



# Hoekweg 49

GENNEP

---

**Vraagprijs: € 315.000 K.K.**

**STERCKWONEN makelaardij**

085-2224177

[info@sterckwonen.nl](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](https://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
85m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
163m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
4 kamers

**Aantal slaapkamers**  
3 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1982

**Energie label**  
C



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	85 m <sup>2</sup>
Inhoud	346 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden

# Kenmerken

## Energieverbruik

Energielabel C

## CV ketel

CV ketel Intergas  
Warmtebron Gas  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft schuur/berging Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond





# Omschrijving

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

Aan de Hoekweg 49 in Gennep staat deze tussenwoning met drie slaapkamers, energielabel C, een voortuin en een achtertuin met berging. Een woning met een praktische indeling, veel lichtinval en volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonstijl willen doorvoeren.

Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met zicht op de achtertuin. Door de grote raampartij aan de achterzijde en de deur naar de tuin ontstaat er een prettige verbinding met buiten. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De kamers zijn praktisch in te delen en bieden ruimte voor bijvoorbeeld slapen, werken of logeren. De badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en beschikt over een tweede toilet, douche en wastafel.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte en biedt plaats aan de technische voorzieningen. De woning beschikt daarmee over meer praktische opslagruimte dan op het eerste gezicht zichtbaar is.

Ook buiten biedt de woning fijne mogelijkheden. Aan de voorzijde ligt een voortuin en aan de achterzijde bevindt zich een besloten achtertuin met bestrating, groen en een vrijstaande stenen berging.

De woning ligt in Gennep-Zuid, een woonomgeving met diverse voorzieningen in de nabijheid. Het centrum van Gennep, winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C;
- Perceeloppervlakte ca. 163 m<sup>2</sup>;
- Cv-ketel Intergas (eigendom);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- 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

## Algemene verkoop informatie:

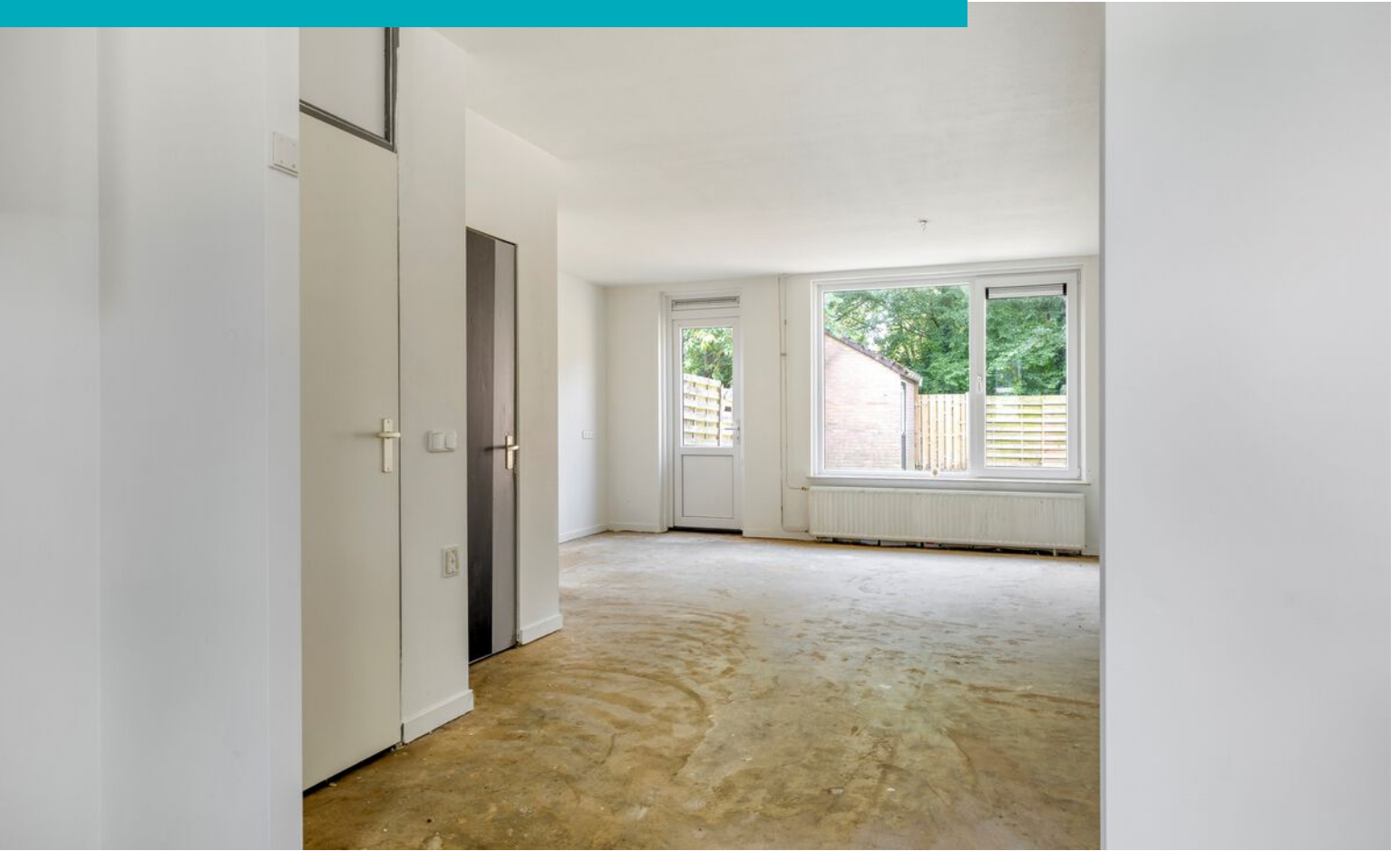
- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan te weten Hekkelman Notarissen te Arnhem en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming Heerlen; een verhuurvergunning is verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde 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.
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"- clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.

