

# TE KOOP



## Everdrift 9, Cuijk

Vraagprijs € 475.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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







## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**176 m<sup>2</sup>**

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

Inhoud  
**689 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1980**

Energie label  
**C**



## > Omschrijving

Deze riante vrijstaande woning (ca. 640 m<sup>3</sup>) heeft een slaap- en een badkamer op de begane grond, een serre en een ruime inpandig te bereiken berging. De levensloopbestendige eengezinswoning heeft een ruime achtertuin met volop privacy. Het huis heeft een eigen parkeerplaats en ligt in een zeer rustige én groene bosrijke woonomgeving. Centrum, scholen en supermarkt zijn op fietsafstand bereikbaar, een speelweide zelfs op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: hal, een zeer ruime L-vormige woonkamer met een houtkachel, een zeer nette keuken met complete inrichting en een schuifpui naar de serre die aan de achterzijde is aangebouwd.

De begane grond is voorzien van een royale slaapkamer met badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en vaste wastafel. In de hal een meterkast en een toilet met fonteintje.

Inpandig bereikbare berging met de aansluitingen voor het witgoed.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers, waarvan 1 zeer royaal is uitgebouwd aan de achterzijde, ook bruikbaar als hobbyruimte. Daarnaast een toiletruimte met wastafel en aansluiting voor douche en een cv-ruimte met aansluitingen voor het witgoed.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van 1,5 spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast.

De HR-combiketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2012.

Er bevindt zich eternit in het plafond van de cv-ruimte.

De ruime achtertuin met schuur biedt veel privacy.

De woonwijk "Padbroek" is een groene en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes en faciliteiten voor kinderen.

De woning ligt op fietsafstand van vele voorzieningen, waaronder bossen, winkels, het centrum, scholen en het NS-station. De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is in enkele autominuten te bereiken.































