

Siebengewald

GOCHSEDIJK 134



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl

MAKELAARDIJ
Nooijen



KENMERKEN



BOUWJAAR
1973



WOONOPPERVLAKTE
127 M²



ENERGIELABEL
C



INHOUD
517 M³



PERCELOPPERVLAKTE
443 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Op een rustige en geliefde locatie in Siebengewald staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage, carport, royale tuin en vrijstaande tuinberging met overkapping. De woning beschikt over een verrassend ruime indeling met een lichte woonkamer, open keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en volop bergruimte. Tevens is het mogelijk om een vierde slaapkamer te realiseren. Dankzij de verzorgde afwerking, het royale perceel en de rustige ligging is dit een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen met veel privacy en ruimte rondom de woning.

SIEBENGEWALD & OMGEVING

Siebengewald is een rustig dorp in de gemeente Bergen, gelegen nabij de Duitse grens. Het dorp wordt omringd door uitgestrekte bossen, fraaie wandel- en fietsroutes en natuurgebieden zoals Nationaal Park De Maasduinen, waardoor het een ideale woonomgeving is voor liefhebbers van rust en natuur. Siebengewald beschikt over een basisschool en in de nabije omgeving zijn diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen aanwezig. Dankzij de gunstige ligging nabij de N271 en de aansluiting op de A77 en A73 zijn plaatsen als Gennep, Boxmeer, Venlo en Nijmegen uitstekend bereikbaar.

ALGEMEEN

- De keuken beschikt over een Stoves fornuis met dubbele oven, afzuigkap, koelkast en Quooker.
- De woonkamer is voorzien van een airco.
- In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen.
- Energielabel C.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

13 m²





BEGANE GROND

De ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang en woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De warme houten vloer, lichte wandafwerking en sfeervolle indeling zorgen voor een aangename woonbeleving. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort.



**“De
woonkamer is
voorzien van
veel daglicht”**





BEGANE GROND

De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in een landelijke stijl en voorzien van een fraaie schouw. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een stijlvol Stoves fornuis met dubbele oven en een Quooker. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een royale inloopkast. De slaapkamers zijn van goed formaat en genieten van prettige lichtinval. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Tevens is er een sauna aanwezig, wat zorgt voor extra comfort

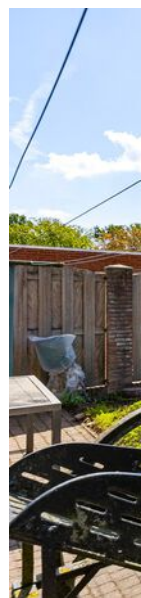






TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime derde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is multifunctioneel te gebruiken als slaap-, werk- of hobbyruimte.





