

TE KOOP



Aijen 1, Bergen L

Vraagprijs € 625.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
193 m²

Perceeloppervlakte
1336 m²

Inhoud
2812 m³

Bouwjaar
1949

Energie label
F

> Omschrijving

Deze vrijstaande woonboerderij met een binnenplaats, veranda en bijgebouwen biedt u een scala aan mogelijkheden. De aangebouwde schuur met een vloeroppervlakte van $\pm 300 \text{ m}^2$ is ideaal voor de hobbyist en/ of doe-het-zelver en de ligging van de woonboerderij nabij de uiterwaarden van de Maas biedt bovendien de mogelijkheid om te genieten van diverse recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen en vissen.

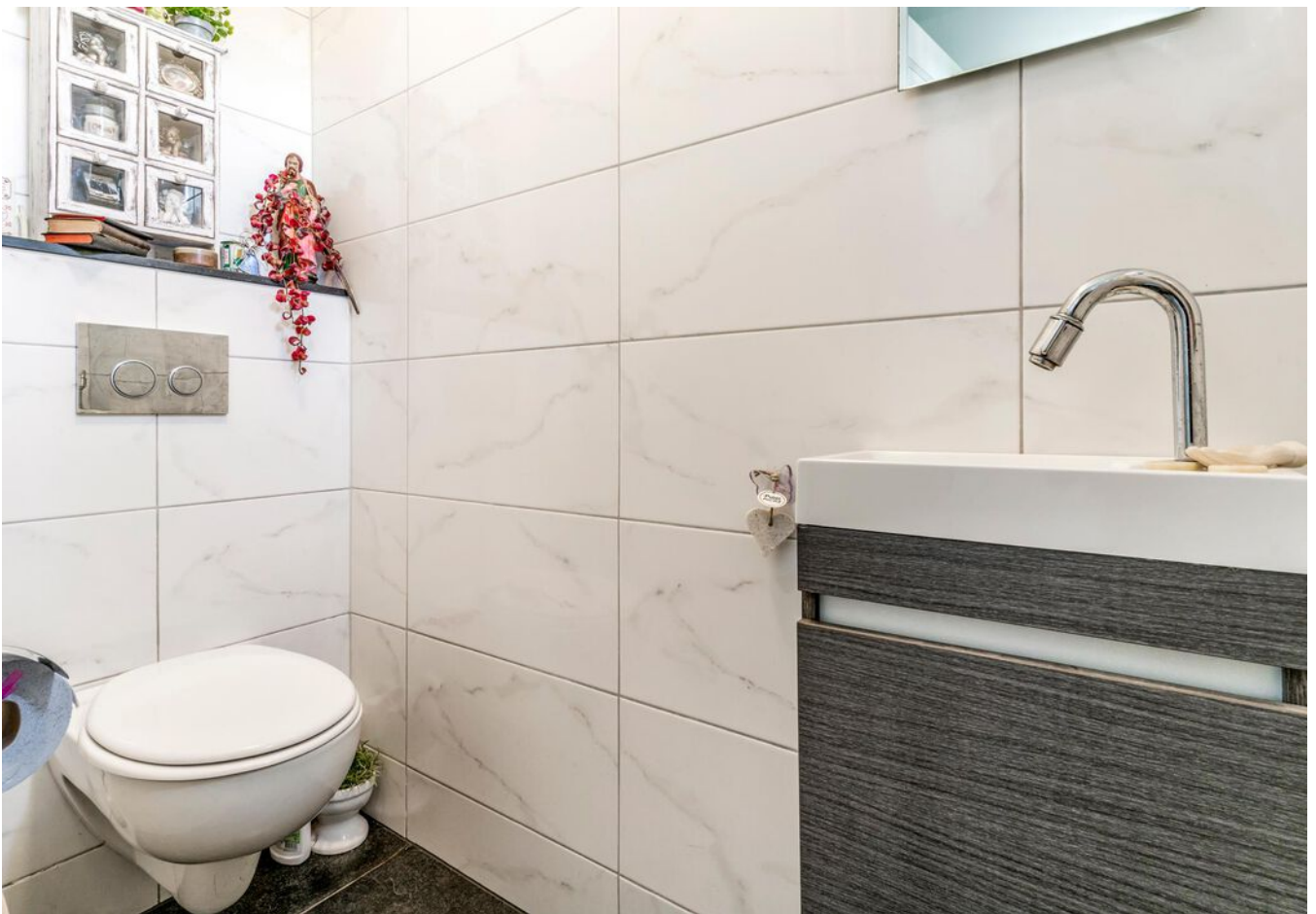
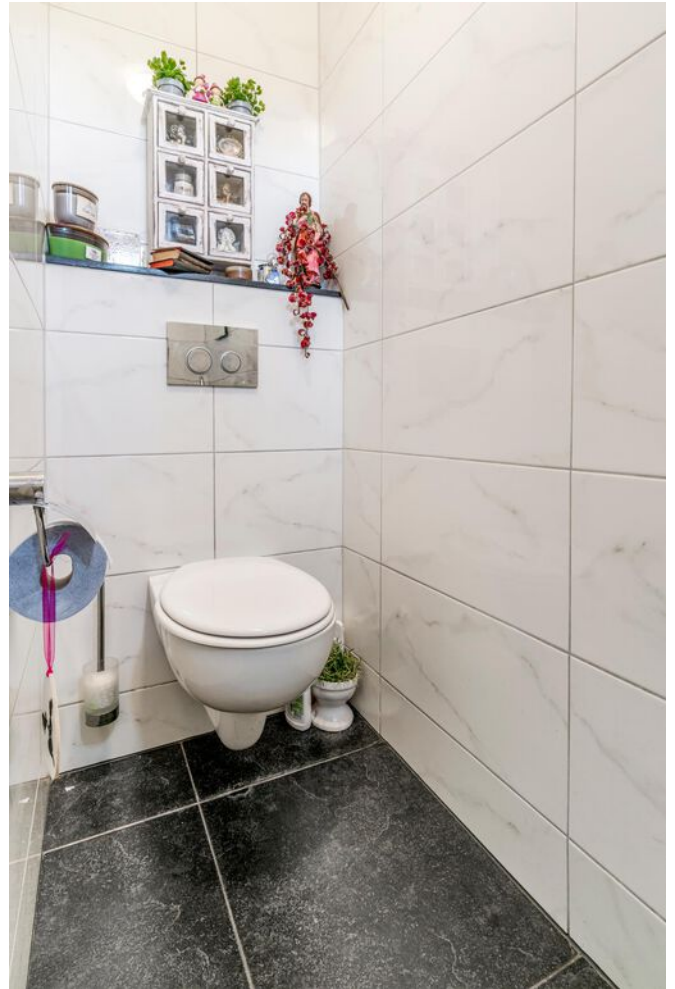
Indeling:

Begane grond: hal, toiletruimte met vrijhangend toilet, woonkeuken met een moderne complete keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur en vanuit de keuken heeft men directe toegang tot de provisiekelder, woonkamer en suite, slaapkamer met vaste kasten, bijkeuken, technische/ witgoedruimte, slaapkamer met een eigen badkamer voorzien van een ligbad, toilet, badmeubel en een inloofdouche, 2 bergruimtes met toegang tot de opslagkelder en een ruim bemeten bergzolder, stal/ opslagruimtes.
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers met vaste kasten en een vaste wastafel, badkamer voorzien van een vaste wastafel, toilet en een ligbad.
2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, combimagnetron, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. Het bouwjaar van de woning is 1949. Het woonhuis is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

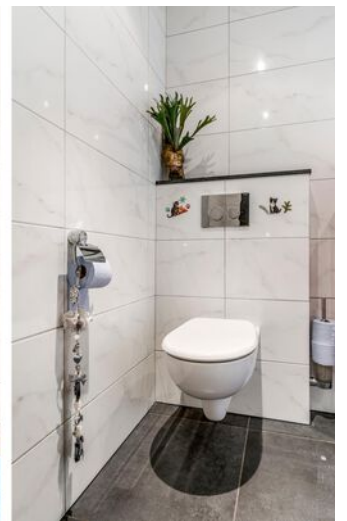






















Kies een bevlogen
aankoopmakelaar!



