

TE KOOP



Vrij 16, Siebengewald

Vraagprijs € 539.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
1780 m²

Inhoud
1103 m³

Bouwjaar
1936

Energie label
E

> Omschrijving

Deze ruime vrijstaande woning is gelegen in het schilderachtige buitengebied van Siebengewald. De woning biedt een heerlijke landelijke woonomgeving op een ruim perceel van ± 1780 m² en heeft een carport, schuur, berging en een indrukwekkende hobbyruimte/ garage.

Deze woning is perfect voor iedereen die droomt van rust en ruimte. Met een groot perceel rondom de woning, kunt u genieten van privacy en de schoonheid van de natuur. Het perceel biedt talloze mogelijkheden voor tuinieren, buitenactiviteiten en het creëren van uw eigen groene oase.

De ruime hobbyruimte/ garage is een droom voor de doe-het-zelvers, hobbyisten of iedereen die behoefte heeft aan extra opslagruimte. Of u nu graag sleutelt aan auto's, een werkplaats nodig heeft of gewoon veel ruimte wilt voor uw hobby's, deze ruimte biedt het allemaal.

De woning zelf is goed onderhouden en biedt comfortabele leefruimtes, inclusief een gezellige woonkamer, een moderne keukenopstelling, luxe badkamer en comfortabele slaapkamers. De landelijke sfeer en ligging dragen bij aan het gevoel van thuis zijn.

Indeling:

Begane grond: hal, provisiekelder, riante sfeervolle living met directe toegang tot de tuinkamer, open leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, portaal met een witgoedaansluiting en een inbouwkast, keurig afgewerkte toiletruimte, bijkeuken, een geheel betegelde moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en een vrijhangend toilet, ruime slaapkamer.

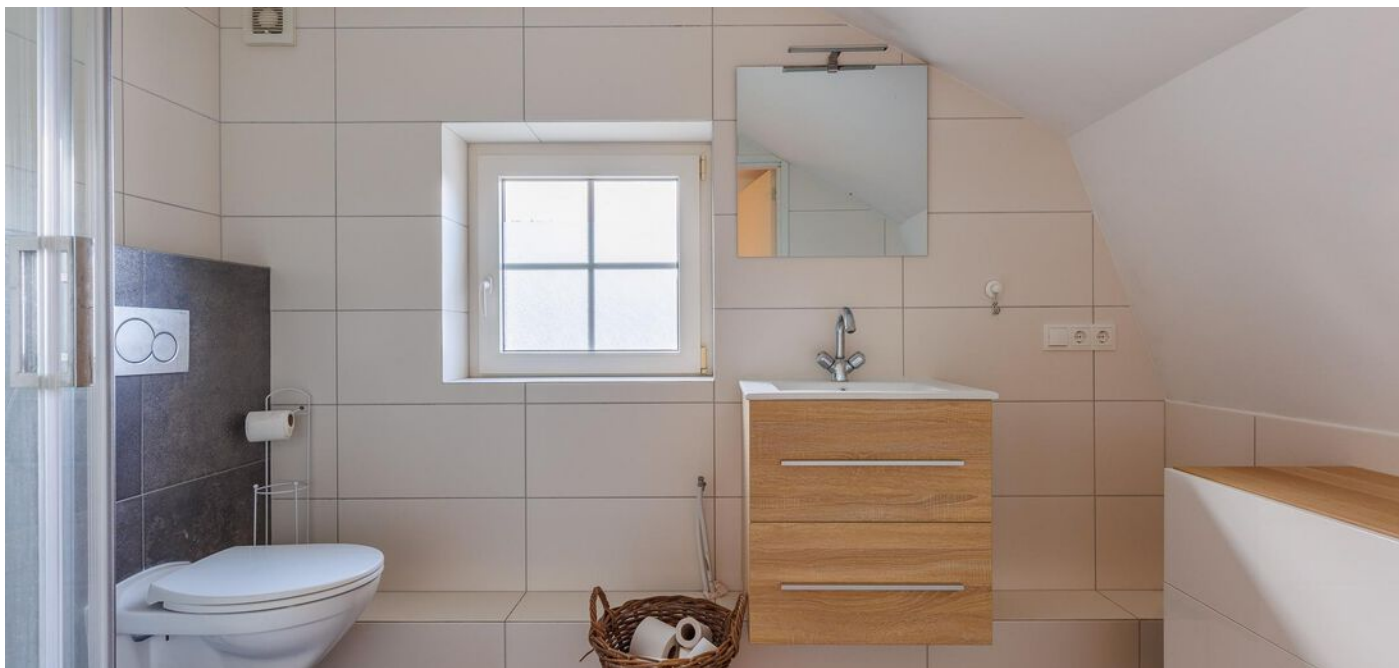
1e verdieping: overloop, werkkamer, 2 ruime slaapkamers waarvan één met berging achter de knieschotten, een in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een douche, toilet en een vaste wastafel.

