

TE KOOP



Dorpsstraat 7, Middelaar

Vraagprijs € 289.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
112 m²

Perceeloppervlakte
270 m²

Inhoud
448 m³

Bouwjaar
1953

Energie label
E

> Omschrijving

In de dorpskern van Middelaar ligt dit keurig onderhouden halfvrijstaand woonhuis met een garage. Het woonhuis ligt vlakbij de recreatieplas "De Mookerheide" en het betoverende natuurgebied de "Sint Jansberg". Ervaar het beste van zowel het dorpsleven als de natuurlijke pracht, allemaal op een steenworp afstand van uw voordeur. Gezien de indeling behoort gelijkvloers wonen tot de mogelijkheid.

Indeling:

Begane grond: hal met toegang tot de provisiekelder, witgoedruimte/ cv-ruimte, toilet, open keuken met een functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, doorzonwoonkamer, bijkeuken, werkkamer/ slaapkamer met aangrenzend een geheel betegelde badkamer voorzien van een toilet, inloopdouche en een vaste wastafel.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan drie met een vaste kast en één met een vaste kastenwand.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

De garage is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

De woning is voorzien van dubbelglas.

Het bouwjaar van de woning is 1953.

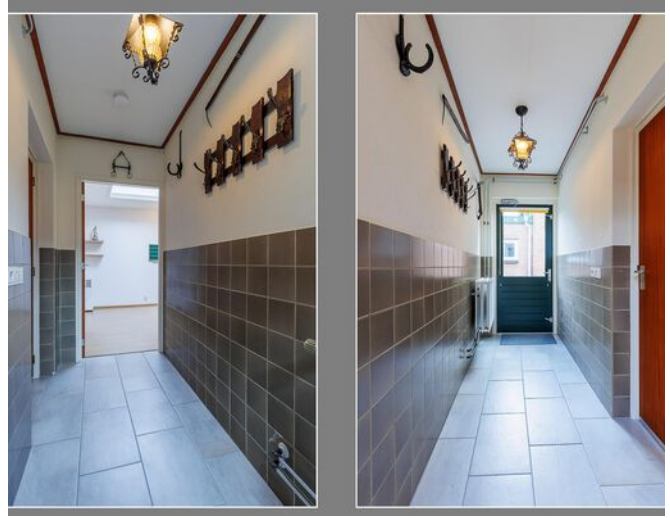
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2021.



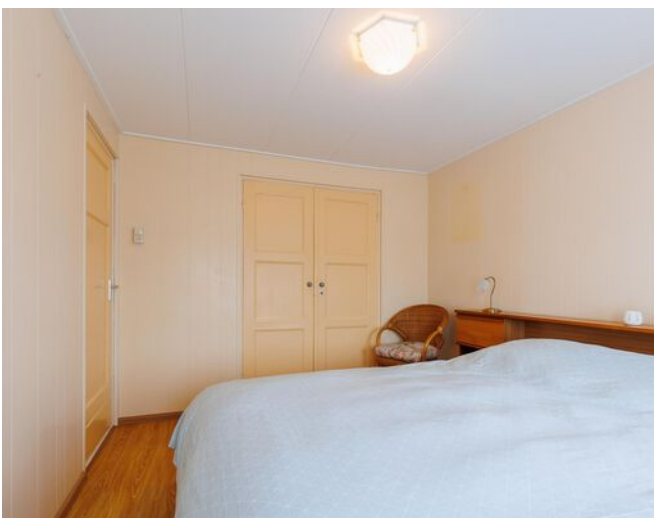












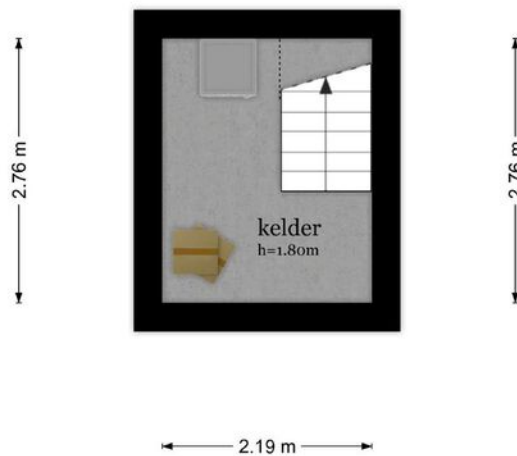




> Plattegrond

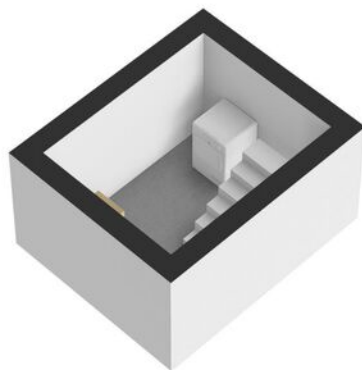
Dorpsstraat 7 - Middelaar Kelder

← 2.19 m →



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Dorpsstraat 7 - Middelaar Begane Grond