Je krijgt méér voor elkaar
met een NVM-makelaar!



nvm.nl

**BUITEN
STATE**
makelaars

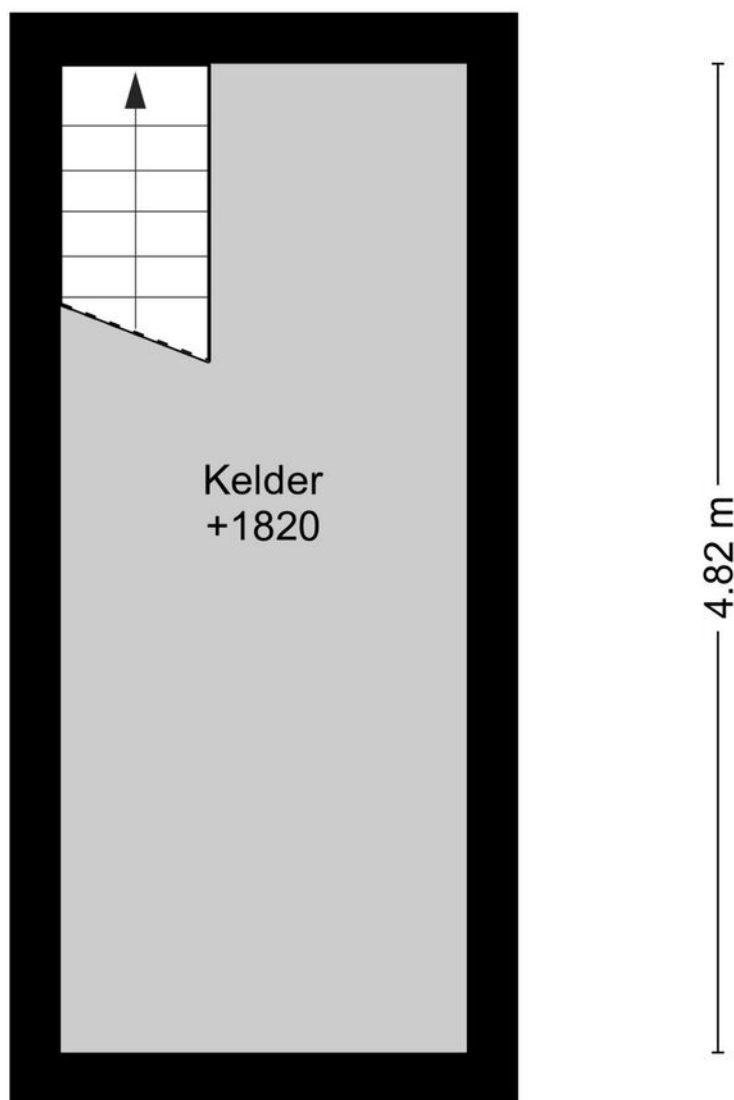
Dit is een
Buitenstate!

Buitenstate.nl



> Plattegrond

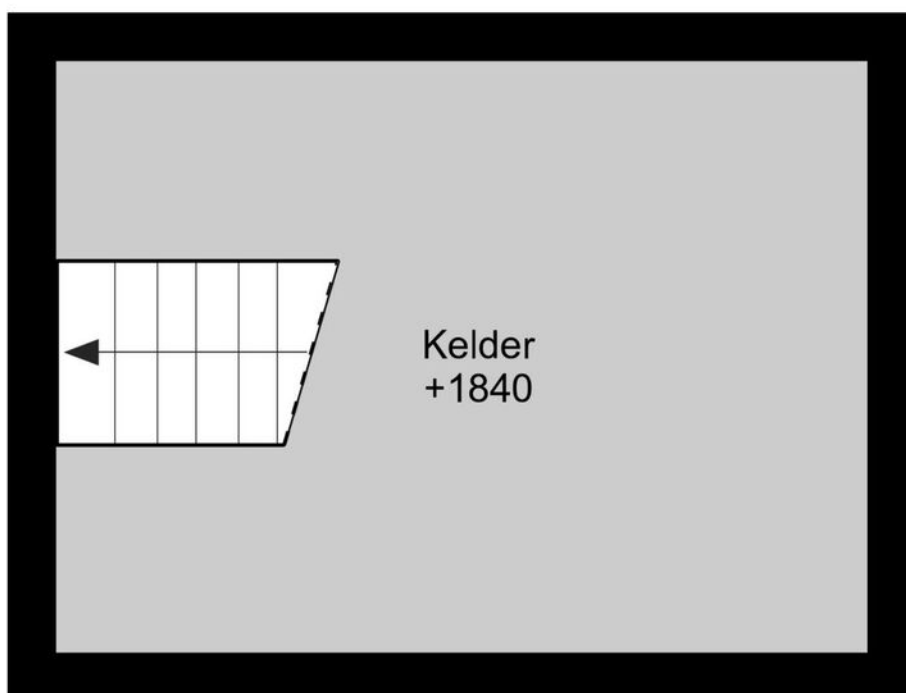
AIJEN 1
KELDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

