

TE KOOP



Krekelzanger 2, Boxmeer

Vraagprijs € 650.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
199 m²

Perceeloppervlakte
502 m²

Inhoud
805 m³

Bouwjaar
1998

Energie label
A

> Omschrijving

Op een zeer gewilde woonlocatie in de kindvriendelijke woonwijk "Luneven" gelegen, verrassend ruime gezinswoning. Deze uitgebouwde woning is voor meerdere gebruiksdoeleinden geschikt en is op de begane grond ingedeeld met liefst 2 slaapkamers en een badkamer, die ook gebruikt kunnen worden als salon of praktijk aan huis. Een zeer vrij gelegen en fraai aangelegde achtertuin met o.a. een fraaie overkapping en voor de hobbyist een ruime vrijstaande garage.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet. Een aan de voorzijde van de woning gesitueerde L-vormige woonkamer en aansluitend de open keuken met openslaande tuindeuren naar de overkapping in de achtertuin, praktische bijkeuken met een spoelbak en de aansluitingen t.b.v. het witgoed. In de uitbouw bevinden zich 2 slaapkamers en een badkamer voorzien van een wastafel, douche en wandcloset. Een aan huis-gebonden praktijk of salon is eventueel ook een gebruiksmogelijkheid o.a. vanwege de eigen ingang op één van de huidige slaapkamers.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, een zeer nette badkamer voorzien van een inlopdouche, wastafel, wandcloset, designradiator en vloerverwarming. Een CV-ruimte met de warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare bergzolder die ook nog voor meerdere doeleinden geschikt is.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser, 1,5 spoelbak, koelkast, combimagnetron, inductiekookplaat en afzuigkap.

De HR-combiketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2018.

De woning is uitstekende en volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.

De gehele benedenverdieping en de badkamer op de 1e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Er zijn 16 zonnepanelen aanwezig met een opbrengst van Kwh 5120 per jaar.

Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.





Een vrijstaande garage met o.a. elektra, een sectionaaldeur en volledige isolatie, de carport is voorzien van een verhoogd dak. Fraai aangelegde achtertuin met praktisch tuinhuis.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 560,50 per jaar

Rioolheffing: € 142,00 per jaar

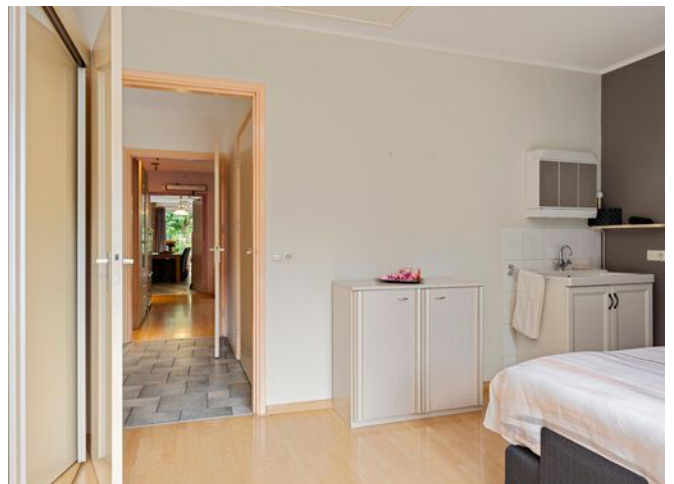
Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 358,32 per jaar

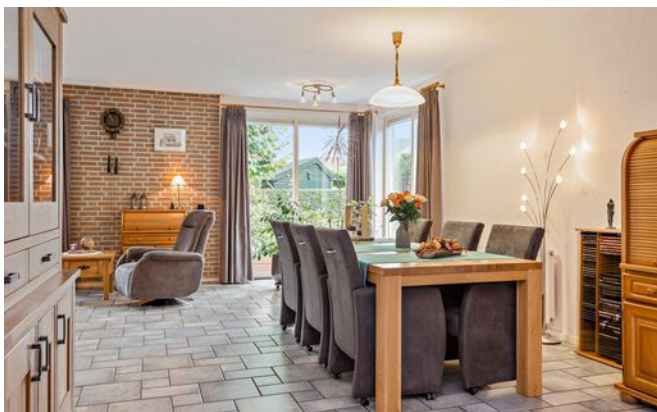
Gas en elektra: € 241,00 per maand





















> Energielabel



Rijksoverheid

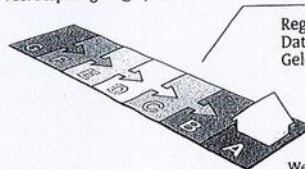
Energielabel woning

Krekelzanger 2

5831NM Boxmeer

BAG-ID: 0756010000005320

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 364062
Datum van registratie 18-12-20
Geldig tot 18-12-20

