

TE KOOP



Burg. Woltersstraat 27, Gennep

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
137 m²

Perceeloppervlakte
1070 m²

Inhoud
602 m³

Bouwjaar
1937

Energie label
D

> Omschrijving

Droomt u van een huis dat u helemaal naar uw eigen smaak kunt renoveren? Dit karakteristieke vrijstaande woonhuis met garage, schuur en tuinhuis biedt u een unieke kans om uw creatieve visie werkelijkheid te laten worden. Gelegen in het centrum van Gennep, op een ruim perceel van 1.070 m² en dichtbij alle dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer, heeft deze woning enorm potentieel. Gezien de indeling behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal, dichte keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en met directe toegang tot de provisiekelder, woonkamer met erker en open haard met inbouwkachel, bijkeuken met toegang via de vlizotrap tot de bergzolder, toilet, badkamer met douche, slaapkamer met een aangrenzende geheel betegelde in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inloopdouche en een vrijhangend toilet.

1e verdieping: overloop, bergkast, 4 slaapkamers waarvan twee met vaste kasten en via één van de slaapkamers bereikt u via een vlizotrap de 2e verdieping.

2e verdieping: zolderkamer.

Diverse gegevens:

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

Aan de voorzijde wijkt de zichtbare perceelgrens af van de kadastrale grens.

Het bouwjaar van de woning is 1937 en in 2010 is er een gedeelte aangebouwd.

Het openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand, waardoor u gemakkelijk de omgeving kunt verkennen of naar het werk kunt reizen.

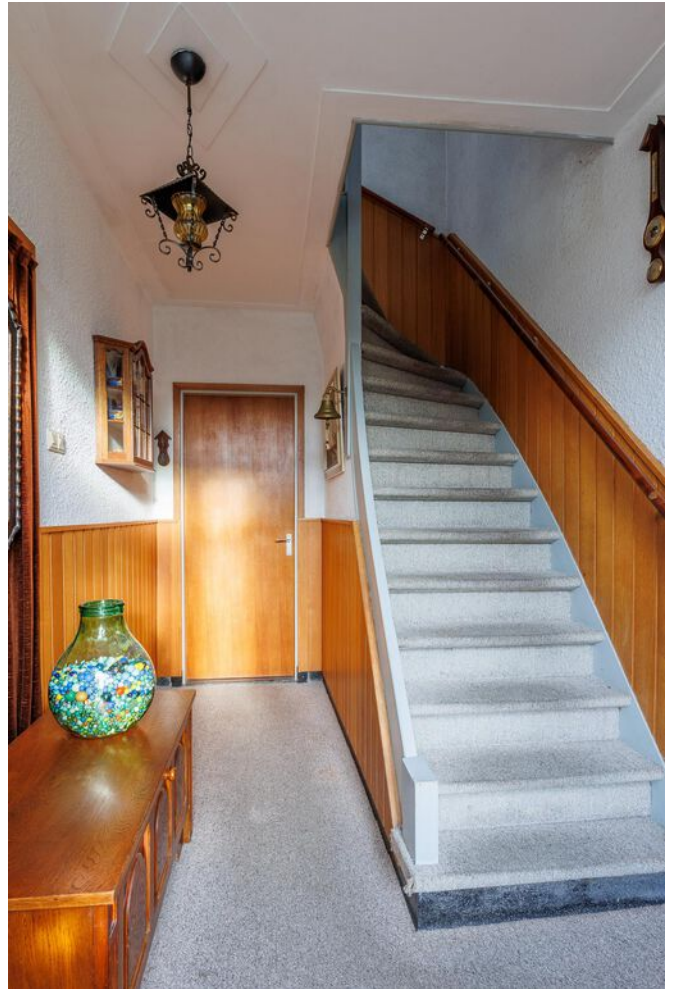
De woning is voorzien van dakisolatie en deels van spouwisolatie en van dubbel glas.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

