

# TE KOOP



## Beatrixstraat 7, Oeffelt

Vraagprijs € 250.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

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

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

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

Bouwjaar  
**1967**

Energielabel  
**E**



## > Omschrijving

In de dorpskern van Oeffelt gelegen goed onderhouden eengezinswoning met een vrijstaande berging. De woning heeft 3 slaapkamers en een ruime bergzolder. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Op loopafstand gelegen van de dorpsvoorzieningen, zoals de basisschool, de supermarkt en enkele speelweides. De toerit naar de A73 richting Nijmegen-Venlo is op enkele autominuten gelegen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje en een trapkast. Lichte sfeervolle woonkamer met een fraaie vloer en gaskachel, dichte keuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, geheel betegelde badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel.

2e verdieping: via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling, met veel opbergruimte, is voorzien van een spoelbak, oven, gaskookplaat en een afzuigkap.

De woning wordt verwarmd door middel van een gaskachel, warm water via een geiser.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom is geheel betegeld en heeft een stenen berging.

Een uitstekende ligging met op loopafstand de basisschool, een supermarkt en enkele speelveldjes. Het natuurgebied "De Maasheggen" ligt eveneens op loopafstand.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 234,03 per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 285,00 per jaar











# > Energielabel



Rijksoverheid

## Energielabel woning

Beatrixstraat 7  
5441AX Oeffelt

BAG-ID: 075601000000460

Veel besparingsmogelijkheden



## Energielabel E

Registratienummer 585846080  
Datum van registratie 22-12-2017  
Geldig tot 22-12-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

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

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1965 t/m 1974	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Gaskachels	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen 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
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	
Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning	

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 Come Hurenkamp  
Examennummer 00003354  
KvK nummer 62278274

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

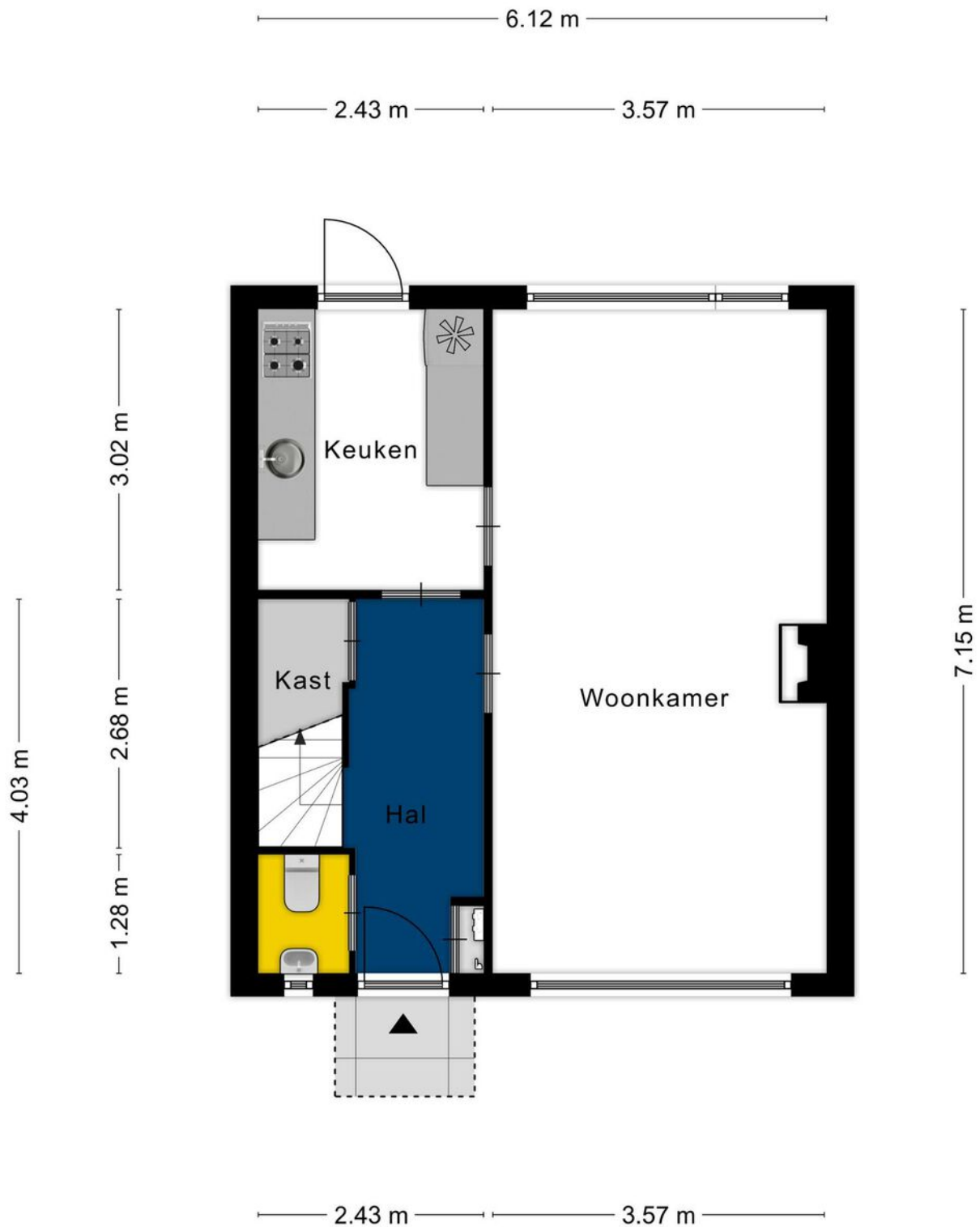
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/](http://www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/).

