

TE KOOP



Panoven 10, Gennep

Vraagprijs € 950.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
287 m²

Perceeloppervlakte
4560 m²

Inhoud
1426 m³

Bouwjaar
1924

Energie label
B

> Omschrijving

Prachtige ruime woonboerderij in een landelijke omgeving - een oase van rust in Gennepe.

Heeft u altijd al gedroomd van een idyllische woonboerderij in het schilderachtige buitengebied van Gennepe, waar u kunt genieten van de sereniteit van het platteland? Dit is uw kans om die droom te verwezenlijken! We presenteren met trots deze ruime woonboerderij, gelegen in een betoverende omgeving en met de natuurgebieden "Het Reichswald" en de "Sint Jansberg" binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: sfeervolle hal, woonkamer met een natuurstenen schouw voorzien van een gashaard, leefkeuken met een moderne complete en in lichte kleuren afgewerkte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft met toegang tot de provisiekelder, zitkamer/ relaxruimte met een aangrenzende werkkamer, ruime bijkeuken met een wastafel en witgoed aansluiting, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, een geheel betegelde badkamer voorzien van een inlopdouche en een vaste wastafel, portaal met saunaoopstelling, kantoor-/ praktijkruimte met een entresol en eigen ingang, werkplaats, een voormalige paardenstal met 2 paardenboxen, eventueel te gebruiken als garage.

1e verdieping: overloop, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inlopdouche, vaste wastafel, toilet, hoekligbad en een hardstenen vloer met vloerverwarming, 3 slaapkamers waarvan één met een eigen zitgedeelte en één met een verhoogd plafond en een vaste kastenwand.

Diverse gegevens:

In de paardenstal is voor het drinkwater voor de paarden een ontvorst systeem aanwezig.

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 6-pits gasfornuis (2 wokbranders) en grillplaat, oven (90cm breed), koelkast, vaatwasser en een afzuigkap.

In de woning is een alarminstallatie aanwezig.





Meerdere ruimtes zijn voorzien van een airco unit, waar men mee kan koelen en verwarmen.

De relaxruimte is voorzien van een houten vloer.

De woonkamer en hal zijn voorzien van een leistenen vloer.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De woning heeft, mede door de zonnepanelen en de goede isolatie, een laag energieverbruik. Opmerkelijk, zeker bij een vrijstaande woning van dit formaat.

Er liggen 30 zonnepanelen op het dak van de woning, de opbrengst is ± 8800 KW per jaar.

De overkapping in de achtertuin is nu deels in gebruik als carport en deels als buitenkeuken en lounge. Het is mogelijk om hier een mantelzorgwoning te realiseren. Water, elektra (3 afzonderlijke groepen) en riool zijn aanwezig.

Het bouwjaar van de woning is 1924.

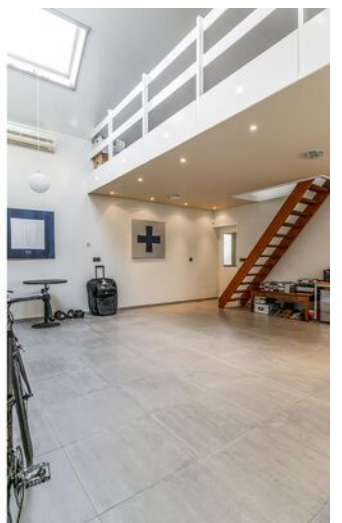
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2009.

