

TE KOOP



Witteweg 4 p, Plasmolen

Vraagprijs € 749.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
154 m²

Inhoud
485 m³

Bouwjaar
2002

Energie label
A

> Omschrijving

Ontdek dit prachtige ruime appartement op een perfecte locatie, gunstig gelegen nabij een bruisend horecagebied, het idyllische natuurgebied 'Sint Jansberg' en de verfrissende recreatieplas 'Mookerplas'. Dit is jouw kans om te genieten van het beste van twee werelden.

Dit appartement biedt een comfortabele leefruimte en de mogelijkheid om te genieten van de levendige sfeer van de nabijgelegen horecagelegenheden. Overdag verken je de natuurlijke pracht van het natuurgebied 'Sint Jansberg' met zijn wandelroutes en fietspaden.

Voor de liefhebbers van waterplezier is de 'Mookerplas' op een steenworp afstand, perfect om te zwemmen, watersporten te beoefenen of gewoon te ontspannen aan het water.

Indeling:

Entree met een lift en trapgang naar het op de 2e en 3e verdieping gelegen appartement.

2e verdieping: berging/ cv-ruimte, toiletruimte, sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en een schouw met een ingebouwde gashaard, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur. Zowel vanuit de keuken als het woongedeelte heeft men directe toegang tot het riante zonneterras van circa 85 m².

3e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, toilet, bergkast, witgoedruimte/ berging, 2 slaapkamers waarvan één met een werkhoek, inloopkledingkast, toegang tot het balkon en de aangrenzende badkamer voorzien van een douche, vaste wastafel en een sauna.

Diverse gegevens:

Het appartement heeft dubbel glas en spouw- en dakisolatie (energie label A).

De keukenopstelling met natuurstenen werkblad en werkblok is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: rvs-afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een keramische kookplaat.

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

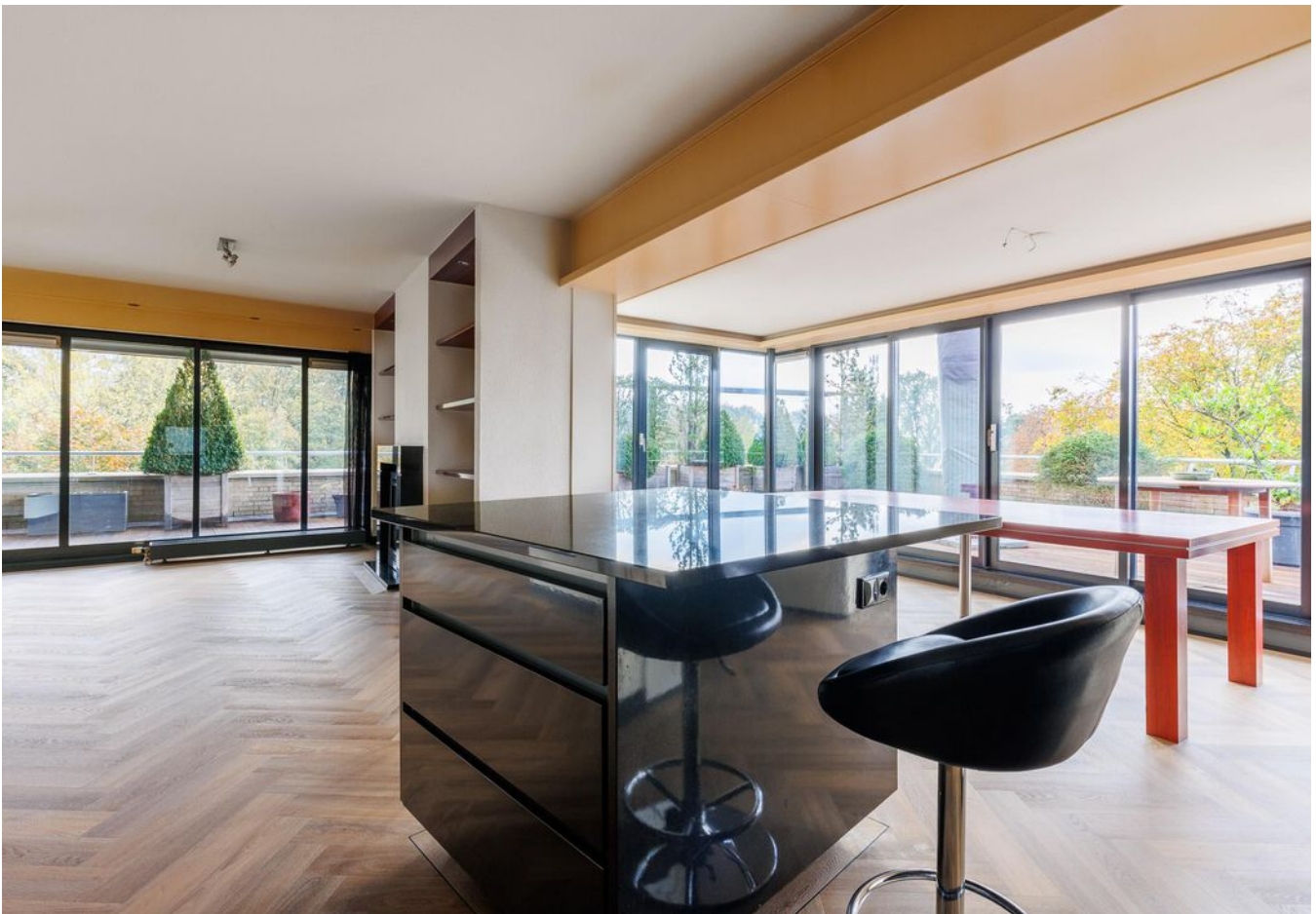
Het bouwjaar van het appartement is 2002.





