

TE KOOP



St Annastraat 8, Cuijk

Vraagprijs € 499.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
127 m²

Perceeloppervlakte
840 m²

Inhoud
635 m³

Bouwjaar
1976

Energie label
C

> Omschrijving

Op een perfecte locatie, op loopafstand van het centrum van Cuijk, ligt deze royale vrijstaande gezinswoning met aanbouw en een aangebouwde en inpandig te bereiken garage. Het royale perceel van 840 m² biedt veel privacy en alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, toegang tot een royale traditionele kelder. Ruime woonkeuken met een eikenhouten keukeninrichting, fraaie en lichte woonkamer met veel lichtinval en een sfeervolle open haard met schouw. Praktische bijkeuken met o.a. de aansluitingen ten behoeve van het witgoed en een extra doucheruimte met wastafel. Inpandige garage met elektrische kanteldeur en aparte loopdeur, cv-ketel en royale bergzolder. 1e verdieping: overloop met een separaat toilet, toegang tot het balkon, 4 slaapkamers waarvan 1 ruime ouderslaapkamer met kastenwand. De badkamer is ingericht met een ligbad en wastafel, 2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en oven.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2022.

De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.

Ruime aangebouwde garage is ideaal voor een hobbyist.

De kap van de woning en garage zijn betimmerd met eterniet.

Het centrum van Cuijk, met alle dagelijkse voorzieningen, is op loopafstand gelegen. Evenals het NS-station en de uiterwaarden van de Maas.

De toerit naar de A73 is op slechts enkele autominuten gelegen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendzaakbelasting: € 676,00 per jaar

Rioolrecht: € 173,70 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 171,40 per jaar

