

TE KOOP



Seringenstraat 10, Siebengewald

Vraagprijs € 325.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
121 m²

Perceeloppervlakte
359 m²

Inhoud
454 m³

Bouwjaar
1973

Energie label
B



> Omschrijving

In de dorpskern van Siebengewald ligt dit goed onderhouden en instapklaar halfvrijstaand woonhuis met een aangebouwde overkapping, vrijstaande garage en met alle voorzieningen binnen handbereik. Gezien de indeling van de woning behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een vrijhangend toilet, Z-vormige woonkamer, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, portaal, slaap-/ werkkamer, bijkeuken met een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, cv-/ bergruimte, 2 slaapkamers waarvan één met bergruimte achter de knieschotten en één slaapkamer heeft bergruimte achter de knieschotten en een vaste kastenwand.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling van Siematic is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een 4-pits gasfornuis.

Het is mogelijk om van een gedeelte van de woonkamer een extra slaapkamer te maken.

De keramische dakplaten zijn in 2018 vernieuwd.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

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

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

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

Energie label B, met het plaatsen van een kleine aanpassing kan het energie label A worden.

Het bouwjaar van de woning is 1973.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2020.



















> Plattegrond

Seringenstraat 10 - Siebengewald Begane Grond



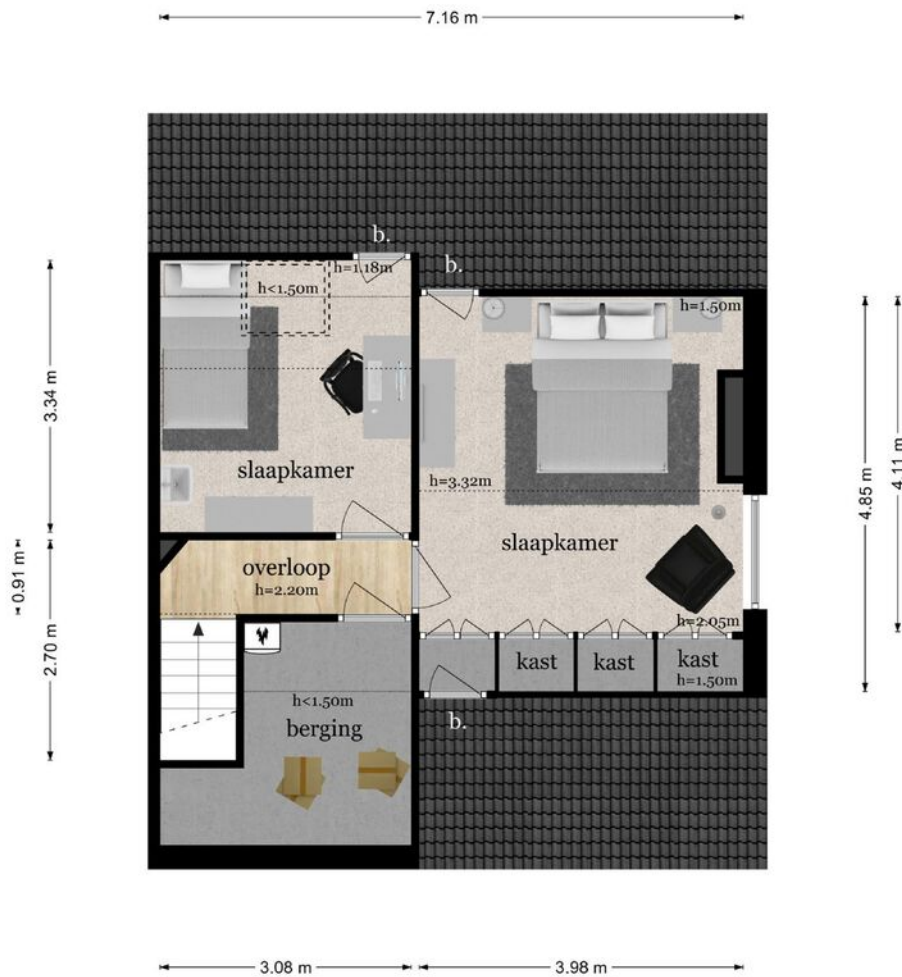
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrund



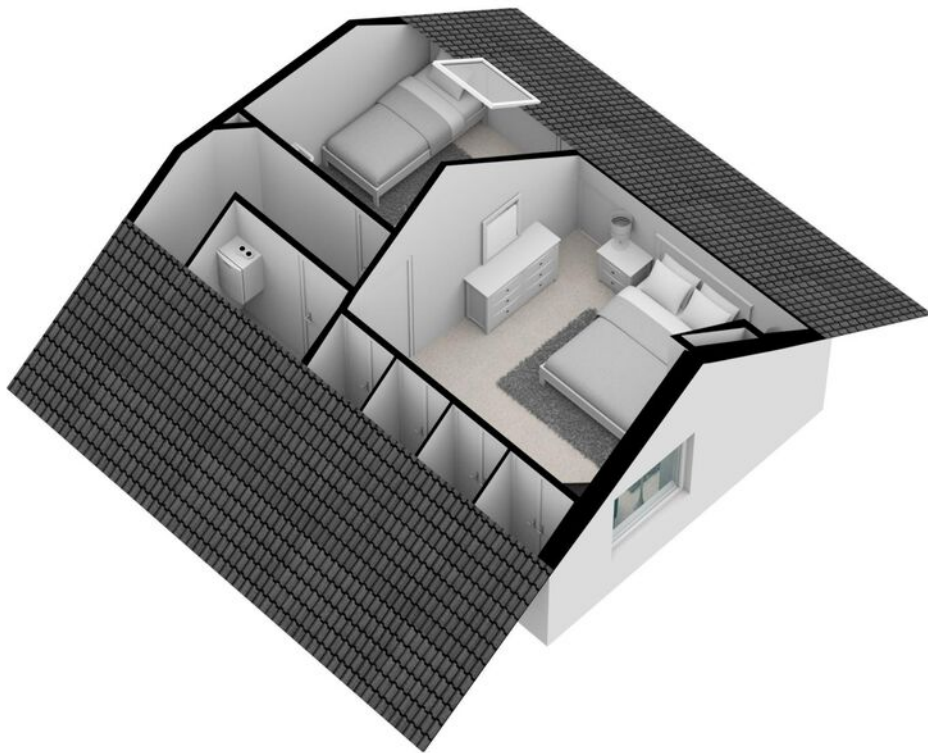
> Plattegrond

Seringenstraat 10 - Siebengewald Eerste Verdieping



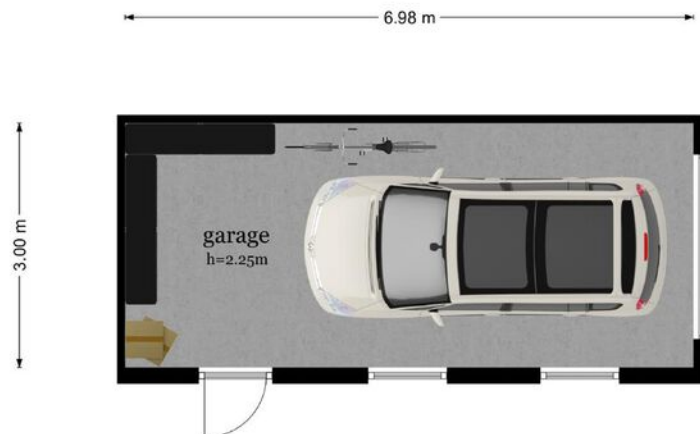
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



