

# TE KOOP



## Willem Boyeweg 115, Gennep

Vraagprijs € 349.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda



MAKELAARDIJ  
**TWAN POELS**



## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1968**

Energie label  
**D**

## > Omschrijving

Dit halfvrijstaand woonhuis met een garage, carport en een diepe op het zuidwesten gesitueerde zonnige achtertuin is gelegen op loopafstand van het centrum met alle noodzakelijke dagelijkse voorzieningen en nabij de basisschool en een uitgestrekt bosgebied met volop fiets- en wandelroutes.

Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met vrijhangend toilet en fontein, trapkast, open keuken met een functionele keukenopstelling, doorzonwoonkamer en bijkeuken met een witgoedaansluiting.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een moderne en geheel betegelde badkamer voorzien van een inloopdouche, badmeubel en een toilet.

2e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, overloop, ruime slaapkamer met een dakkapel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

Het bouwjaar van de woning is 1968.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2015.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

De woning is voorzien van dakisolatie en van dubbel glas.

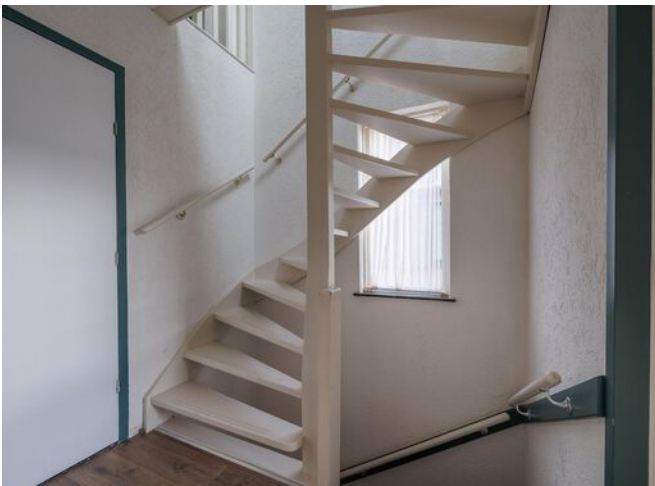
Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.