Het bouwjaar van de cv-ketel is 2002.
Tegenover de entree van het appartement is een separate berging/
c.v. ruimte.
Een tweede berging bevindt zich inpandig op de begane grond.
Voor het gebouw is een bushalte.
Eigen parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein.

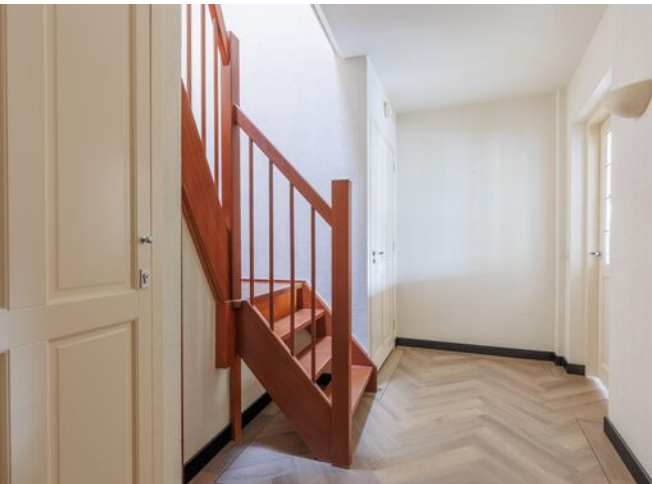
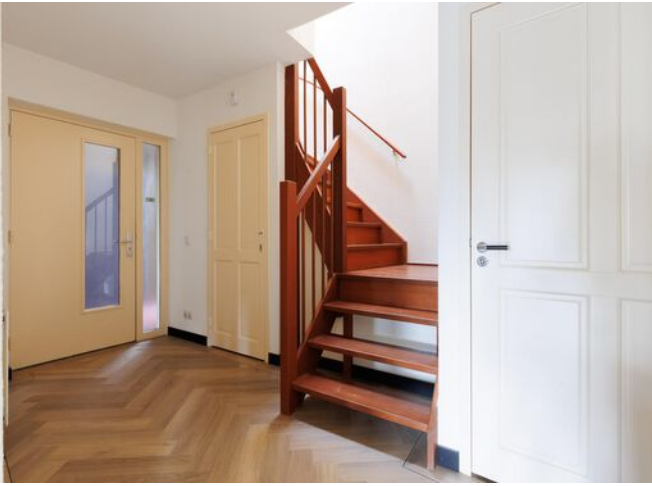


















> Plattegrond

Witteweg 4p - Plasmolen
Tweede Verdieping



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

> Plattegrond



> Plattegrond



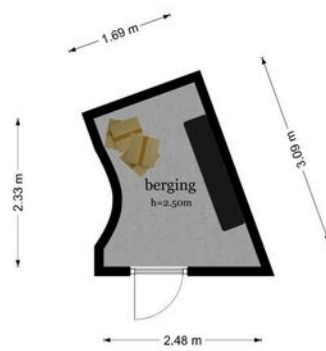
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectensco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Witweg 4p - Plasmolen
Berging




