

TE KOOP



Langeweg 70, Gennep

Vraagprijs € 349.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Inhoud
380 m³

Bouwjaar
1990

Energie label
A

> Omschrijving

Aan de rand van Gennepe en op loopafstand van een uitgebreid bosgebied met volop fiets- en wandelroutes ligt dit keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een aangebouwde garage met bergzolder, carport/overkapping en een op het zuiden gesitueerde zonnige achtertuin.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, L-vormige woonkamer, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

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

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, ruime bergzolder die geschikt is voor meerdere doeleinden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en een oven (2021).

In de woonkamer is een airco unit aanwezig.

Aan de achterzijde op het hellend dak van de woning zijn 9 zonnepanelen geplaatst.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2017.

Het bouwjaar van de woning is 1990.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woning is voorzien van spouw-, dak- en vloerisolatie.

De garage is voorzien van een bergzolder.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer en de woonkamer is voorzien van een parketvloer.

De woning beschikt over een energielabel A.













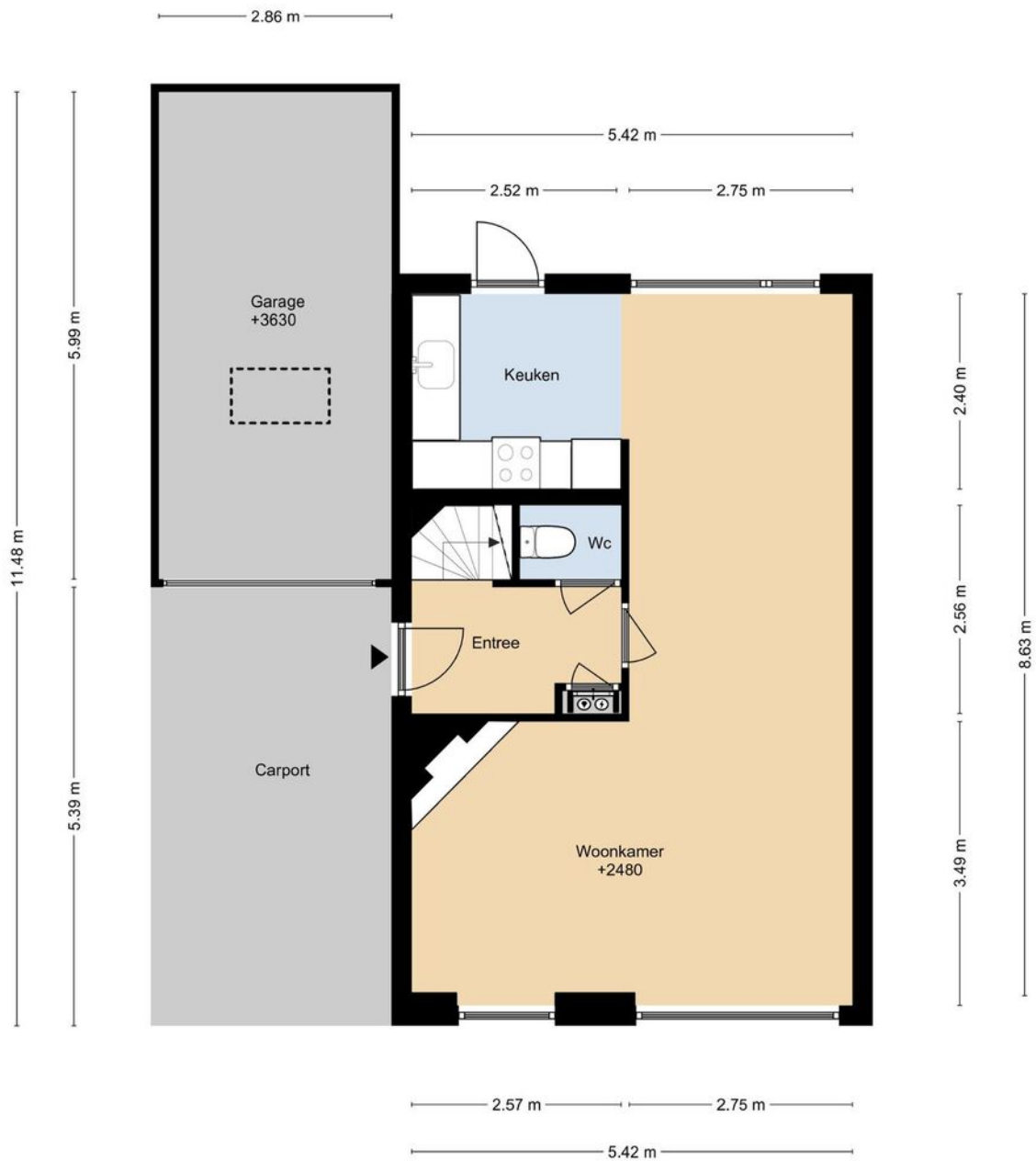






> Plattegrond

LANGWEG 70 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

