

# TE KOOP



## Burg.van Banningstraat 2, Gennep

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**2001**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

In een rustige woonomgeving, op enkele minuten loopafstand van het centrum van Gennep, met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen ligt dit uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis met een vrijstaande berging en een geheel ommuurde achtertuin met optimale privacy. Gezien de indeling, slaapkamer en badkamer op de begane grond, behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, woonkamer met een erker en via de openslaande tuindeuren heeft men toegang tot de achtertuin, open keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, een geheel betegelde badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en een toilet, slaap-/ werkkamer.

1e verdieping: overloop, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een toilet, inlooptdouche, vaste wastafel en een ligbad, 2 slaapkamers, berg-/ witgoedruimte.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, slaapkamer en een ruime bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en een vaatwasser.

Het bouwjaar van de woning is 2001.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2019.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

In de hal, woonkamer en de keuken is een pvc-vloer aanwezig.

In 2 slaapkamers is een airco aanwezig.

De woning is voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie en dubbel glas.



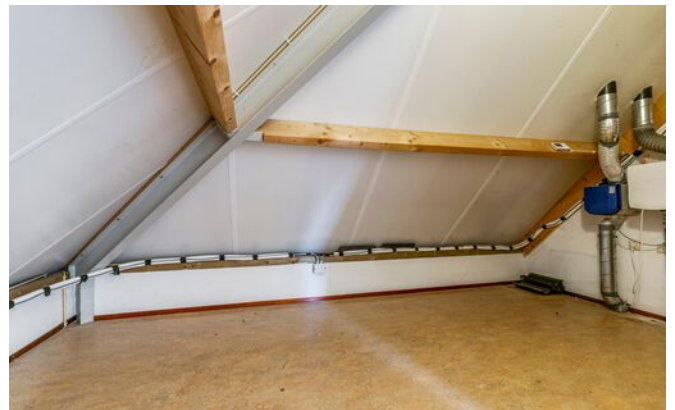
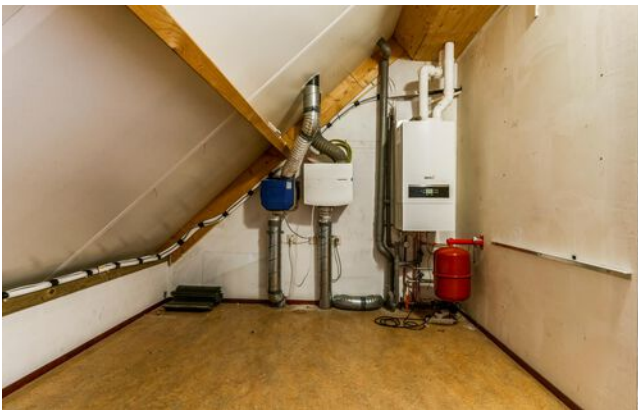