AIJEN 1
KELDER



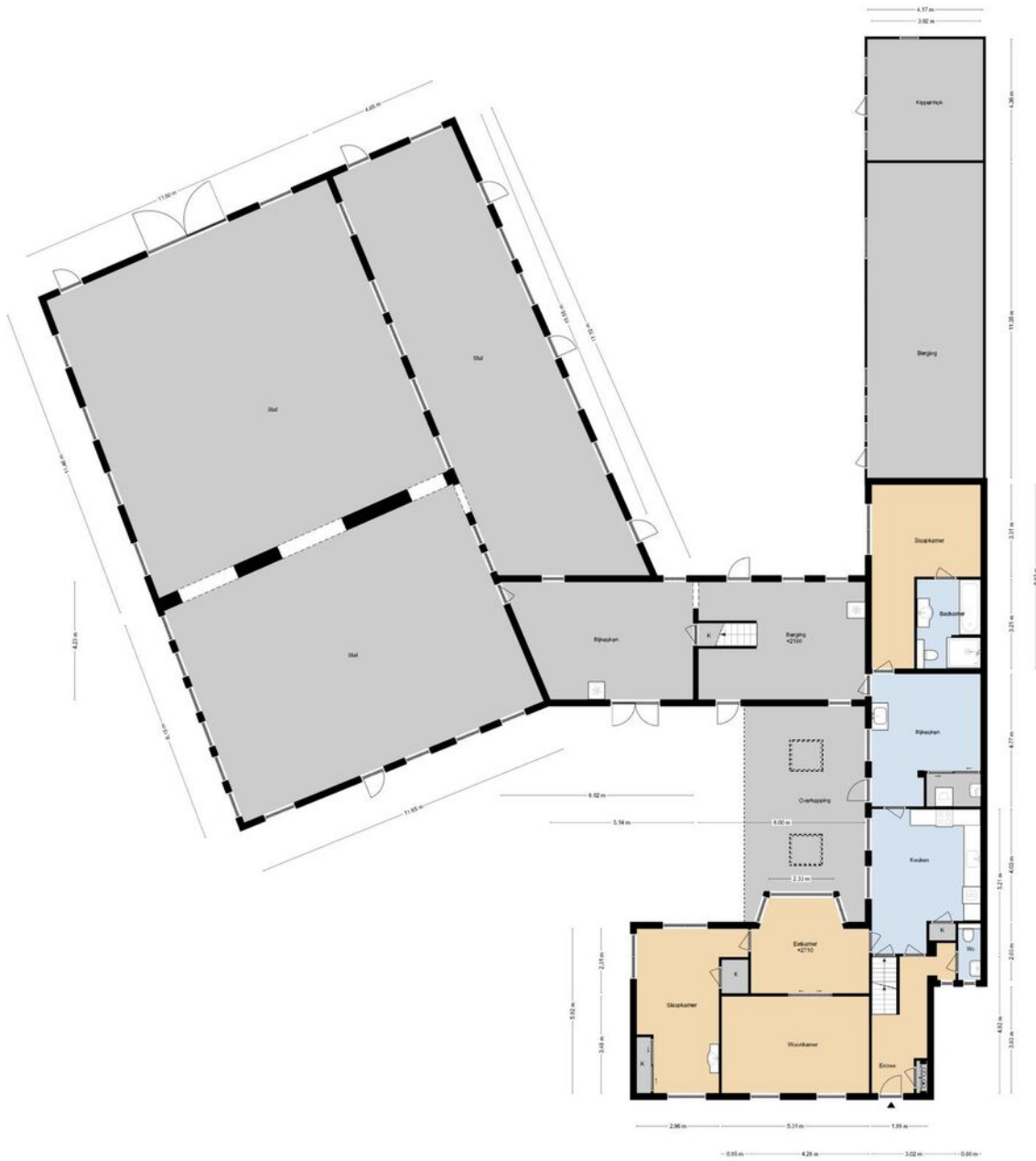
4.17 m

3.04 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

> Plattegrond

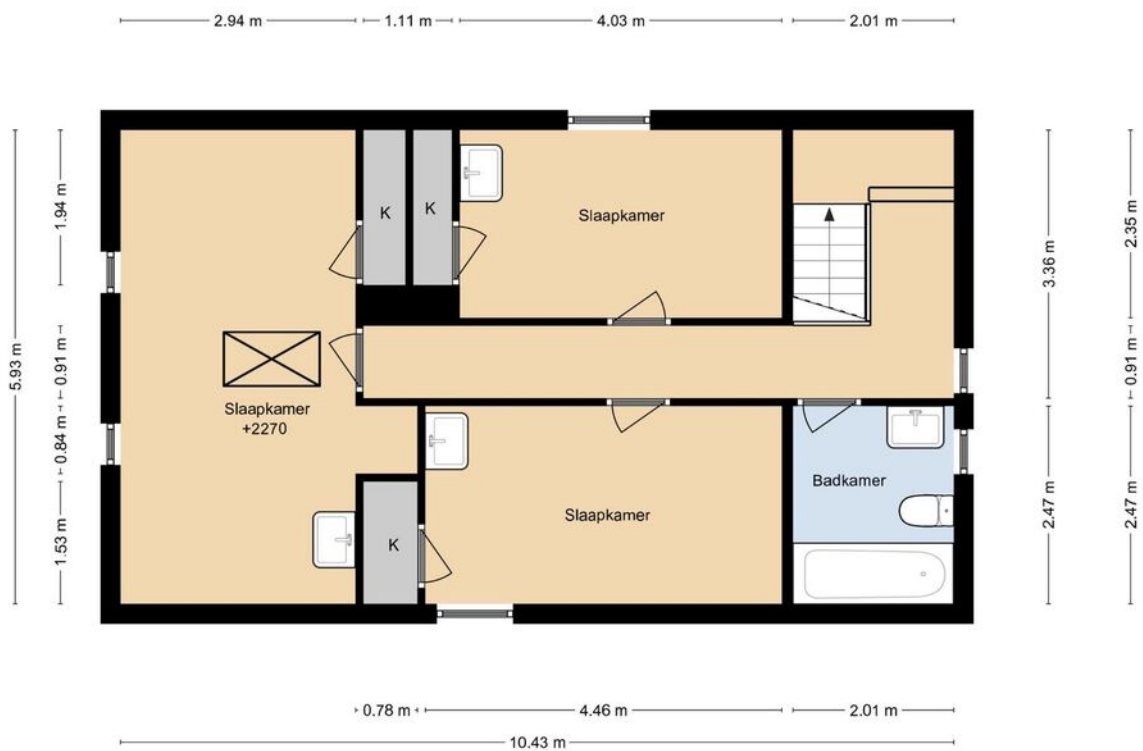
AJEN 1
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROUPTJE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE
EN VERANEN. GEEN RECHTEN VAN WERKEN INHOUDE.
© WWW.DROUWERSBUREAU.NL

> Plattegrond

AIJEN 1
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN ZIJNEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMWESJEN.NL

