

**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 € 236.000,-- k.k.

 Kellerberg 56 | 6591 ZS 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*

Op zoek naar een sfeerol appartement op een toplocatie? Dit keurig onderhouden appartement ligt op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Gennep én op loopafstand van een prachtig uitgestrekt bosgebied. Hier geniet je van de perfecte combinatie tussen de dagelijkse voorzieningen en de rust van de natuur.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met balkon, een moderne keuken en een comfortabele slaapkamer met aangrenzend een tweede balkon. Dankzij de gunstige ligging zijn winkels, restaurants en andere voorzieningen binnen handbereik. Bovendien biedt de groene omgeving volop mogelijkheden voor wandelingen en ontspanning.

#### Indeling:

Begane grond: inpandige berging en trapopgang naar de appartementen.

1e verdieping: vanuit de hal (met meterkast) kom je in de woonkamer met balkon en de open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Via de hal kom je tevens in de slaapkamer (met balkon) en in de badkamer. Deze is voorzien van een wastafel, bad en een witgoed aansluiting.

#### Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combi-oven, inductiekookplaat en een afzuigkap, koelkast, vaatwasser (45 cm).

Het appartement is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.

De woning is in 2018 flink opgeknapt: nieuwe keuken, muren gestuct, 2 radiatoren (keuken + woonkamer) vernieuwd.

Het bouwjaar van het appartement is 1980.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2018.





# De kenmerken

## Bouwworm

<b>Soort woning</b>	Bovenwoning
<b>Type woning</b>	Appartement
<b>Bouwjaar</b>	1980
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Ligging</b>	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

## Indeling

<b>Woonoppervlakte</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	169 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers</b>	2
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Aantal woonlagen</b>	1

## Energie

<b>Energieklasse</b>	C
<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Warmwater</b>	Cv-ketel
<b>Verwarming</b>	Cv-ketel

## Buitenruimte

<b>Parkeerfaciliteiten</b>	Openbaar parkeren
----------------------------	-------------------







