

TE KOOP



RANDWEG 80

GENNEP

VRAAGPRIJS € 1.145.000 K.K.

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



KENMERKEN



BOUWJAAR	1947
WOONOPPERVLAKTE	345 M ²
PERCEELOPPERVLAKE	3182 M ²
INHOUD	1188 M ³
AANTAL KAMERS	9
AANTAL SLAAPKAMERS	6
SOORT WONING	WOONBOERDERIJ
AANTAL WOONLAGEN	3
ISOLATIE	DAK-, MUUR-, VLOERISOLATIE, DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	C.V.-KETEL, VLOERVERWARMING
WARM WATER	GEDEELTELIJK
EXTERNE BERGRUIMTE	C.V.-KETEL
TUIN OPPERVLAKTE	170 M ²
TYPE TUIN	-

OMSCHRIJVING

De ligging is bijzonder: aan de ene zijde is de woonboerderij gunstig gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen (A77 richting Boxmeer/Düsseldorf, A73 richting Nijmegen/Venlo), terwijl de andere zijde direct grenst aan natuur. Dit zorgt voor rust, privacy en een prettige balans tussen bereikbaarheid en buitenleven.

Met een royaal woonoppervlak van circa 331 m² biedt de woning volop mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een Bed & Breakfast, kantoor- of praktijkruimte aan huis, of een mantelzorgwoning.

Op het perceel bevinden zich diverse bijgebouwen, waaronder een zwembad, vrijstaande schuren, een atelier/tuinhuis en een grote schuur geschikt voor het stallen van een camper. Het grootste deel van het perceel ligt aan de achterzijde van de woning en biedt optimale privacy – ideaal voor dierenliefhebbers, tuinliefhebbers of iedereen die gewoon graag ruim woont.

Indeling

Kelder:

Provisieruimte met HR-combiketel.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal van het voormalige voorhuis. De keukenruimte met rechte opstelling en gootsteen wordt nu als bijkeuken gebruikt.

De zitkamer/kantoor met schouw en houtkachel biedt uitzicht op de zij- en voortuin. Vanuit de bijkeuken bereik je een tweede centrale hal met deur naar de achtertuin.

Het toilet is in 2023 gemoderniseerd. In de wasruimte zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

De landelijke eetkeuken bevindt zich aan de voorzijde, met authentieke plavuizenvloer, vloerverwarming en airconditioning (koelen en verwarmen). De keuken is uitgerust met een Boretti gasfornuis met meerdere ovens, een combi-oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Openslaande deuren geven toegang tot het terras grenzend aan het bos – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend.

In de voormalige stal aan de achterzijde is een zeer ruime, sfeervolle woonkamer gerealiseerd, met houtkachel, die aangesloten is op de CV en het hele huis kan verwarmen, en 3 dubbele openslaande deuren naar zowel de zijtuin als het terras en de overkapping

Eerste verdieping:

De overloop in het voorhuis beschikt over een bergkast. Verder bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkasten en twee met een dakkapel.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, hangend toilet, wastafel, inbouwkast en dakraam. Ook deze ruimte is uitgerust met airconditioning.

Boven het stalgedeelte bevindt zich de riante ouderslaapkamer met walk-in closet en airconditioning die zowel koelt als verwarmt. Vanuit deze kamer zijn nog twee ruime, met dakramen uitgeruste slaapkamers bereikbaar. Daarnaast is er een aparte bergruimte.

Exterieur

Het verrassende perceel bestaat uit een fraaie tuin, een zwembad, sauna, diverse terrassen, diverse bijgebouwen, een boomgaard en een moestuin. Het grootste gedeelte ligt aan de achterzijde van de woning. De hoge diverse hagen zijn zo aangelegd, dat je volop privacy geniet. Het grasgazon zorgt voor een ruimtelijk effect, waarbij de woning en bijgebouwen één met de natuur zijn. Een pompinstallatie zorgt voor beregening. Ben je niet van het grasmaaien? de robotmaaier van ca. 1 jaar oud wordt ter overname aangeboden, net zoals de sauna en overkapping.

