

# TE KOOP



## Steffenberg 63, Ottersum

Vraagprijs € 359.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda



MAKELAARDIJ  
**TWAN POELS**



## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**140 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**236 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**490 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1988**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

Deze prachtige hoekwoning met een ruime berging ligt in een geliefde woonwijk, waar rust en comfort samenkomen. Met een uitstekend onderhouden interieur en exterieur biedt dit huis een oase van comfort en stijl. De uitbouw vergroot niet alleen de ruimte, maar voegt ook een extra dimensie toe aan het huis, waardoor het perfect is voor gezinnen die op zoek zijn naar meer leefruimte. De natuurgebieden de "St. Jansberg" en "Het Reichswald" met volop fiets- en wandelroutes en waar je kunt genieten van de natuur zijn op fietsafstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal, luxe afgewerkte toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, woonkamer, keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, aangebouwde tuinkamer met directe toegang tot de op het zuiden gesitueerde achtertuin.

1e verdieping: overloop, een geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een vrijhangend toilet, 3 slaapkamers.

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

Diverse gegevens:

De keukenopstelling (vernieuwd in 2022) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, 5 pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, koelkast en een combimagnetron (alle inbouwapparatuur is van Siemens).

Het bouwjaar van de woning is 1988.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2019.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen.

De 1e verdieping is voorzien van rolluiken.

Op de hoofdslaapkamer is airco aanwezig.

Op de 2e verdieping zijn de witgoed aansluitingen aanwezig.

De ruime berging is opgetrokken in spouwmuren.

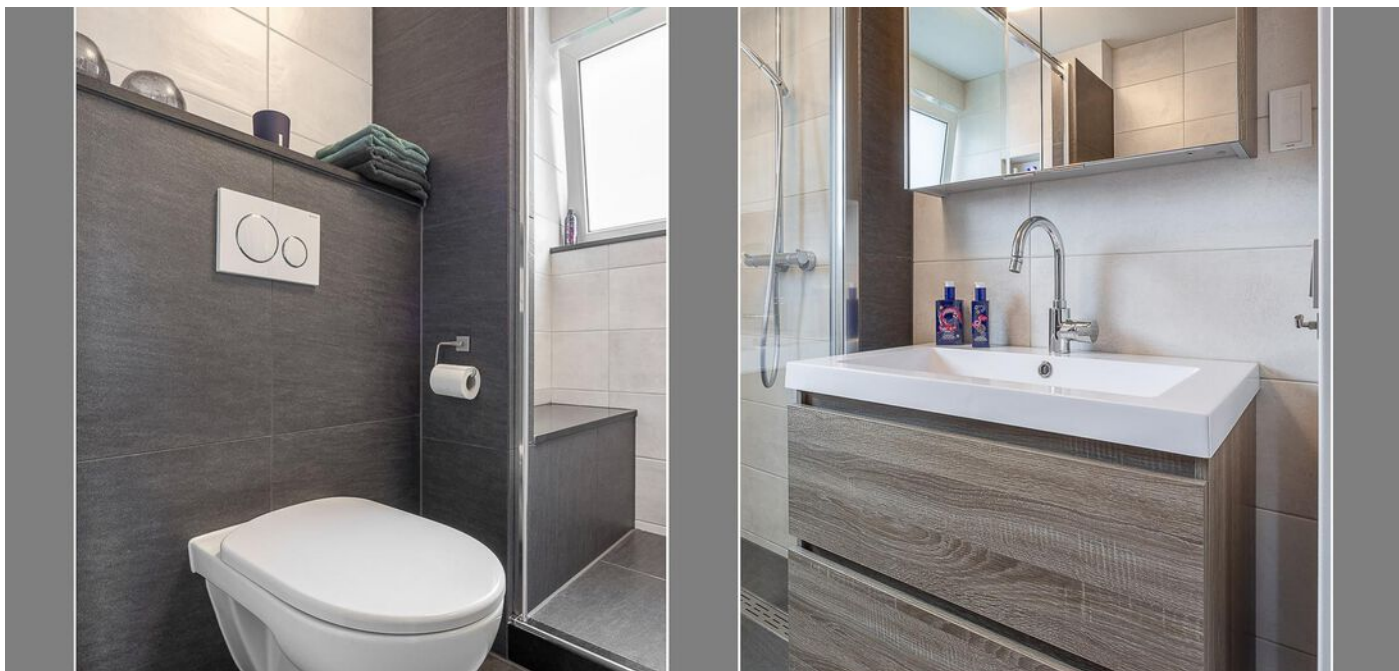
De tuinkamer is aangebouwd in 2000.

