NU IN DE VERKOOP

Gelderdijk 25
Sevenum

dromen mag

Welkom thuis!

van Santvoort
landelijk wonen

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**

te koop

Gelderdijk 25 Sevenum

Locatie

Plaats:	Sevenum
Straat:	Gelderdijk 25

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1997

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	ca. 2.350 m² uitbreiding tot max. 12.872 m² mogelijk
Woning inhoud:	538 m³

Indeling

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Verdiepingen:	2

Energie

Energielabel: B

Bestemming

Stallen:	5
Rijbanen:	buitenpiste

Volop ruimte en mogelijkheden!

Deze fraaie vrijstaande en levensloopbestendige woning biedt volop leefruimte en mogelijkheden.

Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning of een plek voor uw (paarden)hobby, deze woning met naastgelegen, royale schuur/paardenstal en een buitenpiste biedt het allemaal!

Aan de rand van Sevenum gelegen op een royaal perceel van ca. 2.350 m² met een prachtig, vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Uitbreiding van de perceeloppervlakte door het aankopen van (een gedeelte van) het achter- of naastgelegen weiland is mogelijk, tot max. 12.872 m².

Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kinderopvang, basisonderwijs, sportvoorzieningen, horecagelegenheden, speciaalzaken en diverse supermarkten bevinden zich op korte afstand.

Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de snelwegen A67 Venlo-Eindhoven en de A73 Venlo-Nijmengen.

Woonhuis

Begane grond:

Via de entreehal met tegelvloer zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. Hier bevinden zich tevens de vernieuwde meterkast en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een heerlijke, lichte leefruimte. De fraaie parketvloer, granolwanden en het stucwerk plafond met sierlijsten geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

De ruime leefkeuken is uitgerust met een keukeninrichting in hoekopstelling, voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast en combimagnetron.

Dankzij de vele opbergruimte, waaronder een praktische inbouwkast, is de keuken bijzonder functioneel.

Vanuit de keuken heeft u bovendien een mooi zicht op de achtertuin, de buitenpiste en de achtergelegen weilanden.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de toiletruimte. Hier bevinden zich de opstelling van de Nefit cv-combiketel (2017), de aansluitingen voor de wasapparatuur en een handige inbouwkast voor extra bergruimte.

De toiletruimte is geheel betegeld en uitgerust met een fonteintje en een zwevend toilet.

Op de begane grond bevinden zich verder een slaapkamer, die ook uitstekend als werkkamer of speelkamer gebruikt kan worden en een complete badkamer. Hierdoor is de woning levensloop-bestendig. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel met meubel, designradiator en elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een tweede badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en praktische bergruimte.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een toilet.

Tuin:

De tuin is ingericht met diverse borders met vaste beplanting en een gazon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde vindt u een sfeervol overdekt terras, ideaal om in het vroege voorjaar of najaar van te genieten.

Het erf is ruim opgezet en geheel beklinkerd. De oprit is afsluitbaar met een ijzeren poort.

Kortom, deze tuin biedt u alle ruimte en privacy om volop te genieten van de rust en het buitenleven.

Bijgebouw

De vrijstaande schuur met een oppervlakte van ca. 195 m² is opgetrokken uit metselwerk gevels met stalen spanten en voorzien van een geïsoleerd dak. De schuur is verdeeld in een stalgedeelte en een ruime opslag- en stallingsruimte.

De opslag- en stallingsruimte beschikt over een betonnen vloer, gemetselde wanden en een entresol.
Vier vaste kasten bieden extra opbergruimte. Daarnaast zijn een groepenkast, boiler en krachtstroom aanwezig.
Dankzij de roldeur en loopdeur is deze ruimte uitstekend toegankelijk en geschikt voor diverse doeleinden.

Het stalgedeelte is uitgerust met vijf paardenboxen. Deze boxen zijn voorzien van deels hardhouten en deels gegalvaniseerde voor- en tussenwanden en schuifdeuren. De achterwanden zijn deels bezet.

De stal is bereikbaar via een loopdeur aan de achterzijde en een schuifdeur aan de voorzijde.

Daarnaast is er krachtstroom aanwezig.

Overige faciliteiten

Buiten worden de faciliteiten voor het houden van paarden verder compleet gemaakt door een buitenpiste en weiland.