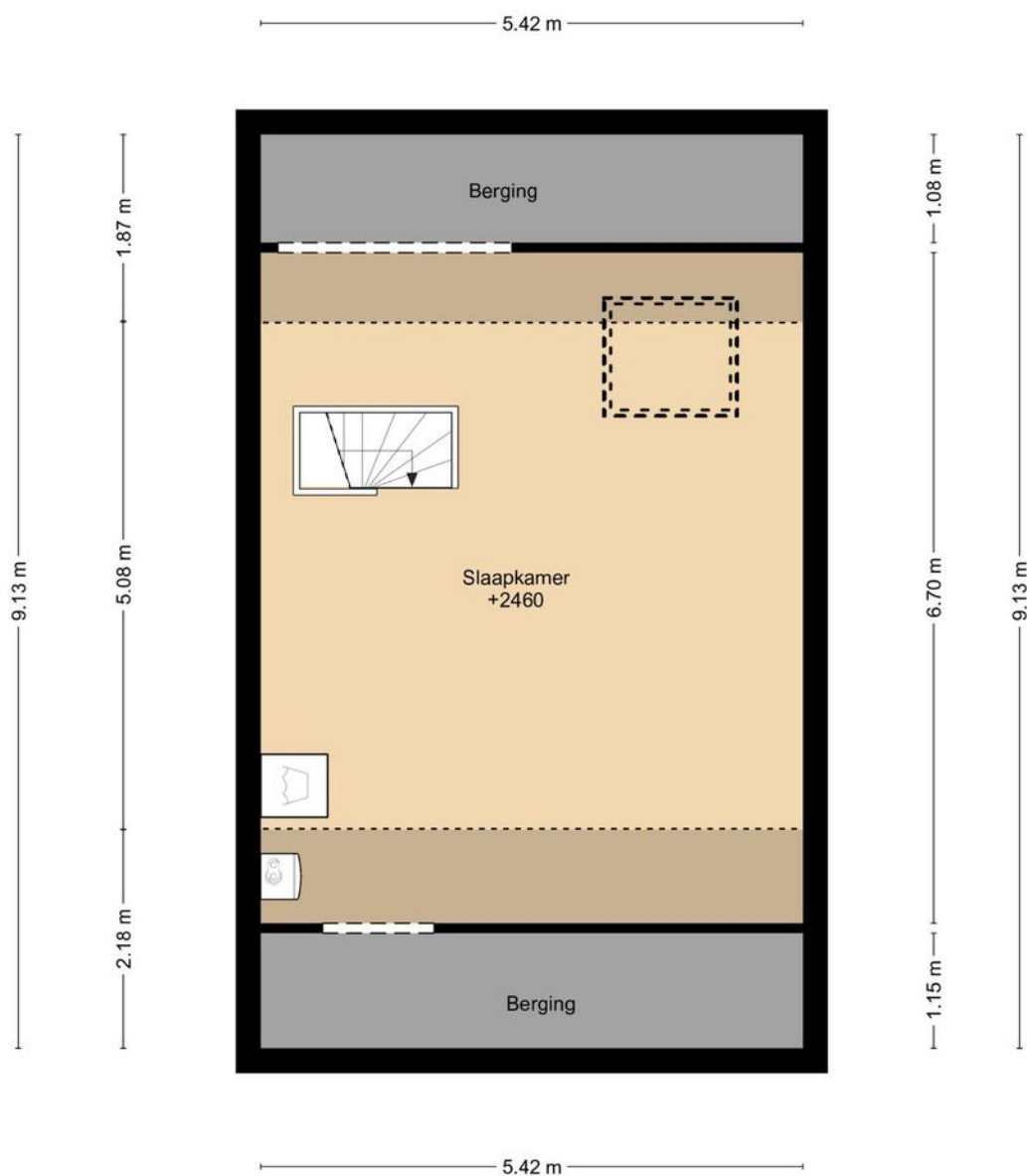
LANGEWEG 70 1E VERDIEPING



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

> Plattegrond

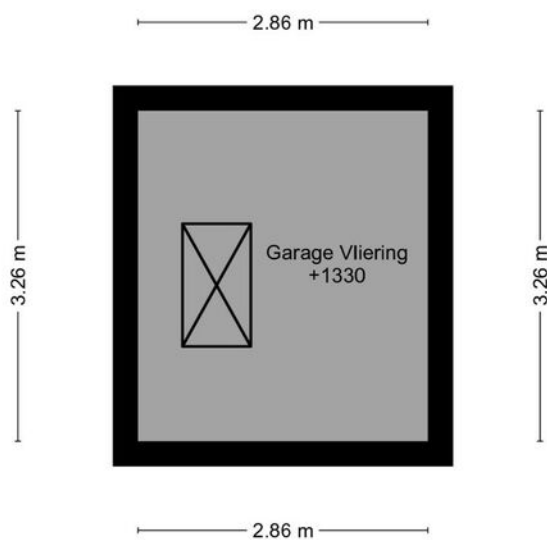
LANGEWEG 70 2E VERDIEPING



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

> Plattegrond

LANGEWEG 70 GARAGE VLIERING



> Plattegrond

energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
855659968

Datum registratie
15-04-2023

Geldig tot
15-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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



17,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Langeweg 70
6591XZ Gennep
BAG-ID: 0907010000012040

Detailaanduiding

Bouwjaar 1990
Compactheid 1,73
Vloeroppervlakte 117 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
E van Tilburg

Examennummer
2246.9337.1365

Certificaathouder
1energielabel

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012382 72787104

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Kadaster

Langeweg 70



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- vliegengordijn achterdeur		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- waterkoker		X	
- alle overige zaken in de keuken		X	
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Enkele planten, bogen en persoonlijke items		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
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

> 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