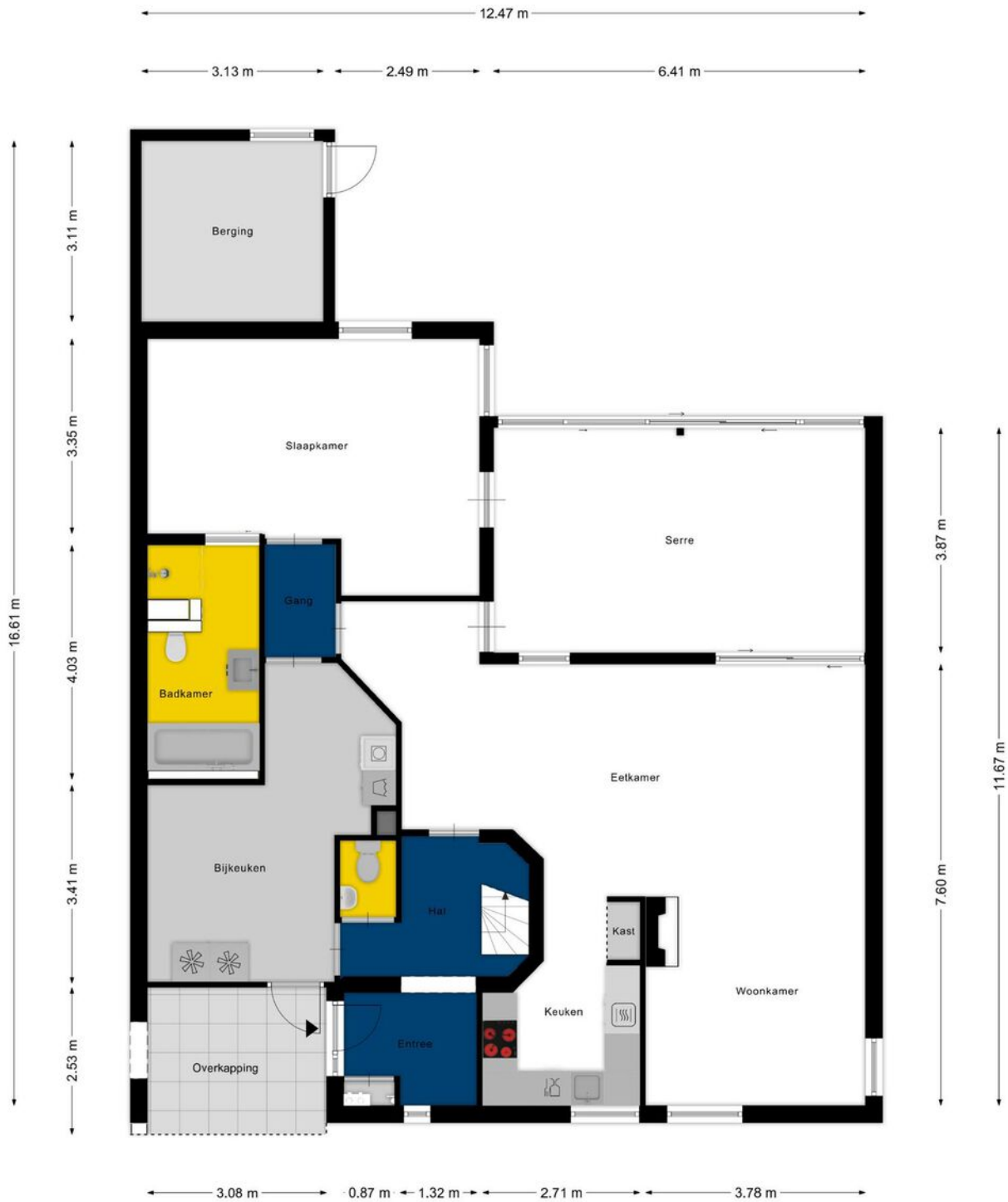








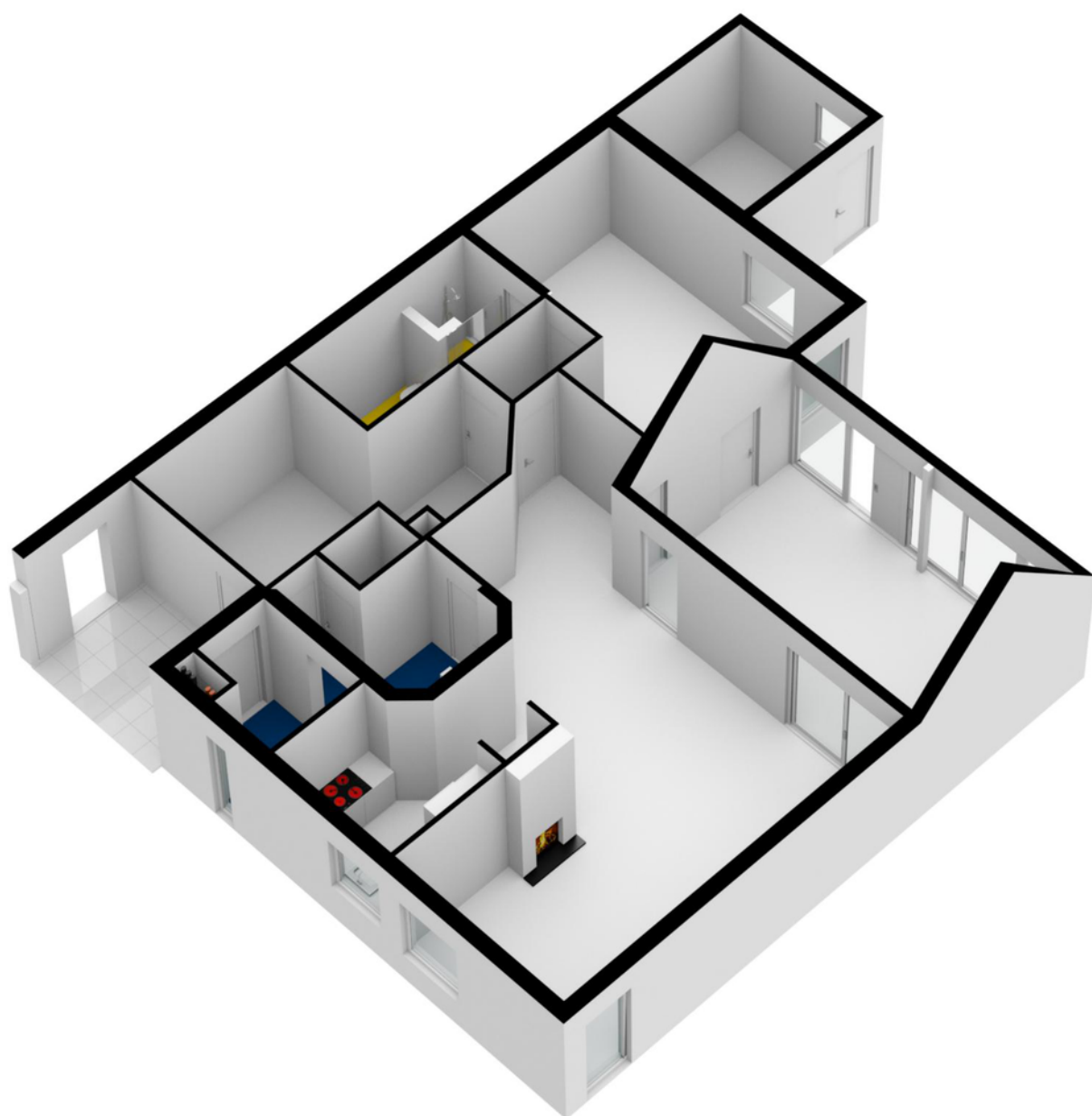
# > Plattegrond



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

