

TE KOOP



Gaesdoncksestraat 43, Siebengewald

Vraagprijs € 290.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
260 m²

Inhoud
390 m³

Bouwjaar
1973

Energielabel
D

> Omschrijving

Deze 2-onder-1-kap woning met een garage is gelegen aan de rand van het pittoreske dorp Siebengewald en biedt een adembenemend vrij uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Geniet van de rust en ruimte die deze locatie te bieden heeft, terwijl u toch alle gemakken van het dorpsleven binnen handbereik heeft.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met een vrijhangend toilet en fontein, garderobekast, trapkast, open keuken met een in lichte kleuren afgewerkte functionele keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, doorzonwoonkamer met een laminaat vloer en met directe toegang tot de achtertuin, bijkeuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde nette badkamer voorzien van een douche, toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, vliering.

Diverse gegevens:

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

De woonkamer en de keuken zijn voorzien van een laminaat vloer.

Het dakbeschot van de woning is asbesthoudend.

De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken.

De meterkast is in 2014 gemoderniseerd.

De garage is in spouwmuren opgetrokken.

Het bouwjaar van de woning is 1973.

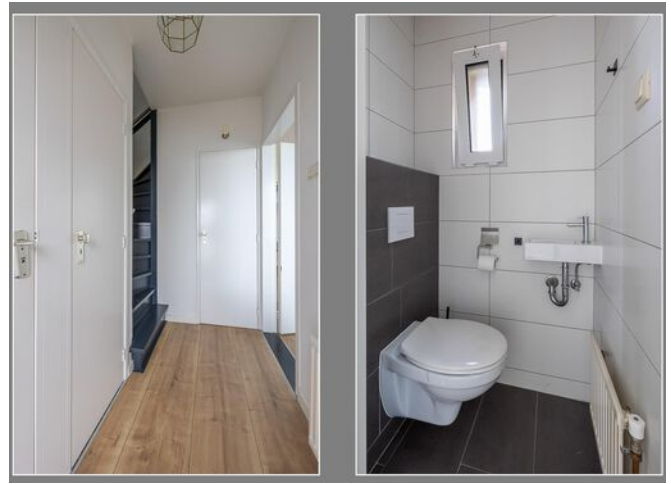
Het bouwjaar van de cv-ketel is 2015.

Er is een airco aanwezig.

De warmwatervoorziening geschiedt middels een geiser.

