

# TE KOOP



## Beltweg 7, Siebengewald

Vraagprijs € 675.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1933**

Energie label  
**G**

## > Omschrijving

Op een perceel van bijna 1,2 ha en met uitzicht over de landerijen ligt dit ruime vrijstaande woonhuis met een aangebouwde veranda, inpandige garage/ hobbyruimte van  $\pm 55 \text{ m}^2$ , vrijstaande schuur van  $\pm 120 \text{ m}^2$ , berging en een buitenzembad. Gezien de indeling van het woonhuis is gelijkvloers en dubbele bewoning mogelijk. Nationaal park "De Maasduinen" met volop fiets- en wandelroutes en uitrijmogelijkheden ligt op een steenworp afstand. Een ideaal object voor de paardenliefhebber.

Indeling:

Begane grond: hal, provisiekelder, ruime woonkamer met een eikenhouten vloer, slaapkamer met directe toegang tot de luxe afgewerkte recentelijk gerenoveerde badkamer voorzien van een toilet, bidet, vaste wastafel en een inloopdouche, leefkeuken met een in lichte kleuren afwerkte keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, toilet, verbindingsgang naar het 2e woongedeelte met een moderne in lichte kleuren afgewerkte badkamer met badmeubel, douche, ligbad en een toilet, woonkamer met aangrenzende slaapkamer, dichte keuken met een functionele keukenopstelling, bijkeuken, vanuit de bijkeuken zijn de garage en 2 bergingen bereikbaar.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, berging, zolderkamer, riante opslagruimte boven de aanbouw.

2e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

Het perceel heeft de bestemming woning en agrarisch.

De 1e keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, combimagnetron, keramische kookplaat, afzuigkap en een koelkast.

De 2e keukenopstelling is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, keramische kookplaat, oven en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 1933.

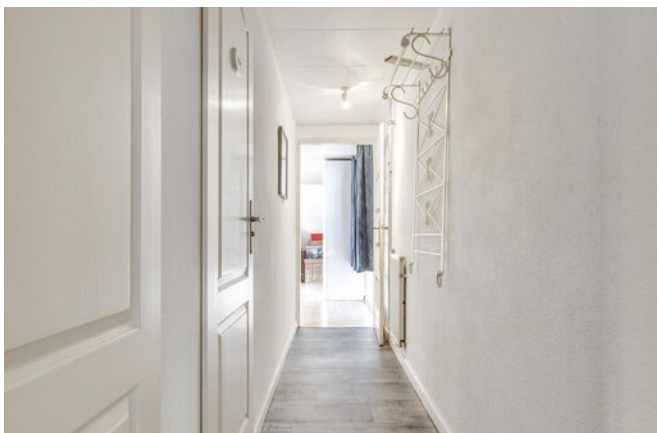
De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas en rolluiken.

























