

TE KOOP



Dorpsstraat 1, Middelaar

Vraagprijs € 498.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
535 m²

Inhoud
862 m³

Bouwjaar
1966

Energie label
D

> Omschrijving

In het door landerijen omgeven dorp Middelaar ligt dit keurig onderhouden en geheel onderkelderd vrijstaand woonhuis met een aangebouwde hobbyruimte en een vrijstaande carport. De "Mookerplas" waar je kunt zwemmen, varen en genieten van de zon en het prachtige natuurgebied de "Sint Jansberg" waar eindeloze mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen en van de natuur te genieten, zijn op een steenworp afstand gelegen.

Indeling:

Het souterrain met eigen ingang is als volgt ingedeeld: inpandige garage, provisieruimte, berging met een cv-opstelling en een witgoed aansluiting. Begane grond: hal, leefkeuken met veel lichtinval en met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken met toegang tot het souterrain, toiletruimte, doorzonwoonkamer.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, vrijhangend toilet en een badmeubel, separate doucheruimte.

2e verdieping: bereikbaar via een steektrap, bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, oven en een koel-/vriescombinatie.

Het bouwjaar van de woning is 1966.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2011.

De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie en van dubbel glas.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

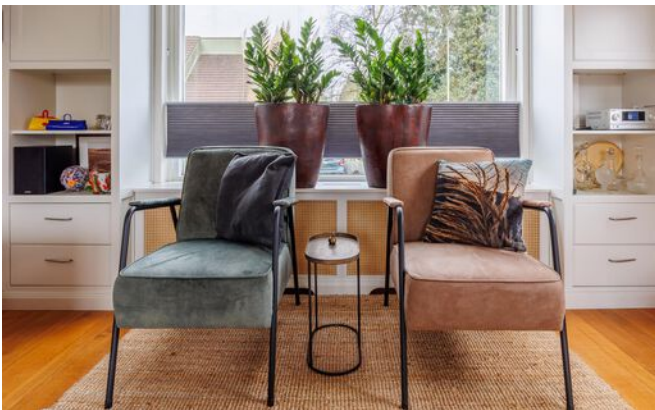
De woonkamer en de hoofdslaapkamer zijn voorzien van een airco unit.

Er is een grondwaterpuls aanwezig met 4 sproeiputten t.b.v. het beregenen van de tuin.

Uitbreiding van het woonhuis, bovenop de aangebouwde hobbyruimte, is mogelijk.