De woning is voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

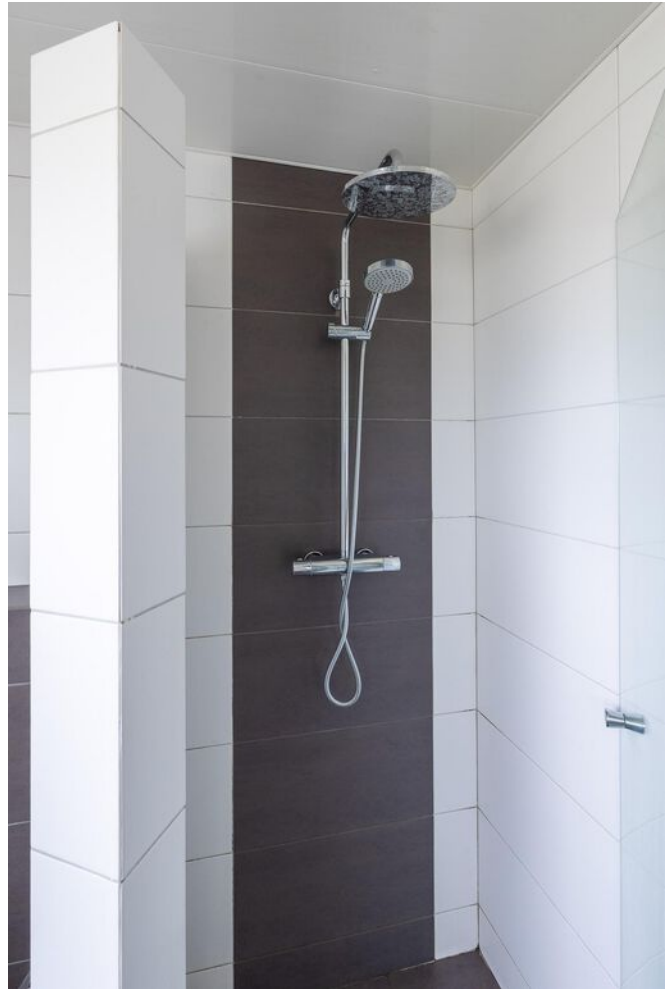


















> Plattegrond

Gaesdoncksestraat 43 - 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

Gaesdoncksestraat 43 - Siebengewald Eerste Verdieping



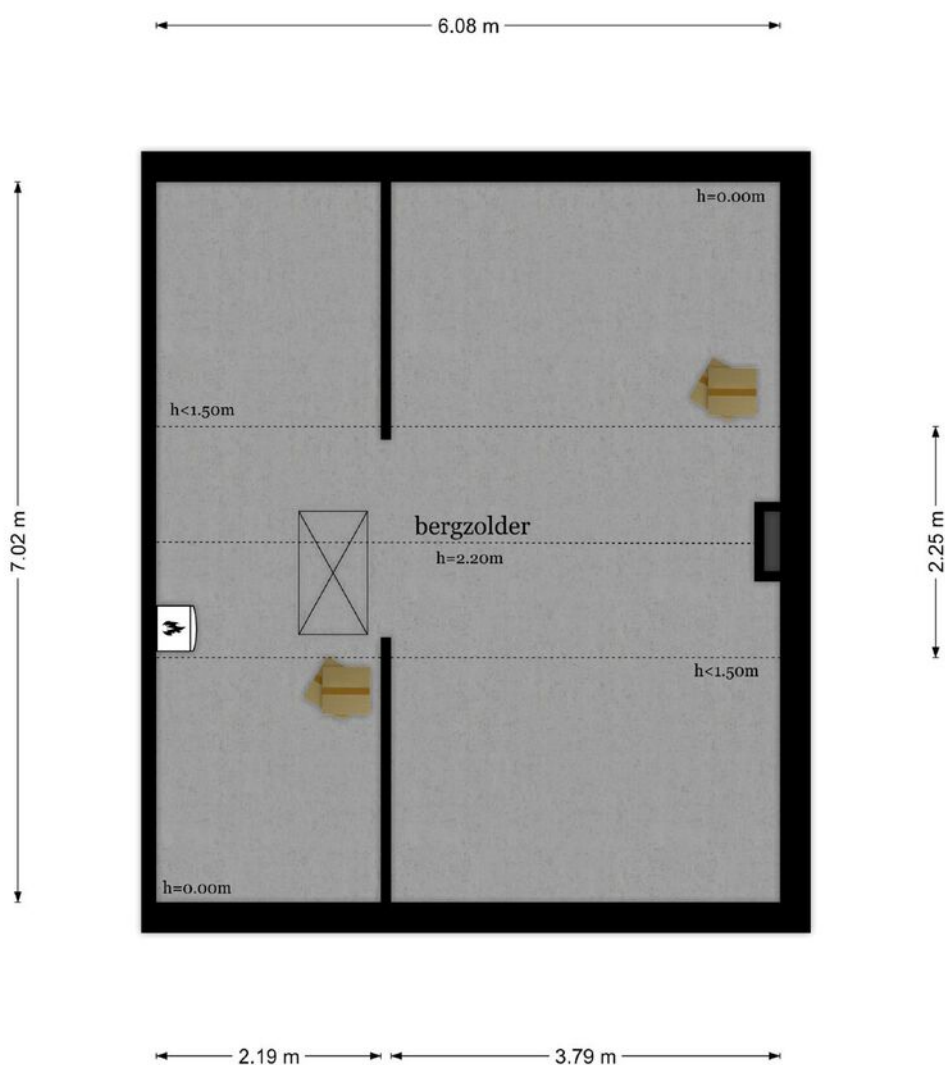
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



