

TE KOOP



Dorpsstraat 86, Afferden L

Vraagprijs € 365.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
157 m²

Perceeloppervlakte
448 m²

Inhoud
645 m³

Bouwjaar
1933

Energielabel
D

> Omschrijving

Op een perceel van 448 m² gelegen ruim halfvrijstaand karakteristiek jaren 30 woonhuis met een garage/ berging, priël en een diepe privacybiedende achtertuin (geen achterburen). In de woning zijn nog enkele authentieke details aanwezig, zoals glas in lood bij de voordeur en in de bovenlichten en in de raamkozijnen van de woonkamer. Het natuurgebied "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes is op loopafstand gelegen.

Indeling

Souterrain: het souterrain is zowel van binnen als van buitenuit bereikbaar en heeft meerdere mogelijkheden, zoals een provisie-, ontspannings-, hobby- of kantoorruimte.

Begane grond: authentieke hal/ entree, ruime woonkamer met erker, open haard en een eikenhouten parketvloer, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, toiletruimte met vrijhangend toilet, luxe afgewerkte en geheel betegelde badkamer met ligbad, inloopdouche, badmeubel met dubbele wastafel, vrijhangend toilet, designradiator en vloerverwarming.

1e verdieping: overloop met toegang tot het dakterras, 2 ruime slaapkamers, witgoedruimte met wastafel en vrijhangend toilet.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, zeer ruime slaapkamer met een dakkapel en met bergruimte achter de knieschotten.

Diverse gegevens

De keuken is voorzien van een leistenen vloer.

De keukenopstelling met natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast (2022), vaatwasser, 5-pits gasfornuis, combimagnetron en een afzuigkap.

De badkamer en de wasruimte zijn in 2021 vernieuwd.

Het bouwjaar van de woning is 1933.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.

De woning is deels voorzien van dubbel glas en dakisolatie.

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

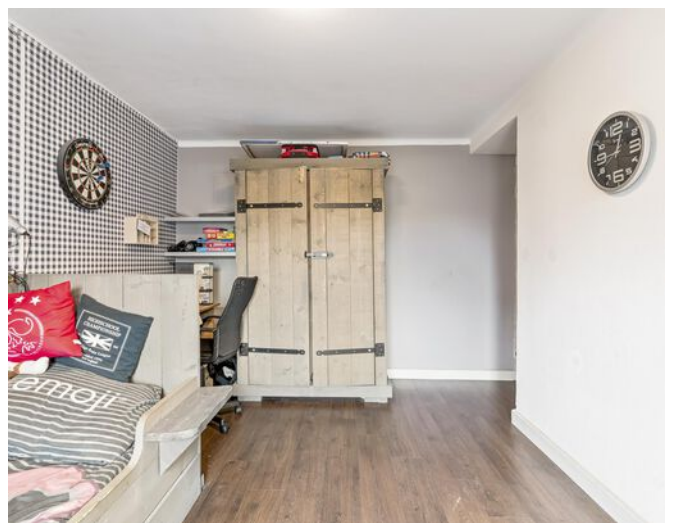
De overloop en slaapkamer op de 1e verdieping zijn voorzien van een laminaatvloer.

















