

TE KOOP



Kreeftenheide 2, Siebengewald

Vraagprijs € 598.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
181 m²

Perceeloppervlakte
619 m²

Inhoud
828 m³

Bouwjaar
2002

Energielabel
A

> Omschrijving

In het door landerijen omgeven dorp Siebengewald ligt in de dorpskern dit traditioneel gebouwde karakteristieke vrijstaande woonhuis met een mantelzorgwoning (voorheen een dubbele garage) en een vrij gelegen achtertuin. Het woonhuis heeft een hoog afwerkingsniveau en het perceel is geheel omheind en voorzien van een afsluitbare poort.

Indeling woonhuis:

Begane grond: ruime hal met vide, sfeervolle riante living (± 57 m²) met een erker en een natuurstenen schouw met een ingebouwde gashaard, leefkeuken met een moderne keukenopstelling voorzien van inbouwapparatuur, bijkeuken, toiletruimte.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een inloopkledingkast, luxe afgewerkte en geheel betegelde badkamer voorzien van een hoekligbad, inlopdouche, vrijhangend toilet, badmeubel, designradiator en vloerverwarming, witgoedruimte.

2e verdieping: bereikbaar via een vlizotrap, riante bergzolder.

Indeling mantelzorgwoning:

Begane grond: entree, woonkamer, open keuken met een moderne keukenopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur, een geheel betegelde en in lichte kleuren afgewerkte badkamer voorzien van een ligbad, toilet en een badmeubel.

1e verdieping: bereikbaar via een vaste trap, zolderkamer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling van het woonhuis met een natuurstenen werkblad is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, vaatwasser, inductiekookplaat, combimagnetron, koel-/ vriescombinatie en koffiezetapparaat.

De keukenopstelling van de mantelzorgwoning is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: vaatwasser, inductiekookplaat met een ingebouwde afzuigstelsysteem, combimagnetron en een koelkast.

Het bouwjaar van de woning is 2002.

Het bouwjaar van de cv-ketel is 2002.

De woning en de mantelzorgwoning zijn volledig geïsoleerd.

In de woning is een alarmsysteem aanwezig.



