

TE KOOP



Heikantseweg 5, Middelaar

Vraagprijs € 609.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

Makelaardij Twan Poels
Tel. 0485-550450
gennep@twanpoels.nl
www.twanpoels.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
259 m²

Perceeloppervlakte
1447 m²

Inhoud
1034 m³

Bouwjaar
1950

Energie label
F

> Omschrijving

Keurig onderhouden vrijstaand woonhuis met een aangebouwde hobbyruimte/ werkplaats, overkapping, plantenkas en een vrijstaande carport met een onderkelderde berging. Deze woning biedt niet alleen een heerlijke plek om te wonen, maar ook een ruim perceel van maar liefst 1.447 m², waardoor je volop kunt genieten van privacy en ruimte.

De locatie van deze woning is werkelijk fantastisch. Je bevindt je vlakbij de schitterende recreatieplas "De Mookerplas", waar je kunt zwemmen, varen en genieten van de zon. Bovendien ligt de woning nabij het prachtige natuurgebied de "Sint Jansberg", wat betekent dat je eindeloze mogelijkheden hebt om te wandelen, fietsen en de natuur te verkennen.

Buiten vind je een ruime tuin waar je kunt genieten van de rust en de natuur om je heen. Er is voldoende ruimte voor tuinieren, spelen en ontspannen in de buitenlucht en gezien de indeling behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal met een leistenen vloer, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fontein, gang met 2 vaste kasten, werk-/ studeerkamer, 3 slaapkamers waarvan 2 met vaste kasten, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte moderne badkamer met een ligbad, inloopdouche, badmeubel, vrijhangend toilet en een designradiator, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en een provisieruimte, L-vormige woonkamer met een open haard, bijkeuken met een witgoedaansluiting en een kastenwand, inpandige berging, overkapping en een werkplaats. 1e verdieping: 2 bergzolders met diverse mogelijkheden o.a. een extra slaapkamer, berging/ cv-ruimte.

Kortom, dit vrijstaand woonhuis aan de Heikantseweg 5 te Middelaar is een unieke kans om te wonen op een prachtige locatie, omringd door natuur en met alle comfort die je maar kunt wensen. Neem snel contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen. Dit is een kans die je niet wilt missen.





