

TE KOOP



Kamperfoelie 9, Cuijk

Vraagprijs € 415.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda





> Kenmerken

Woonoppervlakte
163 m²

Perceeloppervlakte
264 m²

Inhoud
612 m³

Bouwjaar
1997

Energie label
A

> Omschrijving

Zeer ruime goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met zowel een dakterras als de achtertuin op het zuiden. De woning is speels ingedeeld, beschikt over een grote woonkeuken met inbouwapparatuur en voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Deze gezinswoning is gelegen in een rustige woonstraat in de jonge en geliefde woonwijk "De Heeswijkse Kampen", nabij de supermarkt, Lavendelkade, basisschool en recreatieplas.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapopgang en toilet met fonteintje.

Riante woonkamer met openslaande tuindeuren, woonkeuken met inbouwkast en eveneens toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: zeer ruime overloop met mogelijkheid van thuiswerk-/studeerplek, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet.

2e verdieping: overloop met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en de opstelling van de cv-ketel en de mogelijkheid van het creëren van een 4e slaapkamer met dakterras.

Diverse gegevens:

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.

De keukenopstelling is voorzien van een inductie kookplaat met afzuigkap (2021 beide vervangen), oven (2021), combi-magnetron en een vaatwasser (2021). De koelkast, vriezer en koel-vriescombinatie zijn ter overname.

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2016

Er zijn in 2017 13 zonnepanelen geplaatst en de mechanische ventilatie is in 2017 vernieuwd.

Het kozijn op de tweede verdieping is recent vernieuwd. De oprit is pas gelden opnieuw aangelegd.

De keurig verzorgde tuin met berging ligt op het zuiden en heeft een achterom.

Gelegen op loopafstand van winkel, scholen en recreatiegebied "De Kraaijenbergse Plassen". De woning beschikt over een royaal dakterras op de 2e verdieping.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen en Venlo en de snelfietsroute MaasWaalpad (Cuijk-Nijmegen) zijn uitstekend bereikbaar.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Rioolheffing: € 242,00 per jaar
Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Gas en elektra: € 170,- per maand

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
904593411

Datum registratie
13-03-2023

Geldig tot
10-03-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



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



18,5 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

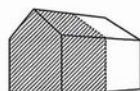
Over deze woning

Adres
Kamperfoelie 9
5432DP Cuijk
BAG-ID: 168401000003937

Detailaanduiding

Bouwjaar 1997
Compactheid 1,87
Vloeroppervlakte 162 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
L.A. Solano

