



Hoekweg 5

GENNEP

Vraagprijs: € 315.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
86m²

Perceeloppervlakte
170m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1982

Energielabel
B



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	86 m ²
Inhoud	350 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen makelaardij, Sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Bent u op zoek naar een gezinswoning met een zonnige tuin? Dan is deze woning aan de Hoekweg 5 in Gennep precies wat u zoekt!

Deze eengezinswoning beschikt over drie slaapkamers, een lichte en ruime woonkamer met open keuken, een zonnige achtertuin op het zuiden en een praktische zolder. Ideaal voor gezinnen of starters die een comfortabele woning zoeken in een rustige en kindvriendelijke buurt. Recent zijn alle kozijnen vervangen door kunststof kozijnen!

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de voordeur komt u in de hal met toegang tot het toilet en de lichte woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en loopt over in de open keuken, die van alle gemakken is voorzien, waaronder een ingebouwde inductiekookplaat en een afzuigkap. Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige achtertuin in, die op het zuiden ligt. De tuin beschikt over een handig tuinhuisje en een achterom, ideaal voor fietsen of tuinaccessoires.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een tweede toilet, een wastafel, een douche en de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de ruime zolder, die perfect is als opbergruimte. Hier bevindt zich ook de Cv-installatie.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Perceeloppervlakte ca. 170 m²
- Ruime woonkamer met open keuken
- Zonnige achtertuin op het zuiden met tuinhuisje en achterom

- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Praktische zolder voor opslag of extra bergruimte
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Gennep

Laat u verrassen door deze woning en plan vandaag nog een bezichtiging in! Wij laten de Hoekweg 5 graag aan u zien.

Algemene verkoop informatie:

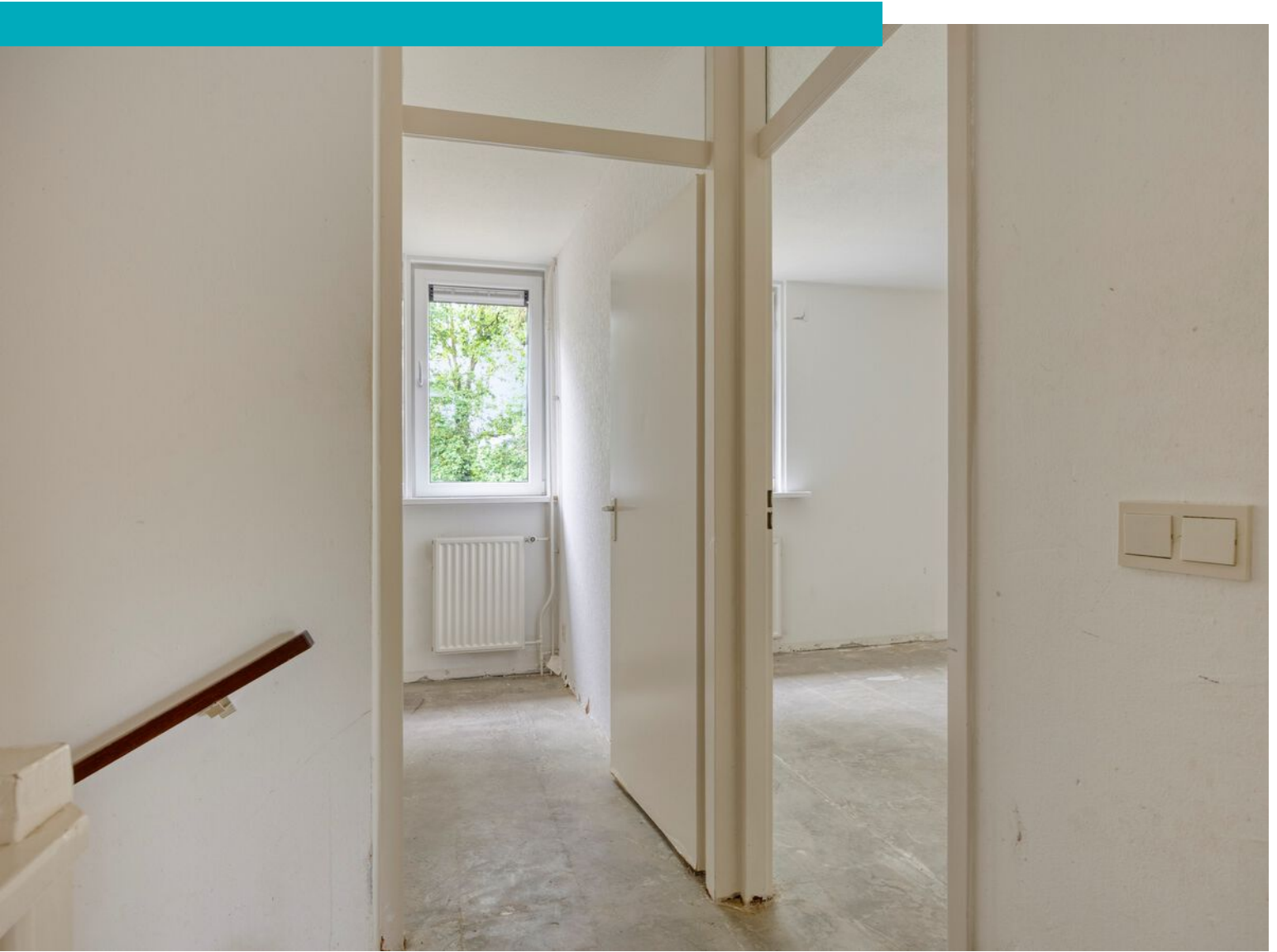
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming Heerlen; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente Heerlen.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals Cv-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Een koper/ geïnteresseerde heeft een onderzoek plicht en is gerechtigd voor zijn rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat en het gebruik van deze onroerende zaak.
- Deze informatie is door STERCKWONEN met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds en die van verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's