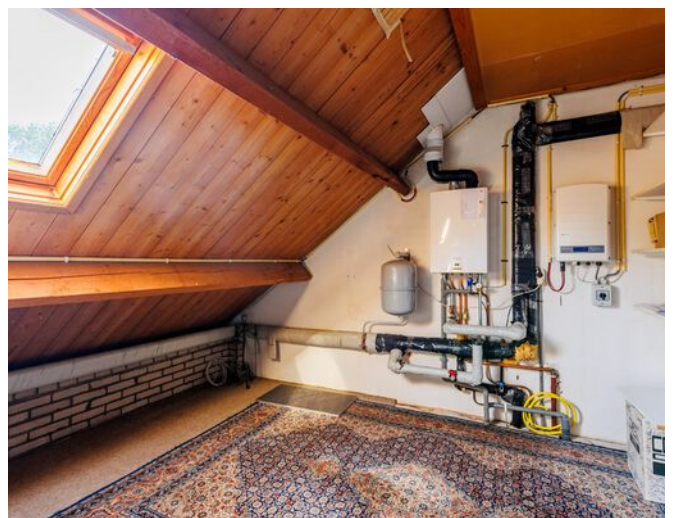


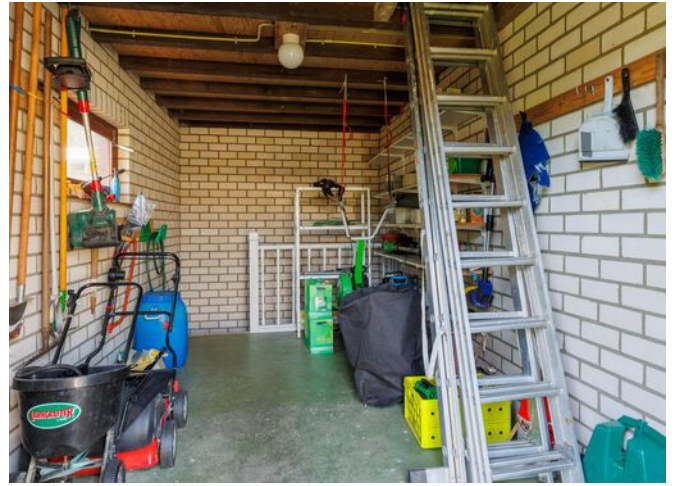






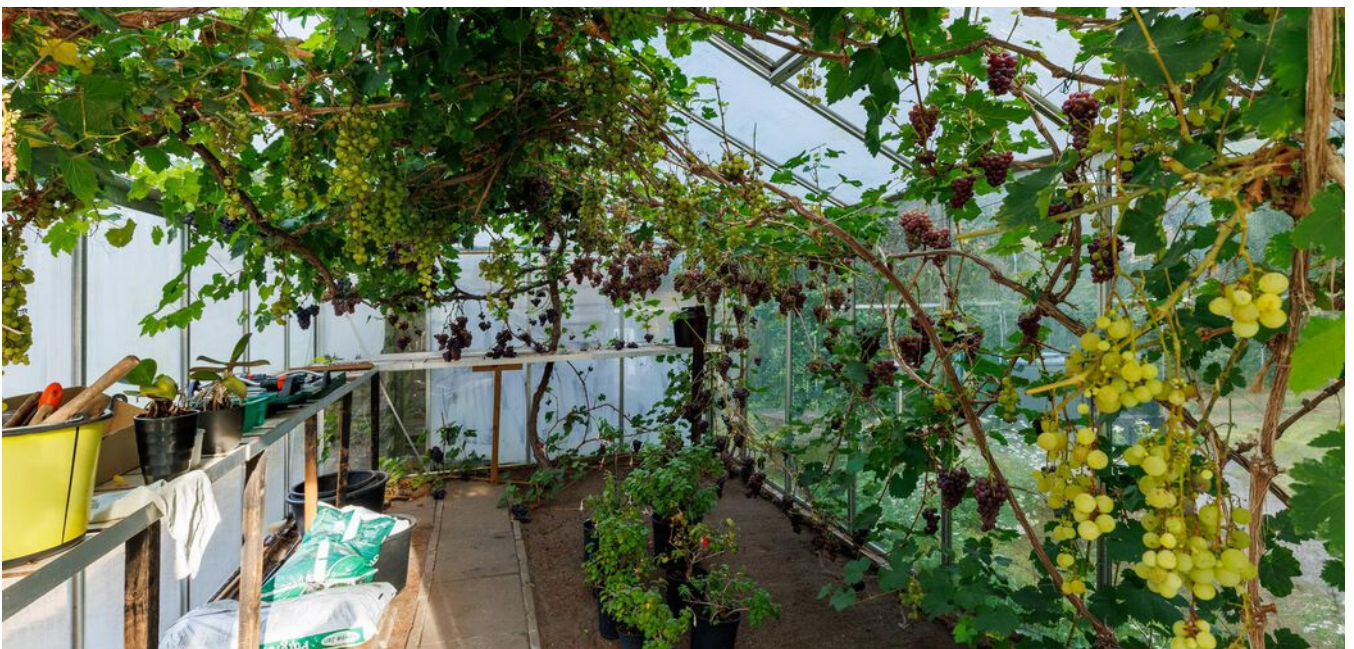












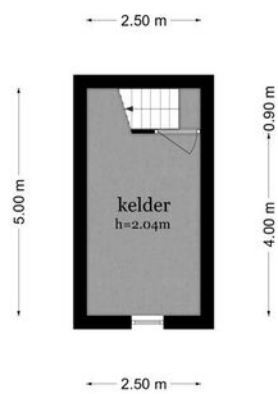






> Plattegrond

Heikantseweg 5 - Middelaar Kelder



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Heikantseweg 5 - Middelaar Begane Grond



> Plattegrond



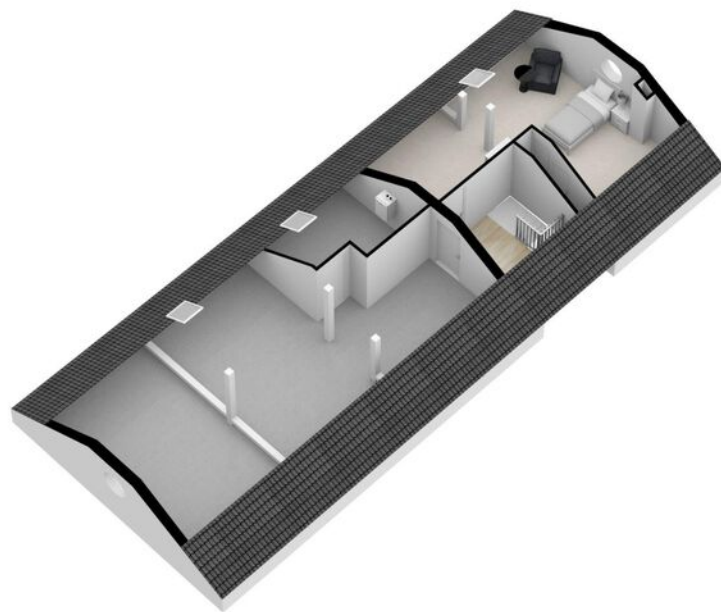
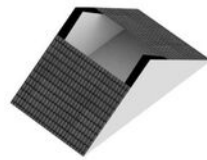
> Plattegrond

Heikantseweg 5 - Middelaar Eerste Verdieping



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

> Plattegrond



> Kadaster

Heikantseweg 5



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
451407090

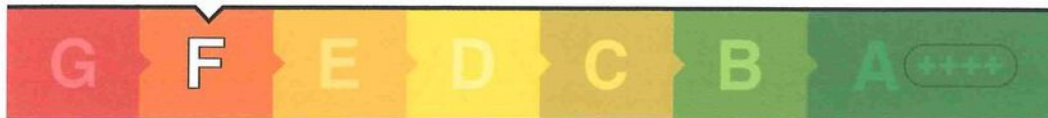
Datum registratie
14-04-2022

Geldig tot
14-04-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



3,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Heikantseweg 5
6587AM Middelaar
BAG-ID: 0944010000209060

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 252 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Building Label
Examennummer 41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Hanglampen slaapkamers		X	
- Wandlampen woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Voorzetraam kamer	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beregeningsinstallatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

- Tuinbeeld/ fontein

X

> 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
Spoorstraat 131
6591 GT Gennepe

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