Bijgebouwen:

- Vrijstaande houten schuur (achterzijde), voorzien van elektra, in gebruik als stalling.
- Vrijstaande stenen schuur/hobbyruimte (voorzijde), momenteel gebruikt als klusruimte.
- Vrijstaand stenen atelier met elektra, internet, keukenblok en toilet op de begane grond. Op de eerste verdieping is een ruimte ingericht als muziekkamer – ook te gebruiken als gastenverblijf of poolhouse.
- Vrijstaande stenen schuur, deels geïsoleerd en voorzien van elektra.

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).



Landelijk wonen nabij de natuur – Randweg 80, Gennep

Op een prachtige, landelijke locatie aan een doodlopende straat aan de rand van Gennep staat deze sfeervolle woonboerderij uit 1947. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 3.182 m². De algehele uitstraling van buiten is knus en karaktervol. Eénmaal binnen is het verbazingwekkend hoeveel leefruimte de woning te bieden heeft. Met passie en gevoel voor detail is de woonboerderij bijzonder stijlvol verbouwd met authentieke elementen. De knusse sfeer maakt elke ruimte uniek.











PLATTEGROND



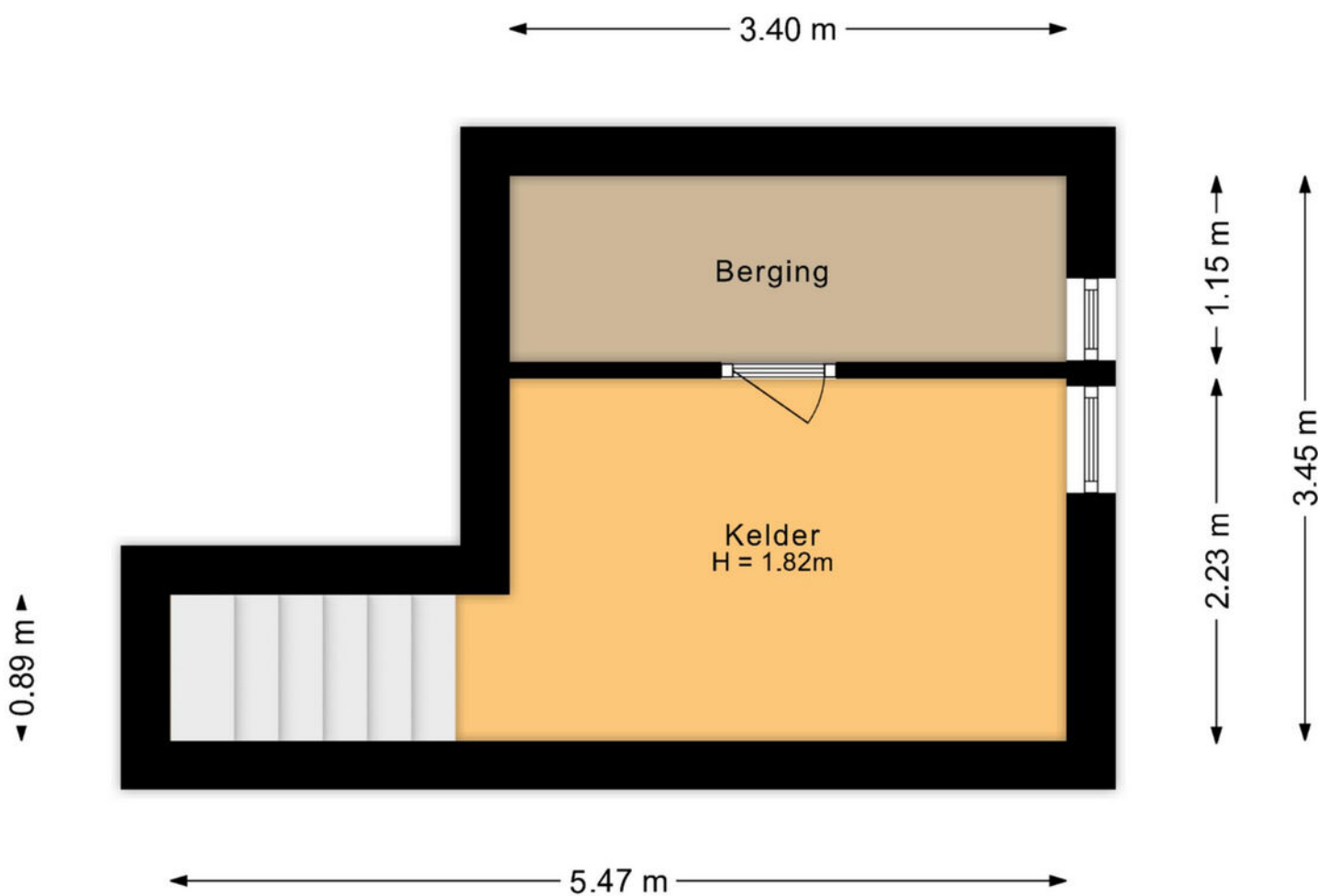
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