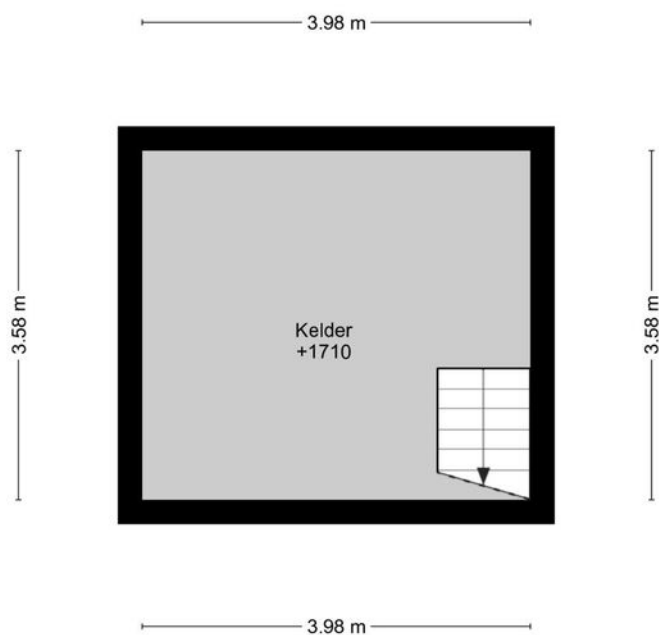






## > Plattegrond

### BELTWEG 7 KELDER





# > Plattegrond

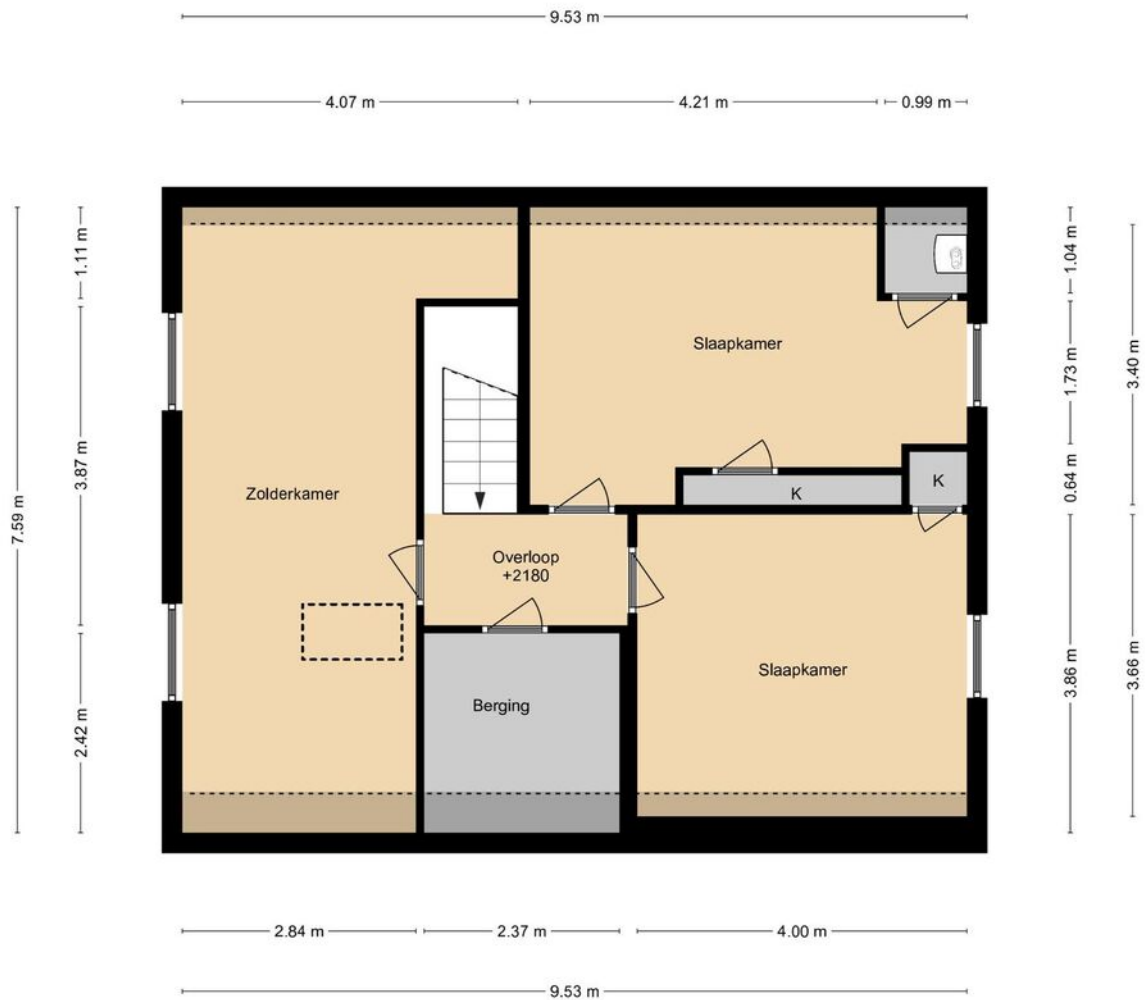
## BELTWEG 7 BEGANE GROND



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

# > Plattegrond

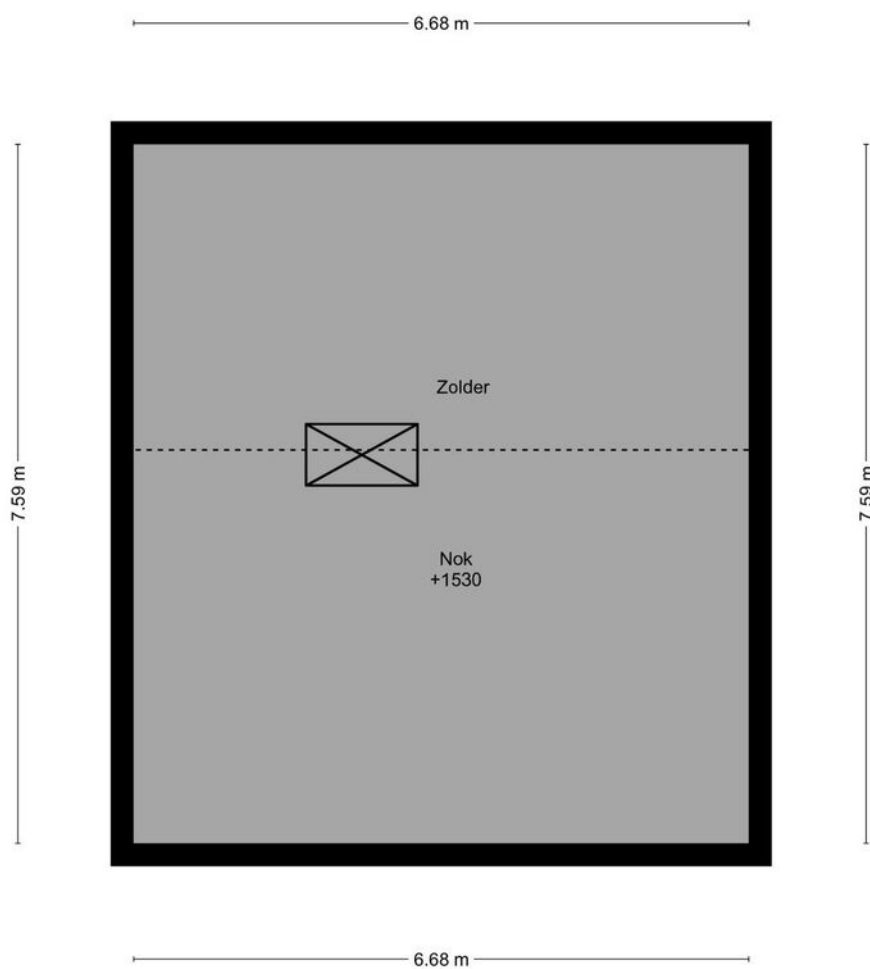
## BELTWEG 7 1E VERDIEPING



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

## > Plattegrond

### BELTWEG 7 ZOLDER



# > Plattegrond

## energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
613190609

Datum registratie  
08-06-2023

Geldig tot  
06-06-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	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  
Beltweg 7  
5853EM Siebengewald  
BAG-ID: 0893010000138925

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933  
Compactheid 2,46  
Vloeroppervlakte 217 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Vrijstaande woning



