

Contact vestiging Gennepe

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennepe gennepe@twanpoels.nl

Contact vestiging Cuijk

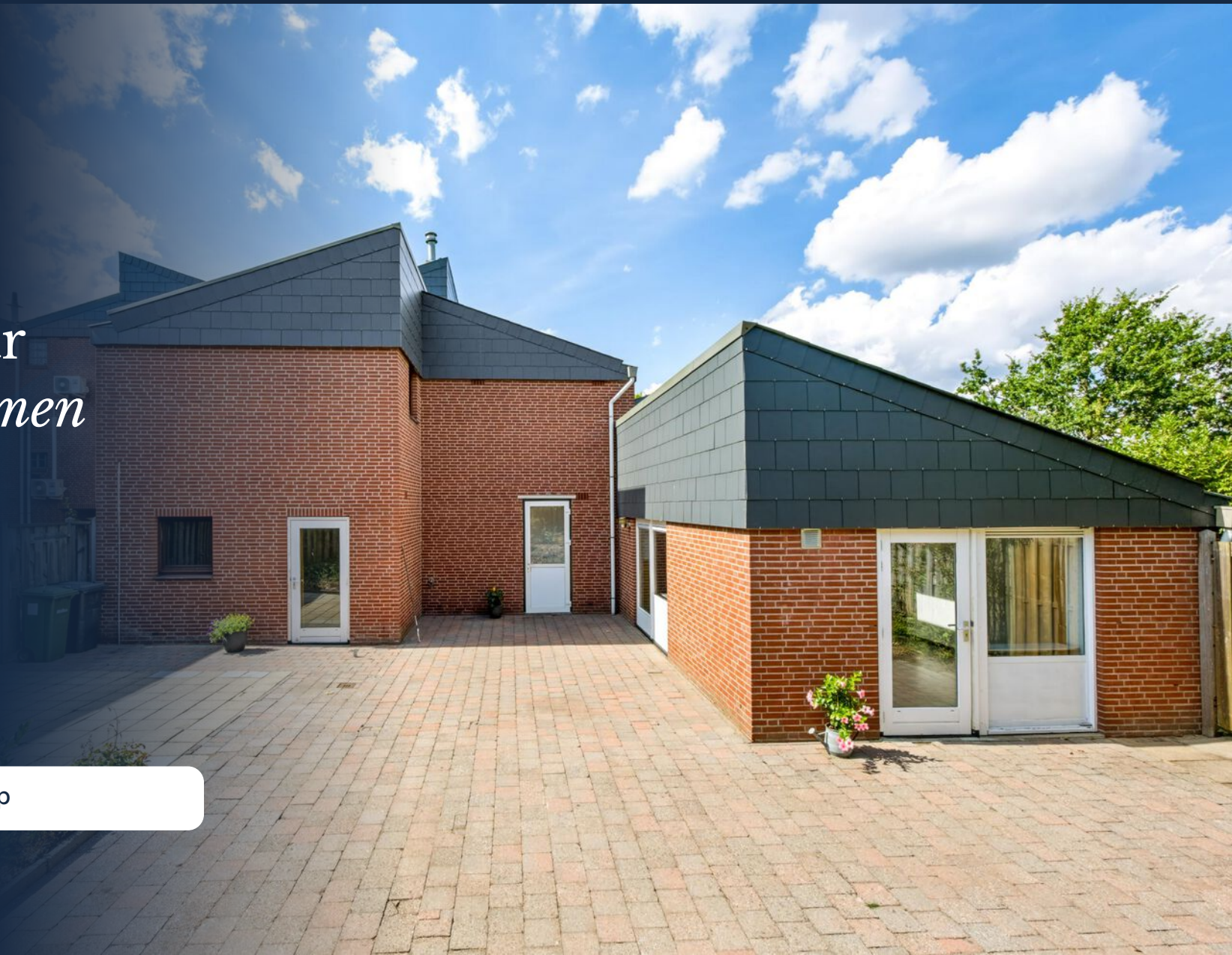
Stationsplein 86 - 88 0485-319220
5431 CE Cuijk cuijk@twanpoels.nl

Gezamenlijk onderweg naar jouw *woondromen*

Makelaars voor bestaande
en nieuwbouwwoningen,
maar vooral voor jou.