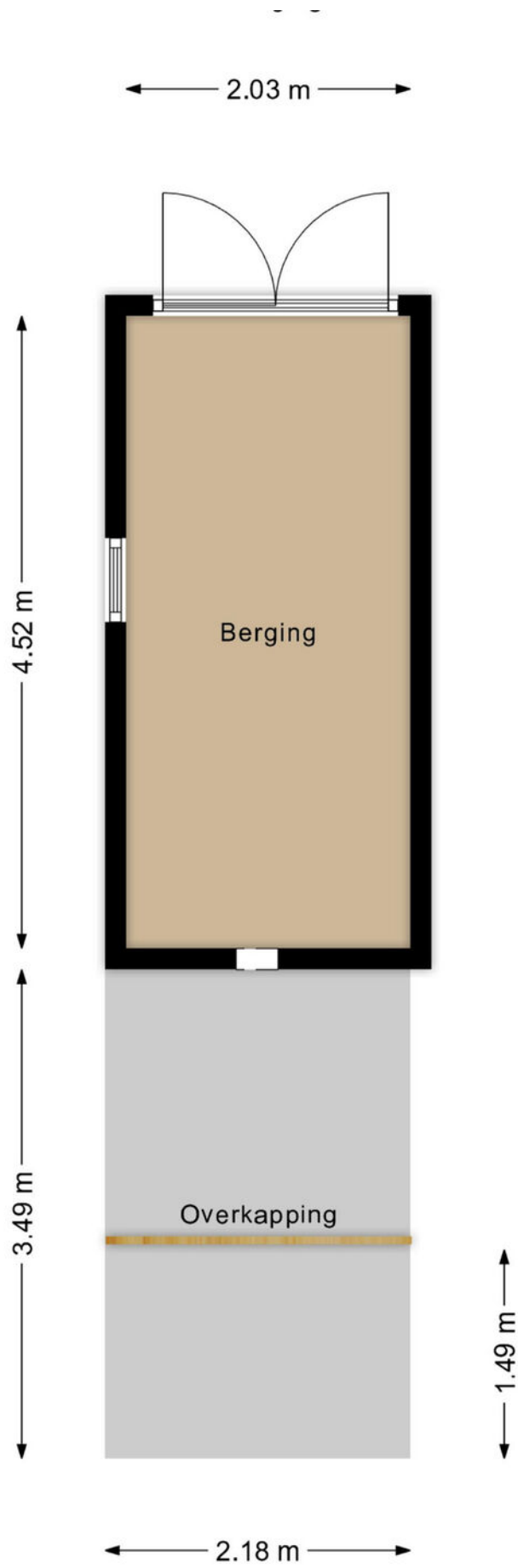
PLATTEGROND

Randweg 80 Gennep
Kelder



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Randweg 80 Gennep
Bijgebouw