# Vervolg

- 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.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.
- 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











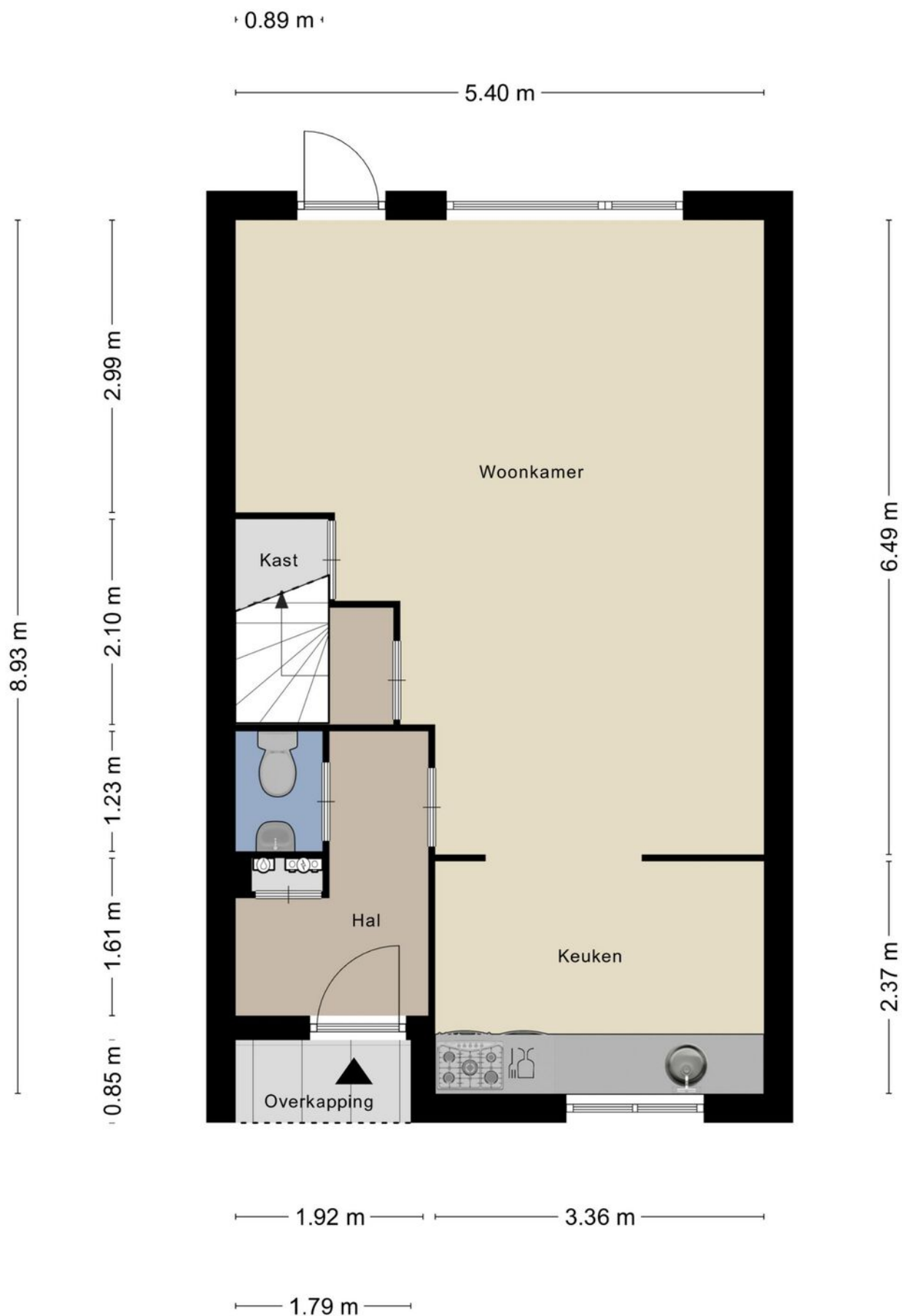




# Plattegrond

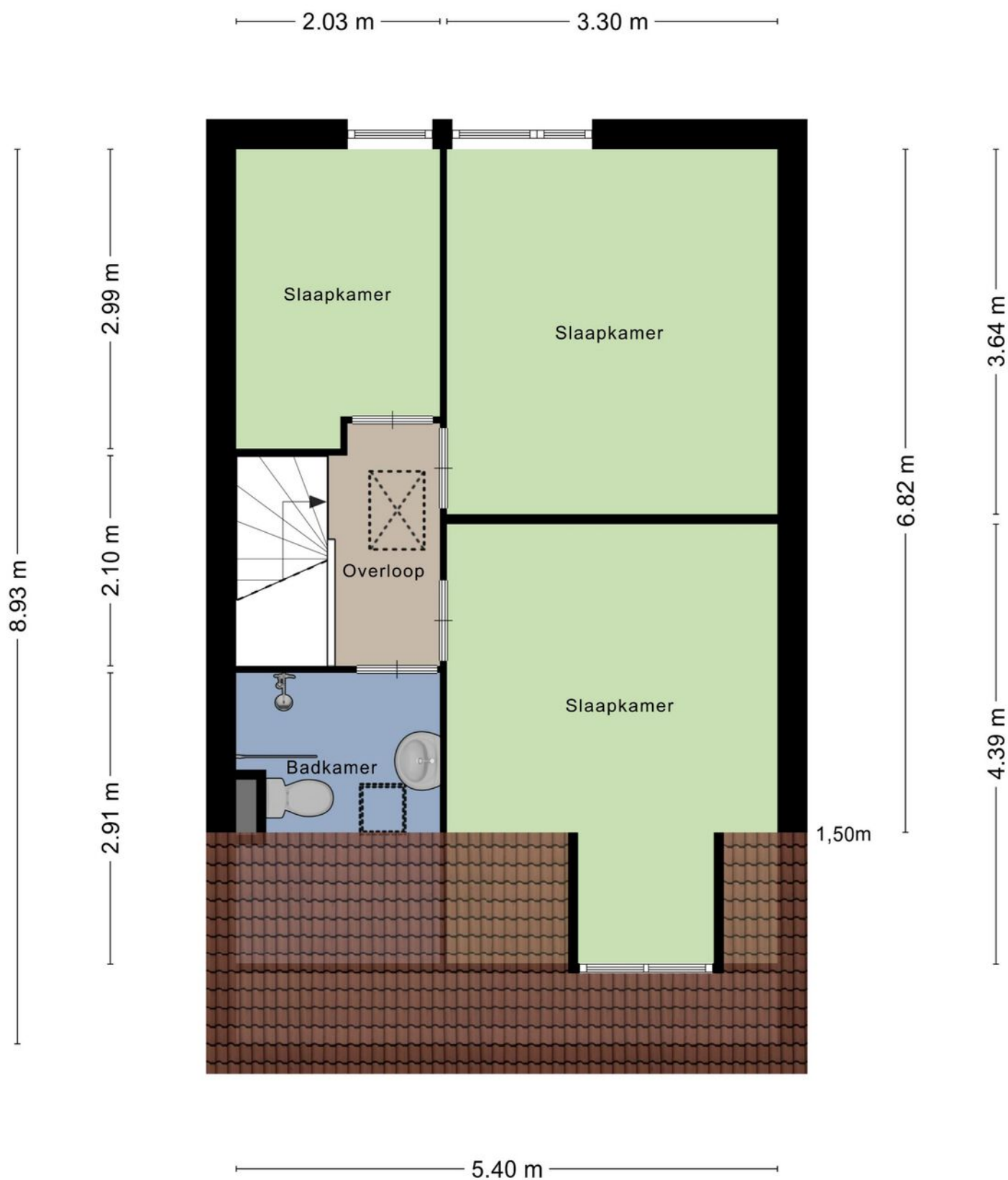


