



**DE LORIJN**

— makelaars o.g. —



Vraagprijs  
€ 389.000 k.k.

**14**

**KROMME ELLEBOOG**

**GENNEP**

0487-518930

info@delorijnmakelaars.nl

www.delorijnmakelaars.nl

# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
benedenwoning

**WOONOPPERVLAKTE:**  
93 m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
308 m<sup>3</sup>

**AANTAL KAMERS:**  
3

**SLAAPKAMERS:**  
2



**BOUWFORM**  
**TYPE WONING**  
**ENERGIELABEL**  
**BOUWJAAR**

Bestaande bouw  
appartement  
B  
2013 volledig gerenoveerd  
(oorspronkelijk 1850)  
c.v.-ketel

**WARM WATER**

**LIGGING:**

aan rustige weg, in  
centrum, beschutte ligging

**TUIN:**

12 m<sup>2</sup>

**BERGING:**

inpandig en gezamenlijk

**VERWARMING:**

c.v.-ketel, airco

**ISOLATIE**

dakisolatie, muurisolatie,  
vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Karakter, comfort en een zonnig terras midden in het centrum van Gennep

Wonen in een karakteristiek pand met de sfeer van vroeger en het comfort van nu? Dit stijlvolle 3-kamerappartement op de begane grond biedt het allemaal. Gelegen in het historische centrum van Gennep, in een prachtig pand uit circa 1850 dat in 2013 volledig is gerenoveerd en getransformeerd tot appartementen, vind je hier een verrassend ruime en instapklare woning met een eigen parkeerplaats, berging én een heerlijk zonnig terras op het zuidwesten.

Vanaf het eerste moment voel je dat dit geen standaard appartement is. De hoge ramen, fraaie lichtinval, royale ruimtes en sfeervolle afwerking zorgen voor een warm en uitnodigend geheel. Daarbij is het appartement volledig geïsoleerd, voorzien van airconditioning en uitgerust met een moderne HR-combiketel uit 2024, die voorbereid is op een toekomstige aansluiting van een hybride warmtepomp.

Bijzonderheden:

- \* Karakteristiek pand uit circa 1850
- \* Volledig gerenoveerd en gesplitst in appartementen in 2013
- \* Begane grond appartement
- \* Woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup>
- \* Royale woonkeuken van circa 18 m<sup>2</sup>
- \* Twee slaapkamers
- \* Airconditioning aanwezig
- \* Volledig geïsoleerd
- \* HR-combiketel uit 2024, voorbereid op aansluiting van een hybride warmtepomp
- \* Eigen parkeerplaats
- \* Eigen berging en gezamenlijke fietsenberging
- \* Zonnig terras/patio op het zuidwesten
- \* Instapklaar en uitstekend onderhouden

Indeling:

Via de verzorgde centrale entree bereik je het appartement. Zodra je binnenstapt word je verwelkomd door een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevindt zich een praktische garderobenis en een aparte technische-/wasruimte met de HR-combiketel uit 2024, voorbereid op een toekomstige aansluiting van een hybride warmtepomp, aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergingruimte.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de eerste slaapkamer van ruim 12 m<sup>2</sup>. Dankzij de hoge ramen en prettige afmetingen is dit een heerlijke hoofdslaapkamer met voldoende ruimte voor een grote kledingkast.

Wanneer je verder doorloopt, opent zich het hart van de woning. De royale leefruimte bestaat uit een sfeervolle woonkamer van circa 32 m<sup>2</sup> en een aangrenzende woonkeuken van circa 18 m<sup>2</sup>. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De warme visgraatvloer, stijlvolle kleuren en moderne afwerking geven de woning een eigentijdse uitstraling met veel sfeer.

De woonkeuken vormt een echte blikvanger. Deze moderne keuken is in 2024 vernieuwd en biedt volop werkruimte, praktische kastruimte en alle comfort voor de kookliefhebber. Terwijl je kookt, blijf je moeiteloos in contact met je gasten aan tafel of in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer zorgen maar liefst twee paar openslaande tuindeuren voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Op zonnige dagen loopt de leefruimte moeiteloos over in het terras en de patio. Dankzij de gunstige ligging op het zuidwesten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. De beschutte ligging, het groene karakter en de privacy maken dit een heerlijke plek om te ontspannen, te dineren of gezellig na te borrelen op een lange zomeravond.

