

TE KOOP



Kreeftenheide 16, Siebengewald

Vraagprijs € 339.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
102 m²

Perceeloppervlakte
870 m²

Inhoud
400 m³

Bouwjaar
1960

Energielabel
E

> Omschrijving

In het landelijk gelegen dorp Siebengewald ligt in de dorpskern en op loopafstand van alle noodzakelijke voorzieningen dit vrijstaand woonhuis met een aangebouwde veranda en een vrijstaande garage. Door de grootte van het perceel, 870 m², biedt de achtertuin optimale privacy.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fontein, kelderkast, L-vormige woonkamer met directe toegang via de schuifpui tot de overkapping en achtertuin, leefkeuken met een verhoogd plafond en een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte ruime badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en een vaste wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: oven, keramische kookplaat, afzuigkap en een koelkast.

De plaat die bovenop de rechterschoorsteen ligt is asbesthoudend.

De woning is voorzien van spouwisolatie, de 2e verdiepingvloer is geïsoleerd, de woning is voorzien van dubbel glas en de aanbouw is voorzien van dak- en vloerisolatie.

Het bouwjaar van de cv-ketel en de warmwaterboiler is 2011.

Het bouwjaar van de woning is 1960.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

De garage is in spouwmuren opgetrokken.

Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. het beregen van de tuin.

















