

# TE KOOP



## Gochsedijk 32, Siebengewald

Vraagprijs € 419.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

Makelaardij Twan Poels  
Tel. 0485-550450  
[gennep@twanpoels.nl](mailto:gennep@twanpoels.nl)  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)



funda



MAKELAARDIJ  
**TWAN POELS**



## > Kenmerken

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

Perceeloppervlakte  
**1700 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**1958**

Energie label  
**F**

## > Omschrijving

In het door landerijen omgeven dorp Siebengewald ligt op een perceel van maar liefst 1700 m<sup>2</sup> dit keurig onderhouden vrijstaand woonhuis met een aangebouwde overkapping, schuur/ berging, carport en tuinhuis. Nationaal park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes ligt op enkele autominuten.

Indeling:

Begane grond: hal met toegang tot de provisiekelder, open keuken met een luxe keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, ruime sfeervolle woonkamer, bijkeuken, toilet, witgoedruimte.

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

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast, oven, afzuigkap en een inductiekookplaat.

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van aluminium kozijnen.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

Er is een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

Het bouwjaar van de woning is 1958.

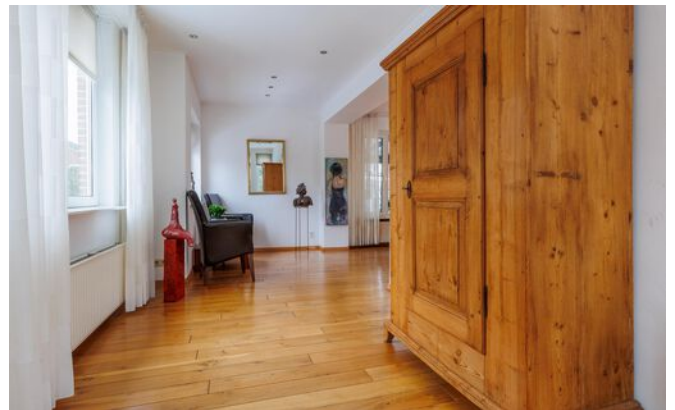
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2014.