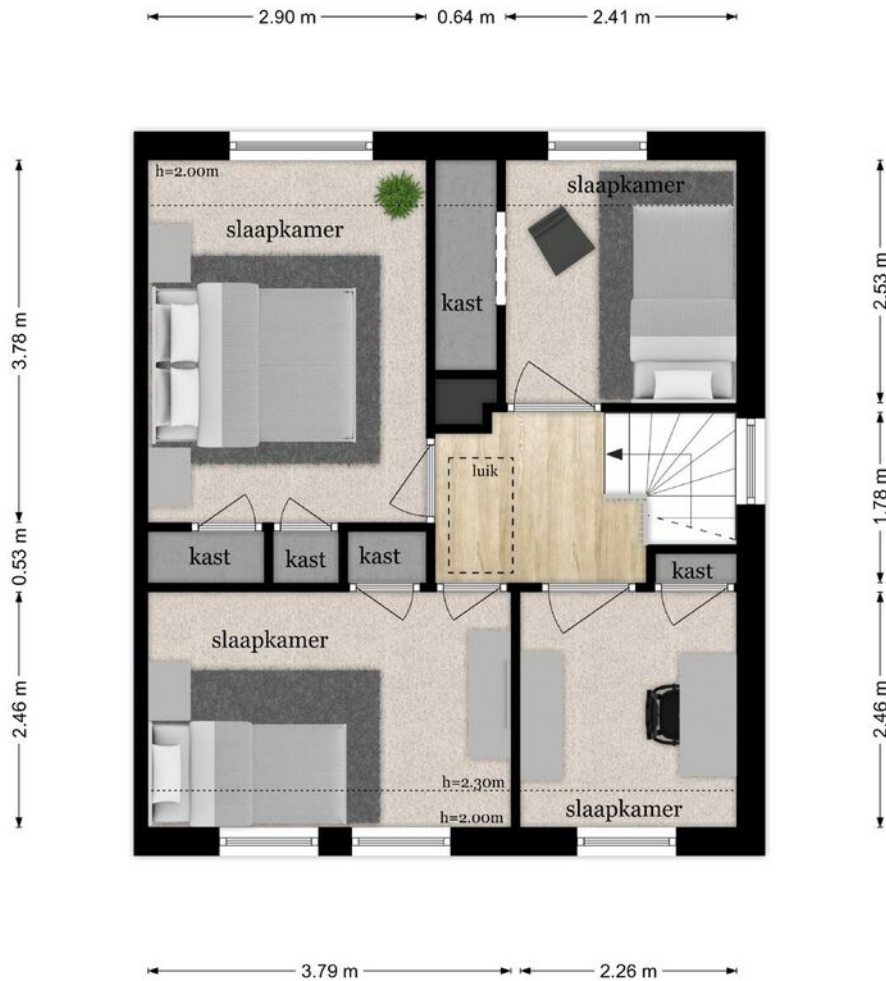
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Dorpsstraat 7 - Middelaar Eerste Verdieping