De buitenpiste (ca. 36x17 mtr) is voorzien van een zandbodem en een stalen omheining.

Het weiland wordt optioneel te koop aangeboden en is deels omheind met houten palen en lint en deels met een hekwerk. Het weiland heeft een totale oppervlakte van ca. 1 hectare. Vraagprijs weiland: € 11,50 per m².

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Er is dak-, muur- en vloerisolatie aanwezig.
- De woning is in 1997 volledig verbouwd, uitgebouwd en voorzien van een extra verdieping.
- De badkamer op de begaone grond is uitgerust met elektische vloerverwarming.
- De schuur is in spouw gebouwd in 2003.
- Er is een beregeningsput aanwezig.

- Op het aangeboden geheel rust grotendeels de bestemming "Wonen". Op de optioneel aangeboden cultuurgrond (weiland) rust een agrarische bestemming.

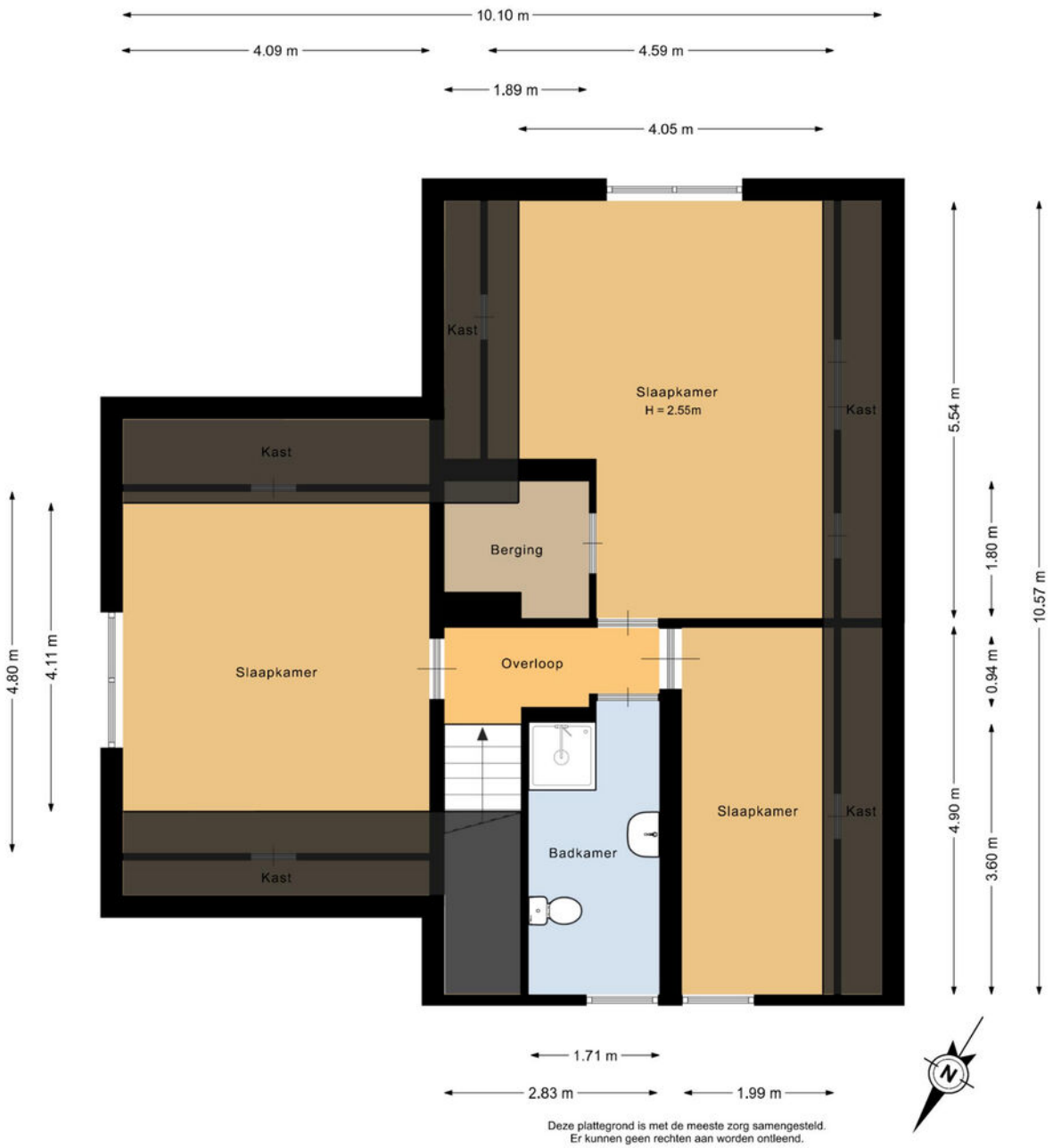
-

Plattegrond woonhuis

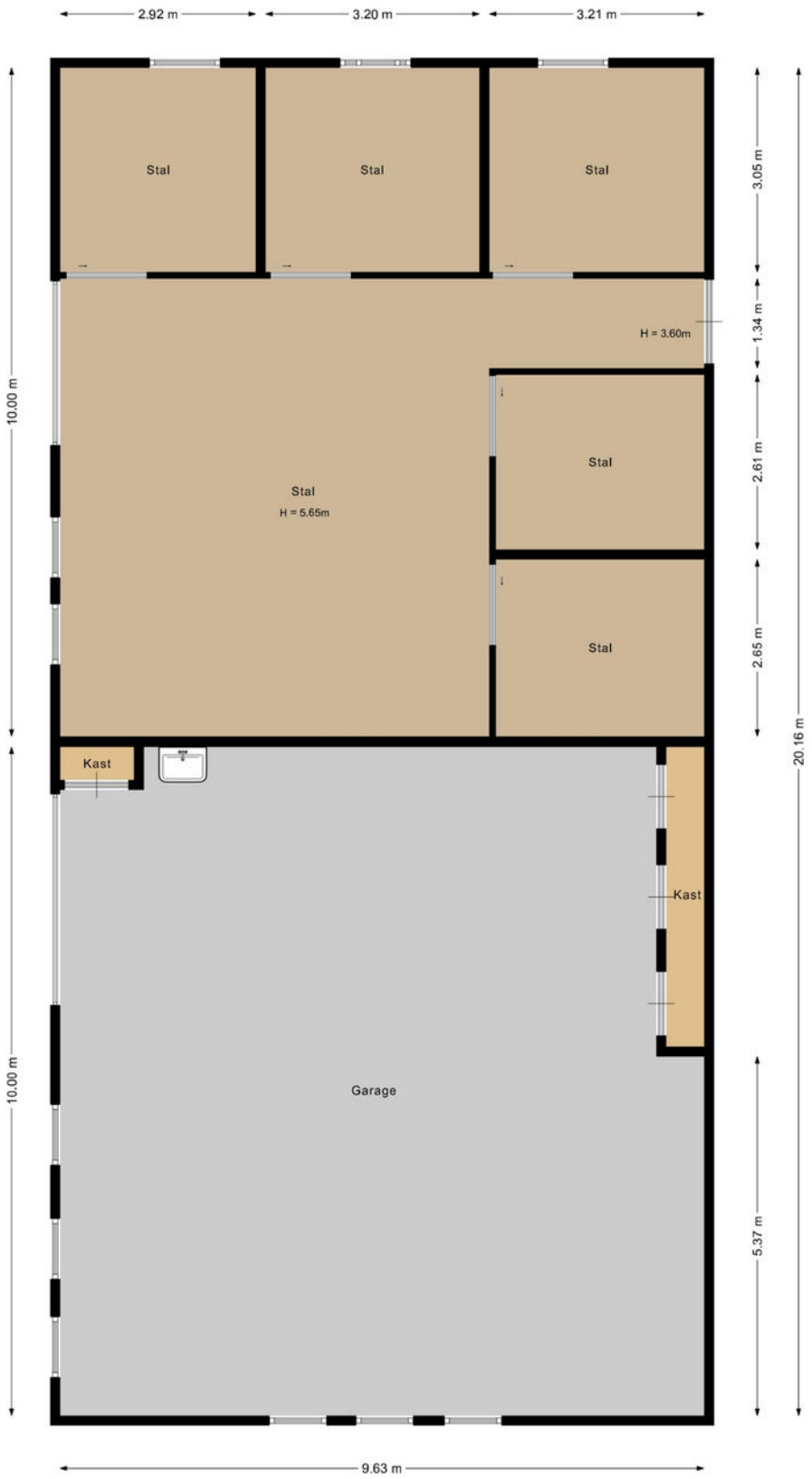
Begane grond

Plattegrond woonhuis

Eerste verdieping



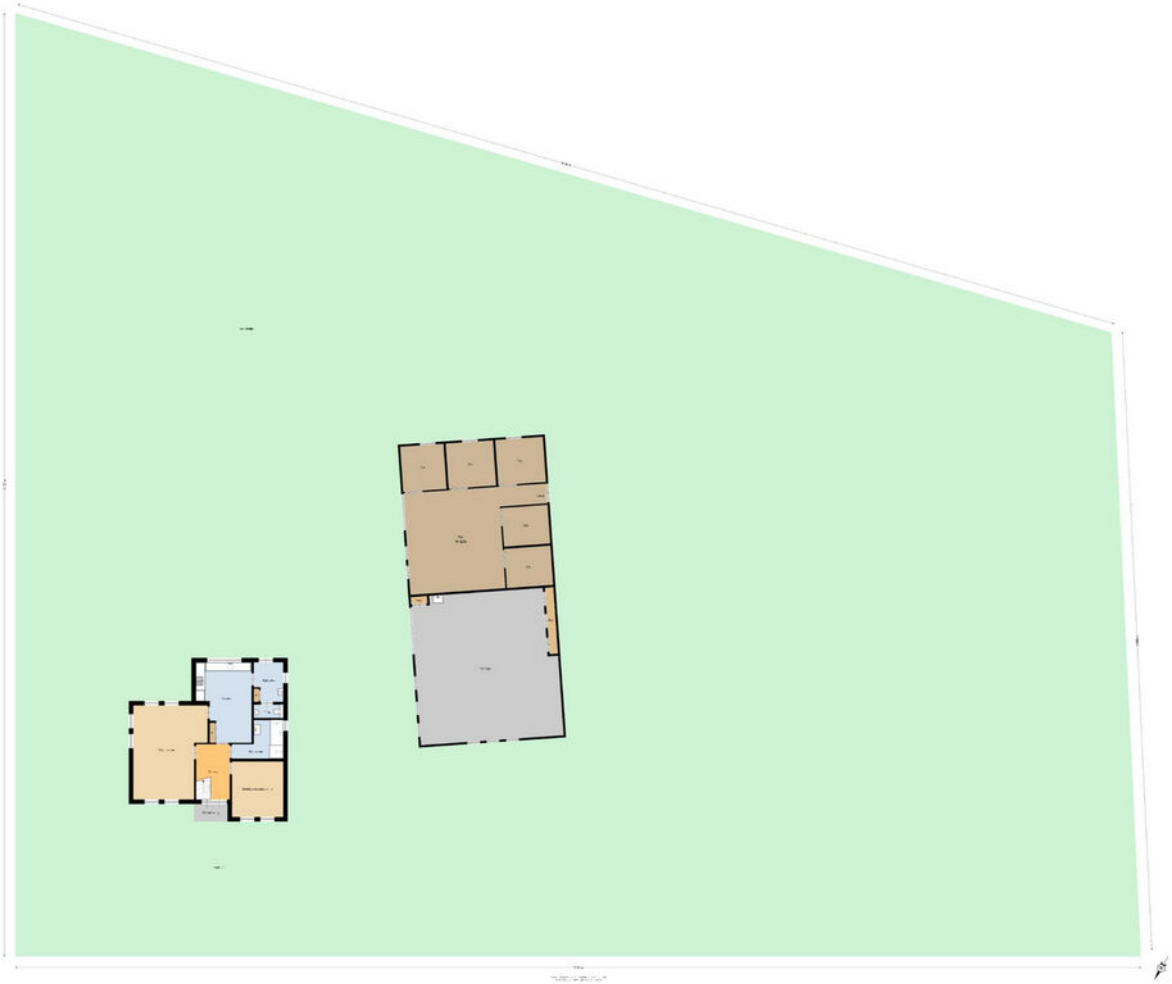
Plattegrond garage en stalgedeelte



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