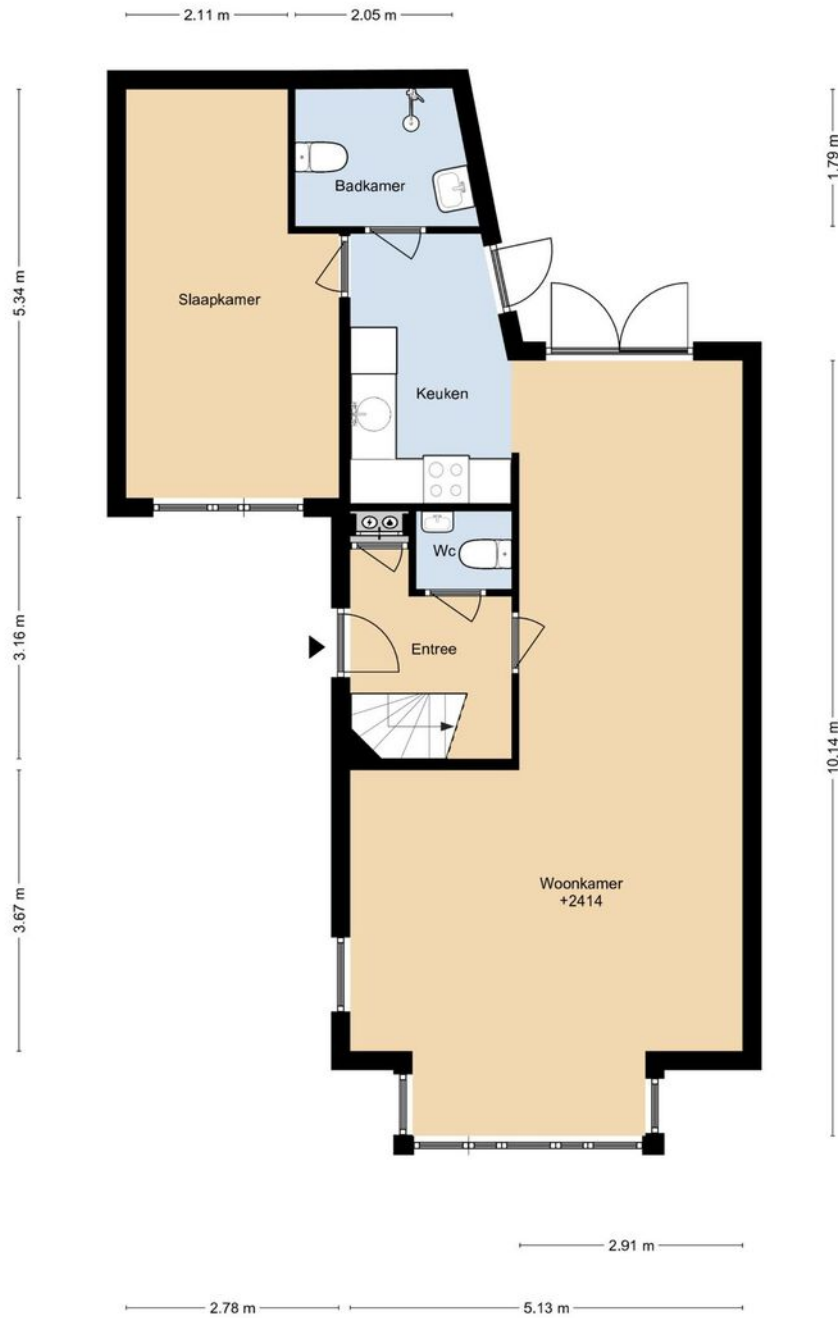






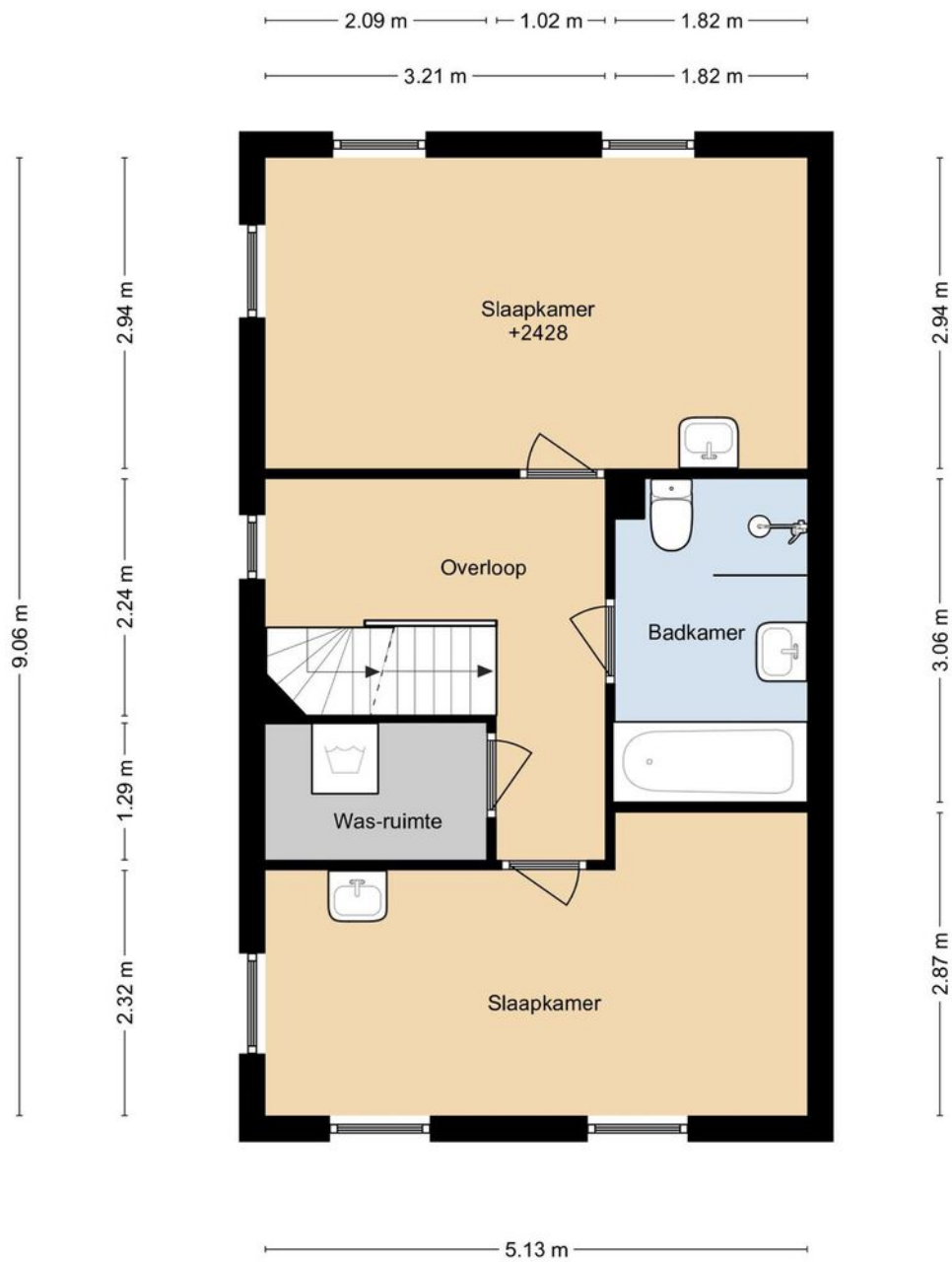
# > Plattegrond

BURG VAN BANNINGSTRAAT 2  
BEGANE GROND



# > Plattegrond

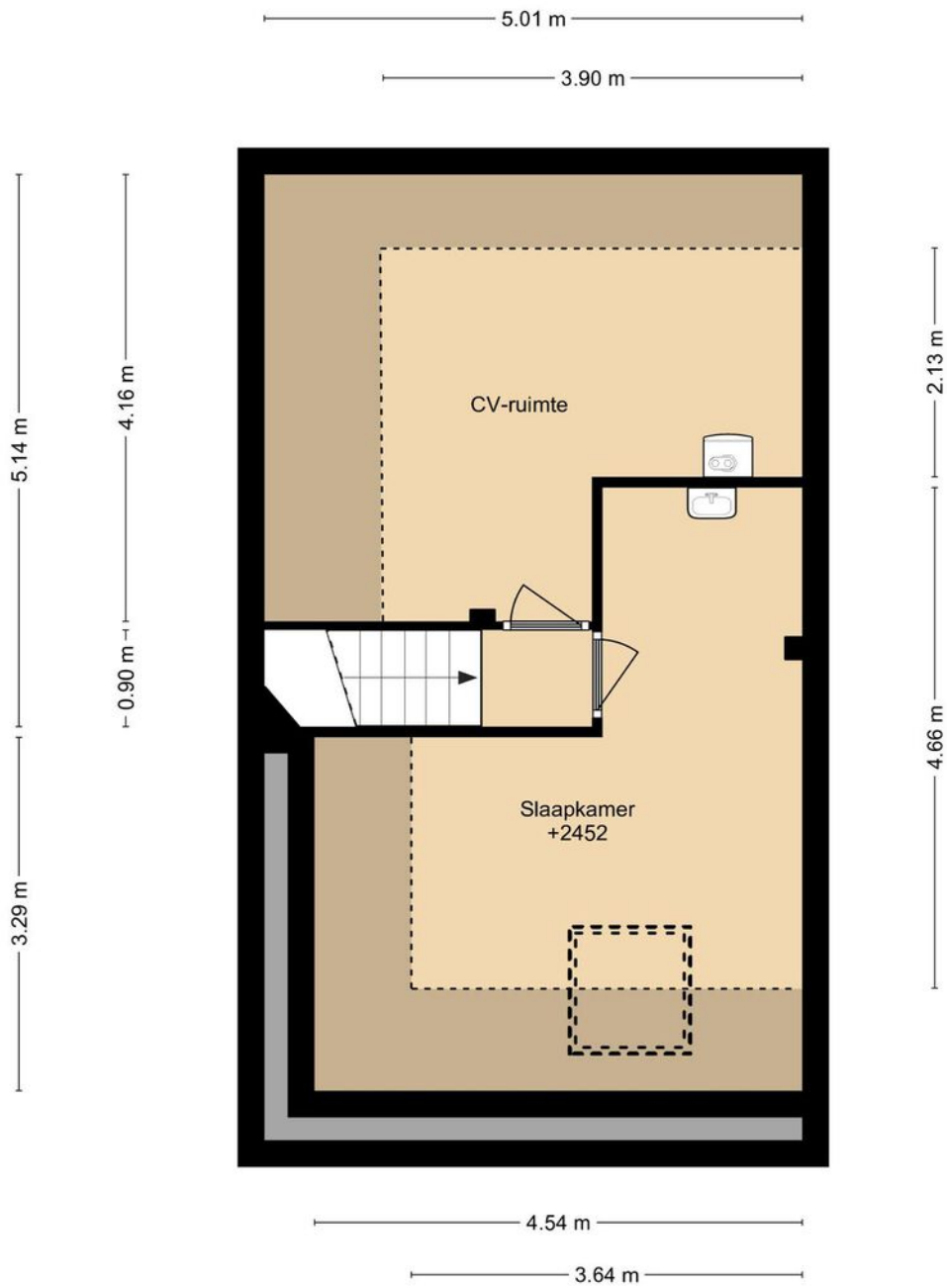