Gas en elektra: € 174,00 per maand















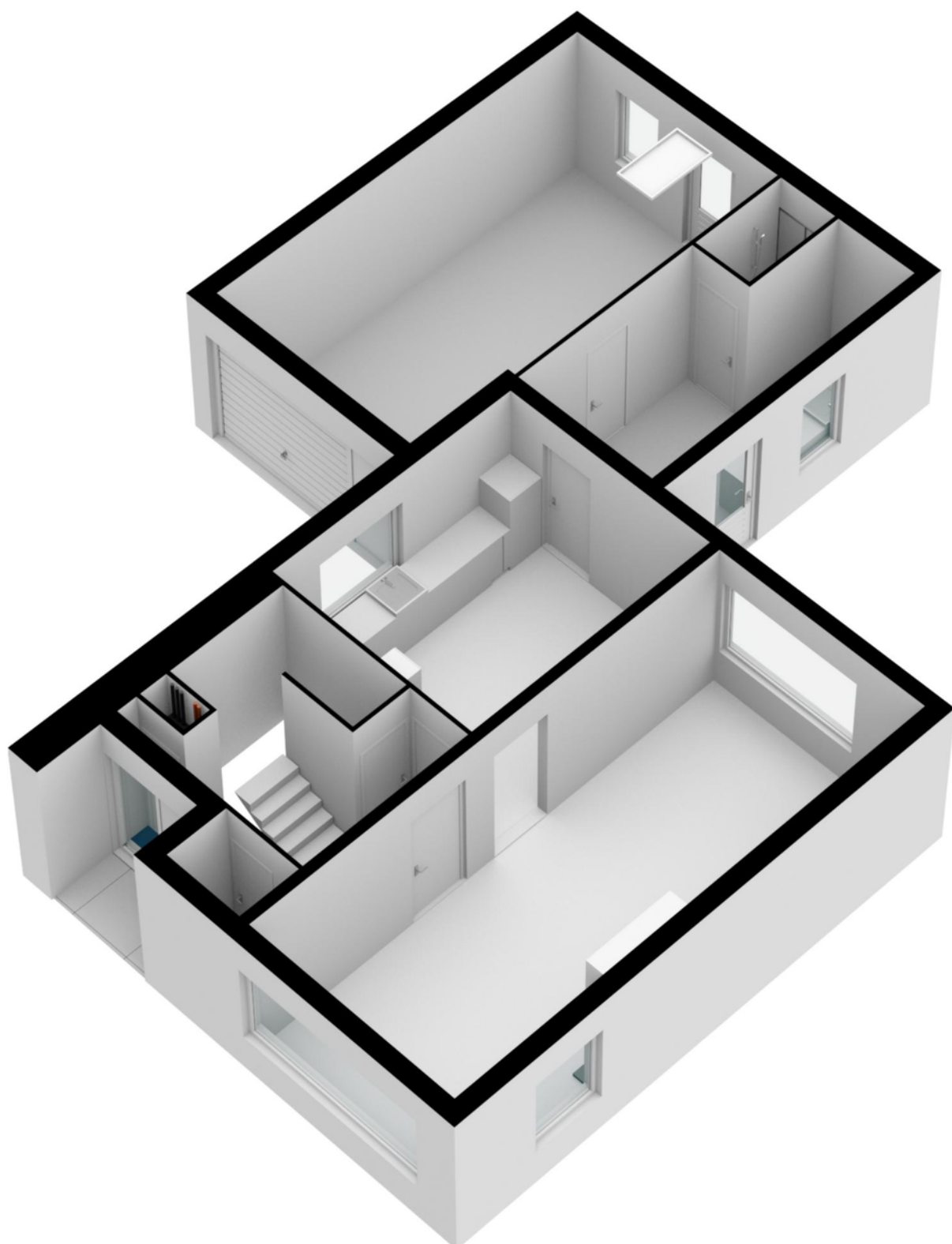


> Plattegrond



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

> Plattegrond