Vraagprijs € 370.000,-- k.k.

 Heidehof 20 | 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



Marieke Peters - Brugmans

Binnendienstmedewerkster



Annabelle Poels

Directiesecretaresse



Wilmien Poels

Backoffice manager

Over *de woning*

Bent u op zoek naar een ruime woning op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze royale eengezinswoning precies wat u zoekt.

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van de bossen én op loopafstand van het centrum, geniet u hier van het beste van twee werelden: de rust van de natuur en van winkels, scholen en overige voorzieningen binnen handbereik.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt bovendien over de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor senioren of iedereen die voorbereid wil zijn op de toekomst.

Kortom, een comfortabele en veelzijdige woning op een uitstekende locatie, waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.

Indeling:

Begane grond: portaal, hal, trapkast, toilet, keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, aangrenzende berging, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een toilet, vaste wastafel en een inloofdouche, technische ruimte, bijkeuken, doucheruimte voorzien van een inloofdouche en toilet, woonkamer met pantry en met directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, toilet, 2 slaapkamers (voorheen 3), badkamer voorzien van een ligbad, vaste wastafel en een inloofdouche, separaat toilet.

2e verdieping: vliding.

Diverse gegevens:

De indeling van de woning is eenvoudig te wijzigen: van de keuken en aangrenzende berging kan men eenvoudig een slaapkamer met eigen badkamer realiseren. Van de bijkeuken kan men een keuken maken en de woonkamer en douchruimte zijn eenvoudig samen te voegen tot een ruime woonkamer van $\pm 36 \text{ m}^2$.

Het bouwjaar van de woning is 1981.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.

Aanbrengen nieuwe dakbedekking plus dakisolatie is in 2022 gerealiseerd.

Boven is er nu sprake van een zelfstandig appartement voor bijv. inwonend kind of ouder (of mogelijk een B&B). Deze situatie kan met weinig moeite terug gebracht kan worden naar de oorspronkelijke 3 slaapkamers.

De woning beschikt over 12 zonnepanelen.

De woning is voorzien van dak- en spouwisolatie en van dubbel glas.

De leien dakbedekking is recentelijk vernieuwd.

Voordat de zonnepanelen zijn geplaatst was het energielabel C.

De *kenmerken*

Bouwvorm

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1981
Bouwvorm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving

Indeling

Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	220 m ²
Inhoud	547 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2

Energie

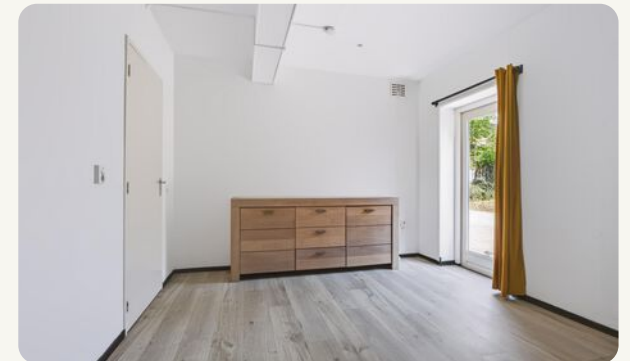
Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Warmwater	Cv-ketel
Verwarming	Cv-ketel
Cv-ketel	Hr

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, zonneterras
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte hoofdtuin	120 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidoost
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren



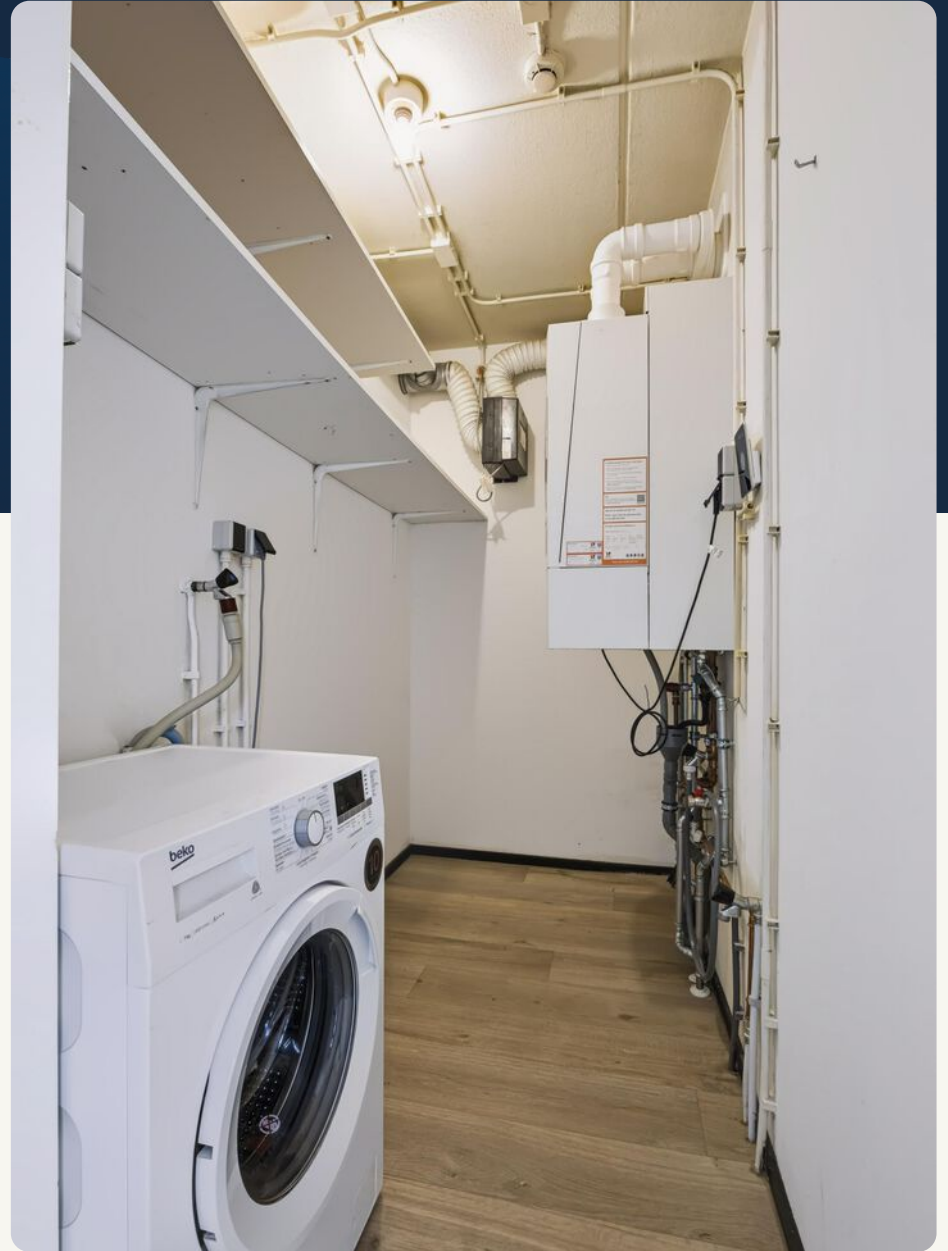




















Heidehof 20 - Gennep Begane Grond



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



Heidehof 20 - Gennepe
Eerste Verdieping

4.75 m
3.76 m → 0.90 m

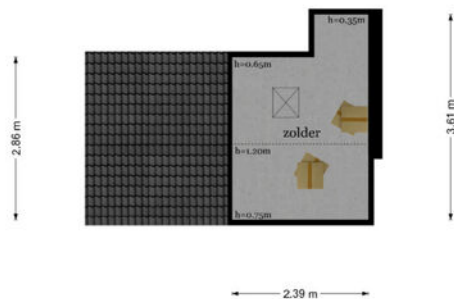


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alpexnederland.nl

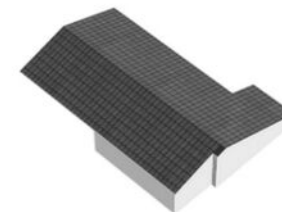


Heidehof 20 - Gennep Tweede Verdieping

← 1.44 m → 0.95 m →