Examenummer
55151664

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

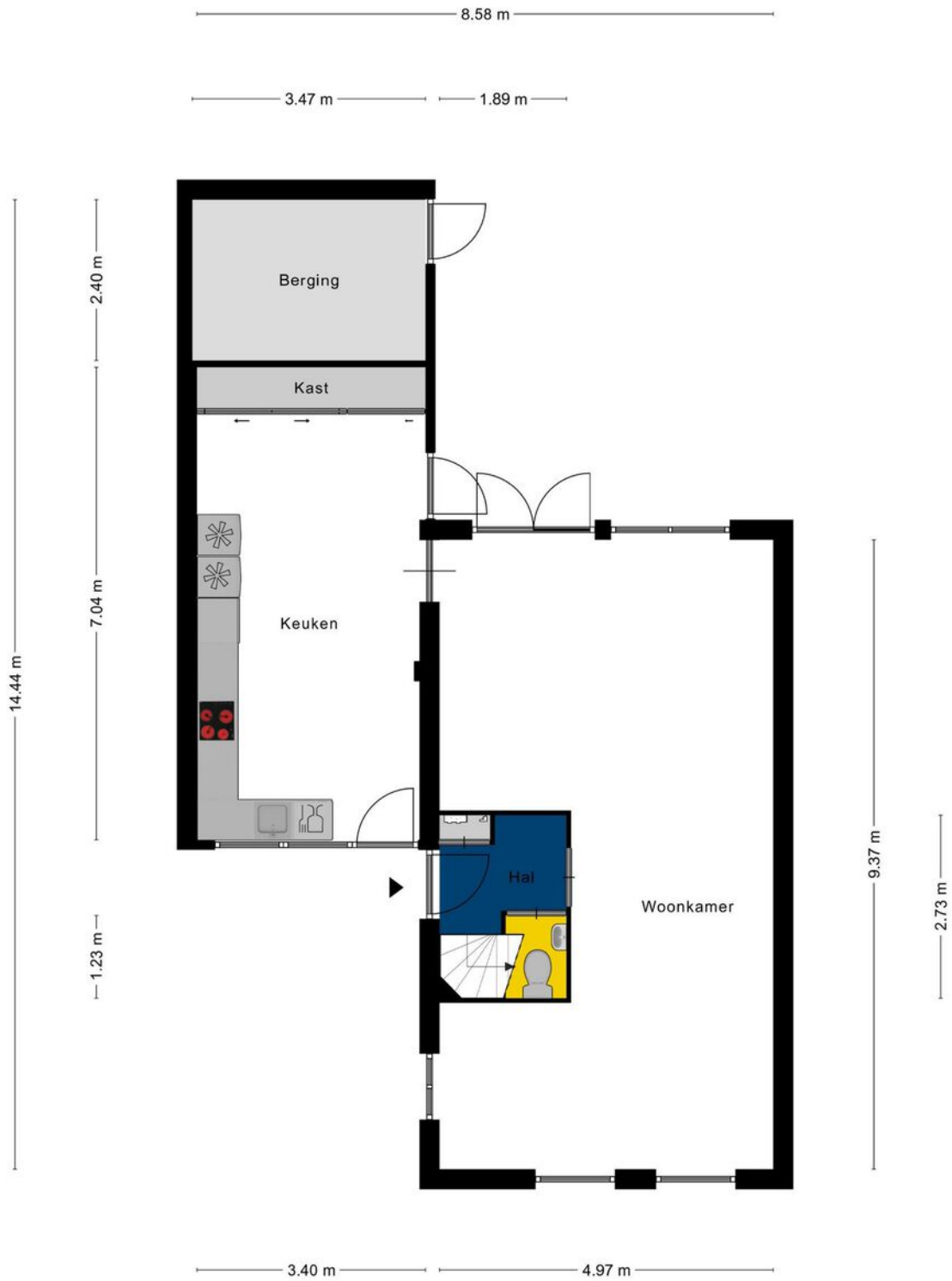
Inschrijfsnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

