

TE KOOP



Eekhoornstraat 1, Bergen L

Vraagprijs € 309.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
334 m²

Inhoud
368 m³

Bouwjaar
1983

Energie label
A

> Omschrijving

In een rustige en groene woonomgeving en op een ruim perceel van 338 m² ligt deze hoekwoning met een berging en veranda. Het centrum van Bergen is op loopafstand gelegen waardoor je gemakkelijk toegang hebt tot de winkels en alle voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Verder kun je genieten van de rust en sereniteit van Nationaal Park "De Maasduinen", dat zich op een steenworp afstand bevindt en waar je prachtige wandelingen kunt maken en de schoonheid van de natuur in uw directe omgeving kunt ontdekken.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en een fontein, doorzonwoonkamer, trapkast, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

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

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, zolderkamer met diverse mogelijkheden.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, koelkast, vriezer, inductie-kookplaat en een vaatwasser.

Op het hellend dak aan de voorzijde van de woning zijn 12 zonnepanelen geplaatst.

De verwarming van de woning geschiedt middels meerdere airco units en de warmwatervoorziening geschiedt middels een elektrische boiler.

Er is een waterontharder.

Het bouwjaar van de woning is 1983.

De woning is voorzien van vloer-, dak- en spouwisolatie en van dubbel glas. De woning is deels voorzien van rolluiken.

Aan de achterzijde van het perceel is het recht van overpad gevestigd.

In het schuurtje buiten in de tuin zit een eigen waterbron, een put voor te beregenen.