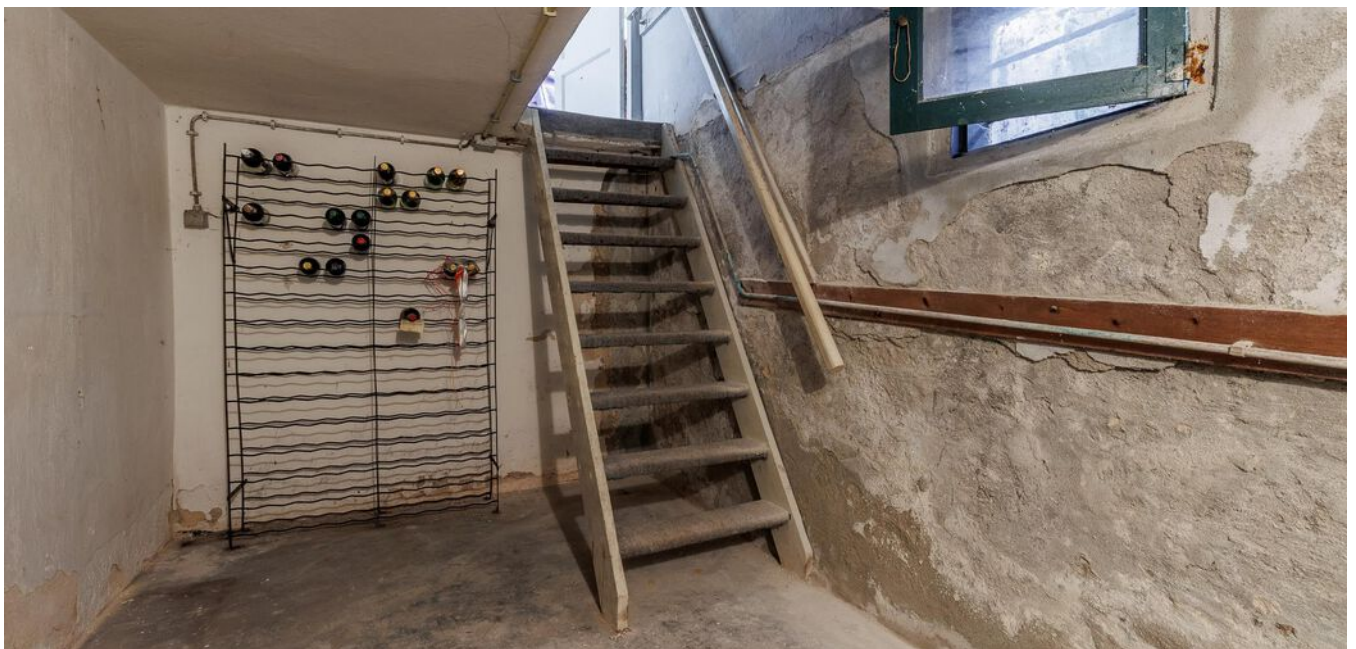
In de keuken is een terrazzo vloer aanwezig.

