

# te koop



**Flierensestraat 3 a**

**Gendt**

**Vraagprijs € 690.000 K.K.**

**SOM**   
**MAKELAARS**  
SERVICE OP MAAT

\\ Dorpstraat 13, 6691 AV Gendt \\ 0481355161 \\ info@sommakelaars.nl \\ sommakelaars.nl \\

# Kenmerken

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 690.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |   |
|--------------|---|
| Type object  | Woonhuis, woonboerderij, geschakelde woning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                              |
| Bouwperiode  | 1951  |
| Dakbedekking | Dakpannen                                   |
| Type dak     | Zadeldak                                    |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 16.612 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 166 m <sup>2</sup>    |
| Inhoud                                | 1.620 m <sup>3</sup>  |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 300 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 4                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |  |
|---------|--|
| Ligging | Buiten bebouwde kom<br>Platteland<br>Vrij uitzicht |
|---------|--|

## Tuin

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Type                 | Voortuin    |
| Hoofdtuin            | Ja          |
| Oriëntering          | Noord-oost  |
| Staat                | Normaal     |
| Tuin 2 - Type        | Zonneterras |
| Tuin 2 - Oriëntering | Oosten      |
| Tuin 2 - Staat       | Normaal     |

## Energieverbruik

# Kenmerken

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Energie label              | G                   |
| <b>CV ketel</b>            |                     |
| CV ketel                   | Nefit               |
| Warmtebron                 | Gas                 |
| Bouwjaar                   | 2016                |
| Combiketel                 | Ja                  |
| Eigendom                   | Eigendom            |
| <b>Uitrusting</b>          |                     |
| Warm water                 | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem         | Centrale verwarming |
| Heeft een rookkanaal       | Ja                  |
| Tuin aanwezig              | Ja                  |
| Heeft schuur/berging       | Ja                  |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                     |
| Eigendom                   | Eigen grond         |
| Eigendom                   | Eigen grond         |



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**166m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**16612m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1620m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1951**

ENERGIELABEL  
**G**





# Omschrijving

Heerlijk rustig wonen in landelijk gebied samen met ouders of vrienden?

Dit kan aan de Flierensestraat 3a te Gendt .

In landelijke omgeving op 15 kilometer van Arnhem en Nijmegen staat een riante woonboerderij op een perceel van ruim 16.000 m<sup>2</sup>.

Behoefte aan een extra vrijstaande woning?

Door het slopen van de twee aanwezig agrarische bedrijfsgebouwen heeft u de mogelijkheid om een extra vrijstaande woning op het perceel te bouwen.

Deze nieuwe woning heeft een maximale inhoud van 850 m<sup>3</sup> en daarbij mag een schuur gebouwd worden van 75 m<sup>2</sup>.

De aanwezige woonboerderij heeft een inhoud van 1.620 m<sup>3</sup> en bestaat uit een voorhuis en een achterhuis. Hierbij staat een kapschuur van 100 m<sup>2</sup>.

Deze woonboerderij moet gemoderniseerd worden en kan dus geheel naar eigen smaak ingericht worden.



























