

TE KOOP



Zalmgracht 6, Beuningen Gld

Vraagprijs € 550.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
335 m²

Inhoud
507 m³

Bouwjaar
2005

Energie label
B

> Omschrijving

Op een zeer geliefde locatie, met uitzicht op het water en op korte afstand van het centrum van Beuningen, ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met een royale achtertuin, berging, carport en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De woning wordt omgeven door een prachtige groene en waterrijke omgeving en door de ligging aan het water ervaar je er een unieke woonbeleving. De rustige ligging in een autoluwe straat en een fijne achtertuin vergroten dit woongenot nog meer.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, provisiekast en toilet met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer met een pvc-vloer en met aan de voorzijde uitzicht over het water. Open keuken voorzien van een granito werkblad en inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop met een bergkast, 3 ruime slaapkamers, badkamer voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel en toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare riante zolderverdieping met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de opstellingen van de cv-ketel. 4e slaapkamer met een dakraam.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 6-pits gasfornuis (Boretti), afzuigchouw, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en spoelbak.

De diepe achtertuin is op het oosten gelegen, aansluitend zijn (via een afsluitbare poort) de stenen berging, carport en 2 eigen parkeerplaatsen bereikbaar.

De achtergelegen weg is een eigen weg (WE), waar alleen bestemmingsverkeer doorheen komt. Voor deze straat is een WE opgericht door de omwonenden (t.b.v. elektra en onderhoud), de kosten hiervoor bedragen ca. € 6,25 per maand.

Meerdere basisscholen liggen op loop-/ fietsafstand van de woning. Het centrum van Beuningen is snel, per fiets, te bereiken en ook de snelwegen A73 en A50 bereikt u middels een uitstekende verbinding in enkele minuten.





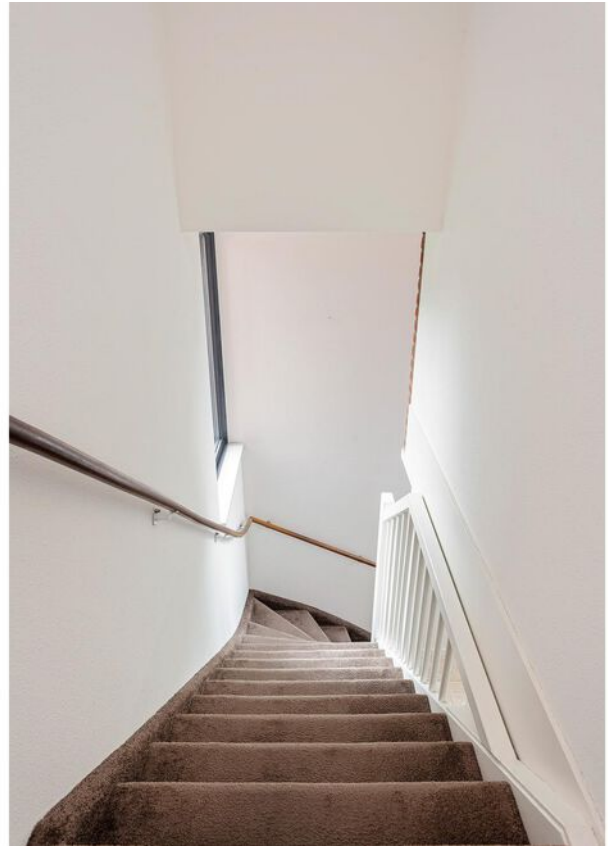
Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 564,66 per jaar
Rioolheffing: € 223,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 188,70 per jaar
Waterschapslasten: € 182,- per jaar



















> Energielabel



Rijksoverheid

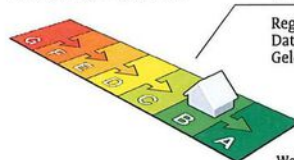
Energielabel woning

Zalmgracht 6

6642EJ Beuningen Gld

BAG-ID: 209010000010937

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 916437632
Datum van registratie 26-07-2015
Geldig tot 26-07-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	>140 m2	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam J. Boonman
Examnummer 7334
KvK nummer 56204167