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1992 t/m 1999
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	25,6 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Marc Elsink
Examennummer 8172
KvK nummer 67377157

Afgegeven conform de regeling energiepre
gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

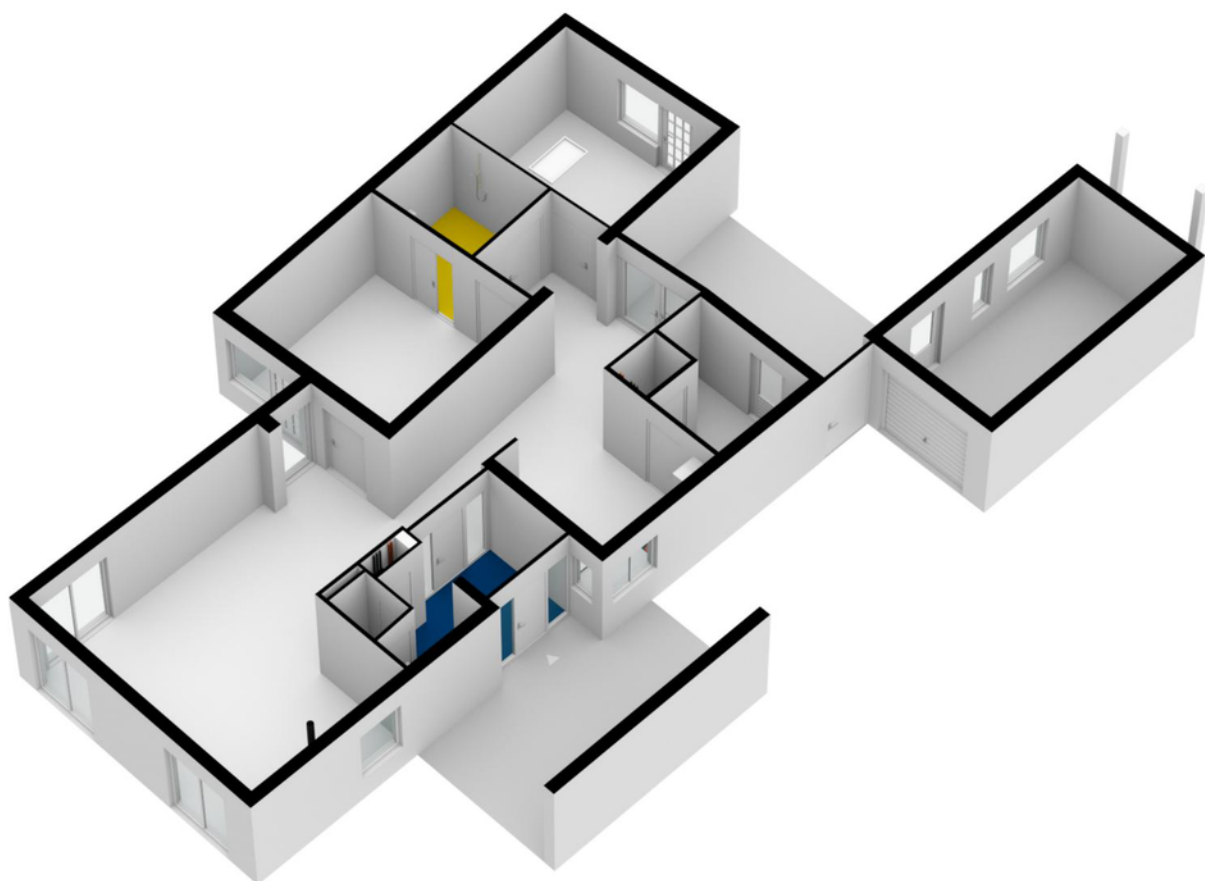
Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

> Plattegrond

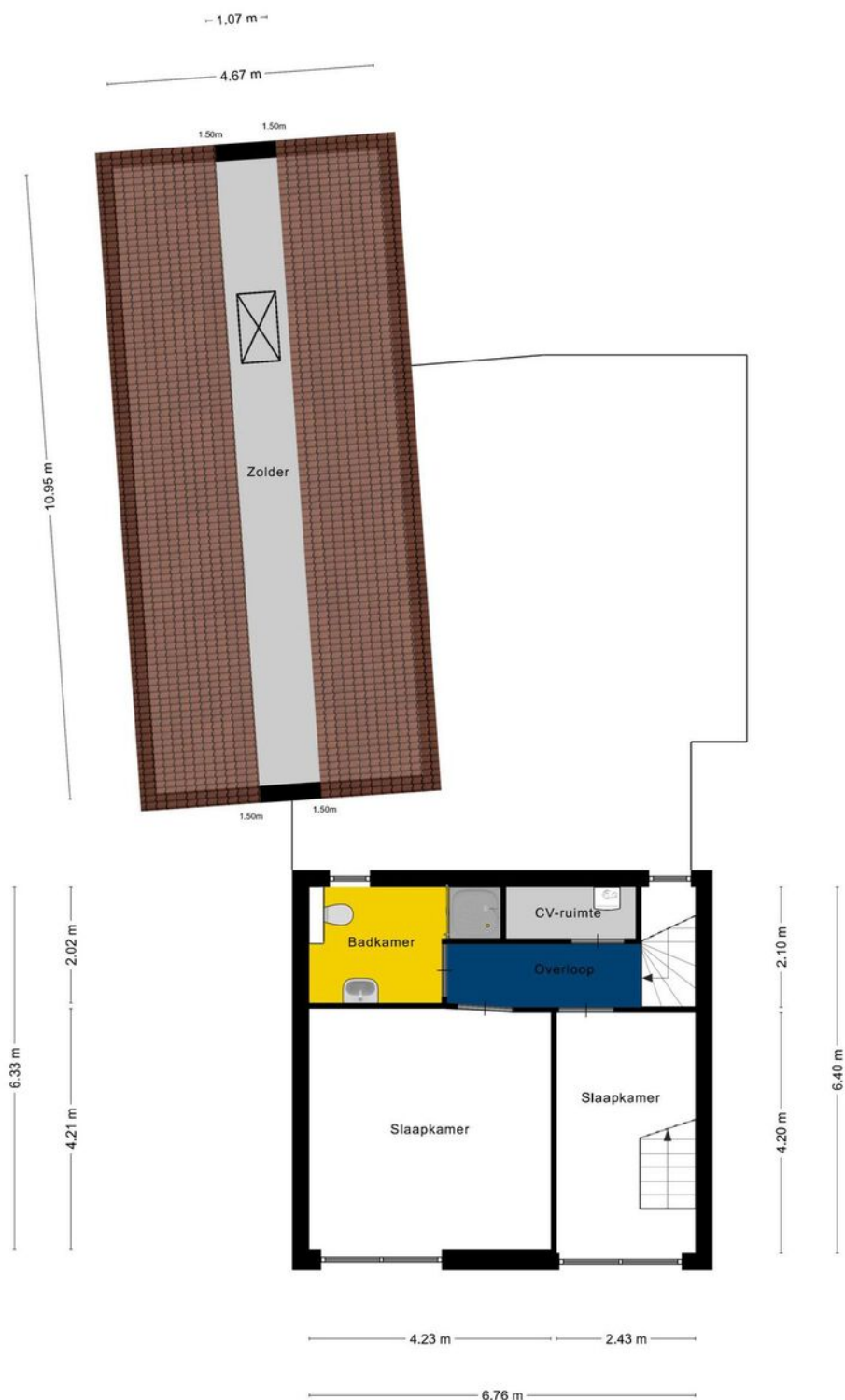


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

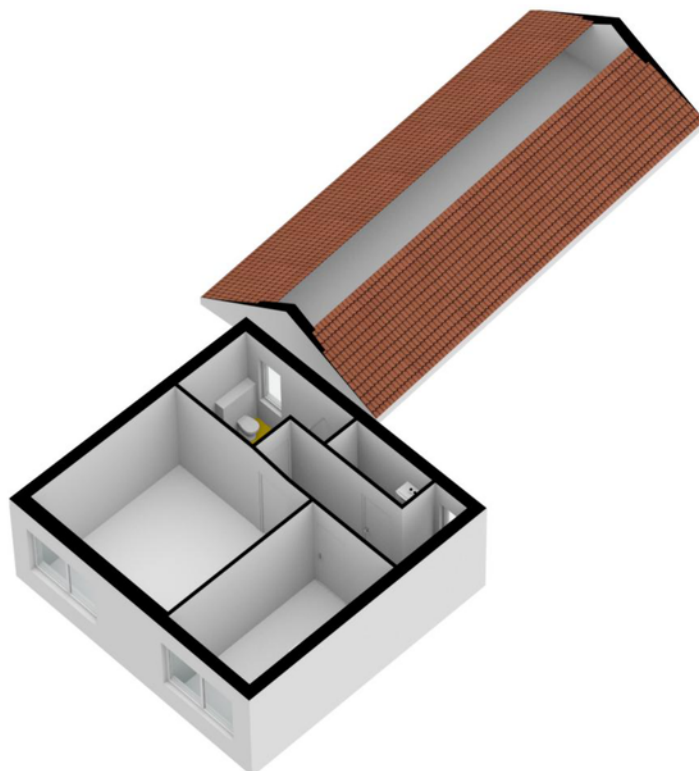


> Plattegrond

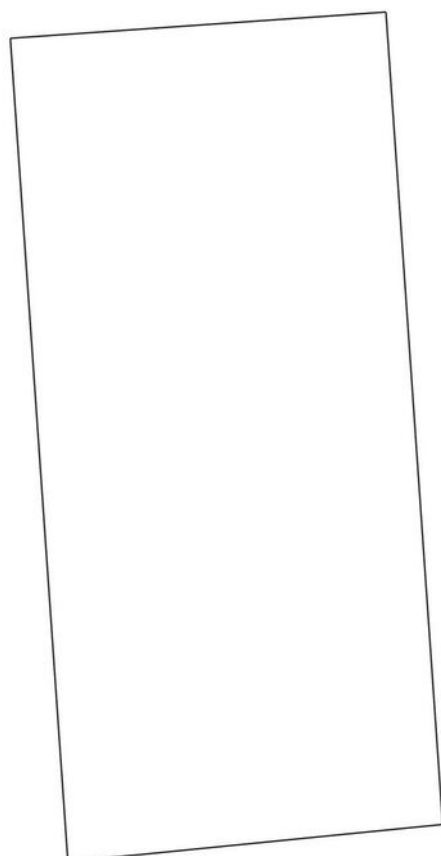


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

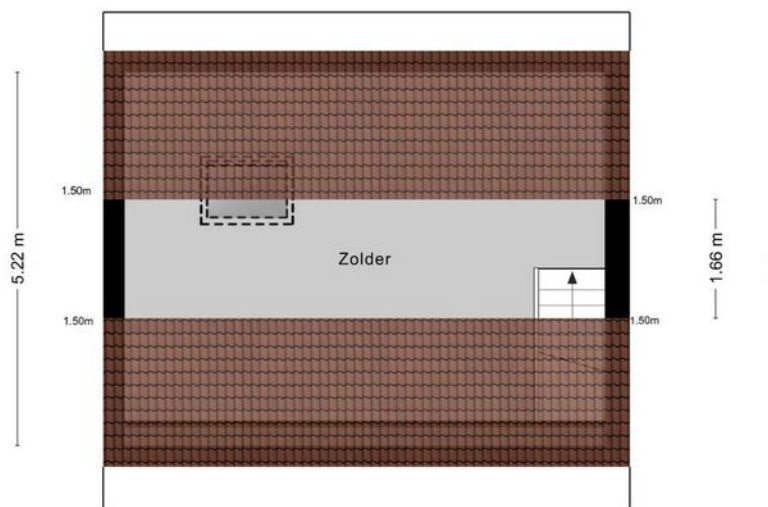
> Plattegrond



> Plattegrond

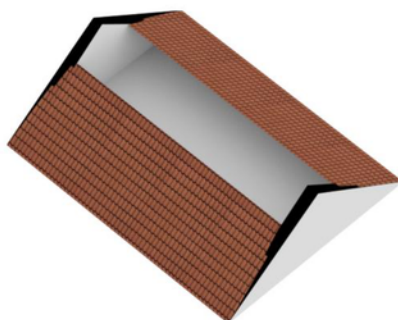


6.72 m

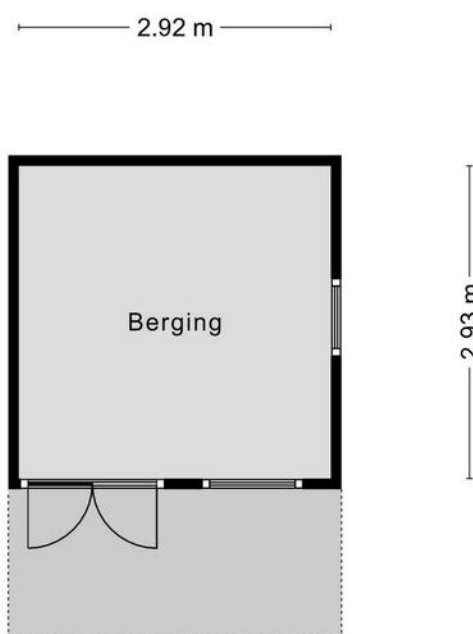


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond



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

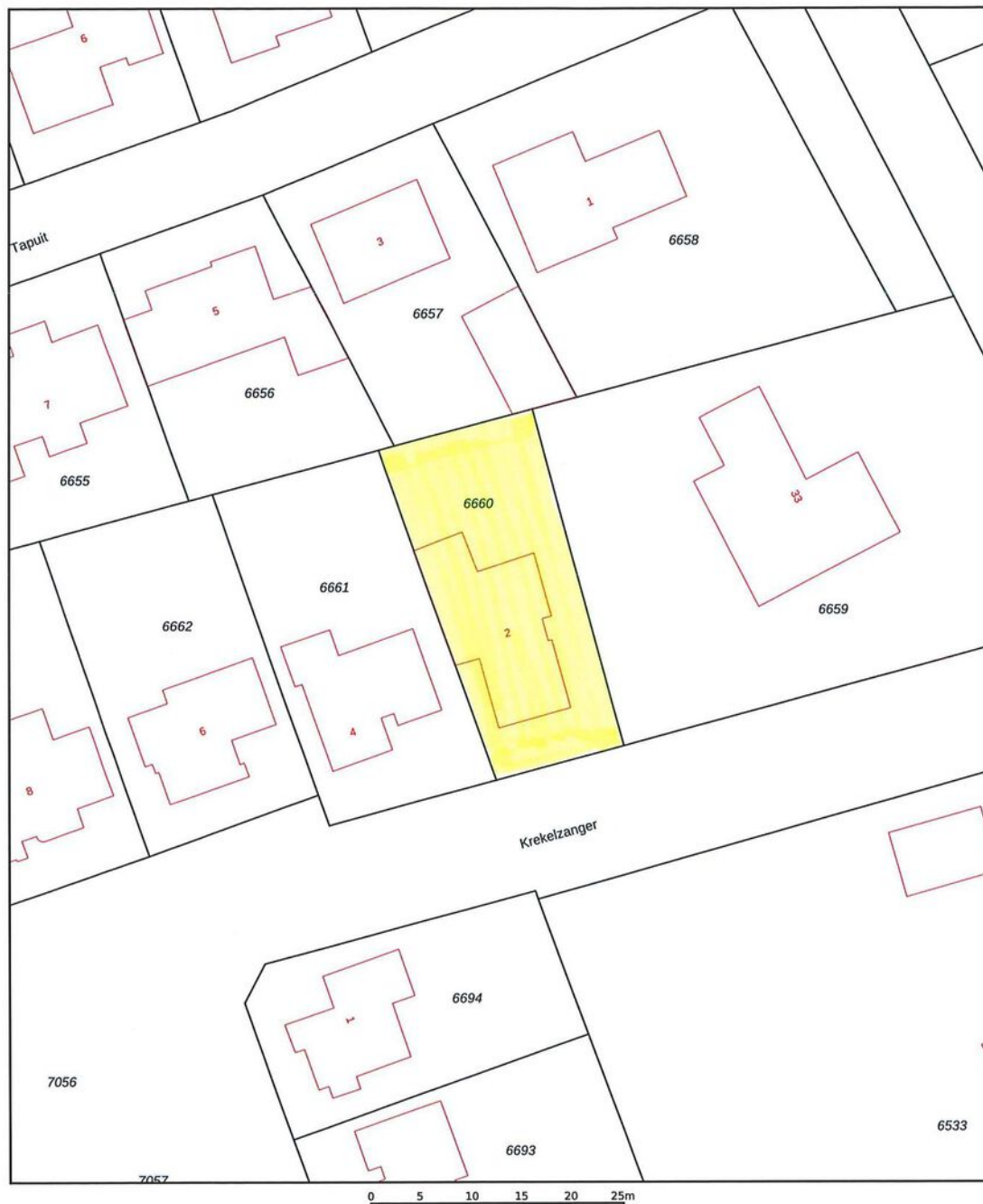
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boxmeer



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Boxmeer
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6660
—	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 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.			



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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