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

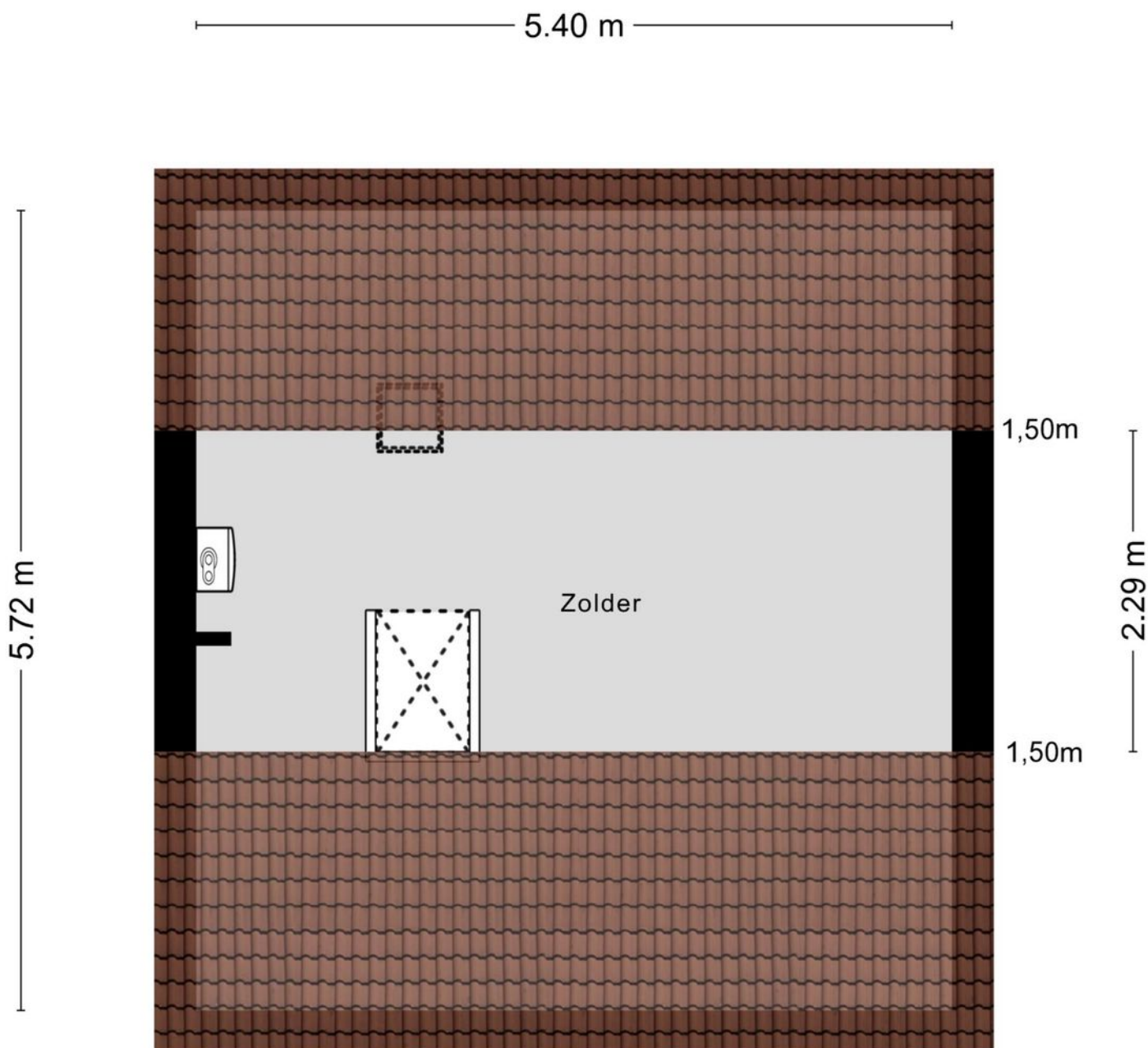
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