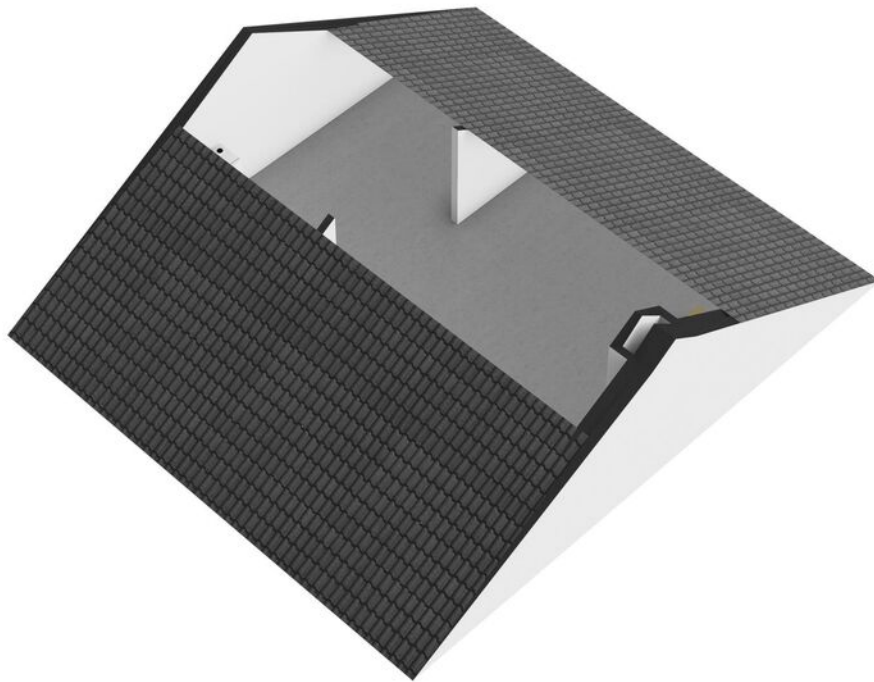
> Plattegrond

Gaesdoncksestraat 43 - Siebengewald Tweede Verdieping



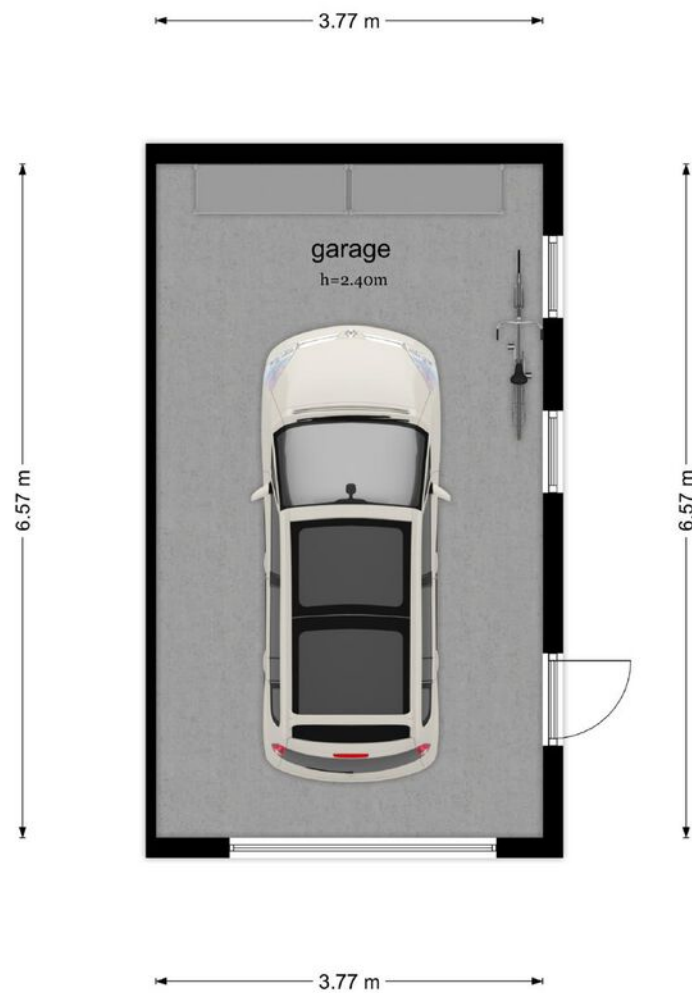
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

Gaesdoncksestraat 43 - 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

energielabel



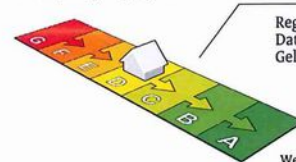
Rijksoverheid

Energielabel woning

Gaesdoncksestraat 43
5853AW Siebengewald

BAG-ID: 0893010000137951

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 727747733
Datum van registratie 02-01-2019
Geldig tot 02-01-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1965 t/m 1974
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
(Extra) isolatie van uw buitenmuren
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Gijs Verkuijen
Examenummer 50472
KvK nummer 08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.


Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdiertijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepp



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 233	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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
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

