

Gennep

OTTERSUMSEWEG 5



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1997



WOONOPPERVLAKTE
249 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
1011 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
462 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het gezellige Gennep staat deze goed onderhouden en verrassend ruime VRIJSTAANDE WONING met 34 zonnepanelen. De woning beschikt over een royale woonkamer met schuifpui naar een zonnig terras op het zuiden, een woonkeuken, zes slaapkamers en een multifunctioneel souterrain met eigen entree, garage, kantoorruimte, pantry en badkamer – ideaal voor werken aan huis, gastenverblijf of mantelzorg. Dankzij de hoogwaardige afwerking, airconditioning in meerdere ruimtes, vloerverwarming en de onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met ijzeren hekwerk rondom, is dit een woning die zowel comfort als duurzaamheid biedt op een uitstekende locatie nabij goede uitvalswegen.

GENNEP & OMGEVING

Gennep met haar historische en gezellige centrum is gelegen in het uiterste noorden van Limburg, waar de rivieren de Maas en de Niers samenkomen. Het centrum van Gennep biedt naast de dagelijkse voorzieningen ook leuke winkeltjes en horecagelegenheden. Rondom Gennep liggen uitgebreide wandelroutes, en ook op de fiets biedt Gennep veel mogelijkheden voor mooie fietsroutes. Natuurgebied "De Looierhei", een afwisselend gebied dat bestaat uit bos en heide met rivierduinen, vennen en weilandjes, is aangrenzend gelegen. Gennep ligt op 20 minuten van Nijmegen en op circa 10 minuten van de snelwegen A73 en A77.

ALGEMEEN

- De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en een koel-vriescombinatie.
- De woning is voorzien van 34 zonnepanelen.
- De woonkamer en drie slaapkamers beschikken over airconditioning.
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- Energielabel A.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
-

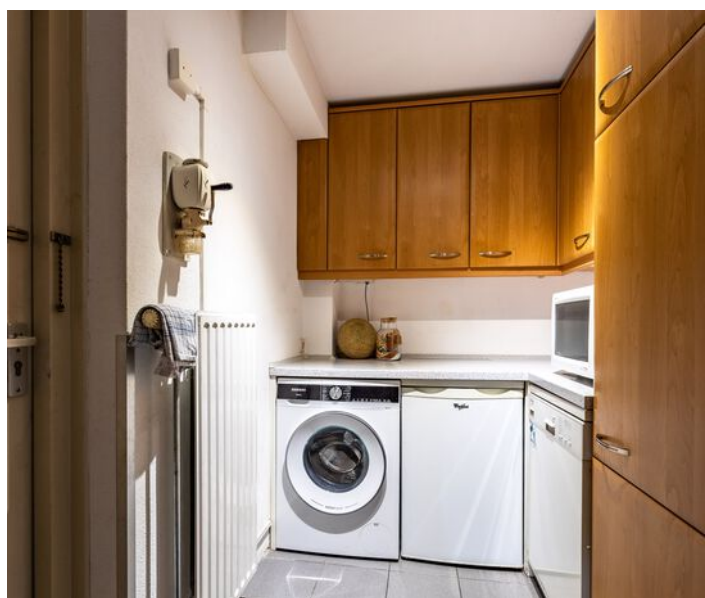




BEGANE GROND

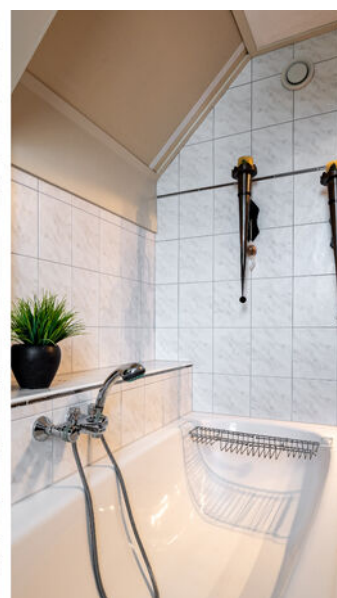
De ontvangsthall, voorzien van een toiletruimte, biedt toegang tot zowel de trapopgang naar de eerste verdieping als de trap naar het souterrain. Vanuit de hal is de royale woonkamer bereikbaar. De eetkamer is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, terwijl de sfeervolle zitkamer met schouw zich aan de achterzijde bevindt. Vanuit de zitkamer is via een schuifpui het aangrenzende zonneterras bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen geniet het zitgedeelte van veel natuurlijk licht.