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen

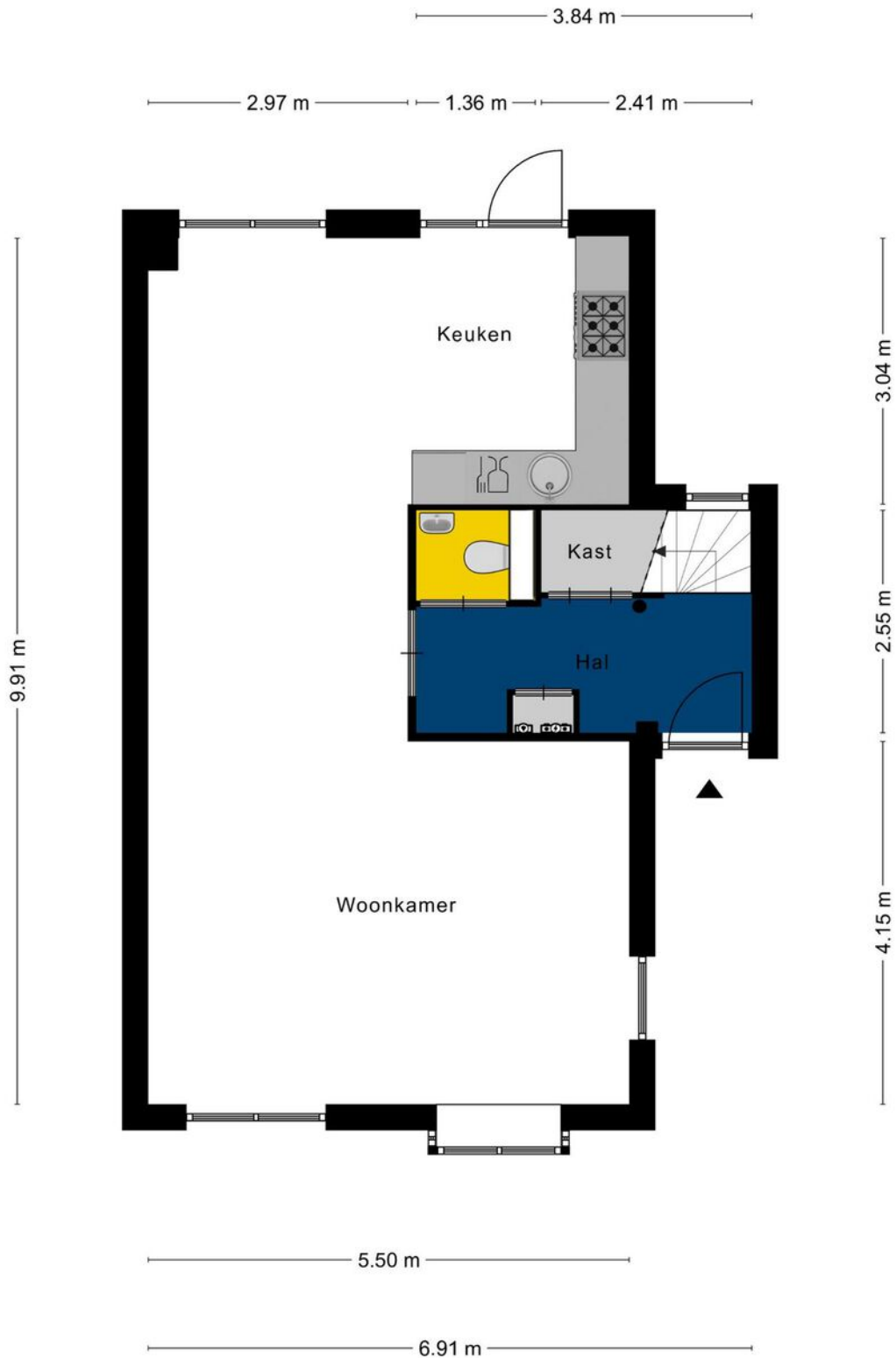


Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

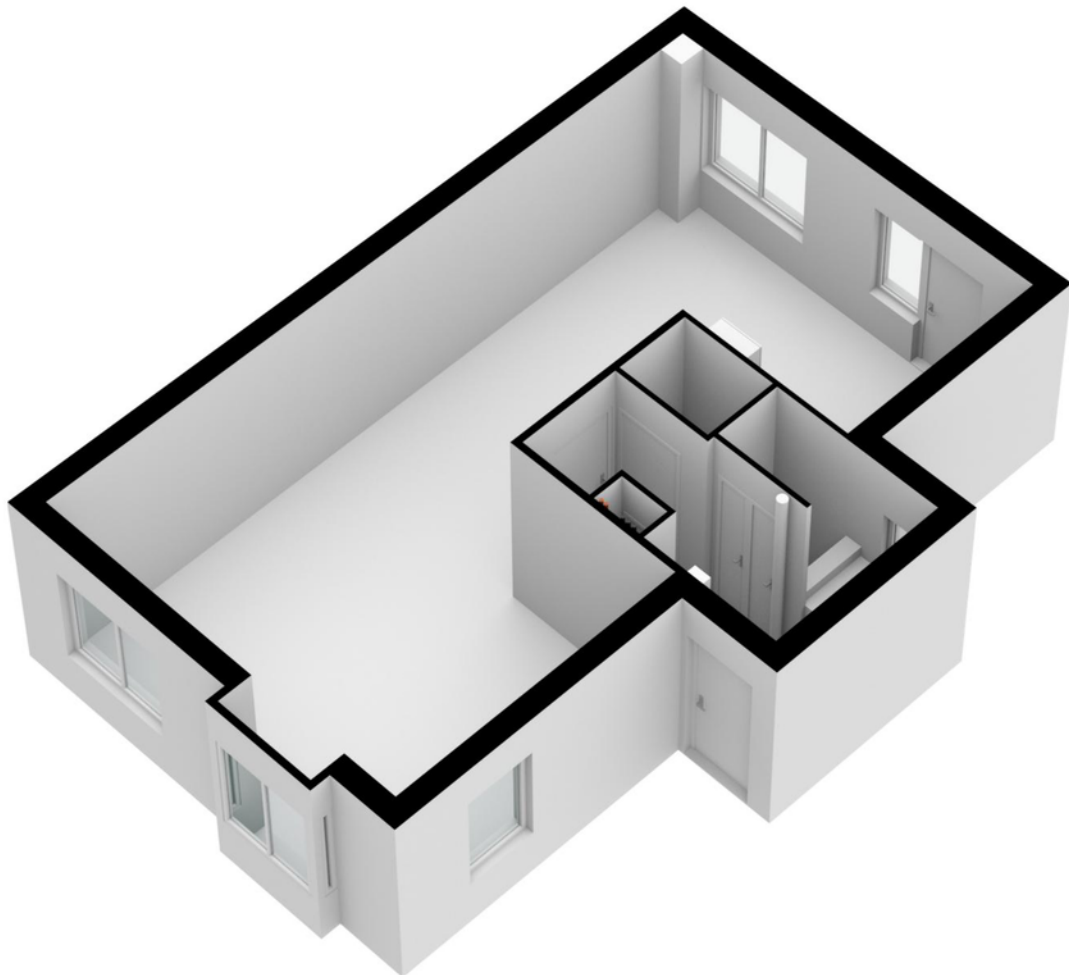
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