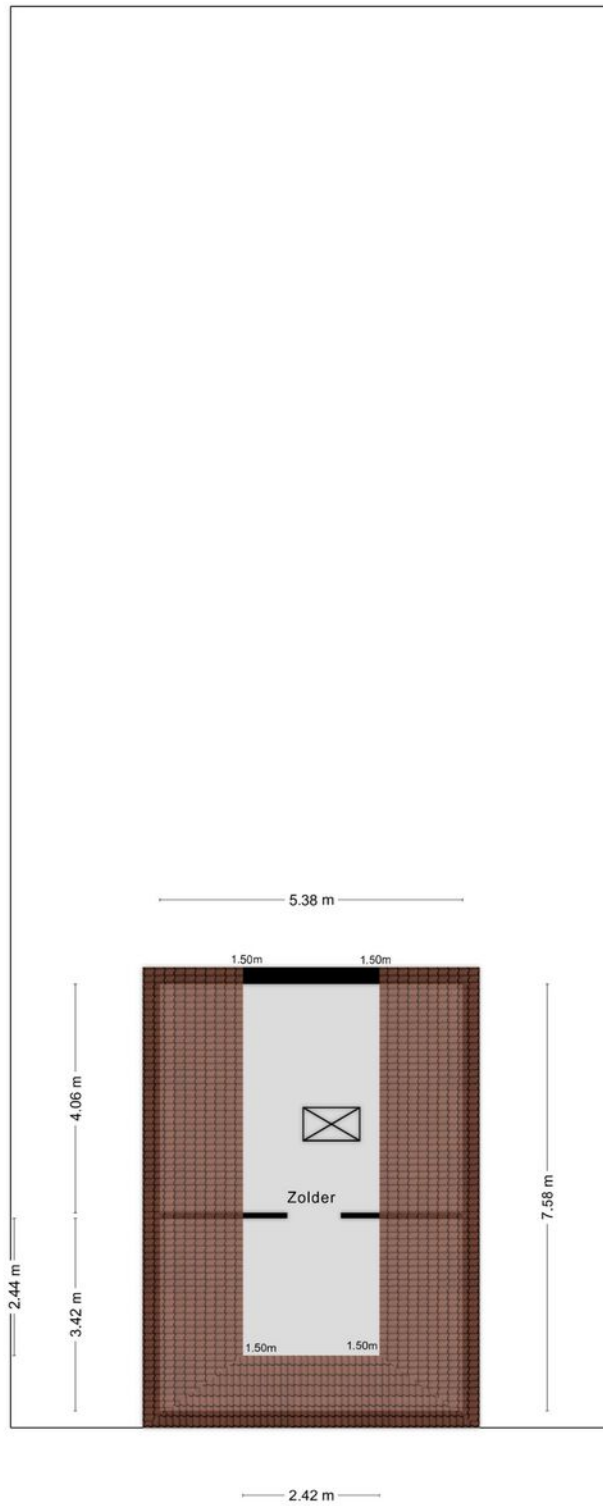




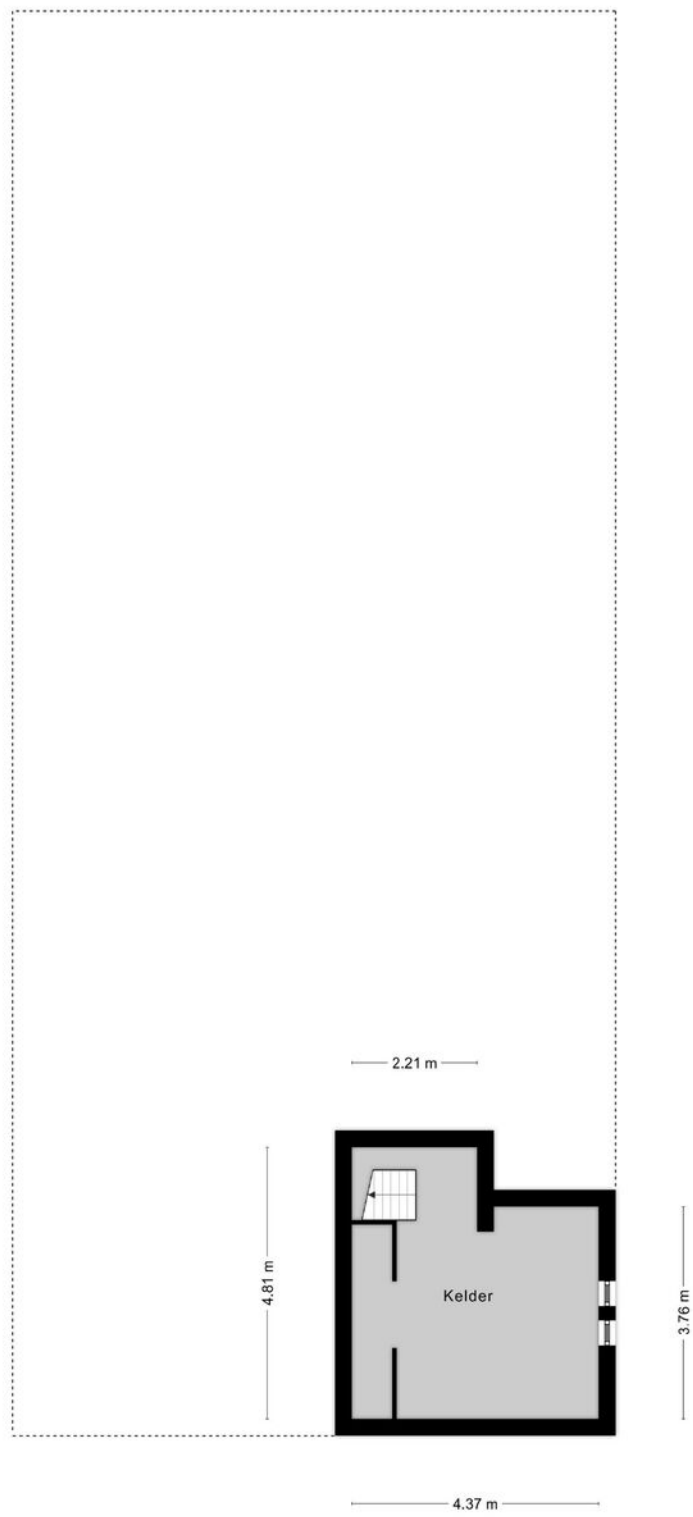
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



