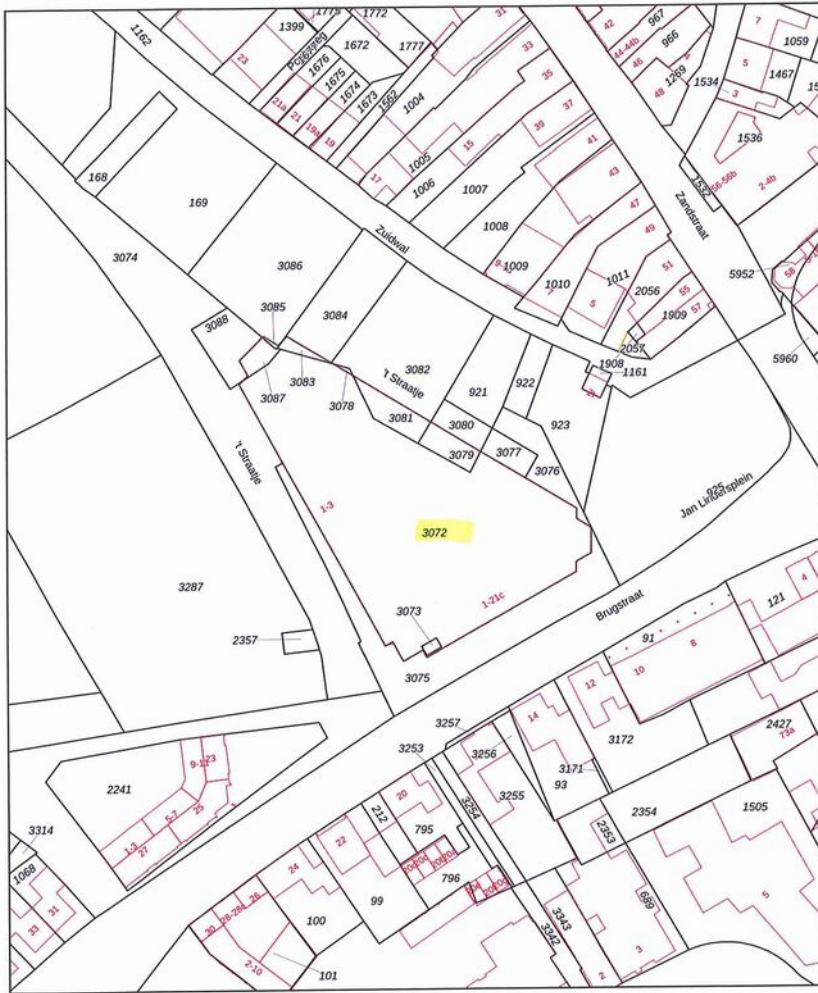


De plattegrond is niet gebouwd voor promotionele doeleinden en kan indicatief zijn.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.rijksbouw.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Gennep  
 Sectie D  
 Perceel 3073

**kadaster**

Aan de 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 databankrecht.

Voor een eemalend uitreksel, gelte op 2 augustus 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Energie label woningen

Registratienummer  
931573919

Datum registratie  
22-08-2024

Geldig tot  
16-08-2034

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel **A<sup>+</sup>**



## Isolatie

1 Gevels	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken	n.v.t.	
4 Voeren	n.v.t.	
5 Ramen	+	++
6 Buitendeuren	+/-	++

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	

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  
Brugstraat 7 A  
6591BA Gennep  
BAG-ID: 0907610000904393

## Detailaanduiding

Bouwjaar 2013  
 Compactheid 0,66  
 Vloeroppervlakte 134m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning op tussenvloer