### 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. In de bijlage krijgt u een indicatie 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.

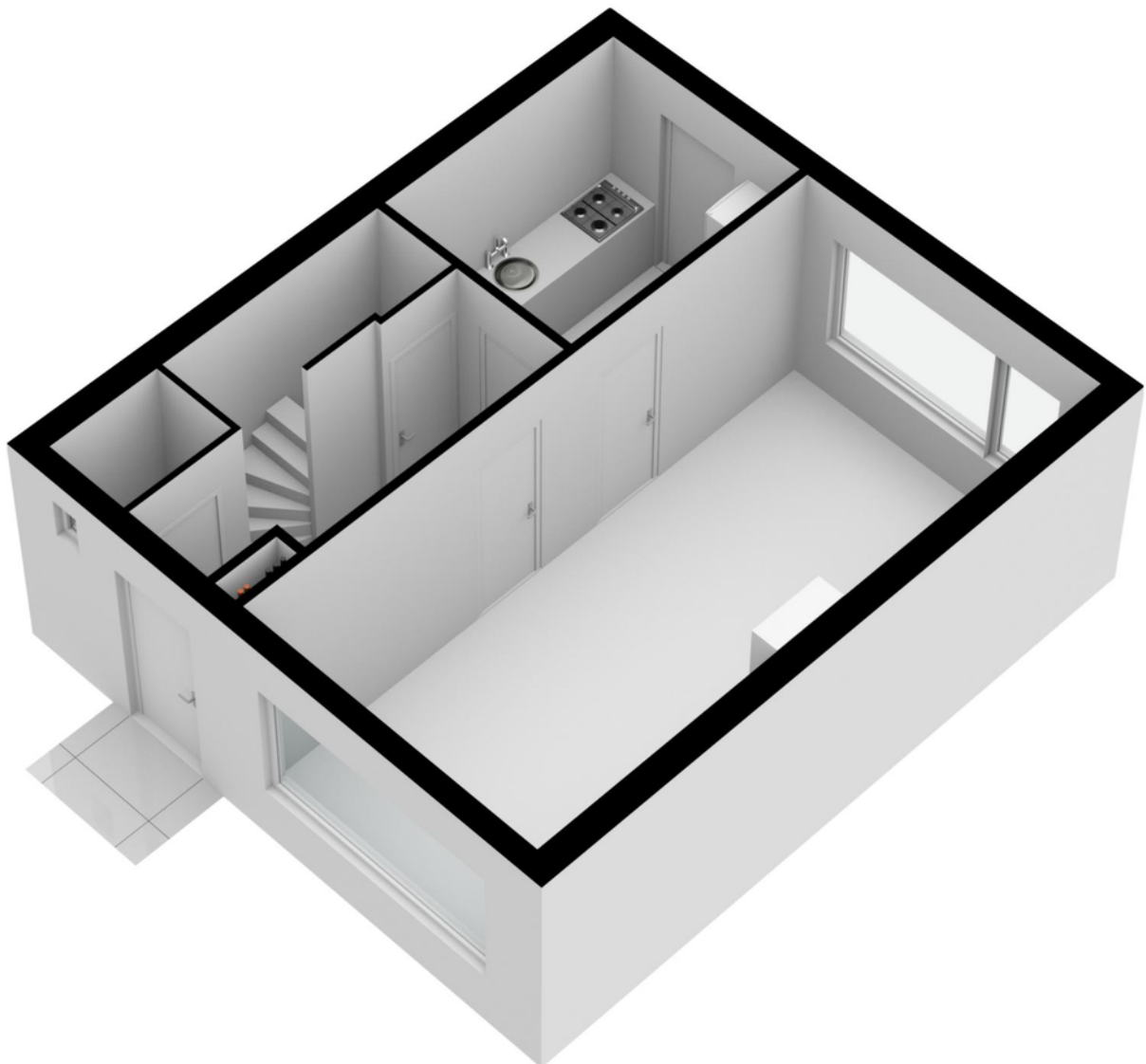