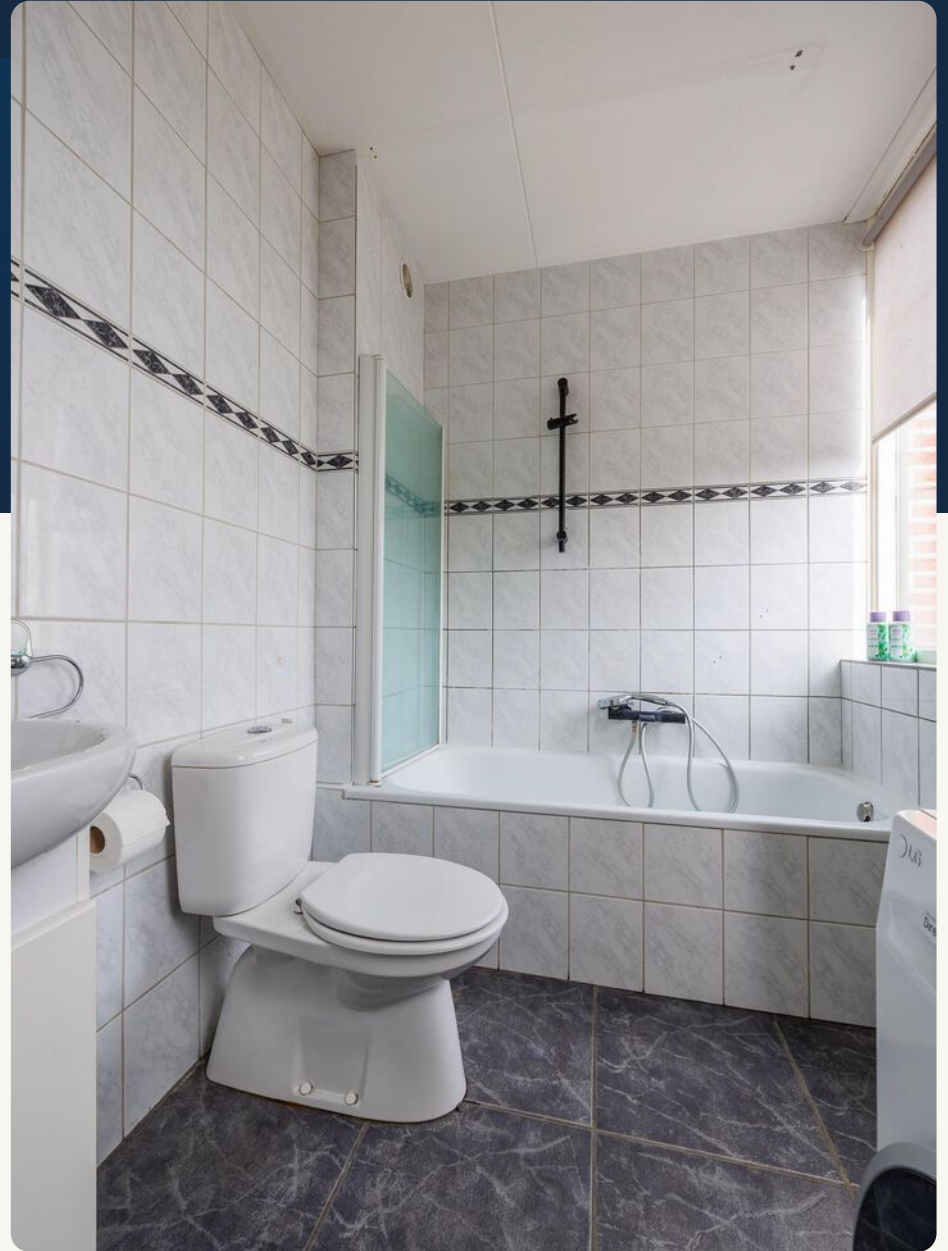


























Kellerberg 56 - Gennep  
Eerste Verdieping

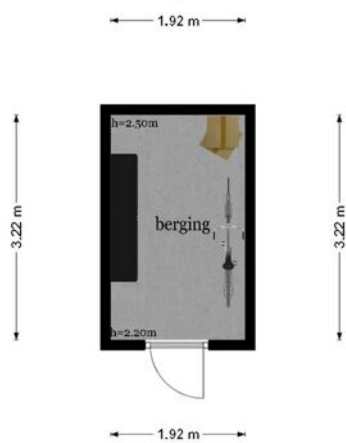


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten.nl

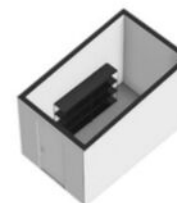




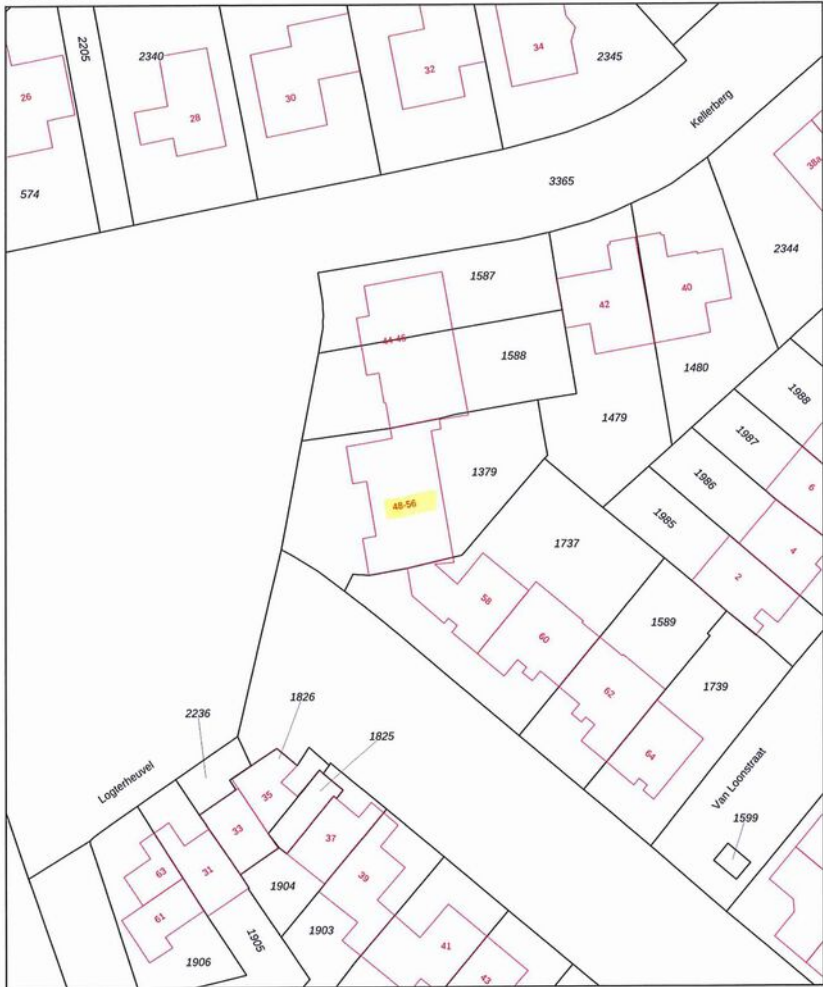
**Kellerberg 56 - Gennep  
Berging**



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







Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep

Perceel D

1379

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 databankrecht.