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

> Plattegrond



> Plattegrond


energielabel

 Rijksoverheid

Energielabel woning

Witteweg 4 P
6586AE Plasmolen
BAG-ID: 0944010000207806

Veel besparingsmogelijkheden




Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 216974586
Datum van registratie 22-11-2018
Geldig tot 22-11-2028

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Hoek dak	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Alexander Berk
Examenummer	45284
KvK nummer	08194420

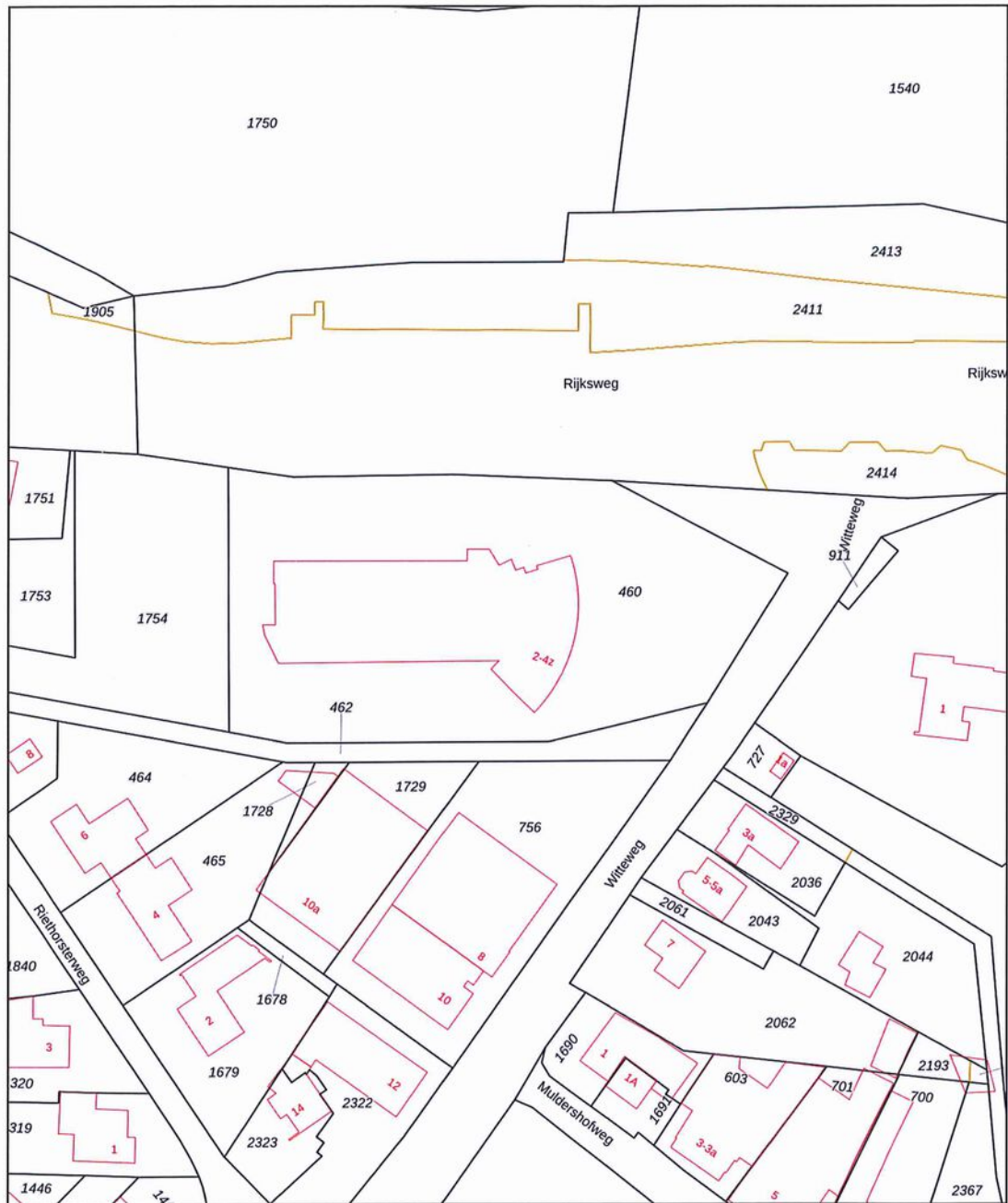
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD


Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Mook en Middelaar	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 460	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 2023
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inventaris inloopkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- keukeneiland	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken op balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Verlichting balkon voorzijde op kosten van VVE (8 lampen) met schemerschakelaar	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