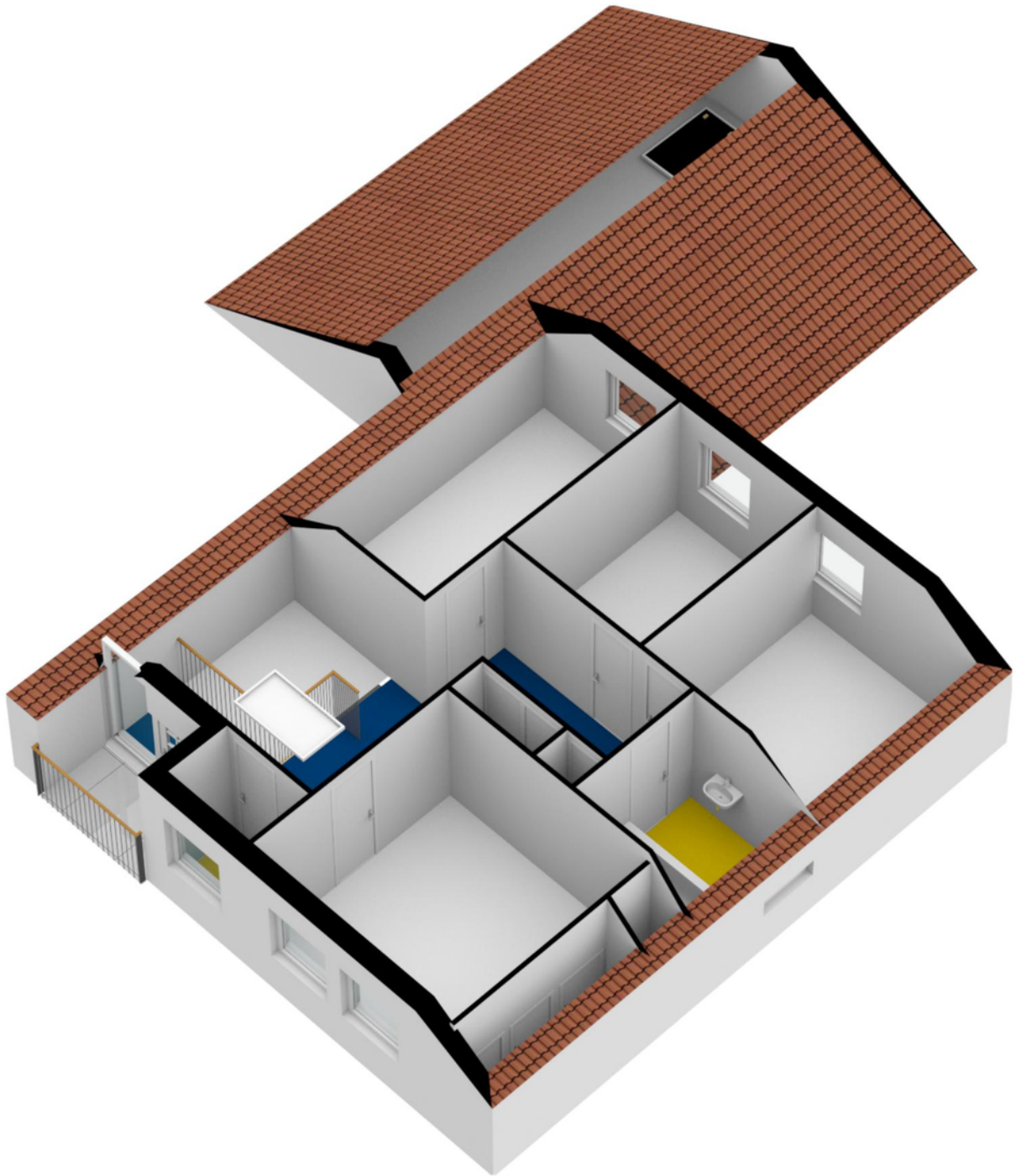


> Plattegrond

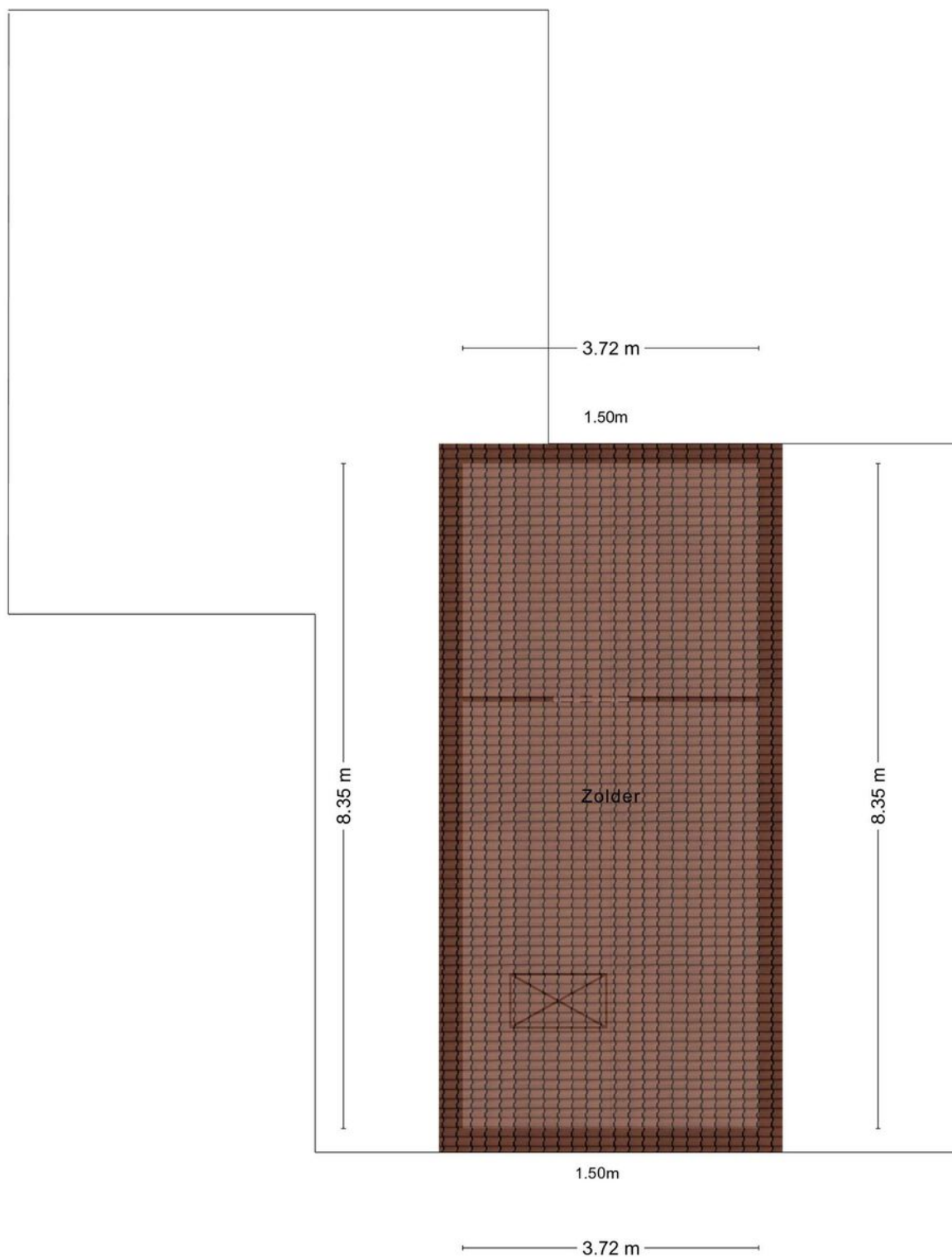


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

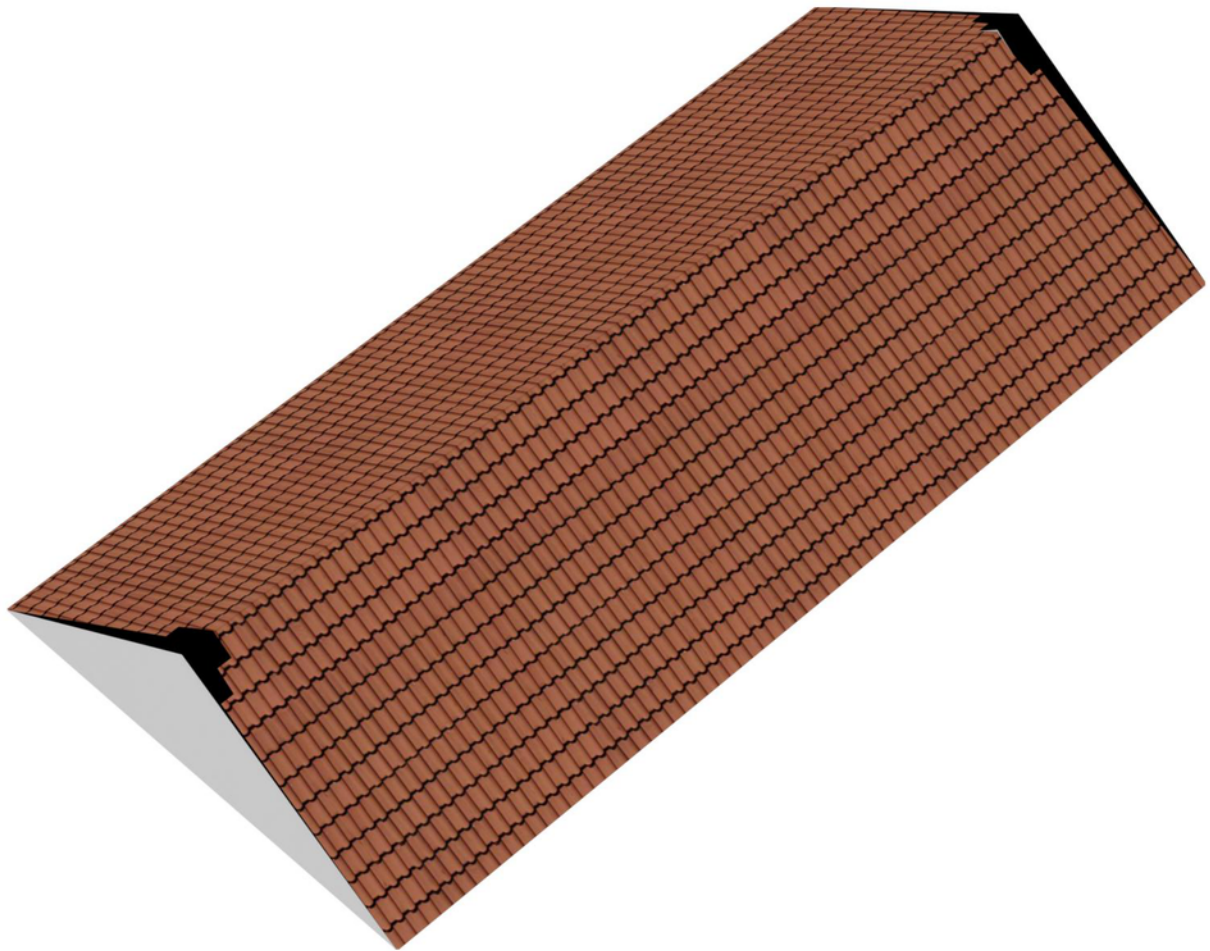


> Plattegrond

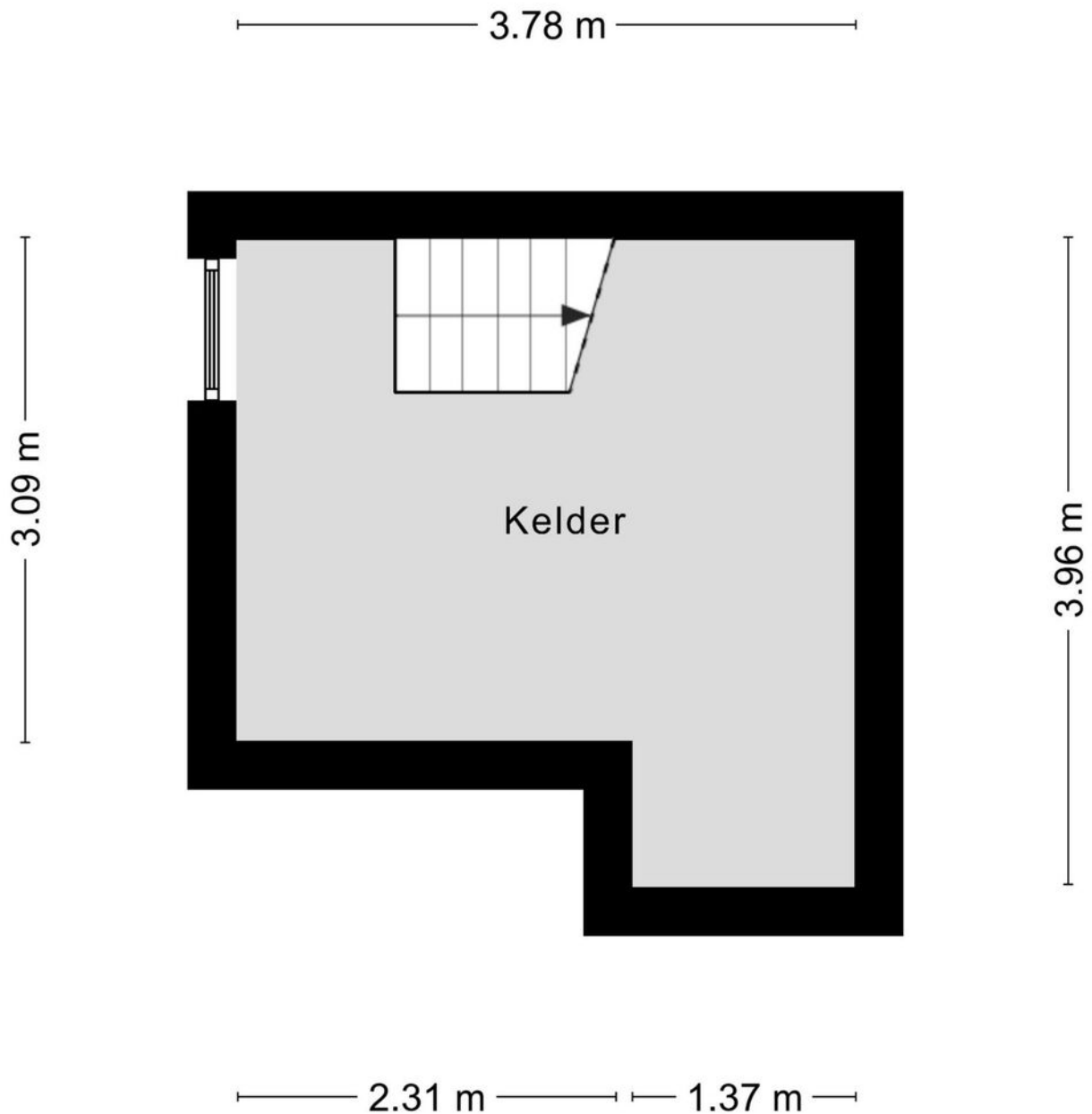


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

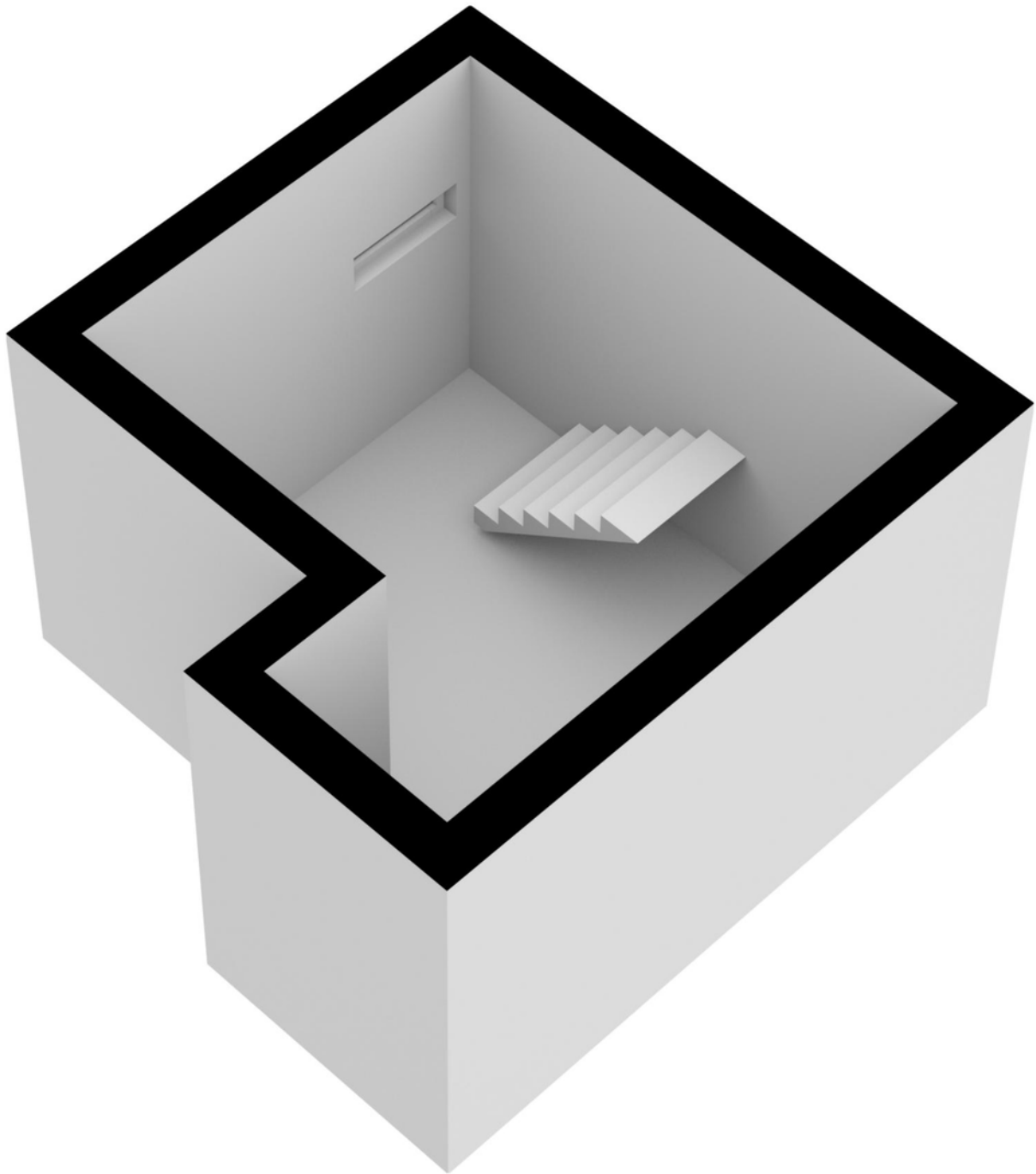


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
606974015

Datum registratie
28-09-2022

Geldig tot
28-09-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.i.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	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

St Annastraat 8
5431BE Cuijk
BAG-ID: 1684010000010232

Detallaanduiding

Bouwjaar 1976
Compactheid 2,16
Vloeroppervlakte 146 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

