

TE KOOP



GOCHSEDIJK 67

SIEBENGWALD

VRAAGPRIJS € 419.000 K.K.

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl | www.hansdemakelaar.nl



KENMERKEN



BOUWJAAR	1935
WOONOPPERVLAKTE	149 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	451 M ²
INHOUD	538 M ³
AANTAL KAMERS	6
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	EENGEZINSWONING
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAK-, MUURISOLATIE, GEDEELTELIJK DUBBEL
ENERGIELABEL	GLAS
VERWARMING	C
WARM WATER	C.V.-KETEL
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	51 M ²
TYPE TUIN	-

Enkele belangrijke aspecten

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief en gemaakt voor promotionele doeleinden.
De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden. Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waar-
aan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door HansdeMakelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Deze informatie is door HansdeMakelaar met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.
Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is in de gelegenheid gesteld zelf het gekochte te (laten) meten, dit voor het geval een exacte maatvoering voor hem van belang is dan wel is geweest bij de aankoop van het onderhavige object

Ouderdomsclausule

Het volgende artikel zal, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopovereenkomst: Het is koper bekend dat de onroerende zaak met bijbehorende grond meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe onroerende zaken. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, de riolering en de afwezigheid van ongedierte/schimmels (houtworm, boktor, zwam, etc.). Verkoper staat er ook niet voor in dat de bouw van de woning of een verbouwing destijds is geschied met inachtneming van de destijds geldende wet- en regelgeving.
Bouwkundige en juridische (kwaliteits)gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst en in artikel 7:17 lid 2 BW bedoeld normaal en bijzonder gebruik alsmede het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak met bijbehorende grond.

De objectinformatie en informatie in de brochure is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Niettemin blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. De koper wordt er verder op geattendeerd dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of de verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn (bijna) altijd gebreken die de eigenaar en/of de verkoopmakelaar niet kent of niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen (dit worden dan verborgen gebreken genoemd).

OMSCHRIJVING

Droom je van een jaren '30-huis met authentieke details zoals granito vloer, glas-in-lood en paneeldeuren, en dat ultieme thuisgevoel? Kom dan kijken bij deze parel aan de Gochsedijk in Siebengewald! Met zijn charmante uitstraling, ruime oprit, dubbele garage, 3 slaapkamers, royale woonkamer en aanbouw is dit het ideale huis voor wie sfeer, ruimte en woonplezier wil combineren.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond kom je binnen in een prachtige hal, waar de authentieke trap met looper direct in het oog springt. Tevens geeft de hal toegang tot de praktische en zeer handige kelder. Vanuit de hal loop je de ruime en lichte woonkamer binnen, voorzien van een mooie parketvloer en grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. De authentieke radiatoren zijn bekleed met panelen, wat bijdraagt aan de karakteristieke sfeer van het huis. Vanuit de woonkamer bereik je de aanbouw, ook heerlijk licht, met openslaande deuren die direct verbinden met de tuin – perfect voor een zonnige middag of een gezellige avond.

De knusse keuken is via de woonkamer bereikbaar en biedt veel opbergruimte en inbouwapparatuur, zoals een koelkast, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuiging. Vanuit de keuken loop je naar de bijkeuken, waar zich het toilet, de cv-ruimte en een praktische wasbak bevinden. Zowel de keuken als de bijkeuken zijn voorzien van een prachtige granito vloer, die een subtiele link legt naar de authentieke details van het huis.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een zeer nette badkamer. De slaapkamer aan de zijkant is ruim en beschikt over een inbouwkast en een eigen wastafel. De ruime kamer aan de voorzijde heeft een praktische inbouwkast, terwijl de derde, kleinere kamer aan de voorzijde extra bergruimte biedt onder het raam – ideaal als logeerkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een inloepdouche, toilet en een enkele wastafel met wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en bestaat uit twee gedeeltes. Het voorste gedeelte is voorzien van een wastafel, een raam en handige opbergruimte. Via een tussendeur kom je in het achterste gedeelte, dat beschikt over twee kleine raampjes en dienstdoet als praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage:

De openslaande tuindeuren leiden naar een heerlijk zonnig zitje met overkapping, waar je volledig tot rust kunt komen. Daarachter ligt een tuin, perfect voor bloemen en planten. Een fijne plek om te ontspannen, van de zon te genieten en het buitenleven te ervaren. Aan het einde van de oprit bevindt zich een zeer ruime dubbele garage, beide voorzien van elektrische roldeuren. Daarnaast is er een extra ruimte voor tuingereedschap en klusmogelijkheden.