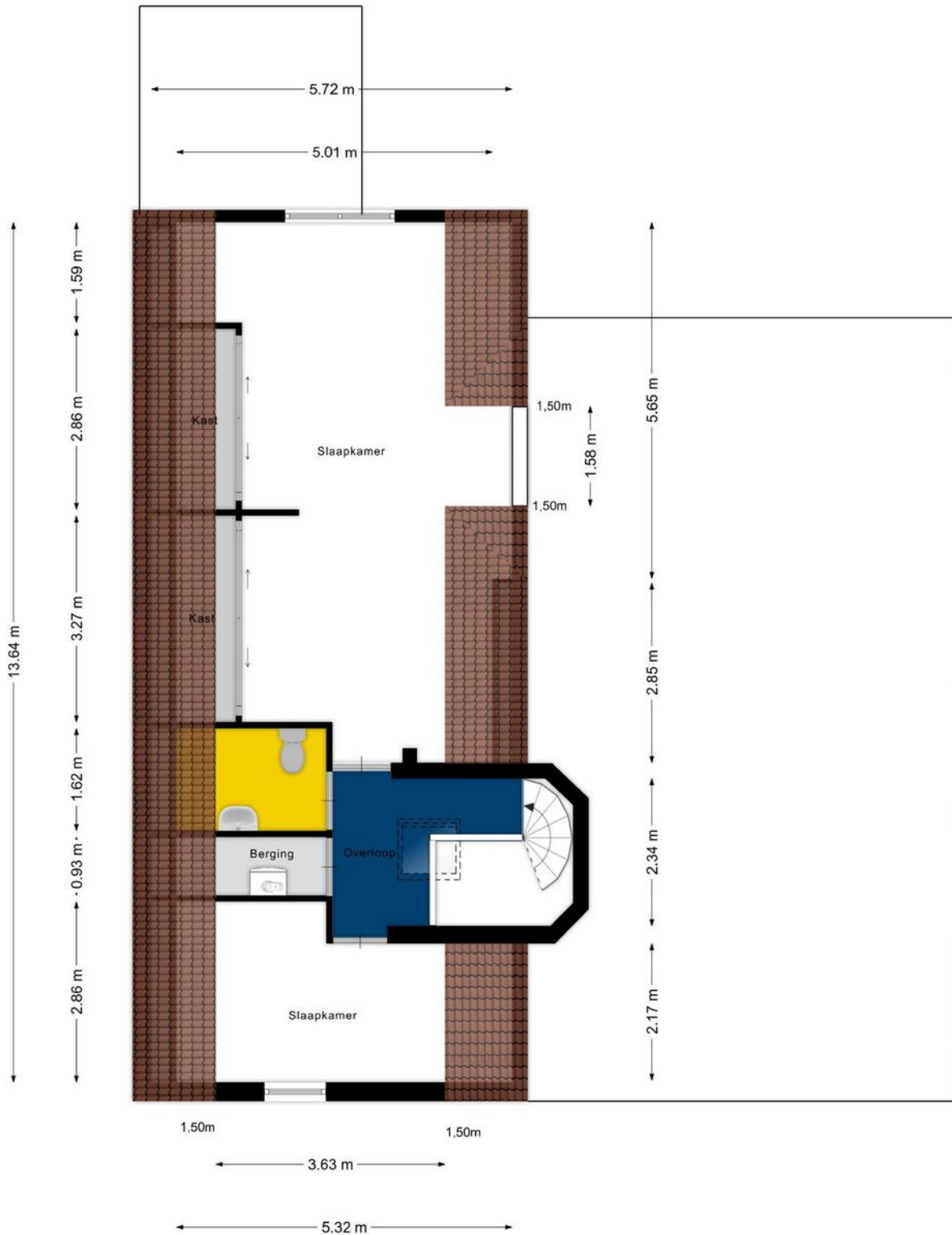


## > Plattegrond





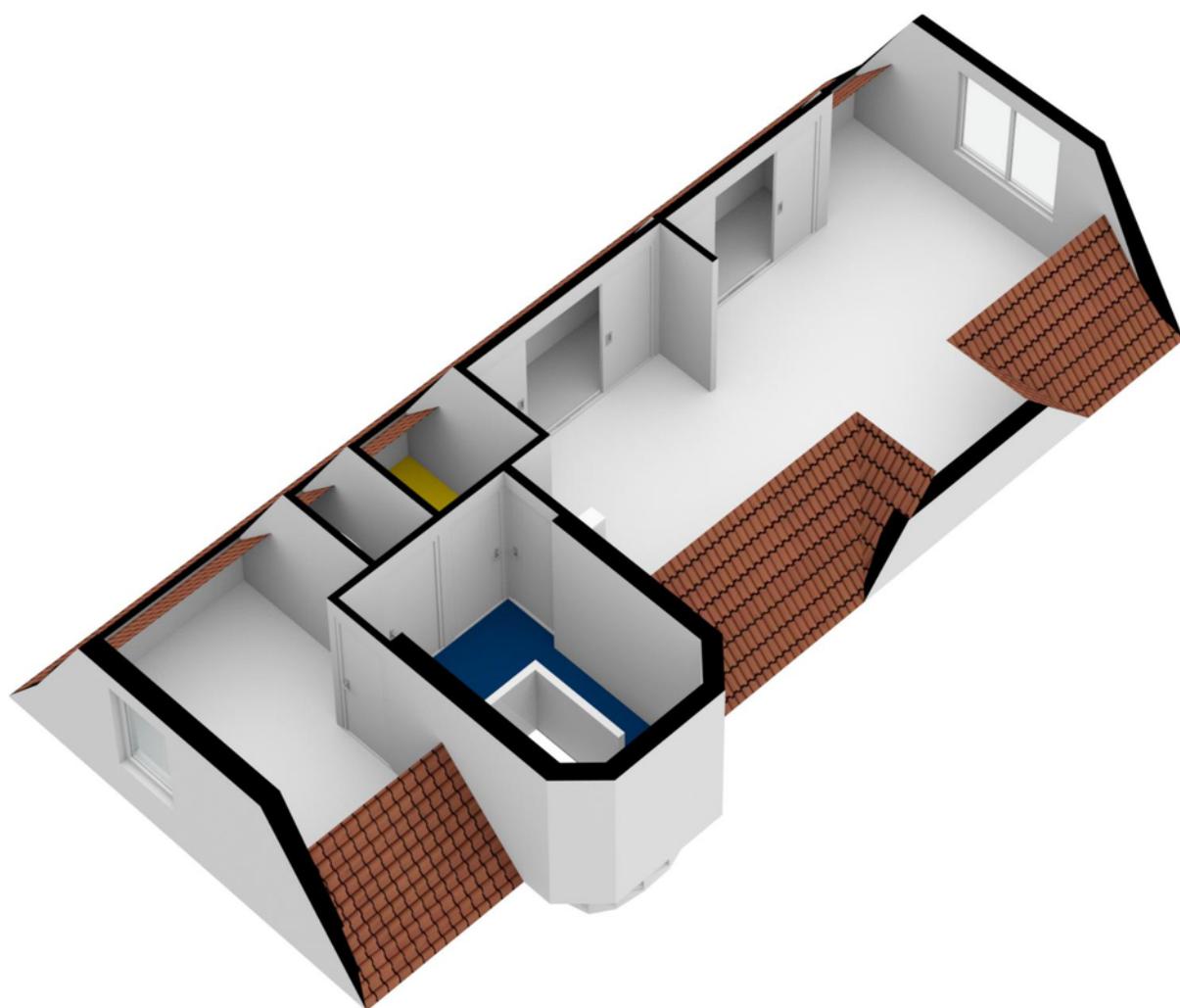
# > Plattegrond



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