BEGANE GROND

De dichte keuken is ingericht in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluiting, die beschikt over een praktische loopdeur naar buiten.



EERSTE VERDIEPING

De ruime badkamer is uitgerust met een extra ruim ligbad, een douche, een wastafel met meubel en een toilet. De berging biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger.





EERSTE VERDIEPING

De overloop met vide biedt toegang tot drie slaapkamers, een berging en de badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over toegang tot een balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.



SOUTERRAIN

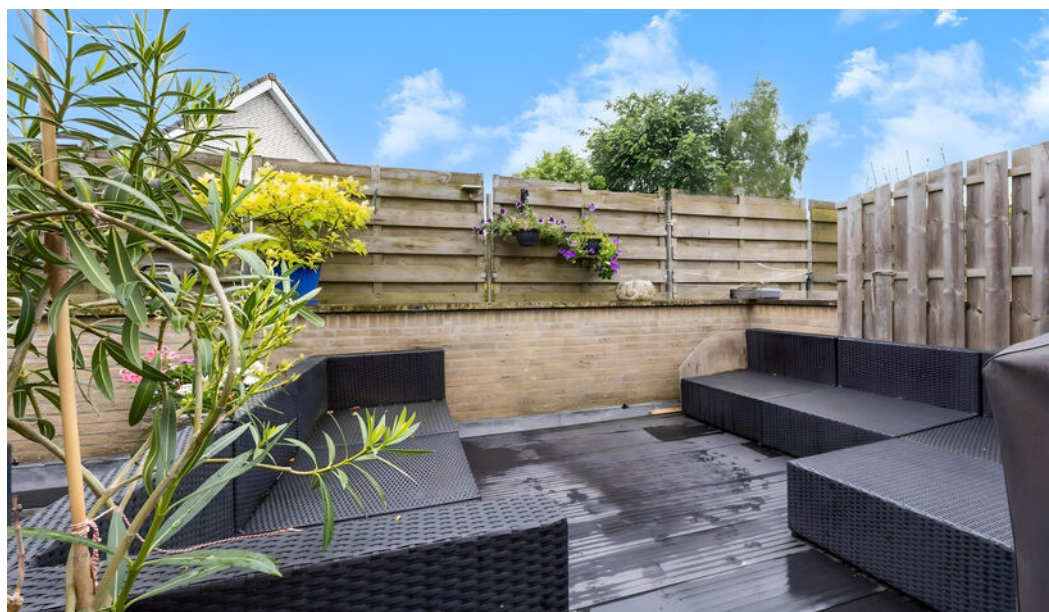
Deze complete verdieping is via een vaste trap binnendoor bereikbaar, maar beschikt ook over een eigen entree via een praktische sectionaaldeur, waardoor de inpandige garage direct van buitenaf toegankelijk is. Er is een grote werkplaats (3,5 m x 8,40 m) met tegelvloer en een grondwaterpuls met vier tappunten. Tevens is hier een rioolpomp met terugslagklep aanwezig. Naast de garage is het souterrain ingericht met een handige pantry. Een aparte badkamer, voorzien van douche en toilet.





BUITENTERREIN

Rondom de woning is het perceel onderhoudsvriendelijk aangelegd. De oprit naar de garage is volledig verhard, wat zorgt voor een nette en praktische entree. De naastgelegen borders zijn afgewerkt met kiezels, wat het geheel een verzorgde uitstraling geeft en weinig onderhoud vergt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een keurig aangelegde tuin, die volledig is omringd door een stijlvol ijzeren hekwerk. Dit zorgt niet alleen voor een nette afbakening van het perceel, maar biedt ook extra veiligheid en privacy.