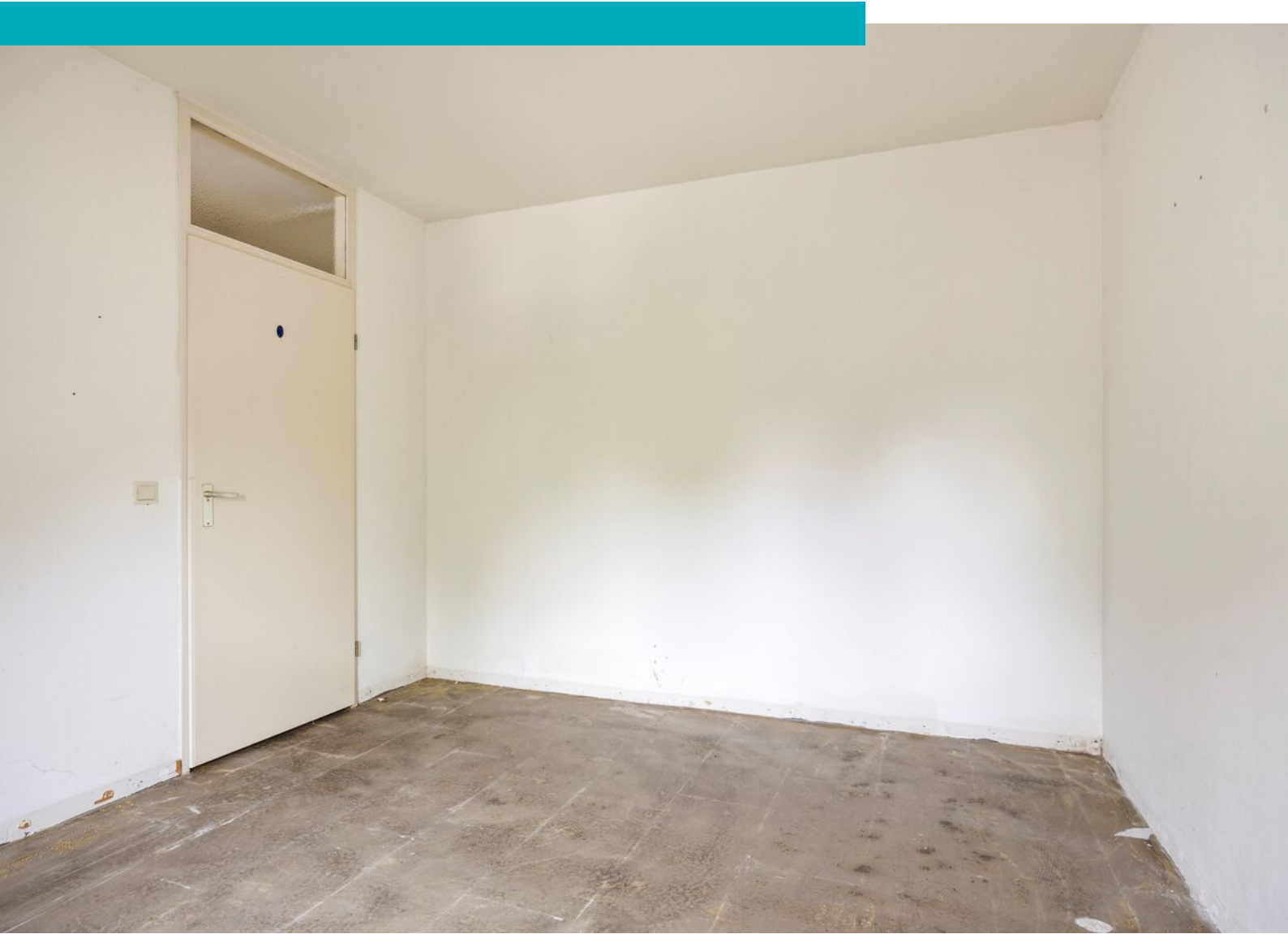
















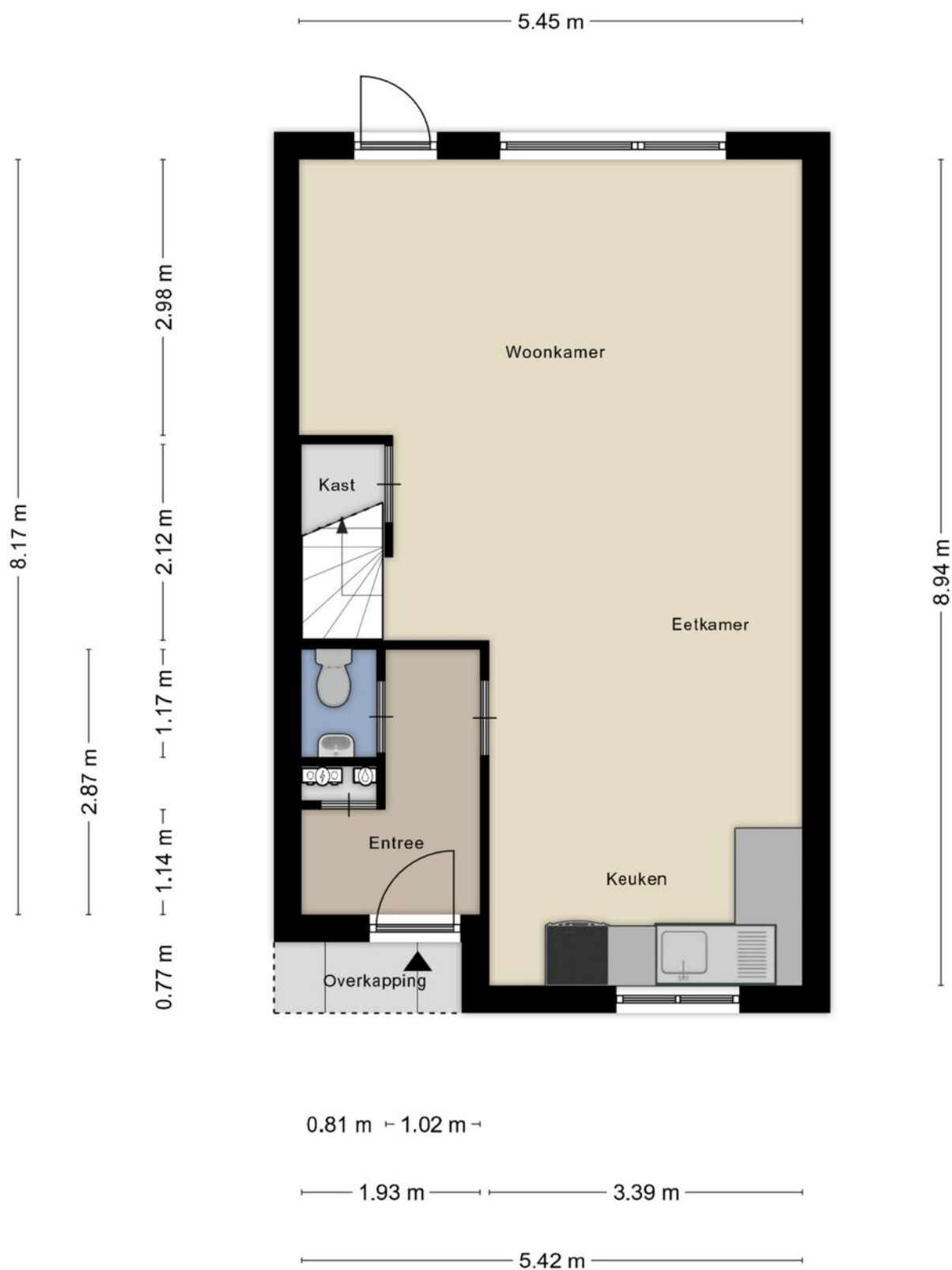