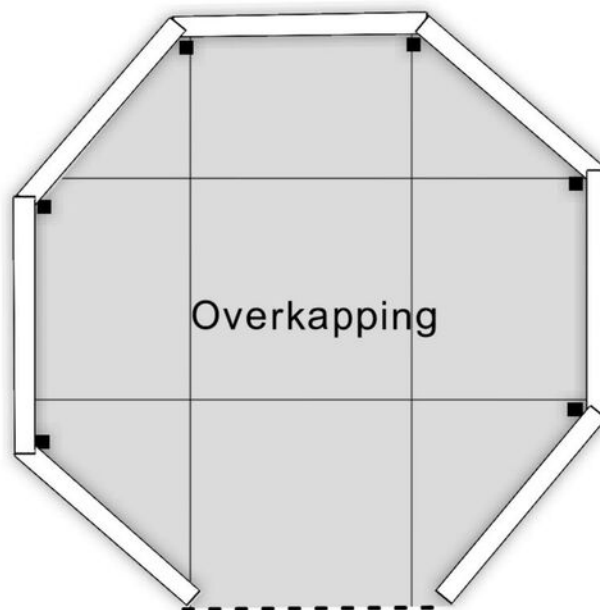
## > Plattegrond





## > Plattegrond

← 2.53 m →

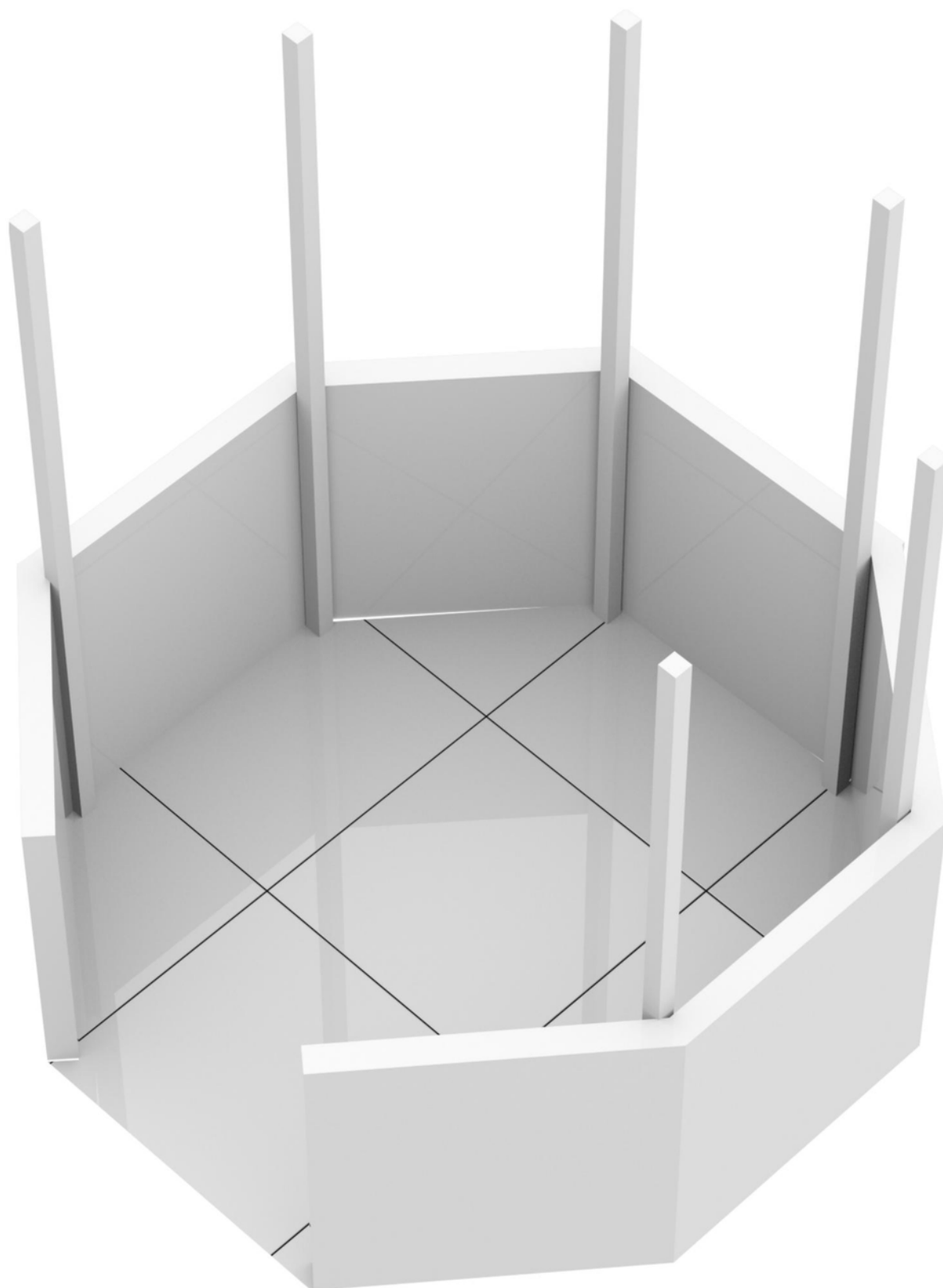


↑ 2.59 m ↓

