

TE KOOP



Lavendel 533, Cuijk

Vraagprijs € 619.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
147 m²

Inhoud
583 m³

Bouwjaar
2007

Energielabel
B

> Omschrijving

Royaal penthouse met een woonoppervlakte van maar liefst 147 m² met een fantastisch uitzicht op de Mookerheide én de Kraaijenbergse Plassen middels een volledig omringd dakterras van maar liefst 80 m²! Dit bijzondere penthouse met 3 slaapkamers en veel lichtinval heeft tevens eigen privé-parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder en een berging op de begane grond en is gelegen in de gewilde woonwijk "De Heeswijkse Kampen."

Indeling:

Begane grond: entree van het complex met trappenhuis, lift, videofooninstallatie en toegang tot de parkeergarage en de bergingen.
4e verdieping: entree van het appartement, hal met meterkast en toilet voorzien van wandcloset, urinoir en fonteintje. Wasruimte met witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel, zeer royale living voorzien van veel glas en daardoor een prachtig en weids uitzicht, open keuken voorzien van inbouwapparatuur, royale en praktische bergruimte met vide, 3 slaapkamers waarvan 1 met wastafelmeubel en badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en vaste wastafel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoeliland, vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en combioven.

De cv-ketel is van het merk AWB, bouwjaar 2007 en er zijn 2 airco units aanwezig.

Het appartement is gebouwd in 2007 en volledig geïsoleerd.

De woonkamer, keuken en hal beschikken over een eiken houten vloer. Het penthouse beschikt over elektrisch bedienbare zonnescreefs en een zonnescherm met royale uitval.

Op loopafstand gelegen van de Lavendelkade en recreatieplassen.

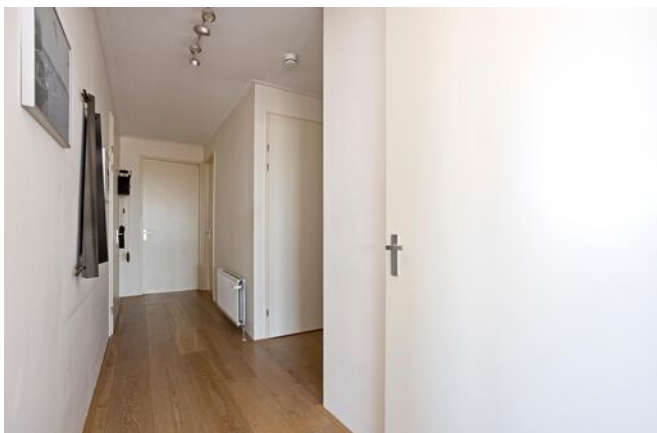
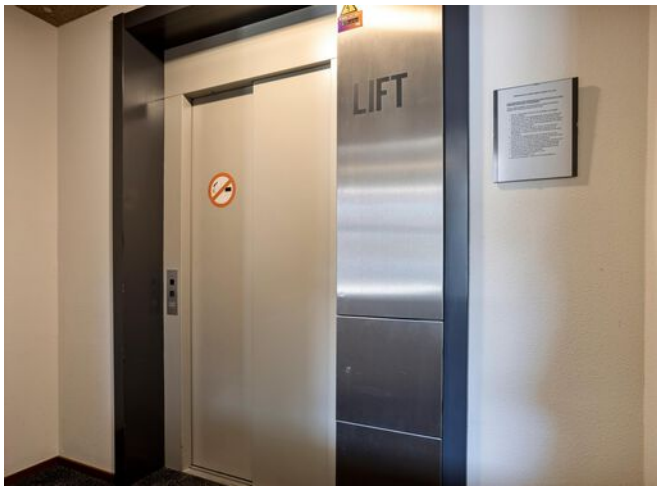
De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is nabij, waardoor Nijmegen in ca. 15 autominuten bereikbaar is.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 705,18 per jaar
Rioolheffing: € 173,70 per jaar
Afvastoffenheffing: € 171,40 per jaar
Waterschapslasten: € 282,62 per jaar
Gas en elektra: € per maand
Servicekosten: € 235,00 per maand















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
475838221

Datum registratie
30-05-2022

Geldig tot
30-05-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Indirect gestookte boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

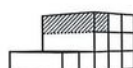
Over deze woning

Adres
Lavendel 533
5432CZ Cuijk
BAG-ID: 168401000006347

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 1,97
Vloeroppervlakte 144 m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
Building Label

Examennummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

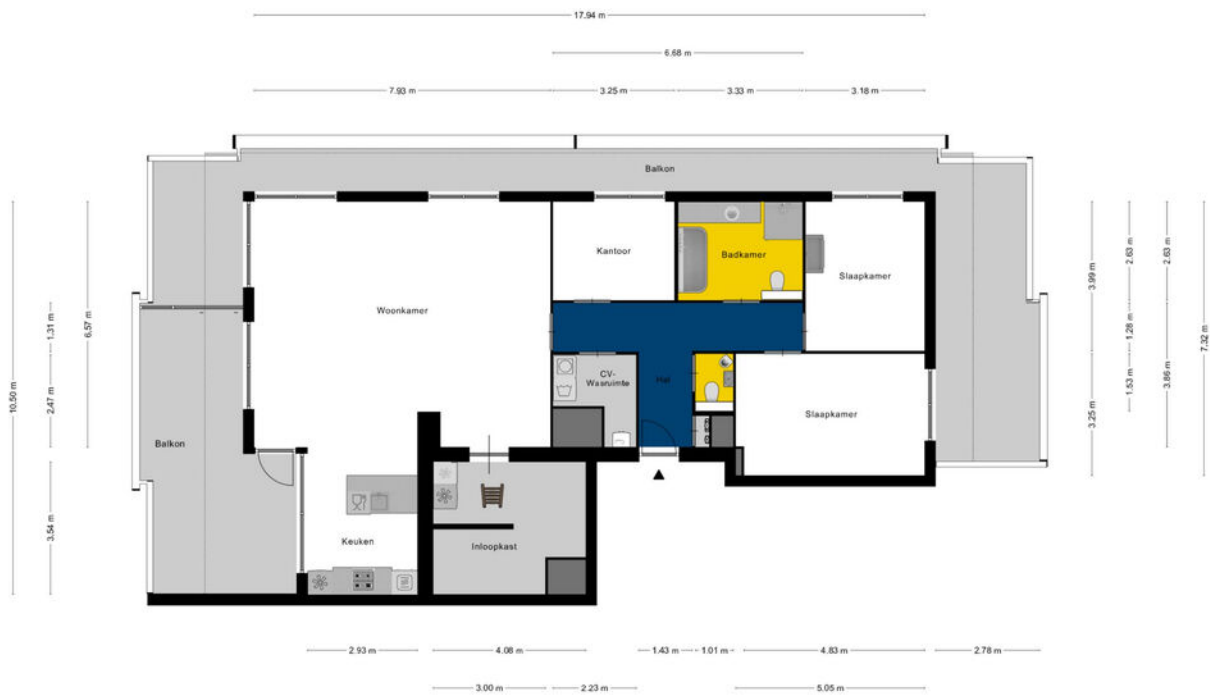
Inschrijfnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