## > Plattegrond

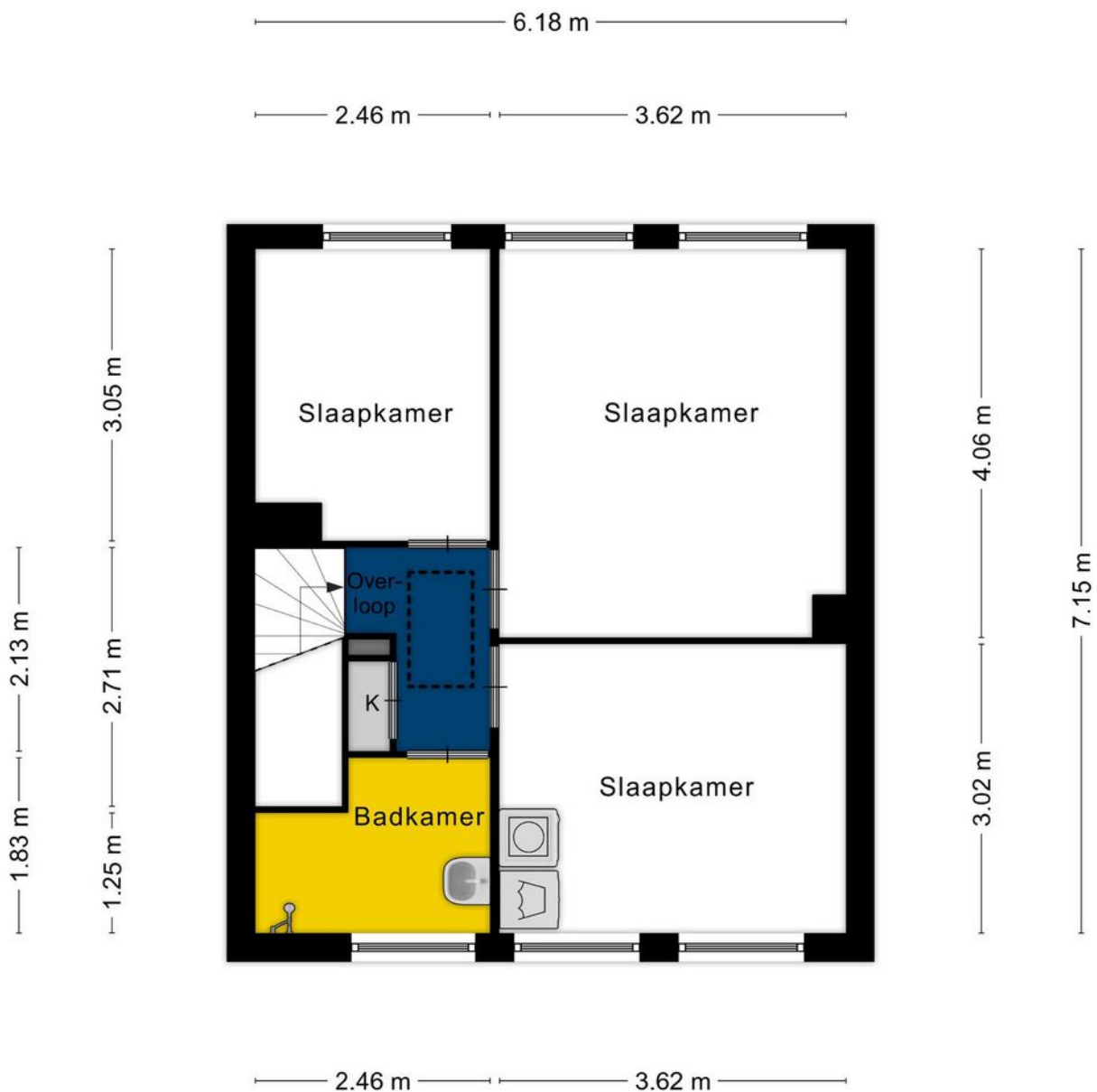


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

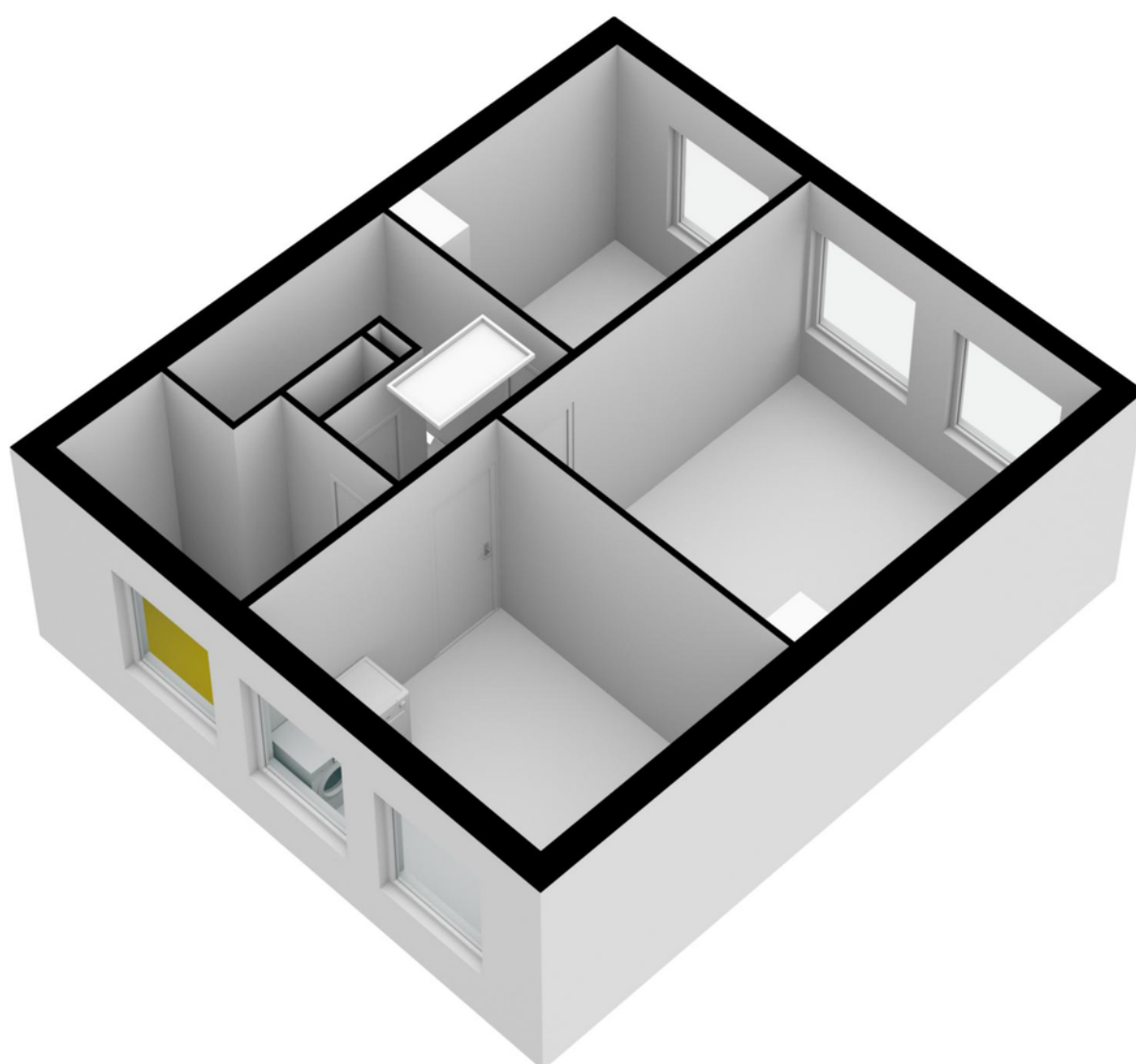


## > Plattegrond

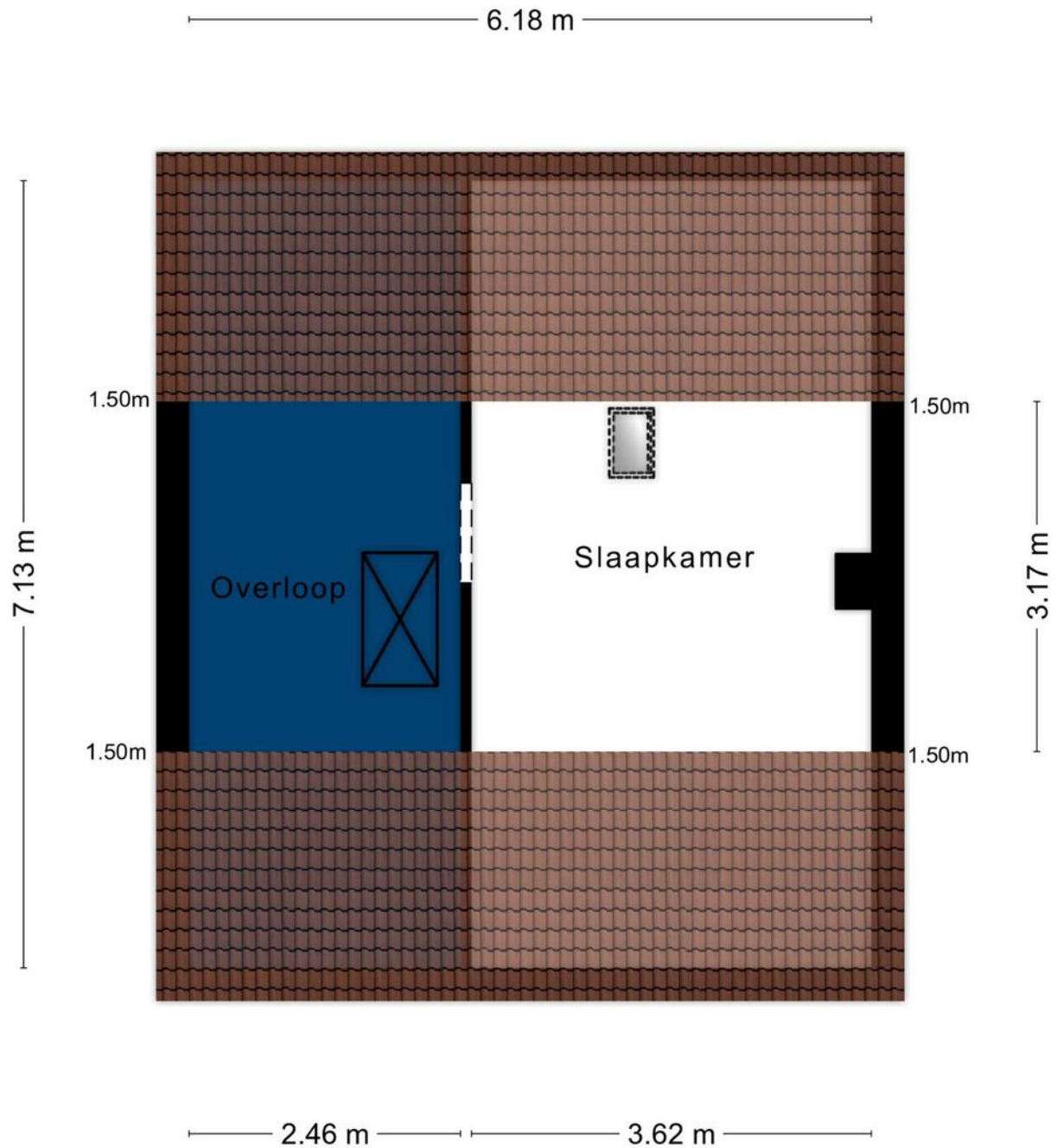