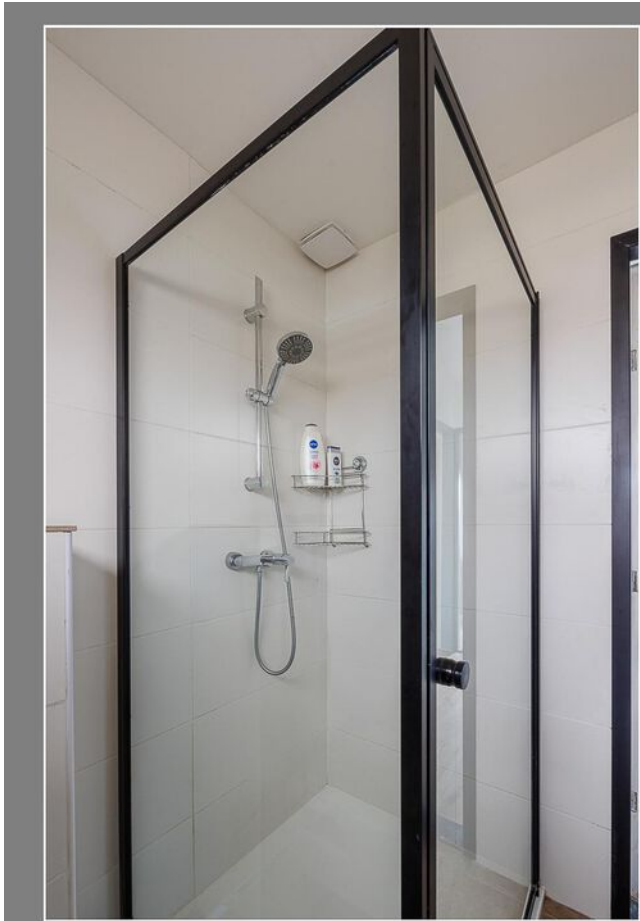






















# > Plattegrond

## Willem Boyeweg 115 - Gennep Begane Grond



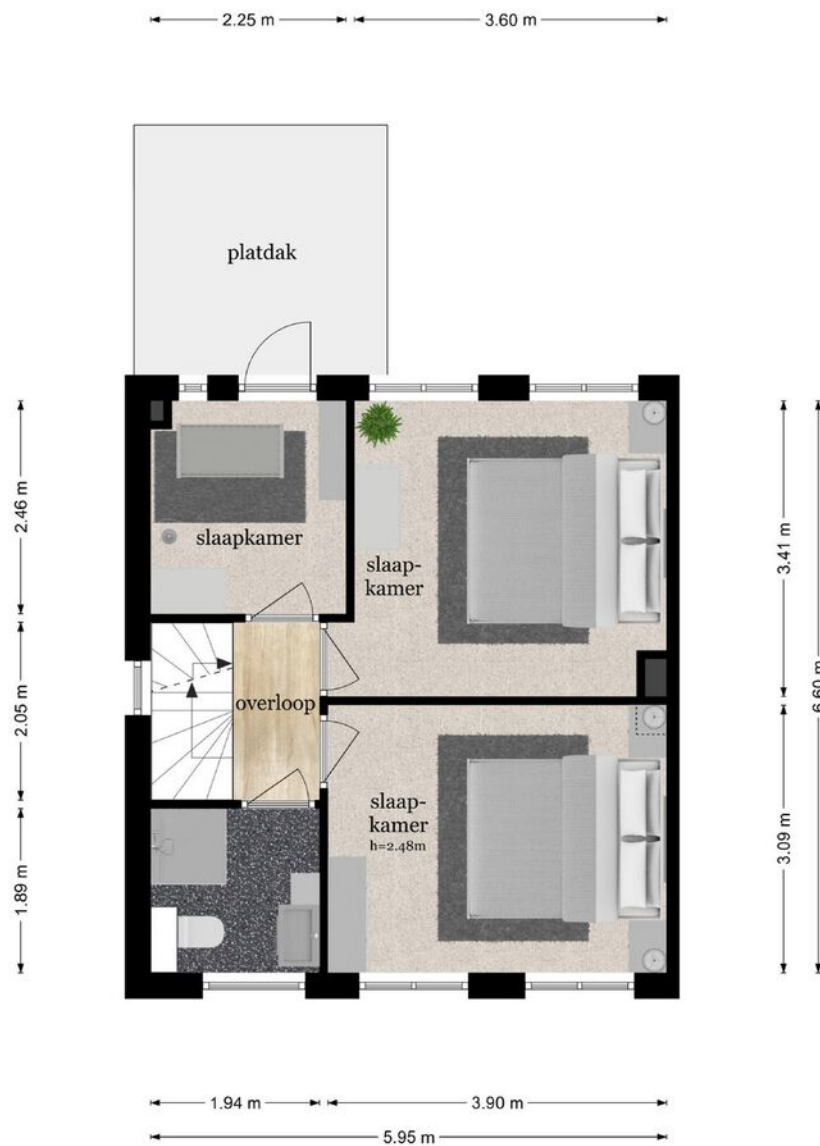
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrond



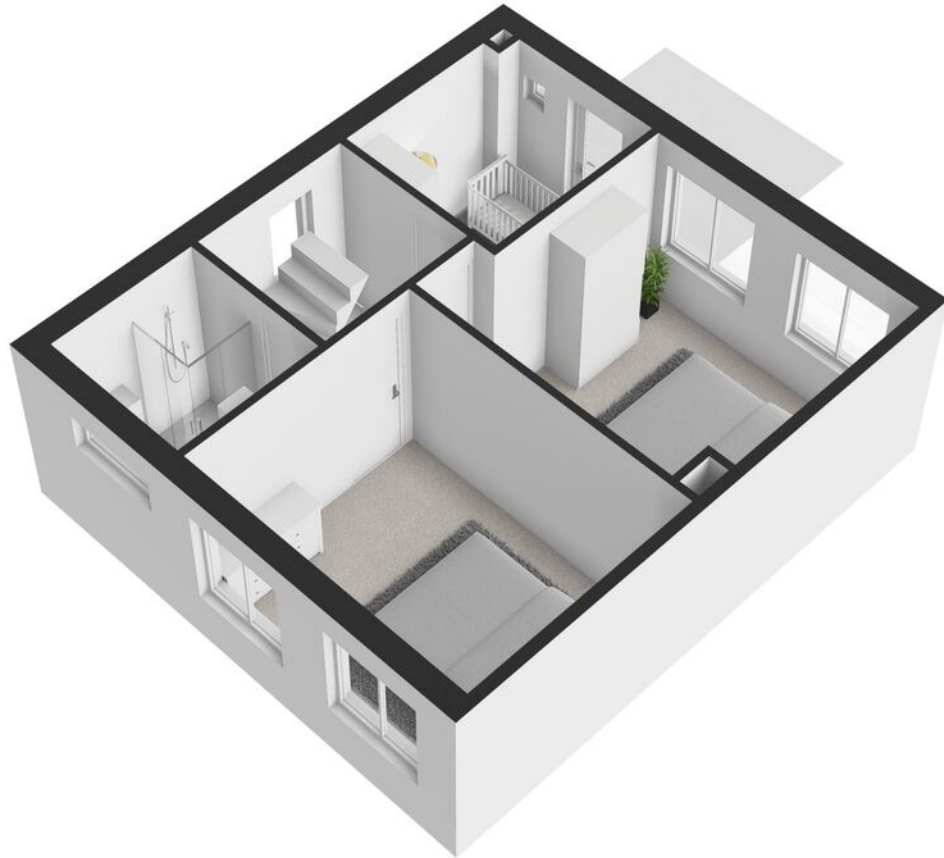
# > Plattegrond

## Willem Boyeweg 115 - Gennep Eerste Verdieping



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

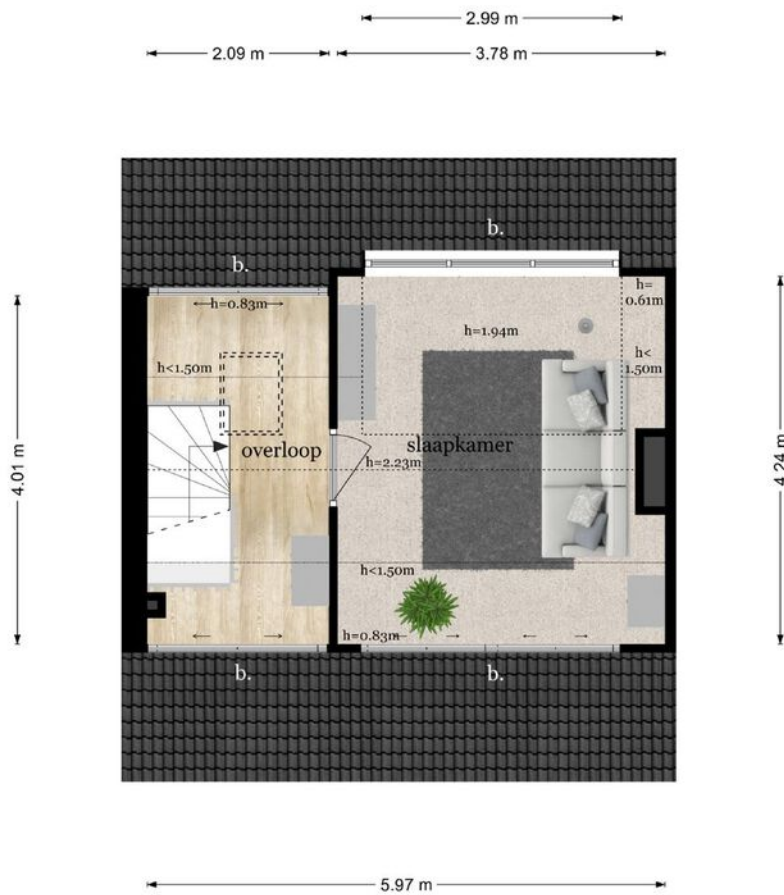