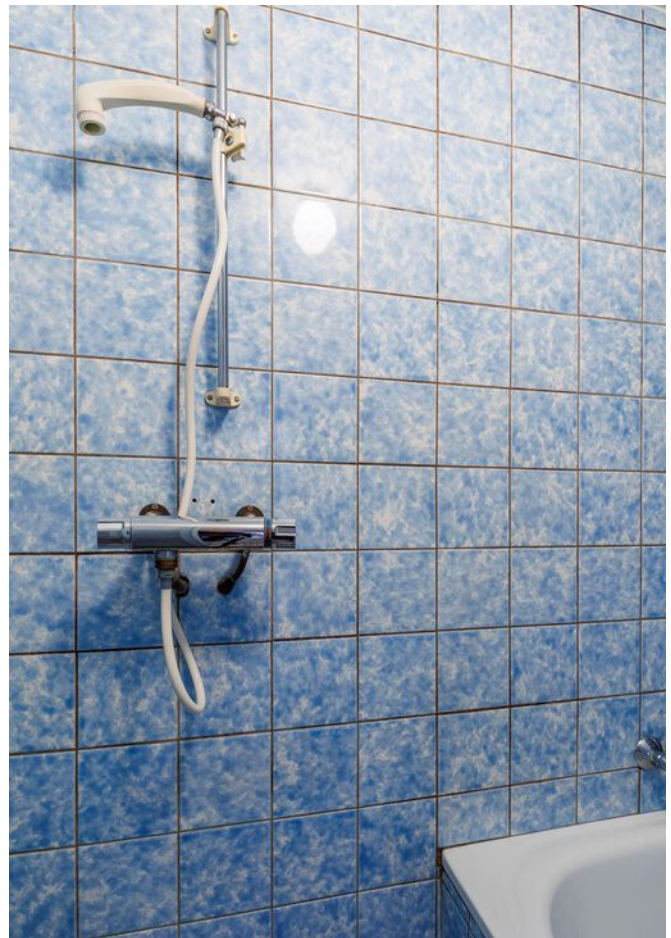






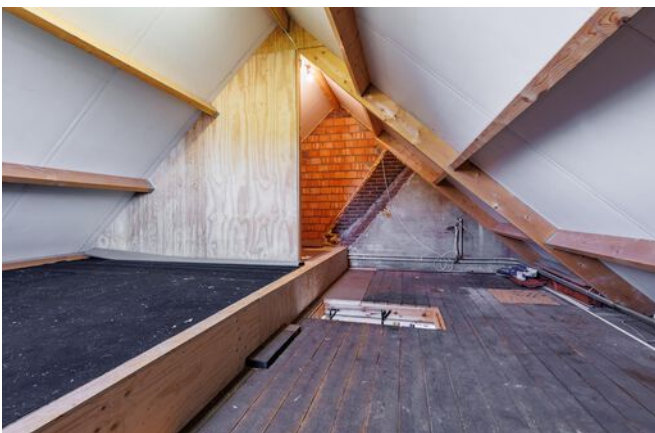
















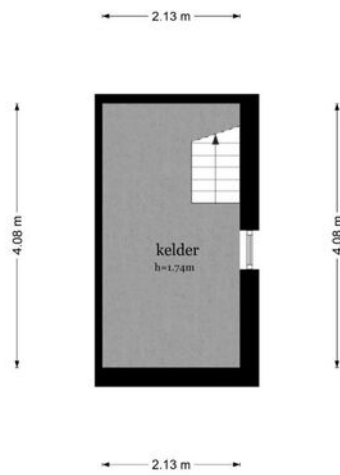






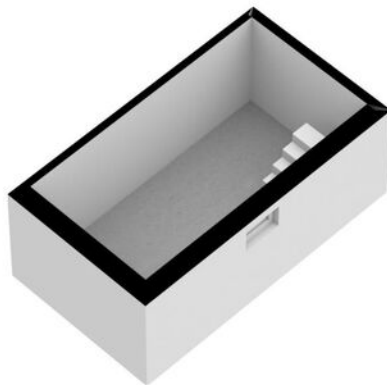
> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe Kelder



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe
Begane Grond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe
Eerste Verdieping



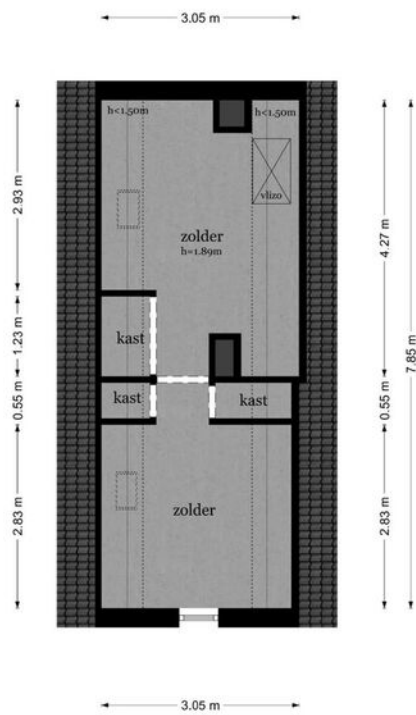
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrund



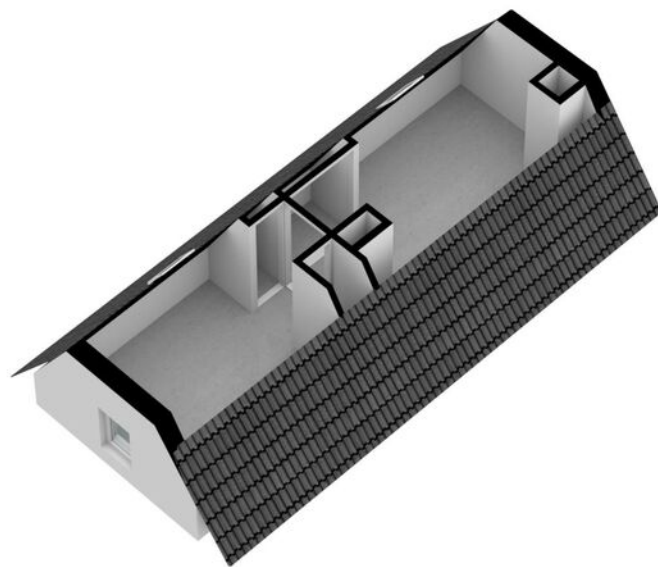
> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe Tweede Verdieping