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

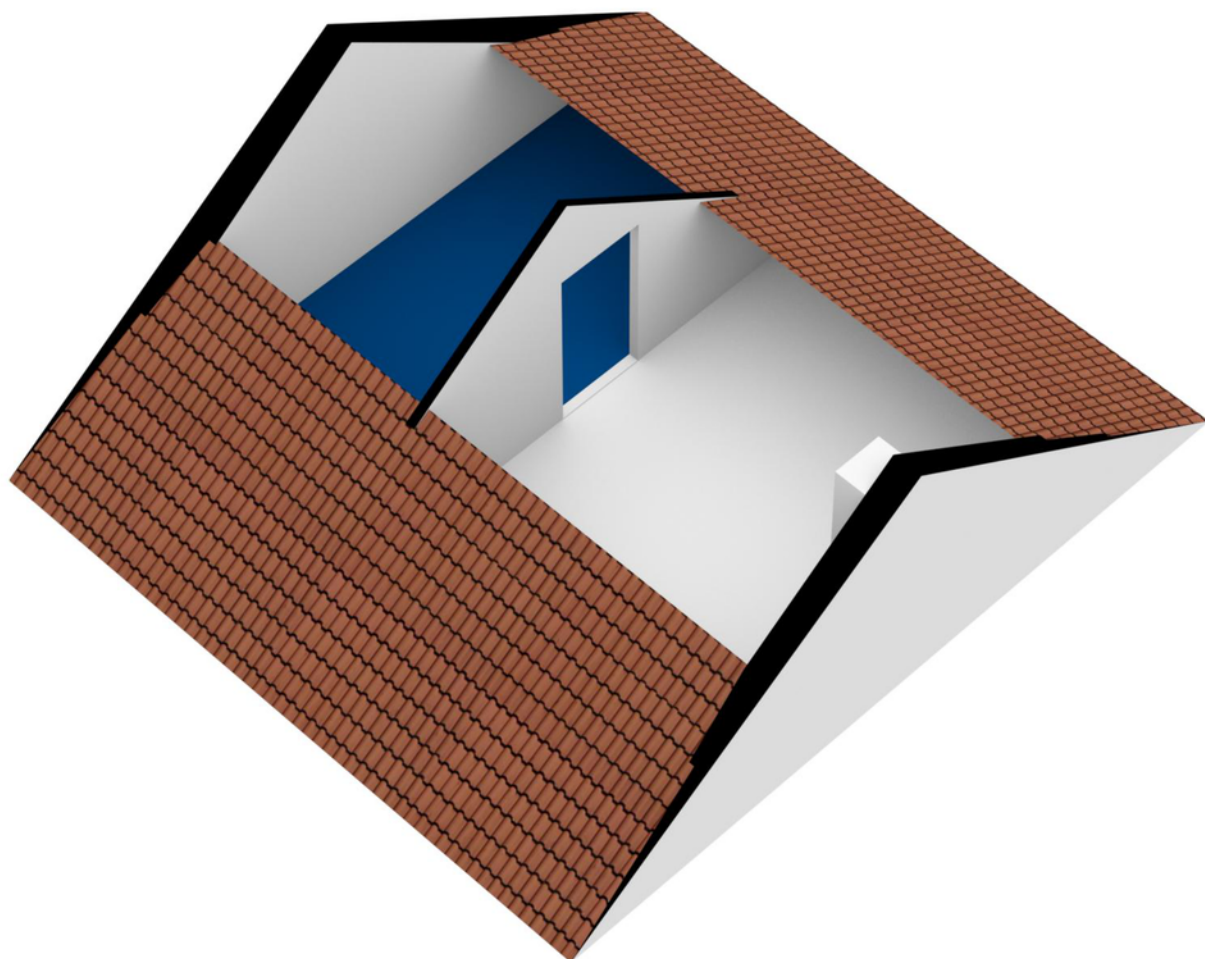


## > Plattegrond

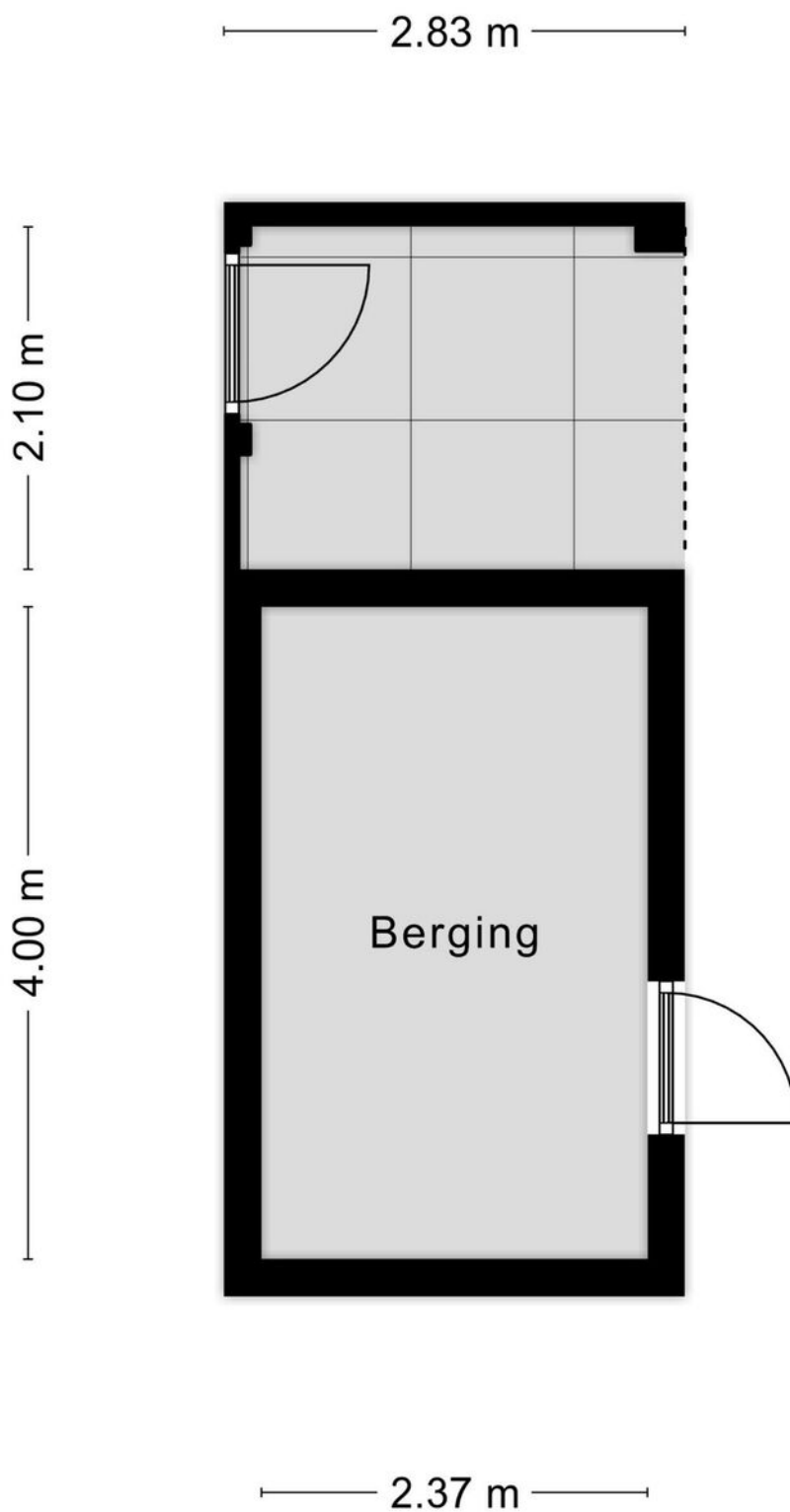


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

