

TE KOOP



Burg.Gilissenweg 11, Gennep

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
146 m²

Perceeloppervlakte
375 m²

Inhoud
587 m³

Bouwjaar
1973

Energie label
C

> Omschrijving

Deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage is keurig onderhouden en biedt een ideale woonomgeving voor jou en je gezin. Geniet van de privacybiedende en op het zuiden gesitueerde zonnige achtertuin, perfect voor ontspanning en gezelligheid. Gelegen in de nabijheid van een uitgestrekt bosgebied met volop wandel- en fietsroutes, nodigt deze locatie uit tot avontuurlijke ontdekkingen in de natuur. Ervaar het comfort van dit huis, waar functionaliteit en schoonheid samenkomen voor een heerlijk thuisgevoel.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, bijkeuken met een witgoedaansluiting en met directe toegang tot de garage, L vormige woonkamer met een ingebouwde gashaard en werkhoek, open keuken met een Bulthaup keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en via de 2 openslaande deuren in de keuken heeft men directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een moderne geheel betegelde badkamer voorzien van een inlopdouche, toilet en een badmeubel met een dubbele wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, bergruimte, cv-ruimte, slaapkamer met een Velux dakraam en een sauna.

Diverse gegevens:

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

Er is een grondwaterpomp aanwezig met 5 sproeipunten en 2 druppelslangen.

Op het hellend dak van het voorhuis zijn in totaal 14 zonnepanelen geplaatst.

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare deur.

Het bouwjaar van de woning is 1973.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2022.





De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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

De dakpannen zijn vernieuwd in 2011.

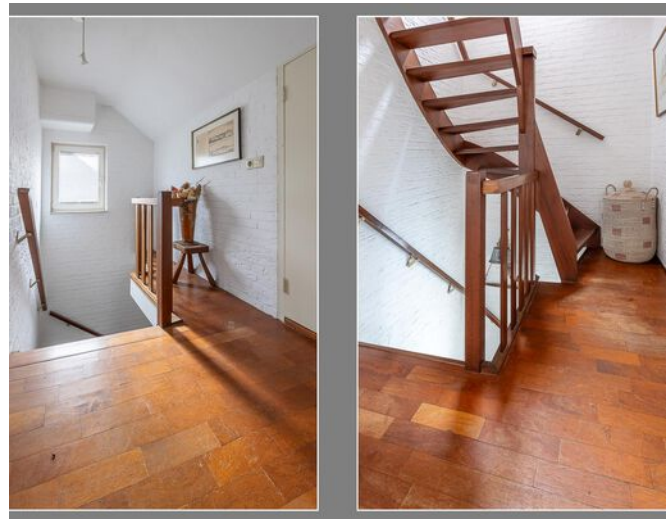


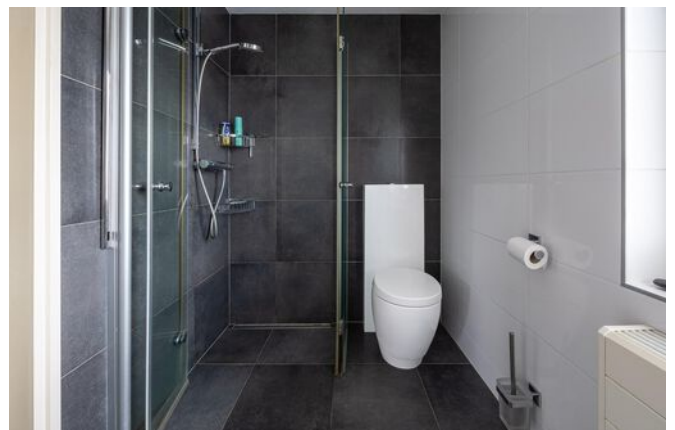
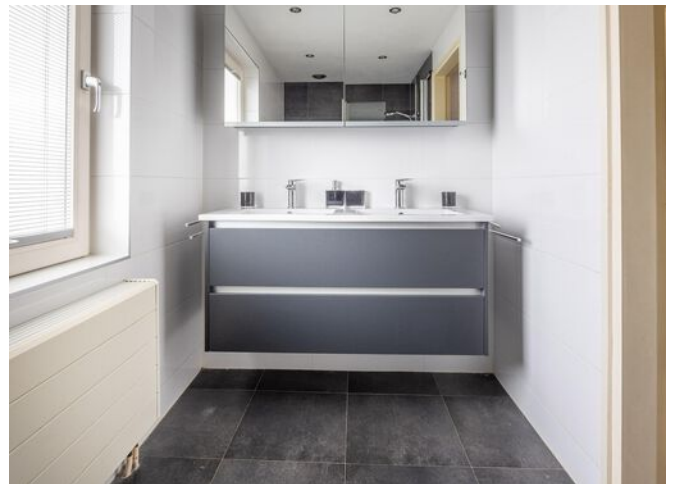




