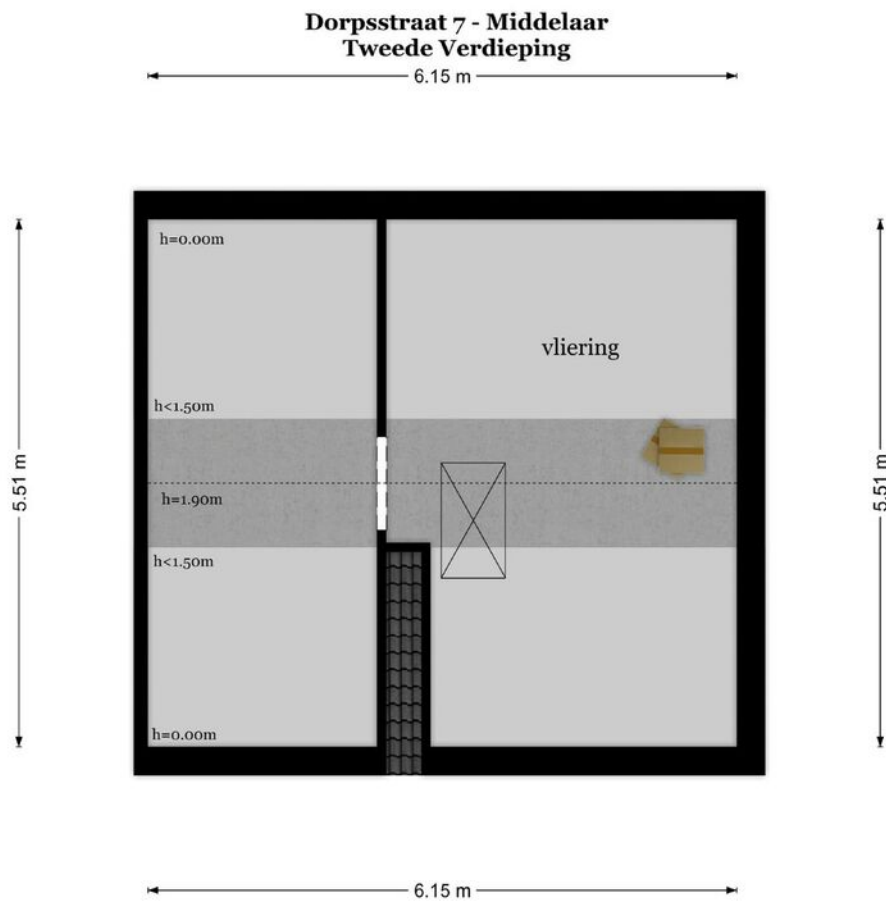


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond

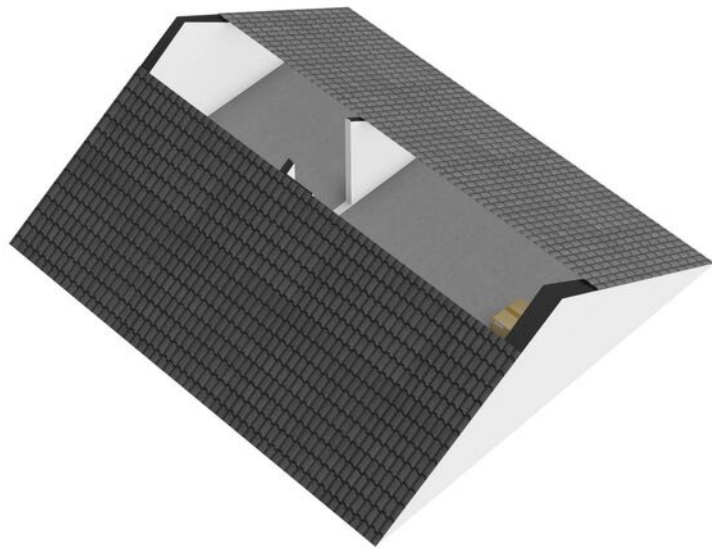


> Plattegrond



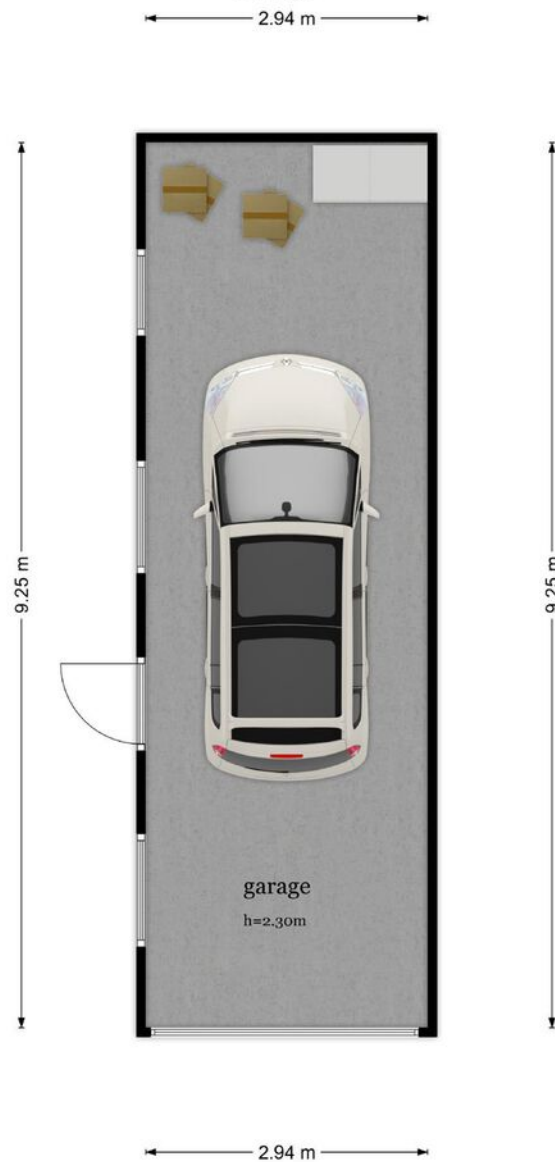
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

