



GEPKESPAD 19

HERPEN

Recent gebouwde hoekwoning met 3 slaapkamers, eigen tuin, berging en zeer energiezuinig (A+++)



KENMERKEN

 BOUWJAAR
2022

 INHOUD
375 M³

 WOONOPPERVLAKTE
103 M²

 PERCEELOPPERVLAKTE
70 M²

 ENERGIELABEL
A+++

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE ZEER RECENT GEBOUWDE HOEKWONING MET 2 SLAAPKAMERS, RUIIME ZOLDER EN EEN ENERGIELABEL A+++.

Woonoppervlak: 103m²

Inhoud: 375m³

Perceeloppervlak: 70m²

Bouwjaar: 2022

LOCATIE:

De woning is geweldig gelegen in een groene woonomgeving. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde kijk je ver weg. De woning ligt op loopafstand van de kern van Herpen, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse behoeften. Natuurgebied De Maashorst en de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn tevens in de directe nabijheid gelegen.

ALGEMEEN:

De woning is recent gebouwd en in 2022 opgeleverd. De woning is zeer energiezuinig en heeft onder meer een eigen warmtepomp. De woning is luxe en modern afgewerkt met onder meer strak gestucte wanden en plafonds en fraaie PVC vloeren. De woning is naast vloerverwarming ook voorzien van vloerkoeling.



AANTAL SLAAPKAMERS

2



EXTERNE BERGRUIMTE

-



INDELING

Begane grond

Je komt binnen in de hal. Hier bevindt zich de meterkast, garderobe en het modern afgewerkte toilet. Vanuit de hal betreedt je de living.

Aan de voorzijde van de woning is een luxe en moderne open keuken te vinden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser. Er is voor extra berging/voorraad een vaste bergkast onder de trap te vinden.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft openslaande deuren naar de tuin. Je kunt in de woonkamer prima een zithoek en een eethoek kwijt.

De begane grond is voorzien van een fraaie PVC vloer in visgraat motief. De gehele etage heeft vloerverwarming en stucwerk wanden en plafonds.

1e verdieping

Hier tref je 2 riante slaapkamers en een badkamer.

De master-bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning, maar ook de slaapkamer aan de voorzijde doet qua formaat niet veel onder aan de grootste slaapkamer. Beide kamers zijn modern afgewerkt met stucwerk wanden en stucwerk plafonds.

De luxe en modern afgewerkte badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele etage voorzien van een PVC vloerbedekking. Dit combineert ideaal met de aanwezige vloerverwarming.

2e verdieping

Middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Het betreft nu een grote open ruimte, voorzien van een dakraam. Deze ruimte is, indien gewenst, nog verder in te delen met een 3e en zelfs 4e slaapkamer als je nog een extra dakraam er bij zou plaatsen. Op deze etage zijn bovendien ook de witgoed aansluitingen, de opstelplaats van de warmtepomp en van het WTW-systeem te vinden.

Ook deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en een fraaie PVC vloer.

Buiten

De achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor er veel zonneschijn in de tuin is. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een groot terras vanwaar je heerlijk wegkijkt aan de achterzijde.

Aan de zijkant van het woonblok is de eigen (fietsen)berging te vinden.

ZONNEPANELEN zorgen voor een besparing op de toch al lage energierekening. Met een energielabel A+++ is dit een duurzame woning met optimaal woongenot.

BIJZONDERHEDEN:

- jonge en kindvriendelijke woonomgeving
- moderne en luxe afwerking
- eigen tuin met vrij uitzicht
- eigen (fietsen)berging
- openbaar parkeren naast het woonblok
- HR++ beglazing
- 3 stuks zonnepanelen (2022)
- warmtepomp (2022)
- WTW systeem (2022)
- geheel vloerverwarming en vloerkoeling
- energielabel A+++





