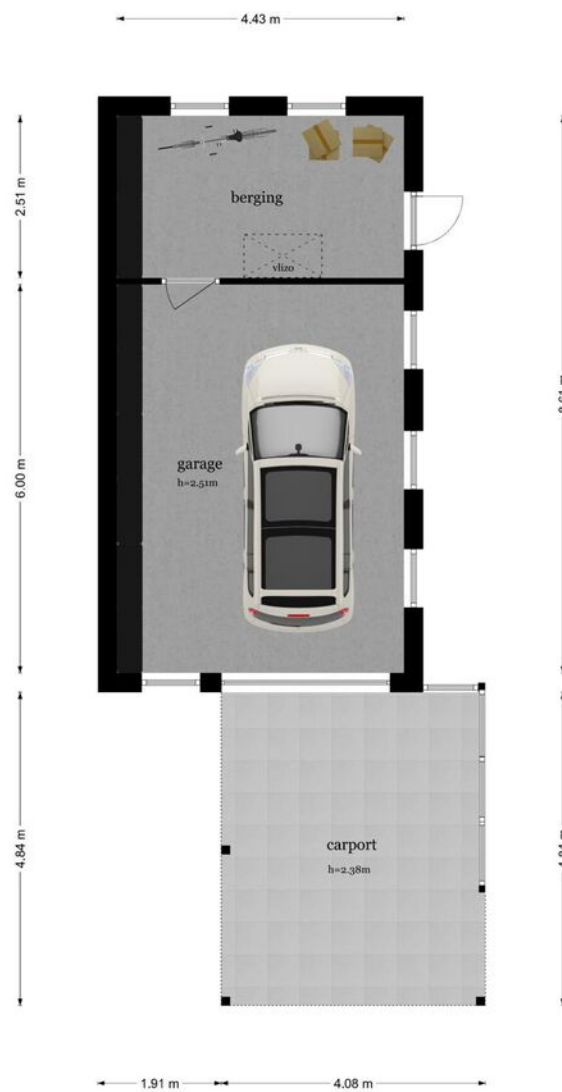
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

> Plattegrond



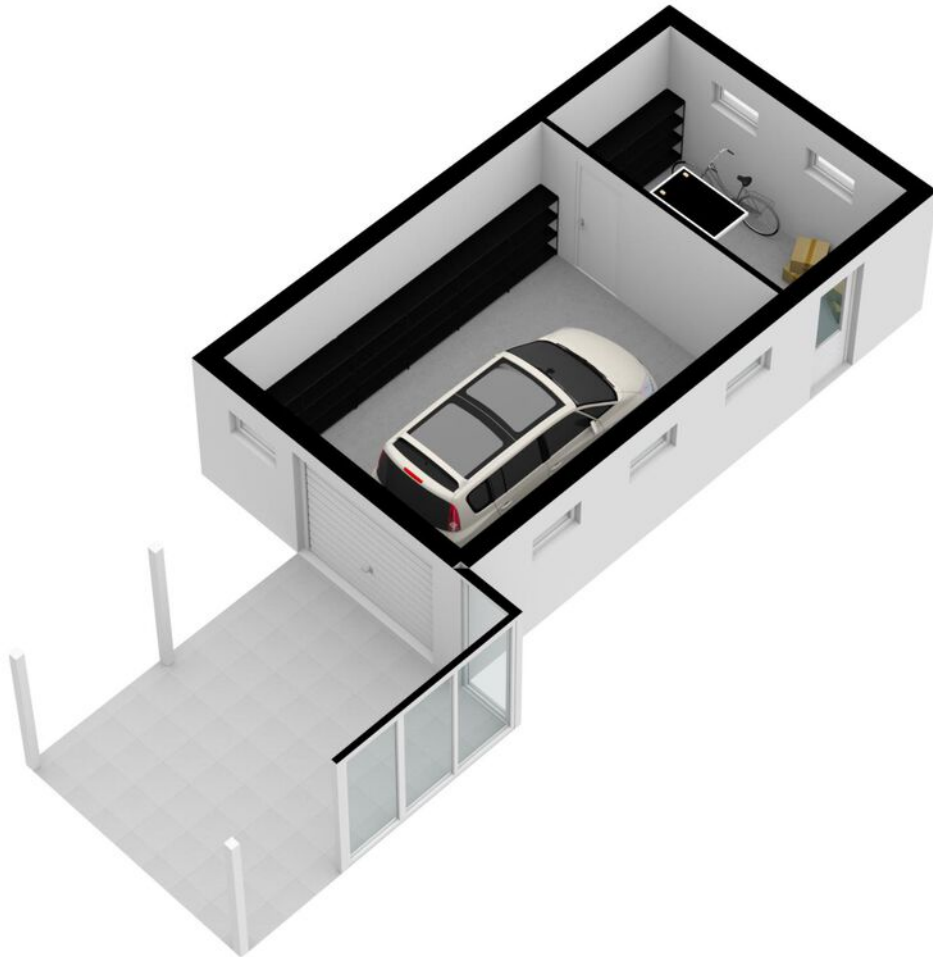
> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe
Garage Begane Grond