> Plattegrond



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

> Plattegrund



> Plattegrond

Eekhoornstraat 1 - Bergen Eerste Verdieping



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

> Plattegrond



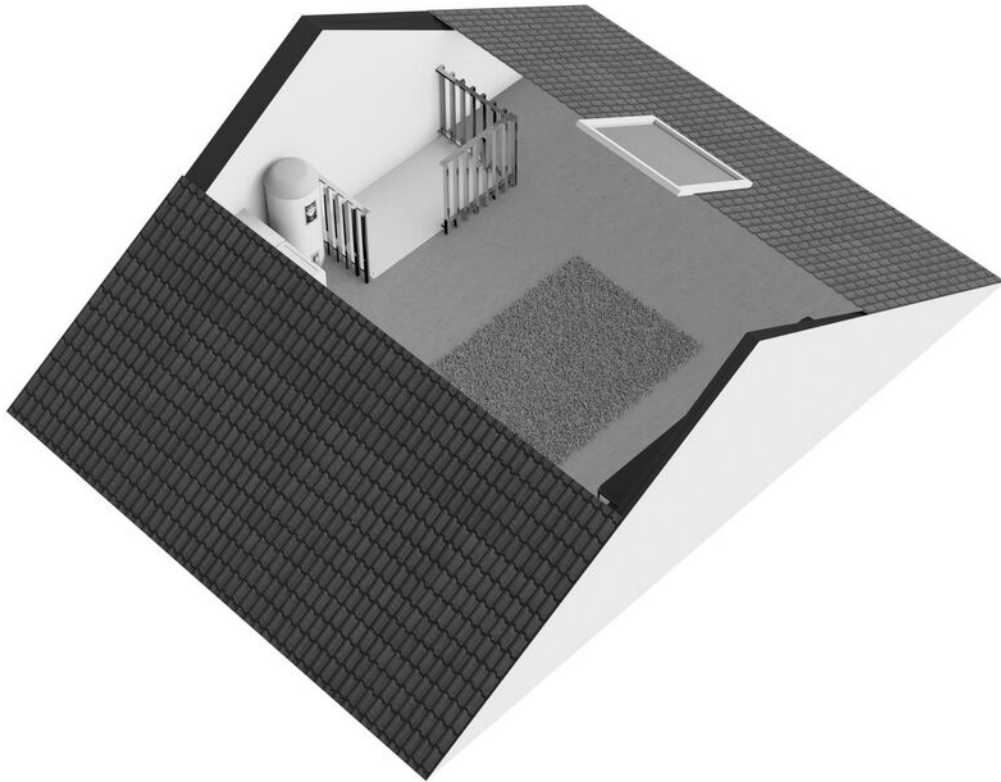
> Plattegrond

Eekhoornstraat 1 - Bergen Tweede Verdieping



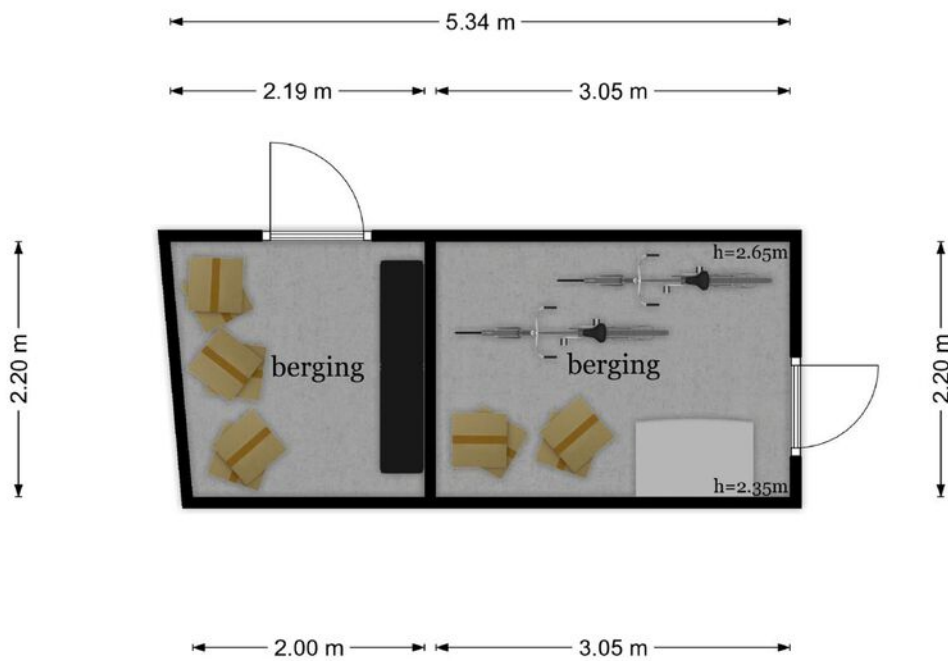
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