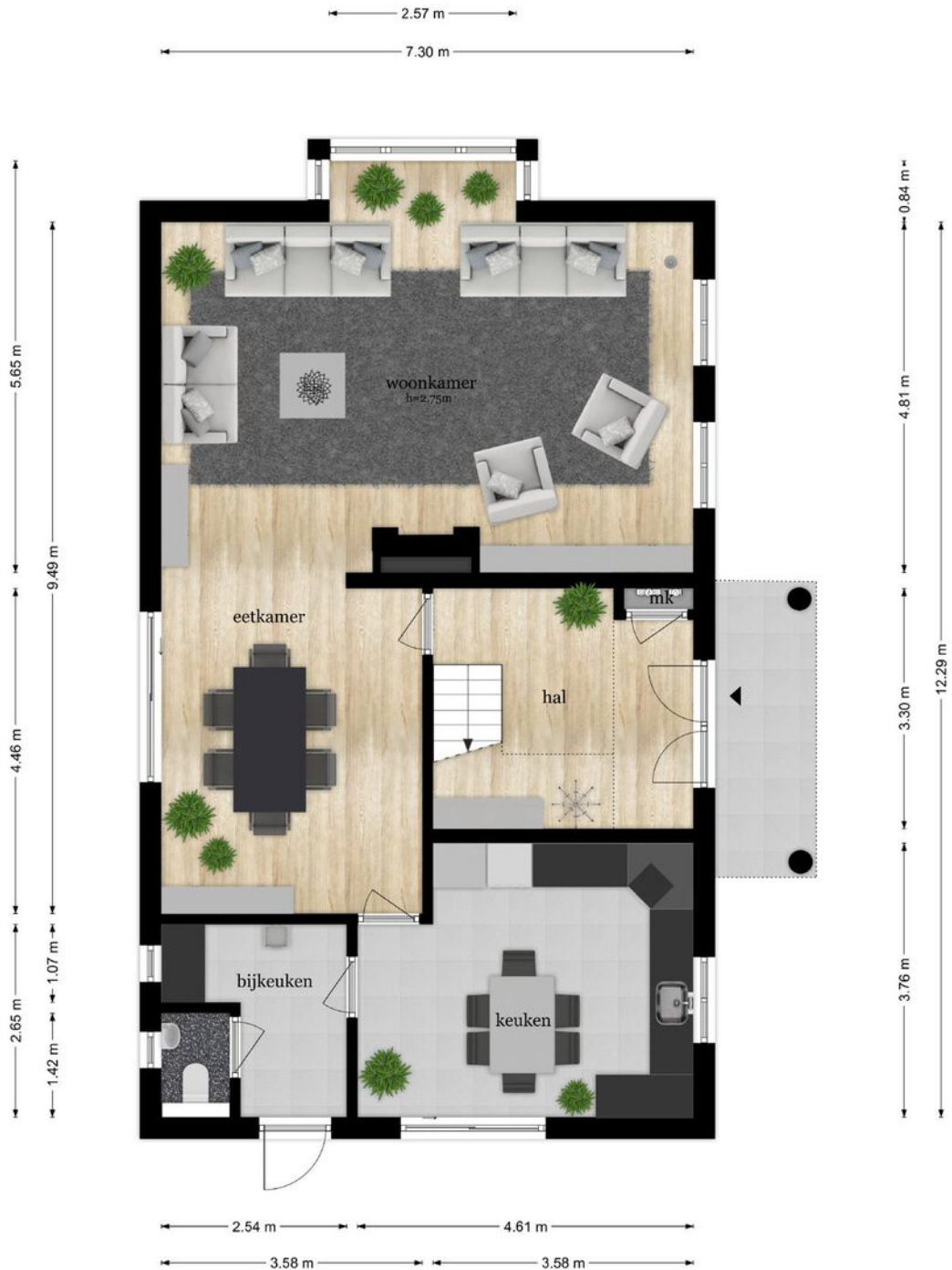




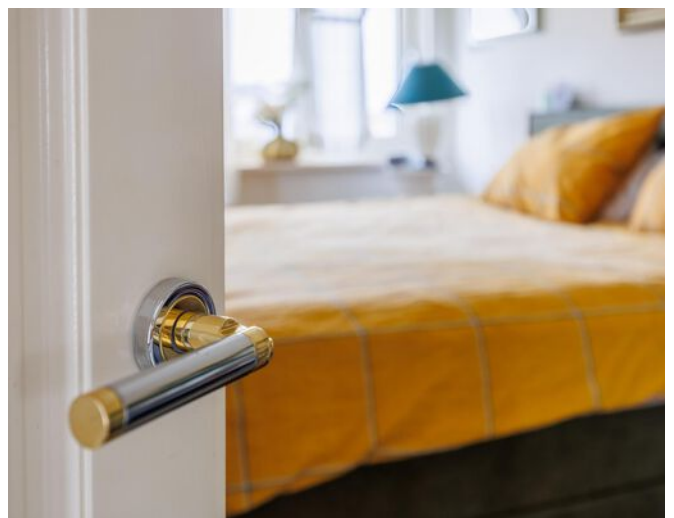


> Plattegrond

Kreeftenheide 2 - Siebengewald
Begane Grond

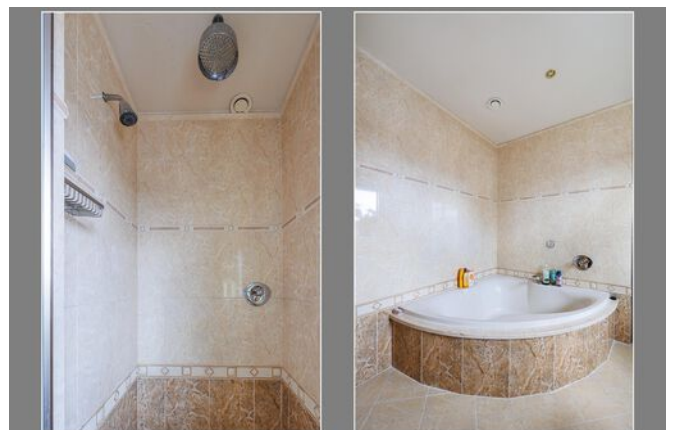