### Opnamedetails

Naam D.E.J. Thoonen Examennummer 8818554

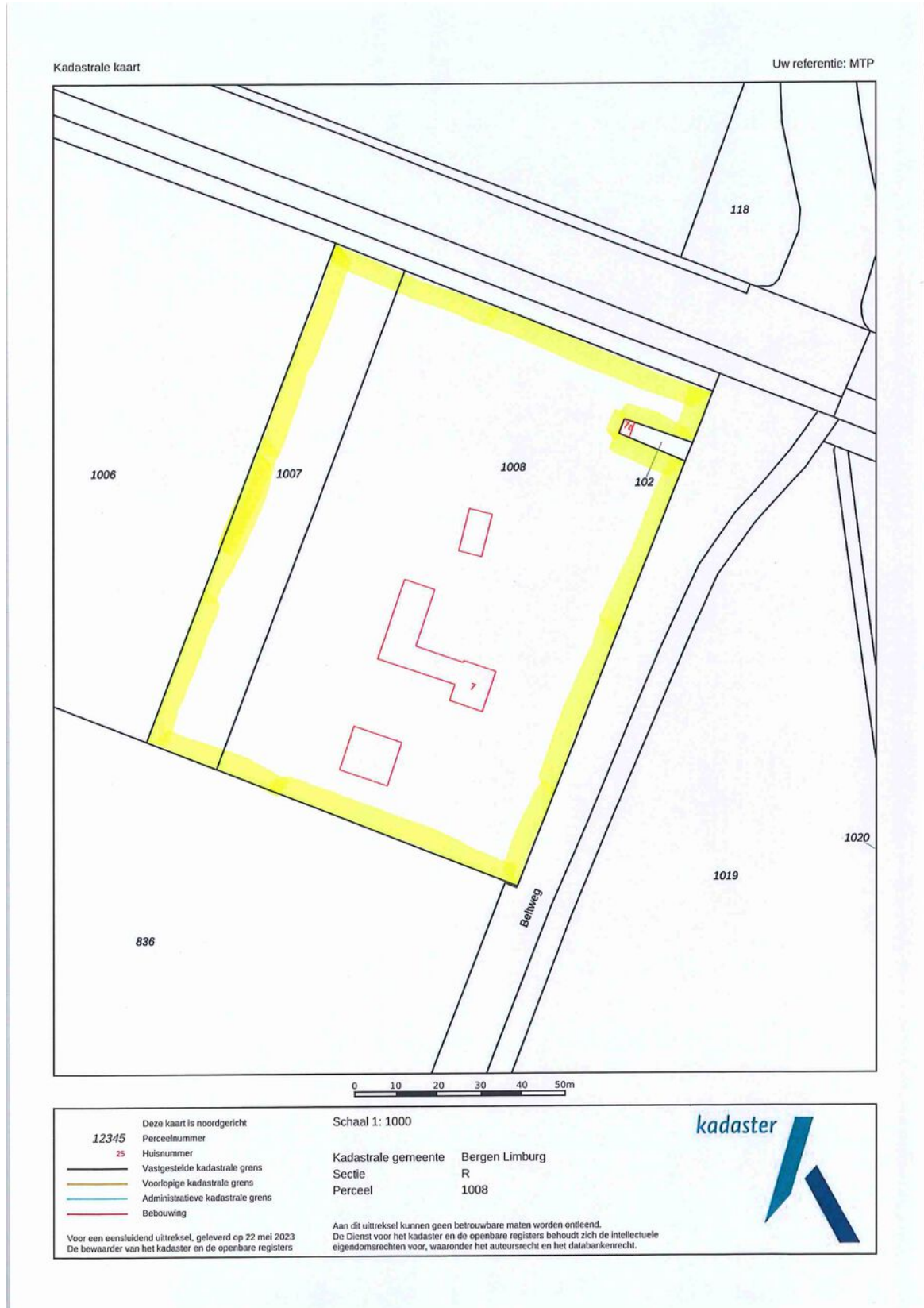
Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKW.012311 KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling  
SKW Certificatie BV

Soort opname  
Basisopname





## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Losse kasten, legplanken	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Staande koelkast		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