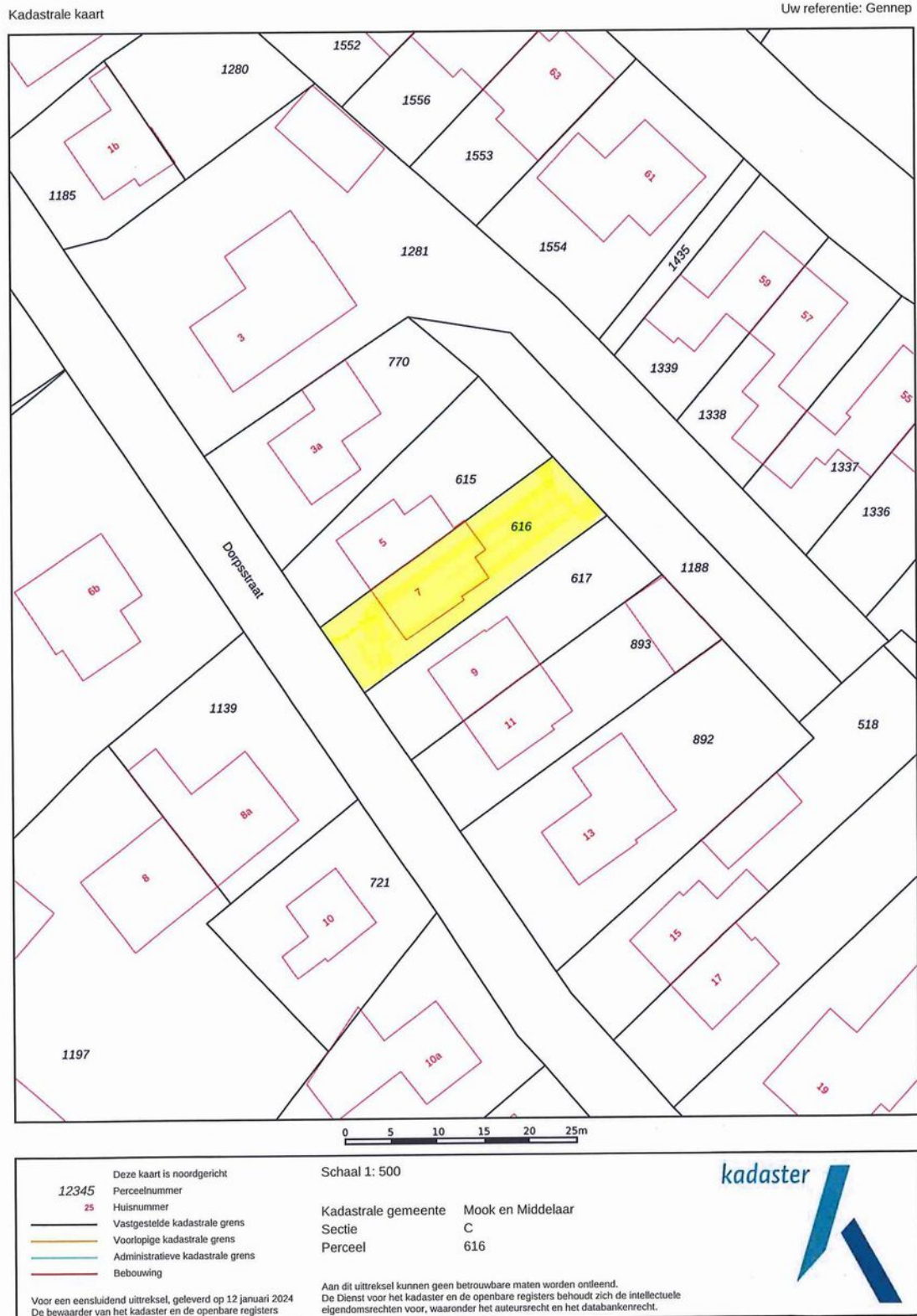
Dorpsstraat 7 - Middelaar Garage



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

> Plattegrund





> Plattegrond

energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
891100167

Datum registratie
24-01-2024

Geldig tot
23-01-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.l.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee 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

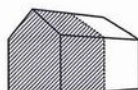
Over deze woning

Adres
Dorpsstraat 7
6587AV Middelaar
BAG-ID: 0944010000207356

Detailaanduiding

Bouwjaar 1953
Compactheid 1,91
Vloeroppervlakte 122 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examnummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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
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