## > Plattegrond





# > Plattegrond

## Willem Boyeweg 115 - Gennep Tweede Verdieping



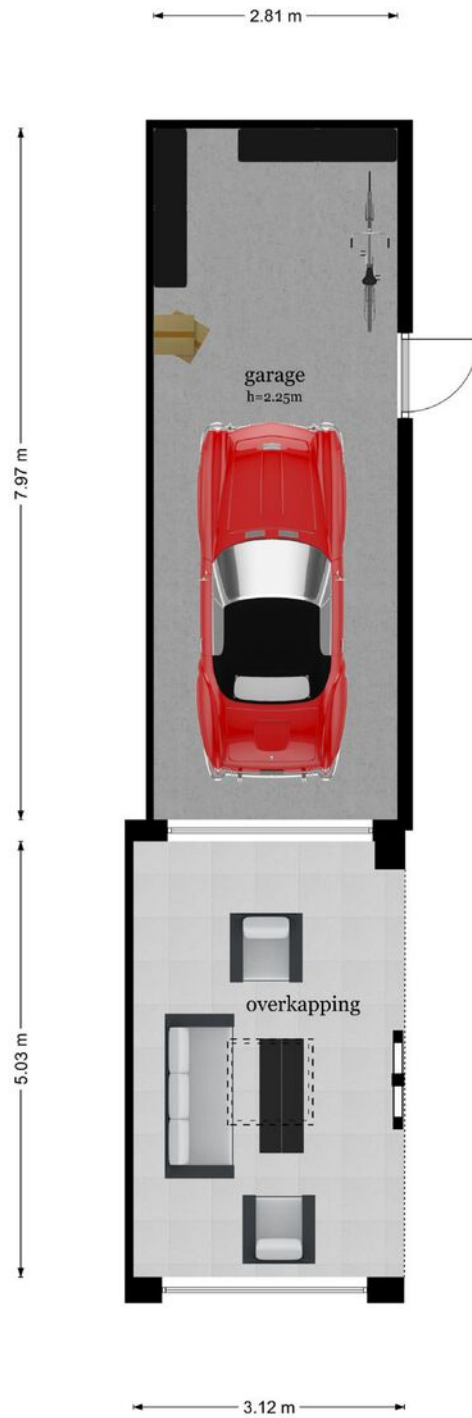
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## > Plattegrund