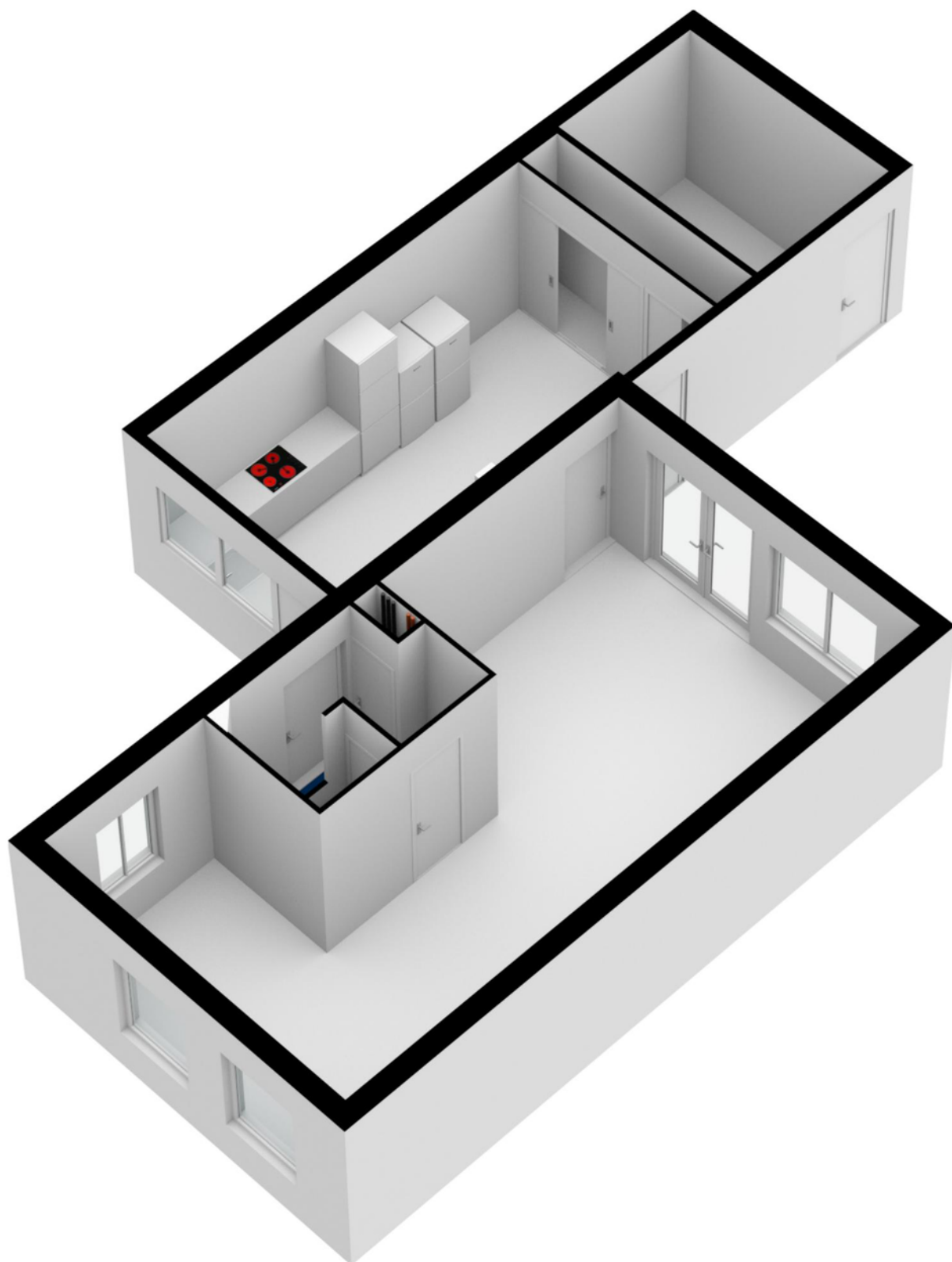


> Plattegrond



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

> Plattegrond

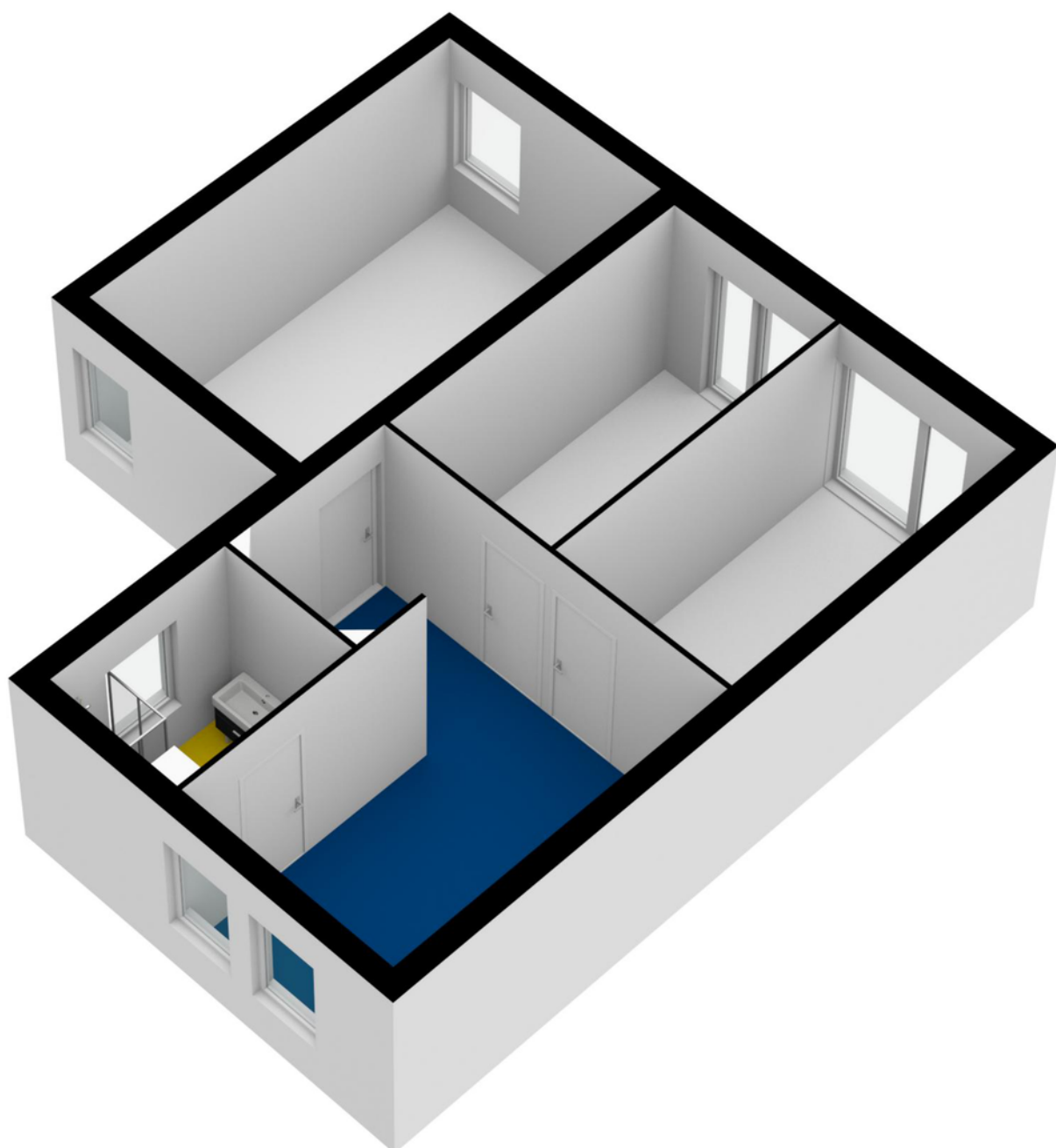


> Plattegrond

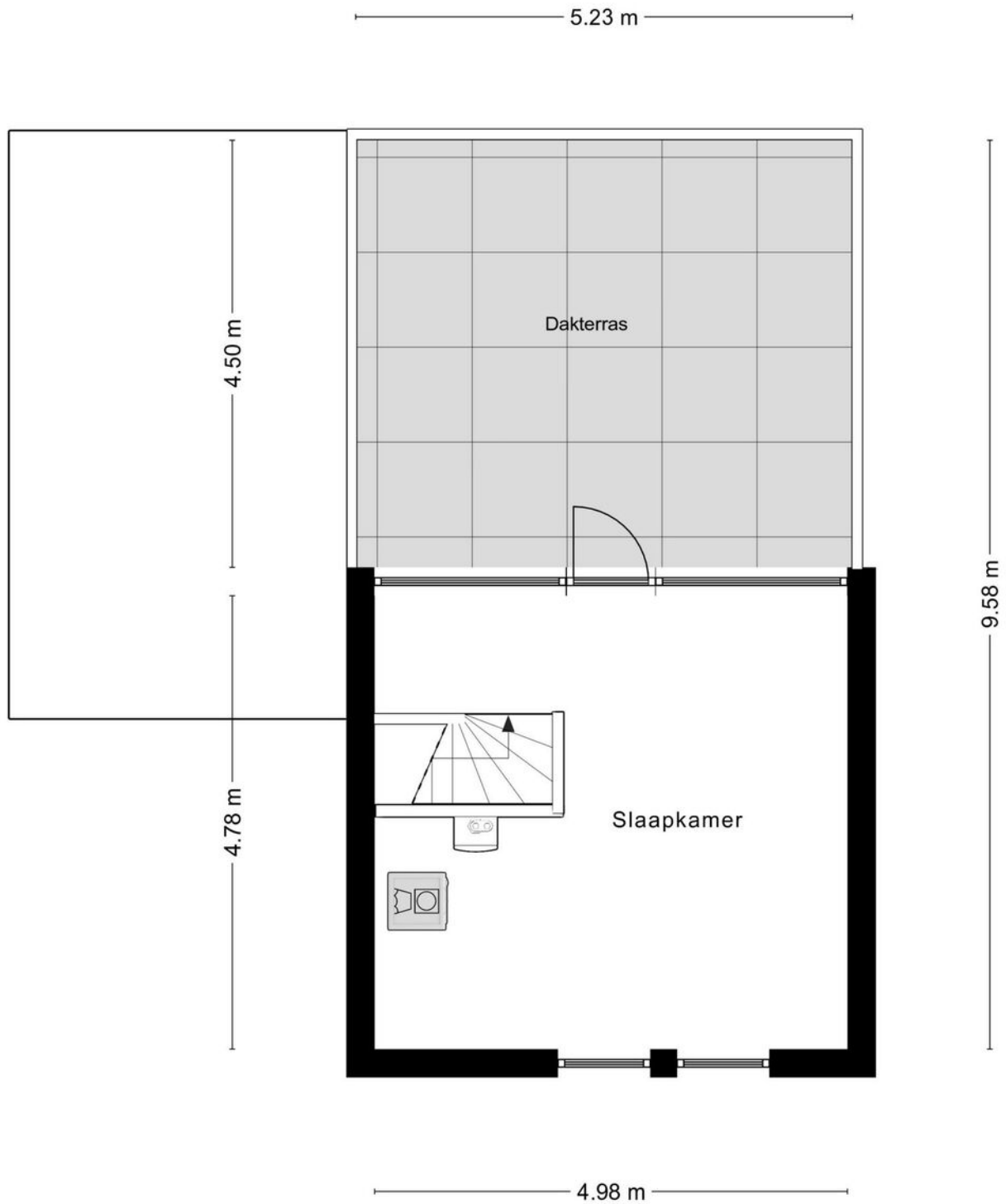


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

