

# TE KOOP



## Flieraijseweg 1, Siebengewald

Vraagprijs € 739.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**13550 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**1802 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1951**

Energie­label  
**E**

## > Omschrijving

In een landelijke woonomgeving met weids uitzicht over de landerijen en nabij Nationaal Park "De Maasduinen" ligt op een perceel van maar liefst 13.550 m<sup>2</sup> dit vrijstaand woonhuis met een werkplaats/ garage, veldschuur, aangebouwde werkplaats/ opslagruimte, paardenstallen en een buitenrijbak. Gezien de grootte van het perceel, de ligging en meerdere uitrijmogelijkheden is dit object ideaal voor de paardenliefhebber.

Indeling:

Begane grond: hal, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet, vaste wastafel en vloerverwarming, eetkamer met een aangrenzende open keuken met een moderne keukenopstelling (2021) voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de provisiekelder, woonkamer, bijkeuken met een witgoedaansluiting, berging met een zadelkast, werkplaats met toegang tot de riante berg- en hooizolder op de 1e verdieping, hobbyruimte, paardenstal met 2 paardenboxen.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

De badkamer, eetkamer, keuken en woonkamer zijn voorzien van vloerverwarming.

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsel, koelkast, koffiezetapparaat, vaatwasser, combimagnetron en een Quooker.

Het bouwjaar van de woning is 1951.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2010.

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

De aanbouw van de veldschuur is gedekt met asbesthoudende golfplaten en de afvoerpijp van het rookkanaal van de berging is asbesthoudend.

In de werkplaats is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

Op de overloop en in de woonkamer is een airco aanwezig.

Er is een grondwaterpomp aanwezig met 2 aansluitingen in het weiland en 1 aansluiting bij de pomp zelf.

De bergzolder is te gebruiken voor meerdere doeleinden.