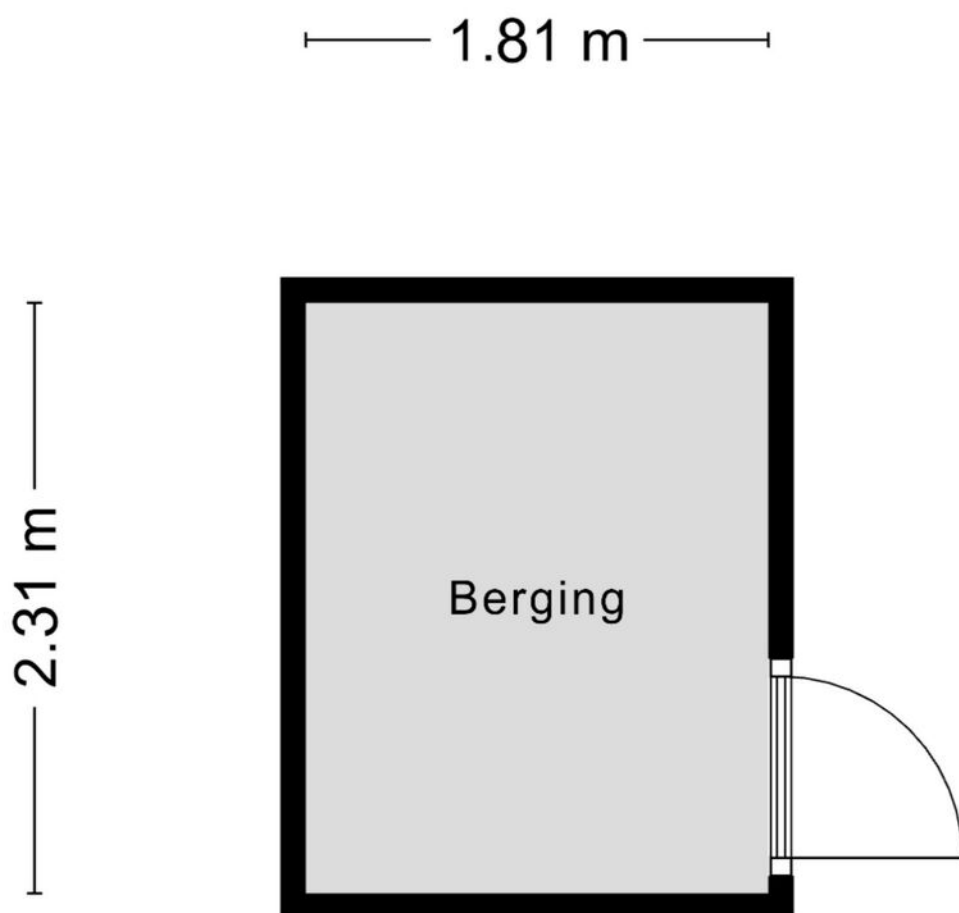


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoekweg 49



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 3554

**kadaster**