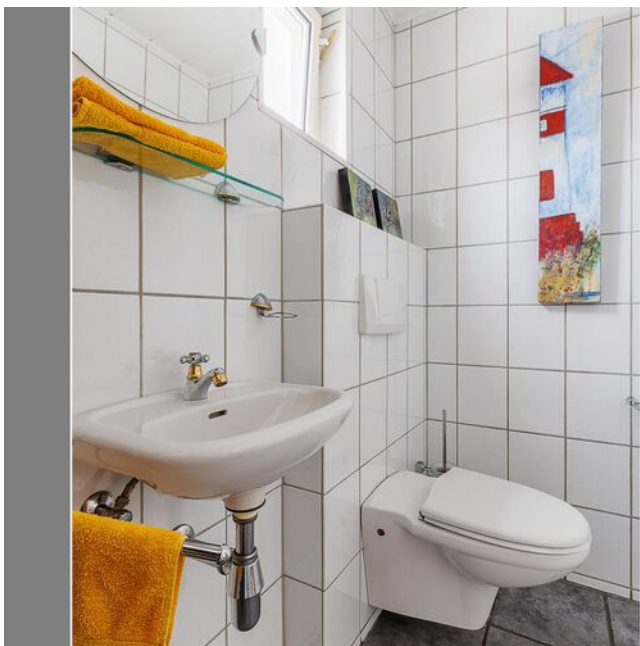


































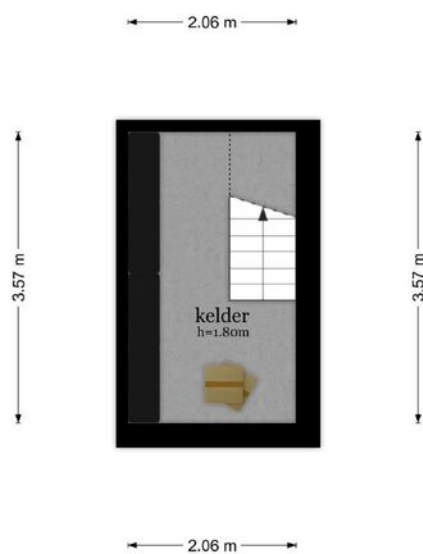






## > Plattegrond

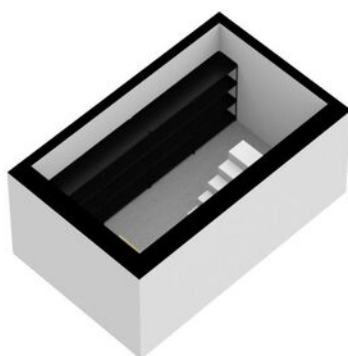
**Gochsedijk 32 - Siebengewald  
Kelder**



