

TE KOOP



Gelderstraat 13, Bergen L

Vraagprijs € 275.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
315 m²

Inhoud
613 m³

Bouwjaar
1965

Energie label
D

> Omschrijving

Nabij het centrum van Bergen met alle noodzakelijke voorzieningen ligt deze twee-onder-een-kapwoning met een aangebouwde garage en diepe achtertuin. Nationaal park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes en waar u kunt genieten van de rust en de natuur is op enkele minuten loopafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, doorzonwoonkamer, leefkeuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de provisiekelder, portaal, cv-ruimte, bijkeuken met een witgoed aansluiting en met directe toegang tot de garage met een aangrenzende inpandige berging.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan één met toegang tot het balkon en één met vaste kast, badkamer met een inloopdouche en een vaste wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, ruime bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap en een koelkast.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en deels dakisolatie.

De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Het bouwjaar van de woning is 1973.

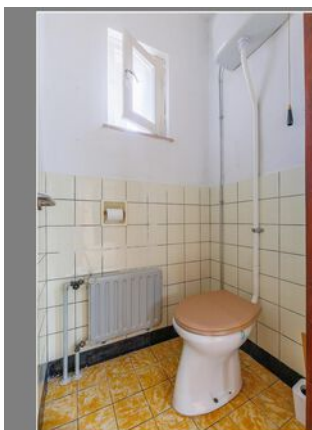
Er is een grondwaterpuls aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

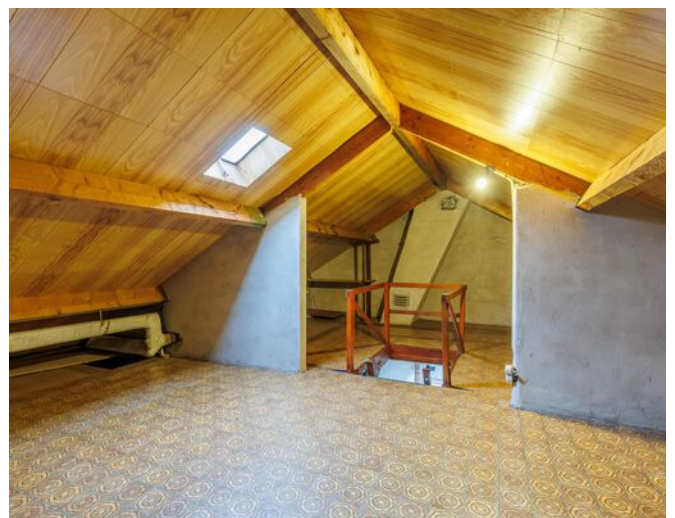
Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.















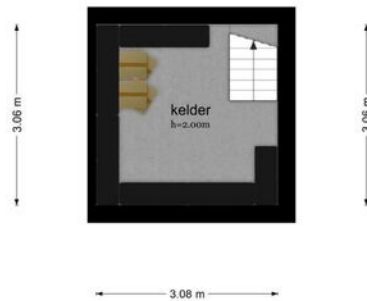




> Plattegrond

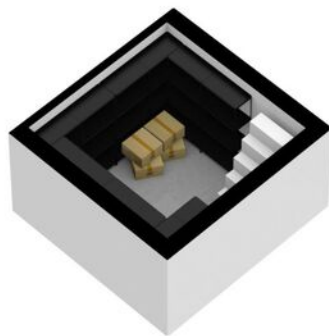
Gelderstraat 13 - Bergen
Kelder

← 2.22 m → 0.86 m →



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Gelderstraat 13 - Bergen
Begane Grond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Gelderstraat 13 - Bergen
Eerste Verdieping



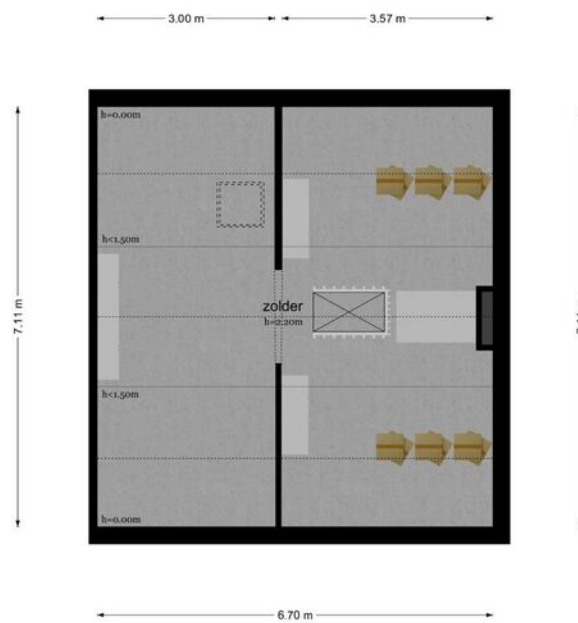
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

> Plattegrond



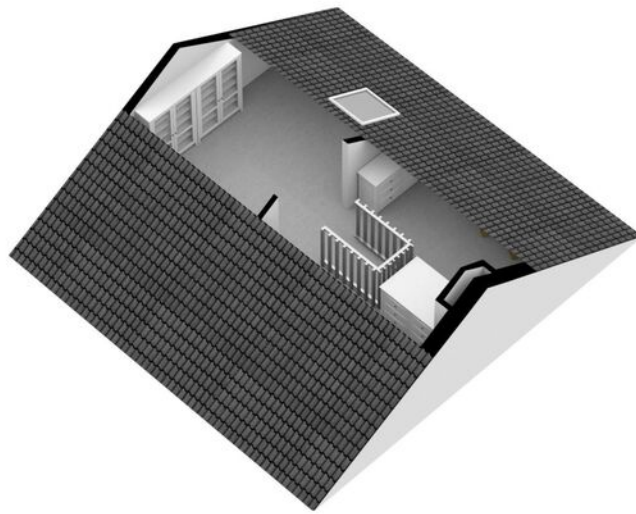
> Plattegrond

Gelderstraat 13 - Bergen
Tweede Verdieping



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

> Plattegrond





> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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