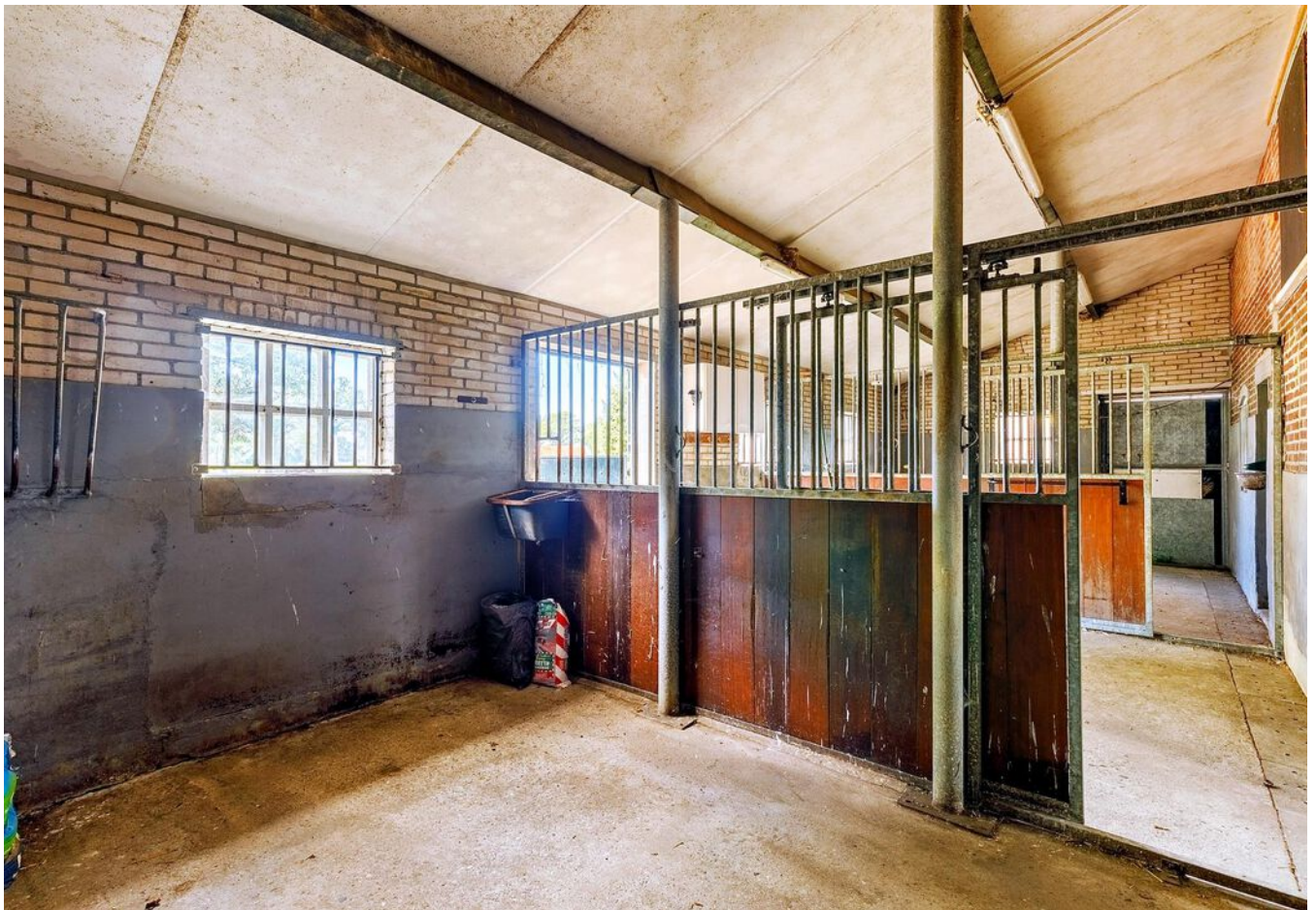


















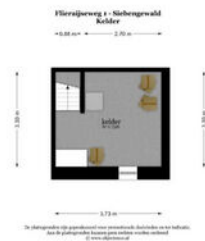




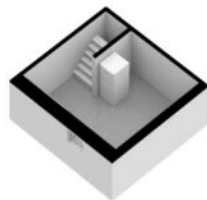




# > Plattegrond



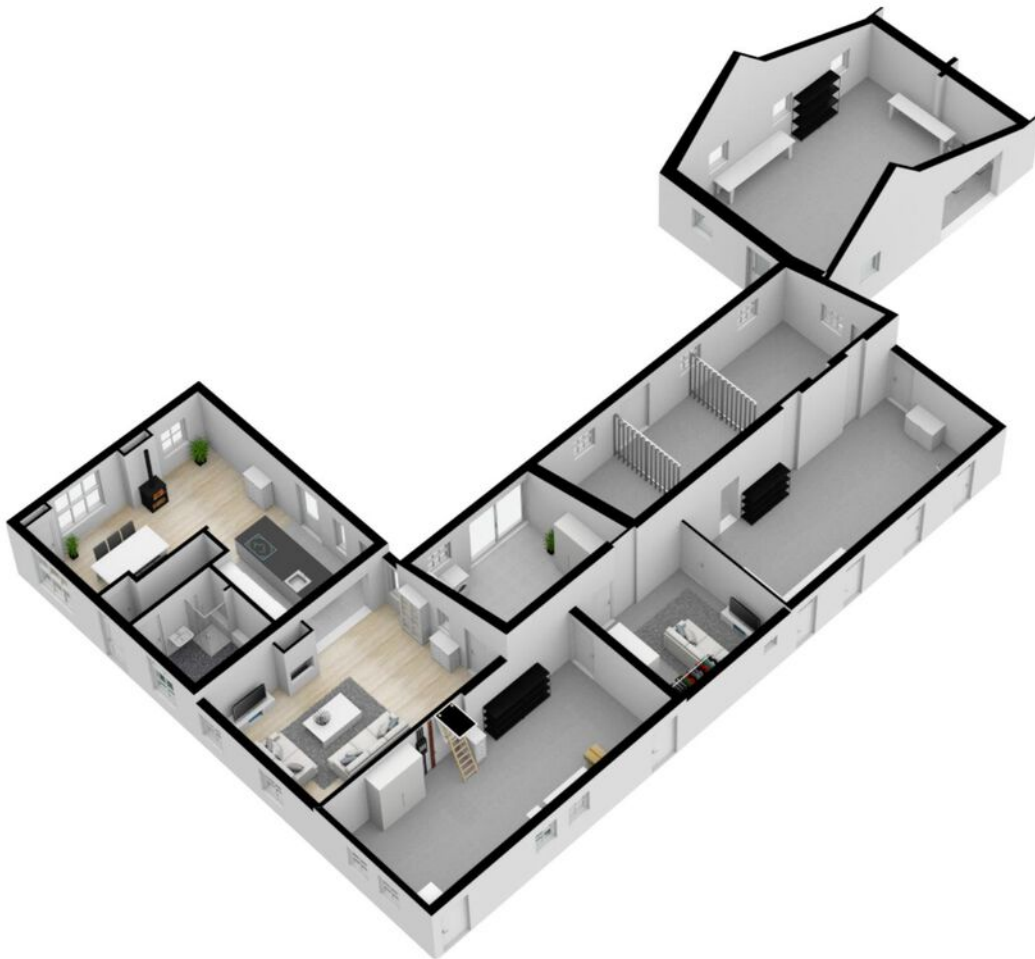
## > Plattegrond



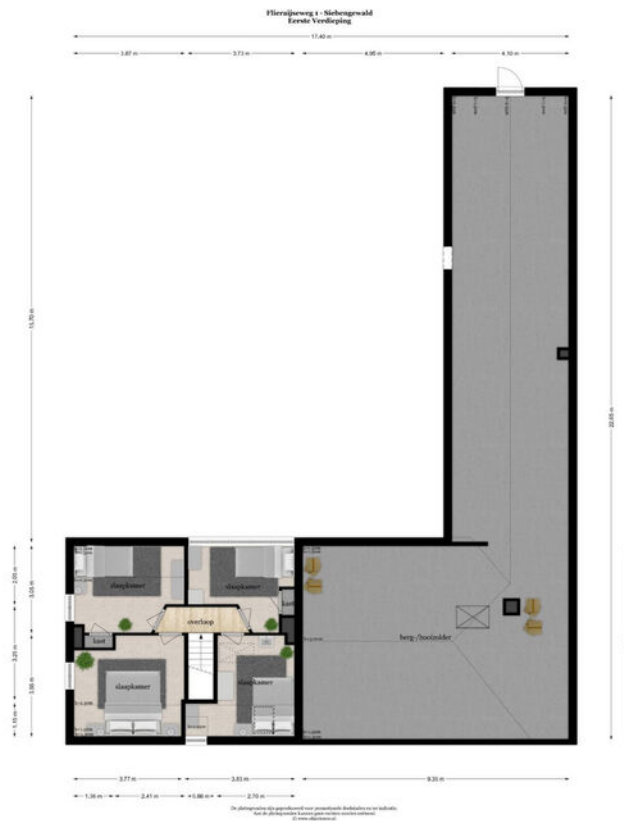
# > Plattegrond



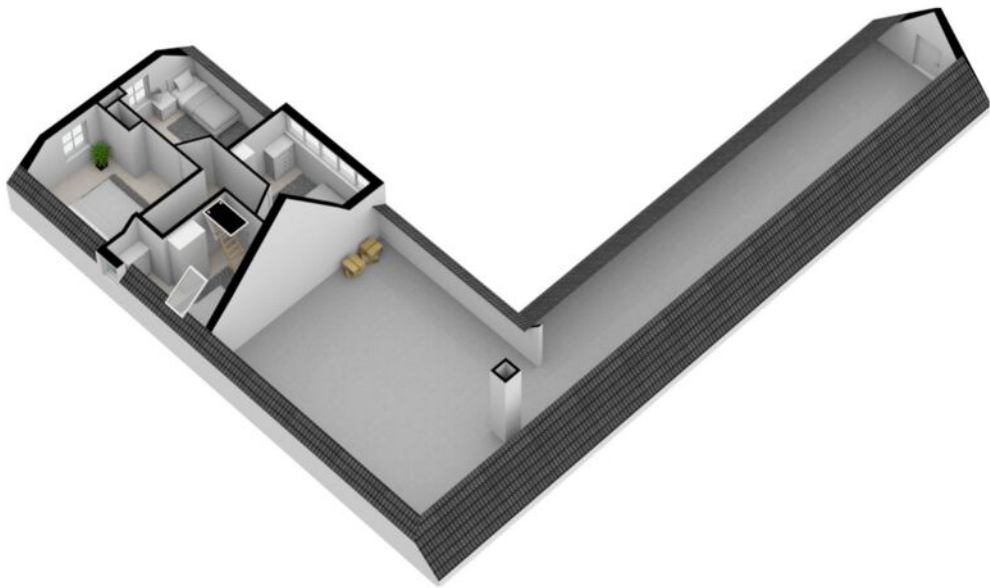
