

TE KOOP



Bergkampweg 29, Overloon

Vraagprijs € 1.125.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
321 m²

Perceeloppervlakte
976 m²

Inhoud
1449 m³

Bouwjaar
2002

Energie label
A



> Omschrijving

Op een werkelijk prachtige, centraal in het dorp gelegen, woonlocatie en toch aan de rand van de uitgestrekte natuur en bossen, biedt dit robuuste en statige herenhuis met multifunctionele kantoor-/ praktijkruimte het absolute woongenot. Dit onder klassieke architectuur en met duurzaam en hoogwaardige materialen gebouwde object beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst ... m², is gelegen op een riant perceel van 976 m² en biedt optimale privacy en rust. Op dit perceel bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een woonhuis/ kantoorgebouw of gastenverblijf.

Indeling:

Begane grond: fraaie hal/ entree met een royale ontvangsthall met garderobe, trappenhuis en toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje. Een aan de voorzijde gelegen kantoorruimte met fraai uitzicht over het plein. Vanuit de hal bereikt u via de en-suite deuren de zeer riante en sfeervolle L-vormige woonkamer met marmeren schouw, voorzien van een gashaard en met aan de achterzijde een fraai uitzicht over de achtertuin. De ruime woonkeuken staat in halfopen verbinding met de woonkamer en is ingericht met een U-vormige keukenopstelling die voorzien is van alle benodigde inbouwapparatuur. Extra pantry met spoelbak en een 2e toiletruimte met wandcloset, urinoir en fonteintje. Bijkeuken met meterkast en vaste kastenwand, een extra provisieruimte. Tussenhal naar een zeer royale en multifunctionele inpandig te bereiken kantoorruimte (die voor vele doeleinden geschikt is) met toegang tot een riante zolderruimte.

1e verdieping: ruime overloop met een vaste kastenwand. 4 royale slaapkamers, waarvan één slaapkamer met openslaande deuren, welke toegang bieden tot het balkon en één slaapkamer, welke middels een schuifpui toegang biedt tot de loggia. De zeer royale en in lichte kleuren uitgevoerde badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, hoekligbad, douchehoek, bidet en wandcloset. Er is een aparte wasruimte met de aansluitingen t.b.v. het witgoed.



2e verdieping: overloop, tweede badkamer voorzien van een inloopdouche en de aansluiting t.b.v. een wastafel. Riante bergzolder/ tussenruimte naar de technische ruimte met de WTW-unit, het centrale stofzuigsysteem, de cv-ketel en de boiler. Zolderberging, die eenvoudig als extra werk- of slaapkamer in te richten is.

Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur (Miele): 5-pits gaskooktoestel, inductiekookplaat, afzuigkap, koffiezetapparaat, apothekerskast, 1½ spoelbak, combimagnetron, vaatwasser en een koelkast.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2001.

De woning beschikt over 16 zonnepanelen.

De woning is voorzien van een centraal stofzuigsysteem.

De woonkamer en keuken zijn uitgevoerd met een granieten vloer met vloerverwarming, de keuken beschikt over een airco.

De woning is (gedeeltelijk) voorzien van (elektrisch bedienbare) rolluiken.

Een multifunctionele (kantoor-)ruimte die voor meerdere gebruikdoeleinden is geschikt.

Door de zonneluifel, veranda en het zonnescherm is het heerlijk vertoeven in de tuin.

Er is een grondwaterpuls en beregeningsstelsel aanwezig.

Op het perceel is de mogelijkheid aanwezig om een extra woning/ kantoorruimte of gastenverblijf te realiseren.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: €1.061,93 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar





































> Energielabel



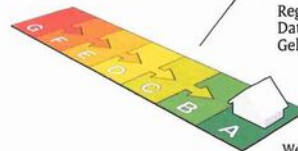
Rijksoverheid

Energielabel woning

Bergkampweg 29
5825AD Overloon

BAG-ID: 075601000000703

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 908195977
Datum van registratie 16-11-2020
Geldig tot 16-11-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2000 t/m 2005	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Francois Sanders
Examennummer 4482
KvK nummer 59024410