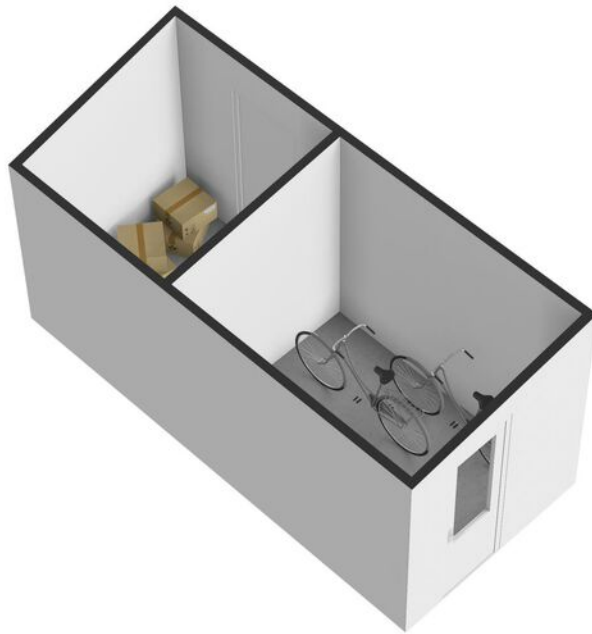
> Plattegrond

Eekhoornstraat 1 - Bergen Berging



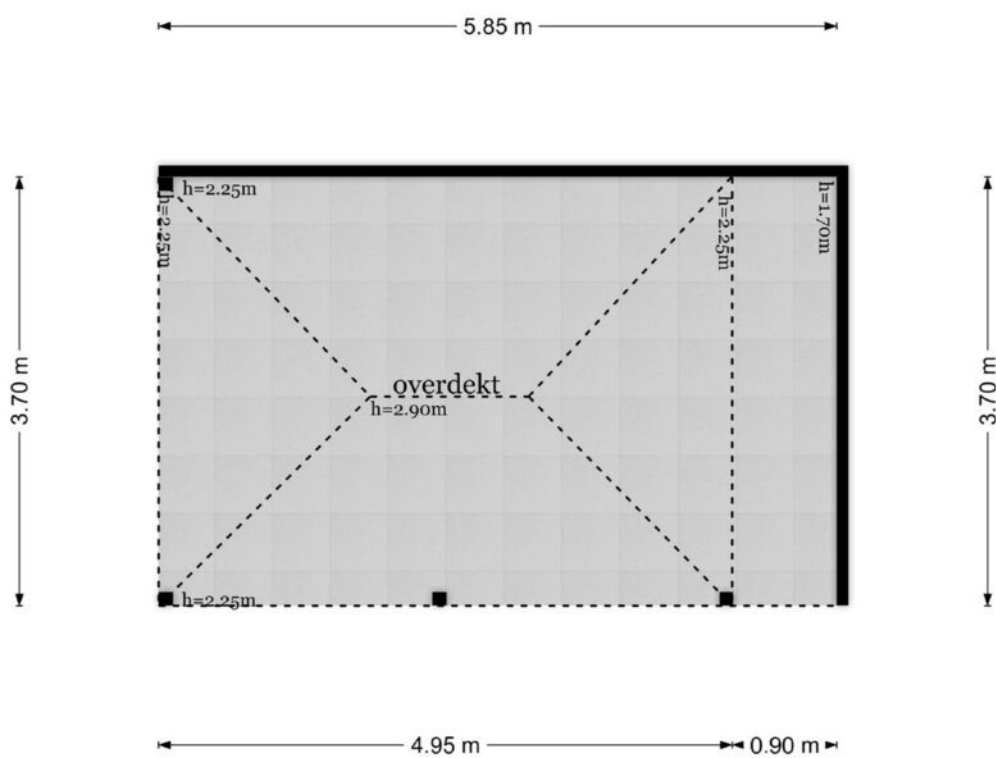
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



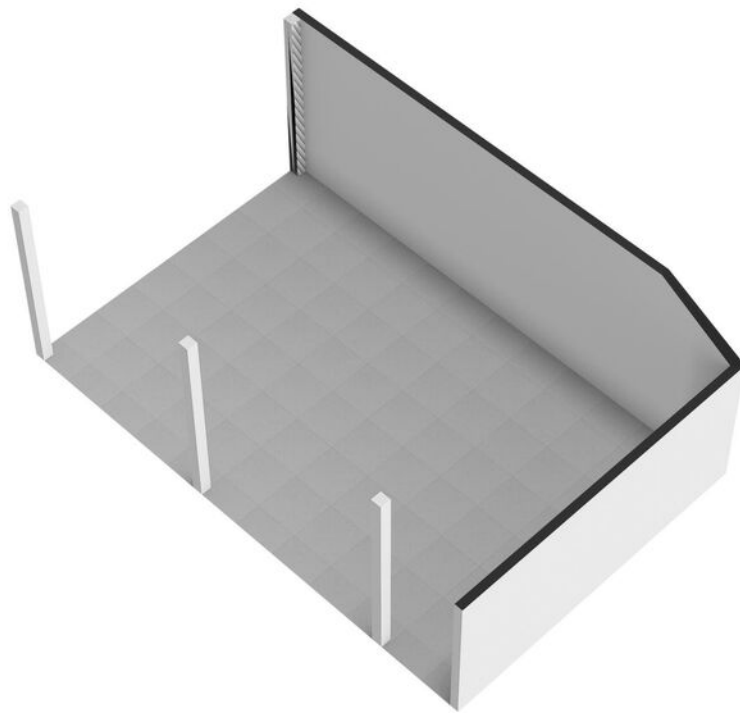
> Plattegrond

Eekhoornstraat 1 - Bergen Schuur



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
836248533

Datum registratie
16-12-2023

Geldig tot
05-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen	+/-	+	++
6 Buitendeuren		+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	nee ja
8 Warm water	Elektrische boiler	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
11 Koeling	Aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



61,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Eekhoornstraat 1
5854JD Bergen L
BAG-ID: 0893010000133891

Detailaanduiding

Bouwjaar 1983
Compactheid 2,09
Vloeroppervlakte 96 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

E van Tilburg

Examennummer

2246.9337.1365

Certificaathouder

1 energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012382

KvK-nummer

89702417

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



> Kadaster

Eekhoornstraat 1



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	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			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- 2 vliegen horden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
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
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