**“Royaal
zonneterras
op het
zuidoosten”**



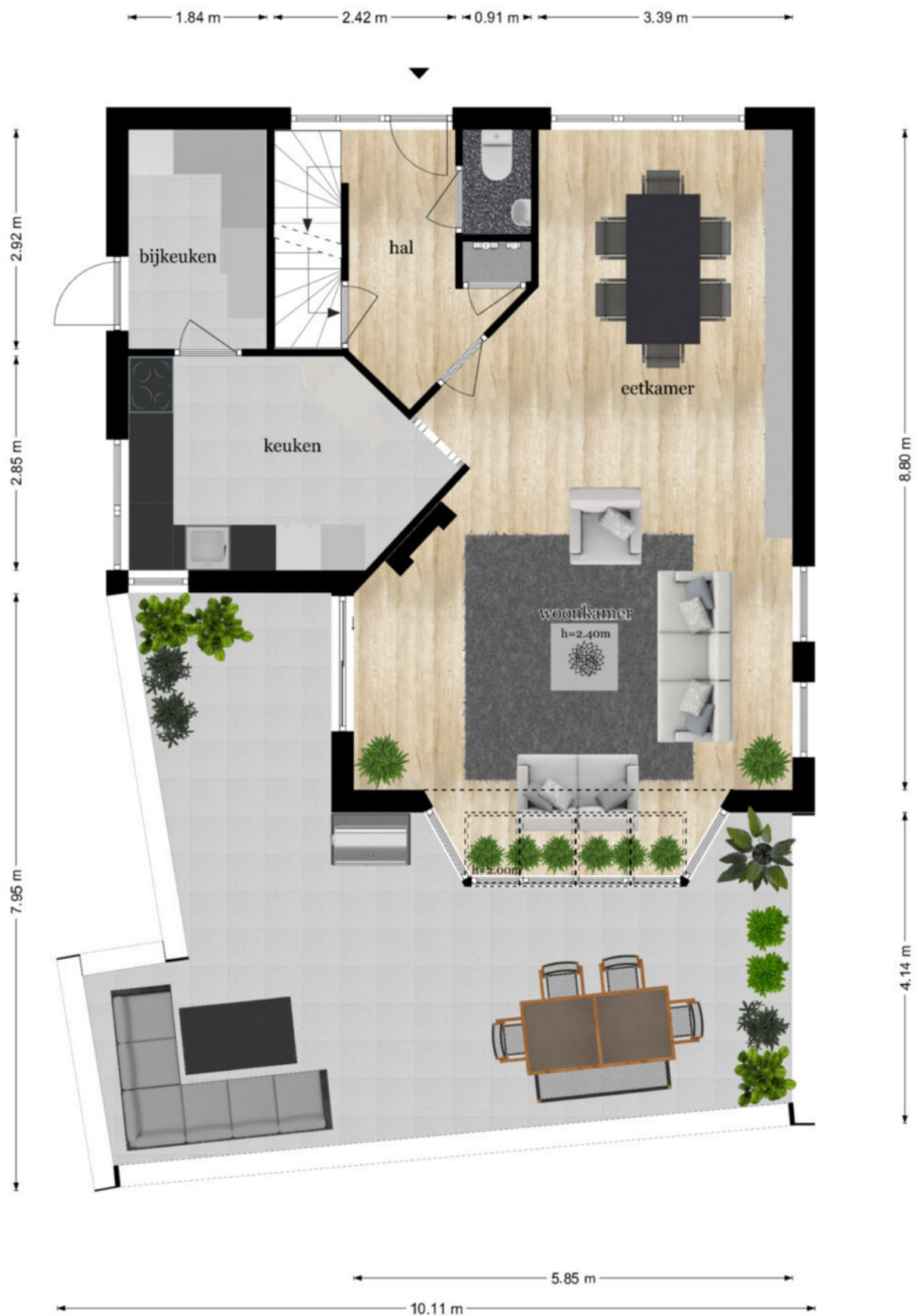
BUITENTERREIN

Aan de achterzijde beschikt de woning over een royaal en zonnig terras dat direct grenst aan de woonkamer. Via een grote schuifpui stapt u zo het buitenterras op, dat ideaal op het zuiden is gelegen. Het grote zonnescrm is voorzien van een nieuw doek en automatische bediening, waardoor het bij storm of invallende duisternis vanzelf wordt ingetrokken – voor optimale bescherming en gemak. Dankzij de verhoogde ligging en de beschutte situering geniet u hier van optimale privacy en kunt u in alle rust van het buitenleven genieten.