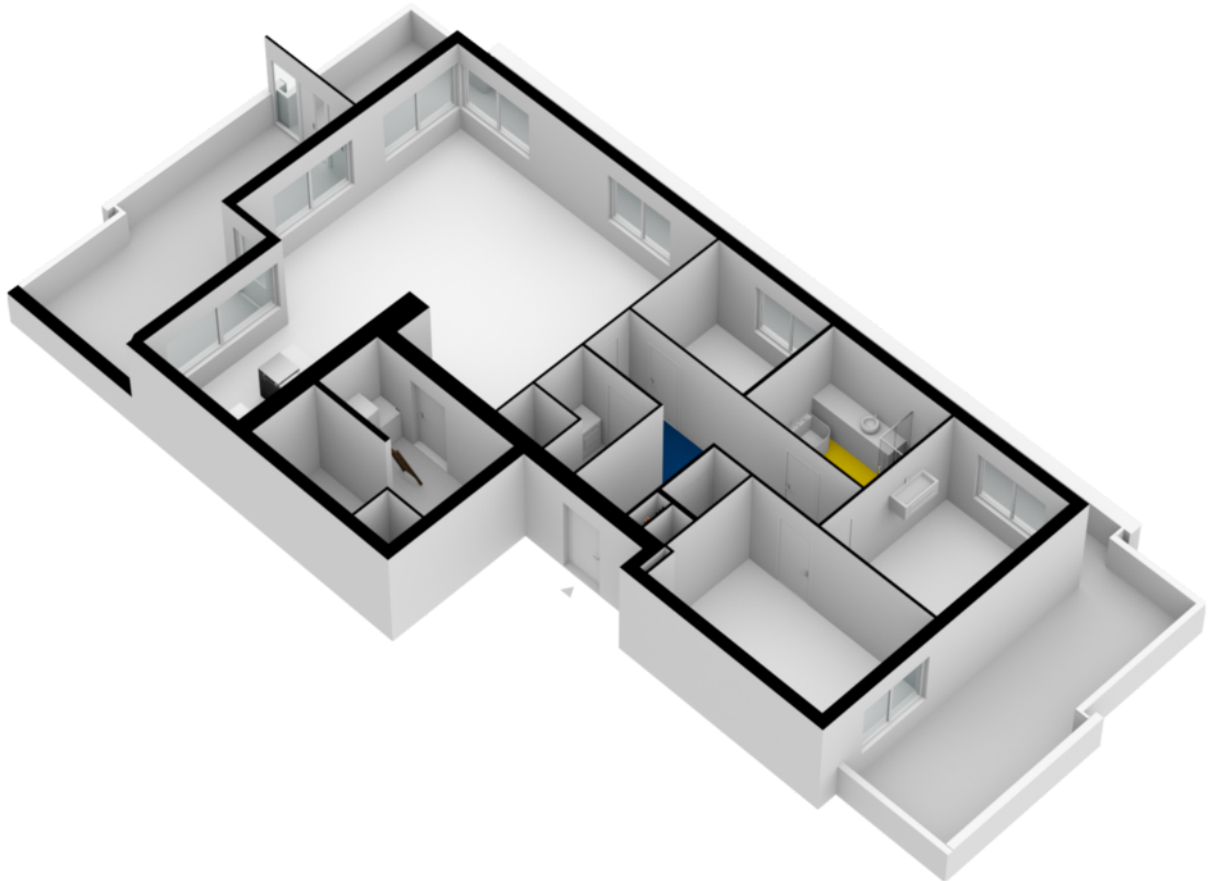


> Plattegrond

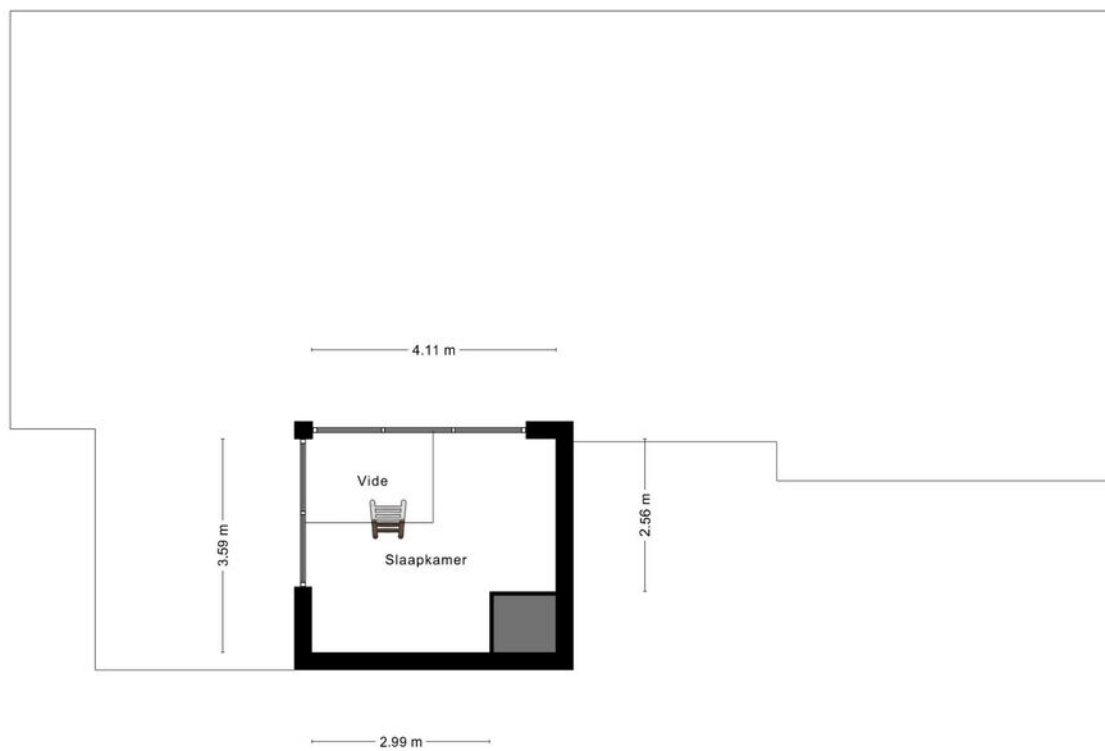


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zilver www.zilver.nl

> Plattegrond

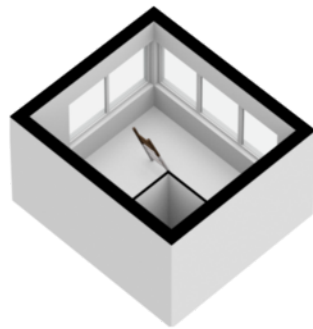


> Plattegrond

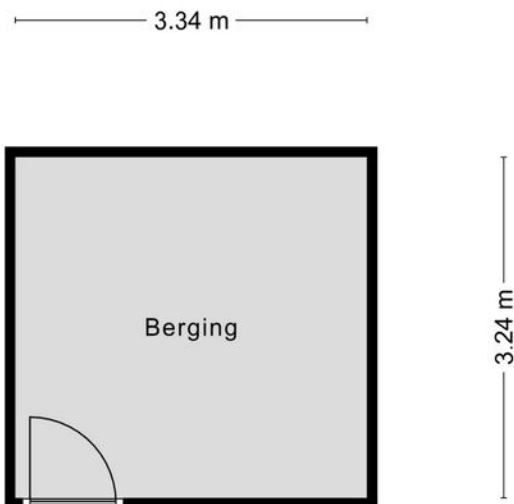


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

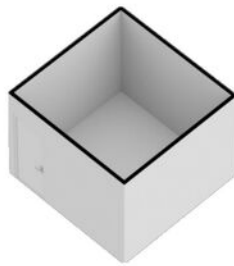


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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
Sporstraat 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