Diverse gegevens:

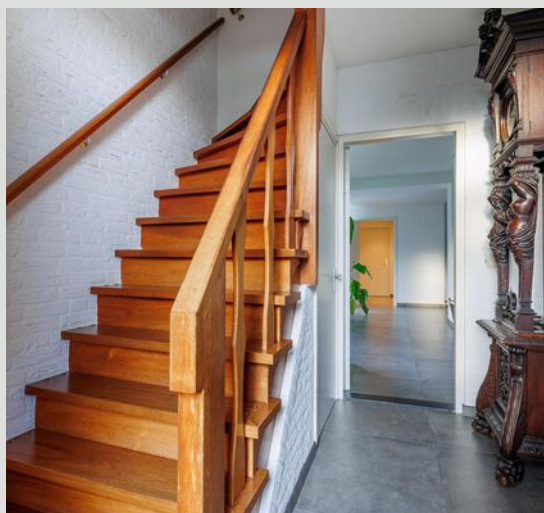
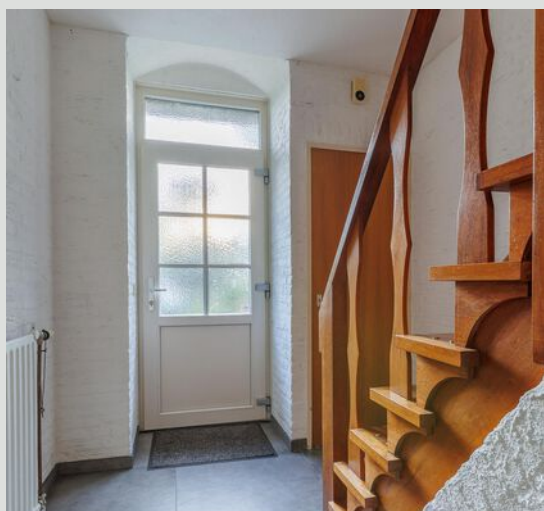
De in 2022 geplaatste keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en een afzuigkap.

Het bouwjaar van de woning is 1936.



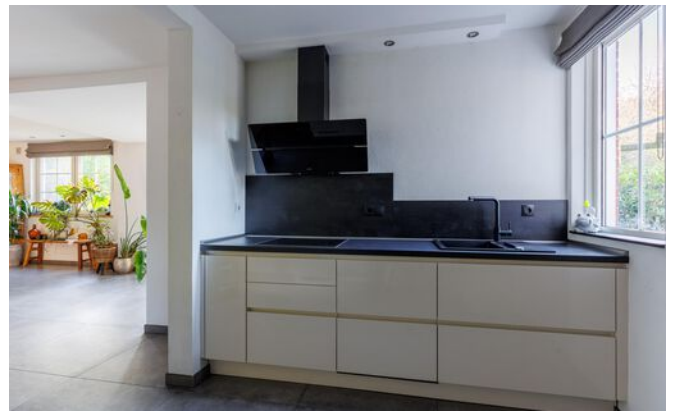


Het bouwjaar van de cv-ketel is 2014.
De schuur achter op het perceel is zonder bouwvergunning gebouwd.
Er is een beregeningssysteem aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.
De woning is voorzien van dak-, spouw- en vloerisolatie en van dubbel glas.
Op de garage zijn 20 zonnepanelen geplaatst.
De gehele begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.
De slaapkamers zijn voorzien van een airco unit.
De woning is voorzien van kunststof kozijnen.
Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.





