

# TE KOOP



MORTELWEG 1 APP. #6

**GOCH-HOMMERSUM**

**VRAAGPRIJS € 170.000 K.K.**

0485-820 202 | [info@hansdemakelaar.nl](mailto:info@hansdemakelaar.nl) | [www.hansdemakelaar.nl](http://www.hansdemakelaar.nl)





# KENMERKEN



|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| BOUWJAAR           | 1935               |
| WOONOPPERVLAKTE    | 82 M <sup>2</sup>  |
| INHOUD             | 317 M <sup>3</sup> |
| AANTAL KAMERS      | 3                  |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 1                  |
| SOORT WONING       | BOVENWONING        |
| AANTAL WOONLAGEN   | 1                  |
| EXTERNE BERGRUIMTE | 19 M <sup>2</sup>  |

# OMSCHRIJVING

Via het trappenhuis bereikt u de woning. U komt binnen in de ruime, lichte woonkamer met open plafond en zichtbare houten balken. De hoge plafonds geven de ruimte een luchtig gevoel en versterken het sfeervolle karakter. Dankzij meerdere raampartijen is het hier aangenaam licht.

Aan de woonkamer grenst de royale slaapkamer met toegang tot een extra berging, die is omgebouwd tot een praktische inloopkast. Op de overloop bij de ingang bevindt zich nog een extra bergruimte, ideaal voor voorraad of opslag.

De functionele keuken is netjes onderhouden en beschikt onder andere over een oven, inductiekookplaat, afzuigkap, grillplaat en een vaatwasser. De badkamer is voorzien van een ruime (regen)douche, toilet, wastafel en aansluiting voor witgoed. Alles is verzorgd en direct bruikbaar.

De woning is grotendeels voorzien van vernieuwde ramen met HR++-beglazing. Onder de PVC-vloer is extra isolatie aangebracht. Hierdoor is het appartement goed geïsoleerd en niet gehorig; bovendien is het vrij gelegen aan de zijkanten en zijn er geen bovenburen. Het gebouw heeft een algemeen energielabel G, maar dit appartement is goed na-geïsoleerd. Het complex beschikt over een moderne olie-installatie (vernieuwd in 2022). Buiten beschikt u over een eigen garagebox met extra opbergmogelijkheden.

Servicekosten: € 305,51 p/m (excl. elektra), incl. afwatering, watervoorziening, vaste waterkosten, afvalstoffenheffing, algemene stroom, verwarmingskosten, stookolie, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering, waterheffingen, kosten voor rekeningbeheer/onderhoud/beheer Raush, beheer IMB, eventuele kosten advocaat, kosten deurwaarder.

Kenmerken:

- Kleinschalig en rustig appartementencomplex
- Gelegen in het groene Goch-Hommersum, nabij de Nederlandse grens
- Lichte en sfeervolle woonkamer met hoog plafond en houten balken
- Ruime slaapkamer met inloopkast
- HR Velux-dakramen en grotendeels vernieuwde ramen met HR++-glas
- Centrale verwarming vernieuwd (2022), moderne olie-installatie
- Extra bergruimte op de overloop
- Eigen garagebox (met elektra) inbegrepen

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar rust, ruimte en comfort – met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

---



## Sfeervol appartement in groene omgeving – Goch-Hommersum

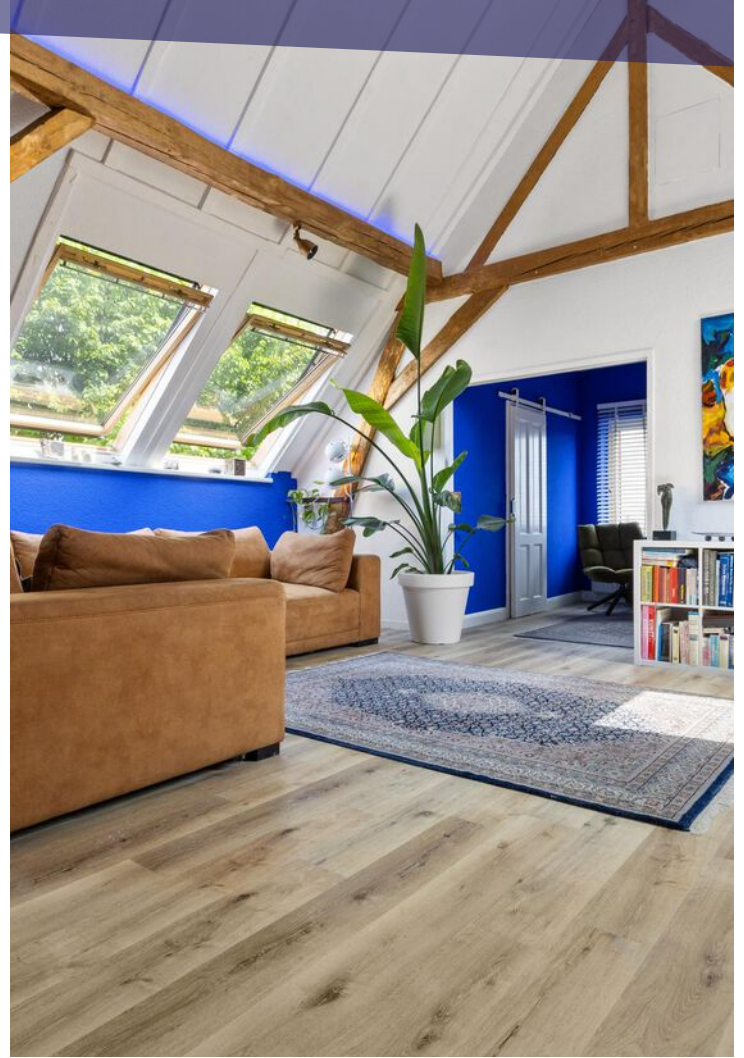
Rustig wonen in het groen:

Dit appartement is ideaal voor wie graag in alle rust woont, omgeven door natuur. Vanuit het complex heeft u uitzicht op het groene landschap van Goch-Hommersum, bekend om zijn uitgestrekte weilanden, wandelpaden en bossen.

Toch zijn alle voorzieningen dichtbij: de Nederlandse grens ligt op een steenworp afstand, evenals de plaatsen Gennep (met de fiets binnen 15 minuten bereikbaar), Groesbeek, Nijmegen en Doetinchem en de snelwegen A77/A73. Ook het centrum van Goch (ca. 9 km) biedt volop winkels, restaurants, cafés en andere faciliteiten.







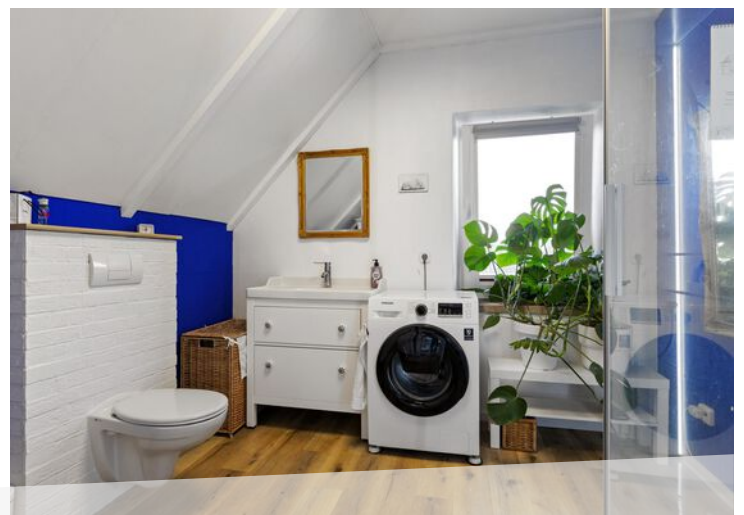




















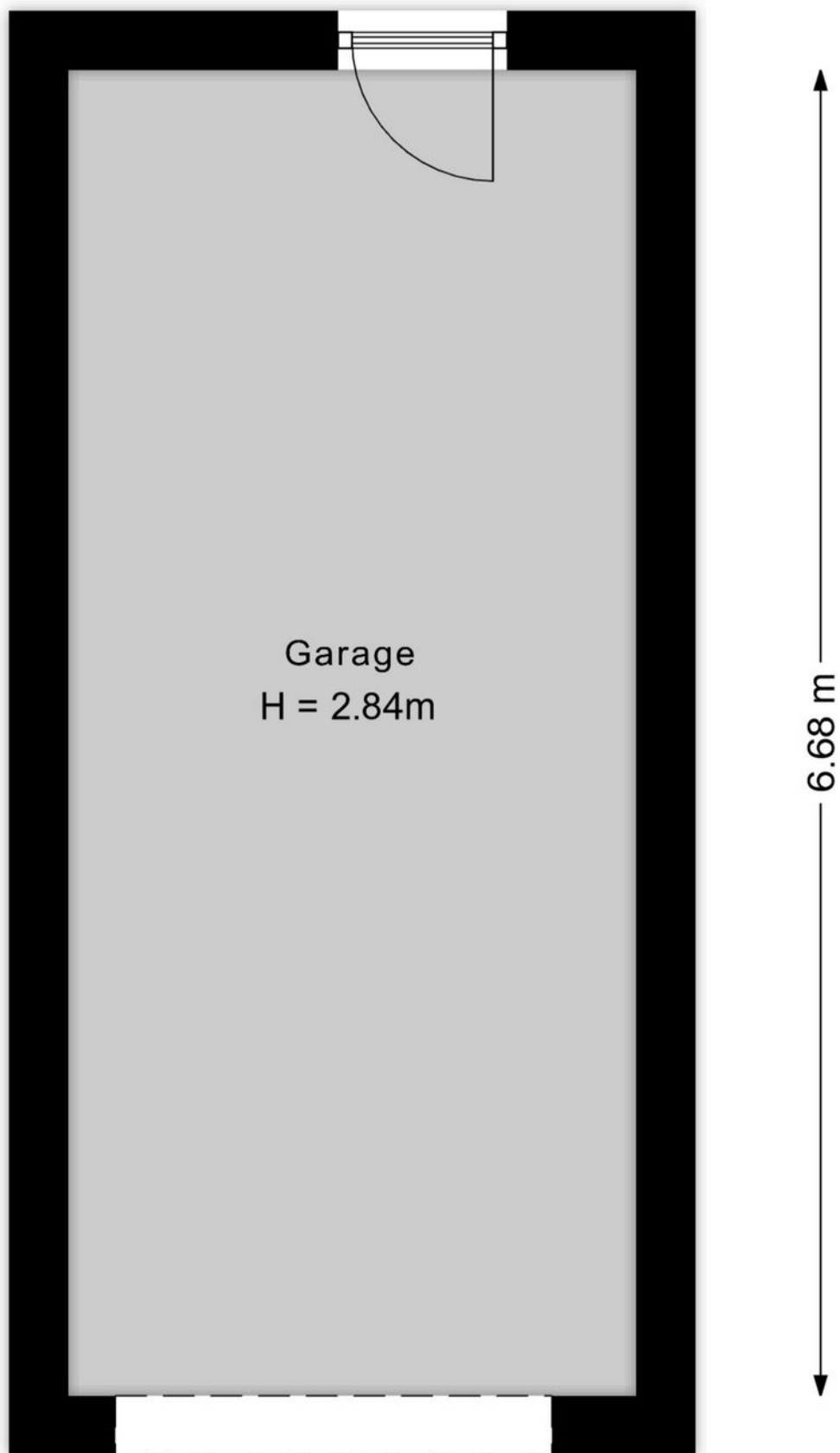


# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

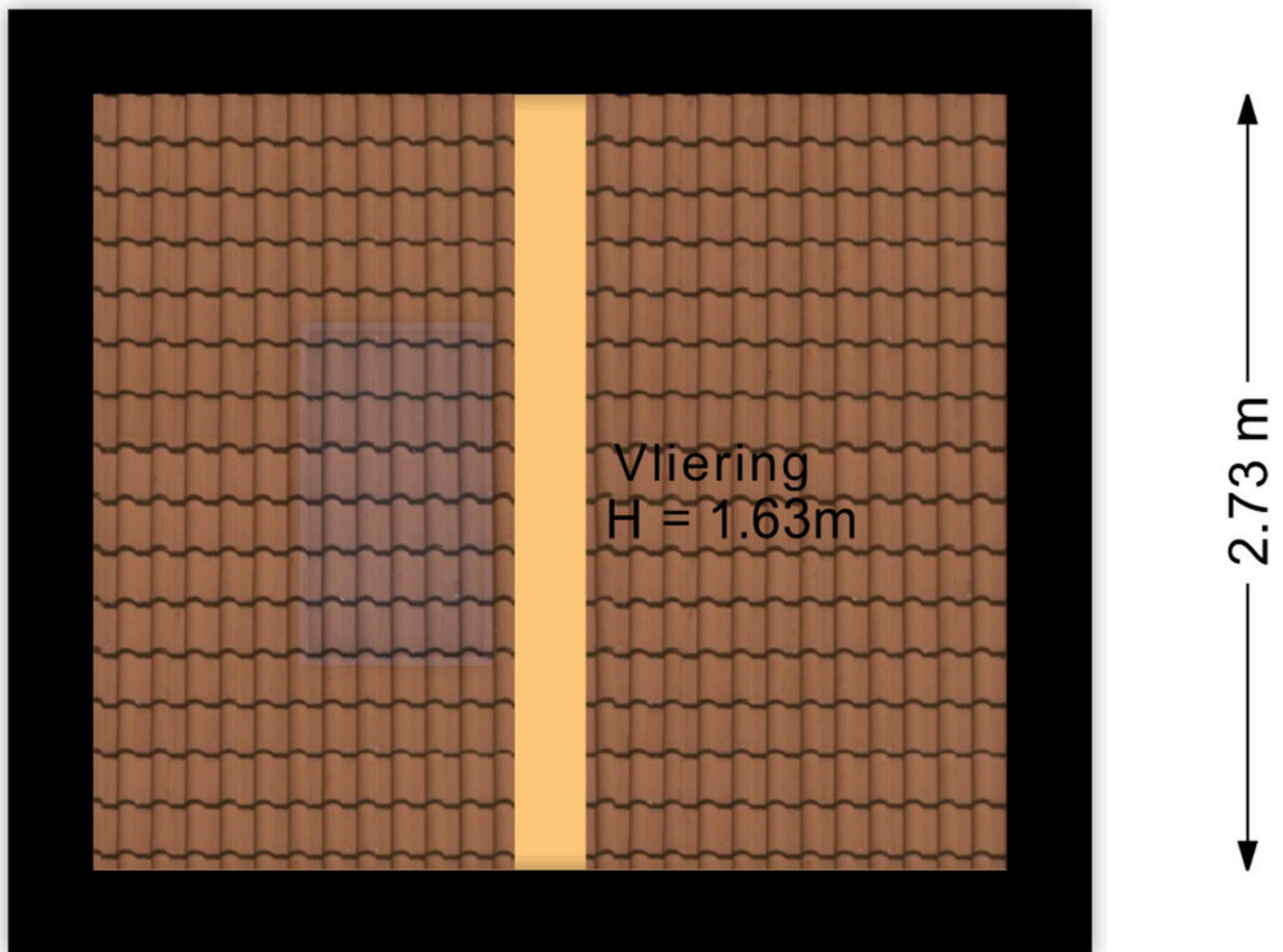


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld



# PLATTEGROND

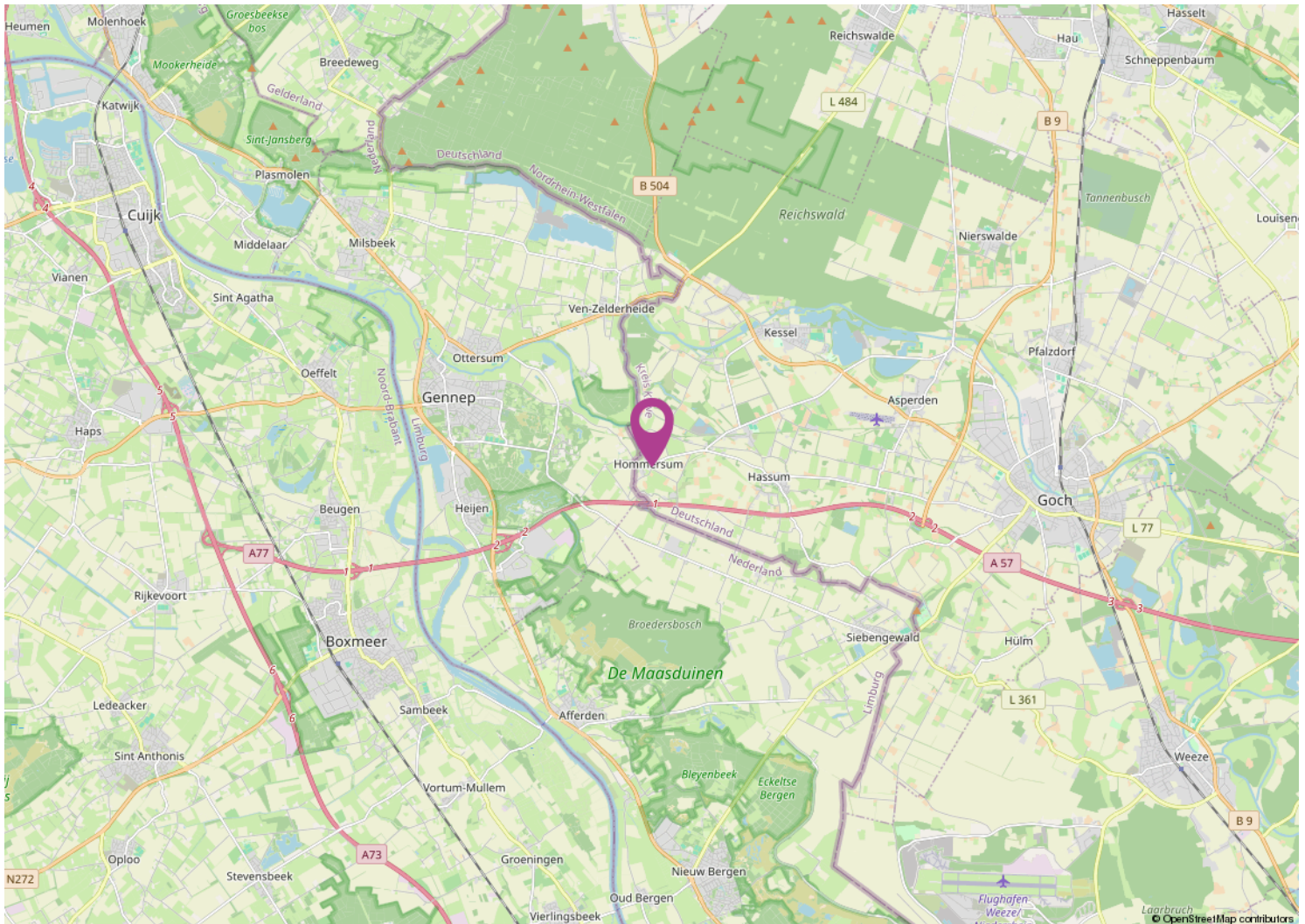
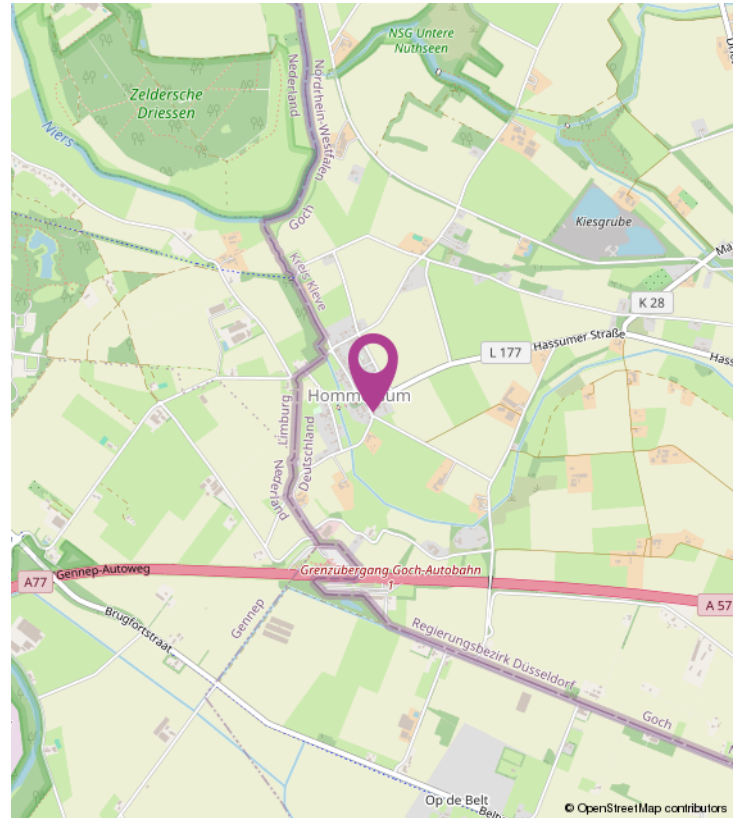
← 3.21 m →



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden verleend.



## LOCATIE OP DE KAART







## **Hans de Makelaar**

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | [info@hansdemakelaar.nl](mailto:info@hansdemakelaar.nl)

[www.hansdemakelaar.nl](http://www.hansdemakelaar.nl)