> Plattegrond

AIJEN 1
VLIERING WONING

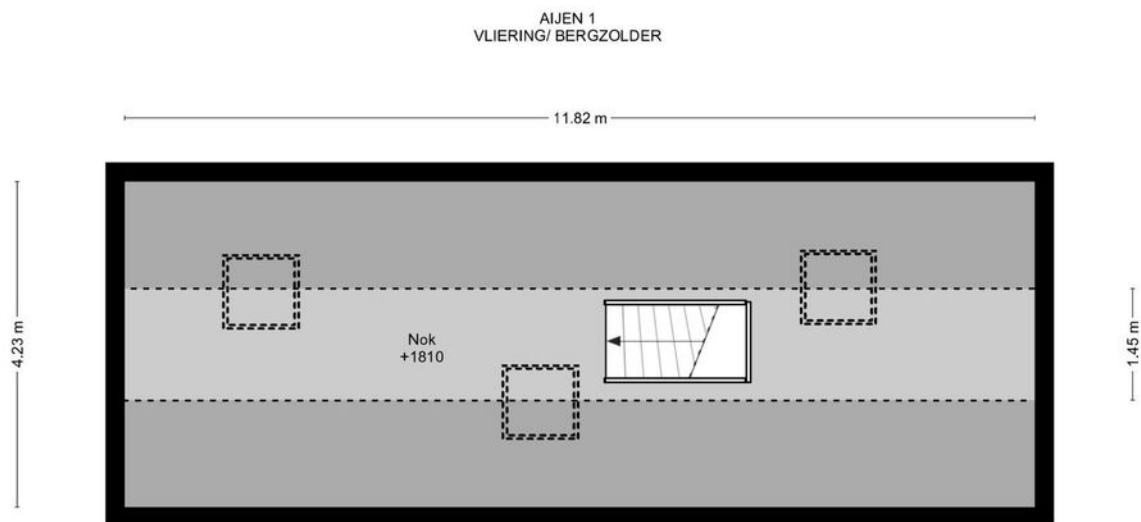
10.42 m

5.89 m

Nok
+1350

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

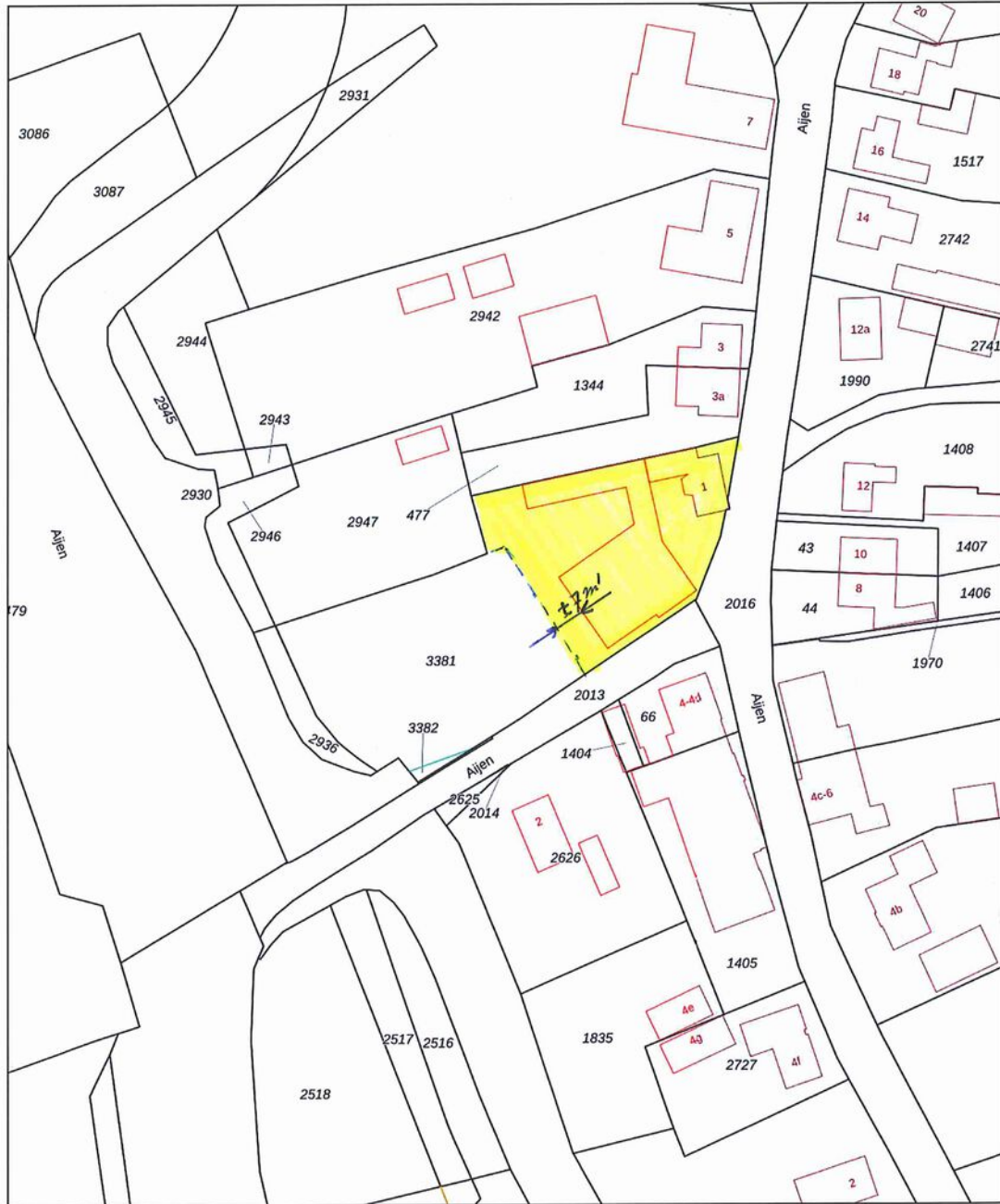
> Plattegrond




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gennepe



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3381	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kaste, legplanken, etc.			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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			
- (sier)hek	X		
- 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
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