## > Plattegrond



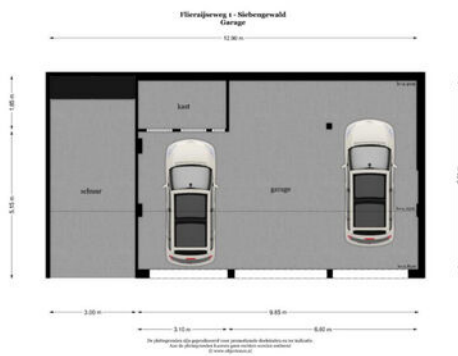
# > Plattegrund



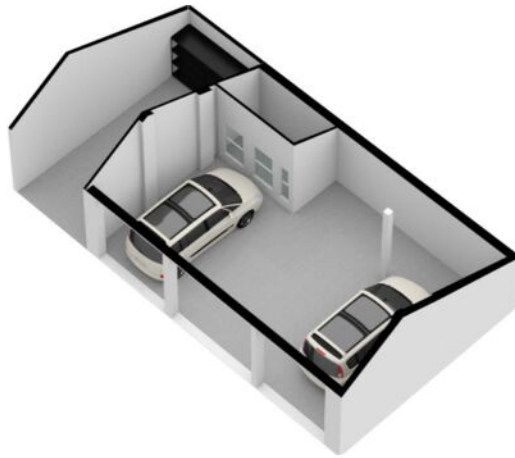
## > Plattegrund



# > Plattegrond

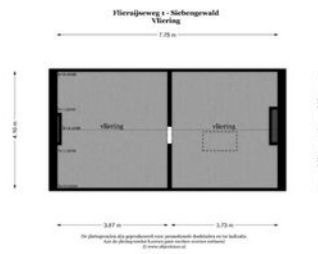


## > Plattegrond

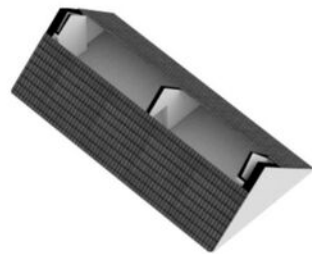