> Plattegrond

Burgemeester Gilissenweg 11 - Gennep Begane Grond



> Plattegrond



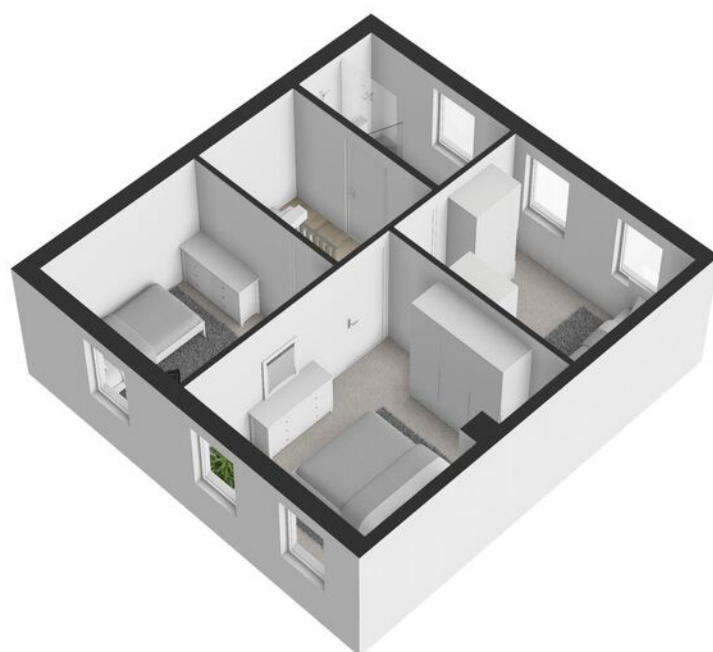
> Plattegrond

Burgemeester Gilissenweg 11 - Gennep Eerste Verdieping



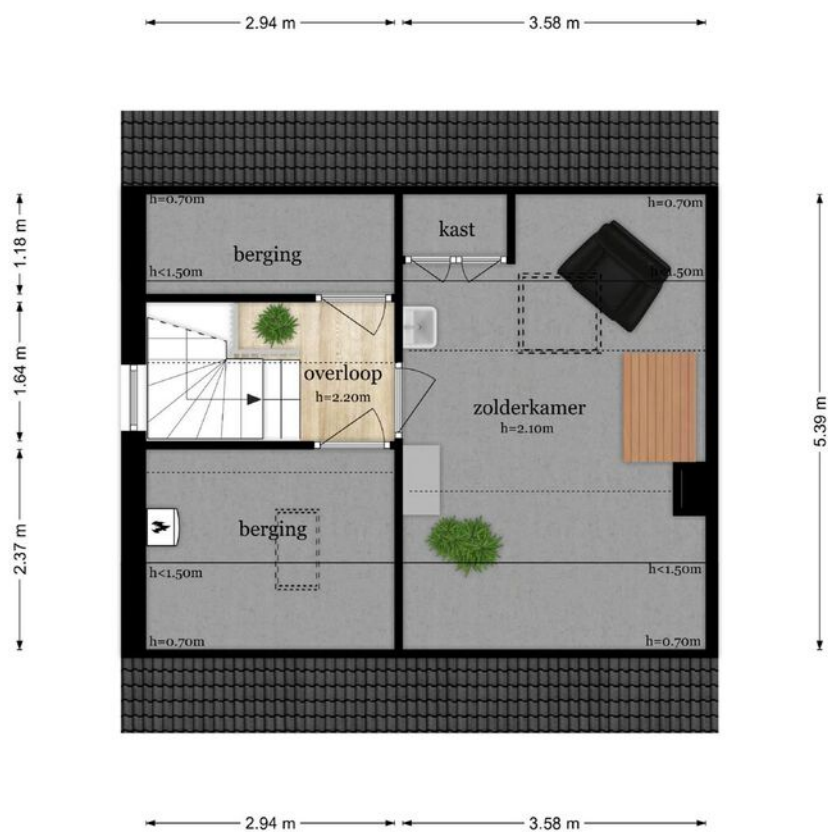
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Burgemeester Gilissenweg 11 - Gennep Tweede Verdieping



