

# TE KOOP



## Bernhardstraat 20, Afferden L

Vraagprijs € 389.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**117 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**331 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**578 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1970**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

In de dorpskern van Afferden ligt dit ruim opgezet en keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een aangebouwde garage, carport en een overkapping. De verzorgde en op het westen gesitueerde achtertuin biedt optimale privacy. Het Nationaal park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes is op loopafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal met een eikenhouten trap naar de 1e verdieping, bergkast, open keuken met een in lichte kleuren afgewerkte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, doorzonwoonkamer met een schuifpui, bijkeuken met toegang tot de garage en werk-/ slaapkamer, onder de aanbouw is nog een werkplaats/ opslagruimte aanwezig.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk 10 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>, een geheel betegelde en keurig afgewerkte badkamer voorzien van een badmeubel, ligbad en een toilet.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, ruime bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasser, boiler, keramische kookplaat en een afzuigkap.

De woning is deels voorzien van rolluiken en aluminium kozijnen met dubbel glas.

Het bouwjaar van de woning is 1970.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2015.

De woning is voorzien van keramische dakpannen.

De sierbestrating bestaat uit gebakken klinkers.

De woning is voorzien van geïsoleerde dakplaten, spouwisolatie en is grotendeels voorzien van dubbel glas.















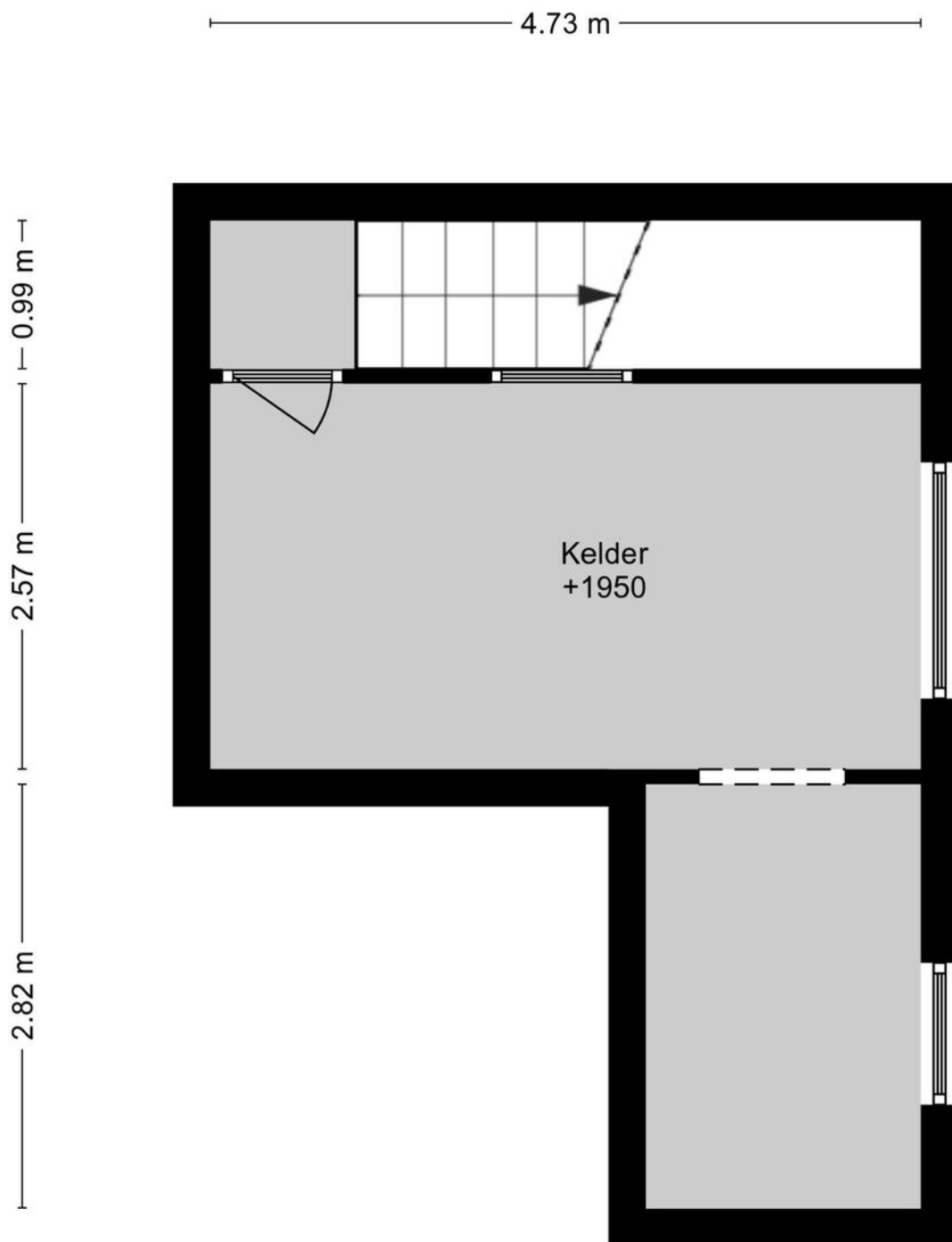






## > Plattegrond

### BERNHARDSTRAAT 20 KELDER



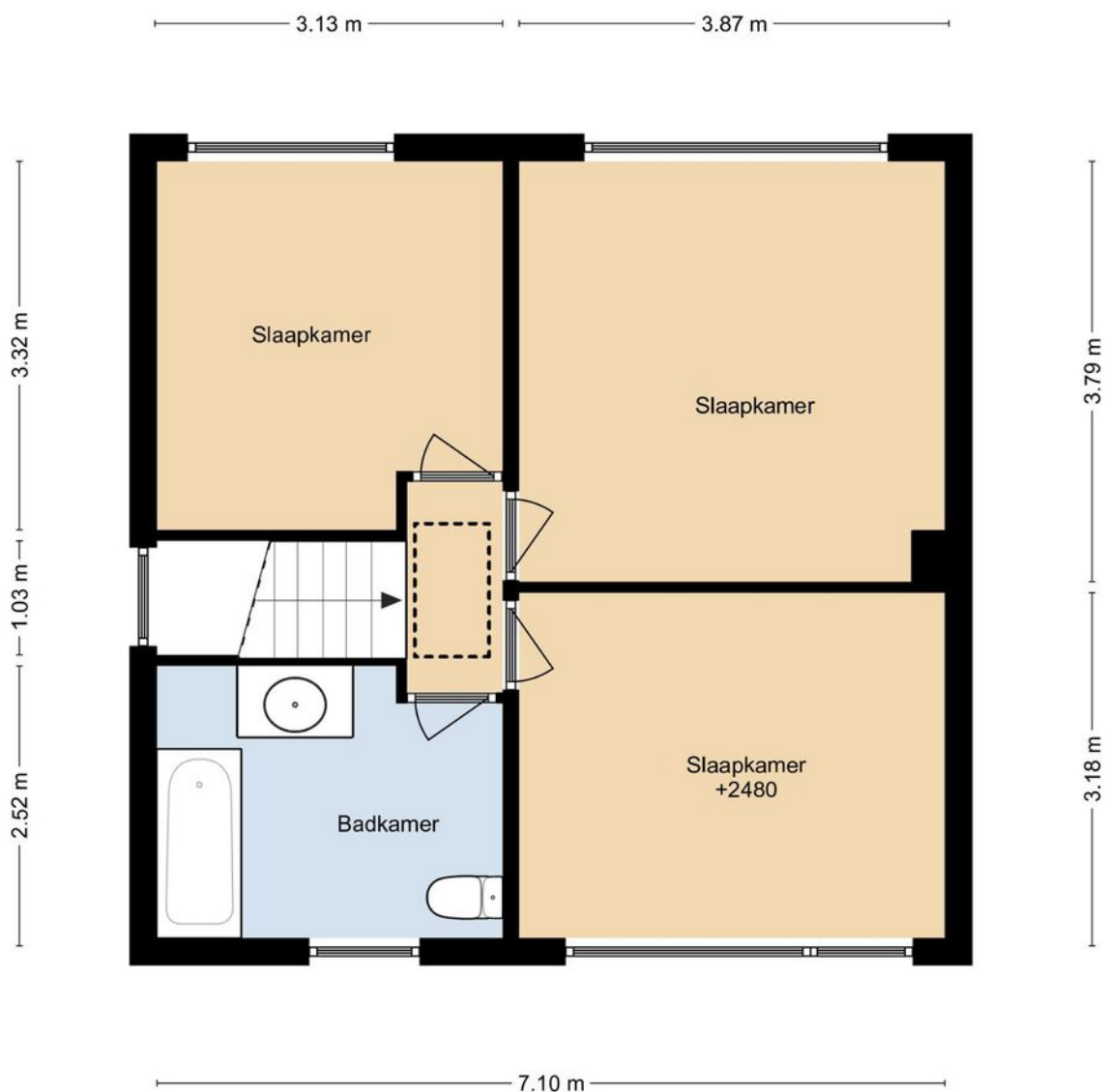
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# > Plattegrond