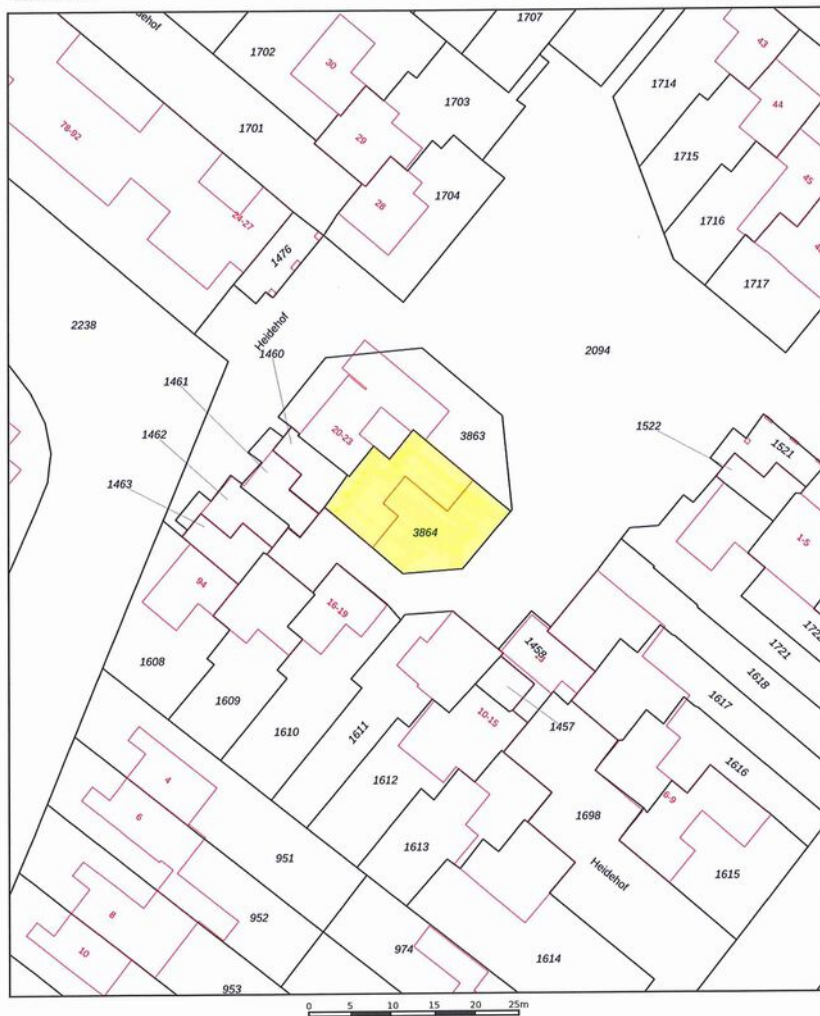


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.abjectmoo.nl



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beboewing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep

Sectie D

Perceel 3864

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.

kadaster

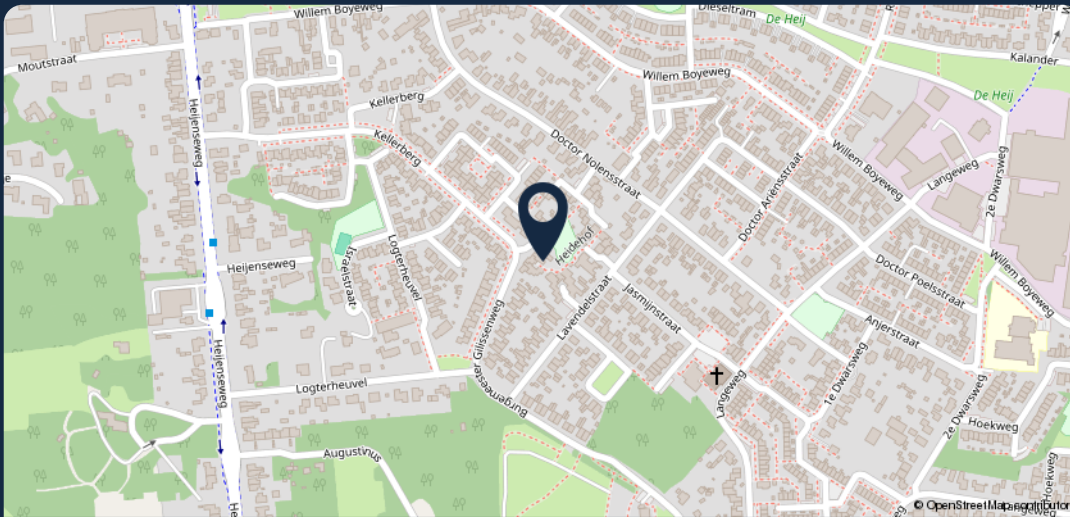
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst *van zaken*