De berging is gebouwd in 2008.

De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2020.

De woning is voorzien van vloer-, spouw- en dakisolatie en deels van dubbel glas.





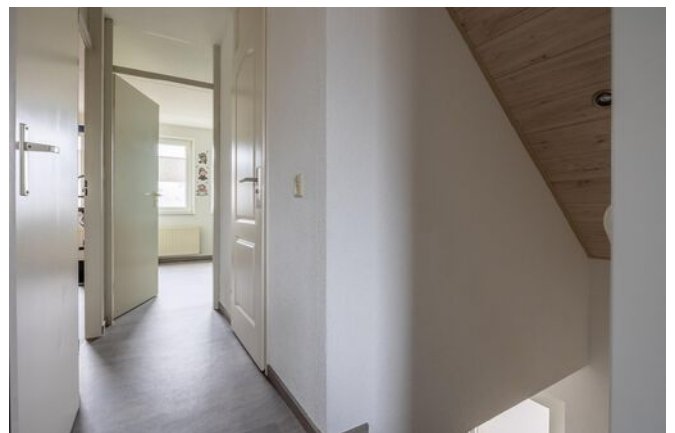
Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.  
Aan de achterkant ligt een speelweide.





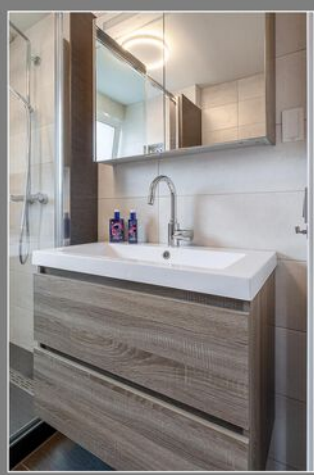
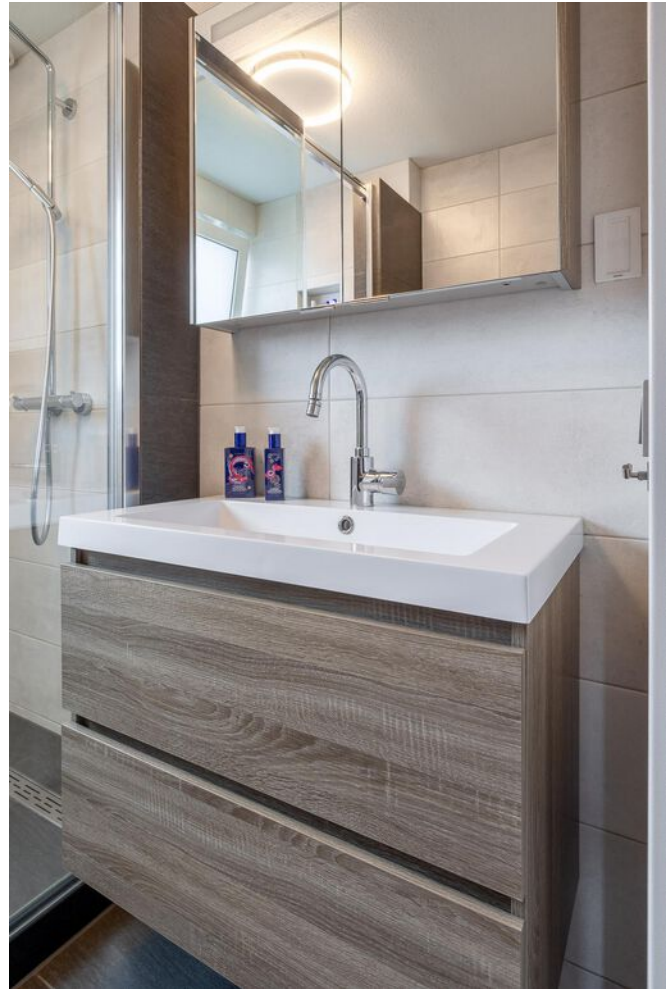
