4.16 m

5.61 m

Overkapping
H = 2.28m

Dienstbodenkamer
H = 2.05m

Keuken

Toilet

6.08 m

3.97 m

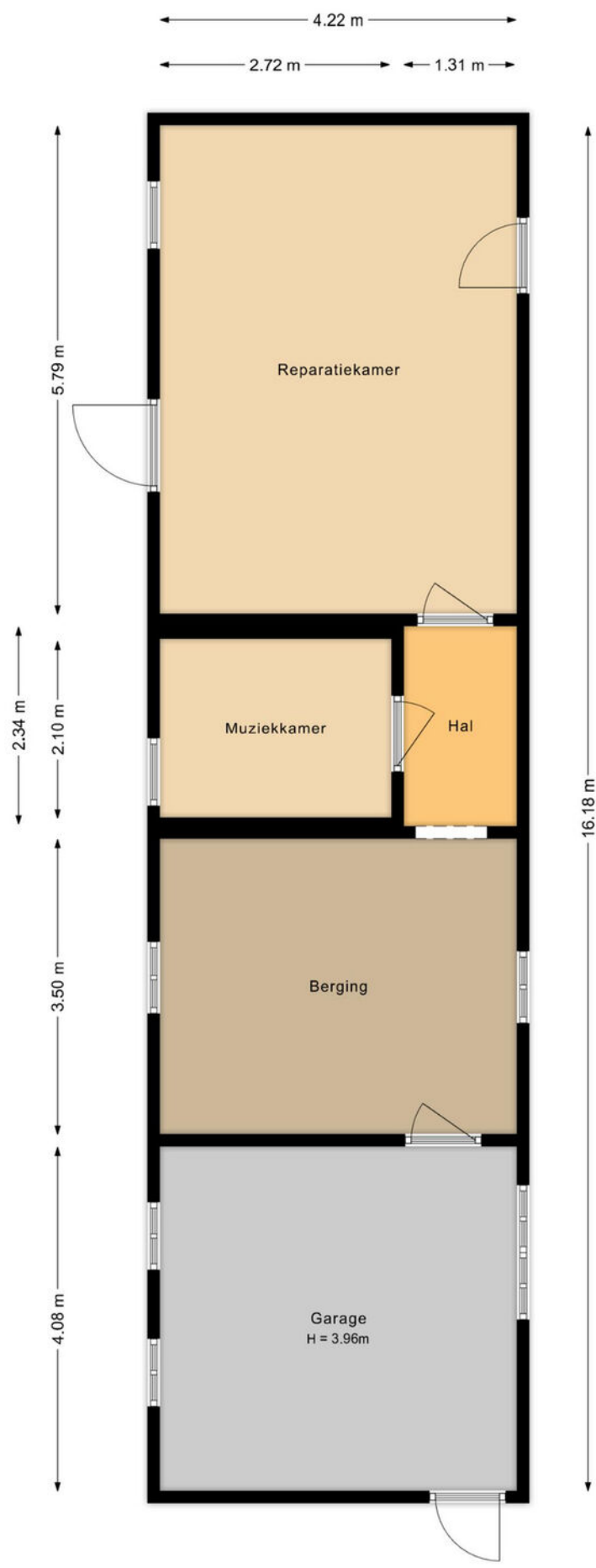
4.93 m

