

# TE KOOP



## Boterdijk 28, Siebengewald

Vraagprijs € 289.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1965**

Energie label  
**C**

## > Omschrijving

In het door landerijen omgeven dorp Siebengewald ligt in de dorpskern dit met liefde onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een berging, vrijstaande garage en een tuinhuis. De op het zuiden gesitueerde achtertuin biedt optimale privacy.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet, provisiekelder, L-vormige woonkamer met veel lichtinval, dichte keuken met een bergkast en een moderne in lichte kleuren afgewerkte keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een vrijhangend toilet, douche, vaste wastafel en een bergkast.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, combimagnetron, rvs-afzuigkap, inductiekookplaat en een koelkast.

De woning is voorzien van kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer.

Het bouwjaar van de woning is 1965.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2019.

De garage is in spouwmuren opgetrokken en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur.

Het dakbeschot van de garage is asbesthoudend.

Er is een krachtstroomaansluiting aanwezig.

De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie.













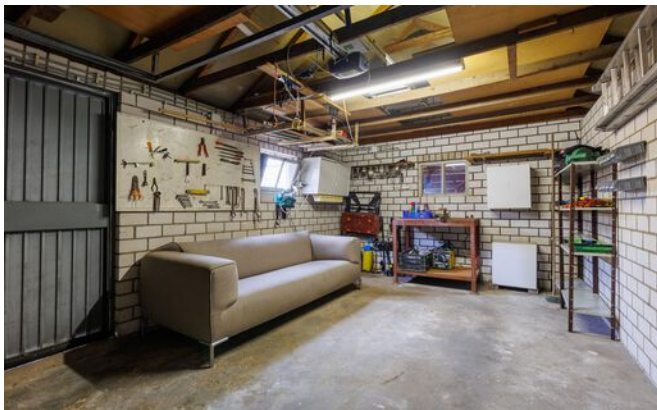
























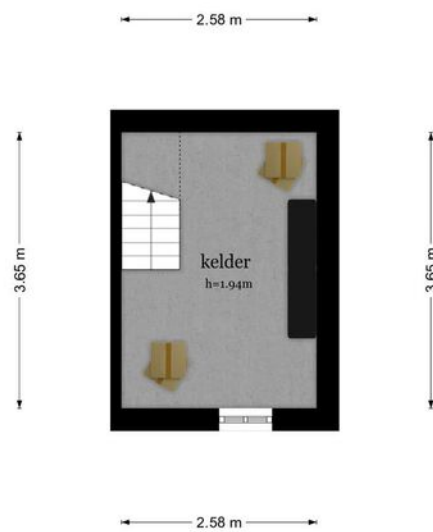






## > Plattegrond

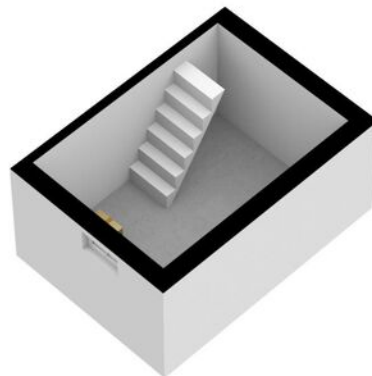
### Boterdijk 28 - Siebengewald Kelder



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



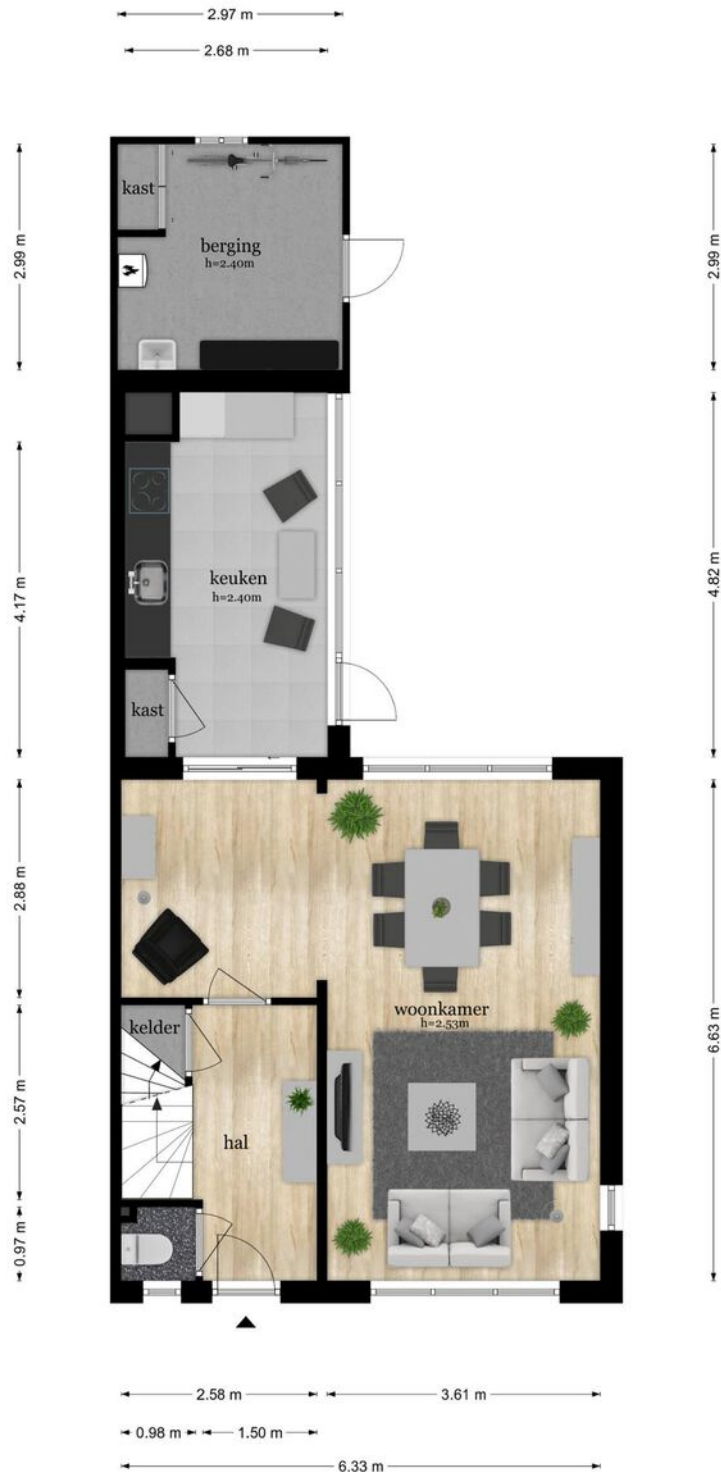
## > Plattegrond





# > Plattegrond

Boterdijk 28 - Siebengewald  
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

