

# TE KOOP



## Weldaad 3, Cuijk

Koopsom € 410.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

Makelaardij Twan Poels  
Tel. 0485-319220  
cuijk@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl





## > Kenmerken

Oppervlakte  
**80 m<sup>2</sup>**

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

Bouwjaar  
**1999**

## > Omschrijving

Bedrijfsruimte opgedeeld in een tweetal separate functionele bedrijfsruimtes van ieder ca. 100 m<sup>2</sup> met een kantoorruimte van ca. 40 m<sup>2</sup> en buitenterrein. Het object is gelegen op het bedrijventerrein "Groot Heiligenberg" te Cuijk. Waarbij het realiseren van een bedrijfswoning op deze locatie, na toestemming van de Gemeente Land van Cuijk, tot de mogelijkheden behoort. Gelegen nabij de snelweg afslag A73 met goede aansluiting op de A50, A77 en A68. Door de ruime bestemming is het object geschikt voor een brede doelgroep.

Indeling:

De individuele bedrijfsruimte heeft een vrije hoogte van 3,70 meter en beschikt over een kantoorruimte van ca. 40 m<sup>2</sup> met toilet en pantry. Het buitenterrein van ca. 375 m<sup>2</sup> is nader in te richten met voldoende parkeerplaatsen.

Het object wordt deels nog verhuurd. Het linker gedeelte wordt jaarlijks verhuurd voor een bedrag van € 1.000,- excl. btw. per maand.








# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie B Perceel 2880</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.



## > Clausules

### **Bankgarantie**

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is.

### **Meetinstructie**

Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

### **Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht verkoper**

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

## > Vestigingen



**Makelaardij Twan Poels**  
Spoorstraat 131  
6591 GT Gennep

TEL. 0485-550450  
gennep@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

**Makelaardij Twan Poels**  
Stationsplein 86 - 88  
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220  
cuijk@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

Heeft u

# INTERESSE?

**Neem gerust contact met ons op!**

Wij helpen u graag verder.



Of bent u benieuwd naar de waarde van uw eigen woning?  
Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebepaling.

Makelaardij Twan Poels  
Stationsplein 86 - 88  
5431 CE Cuijk

TEL. 0485-319220  
cuijk@twanpoels.nl  
www.twanpoels.nl