# > Plattegrond

BERNHARDSTRAAT 20  
1E VERDIEPING



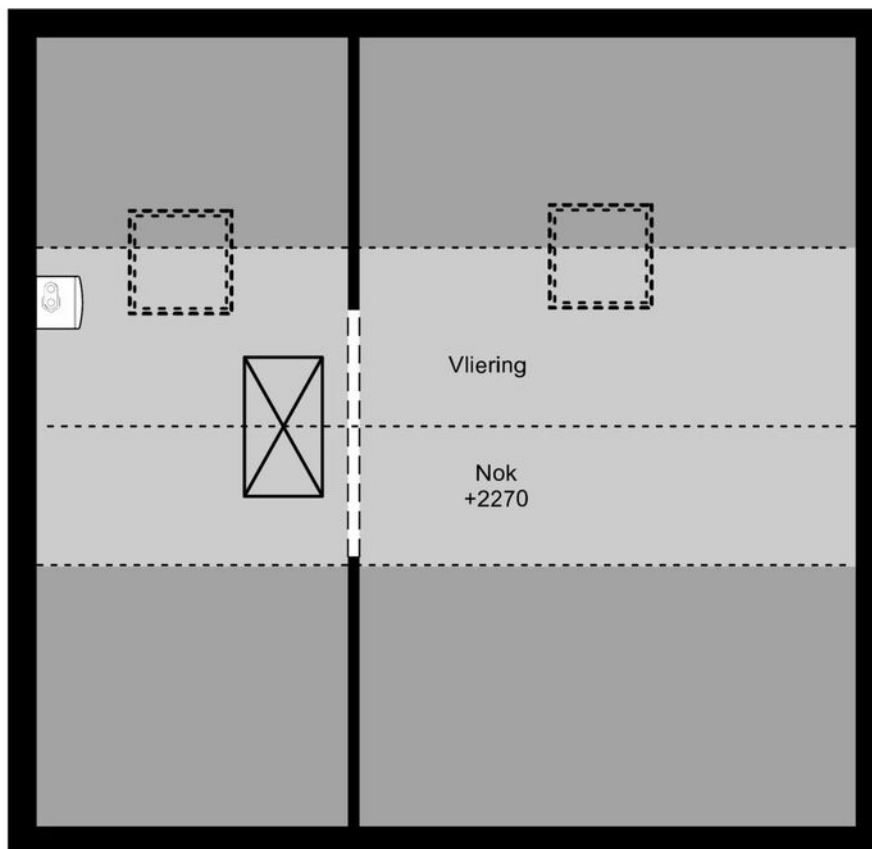
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

## > Plattegrond

BERNHARDSTRAAT 20  
VLIERING

7.10 m

2.77 m



6.84 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Bergen Limburg Sectie C Perceel 6157	
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 maart 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
689075571

Datum registratie  
11-11-2022

Geldig tot  
08-11-2032

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

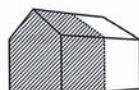
Bernhardstraat 20  
5851BK Afferden L  
BAG-ID: 0893010000133335

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 1970  
Compactheid 1,84  
Vloeroppervlakte 117 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Twee-onder-één kap



### Opnamedetails

#### Naam

R Rothof

#### Certificaathouder

Prosperos B.V.

#### Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012201

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname

#### Examnummer

55152172

#### KvK-nummer

76685756





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- Deurklinken			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

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**  
Spoorstraat 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