## BURG VAN BANNINGSTRAAT 2 1E VERDIEPING



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

# > Plattegrond

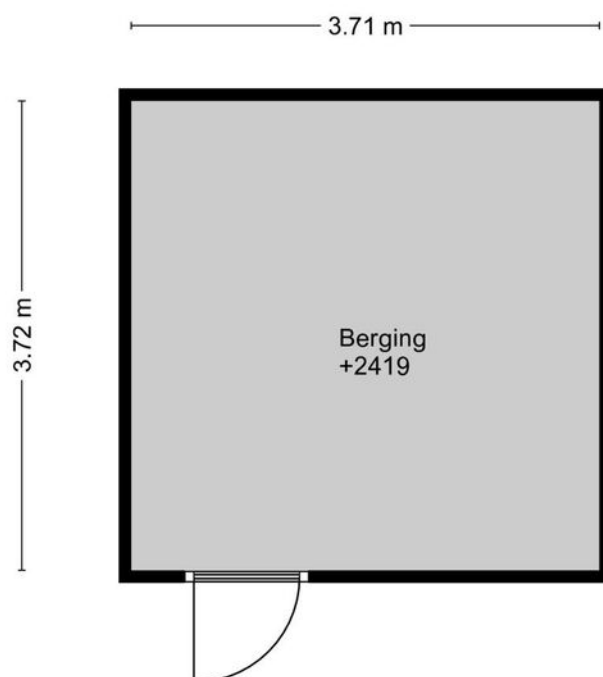
## BURG VAN BANNINGSTRAAT 2 2E VERDIEPING



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

## > Plattegrond

BURG VAN BANNINGSTRAAT 2  
BERGING



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



## > 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

