

TE KOOP



Veldweg 28, Cuijk

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
284 m²

Inhoud
375 m³

Bouwjaar
1928

Energie label
F

> Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, restaurants en het NS-station, ligt dit goed onderhouden vrijstaand woonhuis met een aanbouw, inpandig te bereiken berging en carport. Deze karakteristieke woning biedt vele mogelijkheden en is nog geheel naar eigen smaak en wens in te richten.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast, L-vormige woonkamer met een trapkast, sfeervolle kachel met schouw en een tegelvoer. Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en met toegang tot de wasruimte met de witgoed aansluitingen, aparte doucheruimte met een wastafel. Portaal met toiletruimte en toegang tot de inpandige berging.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers en een geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, toilet en wastafel.

2e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

Diverse gegevens:

De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast.

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2009. De boiler is gehuurd.

De woning beschikt over dakisolatie en dubbel glas.

Gelegen op loopafstand van het centrum van Cuijk en op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte geruime tijd zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 320,01 per jaar

Rioolrecht: € 173,70 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 171,40 per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
874548494

Datum registratie
28-09-2022

Geldig tot
28-09-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + +++	7 Verwarming	HR-107 ketel		nee	ja	
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel		nee	ja	
3 Daken	- +/- + +++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig		nee	ja	
4 Vloeren	- +/- + +++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		nee	ja	
5 Ramen	+/- + +++	11 Koeling	Niet aanwezig		nee	n.t.b.	
6 Buitendeuren	+/- + +++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig		nee	ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

**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
Veldweg 28
5431CJ Cuijk
BAG-ID: 1684010000009929

Detailaanduiding

Bouwjaar 1928
Compactheid 2,79
Vloeroppervlakte 105 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Building Label Examennummer 41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

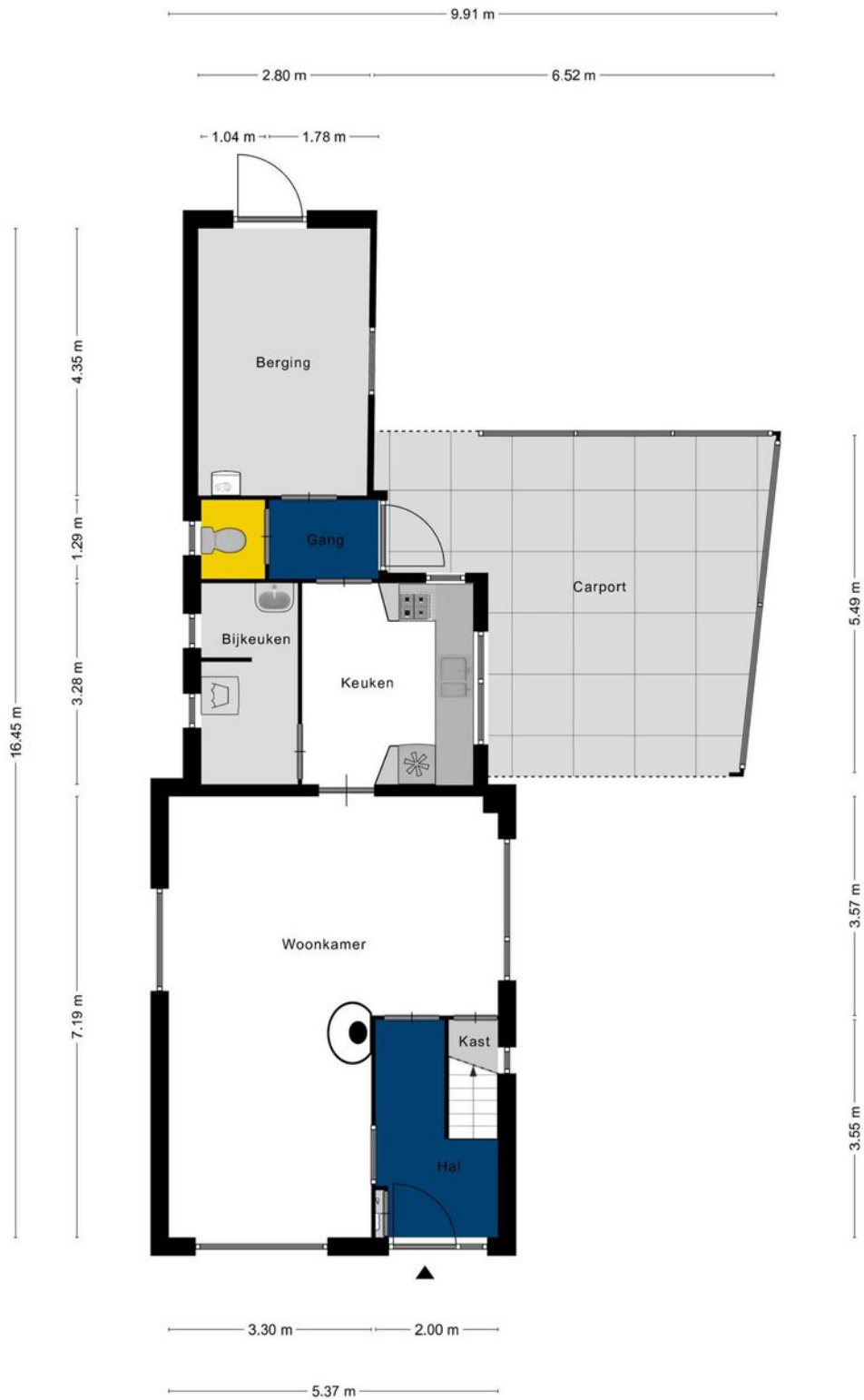
Inschrijffnummer KvK-nummer
SKW.012311 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