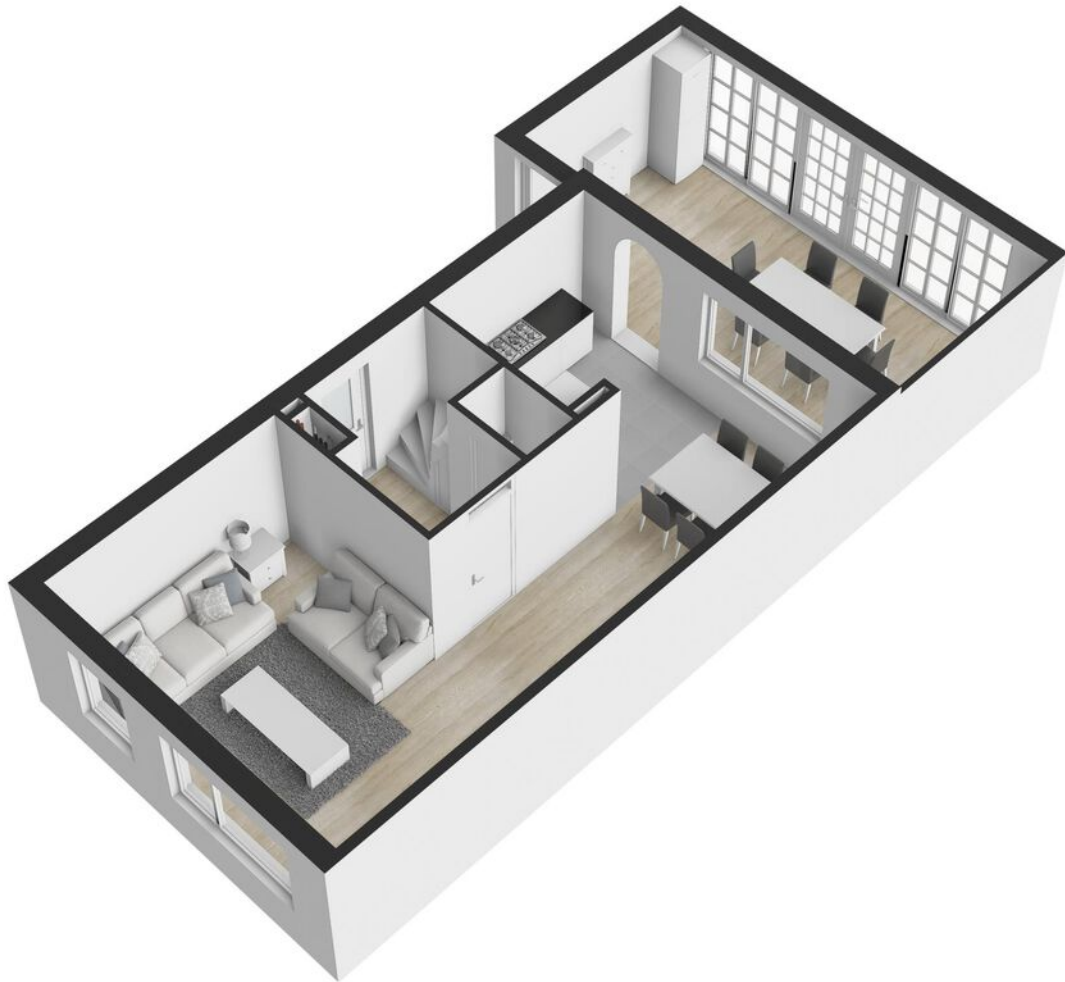


# > Plattegrond



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

## > Plattegrund

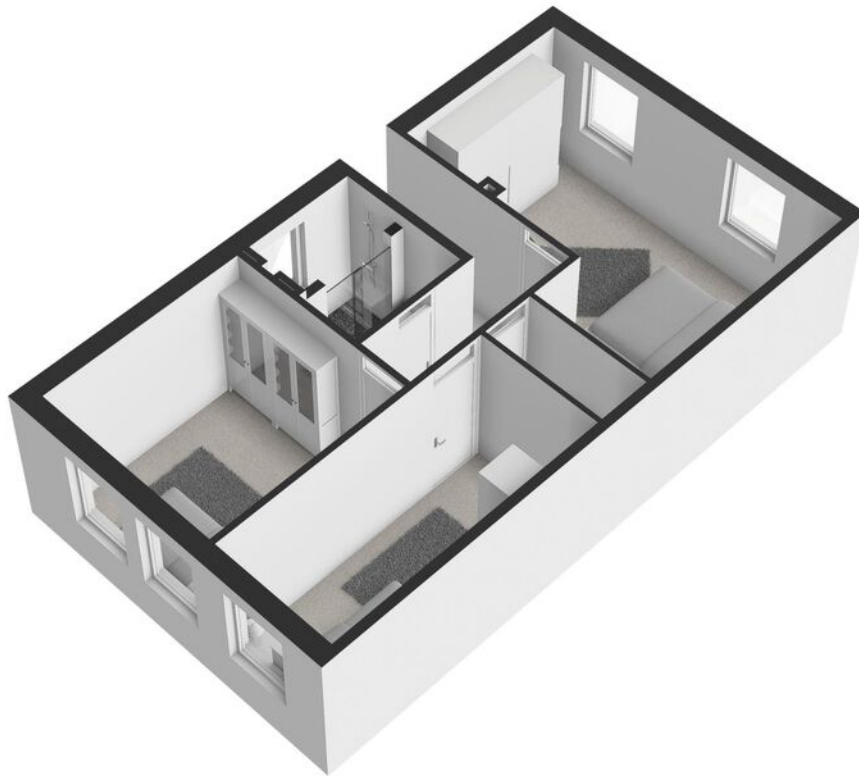