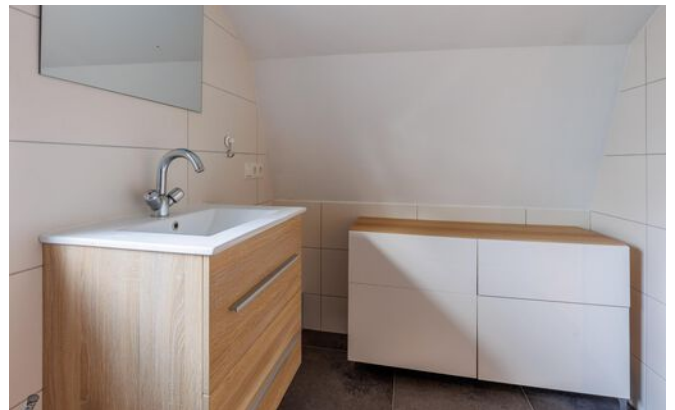














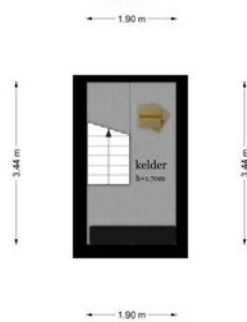






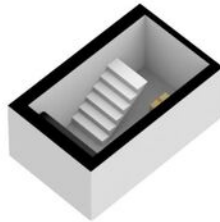
> Plattegrond

Vrij 16 - Siebengewald
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd naar geometrische data's en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectscout.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Vrij 16 - Siebengewald
Begane Grond