3.31 m 2.90 m 1.12 m

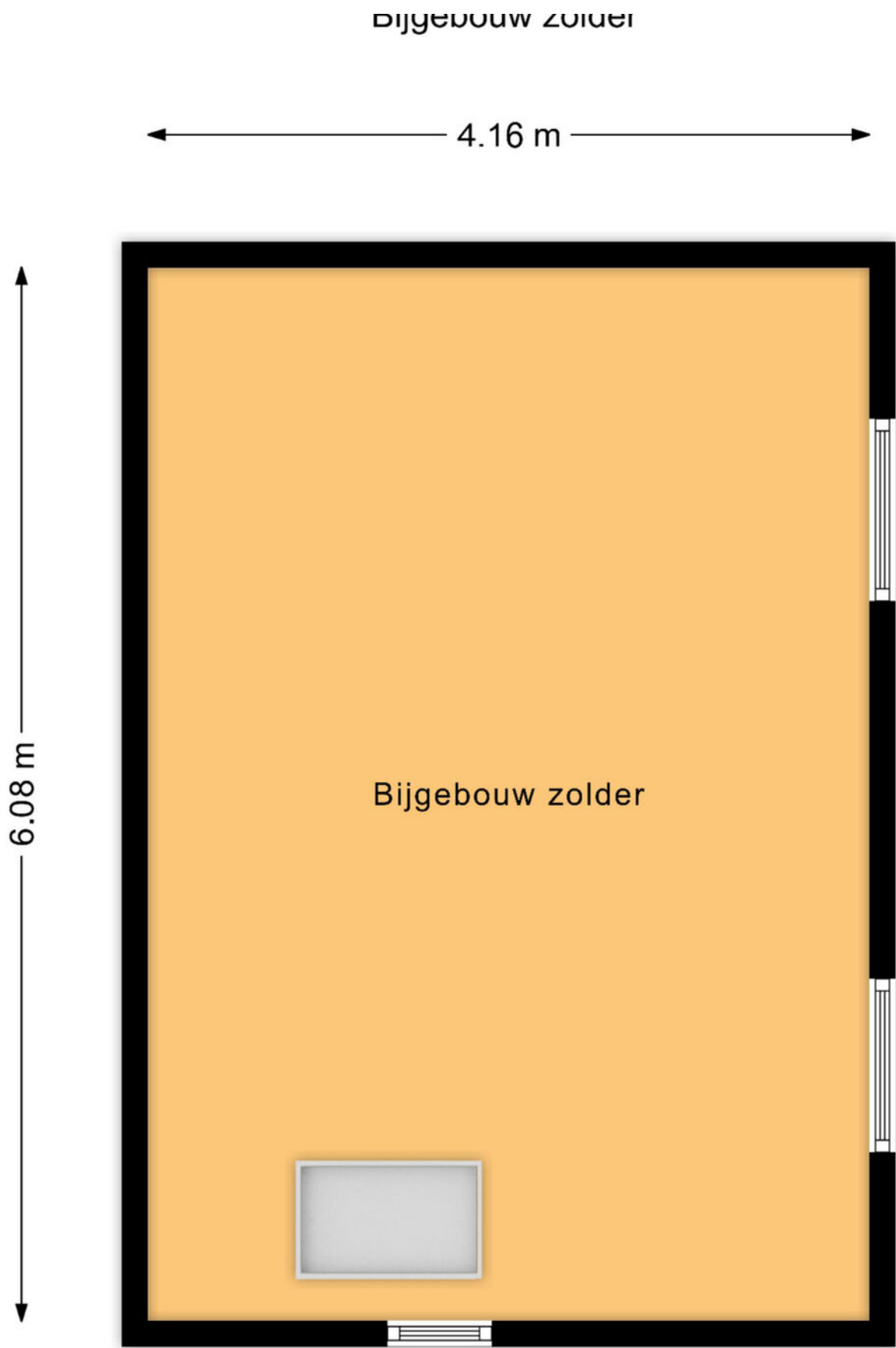
1.94 m

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

PLATTEGROND

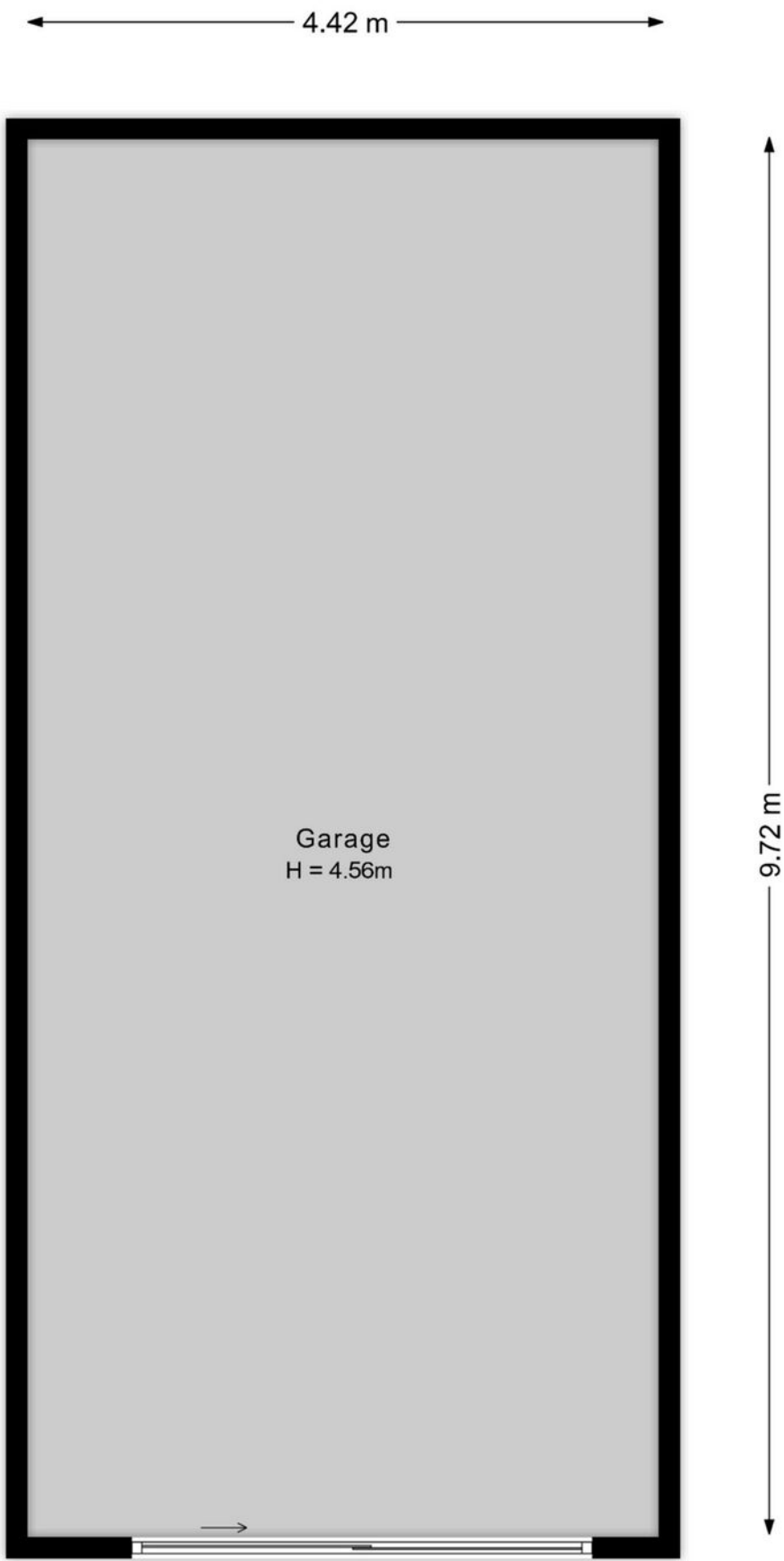