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



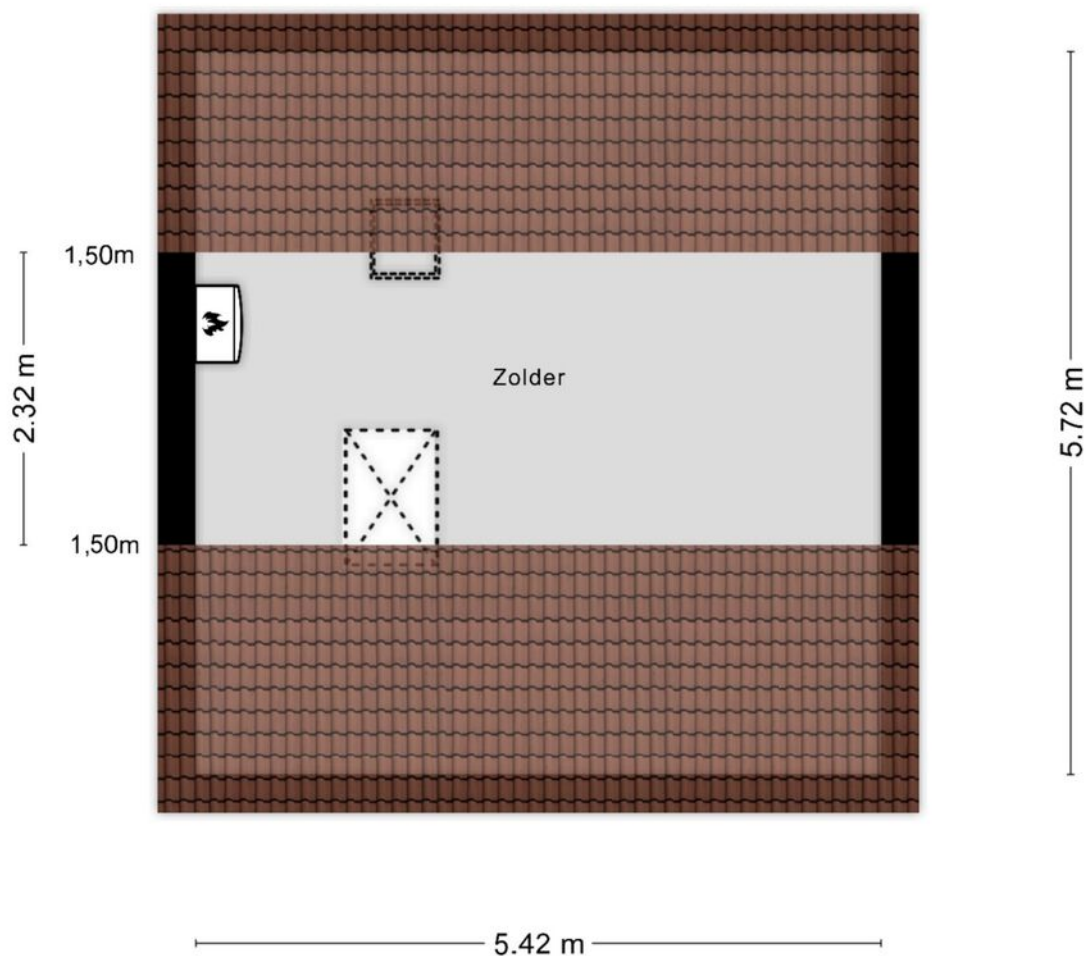
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