## Boterdijk 28 - Siebengewald 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

Boterdijk 28 - Siebengewald  
Tweede Verdieping



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

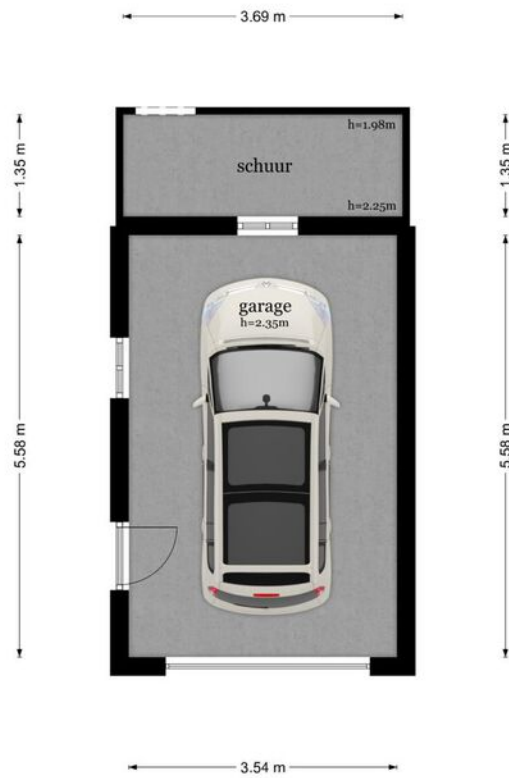


## > Plattegrond



## > Plattegrond

### Boterdijk 28 - Siebengewald Garage



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

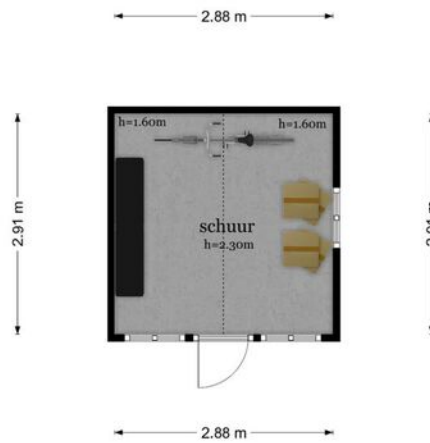


## > Plattegrond



## > Plattegrond

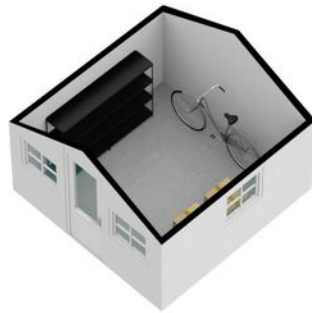
### Boterdijk 28 - Siebengewald Schoor



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



## > Plattegrond







# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
792289547

Datum registratie  
12-11-2023

Geldig tot  
11-11-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# C



| Isolatie       |   | Installaties    |   | Verbetering<br>aanbevolen?  |  |
|----------------|---|-----------------|---|---|--|
| 1 Gevels       | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |  |
| 2 Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> n.v.t.   | 8 Warm water    | Combiketel                                      | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |  |
| 3 Daken        | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |  |
| 4 Vloeren      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> ++       | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |  |
| 5 Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++     | 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.        |  |
| 6 Buitendeuren | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |  |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag  Gemiddeld  Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag  Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

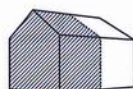
## Over deze woning

Adres  
Boterdijk 28  
5853BX Siebengewald  
BAG-ID: 0893010000142831

Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1965  
Compactheid 2,31  
Vloeroppervlakte 98 m<sup>2</sup>



## Opnamedetails

Naam E van Tilburg  
Examennummer 2246.9337.1365

Certificaathouder  
1energielabel Koepel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer  
SKGIKOB.012382 89702417

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname



## > Lijst van zaken

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                       |               |          |              |
| Designradiator(en)                              | X             |          |              |
| <b>Verlichting, te weten</b>                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                           | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers          | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                            | X             |          |              |
| <b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>      |               |          |              |
| - inbouwkasten badkamer en keuken en schuur     | X             |          |              |
| <b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b> |               |          |              |
| - gordijnrails                                  | X             |          |              |
| - gordijnen                                     | X             |          |              |
| - overgordijnen                                 | X             |          |              |
| - vitrages                                      | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren                      | X             |          |              |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                                | X             |          |              |
| - parketvloer                                   | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                           | X             |          |              |
| - laminaat                                      | X             |          |              |
| - plavuizen                                     | X             |          |              |
| <b>Overig, te weten</b>                         |               |          |              |
| - spiegelwanden                                 | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                          |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                    | X             |          |              |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>      |               |          |              |
| - kookplaat                                     | X             |          |              |
| - afzuigkap                                     | X             |          |              |
| - magnetron                                     | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron                     | X             |          |              |
| - koelkast                                      | X             |          |              |



## > Lijst van zaken

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Keukenaccessoires, te weten</b>                                 |               |          |              |
| - afwasmachine   | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| <b>Toilet met de volgende toebehoren</b>                           |               |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>                         |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  | X             |          |              |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |
| (Voordeur)bel  | X             |          |              |
| Rookmelders  | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat  | X             |          |              |
| Rolluiken  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| 3 fase aansluiting en vernieuwde meterkast in 2015                 | X             |          |              |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten</b>                              |               |          |              |
| - CV-installatie   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>   |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating  | X             |          |              |
| Beplanting   | X             |          |              |
| beregeningspomp  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting  | X             |          |              |

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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