# > Plattegrond



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

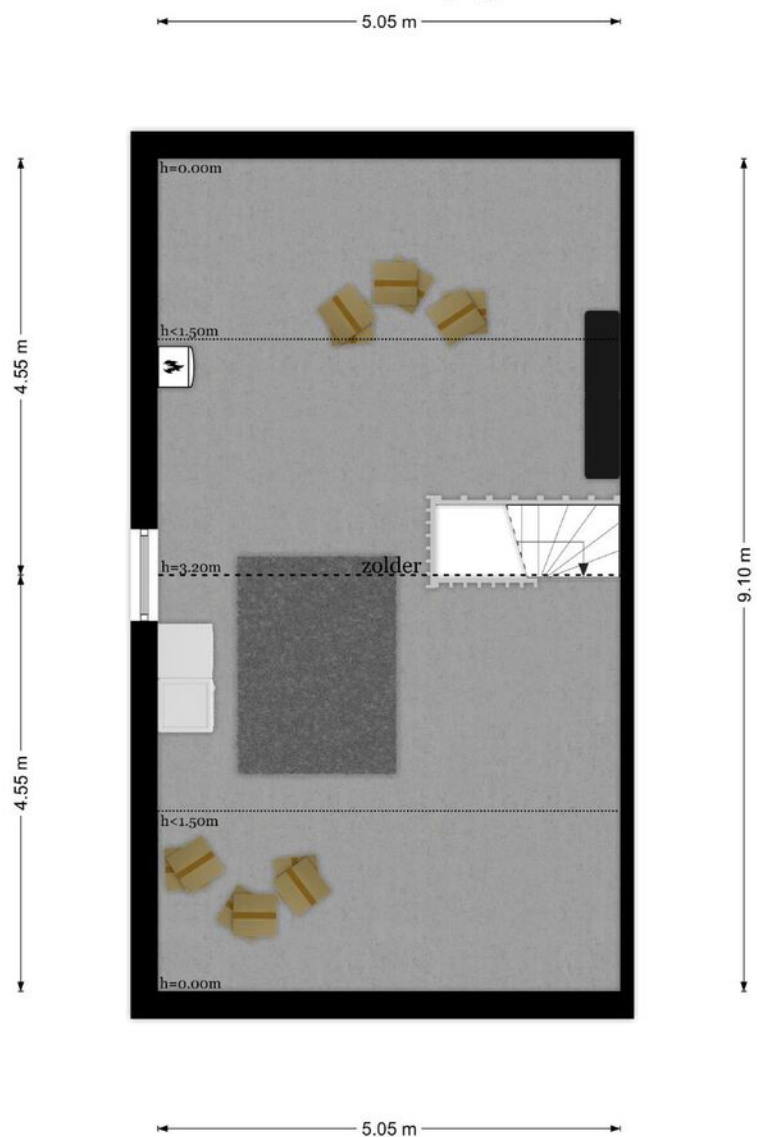
## > Plattegrund





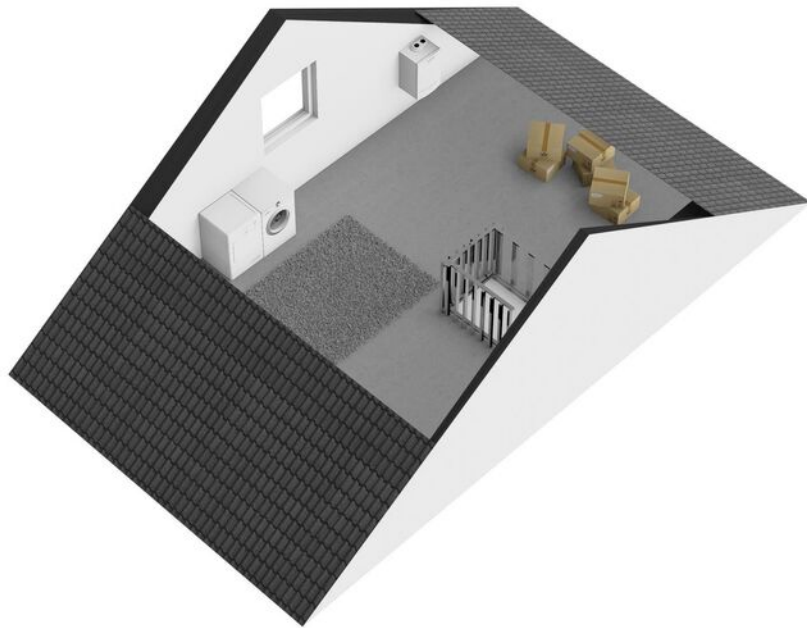
# > Plattegrond

## Steffenberg 63 - Ottersum