# VERVOLG OMSCHRIJVING

Grenzend aan de woonkeuken bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup>. Deze ruimte is perfect als logeer-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is circa vijf jaar geleden vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van zwart en wit. Hier beschik je over een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig en behoort een eigen parkeerplaats tot het appartement.

## Wonen in Gennep

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier midden in het gezellige centrum van Gennep, een sfeervol en historisch stadje aan de Maas waar alles binnen handbereik ligt. Winkels, supermarkten, speciaalzaken, horeca, terrassen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Even een boodschap doen, een terrasje pakken of gezellig uit eten? Het kan allemaal zonder de auto te gebruiken.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Vanuit de woning wandel of fiets je binnen enkele minuten richting de Maas, de uiterwaarden en Nationaal Park De Maasduinen. Een prachtige omgeving waar rust, natuur en recreatie samenkomen.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de A73 en A77 zijn Nijmegen, Venlo en Duitsland snel bereikbaar, terwijl ook openbaar vervoer zich op korte afstand bevindt.

Een bijzonder appartement waar karakter, comfort, licht en buitenleven samenkomen op een unieke locatie in hartje Gennep. Een woning die je gezien én vooral gevoeld moet hebben. Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging.

# Entree



# Hal en slaapkamer





# Badkamer



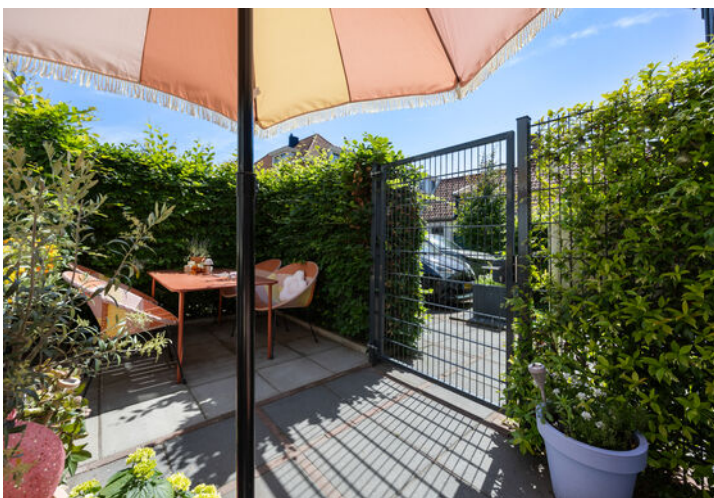
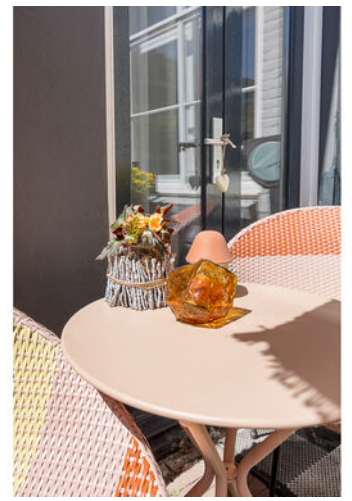




# Woonkamer







'Patio/terras  
op het  
zuidwesten'