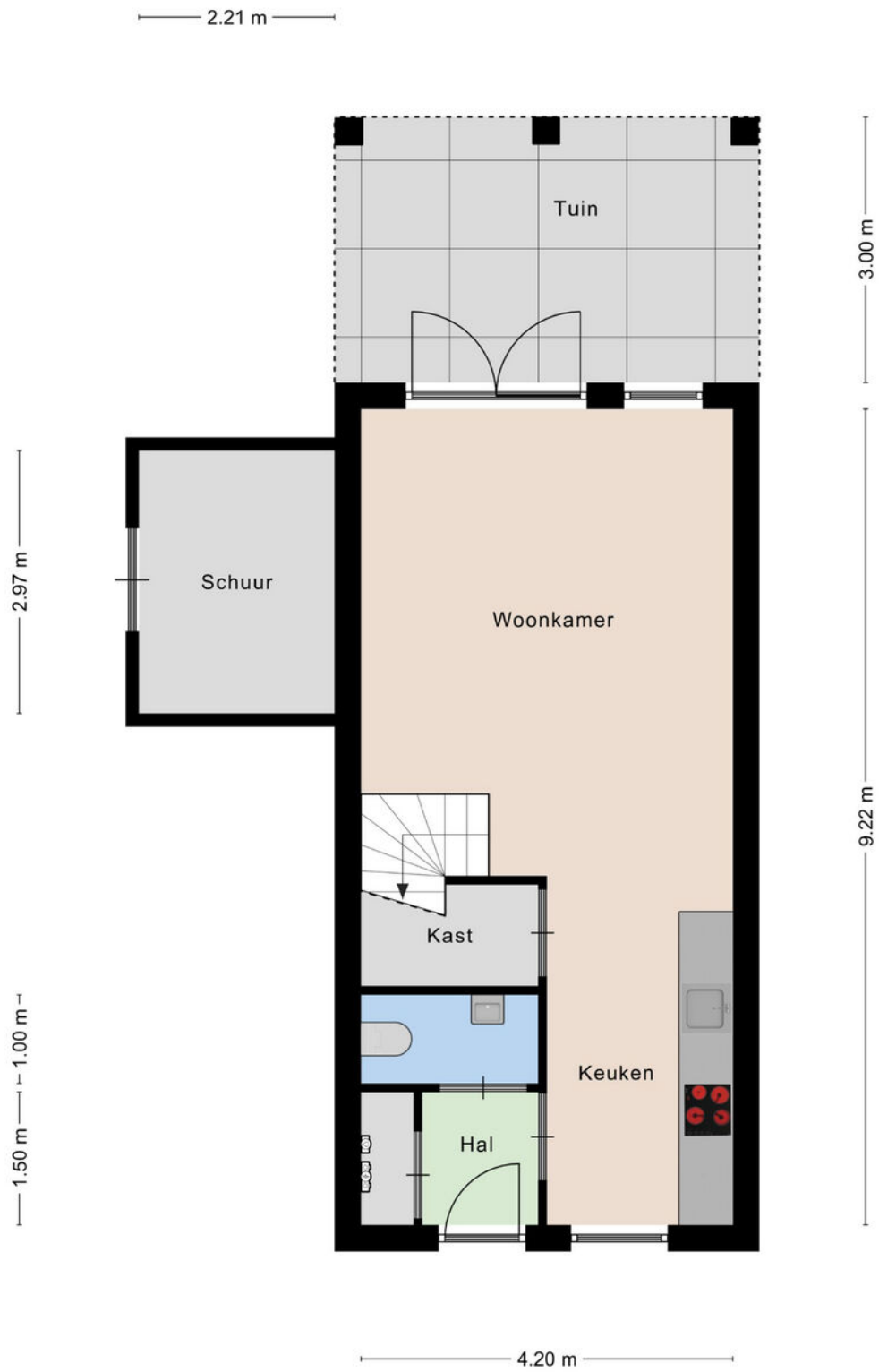








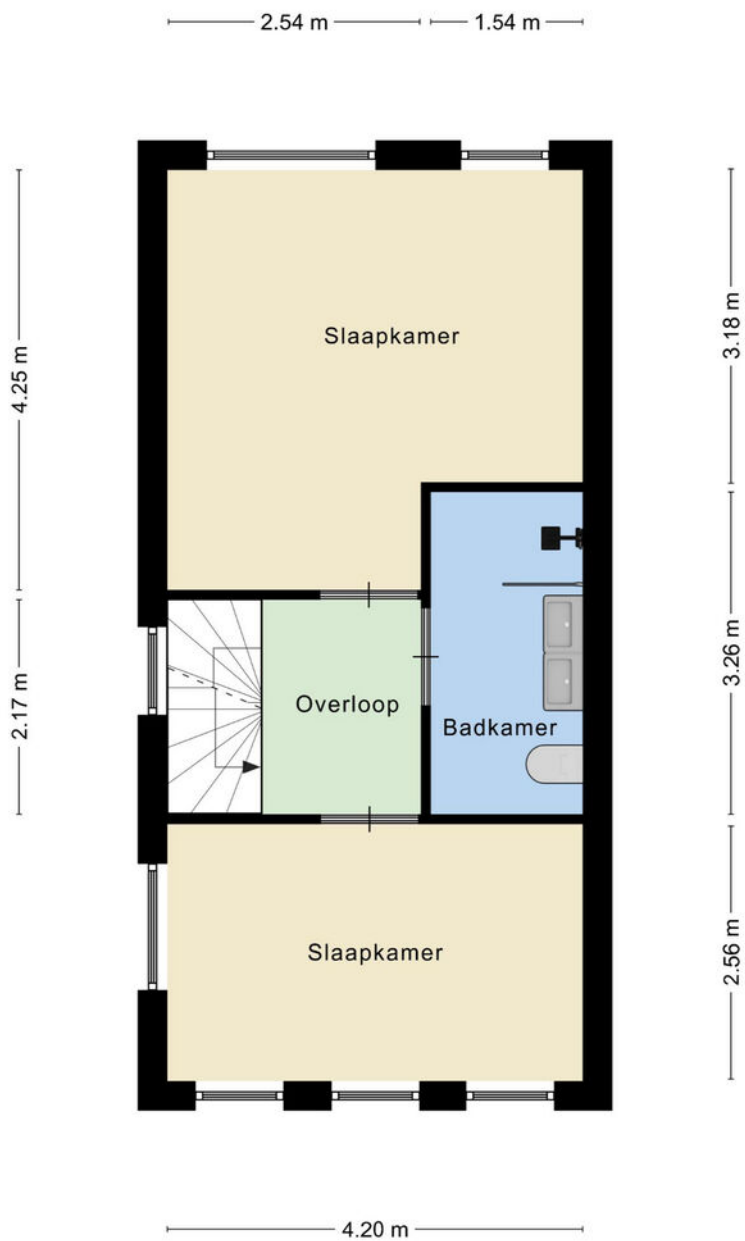
PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