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

> Plattegrond



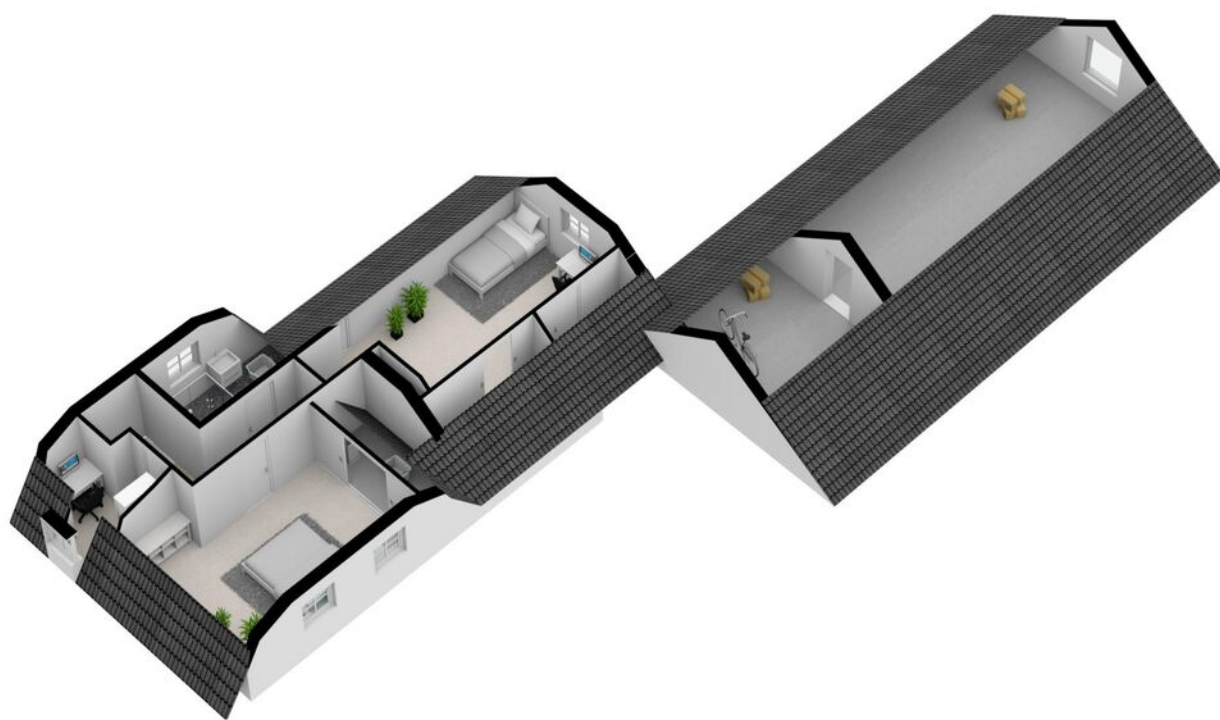
> Plattegrond

Vrij 16 - Siebengewald
Eerste Verdieping

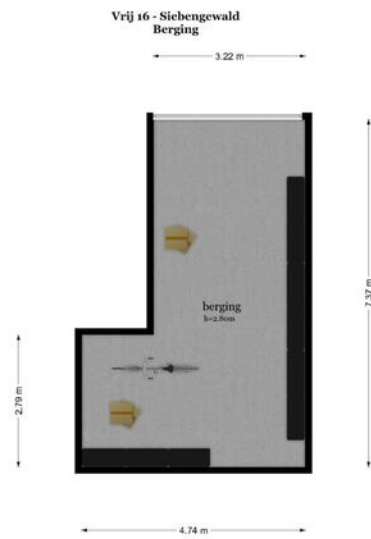


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

> Plattegrond

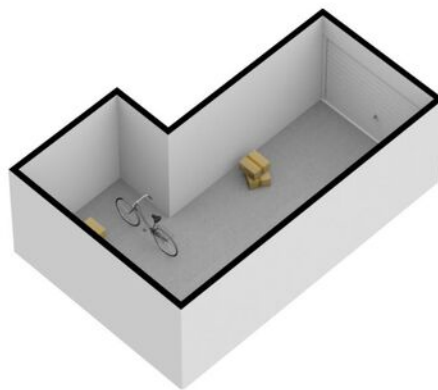


> Plattegrond



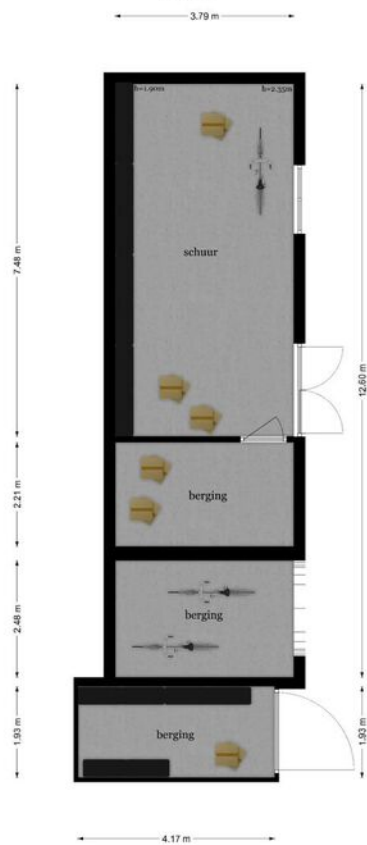
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.alprijn.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Vrij 16 - Siebengewald
Schaar_1