## Opnamedetails

Naam  
P. van de Werken

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer  
SKGIKOB 013038

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname

Examennummer  
64783



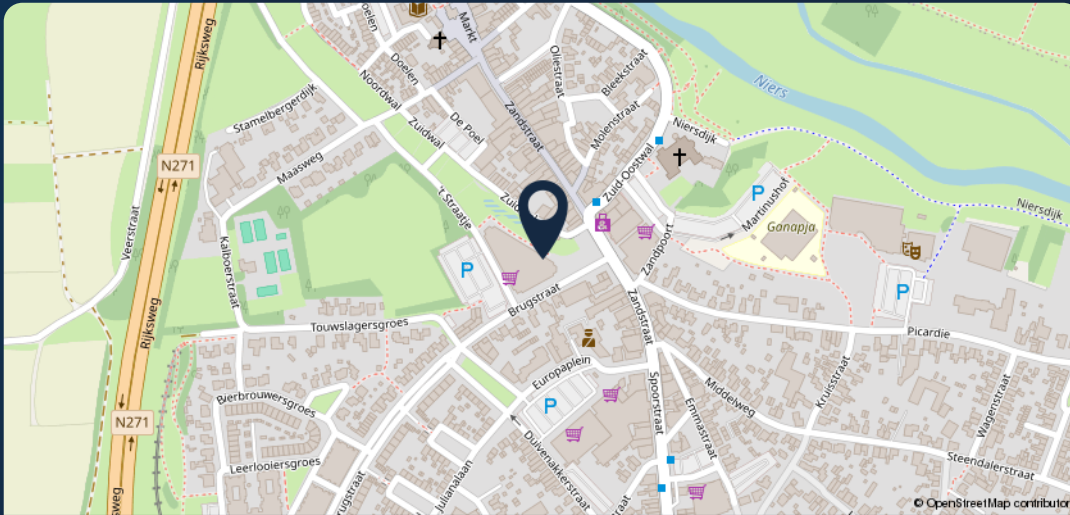


# Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast master slaapkamer	X		
- kledingkast logeerkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- stalen kast opbergruimte parkeerkelder	X		
- schuifkast bijkeuken	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

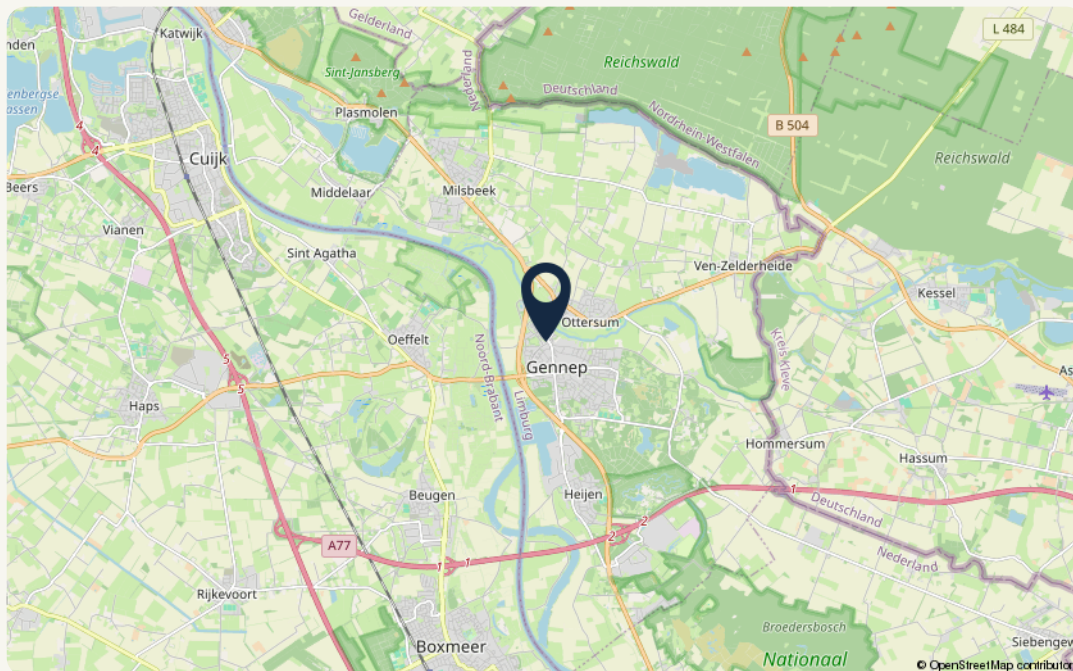
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		

# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Brugstraat 7 a
<b>Postcode</b>	6591 BA
<b>Plaats</b>	Gennep

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Gennep
<b>Sectie</b>	D
<b>Perceelnummer</b>	3089
<b>Eigendomssituatie</b>	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](mailto: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](mailto: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.