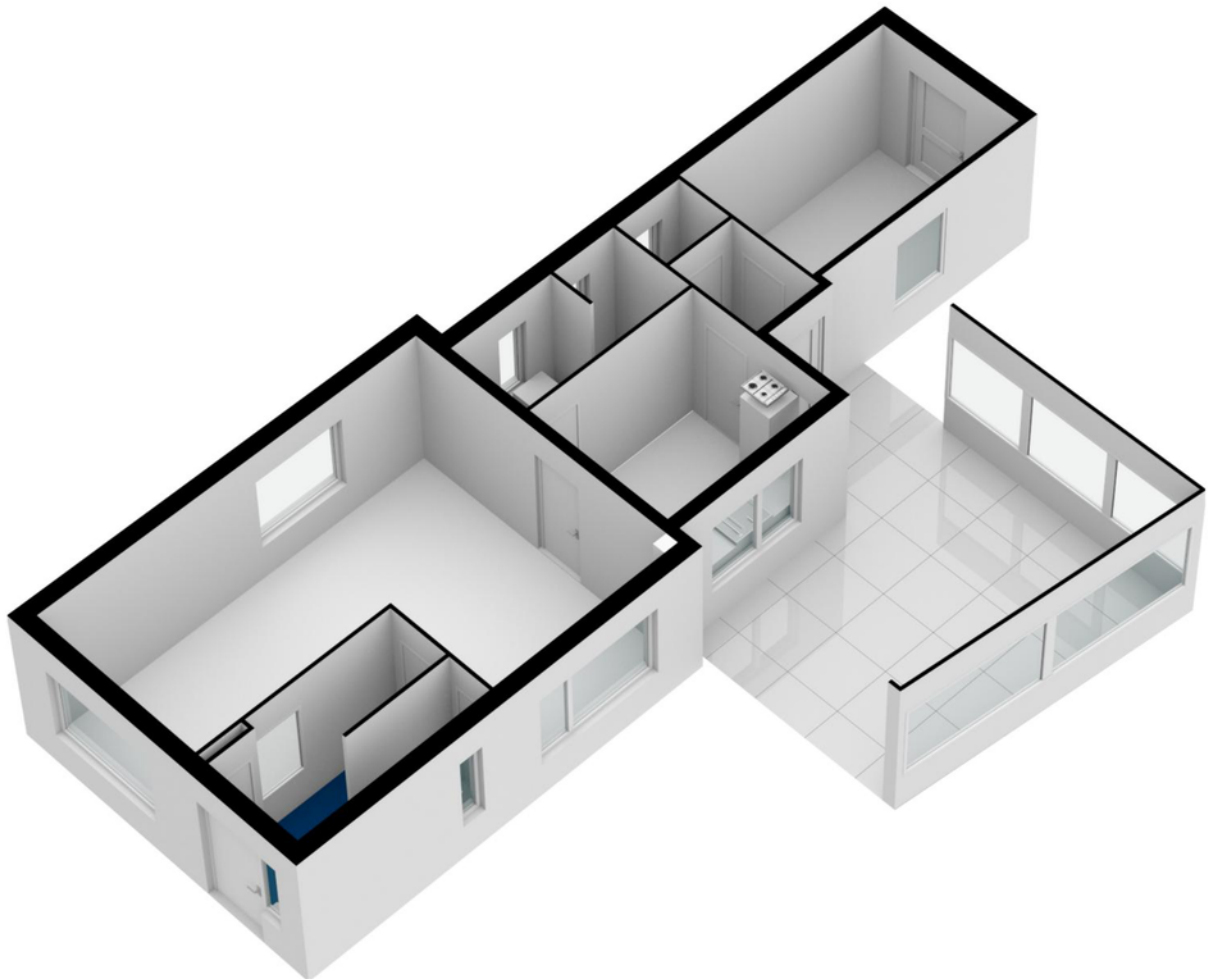


> Plattegrond

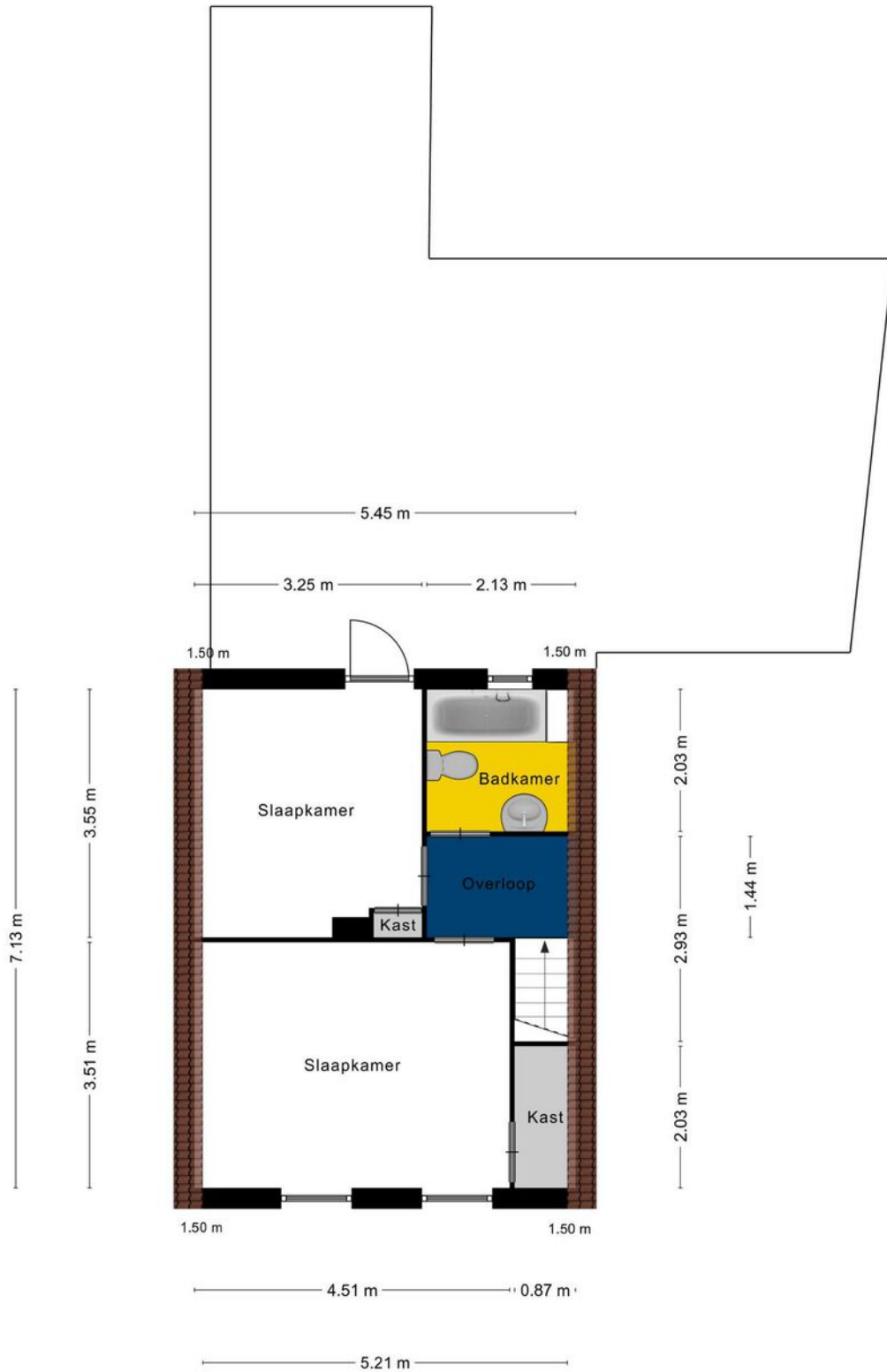


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

