

# TE KOOP



## Molenkampweg 12, Afferden L

Vraagprijs € 309.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1982**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving ligt dit keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een vrijstaande garage met een aangebouwde overkapping. De op het zuiden gesitueerde achtertuin biedt optimale privacy. Het natuurgebied "De Maasduinen" heeft volop fiets- en wandelroutes, waar u kunt genieten van de rust en natuur is op loopafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond; hal, toiletruime met een vrijhangend toilet, doorzonwoonkamer, de open keuken met een keukenopstelling in landhuisstijl is voorzien van diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met een kastenwand en met toegang tot de bergzolder.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vrijhangend toilet en een badmeubel.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, zolderkamer met bergruimte achter de knieschotten. De zolderkamer is voor meerdere doeleinden geschikt.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een oven (2021).

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

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

Het bouwjaar van de woning is 1982.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2001.

Aan de achterzijde op het hellend dak van de woning (zuidoosten) zijn 7 zonnepanelen aanwezig, de opbrengst is ± 1750 KW per jaar.

De garagedeur is elektrisch bedienbaar.

De sierbestrating in de tuin bestaat uit gebakken klinkers.

Het toegangsluik van de kruipruimte is asbesthoudend.

















# > Plattegrond

MOLENKAMPWEG 12  
BEGANE GROND



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

# > Plattegrond

MOLENKAMPWEG 12  
1E VEDIEPING

5.64 m

2.90 m

2.64 m



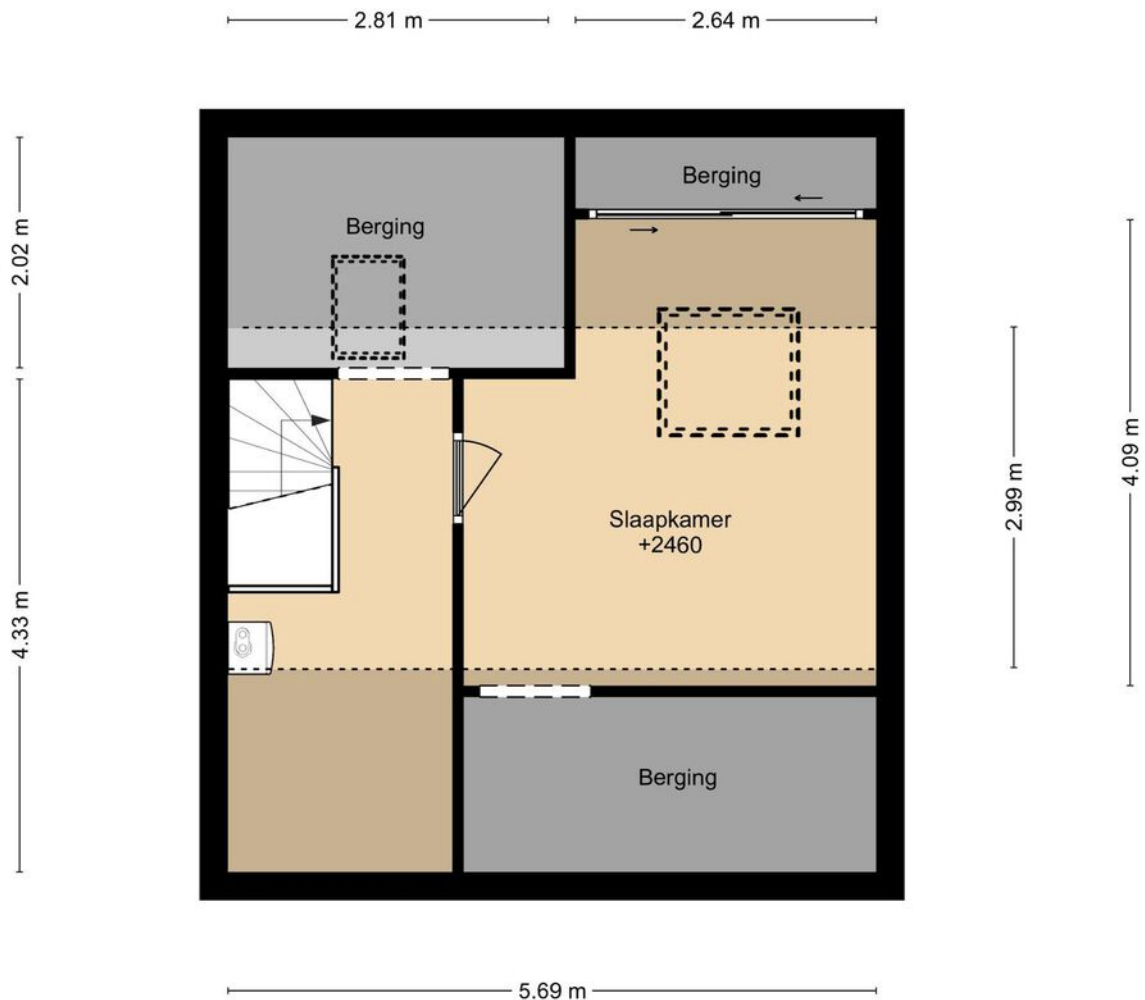
1.93 m

3.61 m

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

# > Plattegrond

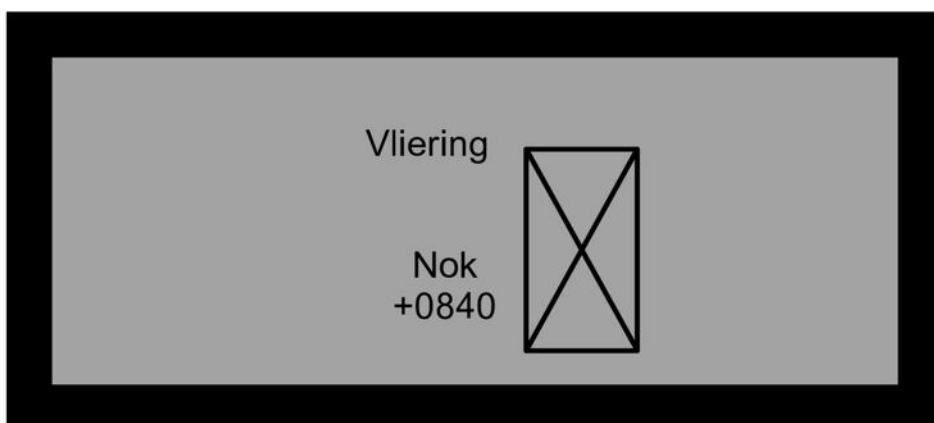
MOLENKAMPWEG 12  
2E VERDIEPING



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

## > Plattegrond

### MOLENKAMPWEG 12 VLIERING



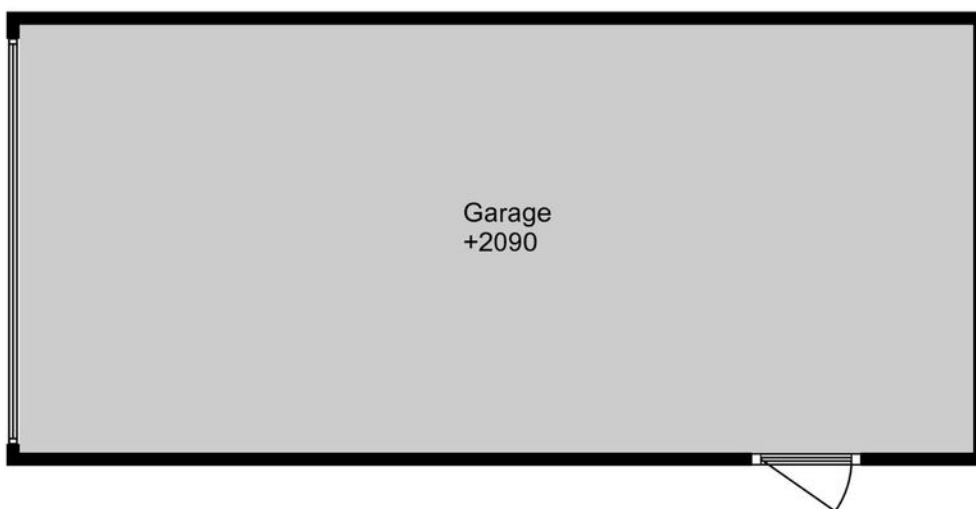
4.63 m

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

## > Plattegrond

MOLENKAMPWEG 12  
VLIERING

7.25 m




3.25 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: MTP



|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2022<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen Limburg<br/>Sectie T<br/>Perceel 1425</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|---|--|--|

# > Plattegrond

## energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
174689214

Datum registratie  
08-11-2021

Geldig tot  
28-10-2031