TUIN

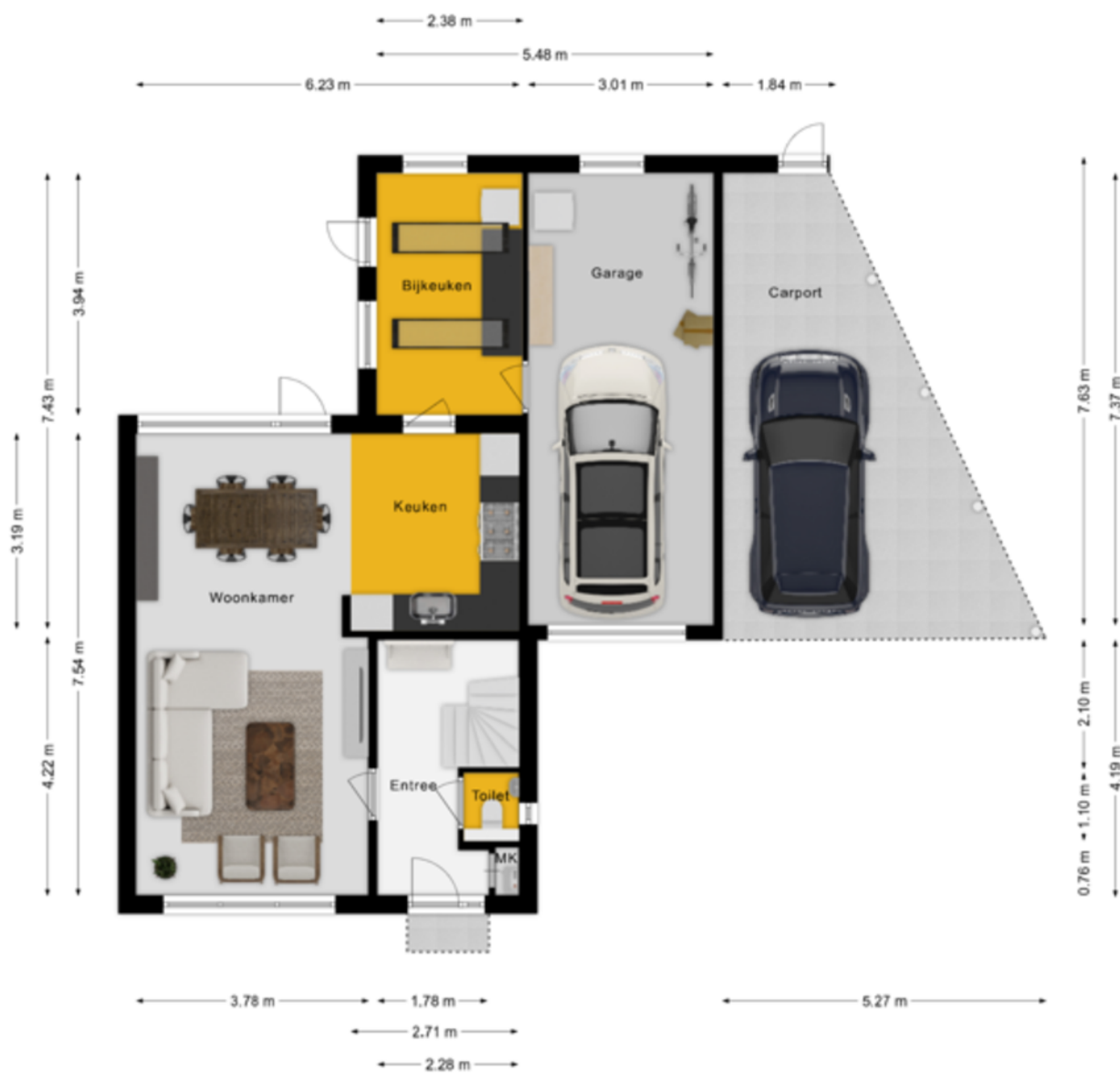
De achtertuin is fraai aangelegd met diverse borders, sierbeplanting, een vijver en meerdere zitmogelijkheden. Dankzij de groene erfafscheidingen geniet je hier van veel privacy en een rustige sfeer. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten tuinberging met aangrenzende overkapping, ideaal voor opslag, hobby's of het creëren van een gezellige buitenruimte.



GARAGE

De brede oprit biedt ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en carport. De garage is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, hobbyruimte of extra opslagruimte. De ruime carport naast de garage zorgt daarnaast voor extra parkeergelegenheid op eigen terrein.