# Vooraanzicht





# Omgeving

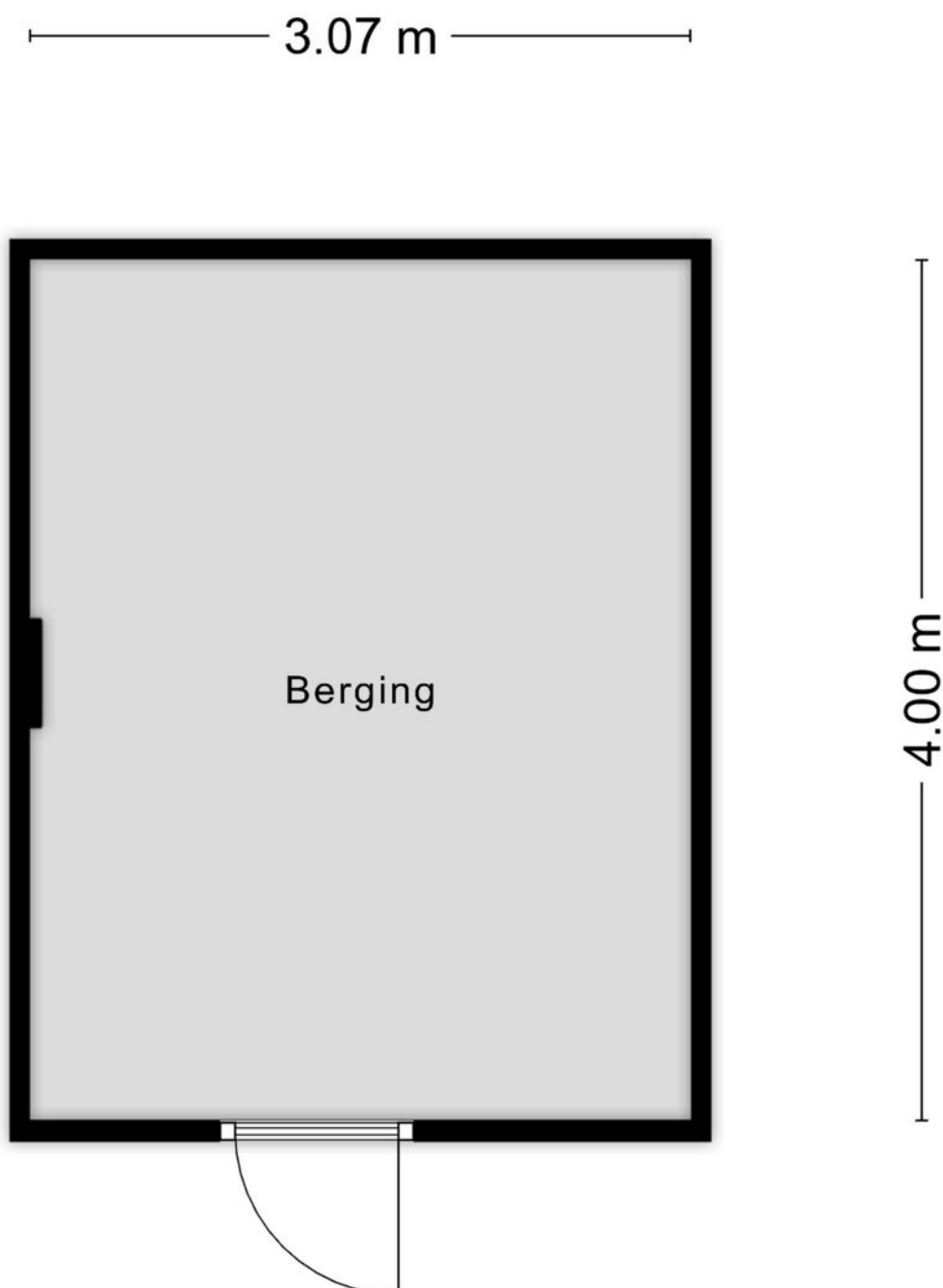


# Plattegrond benedenwoning



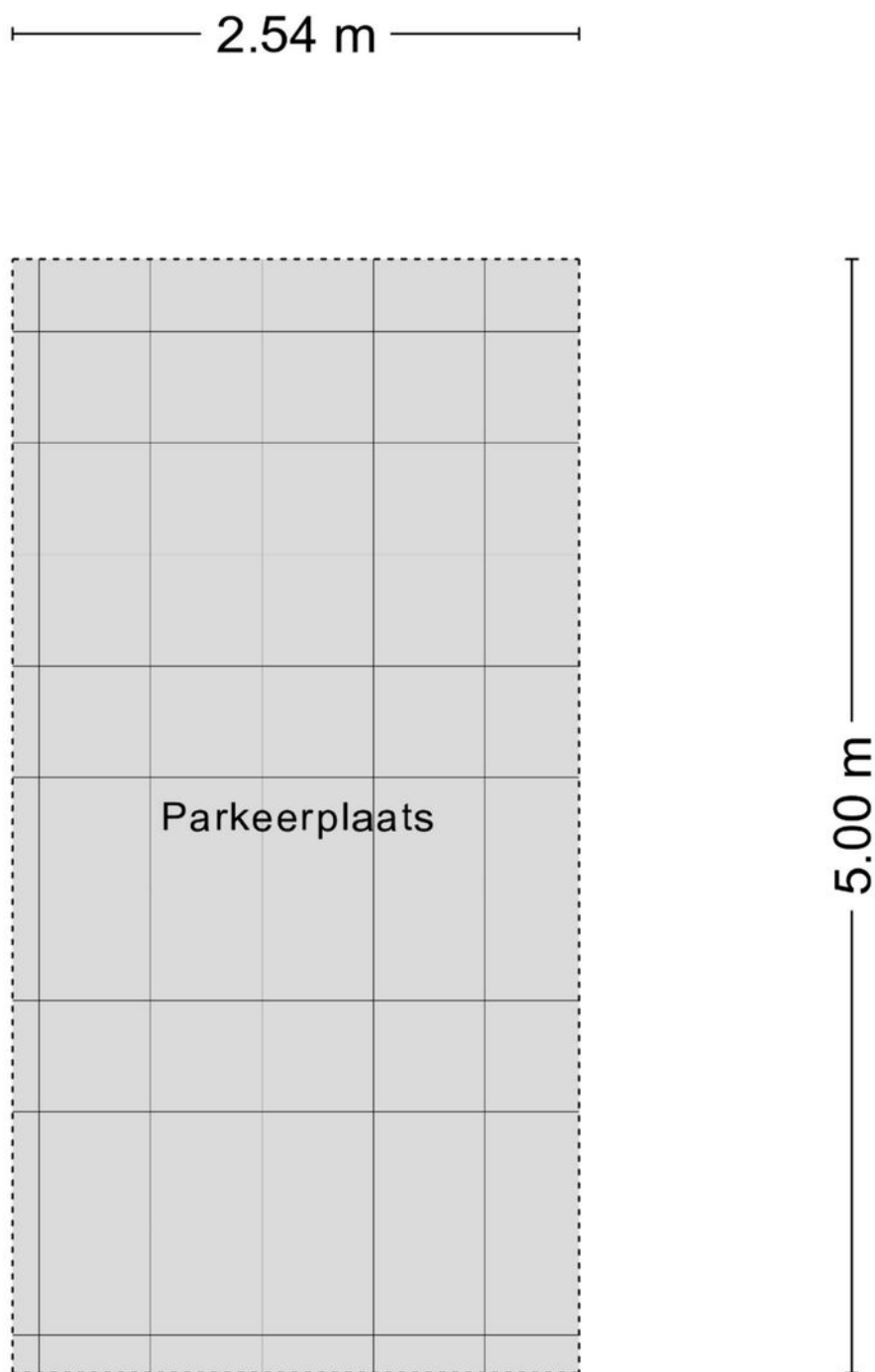
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Parkeerplaats



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Meetcertificaat

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van De Lorijn Makelaars o.g. dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Kromme Elleboog 14
Postcode/plaats	6591CZ, Gennep
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	29-05-2026
Datum meetrapport	31-05-2026
Certificaatnummer	1656881

	Totaal
Gebruiksoppervlakte wonen	93,10 M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00 M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	12,30 M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	109,00 M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	307,56 M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011