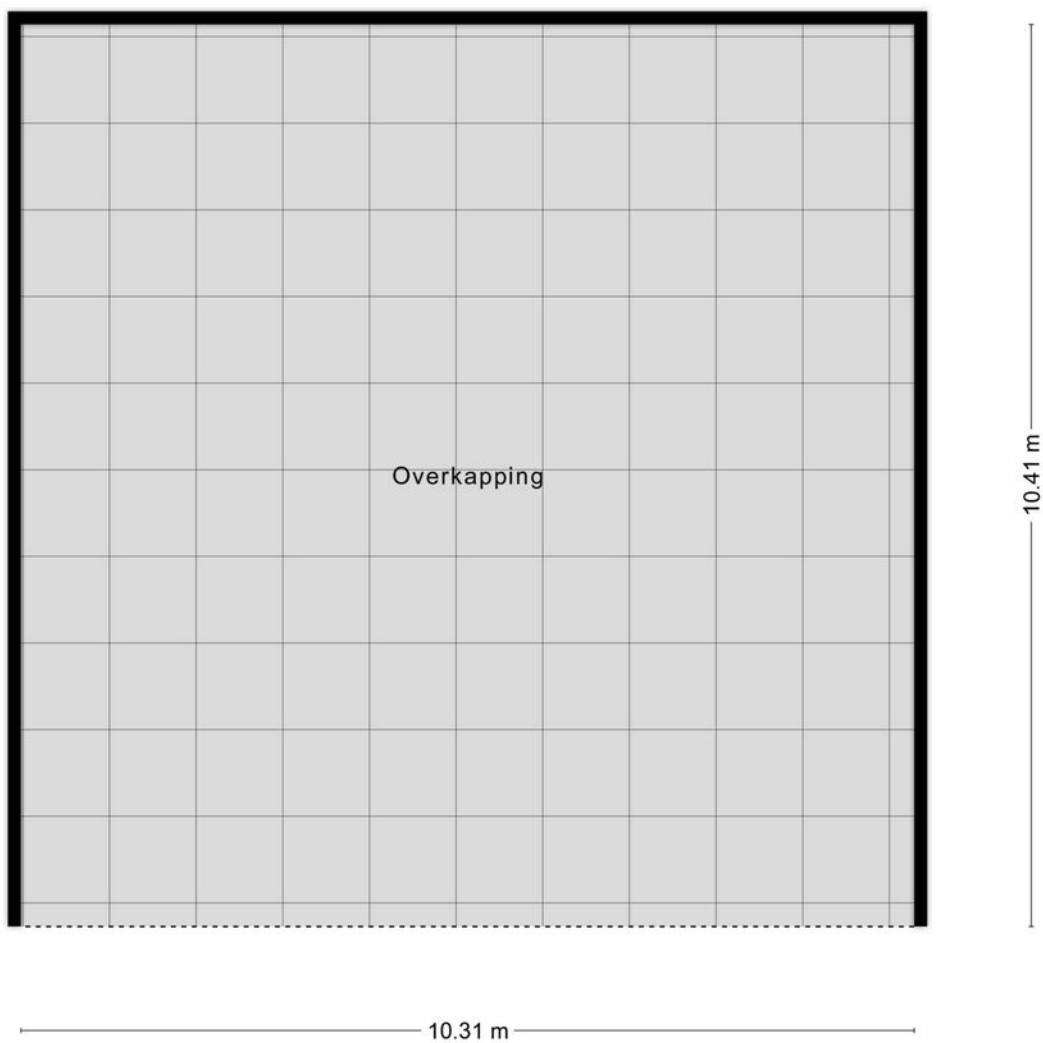
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Zibber www.zibber.nl