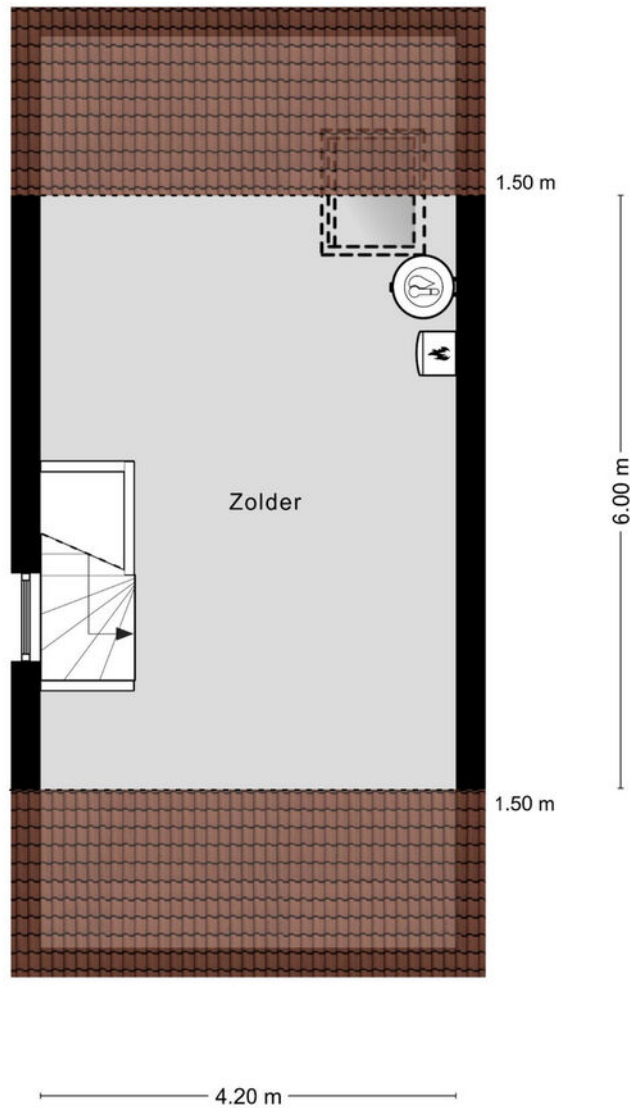
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