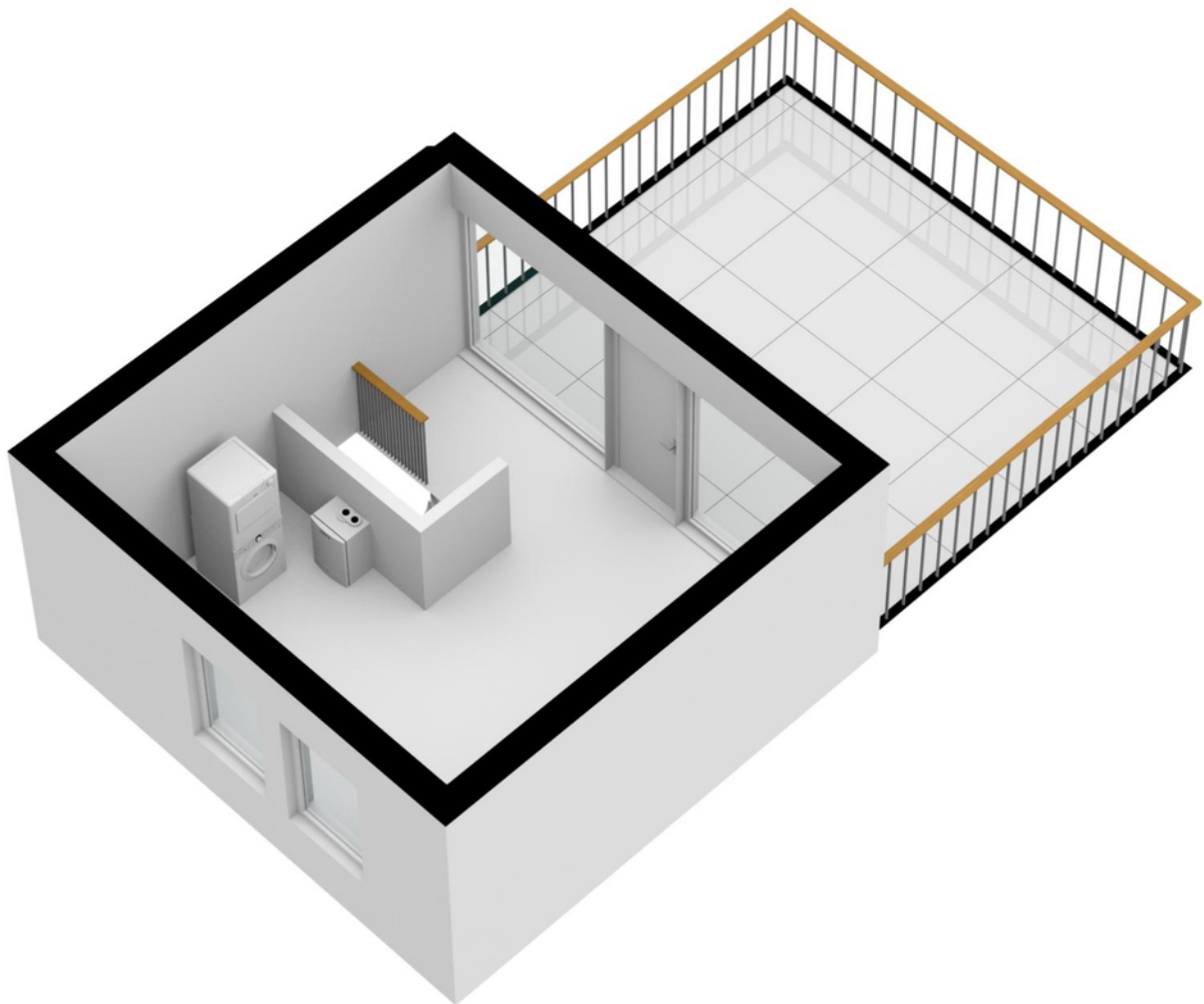


> Plattegrond



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

> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd of De bewaarder van het kadaster en de openbare regis. -rs</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie A Perceel 4570</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> 
---	---	---

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Alle hanglampen kunnen we achterlaten	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- drie hangkasten in de badkamer blijven achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