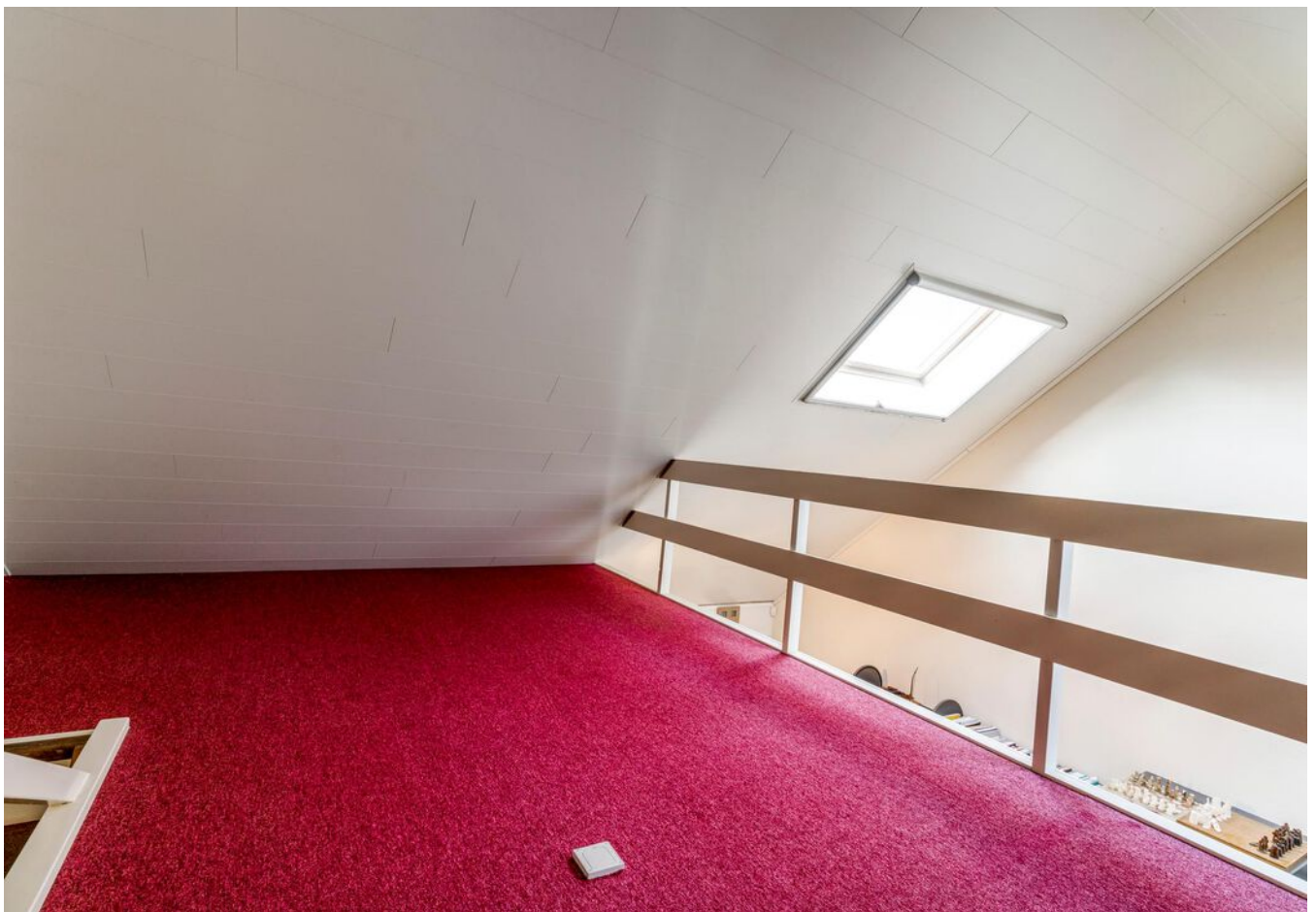
















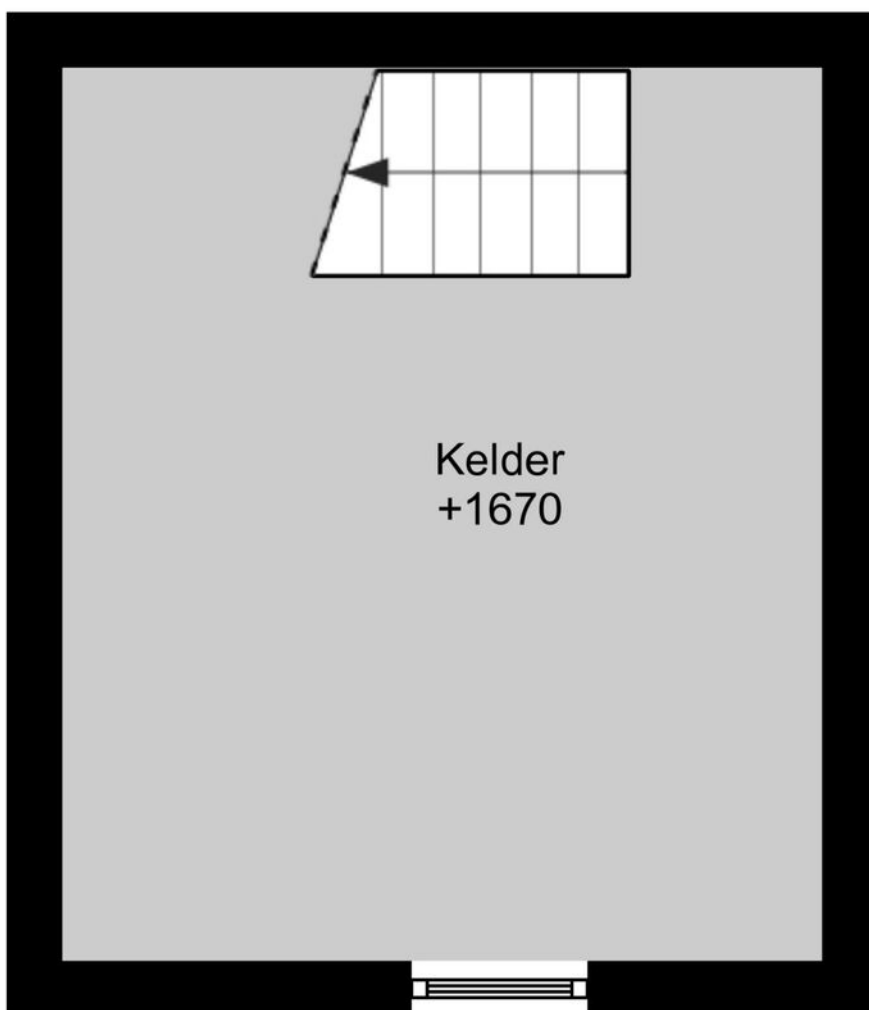






> Plattegrond

PANOVEN 10 KELDER



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

> Plattegrond



> Kadaster

Panoven 10

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennep	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 59	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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
746536537

Datum registratie
24-11-2022

Geldig tot
15-11-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



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	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	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



15,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Panoven 10
6591MB Gennep
BAG-ID: 0907010000012805

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1924
Compactheid 1,81
Vloeroppervlakte 291 m²



Opnamedetails

Naam S. Leën Examennummer 55152275

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer EPG2016-45 KvK-nummer 10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Hoge kasten bijkeuken met combi-oven			X
- planken voor kookboeken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Buitenverlichting

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