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



## > Plattegrond





## > Plattegrond



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



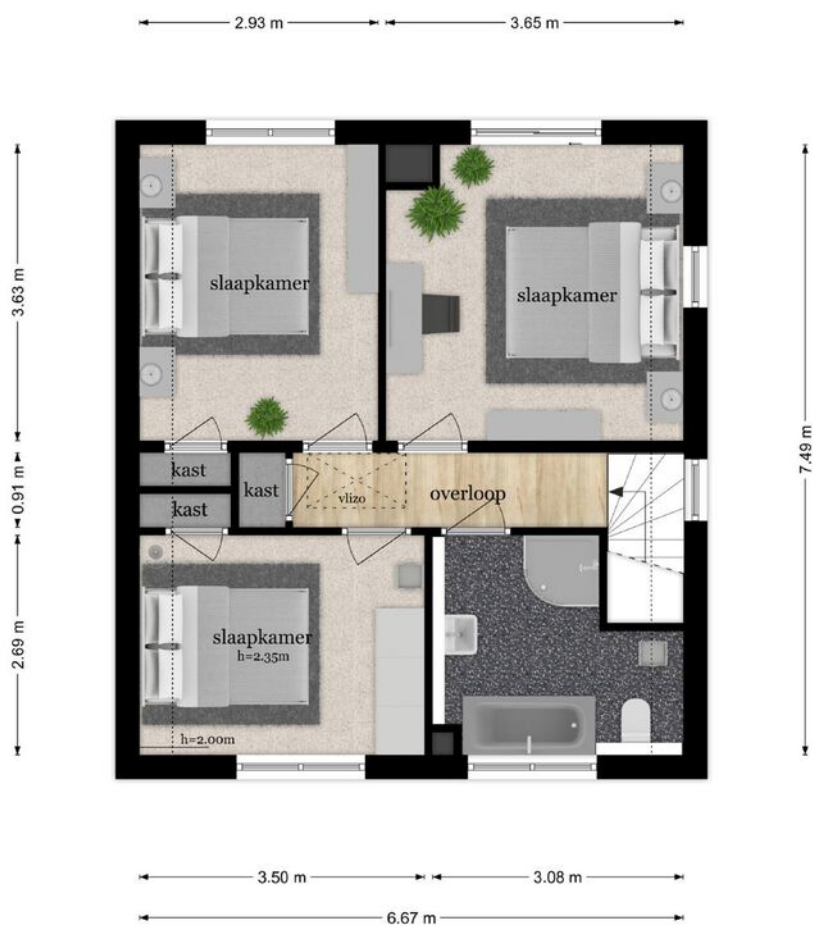
## > Plattegrond





## > Plattegrond

Gochsedijk 32 - Siebengewald  
Eerste Verdieping



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



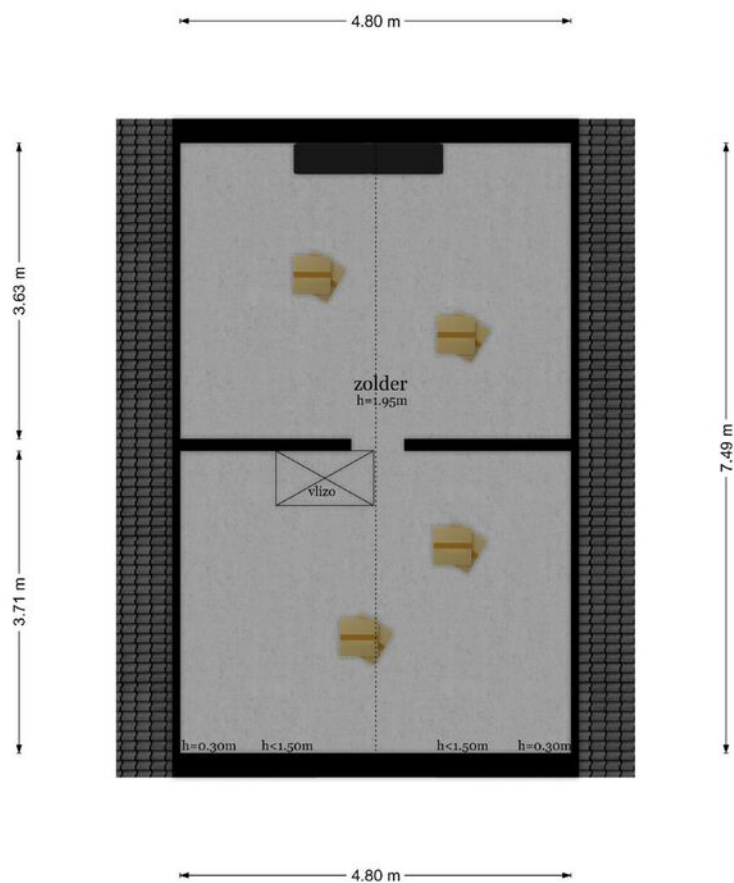
## > Plattegrond





## > Plattegrond

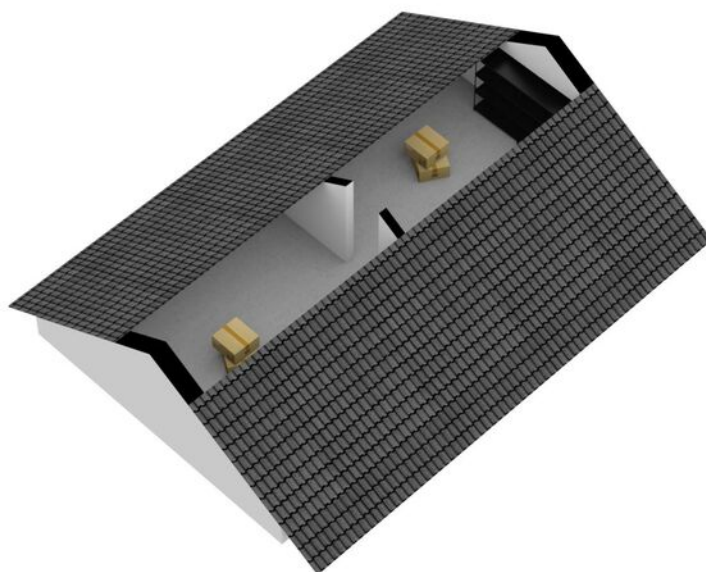
### Gochsedijk 32 - Siebengewald Tweede Verdieping