> Plattegrond

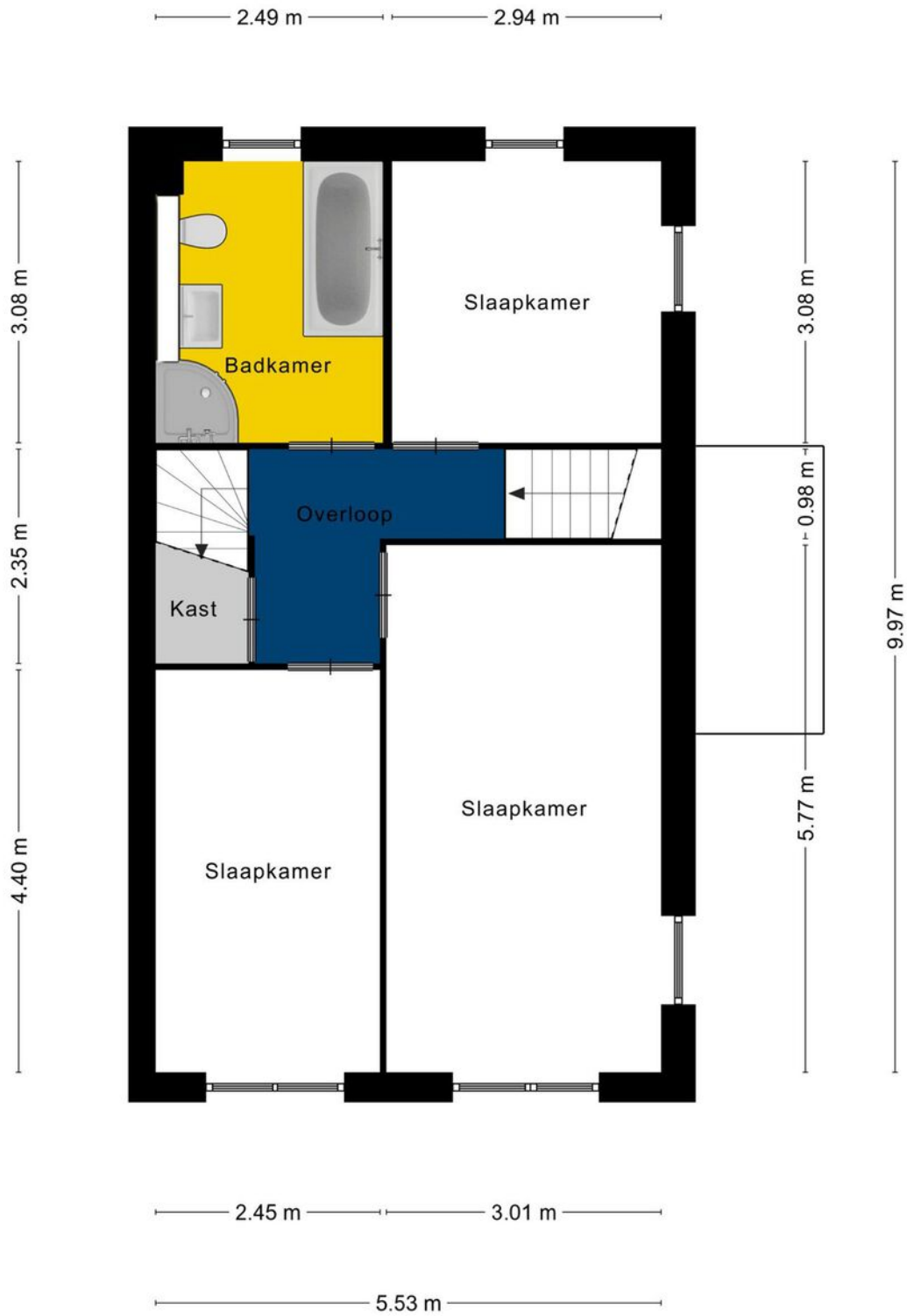


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

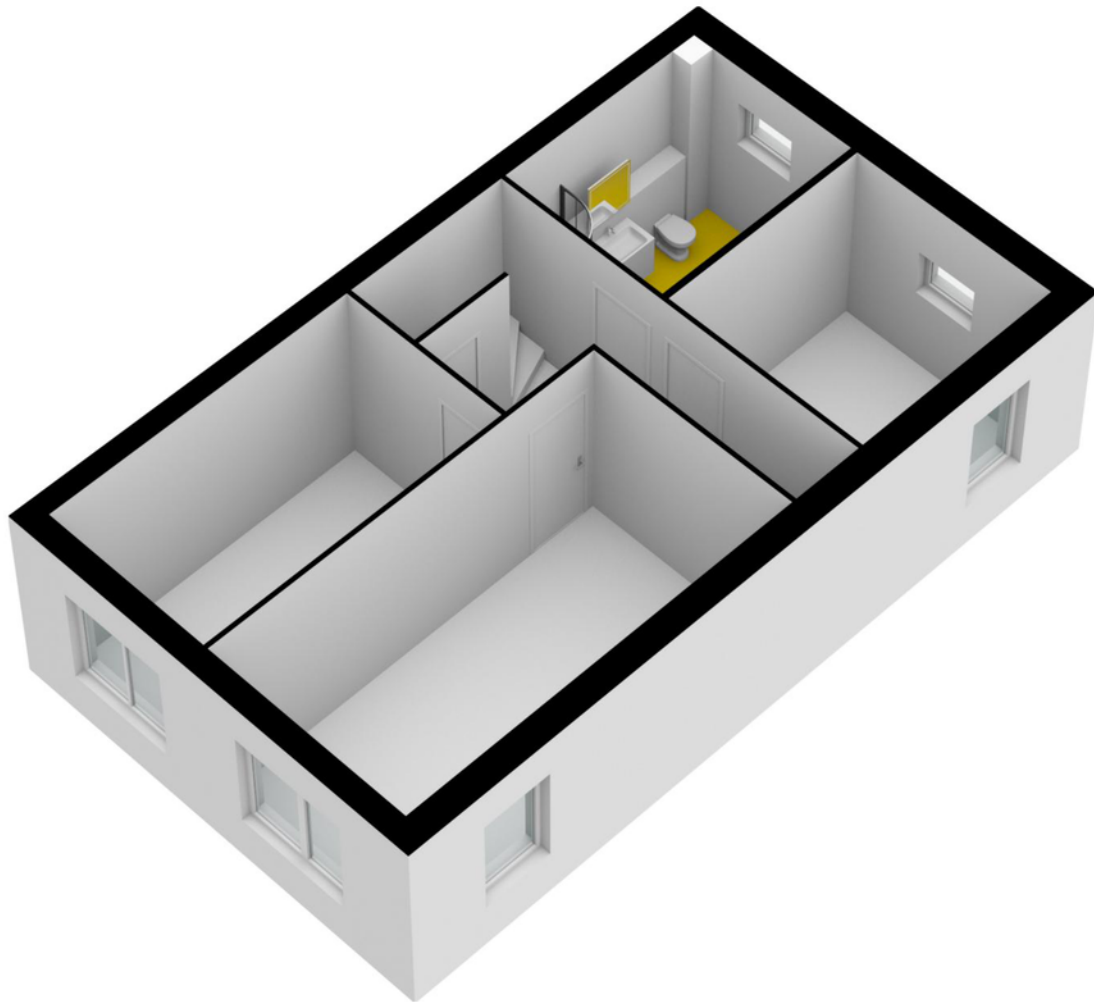


> Plattegrond

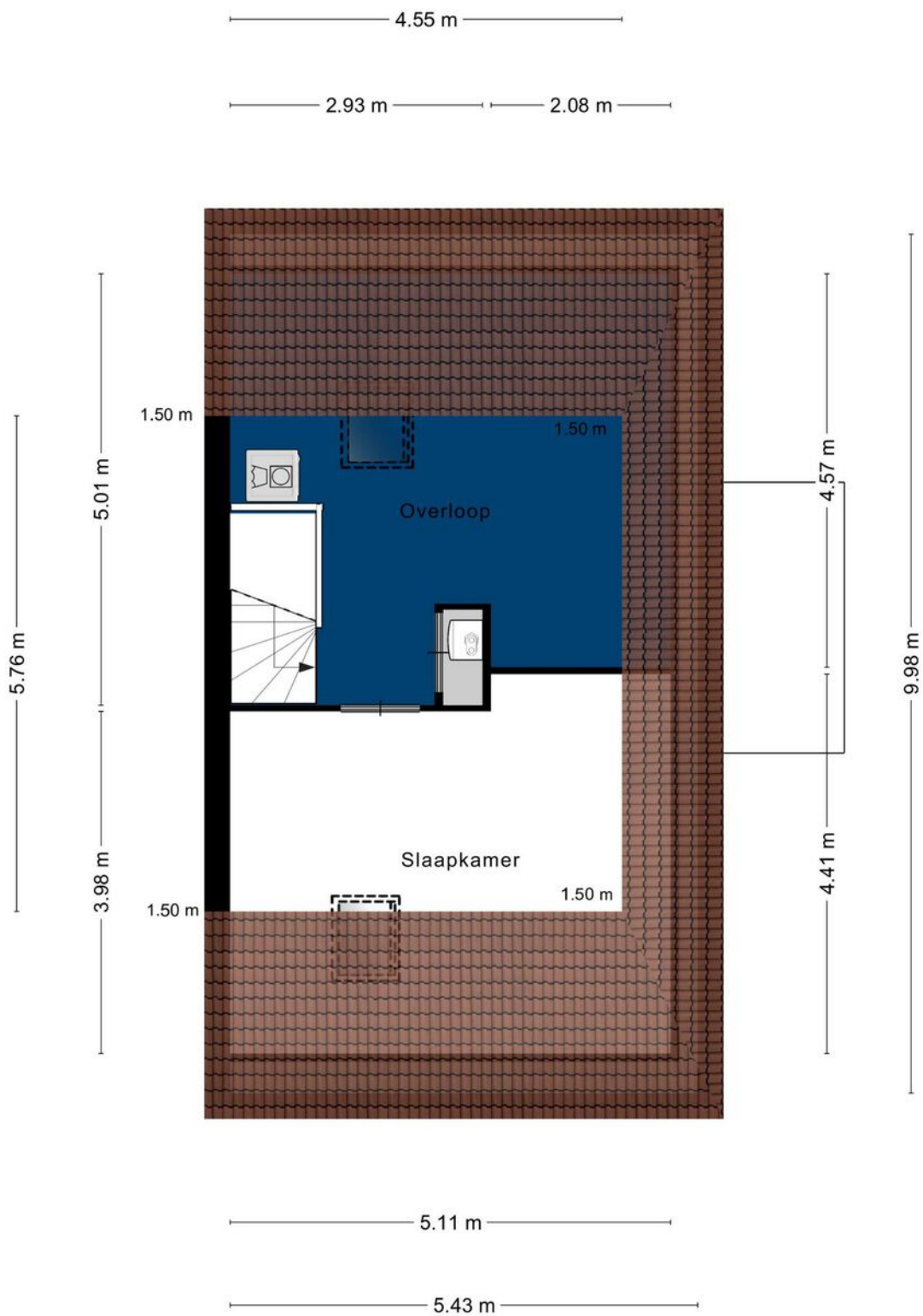