Tweede Verdieping



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

## > Plattegrond

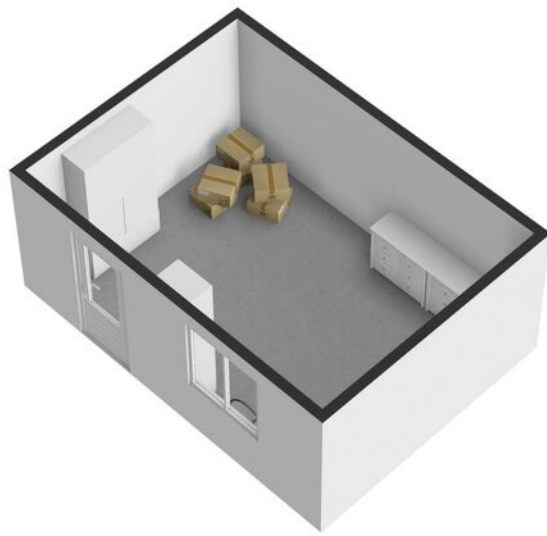


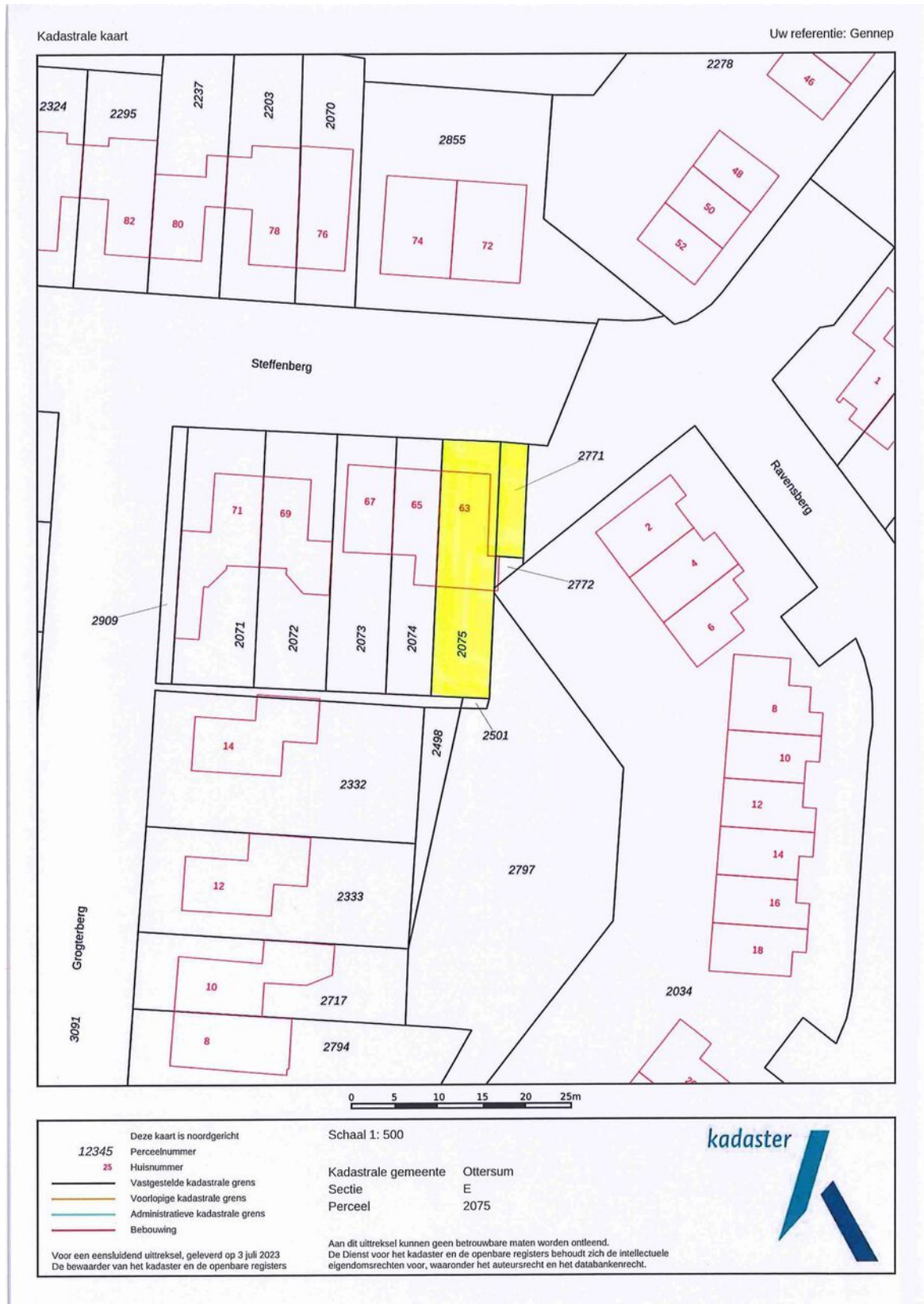
## > Plattegrond



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

## > Plattegrund





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Beplanting		X	

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