# > Plattegrond

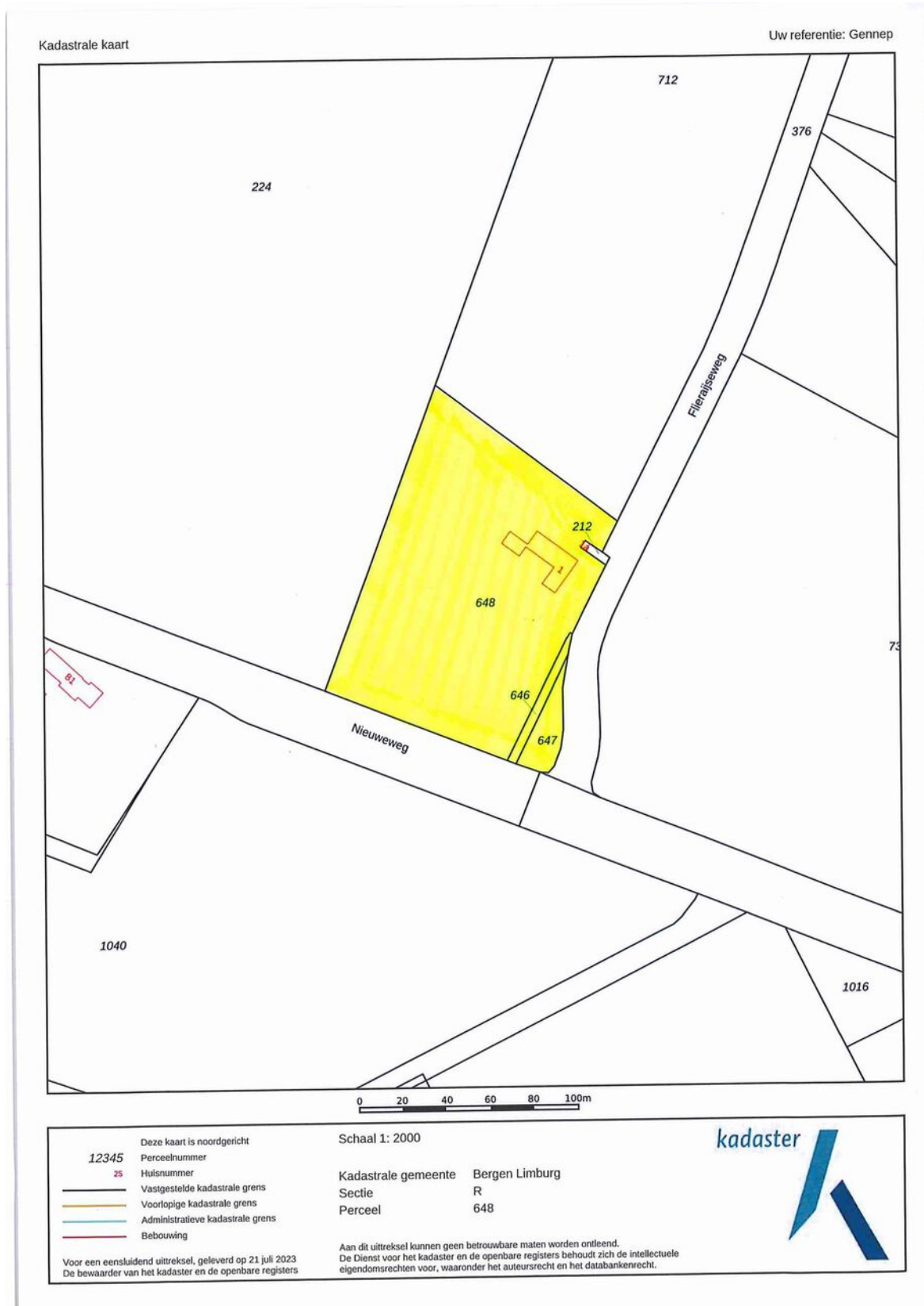


## > Plattegrond



# > Kadaster

## Flierrijseweg 1



Kadastrale tekening niet op schaal.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (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**  
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