Voor een eensklündig uitreksel, geleverd op 25 februari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



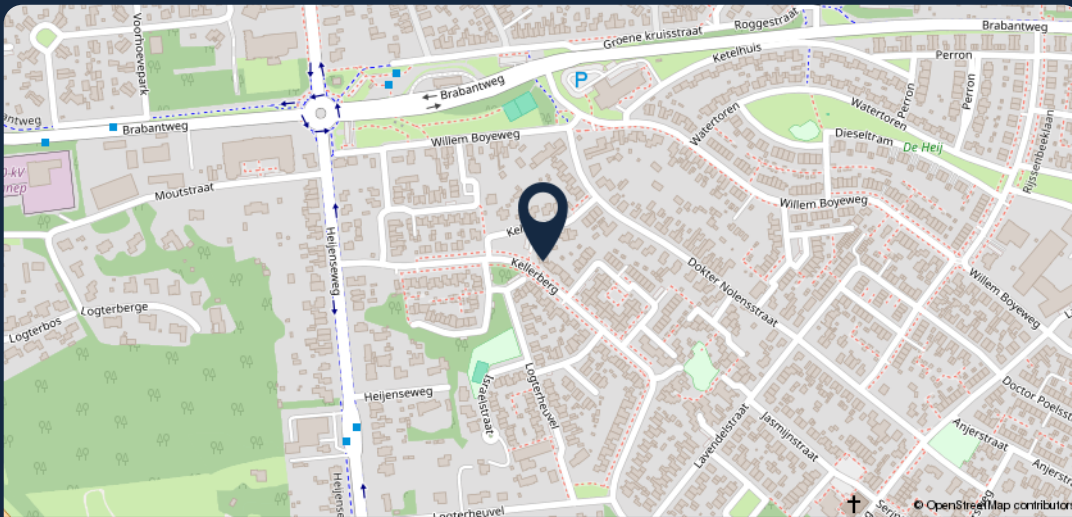
# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
Jaloezieën			x
Laminaat	x		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koel-vriescombinatie			x
Vaatwasser	x		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet	x		
Ligbad	x		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten			x
<b>Tuin</b>			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Spots balkon met automatische sensor	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		

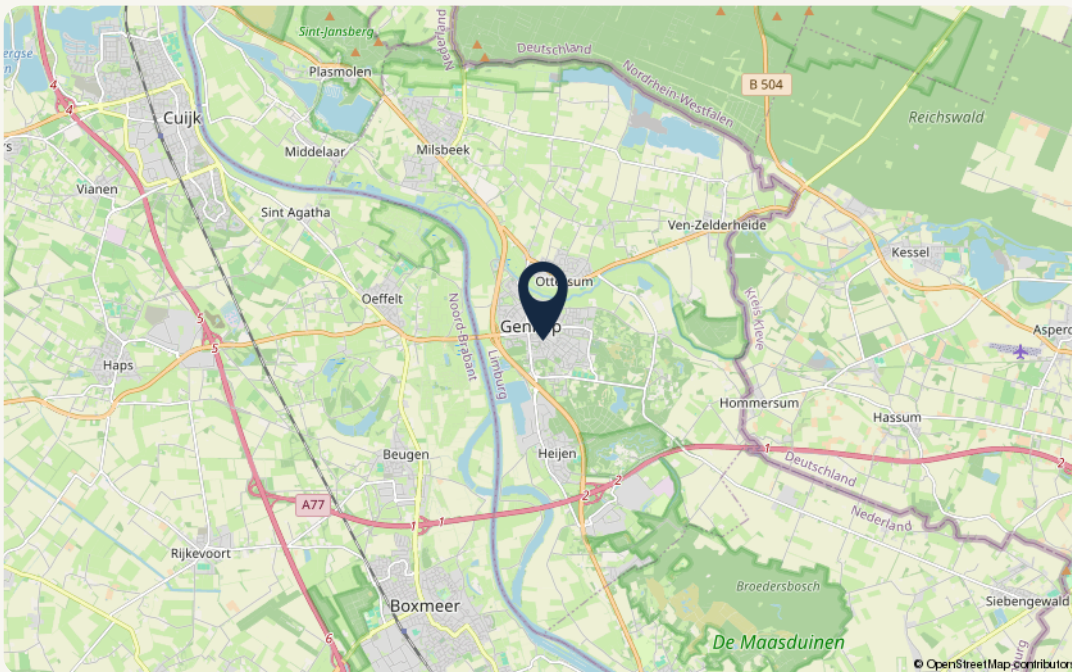


# De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



## Object gegevens

<b>Straat</b>	Kellerberg 56
<b>Postcode</b>	6591 ZS
<b>Plaats</b>	Gennep

## Kadastrale gegevens

<b>Gemeente</b>	Gennep
<b>Sectie</b>	D
<b>Perceelnummer</b>	1441
<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 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.