Overige informatie:

Bouwjaar omstreeks 1935, woonoppervlak 149 m², inhoud totaal 538 m³; oppervlakte perceel 451 m², energielabel C, cv-ketel 2002, meterkast vernieuwd circa 2022, aanbouw is van 2005.

Hoogtepunten:

- Ultieme jaren '30-woning met authentieke details
- Gehele huis is voorzien van rolluiken
- Dubbele garage met elektrische roldeuren
- Zeer ruime oprit
- Vloerverwarming in de badkamer en aanbouw
- Landelijke omgeving
- Direct beschikbaar

Mis deze unieke kans niet en ervaar zelf de charme en sfeer van dit bijzondere jaren '30-huis – een woning die je simpelweg gezien moet hebben!



Droom je van een jaren '30-huis met authentieke details zoals granito vloer, glas-in-lood en paneeldeuren, en dat ultieme thuisgevoel? Kom dan kijken bij deze parel aan de Gochsedijk in Siebengewald! Met zijn charmante uitstraling, ruime oprit, dubbele garage, 3 slaapkamers, royale woonkamer en aanbouw is dit het ideale huis voor wie sfeer, ruimte en woonplezier wil combineren.







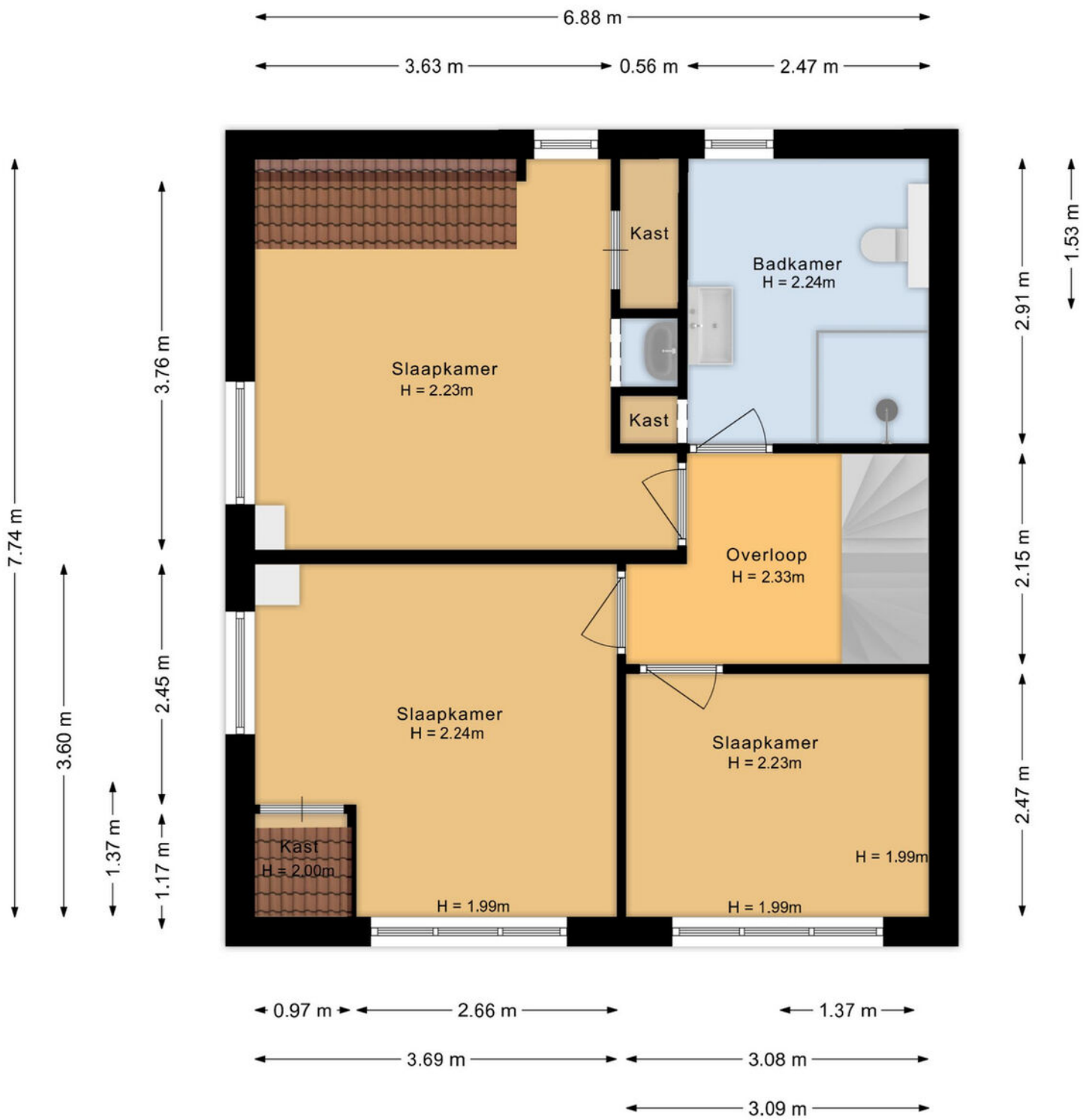


PLATTEGROND



PLATTEGROND

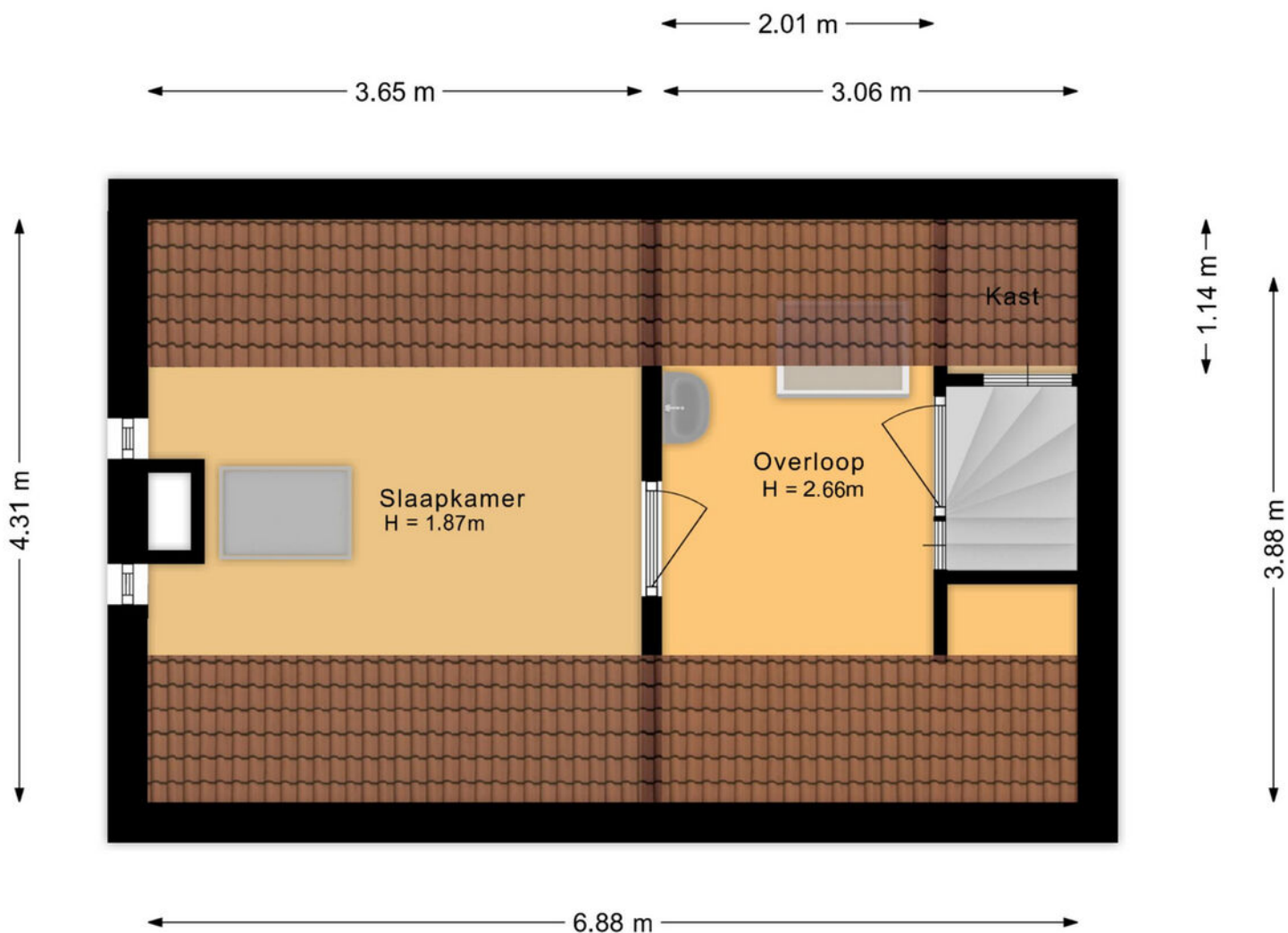
Gochsedijk 67 Siebengewald
Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