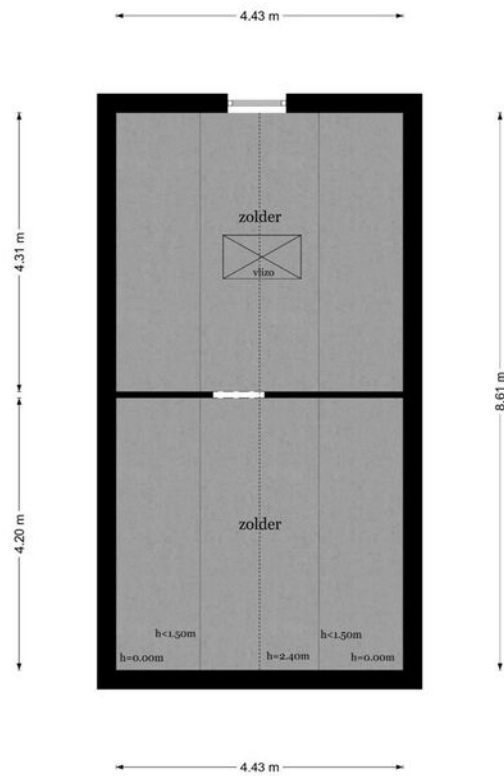
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

> Plattegrund



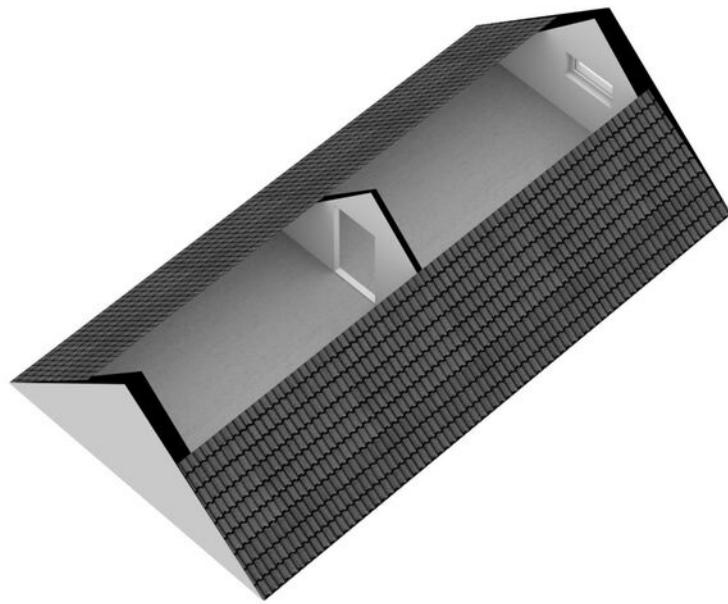
> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennep
Garage Eerste Verdieping



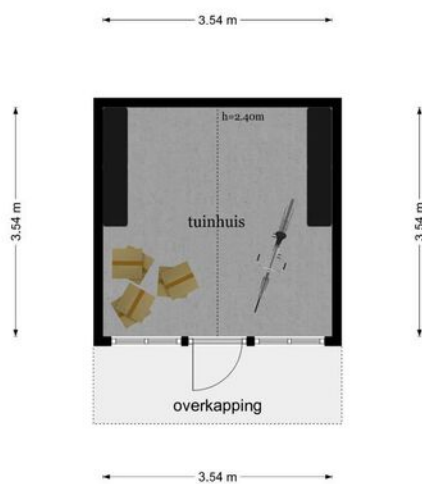
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



