

TE KOOP



Kasteelstraat 13, Heijen

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
123 m²

Perceeloppervlakte
568 m²

Inhoud
510 m³

Bouwjaar
1992

Energie label
B

> Omschrijving

Ontdek het ultieme woongenot in deze gelijkvloerse woning met carport, idyllisch gelegen aan de rand van het dorp en slechts een steenworp verwijderd van het adembenemende Nationaal Park "De Maasduinen" met volop wandel- en fietsroutes, waar je kunt genieten van de rust, ruimte en de natuur. Deze unieke locatie biedt een oase van rust en groen.

Indeling:

Begane grond: hal met een leistenen vloer, toiletruimte, doorzonwoonkamer met directe toegang via de schuifpui naar de achtertuin, keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, ruime slaapkamer met een aangrenzende geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een inlopdouche, vaste wastafel en een vrijhangend toilet, bijkeuken en berging met een bergzolder.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers met bergruimte achter de knieschotten.

Diverse gegevens:

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

Het bouwjaar van de woning is 1992.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2018.

In de woonkamer is een airco unit aanwezig.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

Bijgebouw is een tuinhuis.

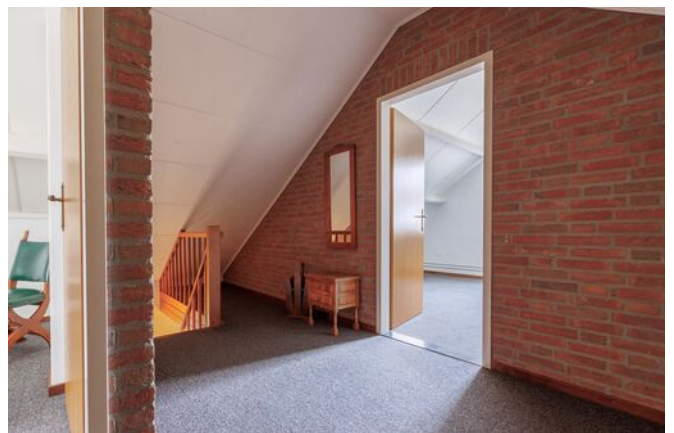
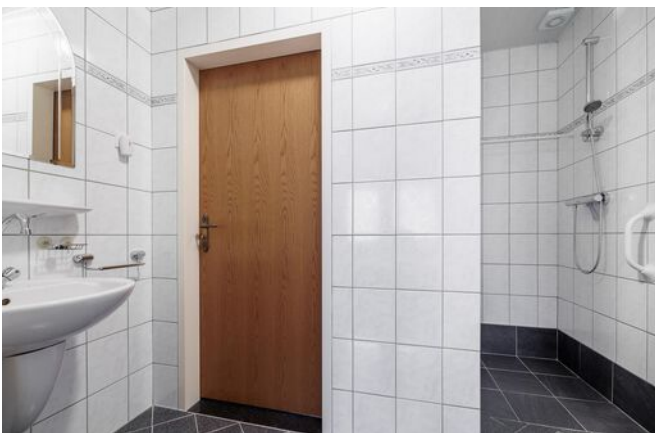
De woning is voorzien van dak-, vloer- en spouwisolatie en deels van dubbel glas.



















> Plattegrond

Kasteelstraat 13 - Heijen Begane Grond



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

> Plattegrund



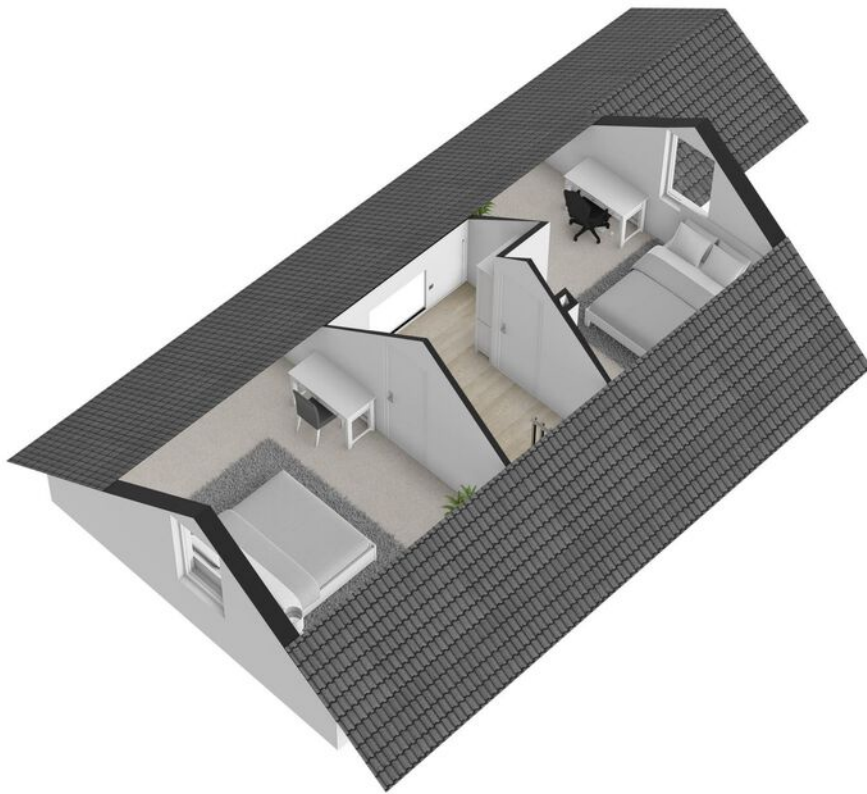
> Plattegrond

Kasteelstraat 13 - Heijen Eerste Verdieping



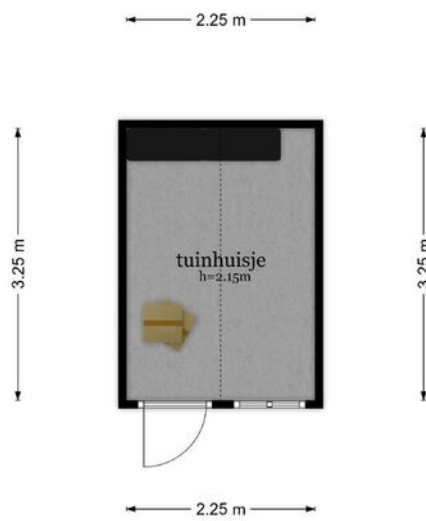
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Kasteelstraat 13 - Heijen Tuinhusje



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

> Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennep



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennep	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 611	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> 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