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



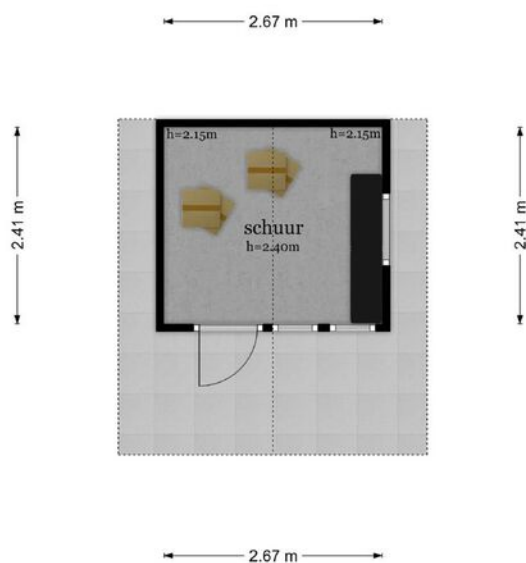
## > Plattegrond





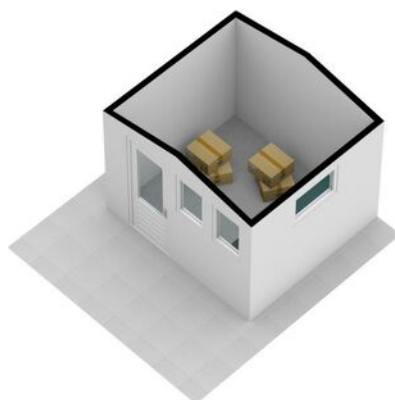
## > Plattegrond

### Gochsedijk 32 - Siebengewald Berging



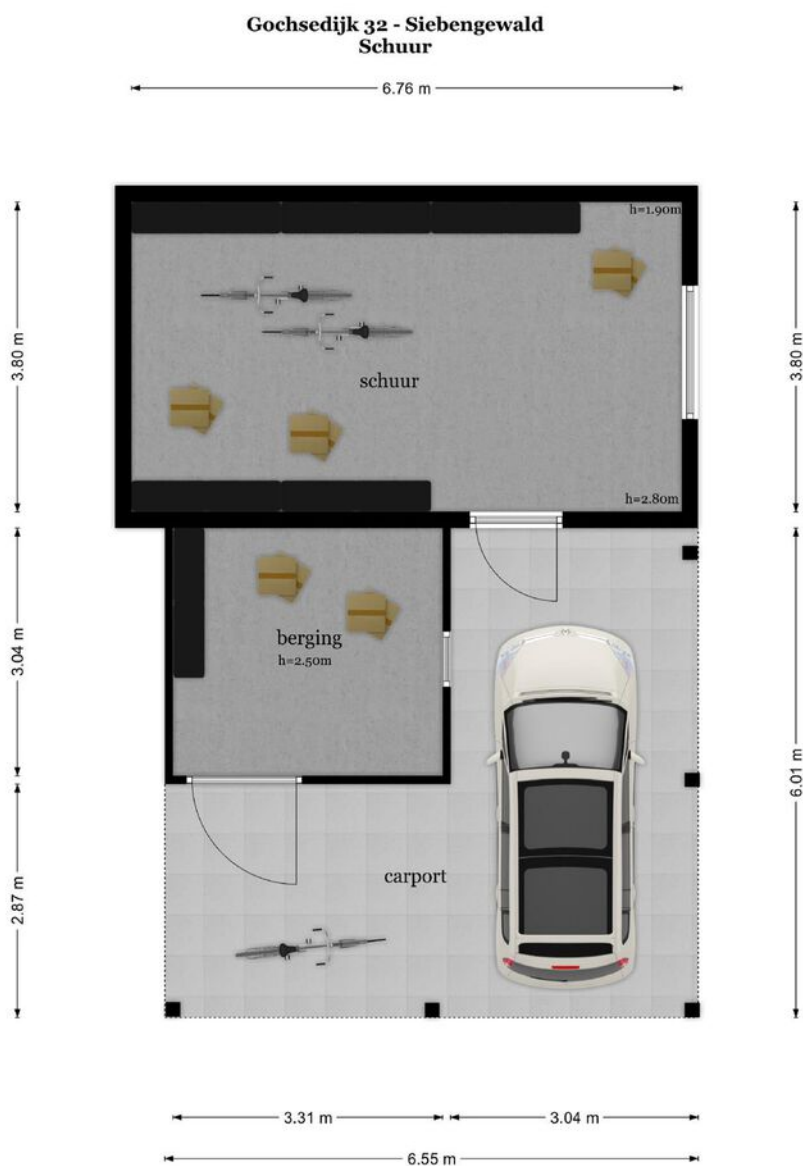
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond





## > Plattegrond

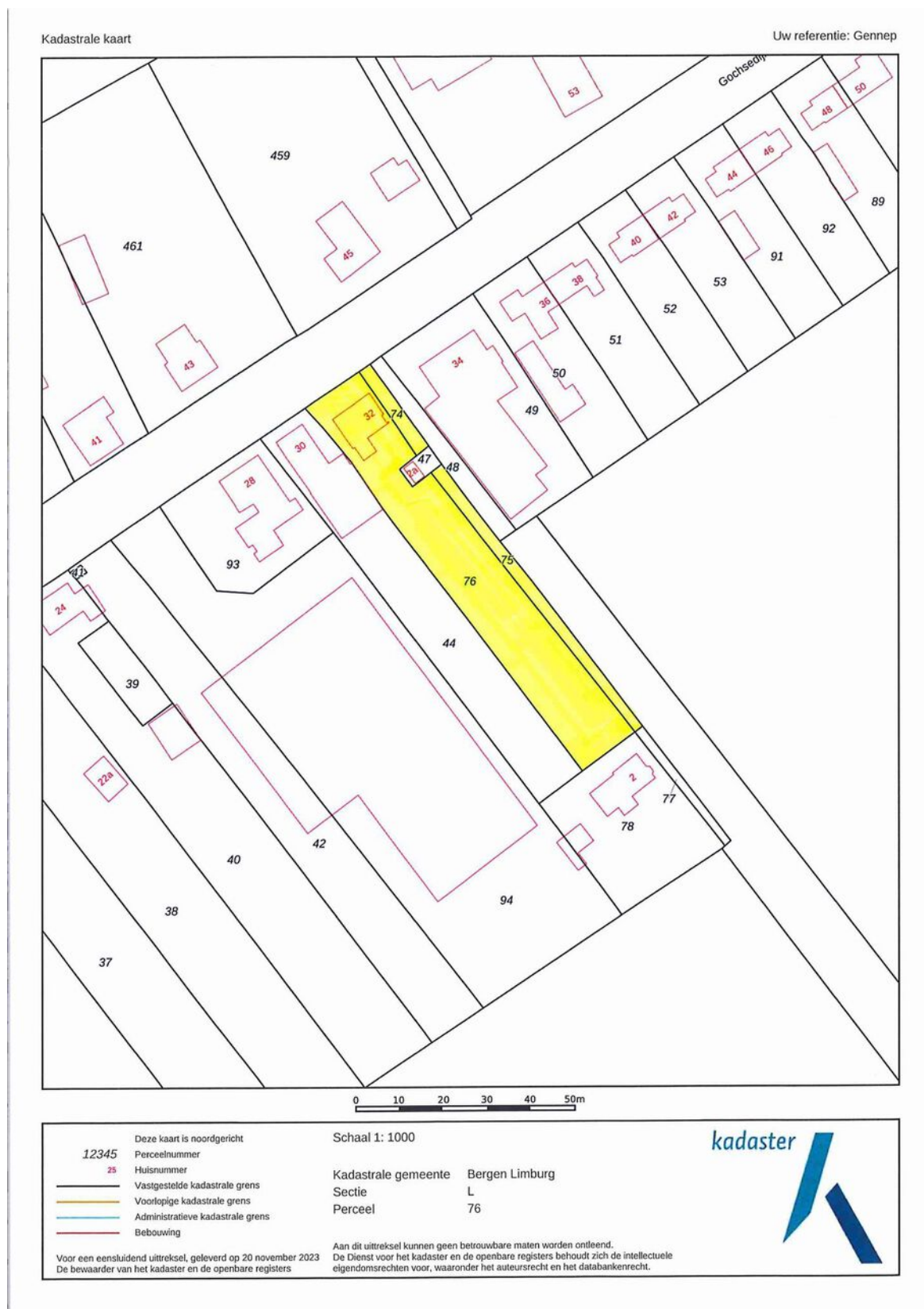


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond







## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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>			
-			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			

## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- (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**  
Spoorstraat 131  
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450  
[gennep@twanpoels.nl](mailto:gennep@twanpoels.nl)  
[www.twanpoels.nl](http://www.twanpoels.nl)

**Makelaardij Twan Poels**  
Stationsplein 86 - 88  
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220  
[cuijk@twanpoels.nl](mailto:cuijk@twanpoels.nl)  
[www.twanpoels.nl](http://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