> Plattegrond

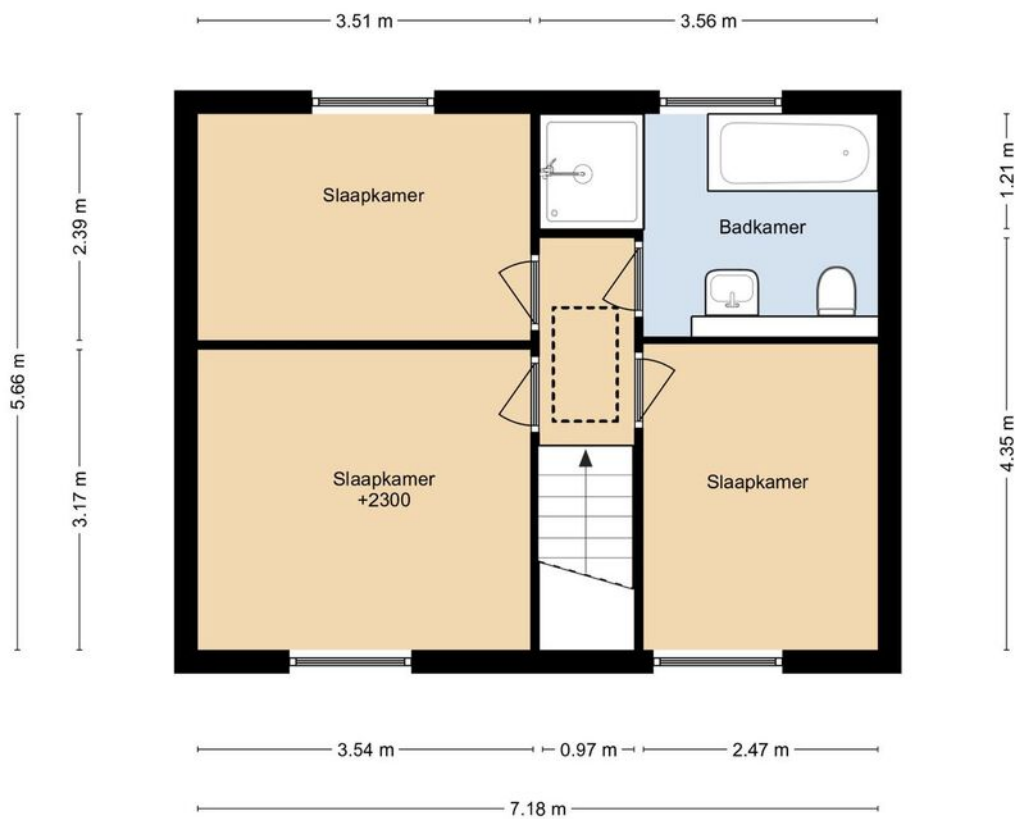
KREEFTENHEIDE 16 BEGANE GROND



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

> Plattegrond

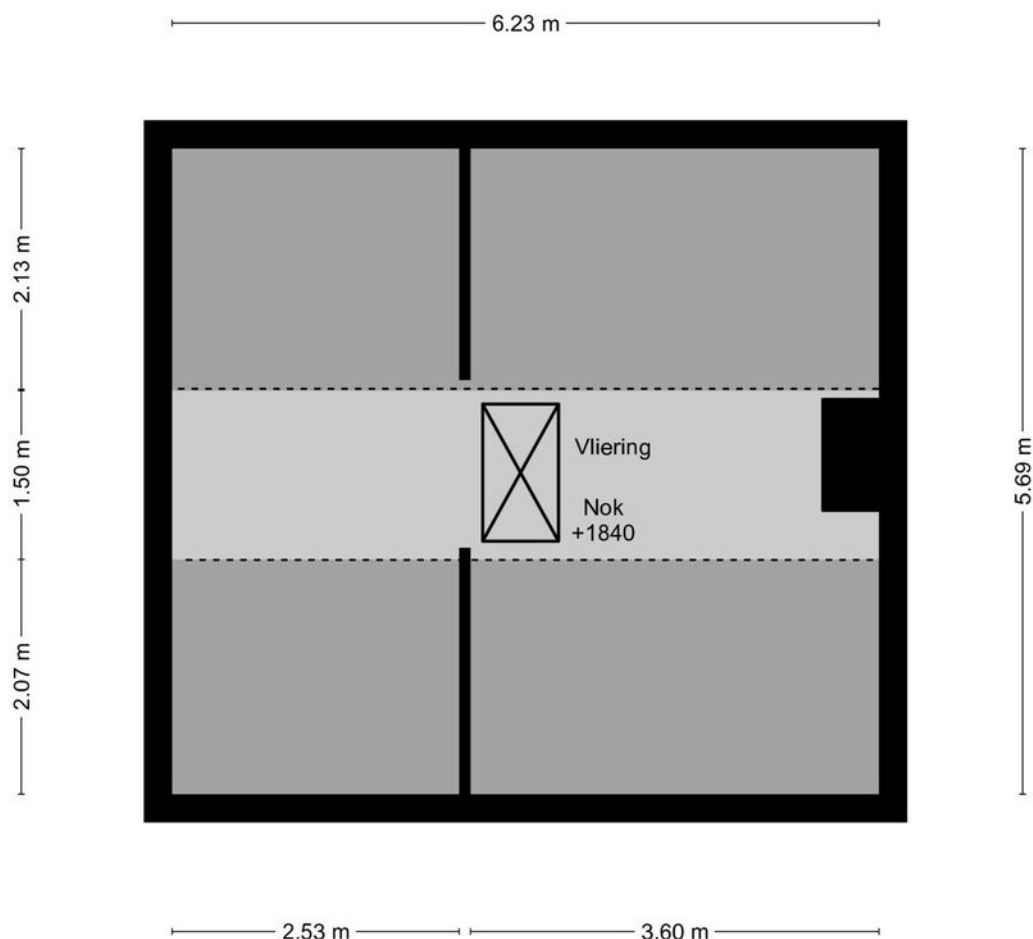
KREEFTENHEIDE 16 1E VERDIEPING



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

> Plattegrond

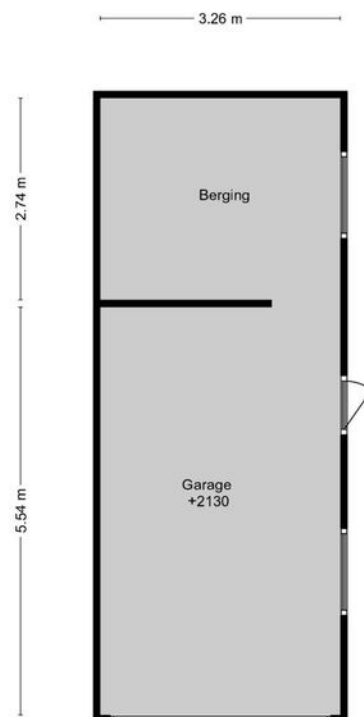
KREEFTENHEIDE 16 VLIERING



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

> Plattegrond

KREEFTENHEIDE 16 GARAGE





> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
130838196

Datum registratie
13-02-2023

Geldig tot
10-02-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja		
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Indirect gestookte boiler		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
Kreeftenheide 16
5853AK Siebengewald
BAG-ID: 0893010000141833

Detailaanduiding

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,51
Vloeroppervlakte 112 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examnummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle Kasten en legplanken (behalve op vloering)		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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