BEGANE GROND

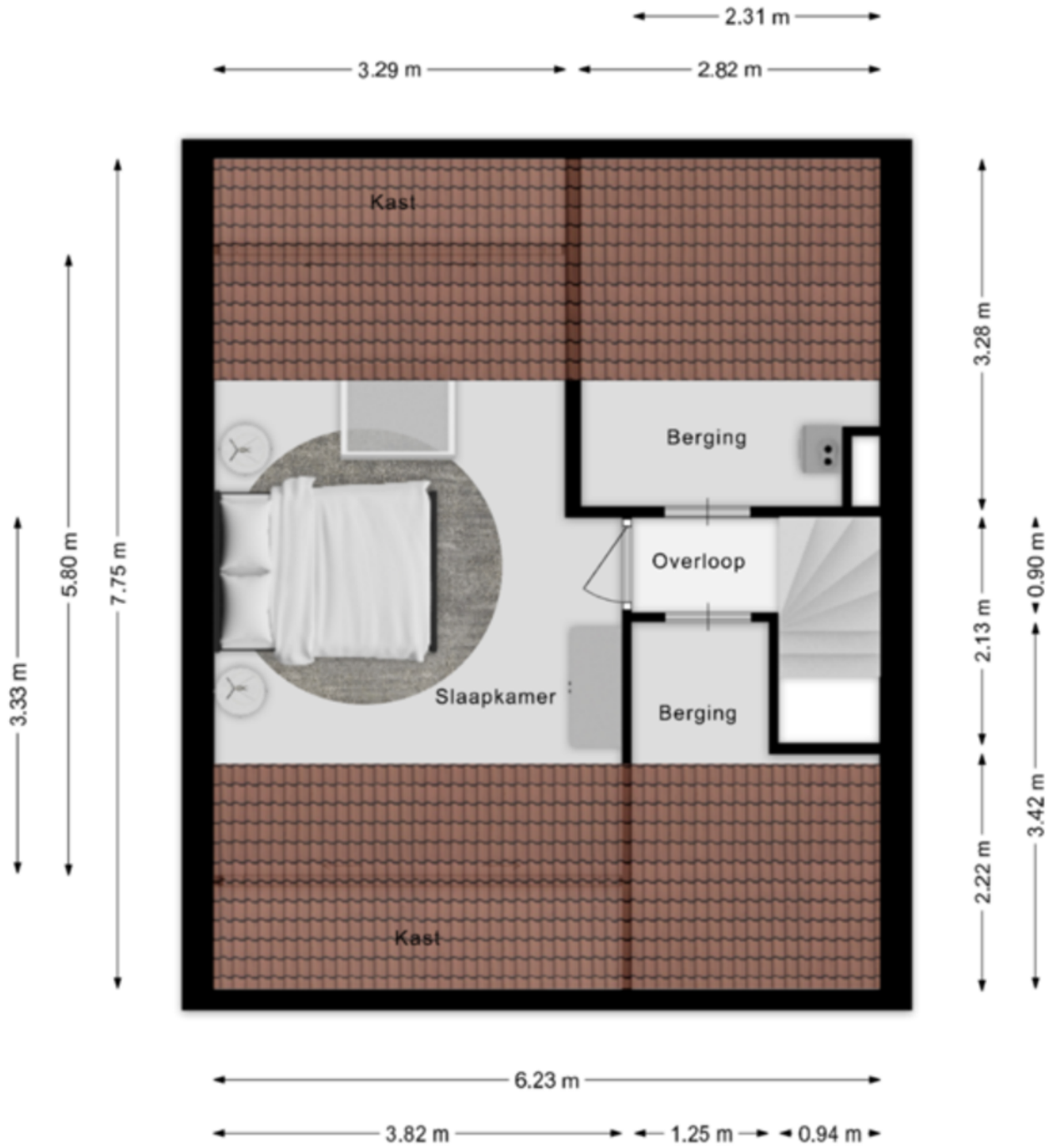


Begane grond

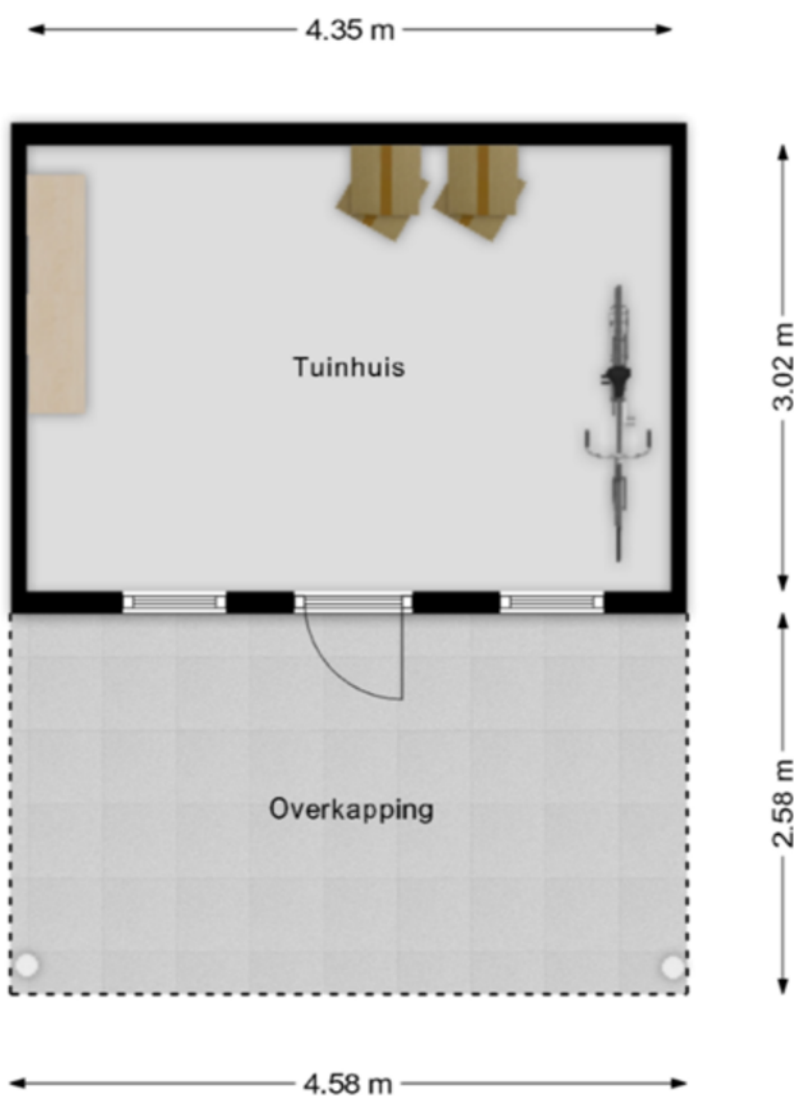
EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TUINHUIS