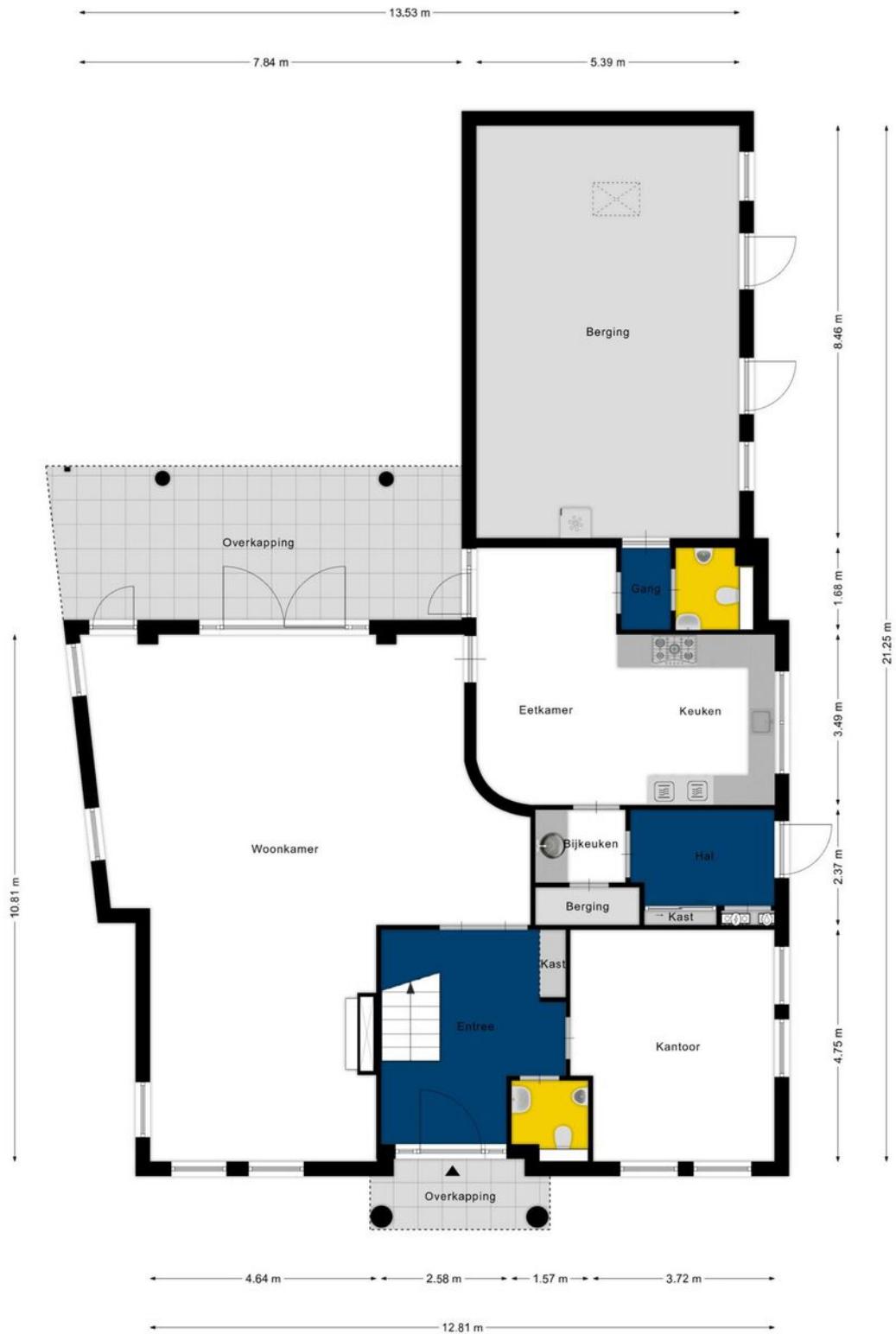
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

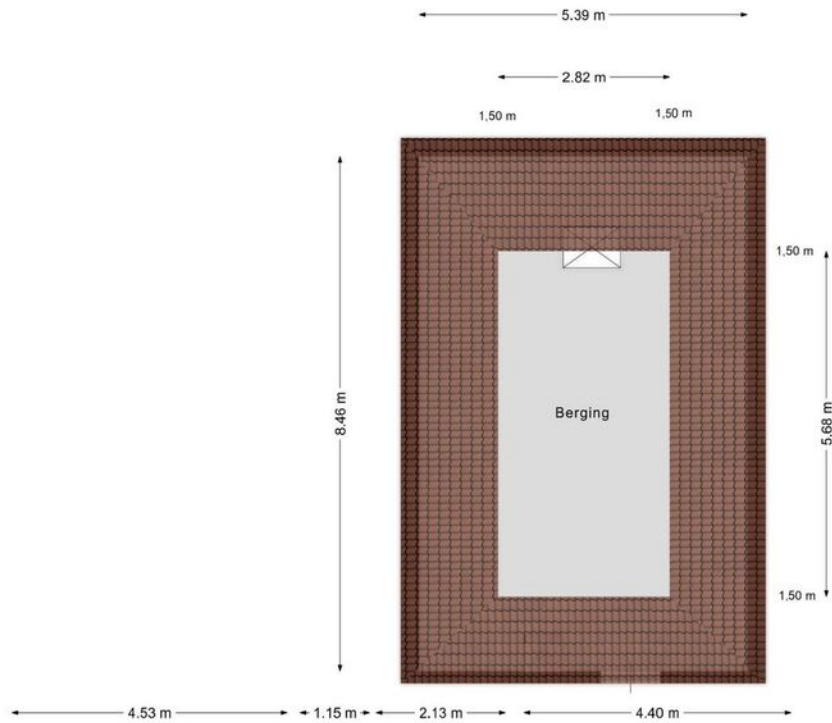
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