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

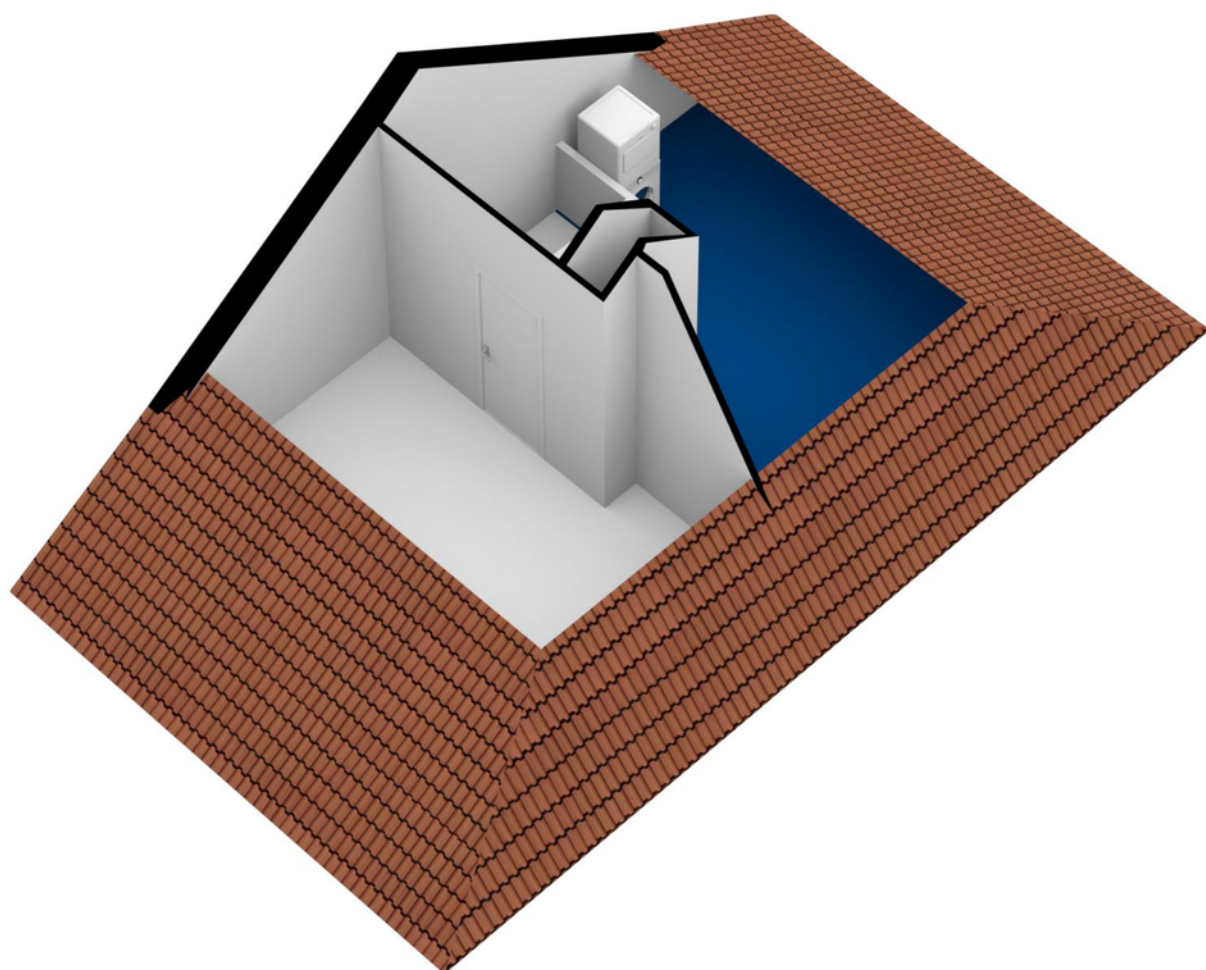


> Plattegrond

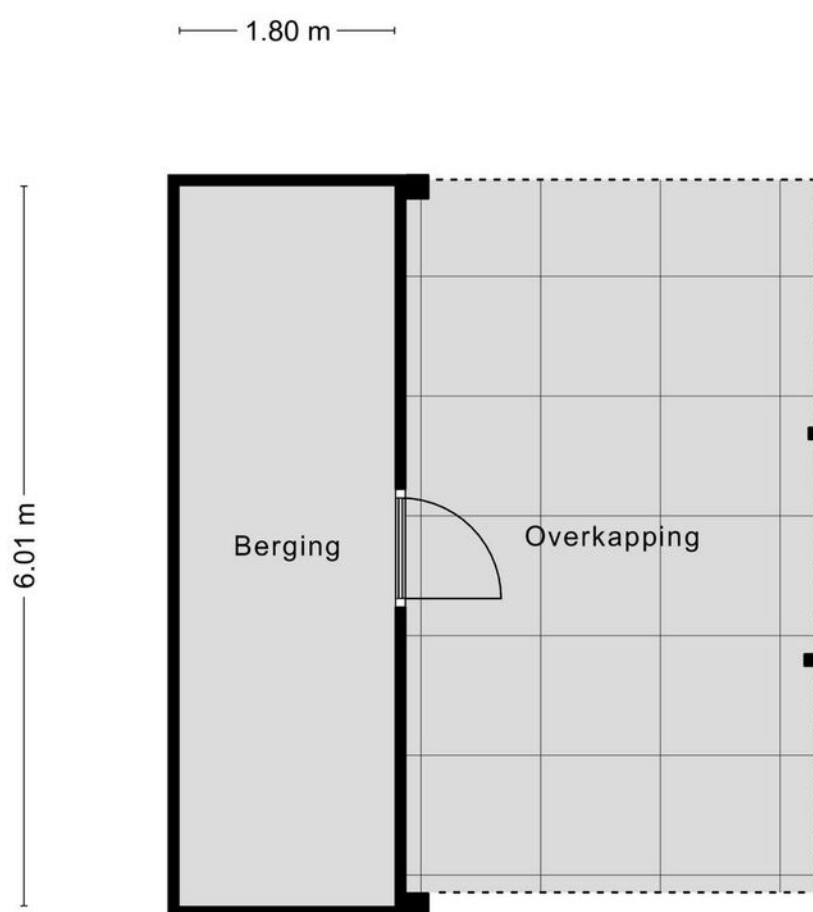


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