PLATTEGROND



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gennep

D

1862

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2025

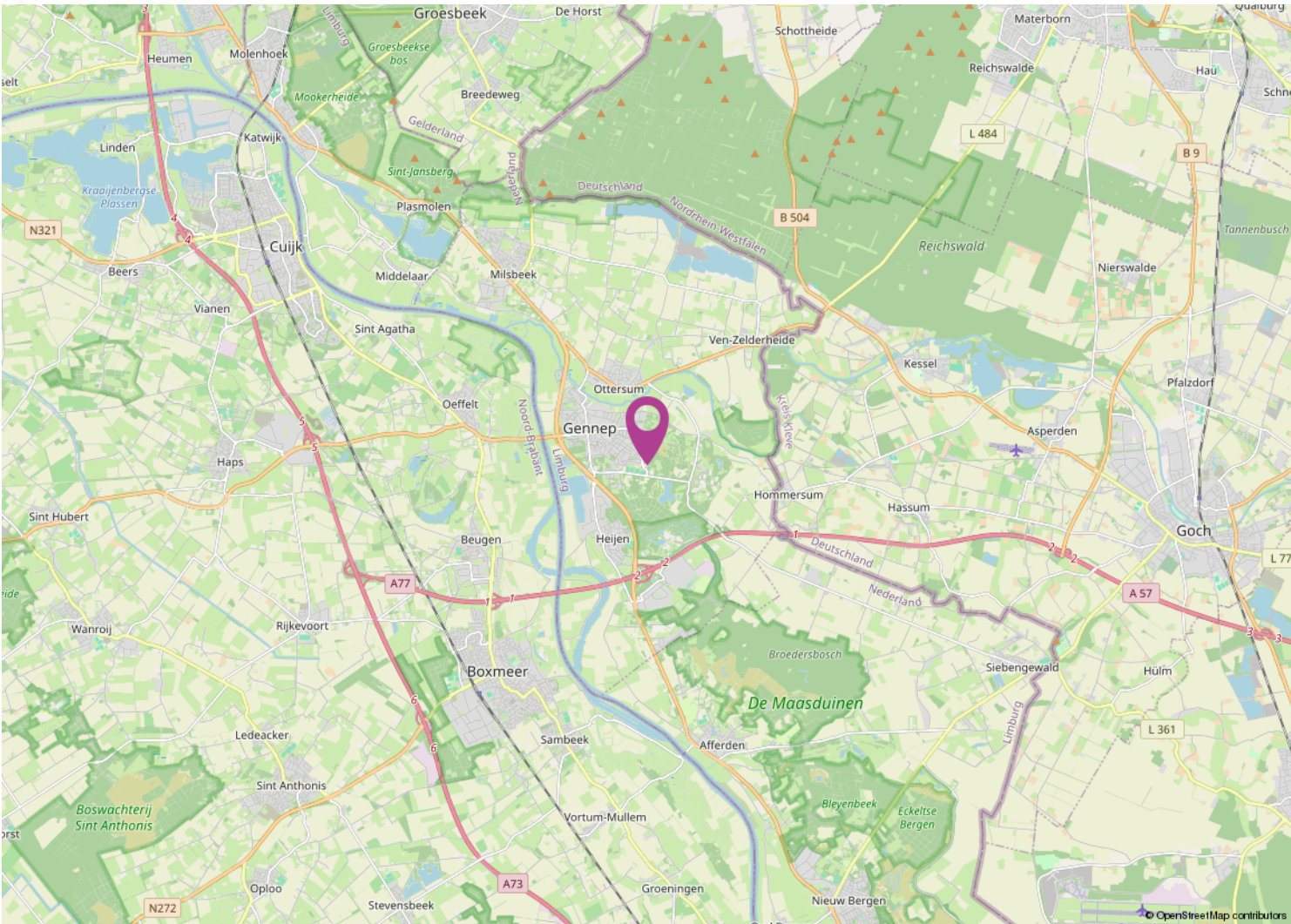
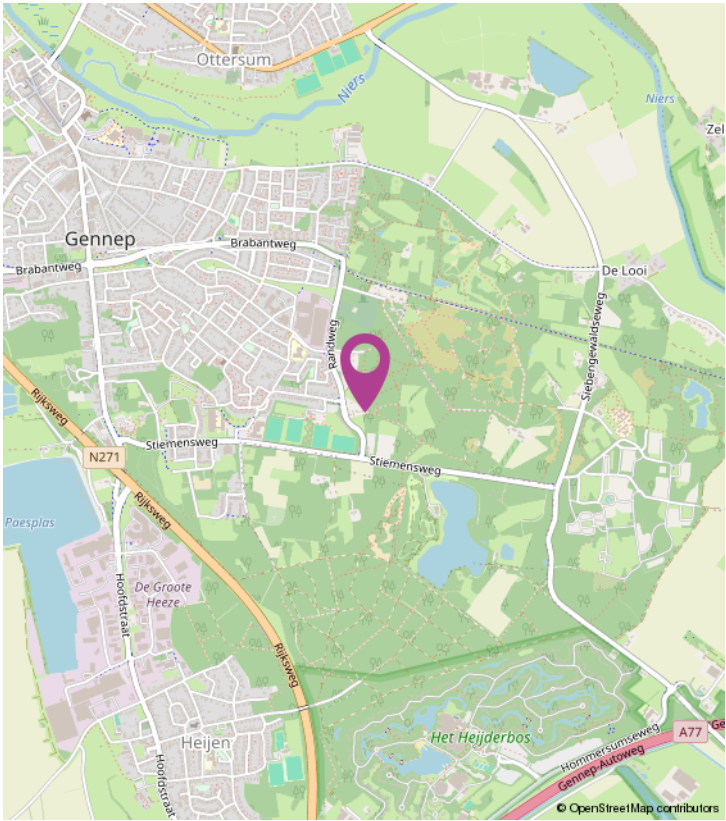
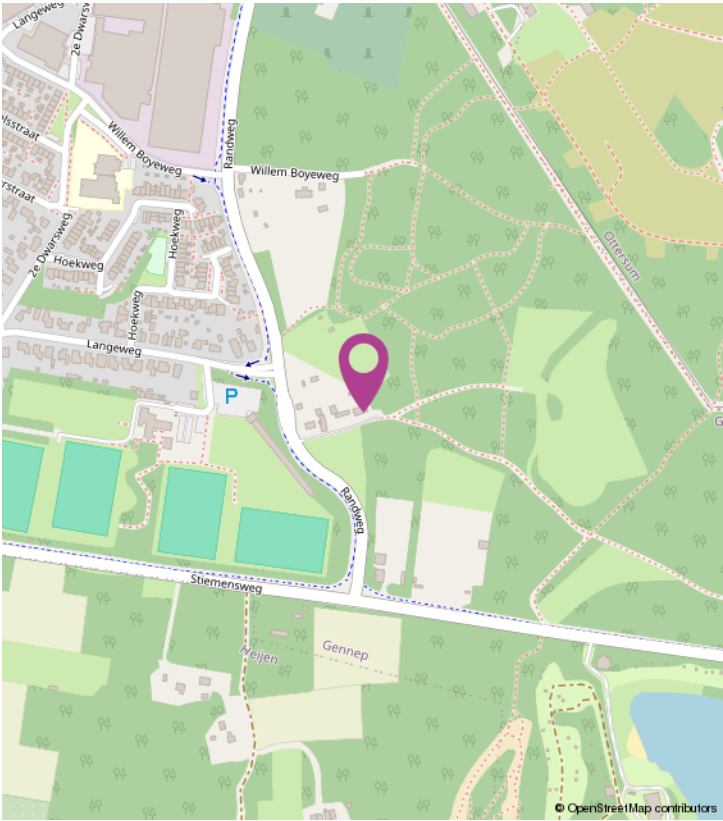
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

LOCATIE OP DE KAART





Hans de Makelaar

Brugstraat 27 | 6591 BA | Gennepe

0485-820 202 | info@hansdemakelaar.nl

www.hansdemakelaar.nl