Status  
Definitief

# Deze woning heeft energielabel

# C



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**5,0 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

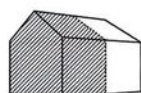
### Over deze woning

Adres  
Molenkampweg 12  
5851DH Afferden L  
BAG-ID: 0893010000139915

Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1983  
Compactheid 1,98  
Vloeroppervlakte 125 m<sup>2</sup>



### Opnamedetails

Naam D Meijerink Examennummer 5515241

Certificaathouder  
Energiewacht locatie Enschede

Inschrijfnummer KvK-nummer  
SKW.012435 76591042

Certificerende instelling  
SKW Certificatie BV

Soort opname  
Basisopname



## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                            |               | X        |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |
| - 2 losse kasten op slaapkamers                 | X             |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     |               | X        |              |
| - overgordijnen                                 |               | X        |              |
| - vitrages                                      |               | X        |              |
| - rolgordijnen                                  | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                                |               | X        |              |
| - houten vloer(delen)                           | X             |          |              |
| - laminaat                                      | X             |          |              |
| <b>Overig, te weten</b>                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - oven  | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |
| - vaatwasser                                    | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                             |               | X        |              |



## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                           |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  |               | X        |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| - fontein  | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherf)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - wastafelmeubel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Schotel/antenne  | X             |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Zonwering buiten   | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat  |               | X        |              |
| Zonnepanelen   | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

### Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- 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