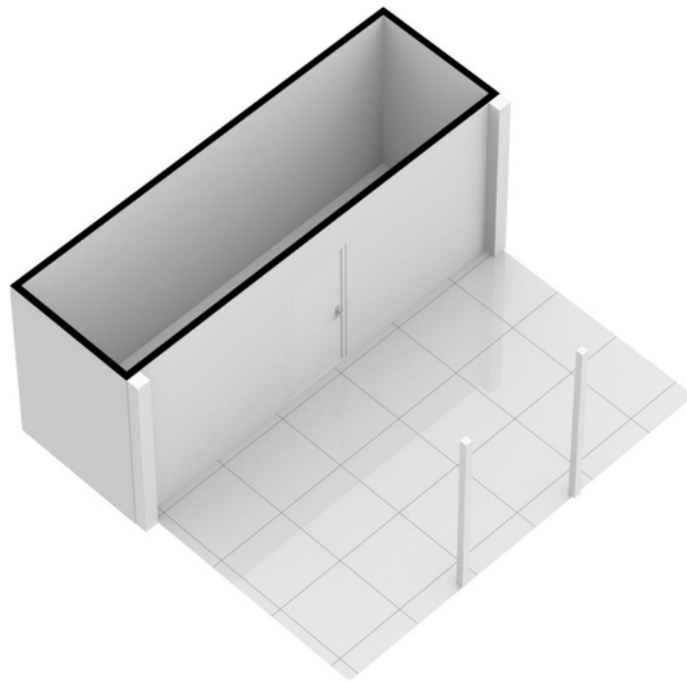


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beuningen



<p>12345 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 eensluitend uittreksel, geleverd op De bevaarder van het kadaster en de openbare registers.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beuningen</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1815</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Radiatorafwerking	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

> 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