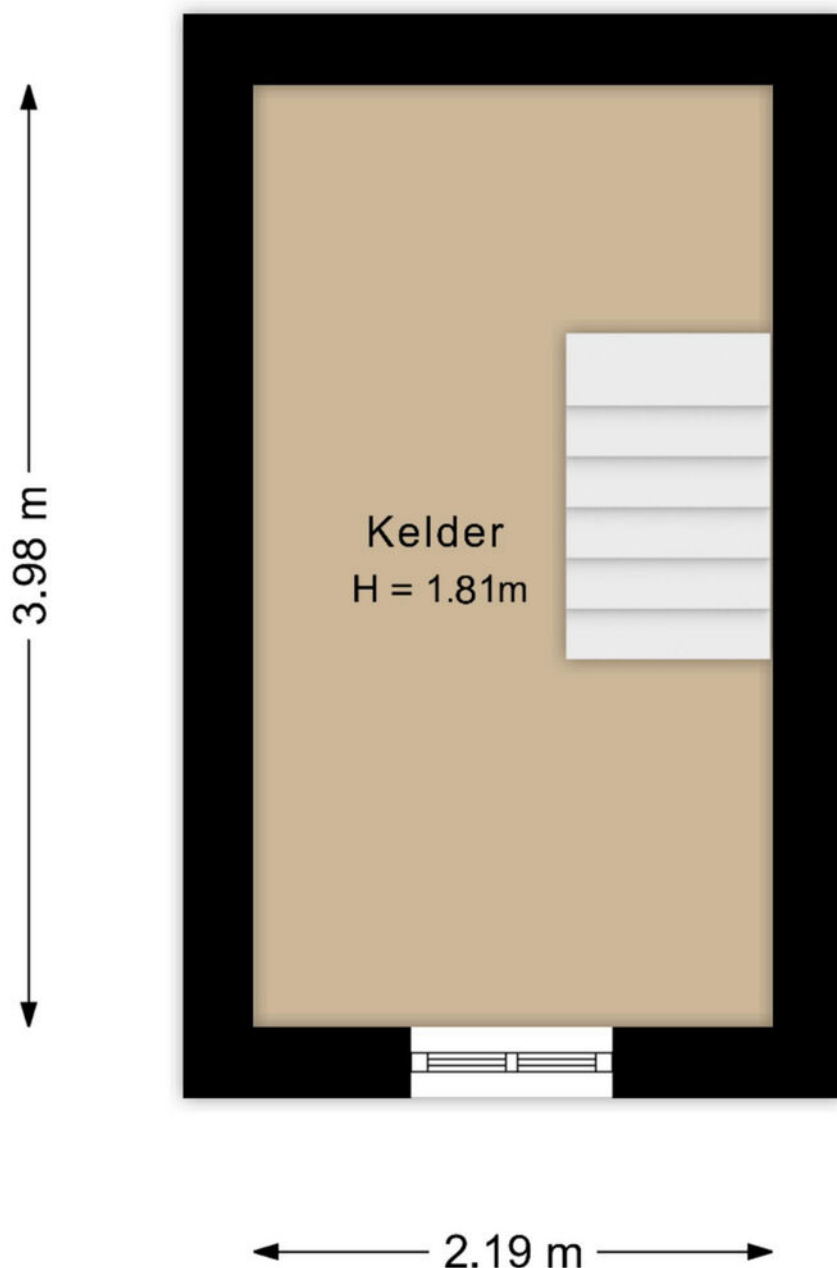
Gochsedijk 67 Siebengewald
Tweede verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