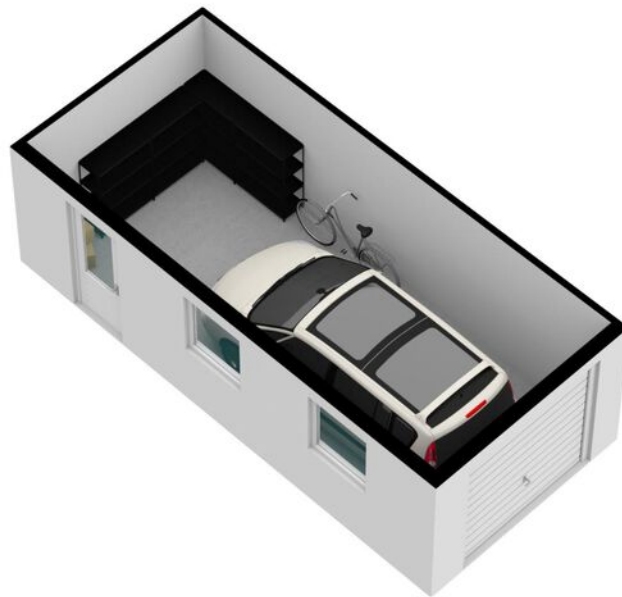
> Plattegrond

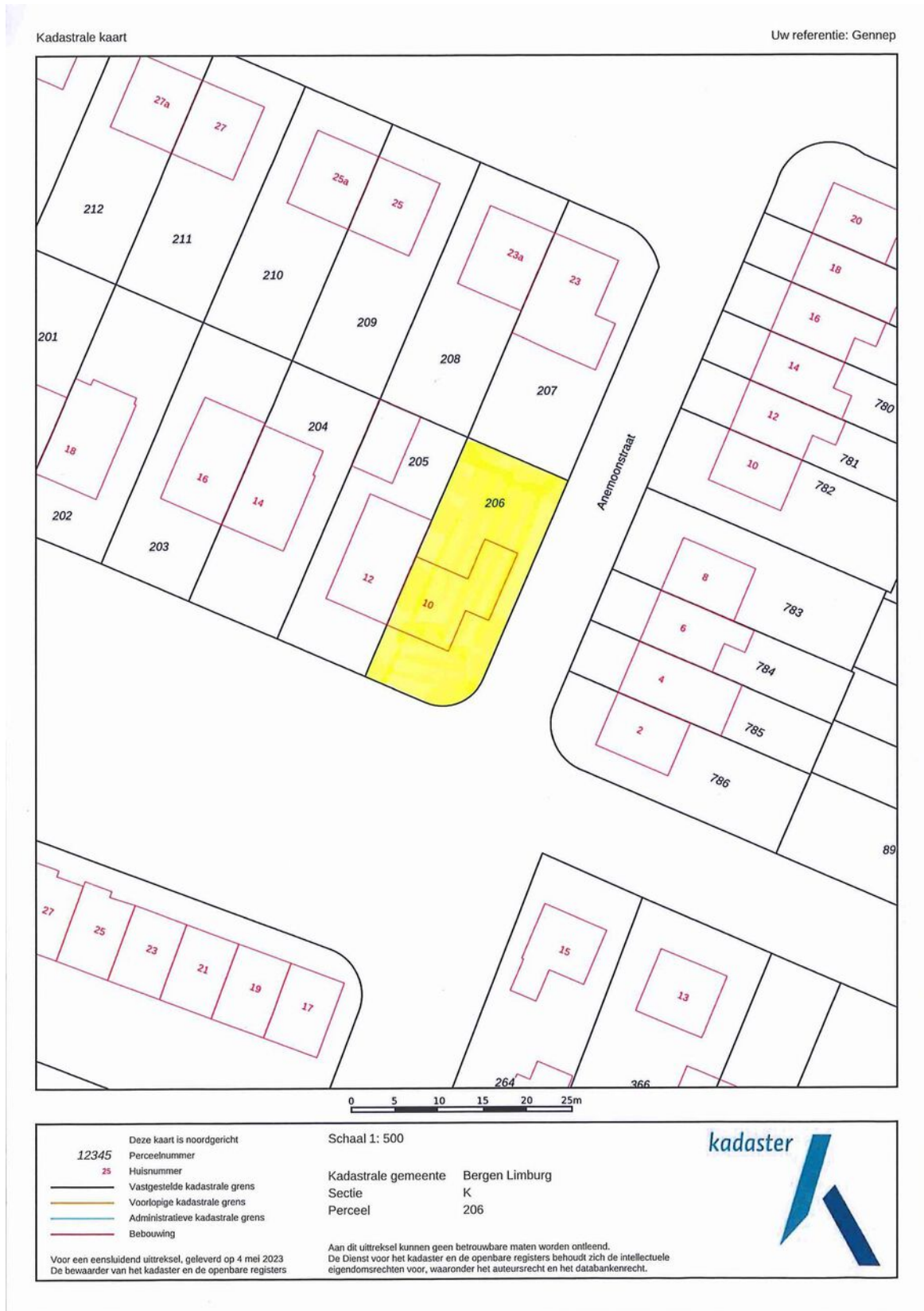
Seringenstraat 10 - Siebengewald Garage



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

> Plattegrond





> Plattegrond

energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
789038640

Datum registratie
08-12-2023

Geldig tot
05-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Seringenstraat 10
5853AV Siebengewald
BAG-ID: 0893010000142481

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,38
Vloeroppervlakte 122 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
E van Tilburg

Examnummer
2246.9337.1365

Certificaathouder
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012382 89702417

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Diverse plafondlampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- diverse reserve tegels van o.a. badkamer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- werkbank incl bankschroef in schuur	X		
- Grasmat onder afdak	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