> Plattegrond



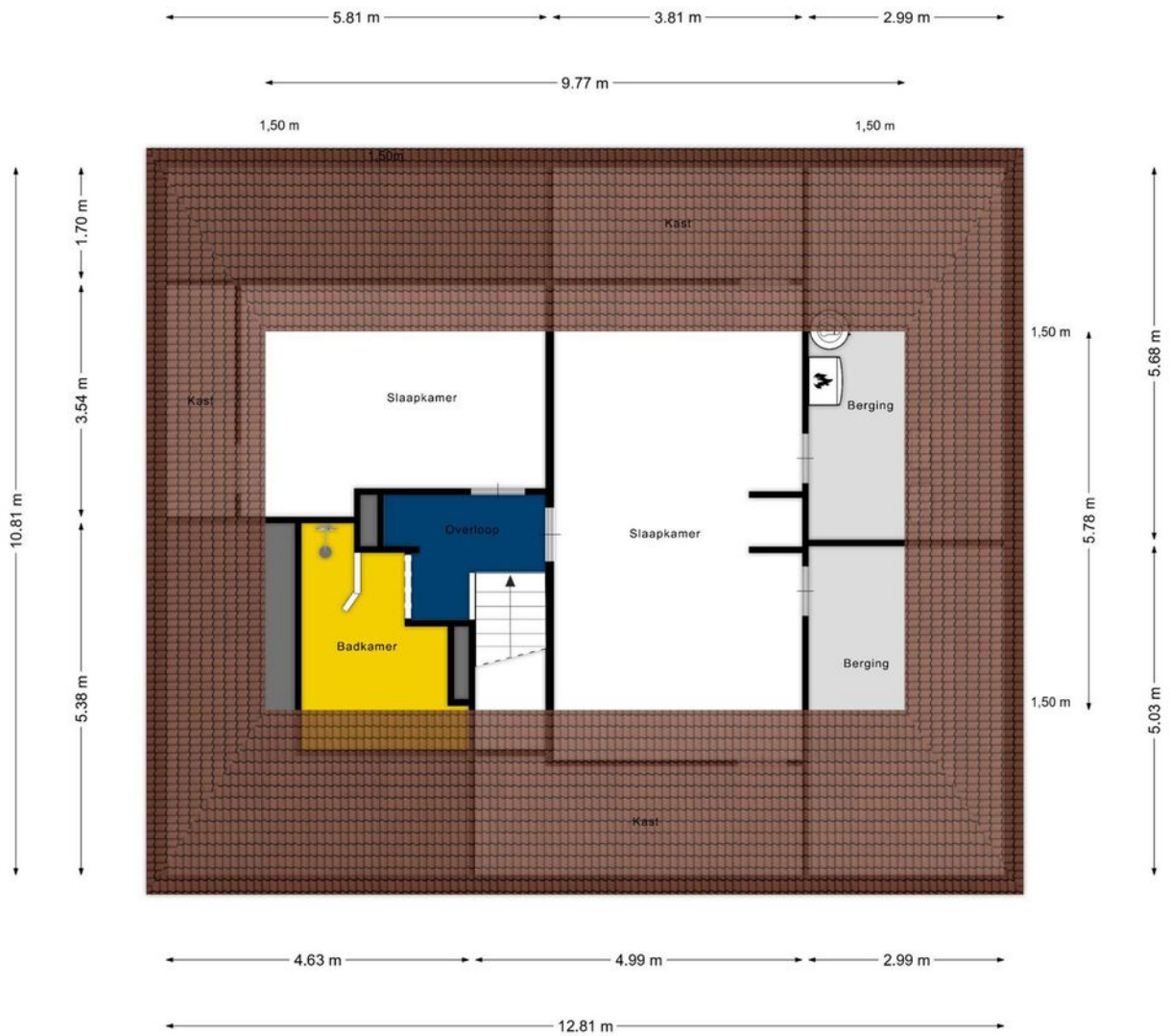
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond




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

> Kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: MTP



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1364</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			

> Clausules

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

Meetinstructie

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. 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 een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

> Vestigingen



Makelaardij Twan Poels
Sporstraat 131
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

Heeft u

INTERESSE?

Neem gerust contact met ons op!

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels
Stationsplein 86 - 88
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220
cuijk@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl