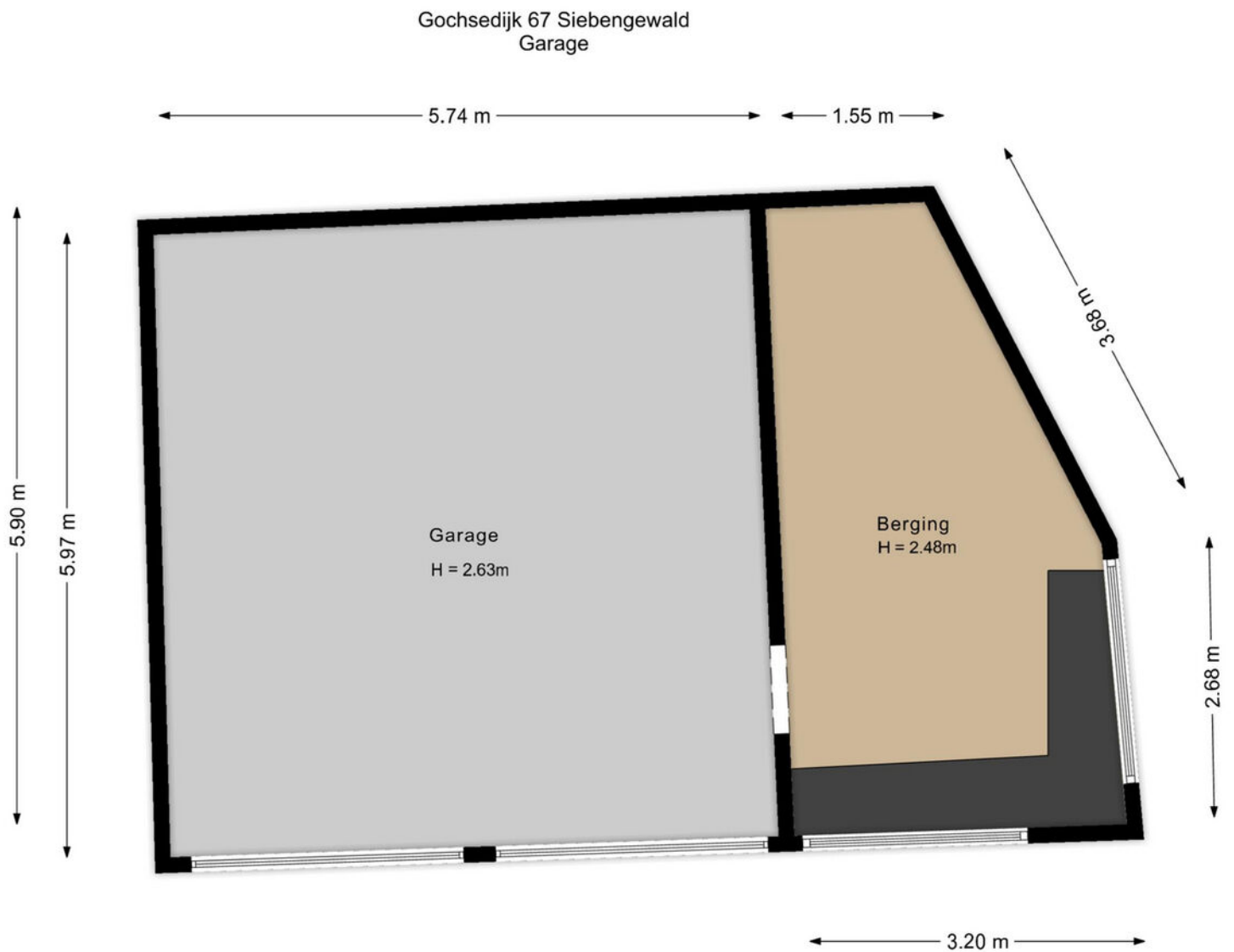
PLATTEGROND

Gochsedijk 67 Siebengewald
Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bergen Limburg