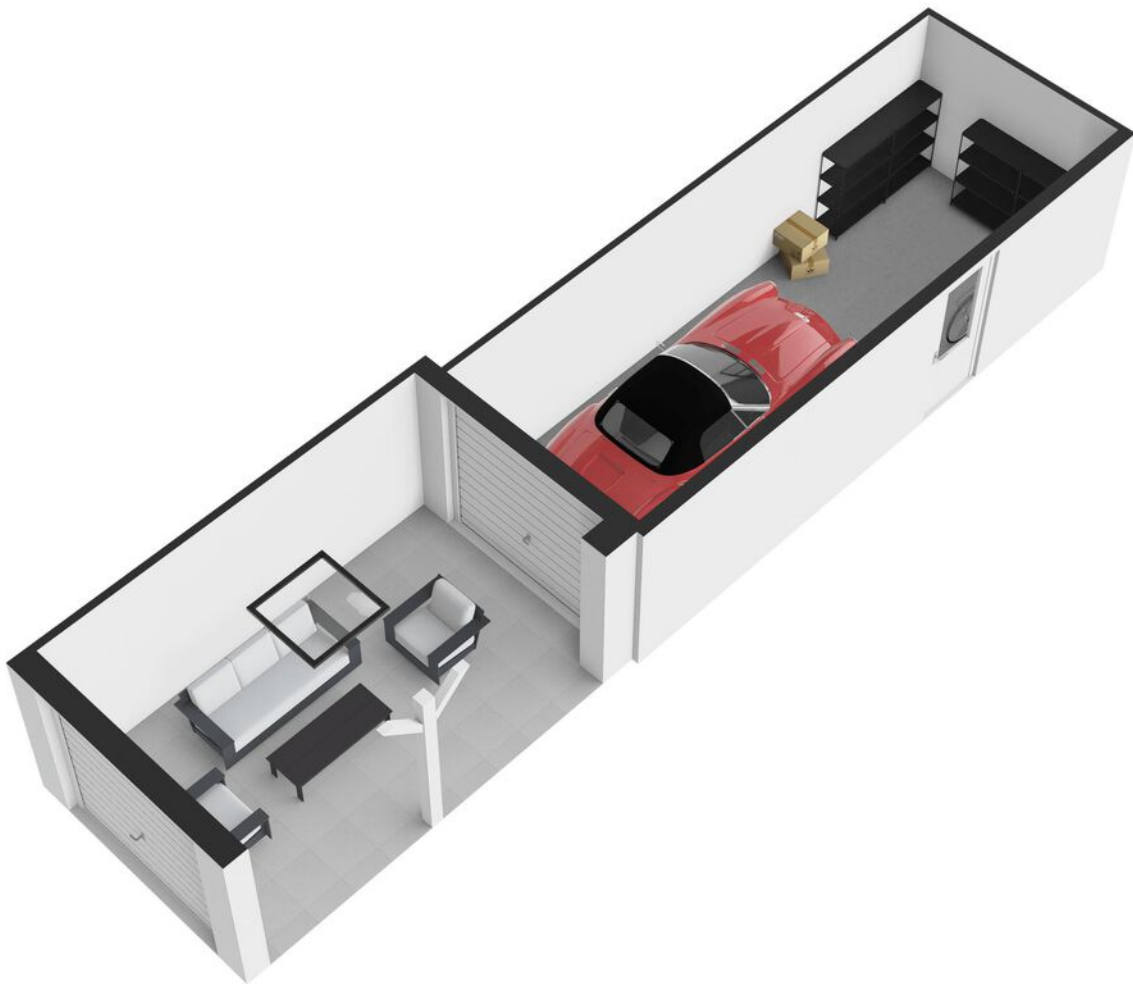


# > Plattegrond

## Willem Boyeweg 115 - Gennep Garage



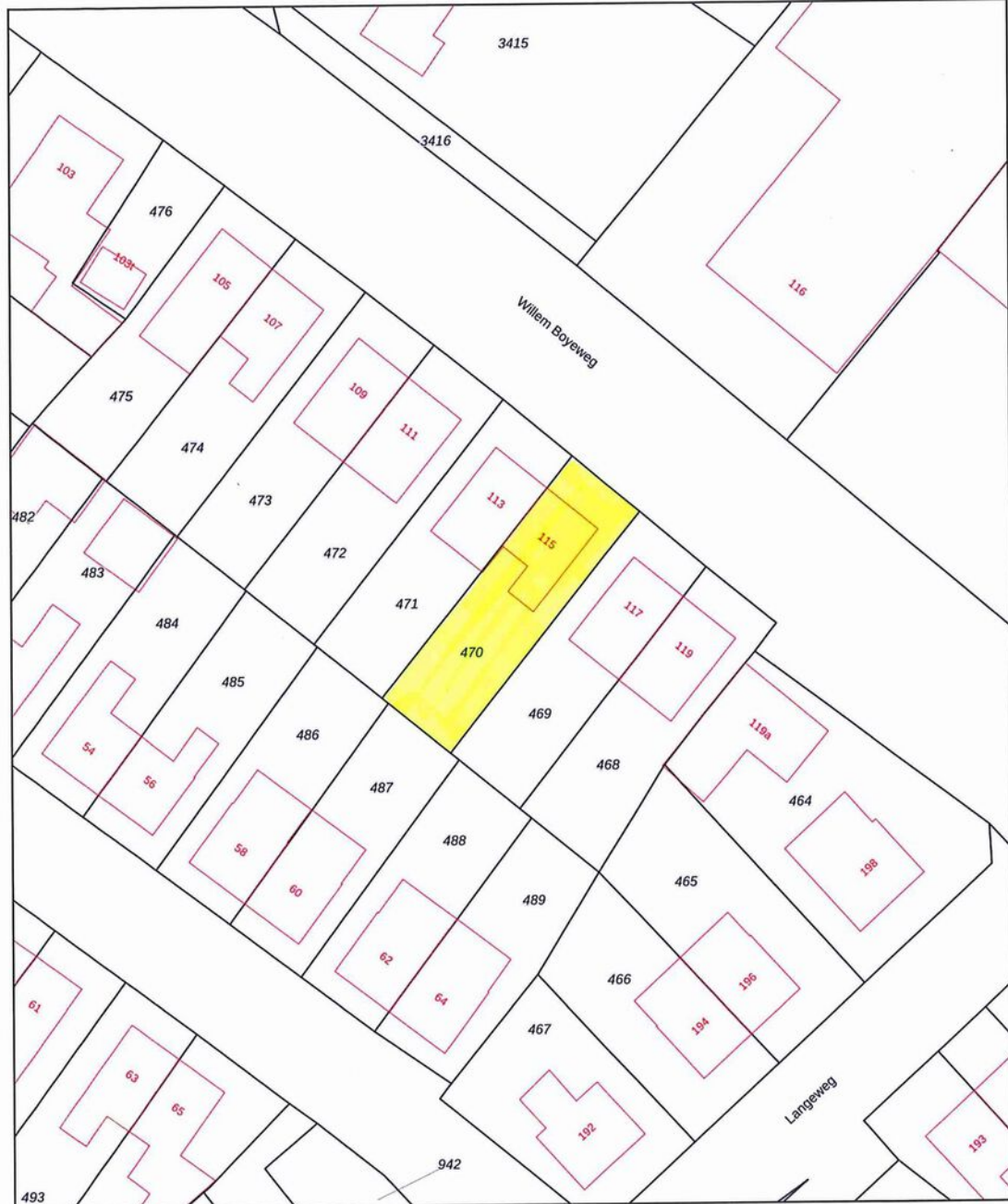
## > Plattegrond




# > Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennepe	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 470	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 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.

# > Plattegrond

Energie label woningen

Registratienummer  
403875900

Datum registratie  
18-09-2021

Geldig tot  
09-09-2031

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# D



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.t.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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  
Willem Boyeweg 115  
6591ZX Gennep  
BAG-ID: 0907010000014049

Detailaanduiding

Woningtype  
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1968  
Compactheid 1,88  
Vloeroppervlakte 128 m<sup>2</sup>



### Opnamedetails

Naam  
Gijs Beekmans

Certificaathouder  
EPA plus B.V.

Inschrijfnummer EPG2013-14W  
KvK-nummer 12068220

Certificerende instelling  
EPG-Certificering

Soort opname  
Basisopname

Examenummer  
5515252



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- rolgordijnen			X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Rolluiken</b>	X		
<b>Telefoonaansluiting/internetaansluiting</b>	X		
<b>Waterslot wasautomaat</b>		X	
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