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

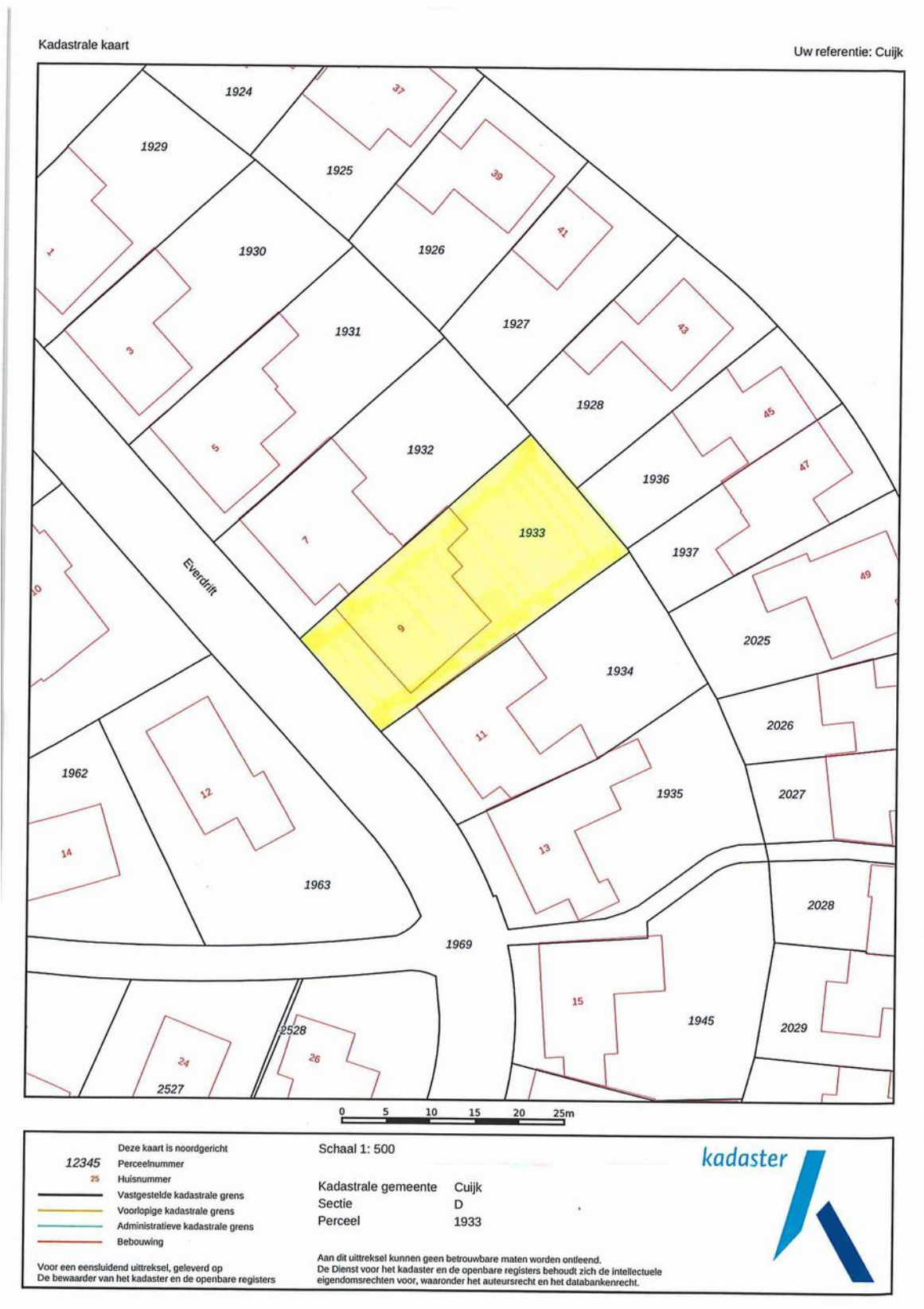


## > Plattegrond





# > Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Legplanken in muurkasten met schuifdeuren 1e verdieping	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	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