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

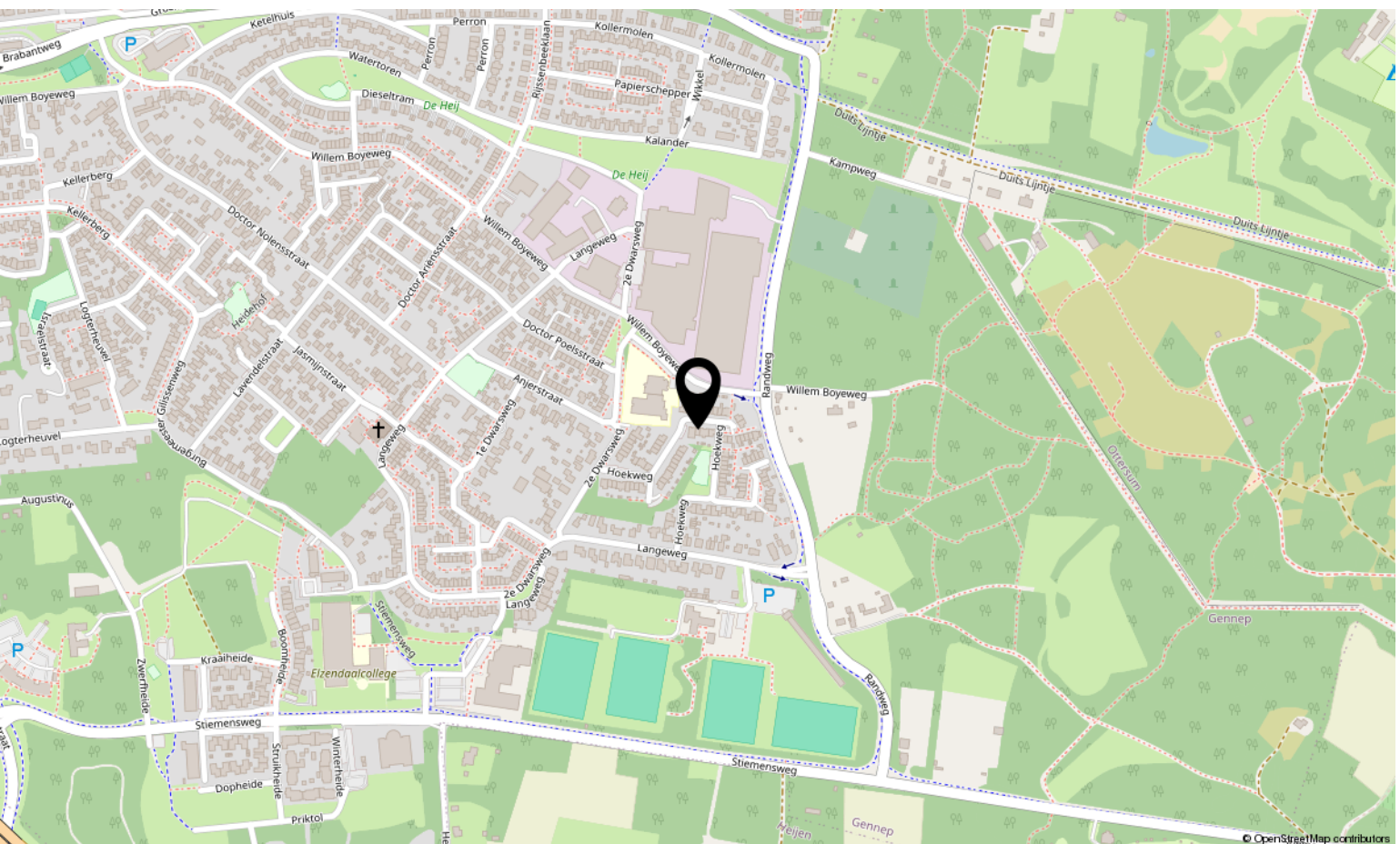
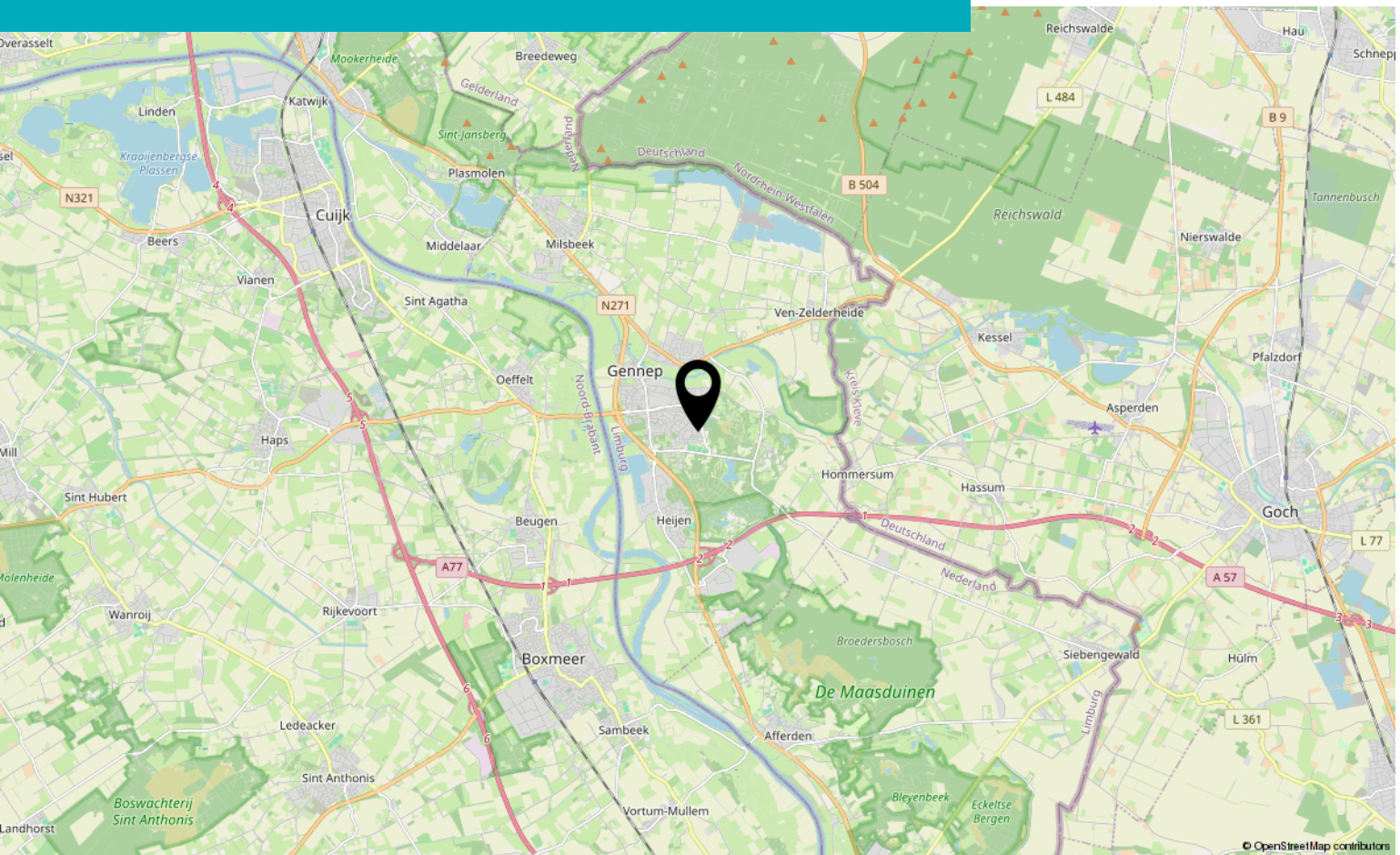
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



# Locatie op kaart





# Bekijk deze woning online!

[www.hoekweg49.nl](http://www.hoekweg49.nl)

**SW** STERCK WONEN

Hoekweg 49, 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](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