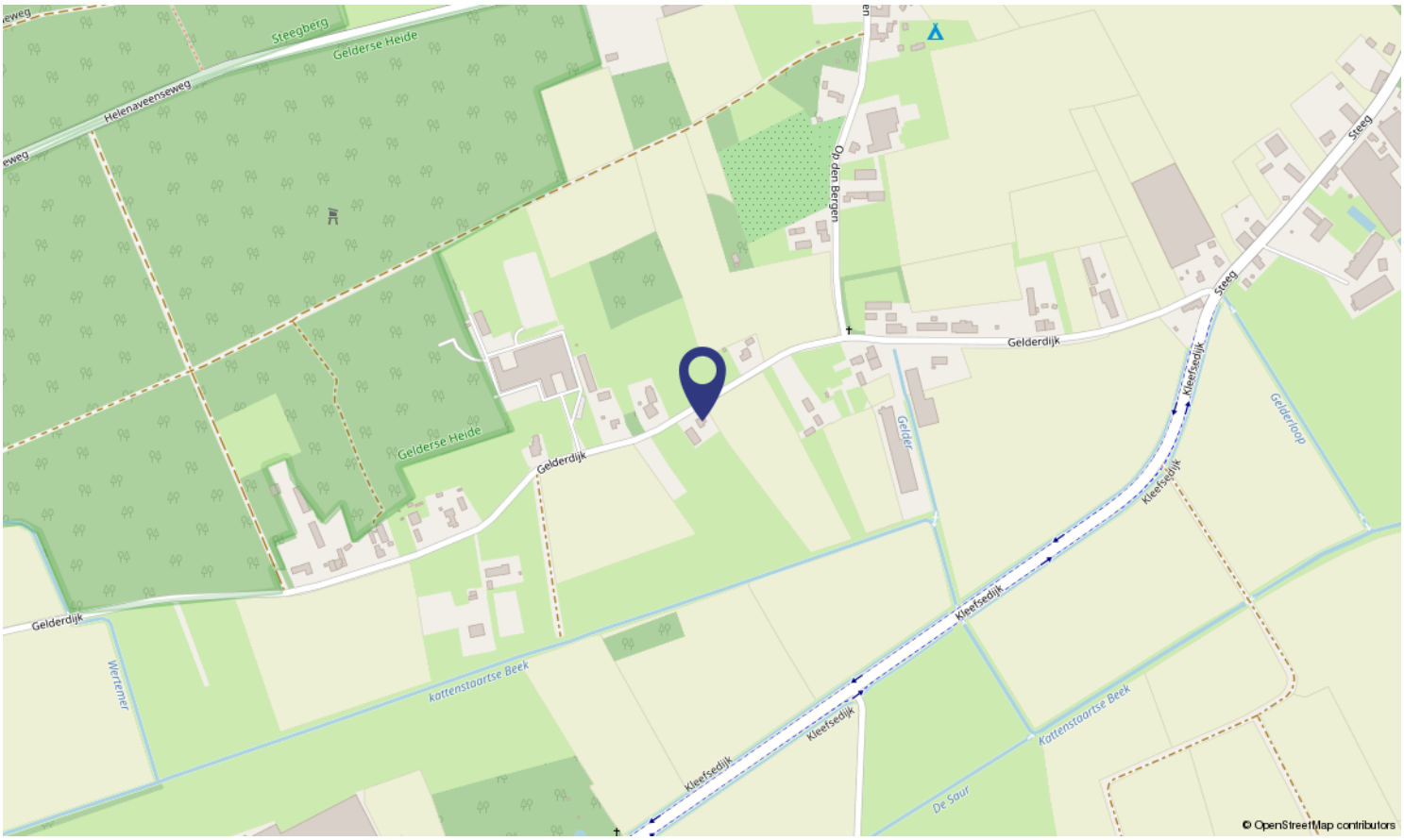
Plattegrond gehele situatie

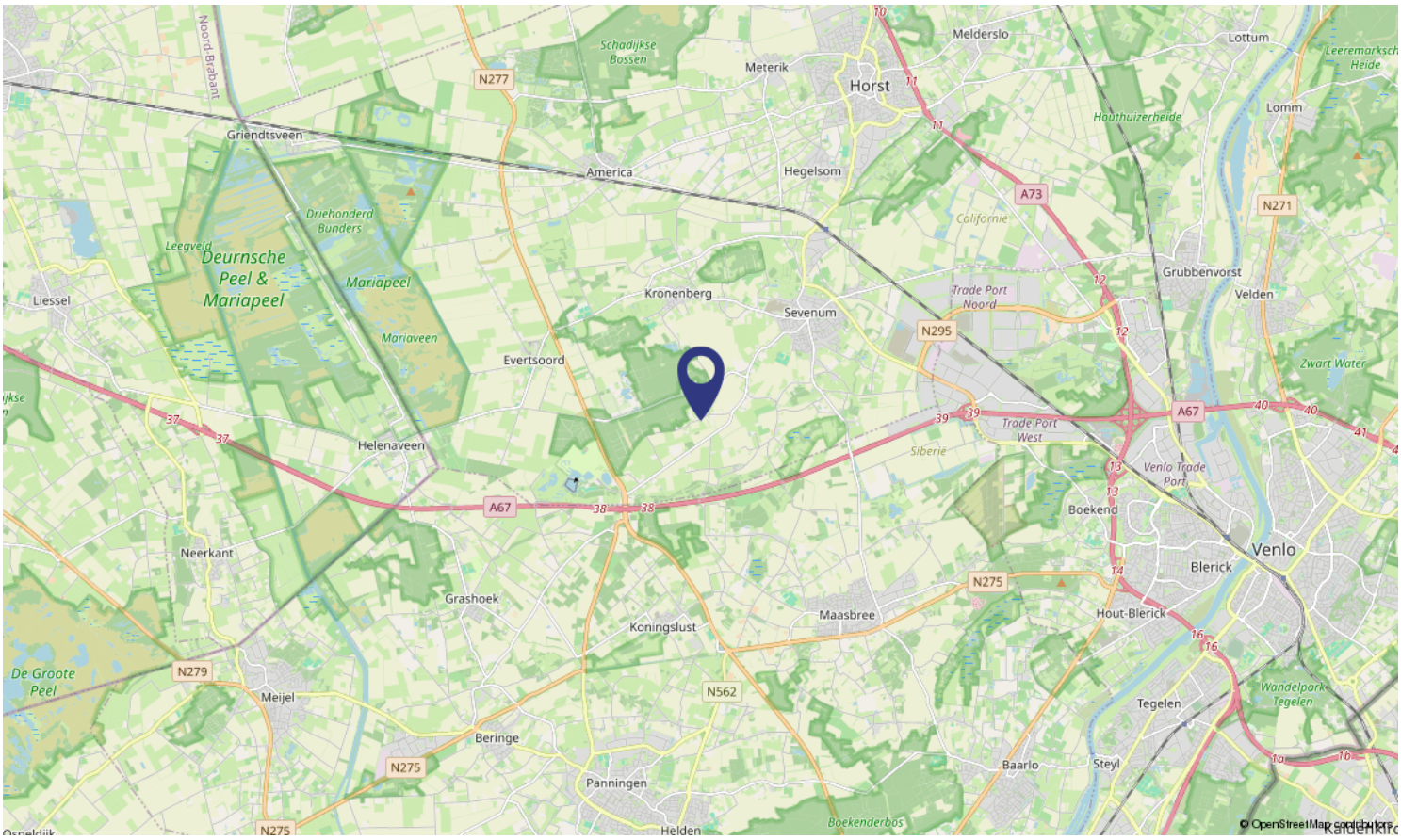
Overzicht



Situatieschets

Omgevingskaarten





Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN
De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN
Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLICHT
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.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN
In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5.BEZICHTING
Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan 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.

6. KOOPOVEREENKOMST
Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE
Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID
Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD
Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN
Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.

maak

kennis

met het

team

MAKELAAR AAN HET WOORD
''Bij Van Santvoort Landelijk Wonen werken we met een unieke driehoek. Met makelaars, adviseurs en architecten in één team begeleiden we aan- en verkooptrajecten. Al jarenlang zijn we actief in de hippische sector. We weten wat er speelt en zijn als eerste op de hoogte van nieuw aanbod. ''

DIRK VAN SANTVOORT,
Makelaar van Santvoort Landelijk Wonen

Monique van Beek
Assistent makelaar
(ARMT®)

Sandra Adriaans
Commercieel medewerker
binnendienst

Annelou de Man
Marketing specialist

Aantekeningen

Aantekeningen

Scan de QR-code
& volg ons!

Facebook **Instagram**

van Santvoort Landelijk Wonen
Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@vansantvoort.nl

Méér interessant aanbod vindt u op **vansantvoort.nl**