# Kadastrale kaart

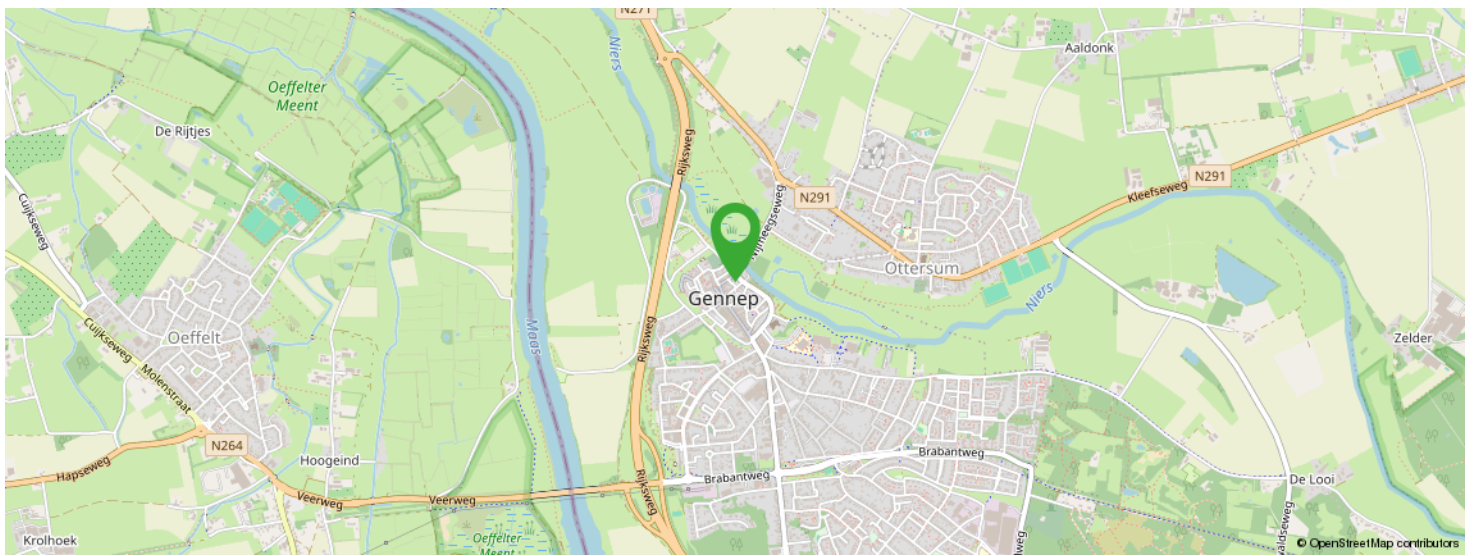
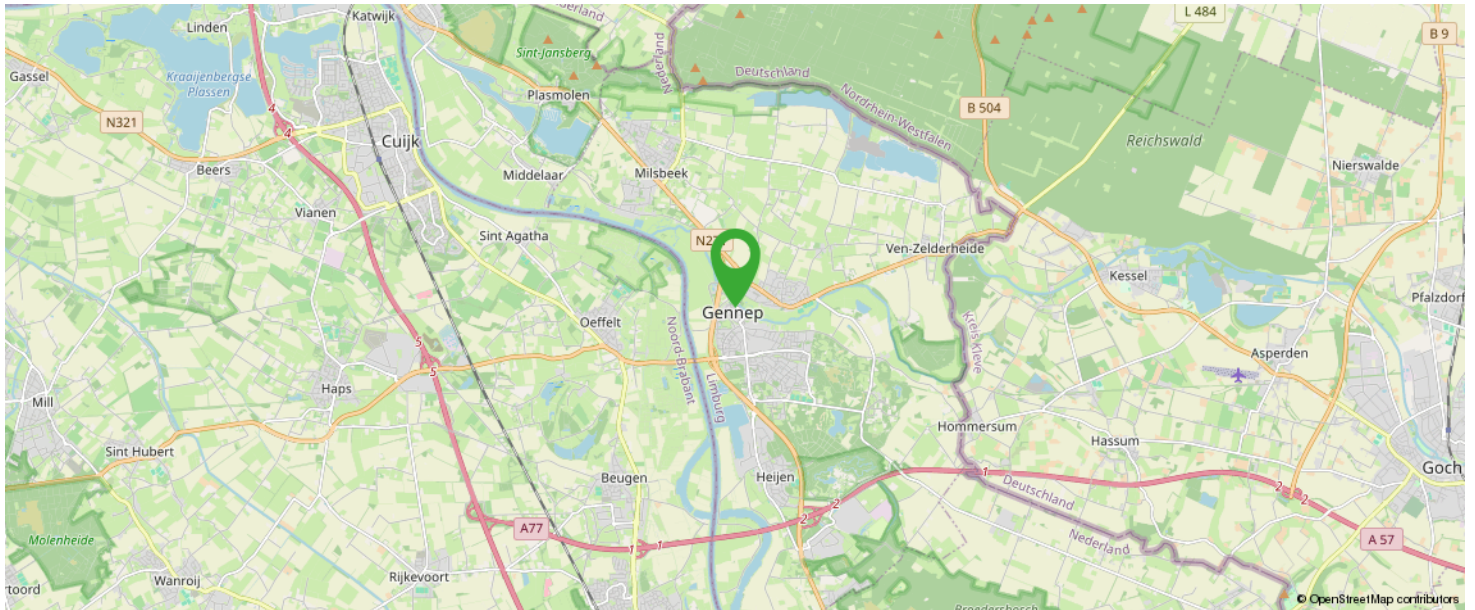
Kadastrale kaart