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Interieur			
Verlichting			
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vloerdecoratie			
Overige			
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Sanitair/sauna			
Toilet			
Toilet	x		
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Badkamer Toilet	x		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Zonnepanelen	x		

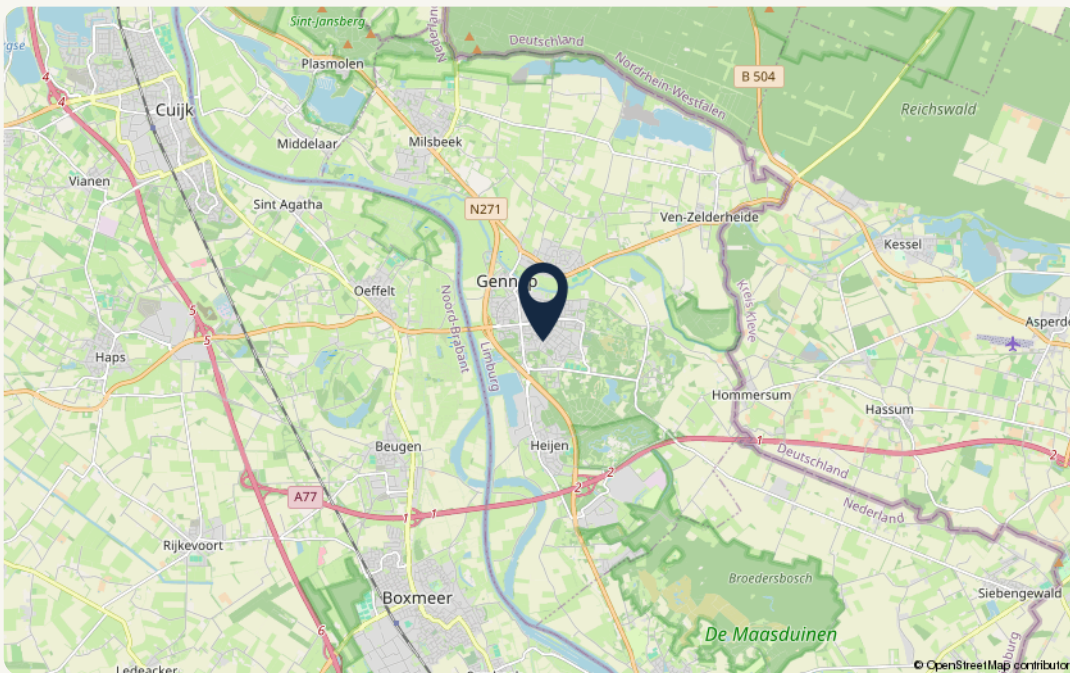
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		

De omgeving



99

Meer weten? Neem dan contact met ons op!



Object gegevens

Straat	Heidehof 20
Postcode	6591 XE
Plaats	Gennep

Kadastrale gegevens

Gemeente	Gennep
Sectie	D
Perceelnummer	3864
Oppervlakte	220 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 Gennepe

☎ 0485-550450

✉ gennepe@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 Gennep

Spoorstraat 131 0485-550450
6591 GT Gennep 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.