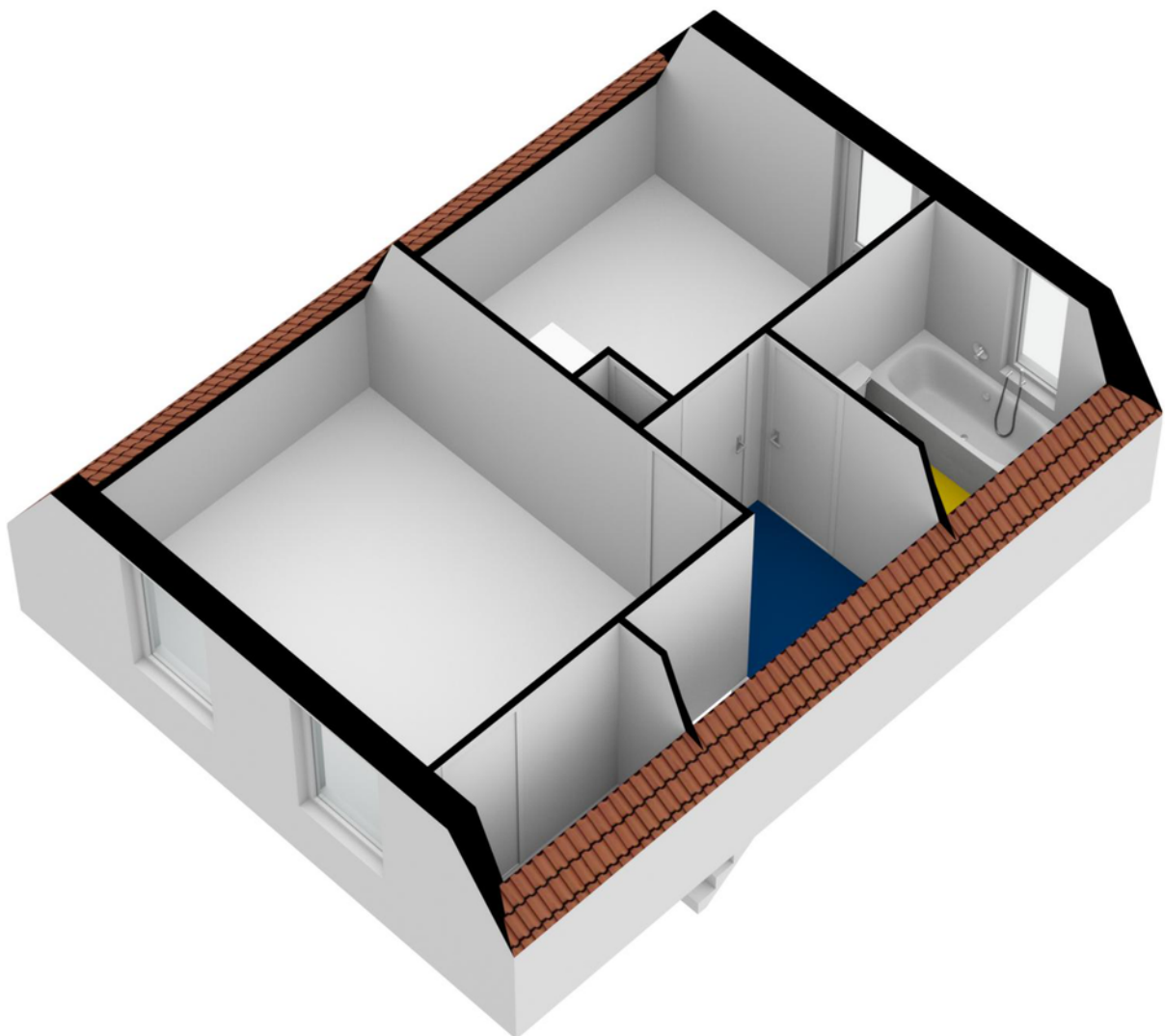


> Plattegrond



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

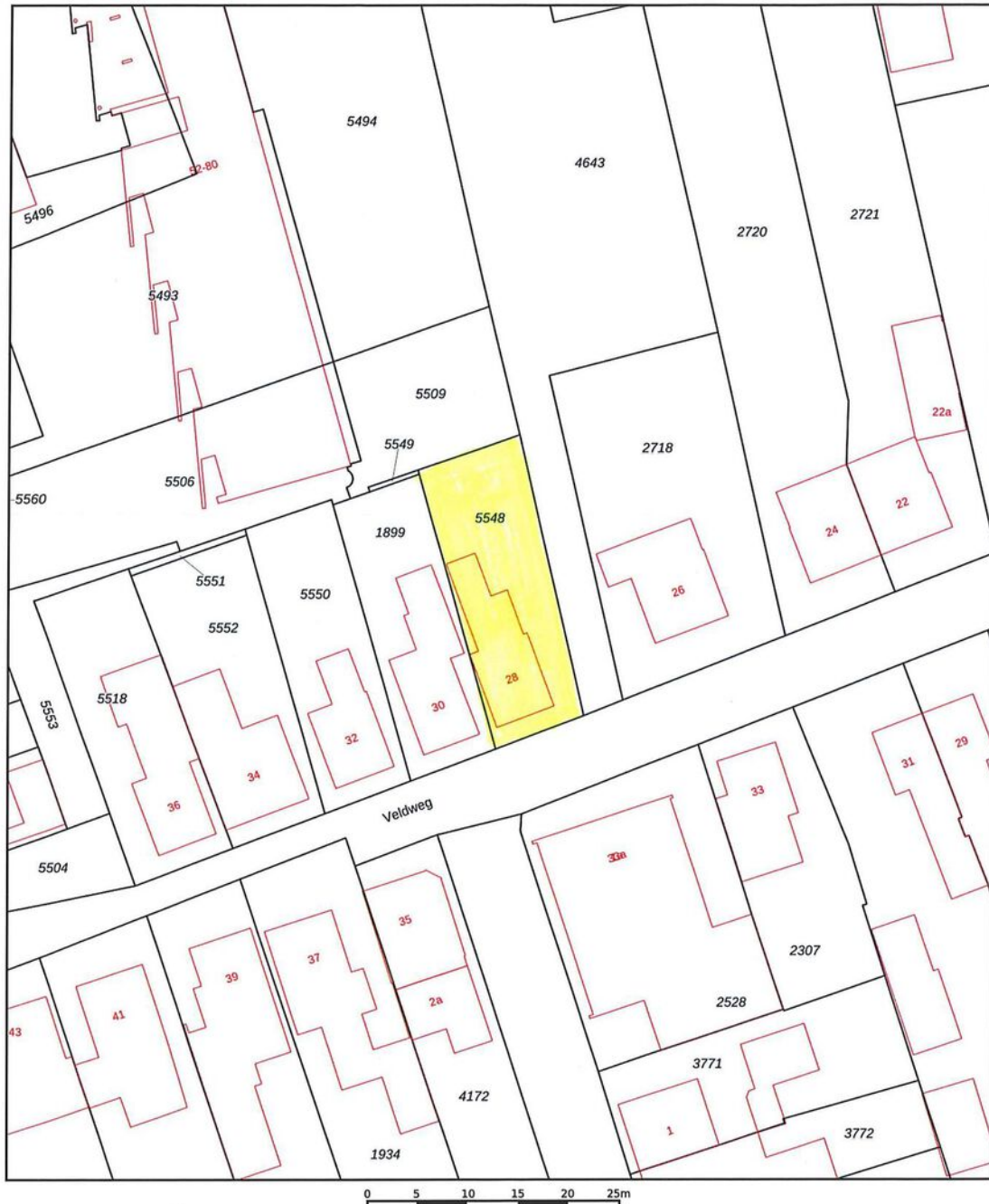
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5548	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 2022
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			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler (huur)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			

> 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