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



















> Plattegrond



> Plattegrond

Kreeftenheide 2 - Siebengewald Eerste Verdieping



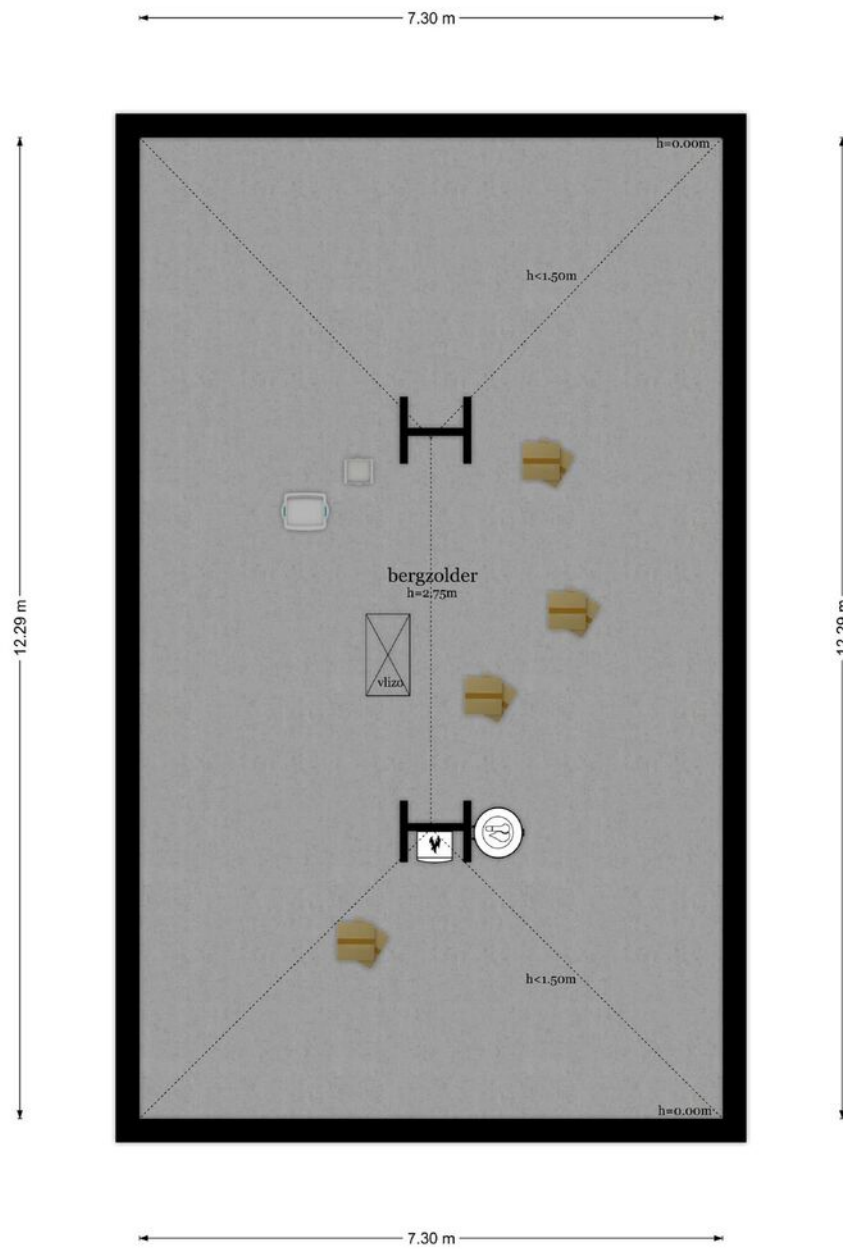
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



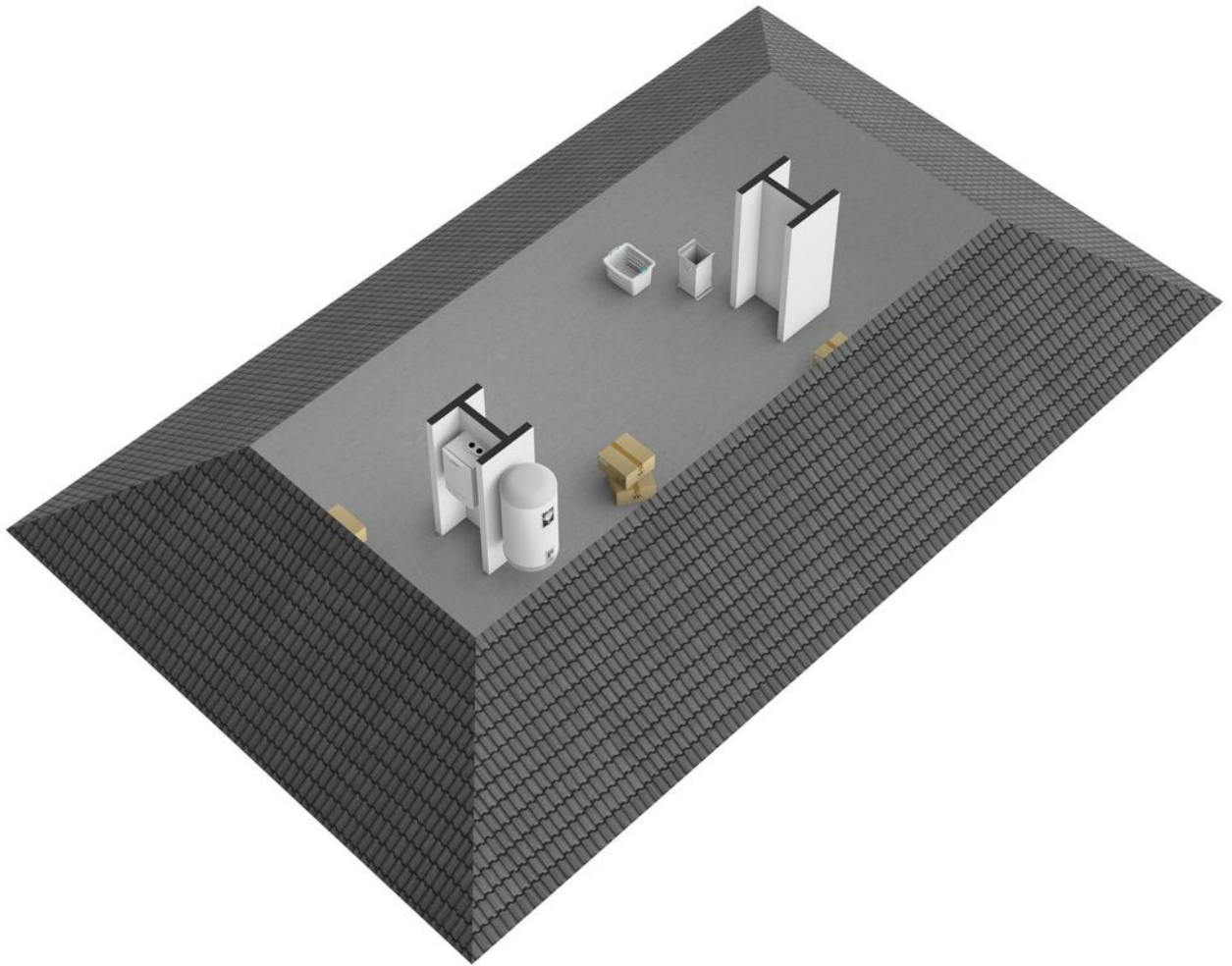
> Plattegrond

Kreeftenheide 2 - Siebengewald 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

Kreeftenheide 2 - Siebengewald Mantelzorgwoning



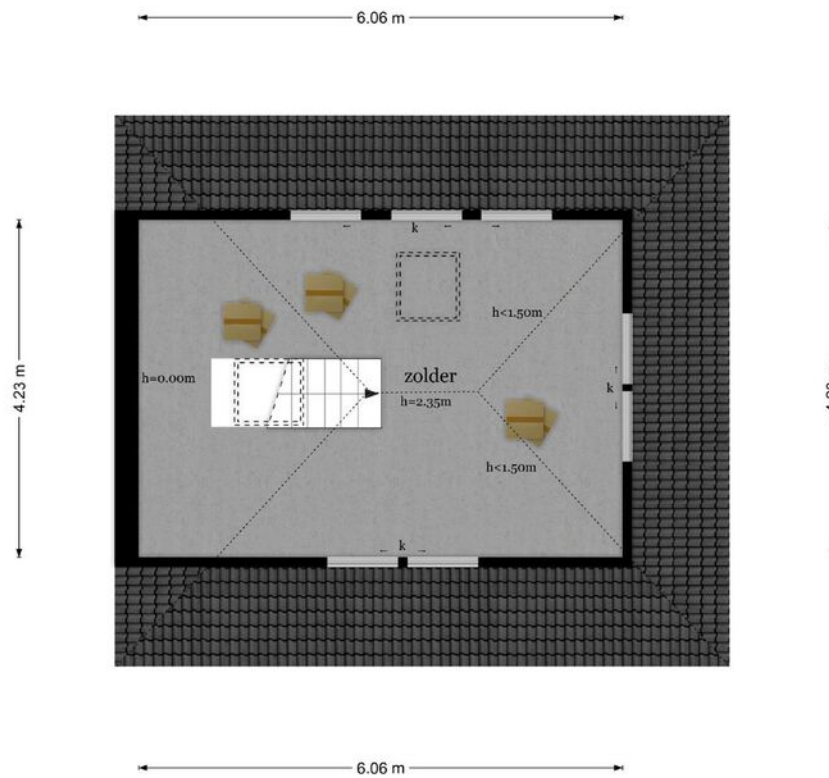
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objiectenco.nl

> Plattegrond



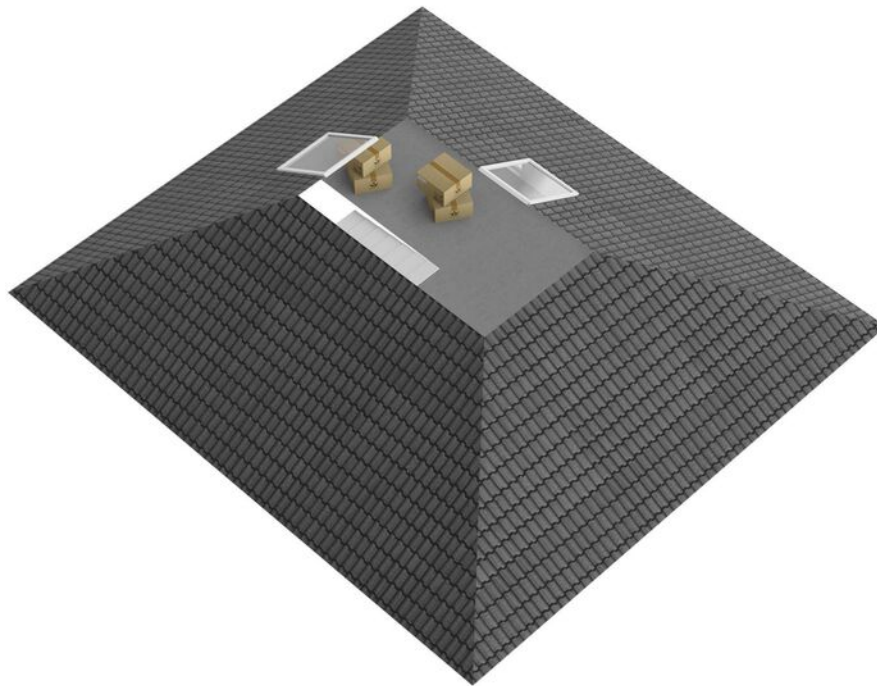
> Plattegrond

Kreeftenheide 2 - Siebengewald Mantelzorgwoning Zolder



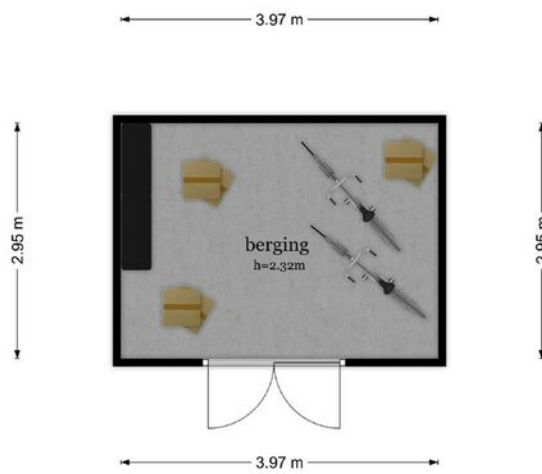
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

> Plattegrond



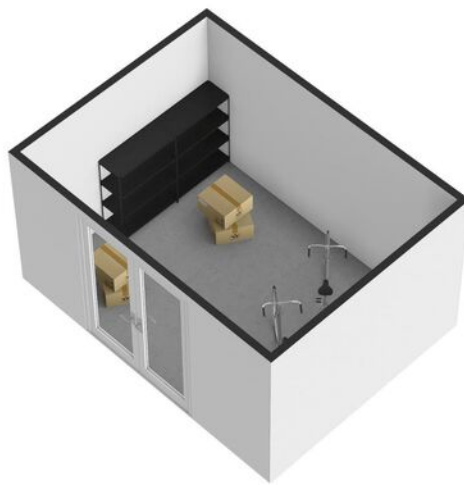
> Plattegrond

Kreeftenheide 2 - Siebengewald Berging



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

> Plattegrond



> Plattegrond

energielabel



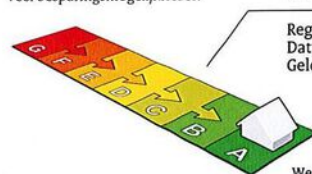
Rijksoverheid

Energielabel woning

Kreeftenheide 2
5853AK Siebengewald

BAG-ID: 0893010000139953

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 186571483
Datum van registratie 14-01-2020
Geldig tot 14-01-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet 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	Mechanische afzuiging	

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 Corne Hurenkamp
Examennummer 00003354
KvK nummer 62278274

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.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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 terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- kroonluchters woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen	X		
- zonwering terras achtertuin	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Witte hoekbank woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Miele bordenwarmer / warmhoudlade	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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		
- Beregings/ sproeiinstallatie en pomp	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