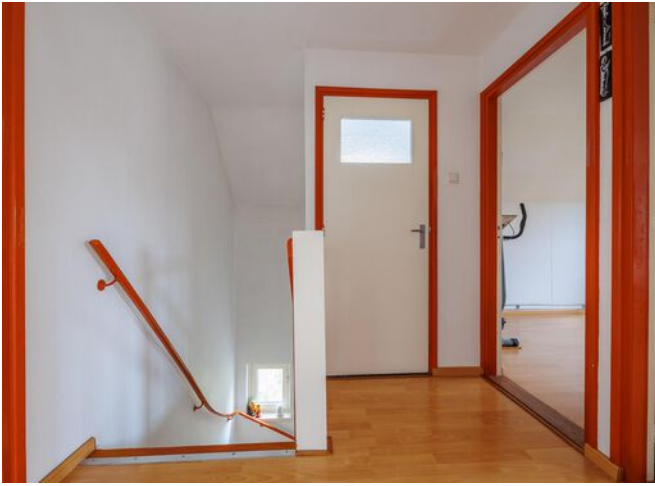


























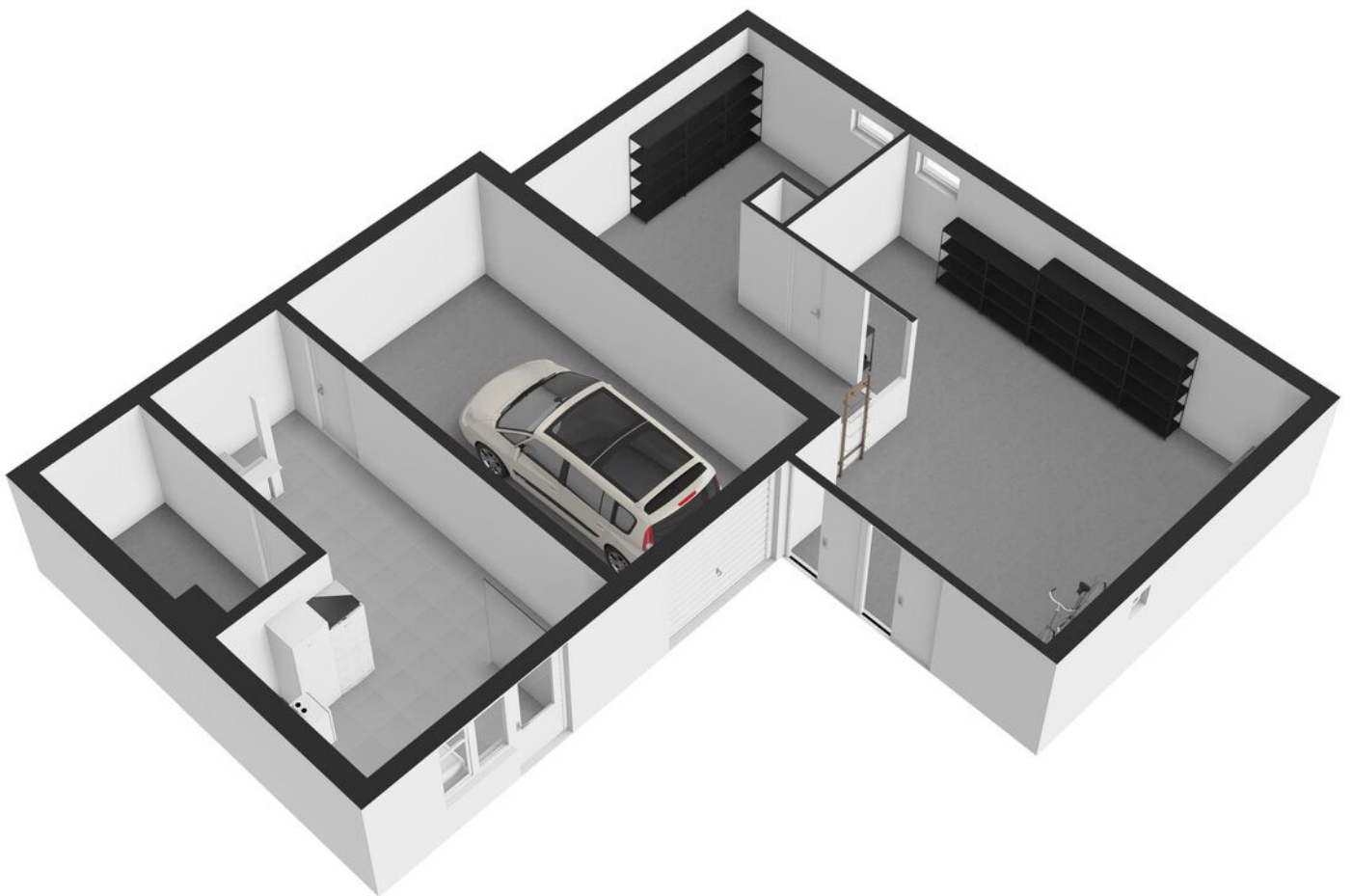
> Plattegrond

Dorpsstraat 1 - Middelaar Souterrain



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

> Plattegrond



> Plattegrond

Dorpsstraat 1 - 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 1 - Middelaar Eerste Verdieping



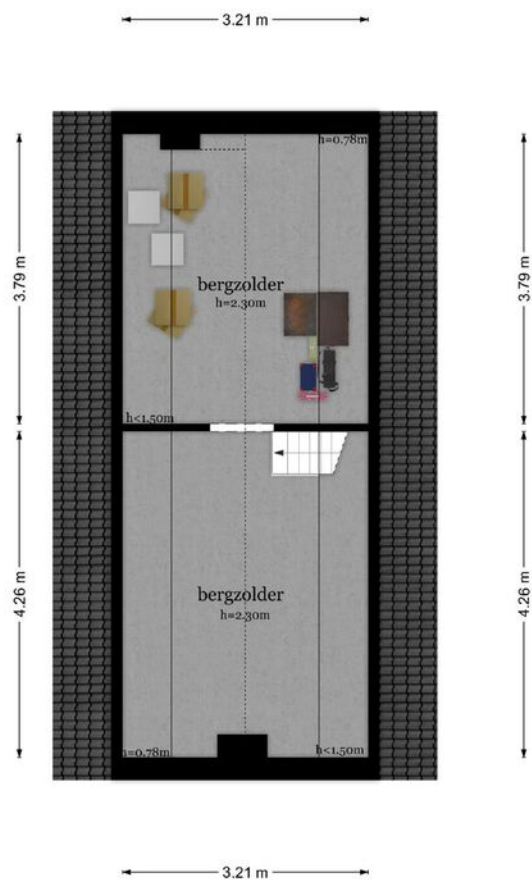
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



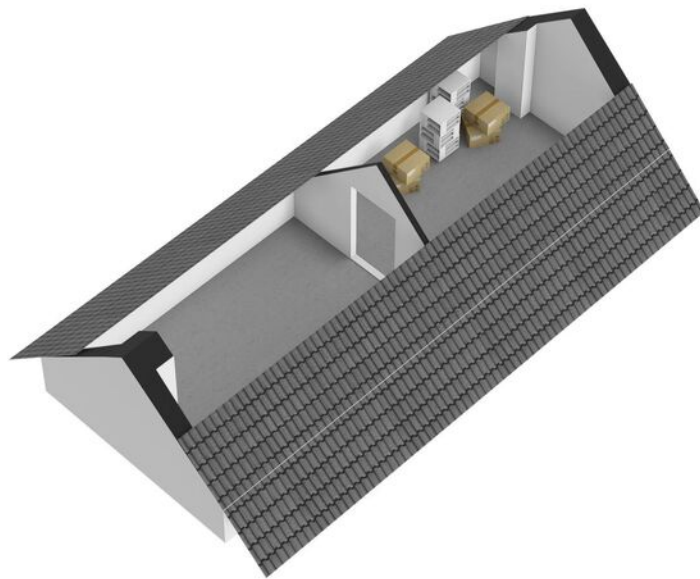
> Plattegrond

Dorpsstraat 1 - Middelaar 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

Dorpsstraat 1 - Middelaar Overdekt



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 Mook en Middelaar	
	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1287	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse woonkamer en slaapkamers			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Pendaalemmertje	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Wandspiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Pendaalemmertje	X		
- Medicijnkasje		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

(Broei)kas

X

Tuinwaterpomp met aanzuigleiding

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