Uw referentie: Elleboog 14

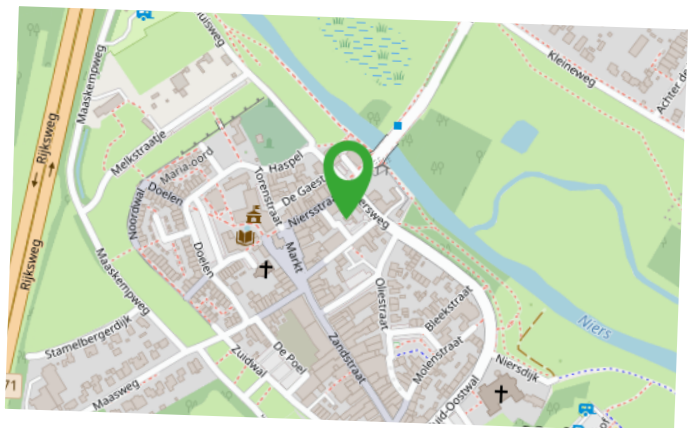


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gennep</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 903</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
---	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# Meest gestelde vragen

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

## 3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopend partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopend partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopend partij. Dus ook als de partijen naar elkaar toekomen in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

## 4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 5. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezegging na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

## 6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

## 7. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

## 8. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met zijn makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

# Extra informatie

Geachte mevrouw, mijnheer,

**Hierbij treft u informatie aan over het door u bezichtigde of nog te bezichtigen object. U kunt dit thuis nog eens rustig bekijken. Mocht u aanvullende informatie wensen, dan kunt u altijd contact opnemen met ons kantoor of kijken op [www.delorijn.nl](http://www.delorijn.nl).**

## Onderzoeksplicht en Mededelingsplicht

Deze object informatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijke aanwezige gebreken in het object. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van het object een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van het bestemmingsplan van het object en eventuele plannen in de directe omgeving cq. of het object die eigenschappen zal bezitten die nodig zijn voor een normaal beoogd gebruik. Het verdient dan ook aanbeveling een ter zake deskundig bouwkundige en / of een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen. Indien koper niet besluit tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

## Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze object informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

## Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- eventuele overname roerende zaken
- eventuele ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn voor of tijdens de (mondelijke) koop. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

## Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# Over ons



De Lorijn makelaars is gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt in Druten en West Maas en Waal.

Wilt u een woning verkopen, aankopen of laten taxeren? Onze ervaren makelaars zullen u met raad en daad bijstaan en u behoeden voor kostbare fouten. Kwaliteit en service staan centraal in onze dienstverlening.

Op deze website vindt u een overzicht van wat wij zoal voor u kunnen betekenen. Graag lichten wij nog het een en ander persoonlijk toe. Neem gerust contact op of loop eens binnen bij ons kantoor in Druten. De koffie staat voor u klaar!

0487-518930  
info@delorijnmakelaars.nl  
www.delorijnmakelaars.nl

# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**De Lorijn Makelaars O.G.**

Hogestraat 46A

6651 BM Druten

0487-518930

[info@delorijnmakelaars.nl](mailto:info@delorijnmakelaars.nl)

[www.delorijnmakelaars.nl](http://www.delorijnmakelaars.nl)



  
**DE LORIJN**  
—makelaars o.g.—