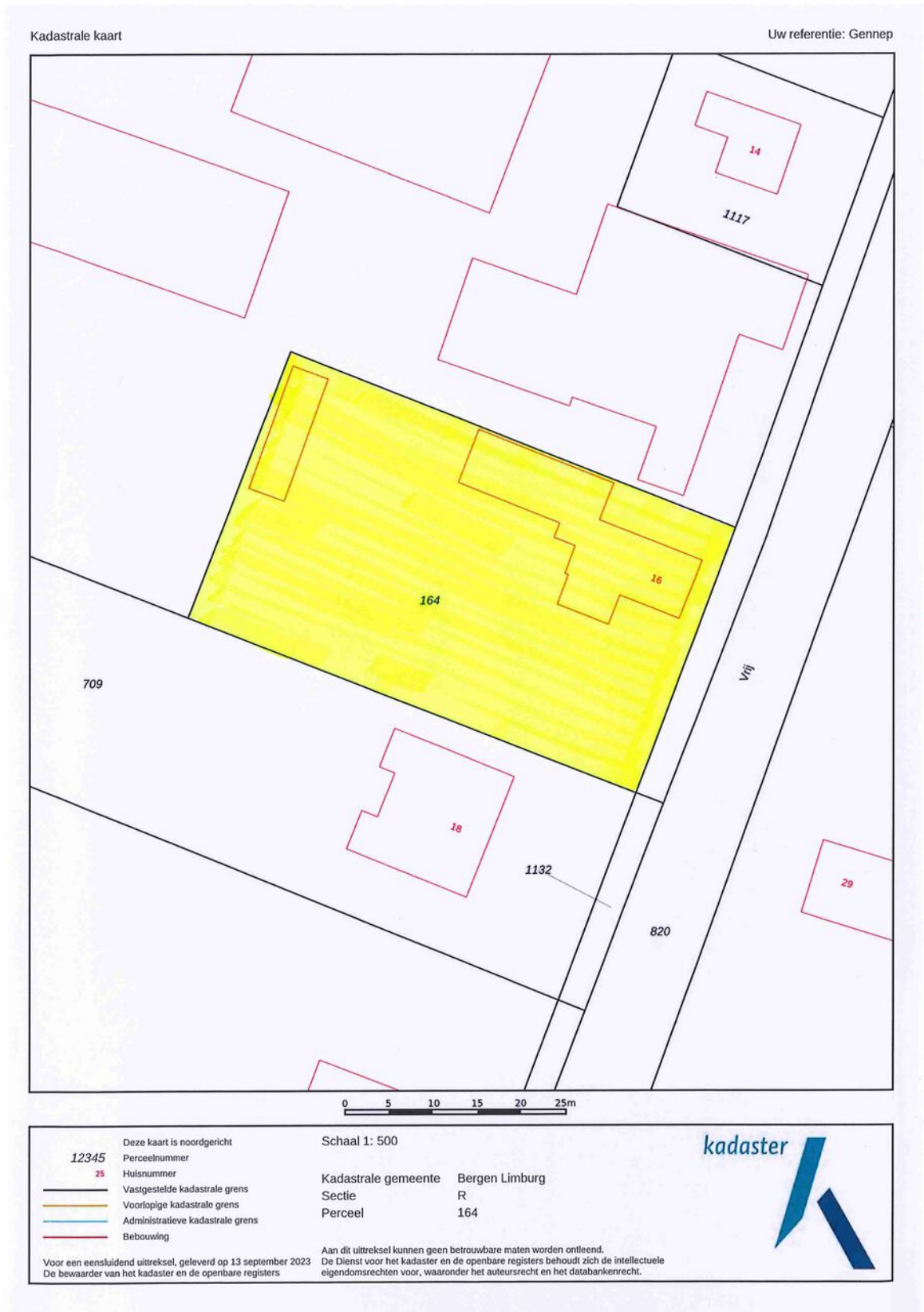
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectreco.nl

> Plattegrond



> Kadaster

Vrij 16



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Vrij 16
5853EK Siebengewald
BAG-ID: 0893010000139917

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel E

Registratienummer 993466308
Datum van registratie 06-09-2016
Geldig tot 06-09-2026



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	vóór 1946
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaaperuimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee
8. Zonne-energie	Ja, met 30,3 m ² zonnepanelen
9. Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer

Een zonnepaneel voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Edwin Pruntel
Examennummer 2221481
KvK nummer 04058335

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

> 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