> Plattegrond

DORPSSTRAAT 86 KELDER



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

> Plattegrond

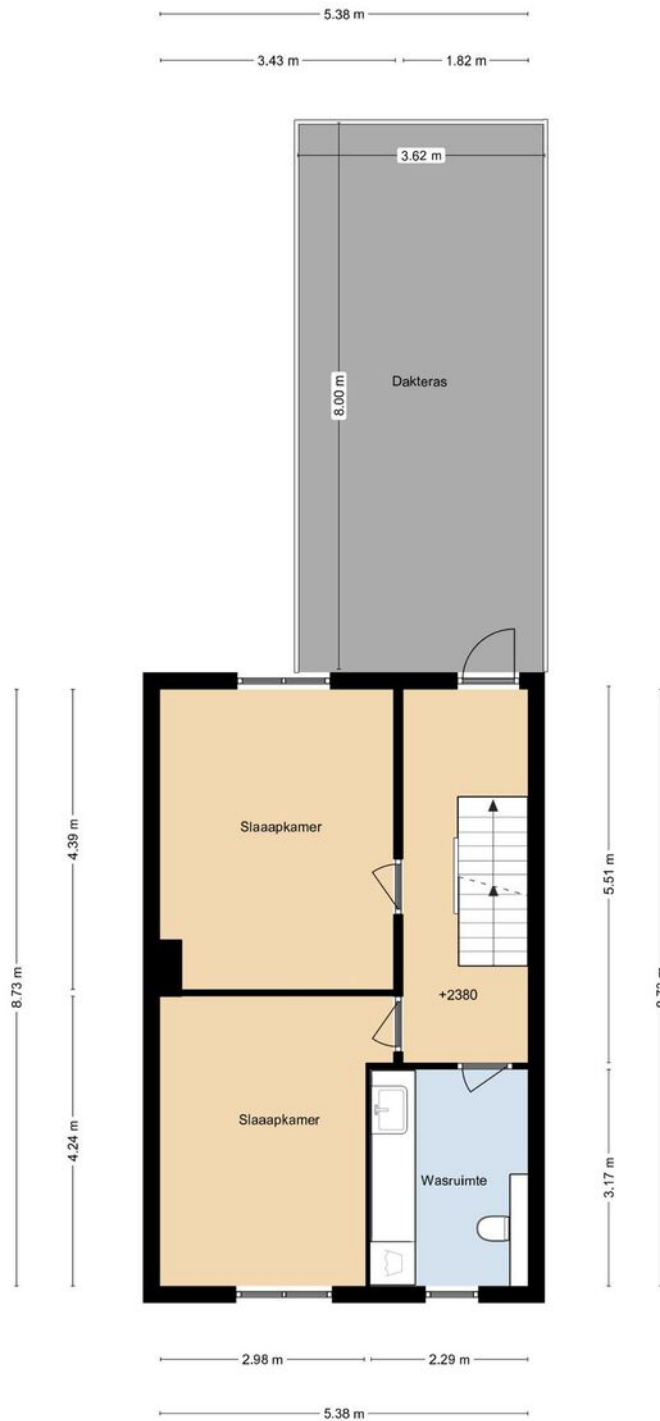
DORPSSTRAAT 86 BEGANE GROND



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

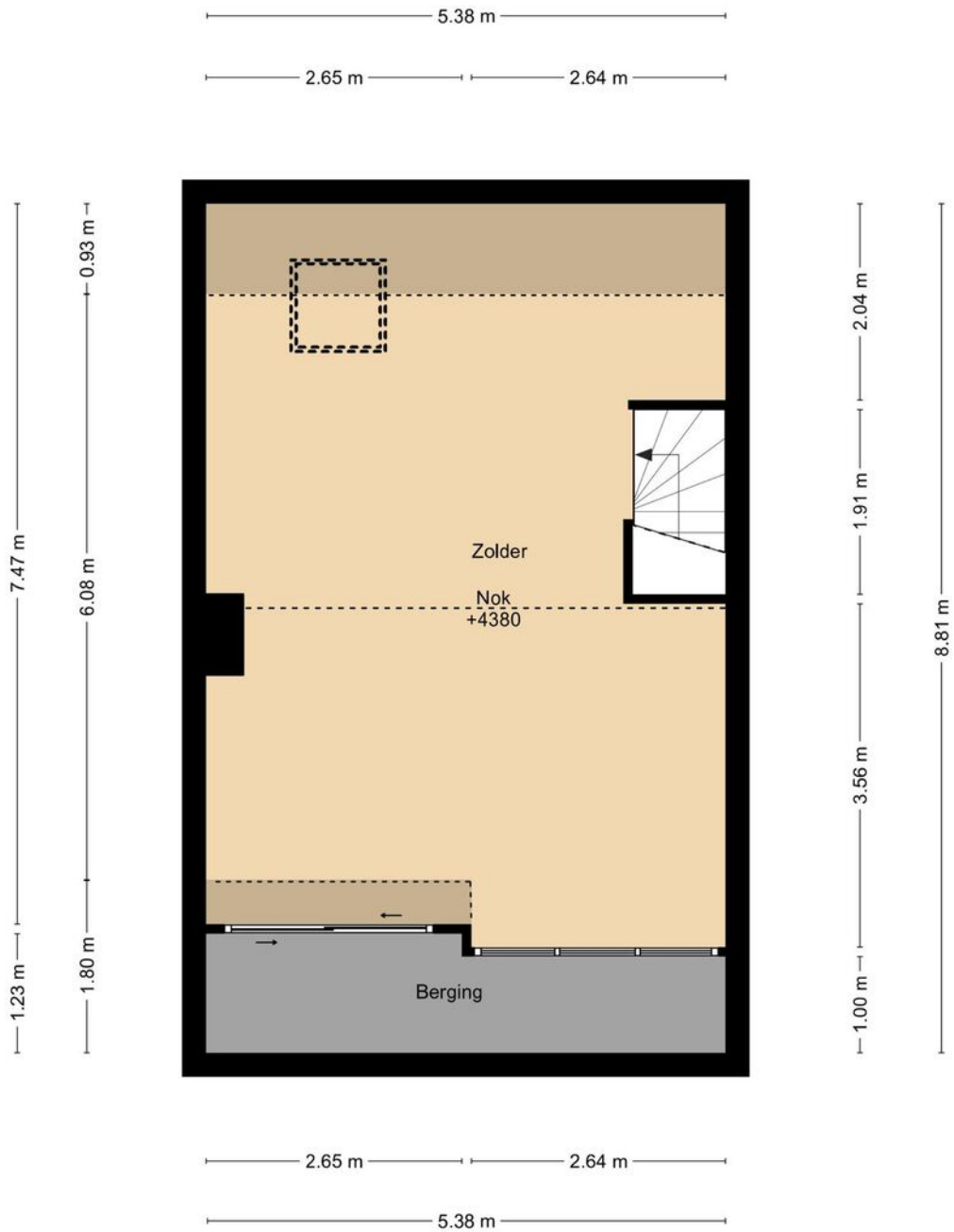
> Plattegrond

DORPSSTRAAT 86 1E VERDIEPING



> Plattegrond

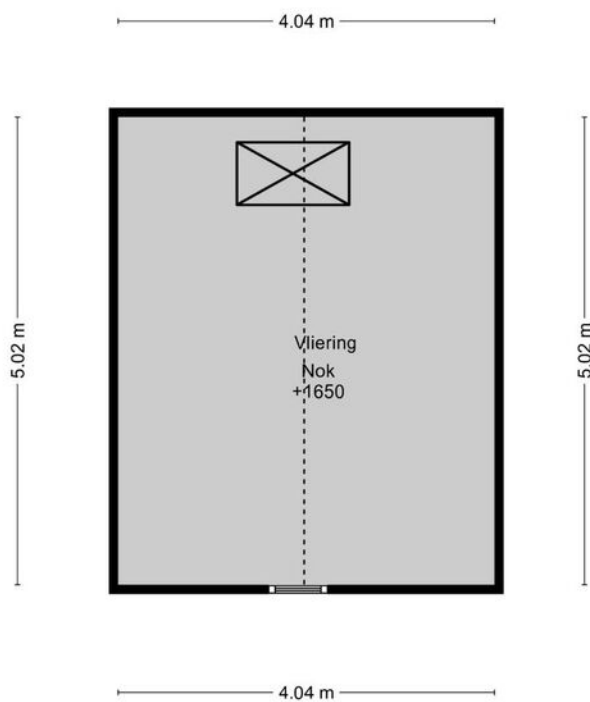
DORPSSTRAAT 86 2E VERDIEPING



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

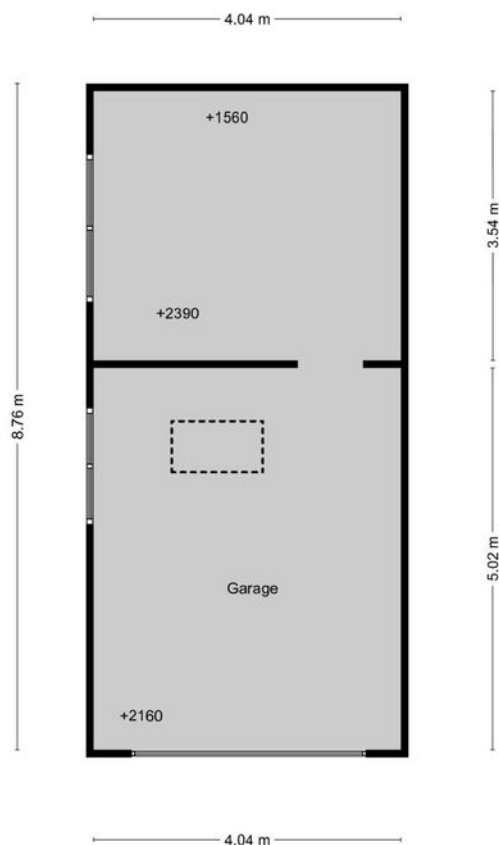
> Plattegrond

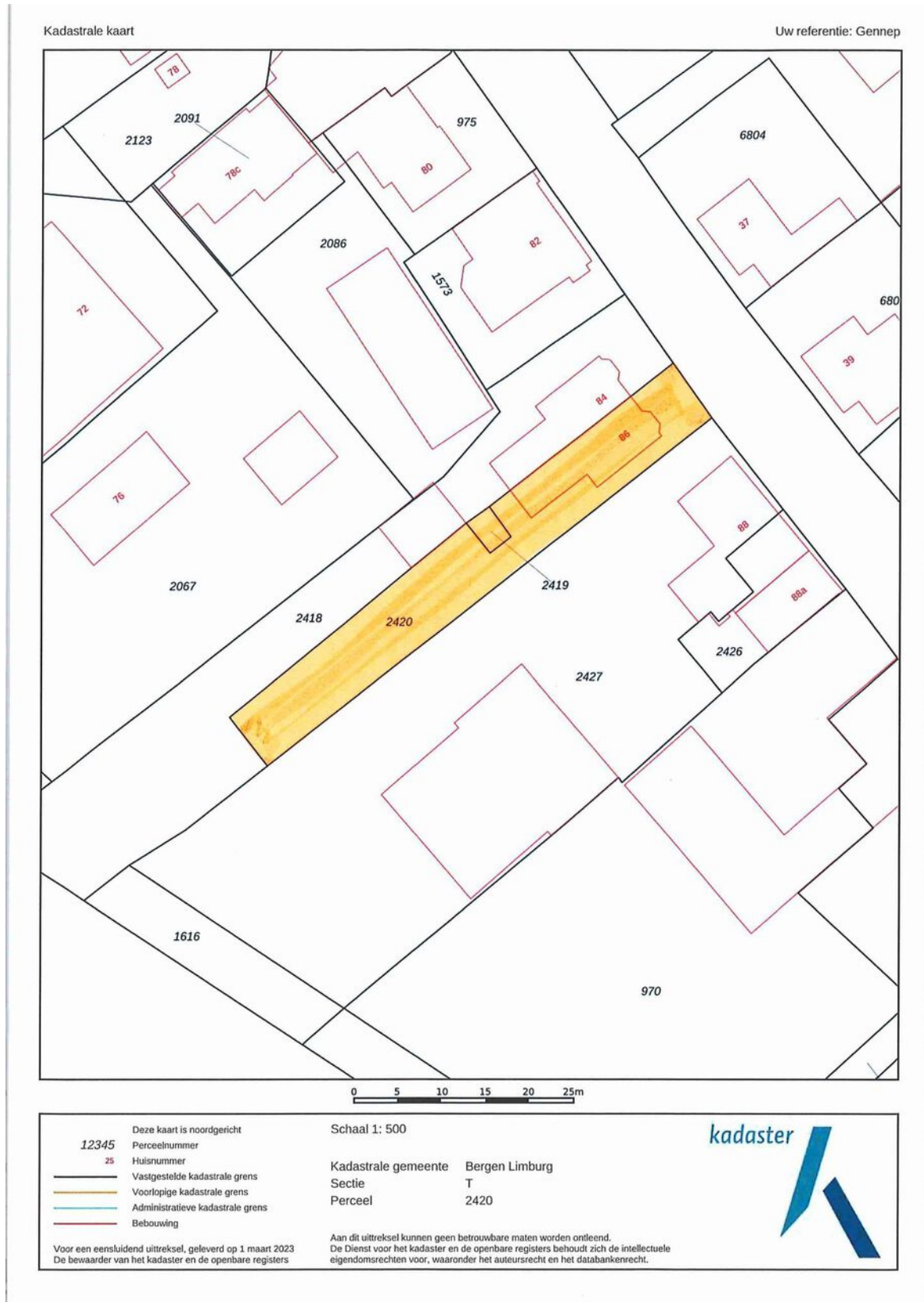
DORPSSTRAAT 86 VLIERING



> Plattegrond

DORPSSTRAAT 86 GARAGE





> Plattegrond

energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
986013584

Datum registratie
31-03-2023

Geldig tot
30-03-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



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	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

Dorpsstraat 86
5851AL Afferden L
BAG-ID: 0893010000145288

Detailaanduiding

Bouwjaar 1935
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 227 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

E van Tilburg

Certificaathouder

1energielabel

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012382

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examenummer

2246.9337.1365

KvK-nummer

72787104



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Frans kastje in de keuken			X
- tv.kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
Overig - Contracten			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

CV: Ja

> 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