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl



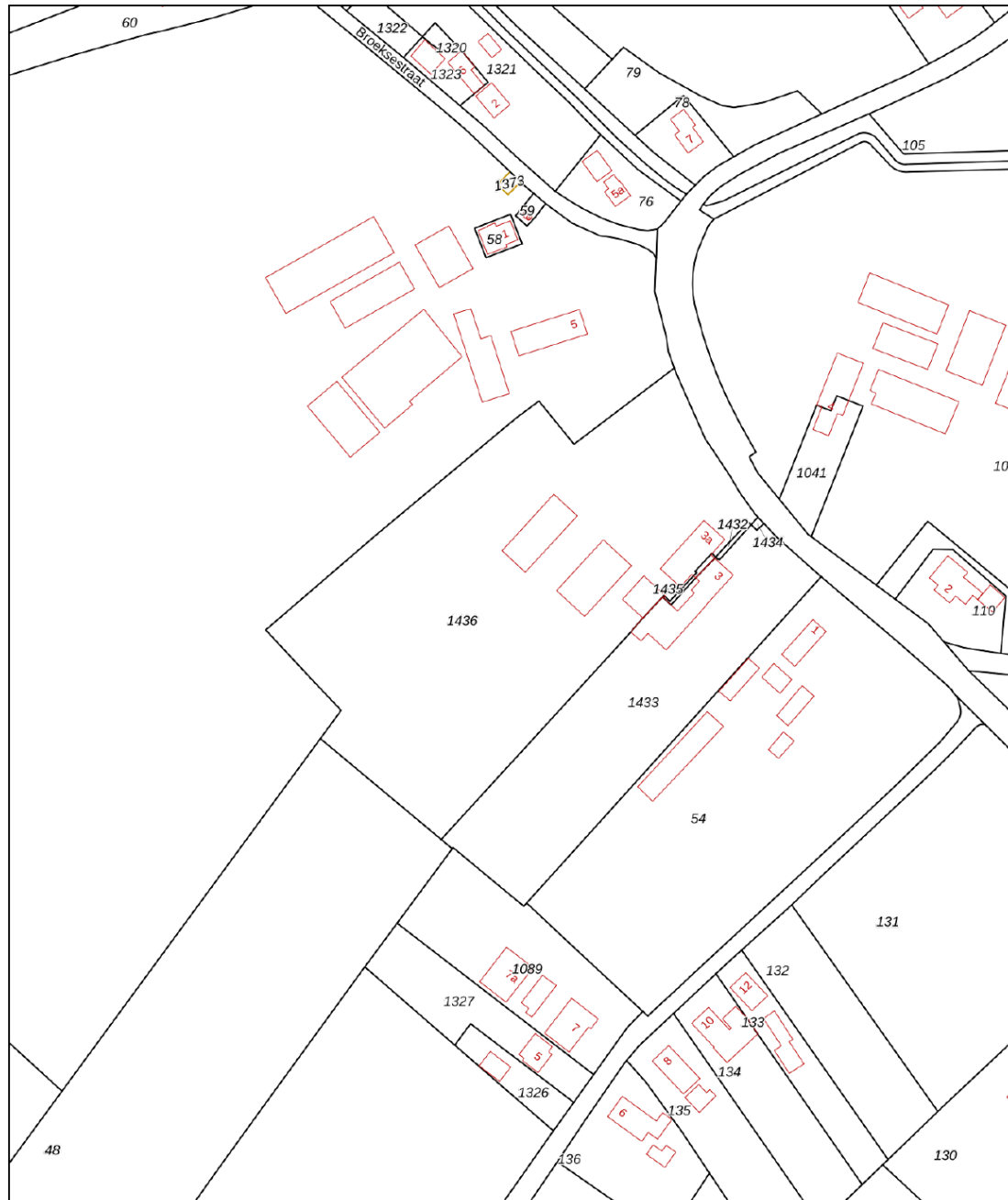
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

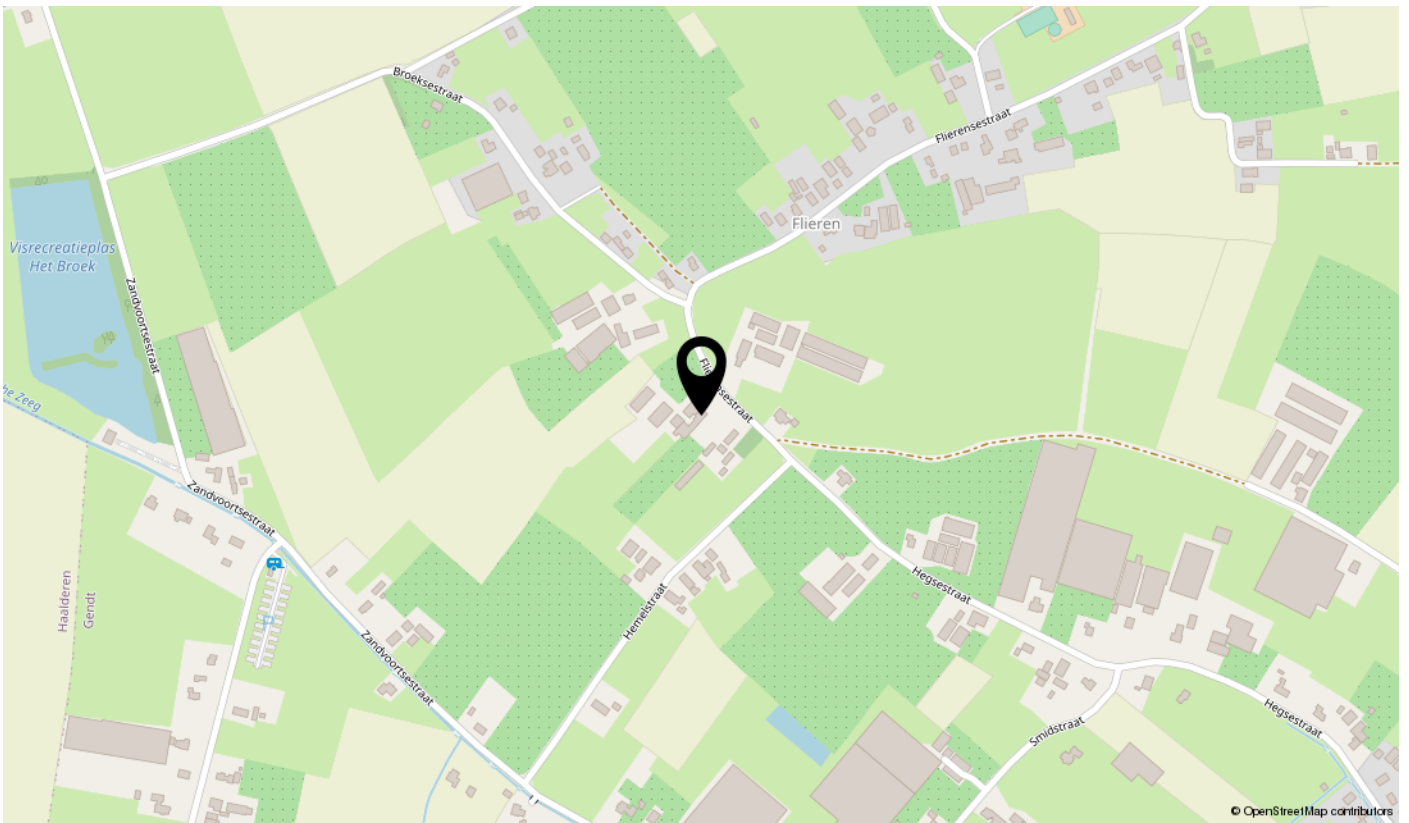
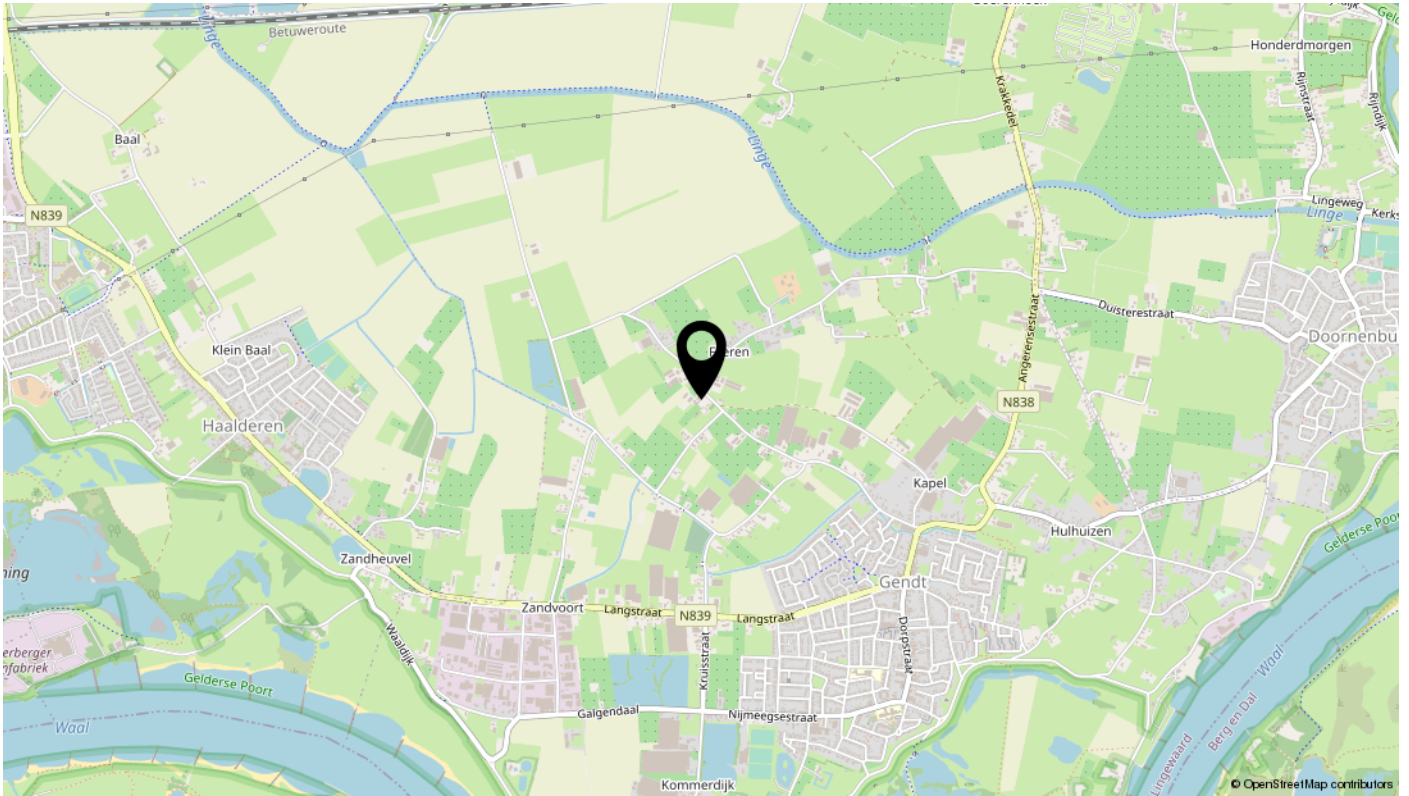
Uw referentie: Flierensestraat 3a



0 20 40 60 80 100m

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Gendt</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1436</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

# Locatie



Bekijk deze woning online!

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



**Scan deze code**  
**en bekijk de woning**  
**op je mobiel!**



# interesse

in deze mooie woning?



**SOM**   
**MAKELAARS**  
SERVICE OP MAAT