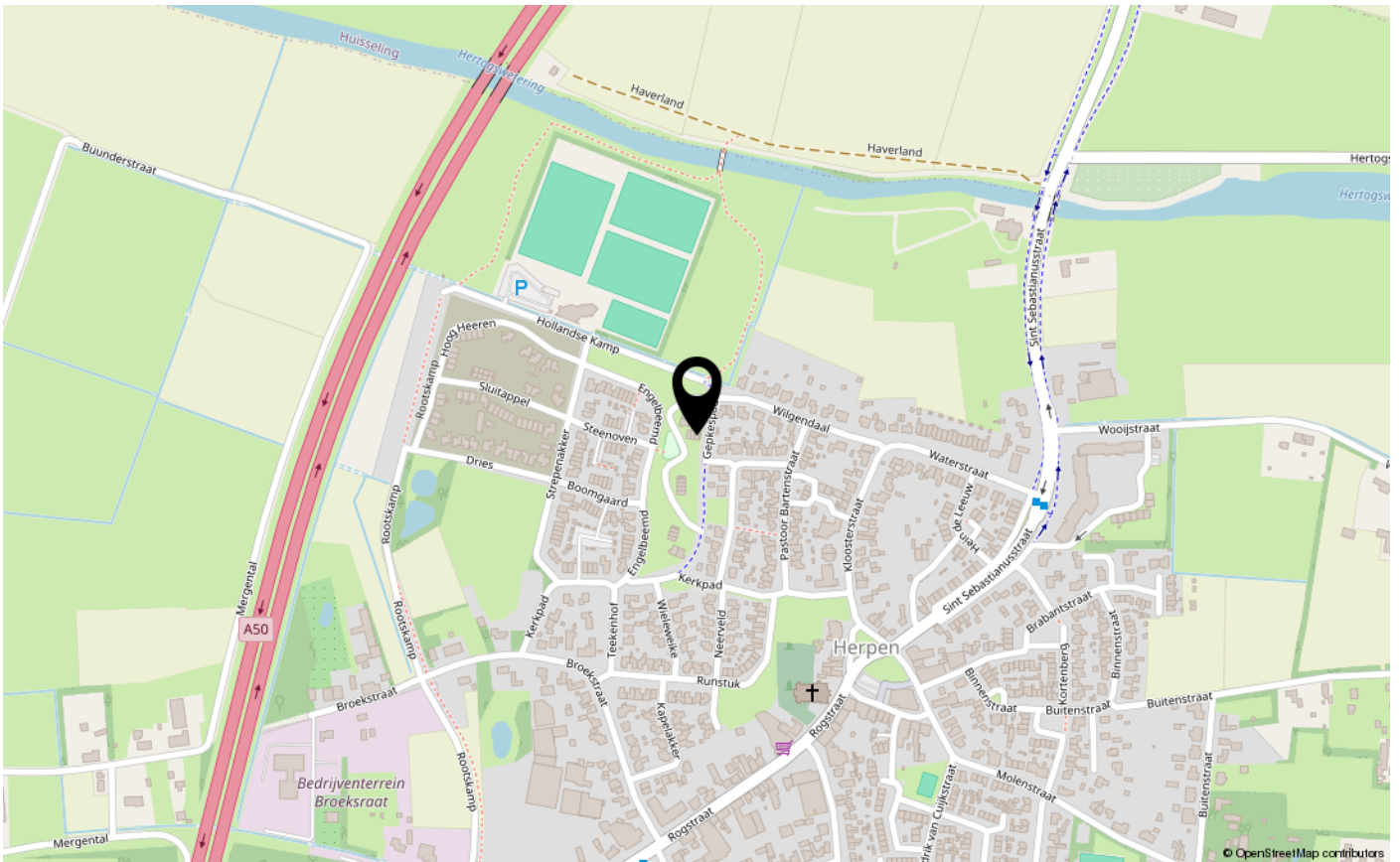
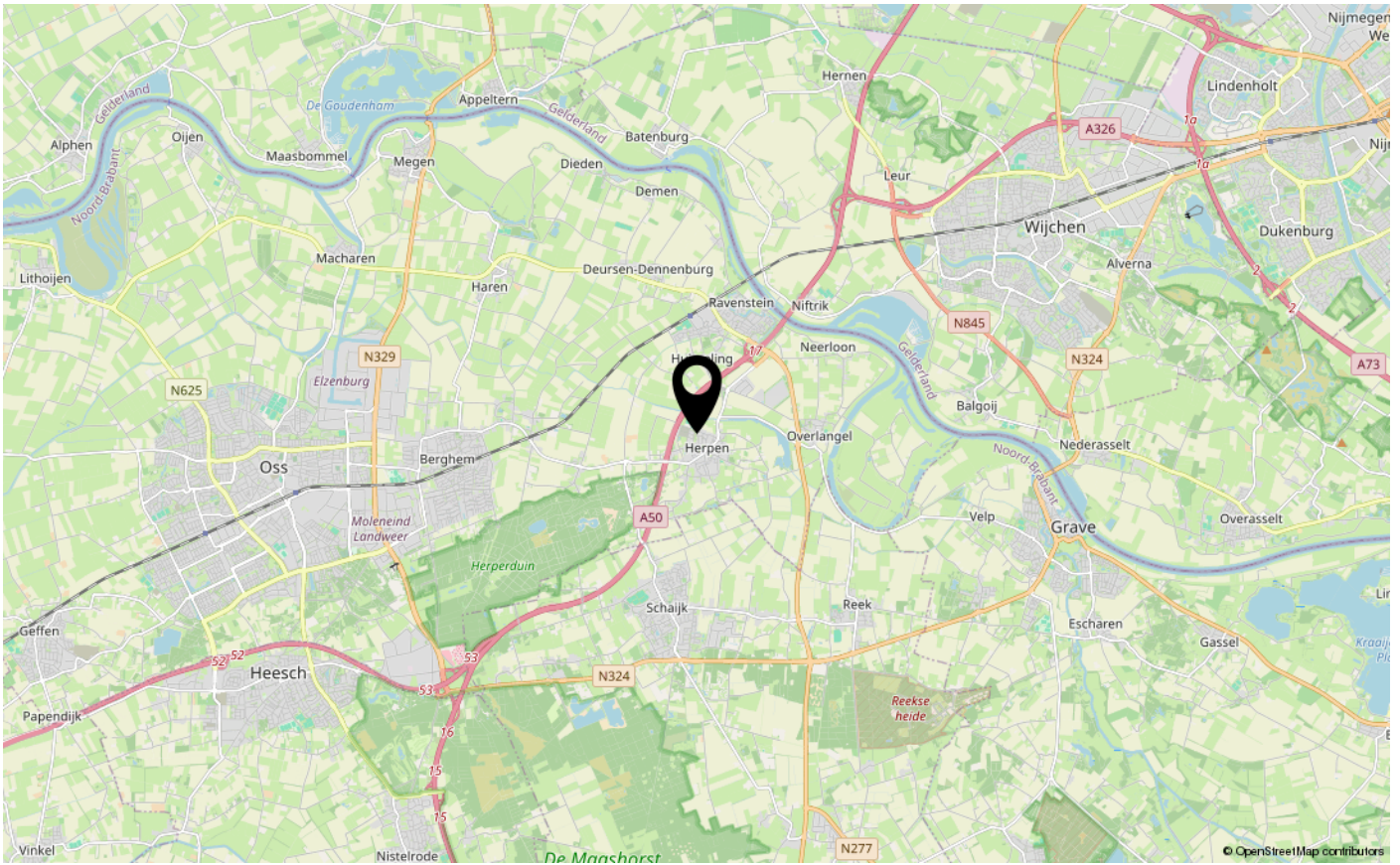
PLATTEGROND



TWEEDE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART




KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gepkespad 19



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ravenstein</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 1172</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