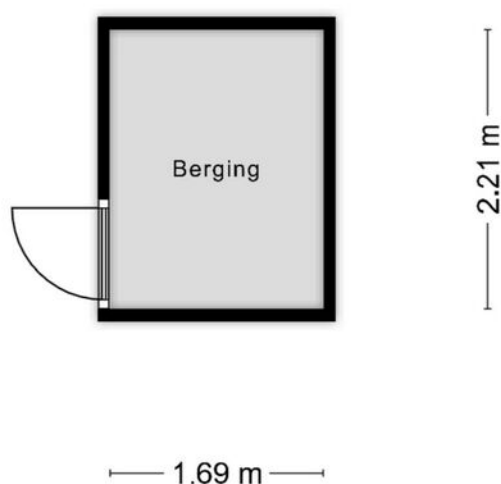
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoekweg 5



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Gennep

Sectie D

Perceel 3552

kadaster



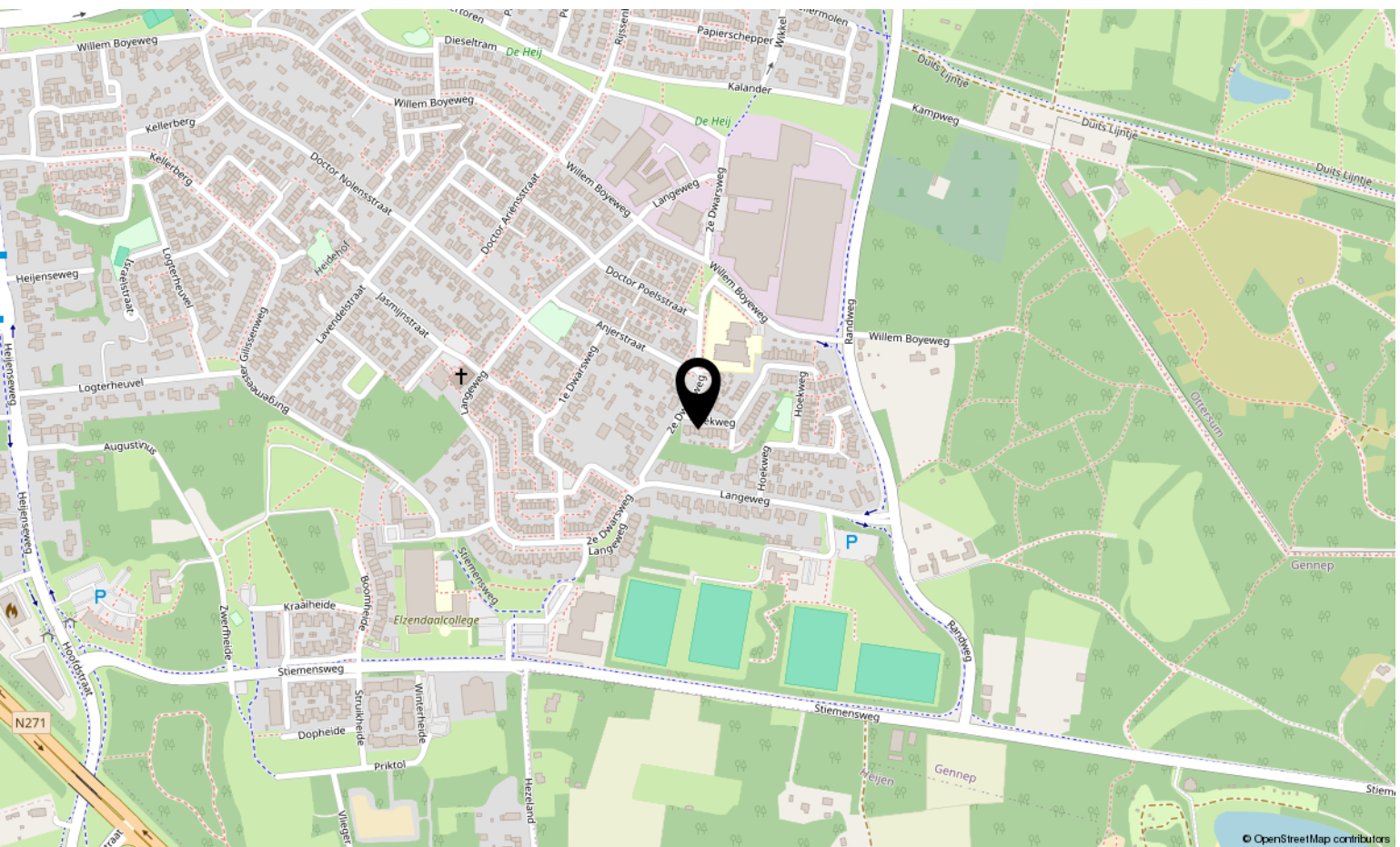
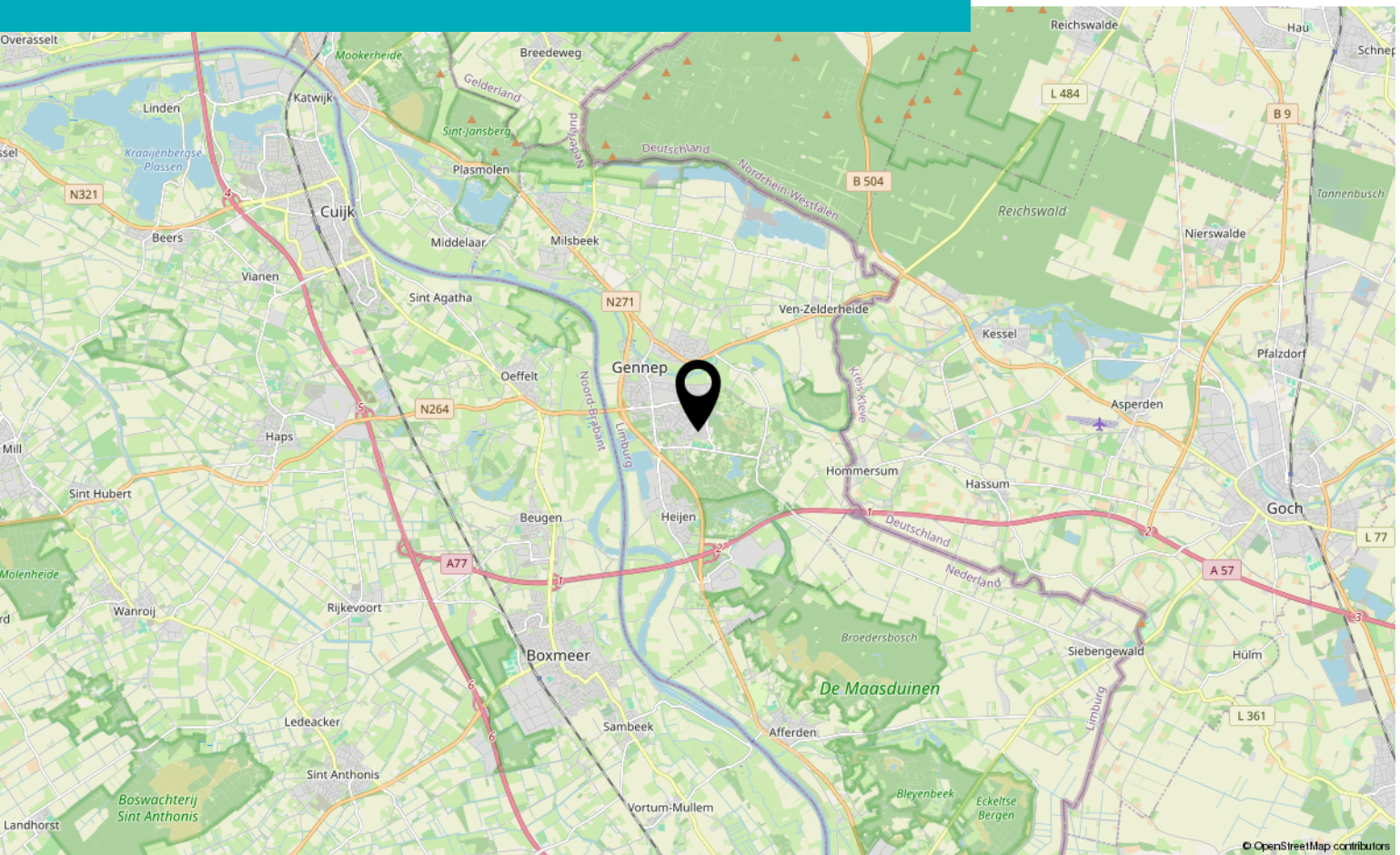
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024

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.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

www.sterckwonen.nl

 **STERCK WONEN**
WONEN IN DE WILDE WILDE

Hoekweg 5, Gennep



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