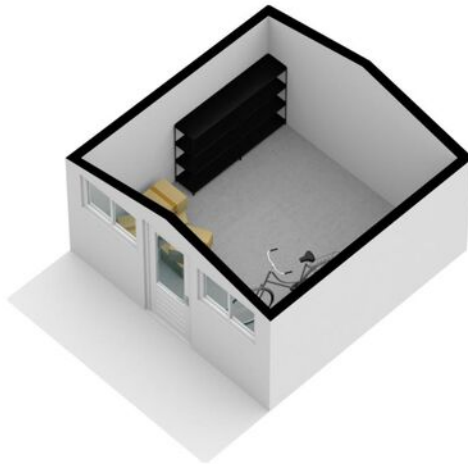
> Plattegrond

Burgemeester Woltersstraat 27 - Gennepe Tuinhuis



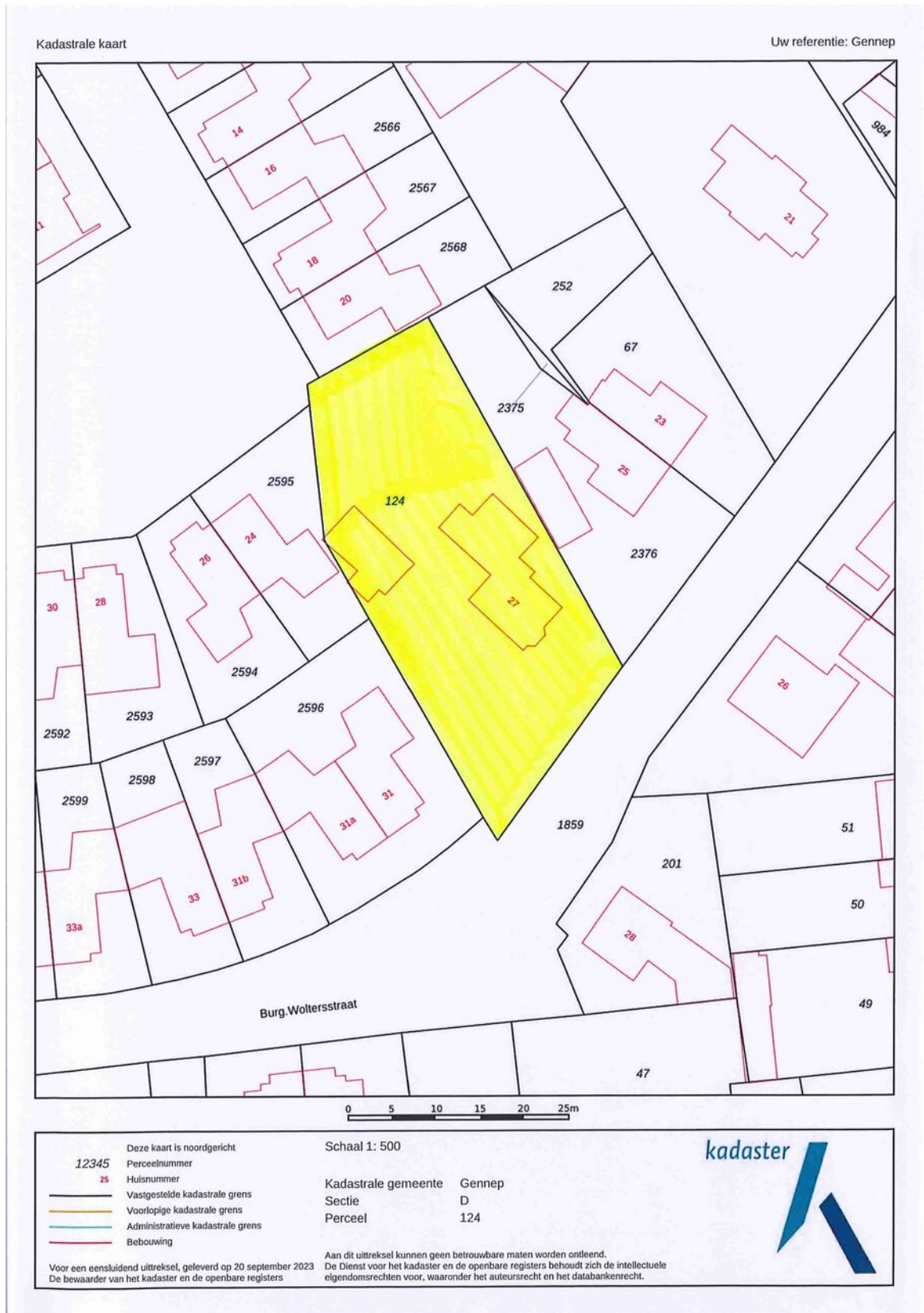
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Kadaster

Burg.Woltersstraat 27



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken slaapkamer links 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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