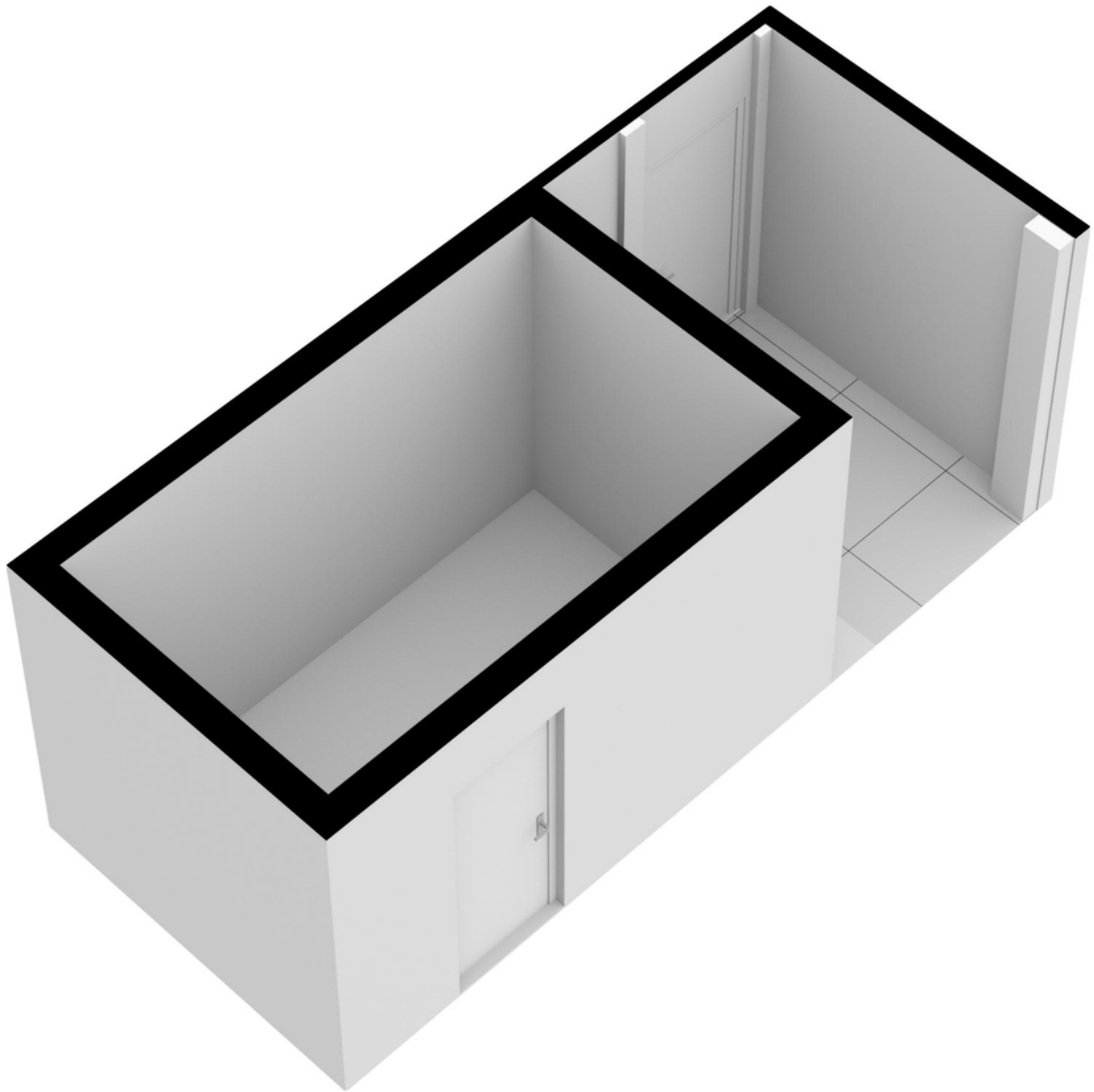


## > Plattegrond



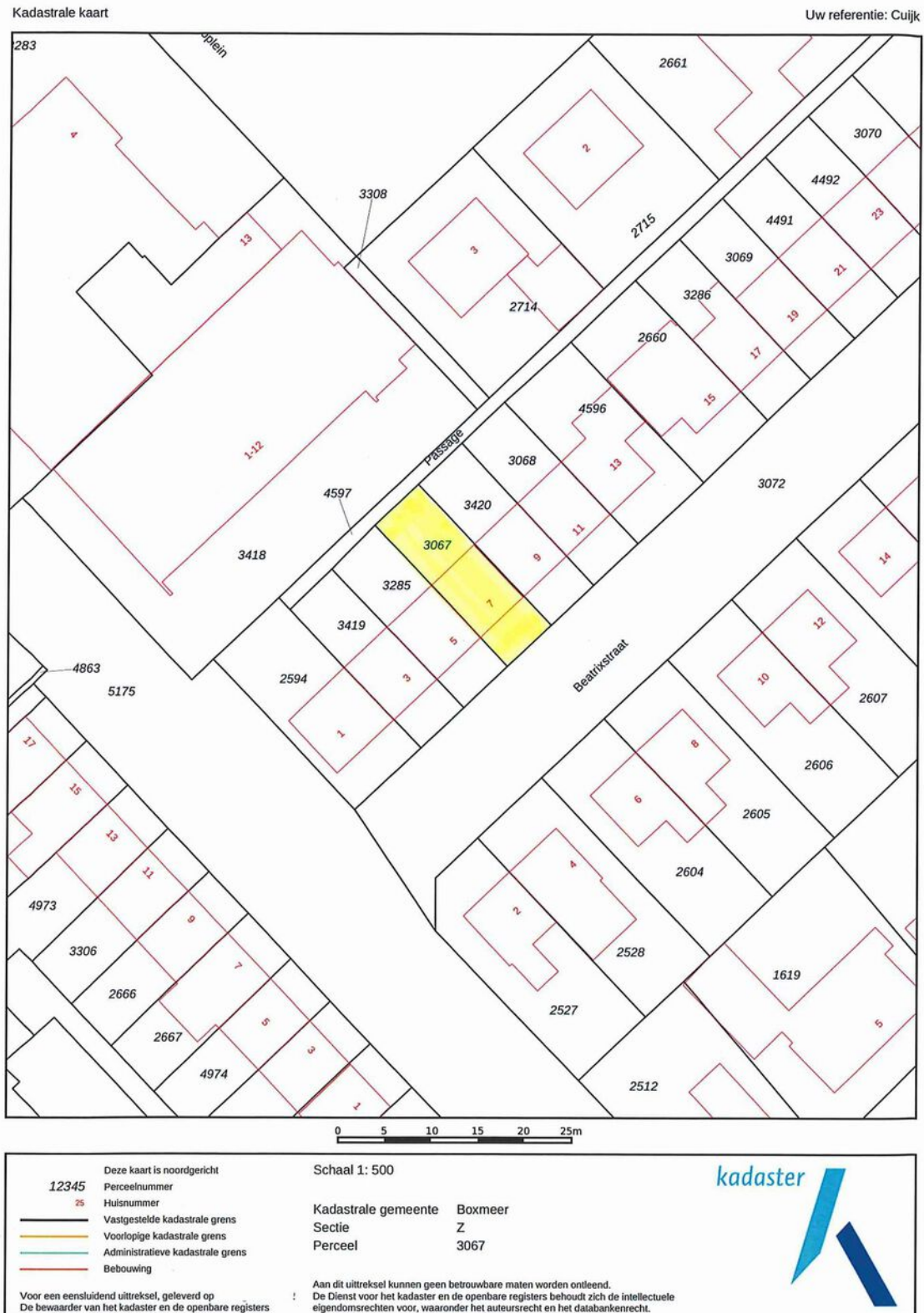
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond





# > Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kledingkast			X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Trapmat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Keukenblok kamerzijde			X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>			
- Tafeltje langs keuken	X		
- Hang planken van originele keuken blok	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
- Decoratie schapjes toilet	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders			X
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- geiser	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- 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