41569

KvK-nummer

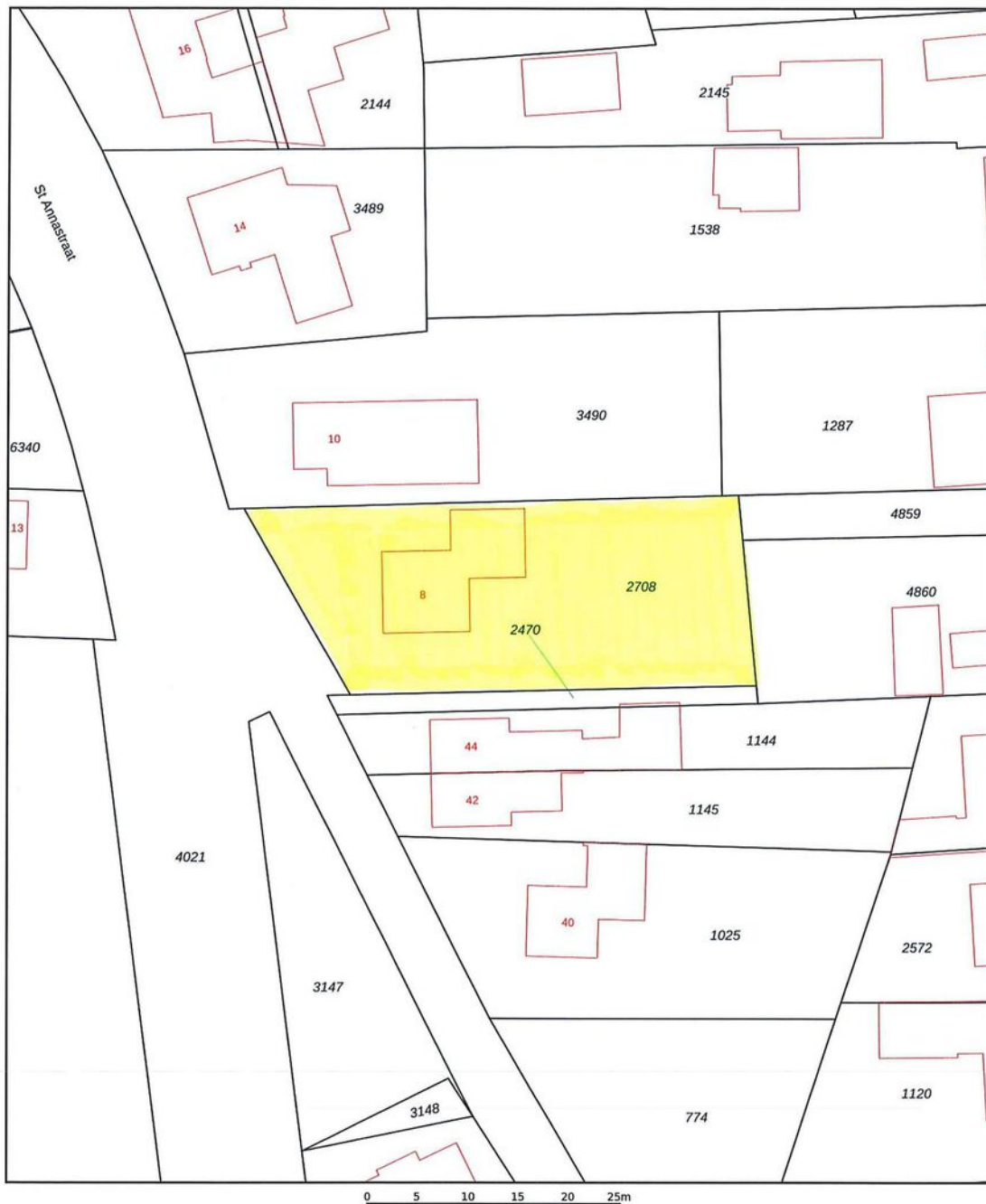
39090359




> 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 eensluitend uittreksel, geleverd op * De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie A Perceel 2708</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>	
--	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		
Tuin - Overig			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overige tuin, te weten

- erfafscheiding

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