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

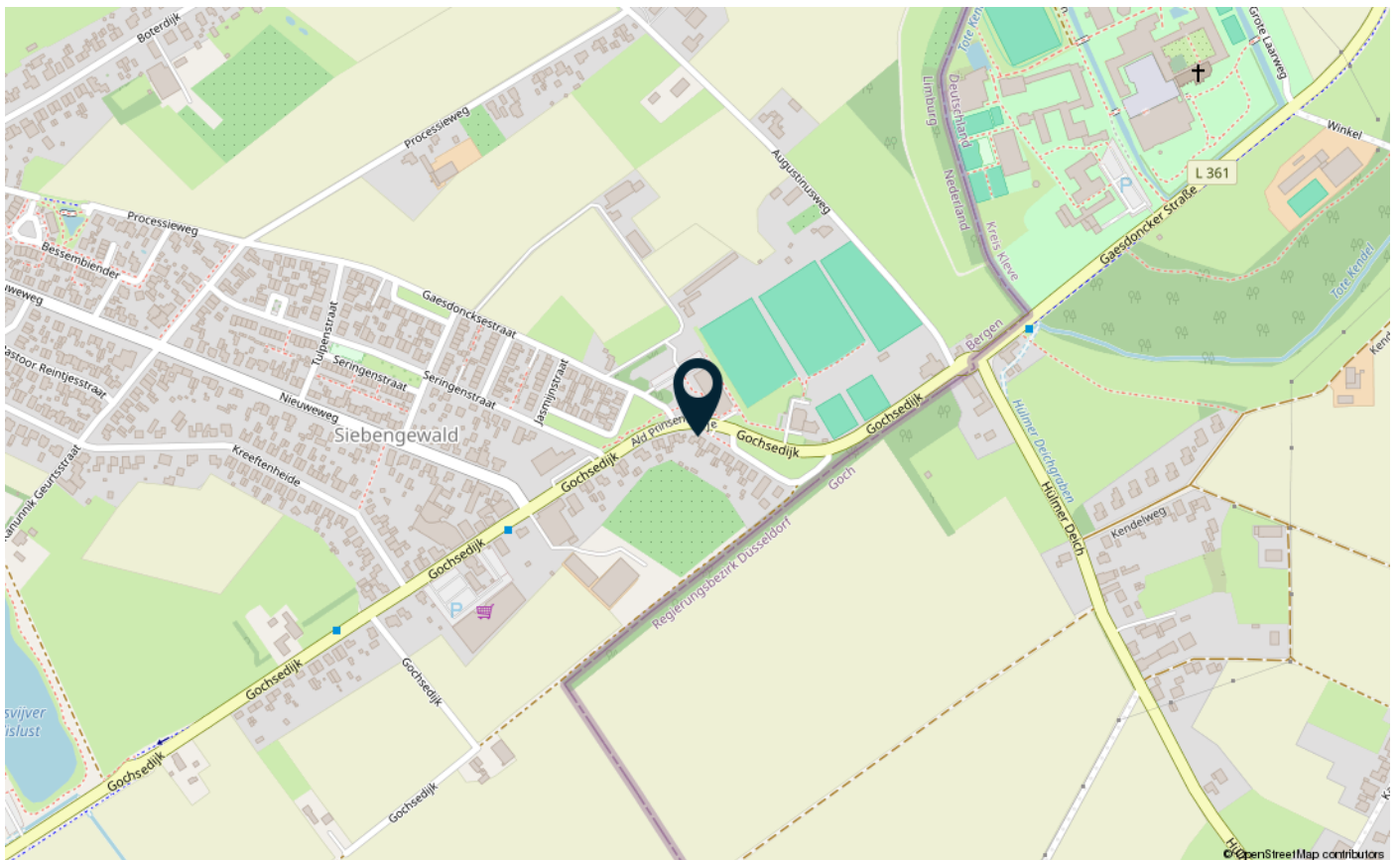
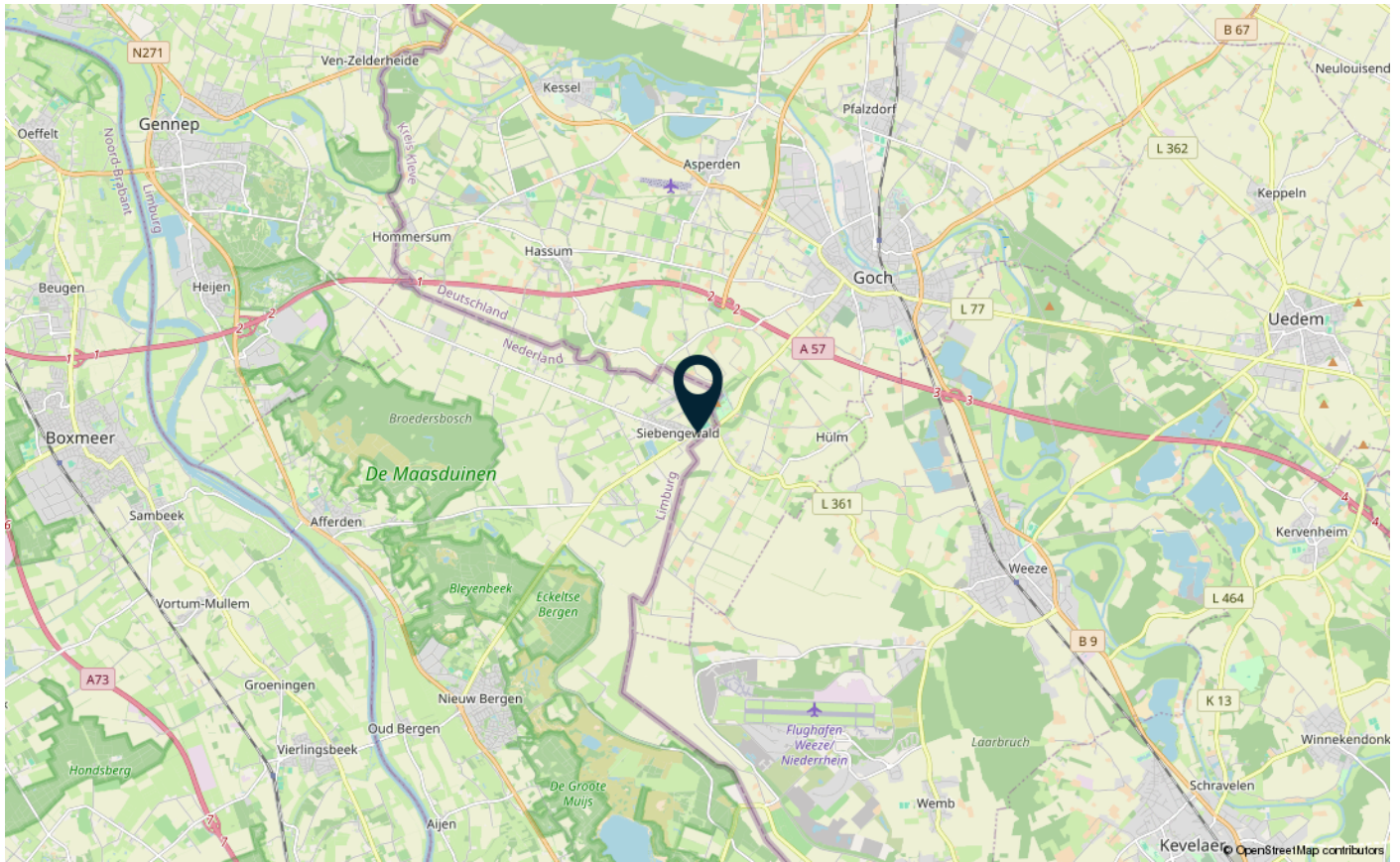


12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bergen Limburg	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 538	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
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 databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



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		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Parketvloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer		x	
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)	x		
Sauna met toebehoren	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Airconditioning	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Heeft u interesse in **Gochsedijk 134?**

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