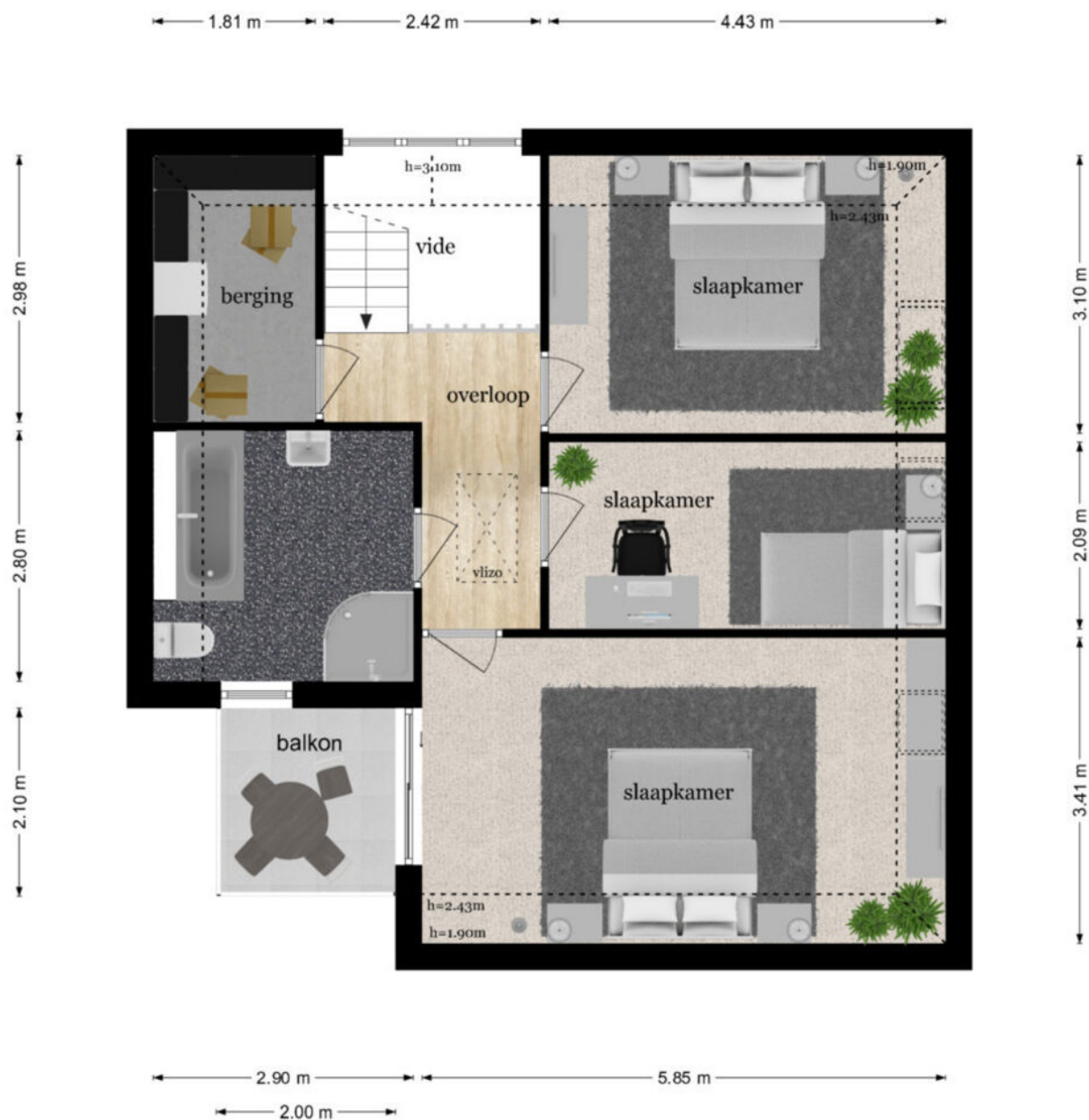
**“Fraaie
ligging nabij
de Maas en de
Niers”**