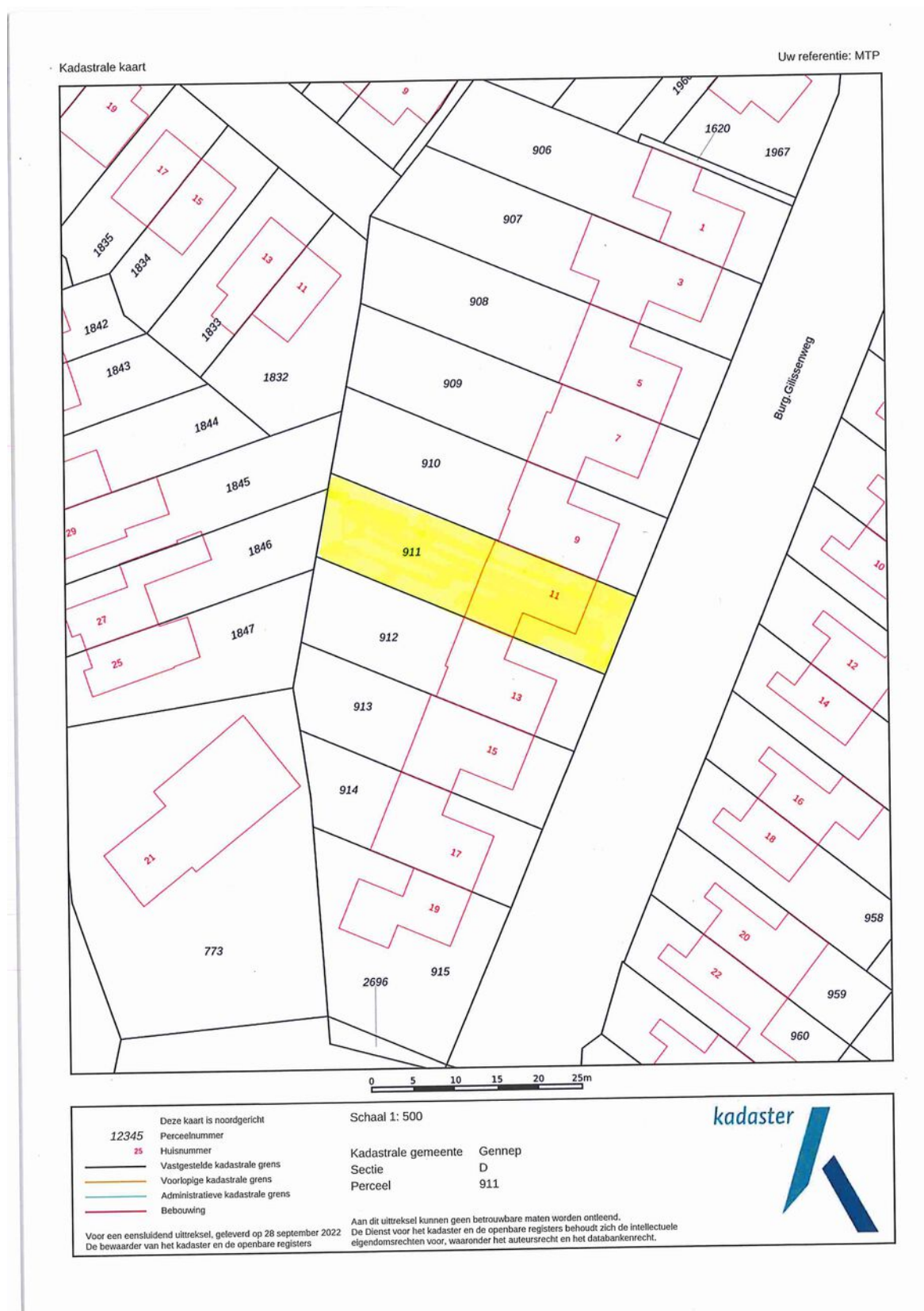
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Kadaster

Burg.Gilissenweg 11



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast in de kamer	X		
- Legplanken in de berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
regeninstallatie voor/achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