Sectie K

Perceel 716

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

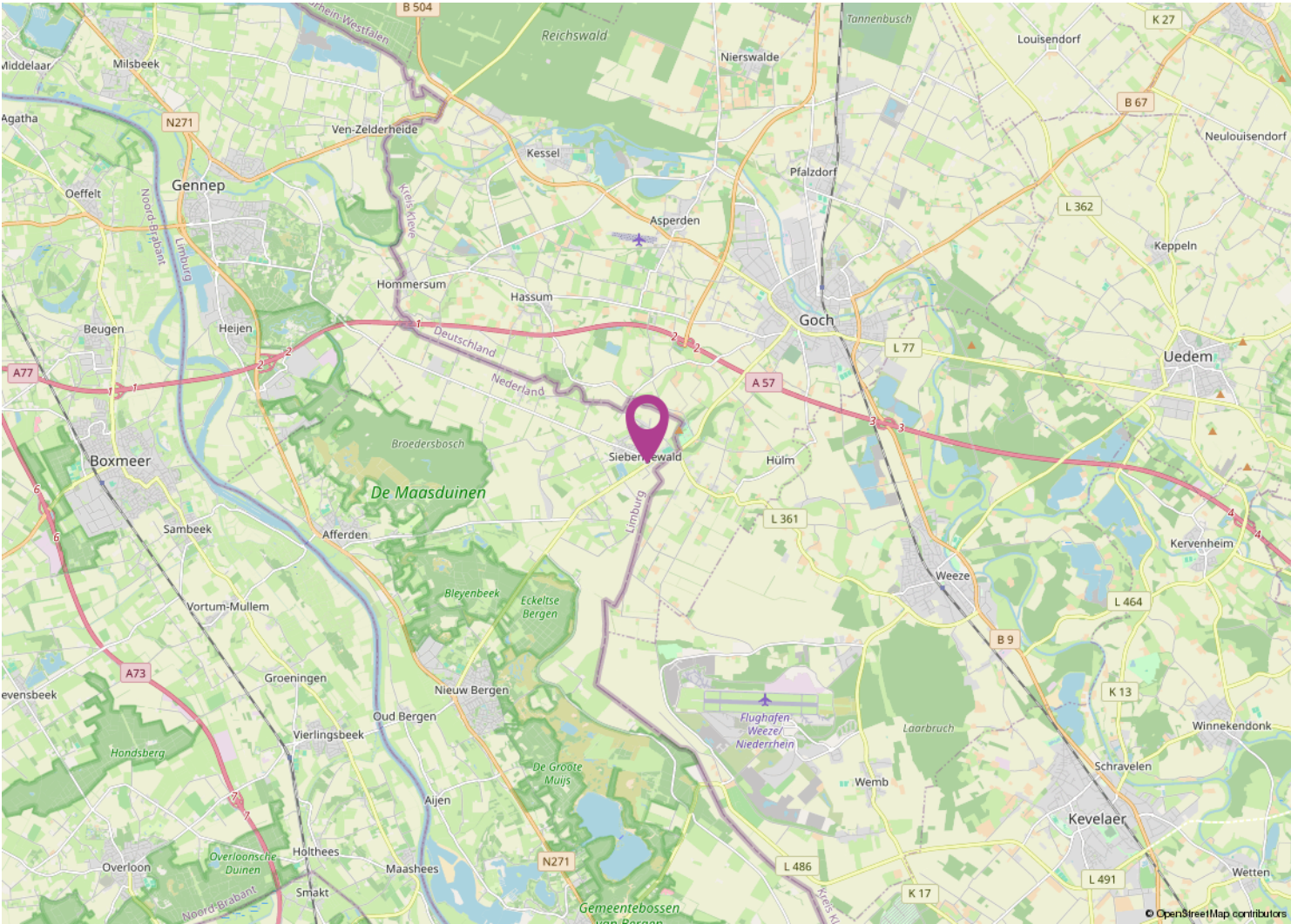