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

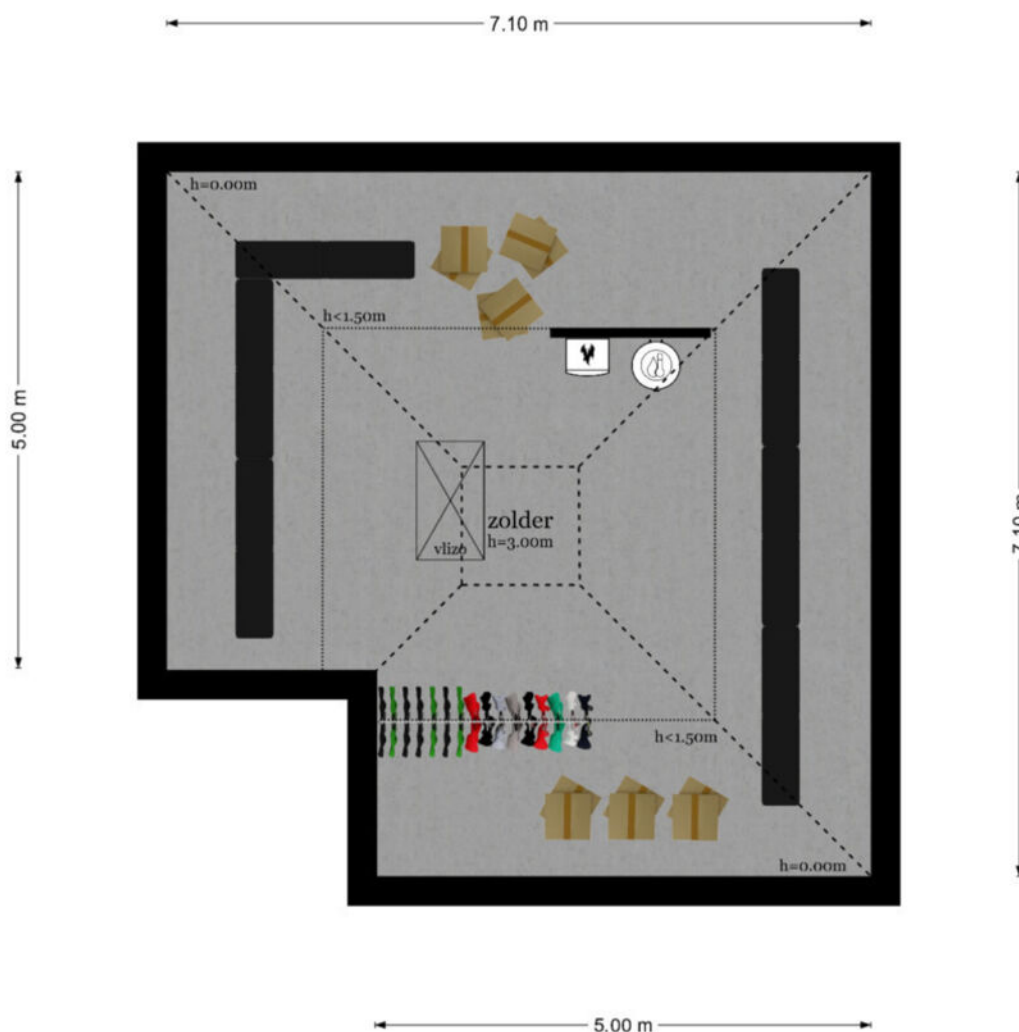
Ottersumseweg 5 - Gennep Eerste Verdieping



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

ZOLDER

Ottersumseweg 5 - Gennep Tweede Verdieping

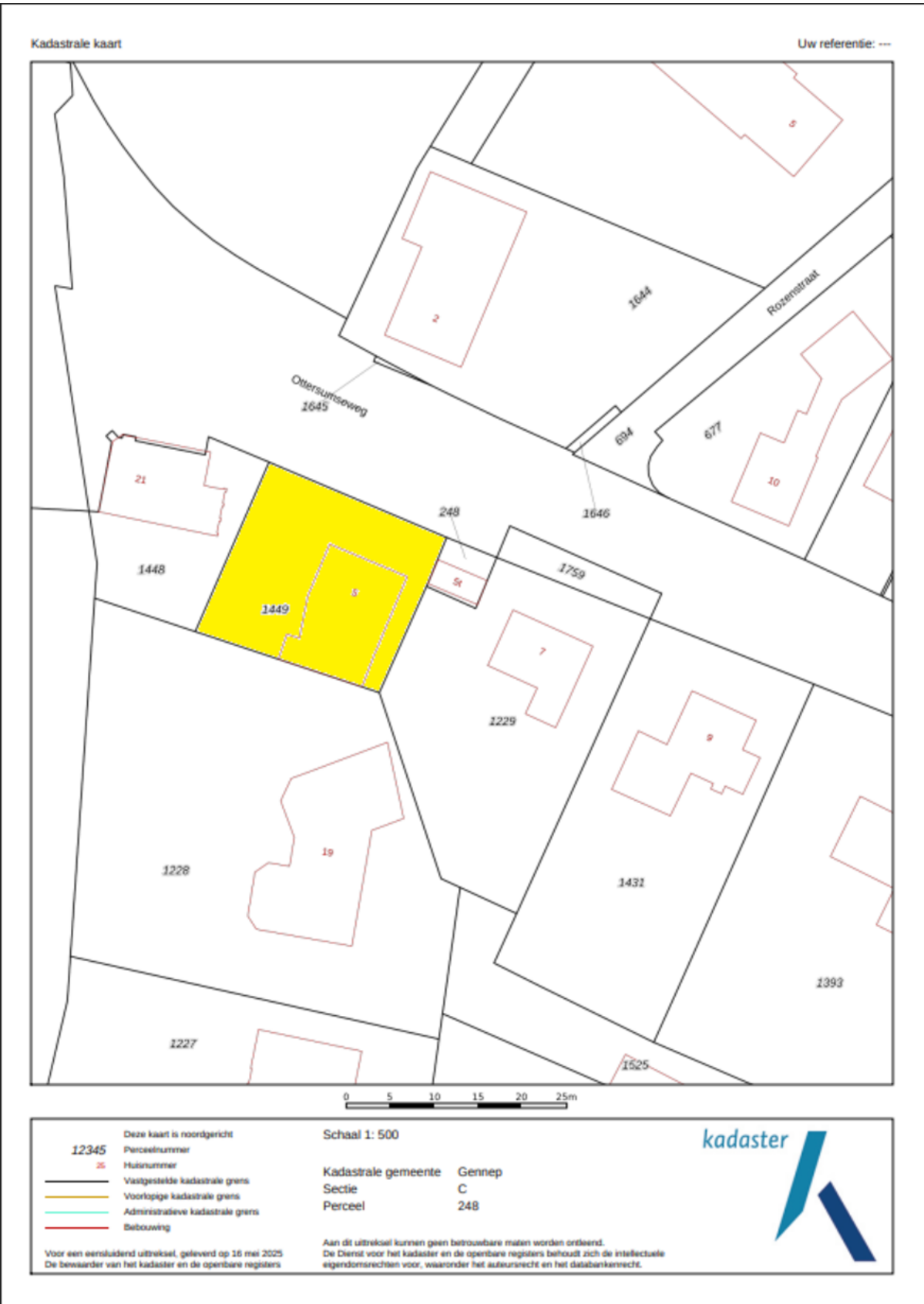


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

SOUTERRAIN



KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	x		
Spiegelwanden	x		
Schilderij ophangstelsysteem	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	x		
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
(Sier)hek	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