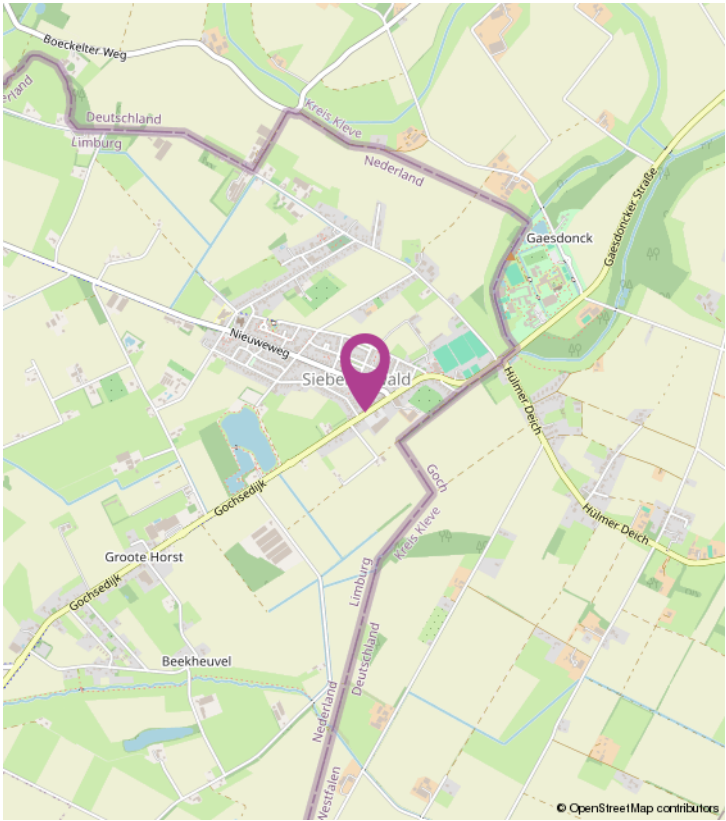
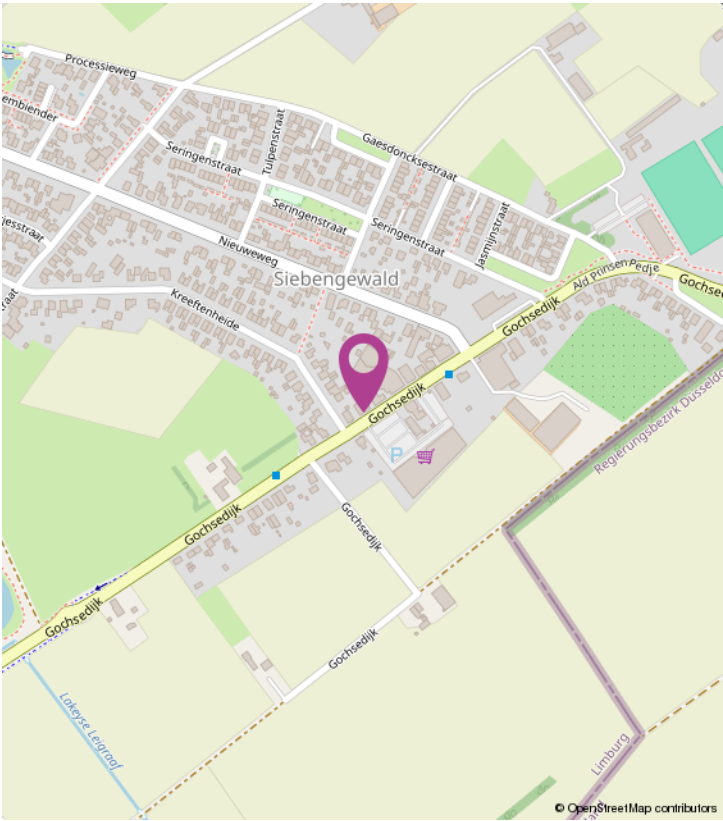
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl