

TE KOOP



Driehoek 9, Oploo

Vraagprijs € 700.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
278 m²

Perceeloppervlakte
6610 m²

Inhoud
1571 m³

Bouwjaar
1925

Energie label
C



> Omschrijving

In het buitengebied van Oploo gelegen goed onderhouden agrarische bedrijfswoning (momenteel in gebruik als locatie voor een hoveniersbedrijf/tuinontwerp) met onder architectuur aangelegde tuin rondom. De gemeente heeft aangegeven dat er draagvlak is om de bestemming te wijzigen naar "wonen". De woning ligt fraai tussen de landerijen middenin een groene oase waar biodiversiteit het uitgangspunt is.

Indeling:

Begane grond: hal is voorzien van een toiletruimte met fonteintje en geeft toegang naar de keuken, badkamer, gang en opslagruimte. De sfeervolle leefkeuken met inbouwapparatuur is ruim bemeten en heeft uitzicht over de tuin en de landerijen. De aansluitende woonkamer met houten vloer en houtkachel heeft openslaande deuren naar de tuin en is voorzien van veel lichtinval door de vele raampartijen. Via de keuken is zowel de opkamer als de kelder bereikbaar. Vanuit de hal is de badkamer met dubbele wastafel, douche en ligbad, de kantoorruimte en de gang met toegang naar de sauna bereikbaar. De gang komt uit in de bijkeuken met witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken kom je in het kantoor. Achter het kantoor ligt de voormalige stal waar voldoende bergruimte aanwezig is. 1e verdieping: Er zijn vier slaapkamers aanwezig op deze verdieping, een tweede toiletruimte en een ruimte waar de c.v.-installatie is geplaatst. Ook is er een inloopkast aanwezig op de overloop.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, quooker, koelkast, oven.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2008.

De woning beschikt over dubbel glas, grotendeels dakisolatie en gevelisolatie. De vloer van de woonkamer is geïsoleerd. De badkamer en het kantoor worden ook verwarmd d.m.v. vloerverwarming.

De bijzonder fraai aangelegde tuin zorgt voor veel privacy. Er is een groot terras naast de woonkamer gesitueerd. Via de oprit kom je bij de vrijstaande stenen garage, achter in de tuin staat een grote overkapping/veldschuur. In de tuin vind je diverse bijzondere plekjes waar je kunt genieten van de jaargetijden. Ook liggen er 33 zonnepanelen (in 2014



Op korte afstand ligt zowel Oploo als Sint Anthonis en beschikken over alle dagelijkse voorzieningen.
Via de nabijgelegen autosnelweg A73 zijn zowel Nijmegen als Venlo in ca. 30 minuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 314,02 per jaar
Rioolrecht: € 182,- per jaar
Afstoffenheffing: € 214,- per jaar
Gas en elektra: € 550,- per maand



















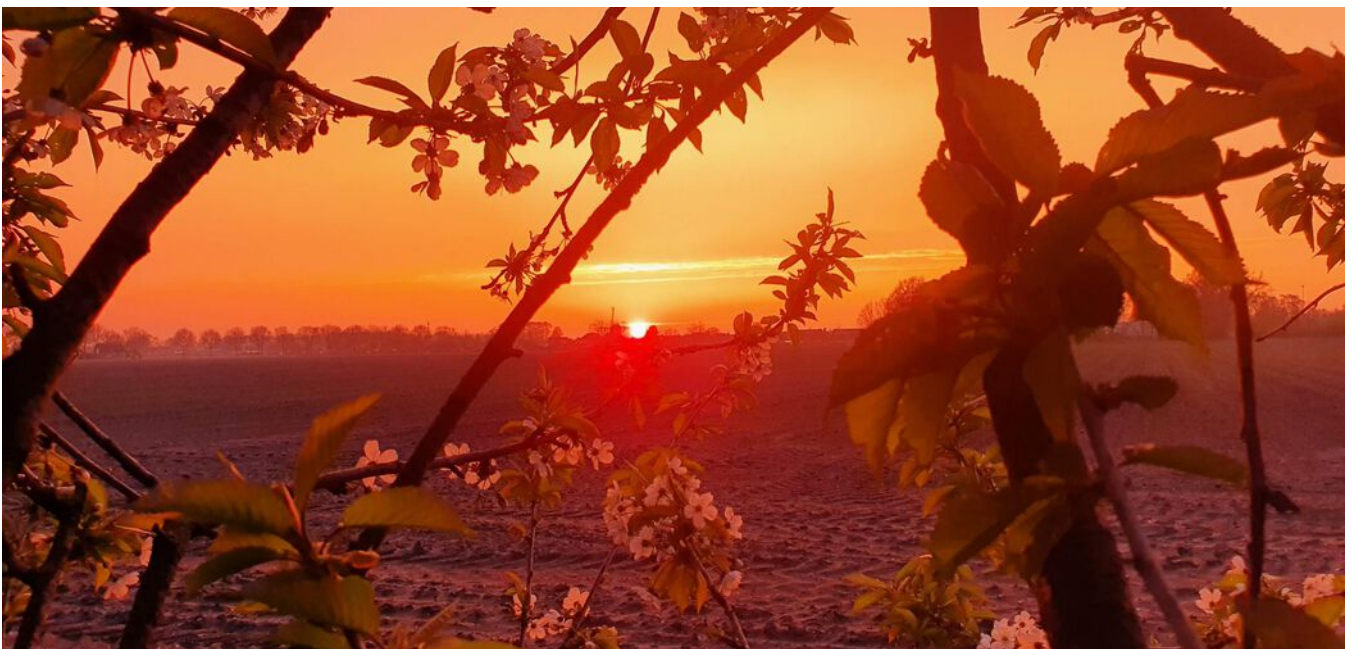
















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
932450489

Datum registratie
21-11-2022

Geldig tot
21-11-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- 1/2 + + + +	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	nee	ja
3 Daken	- 1/2 + + + +	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee	ja
4 Vloeren	- 1/2 + + + +	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	Aanwezig	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



16,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Driehoek 9
5841CW Oploo
BAG-ID: 1702010000001361

Detailaanduiding

Bouwjaar 1900
Compactheid 2,10
Vloeroppervlakte 272 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam Building Label Examennummer 41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKW.012311 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

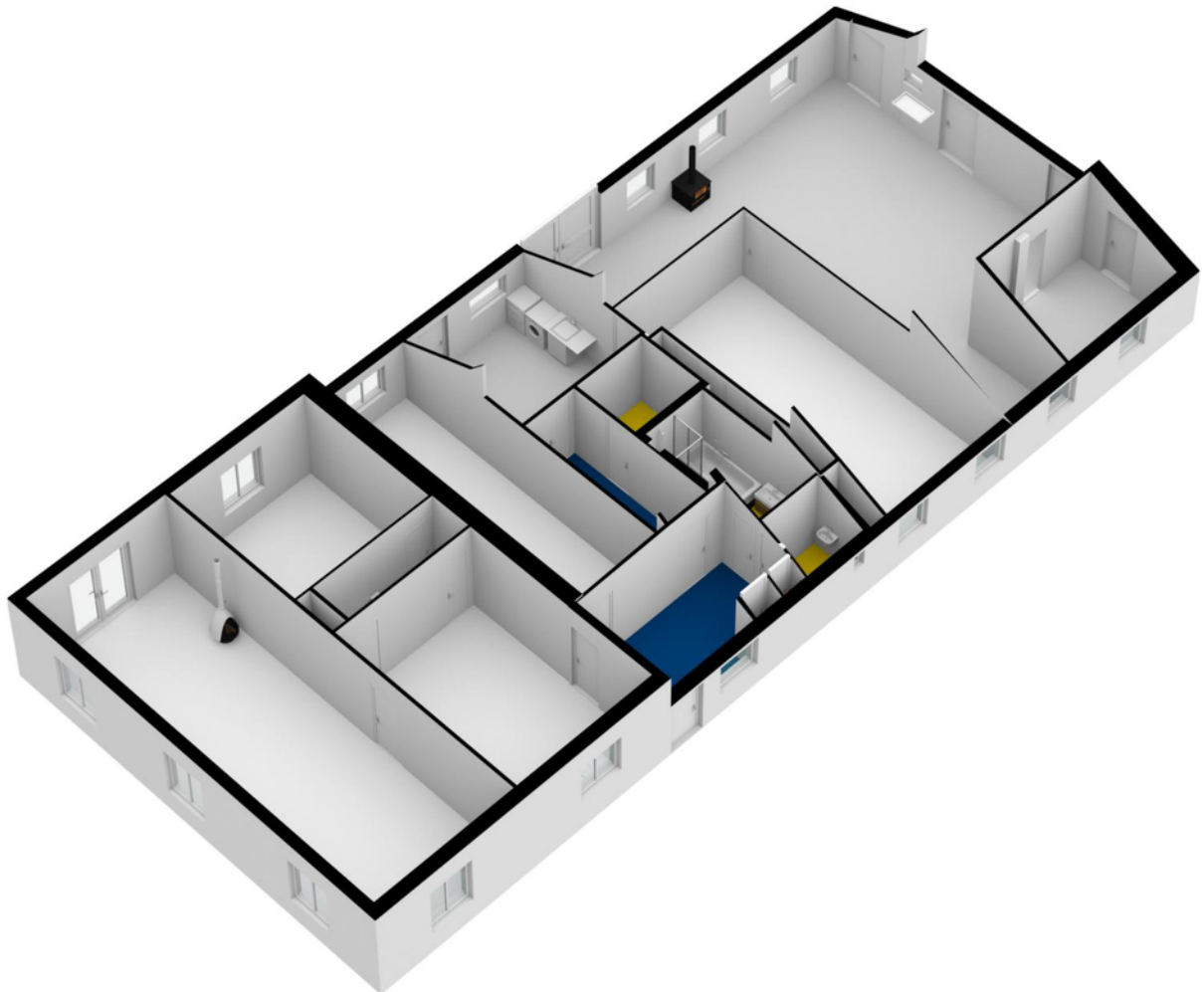


> Plattegrond

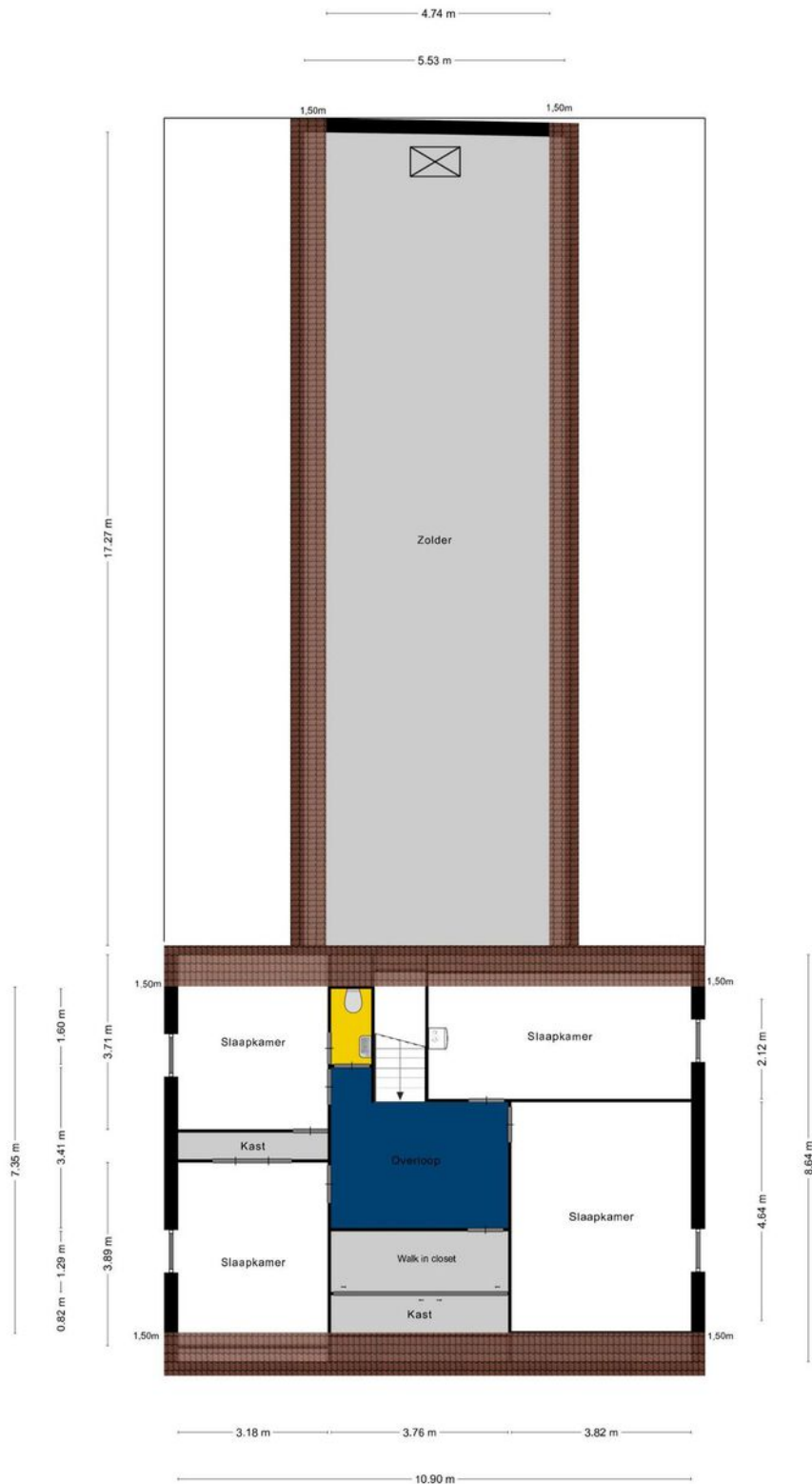


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

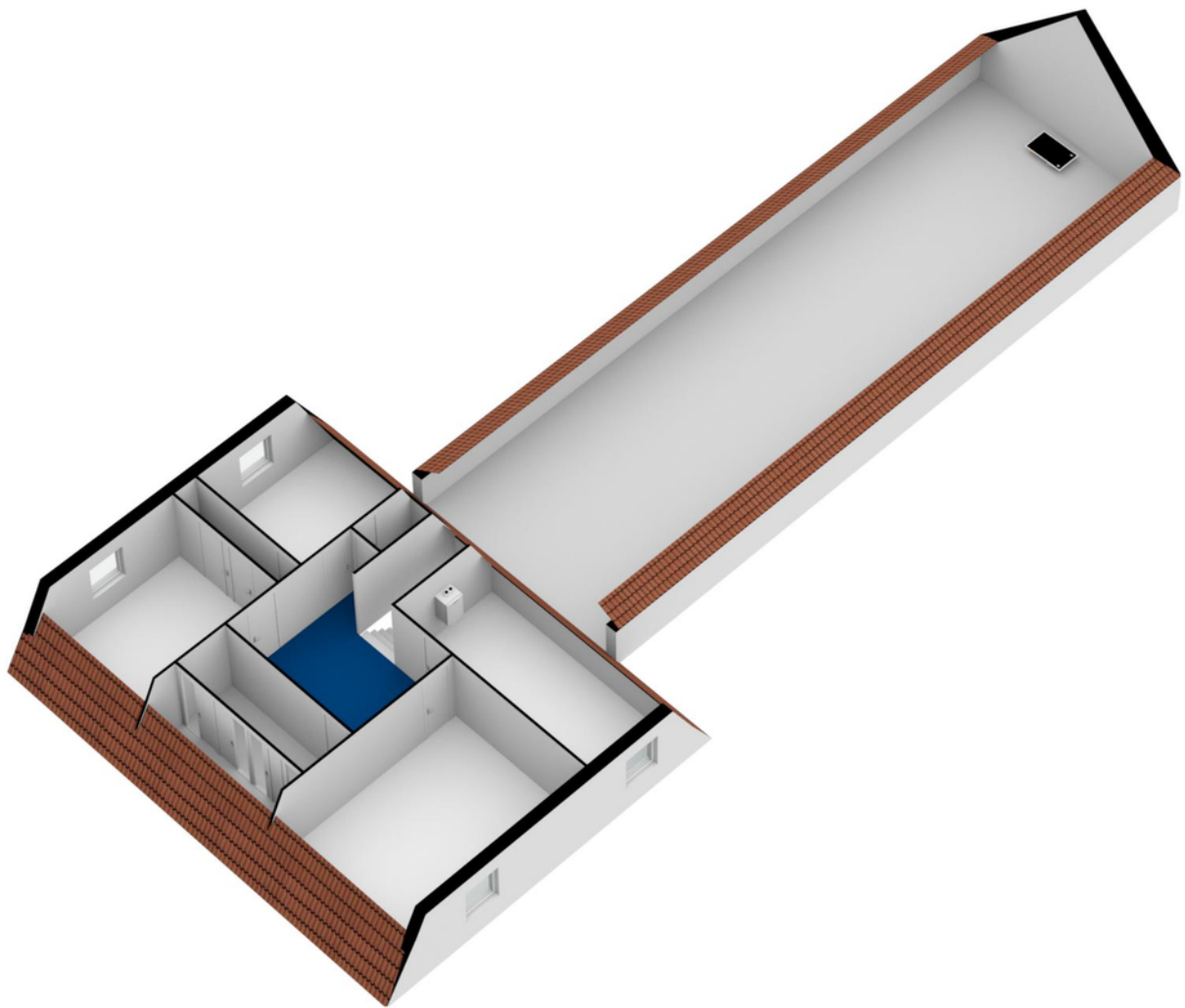


> Plattegrond

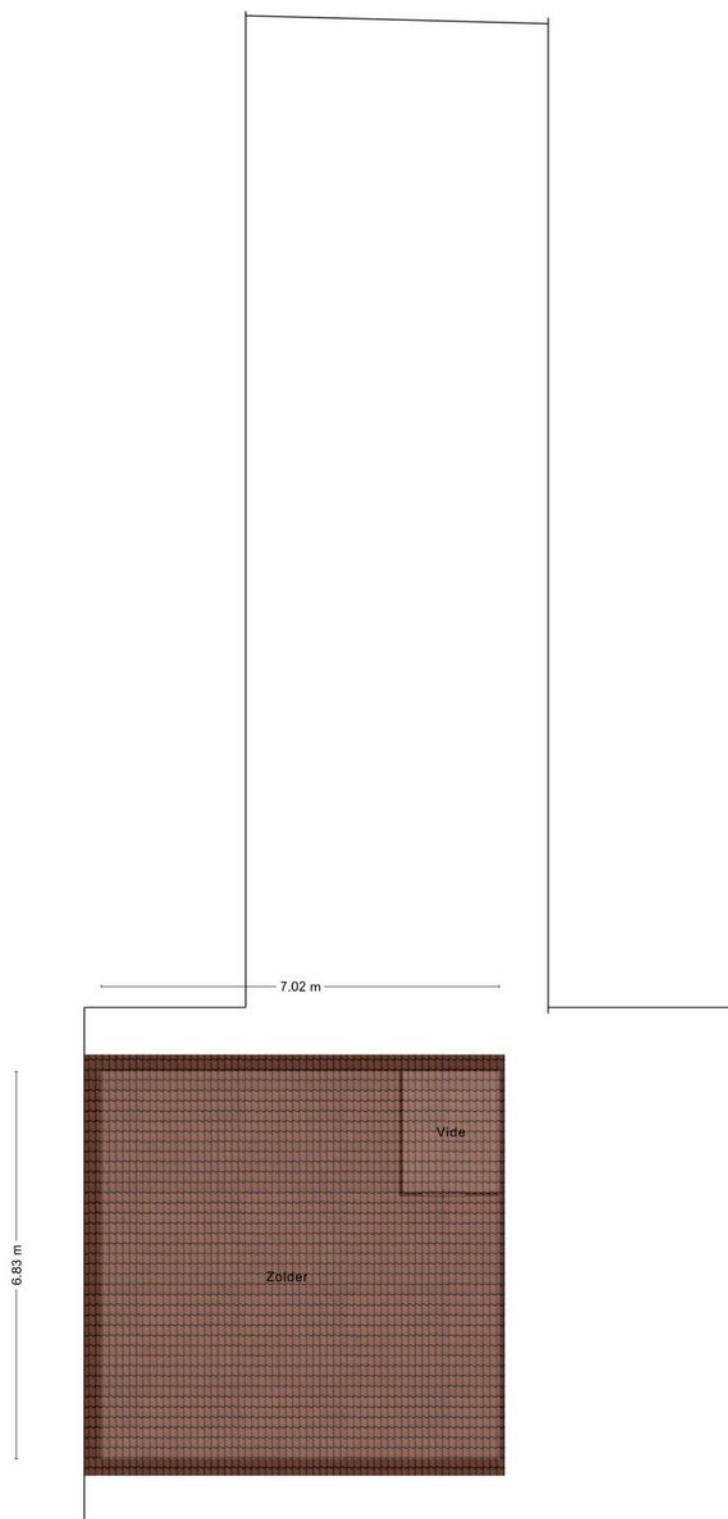


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

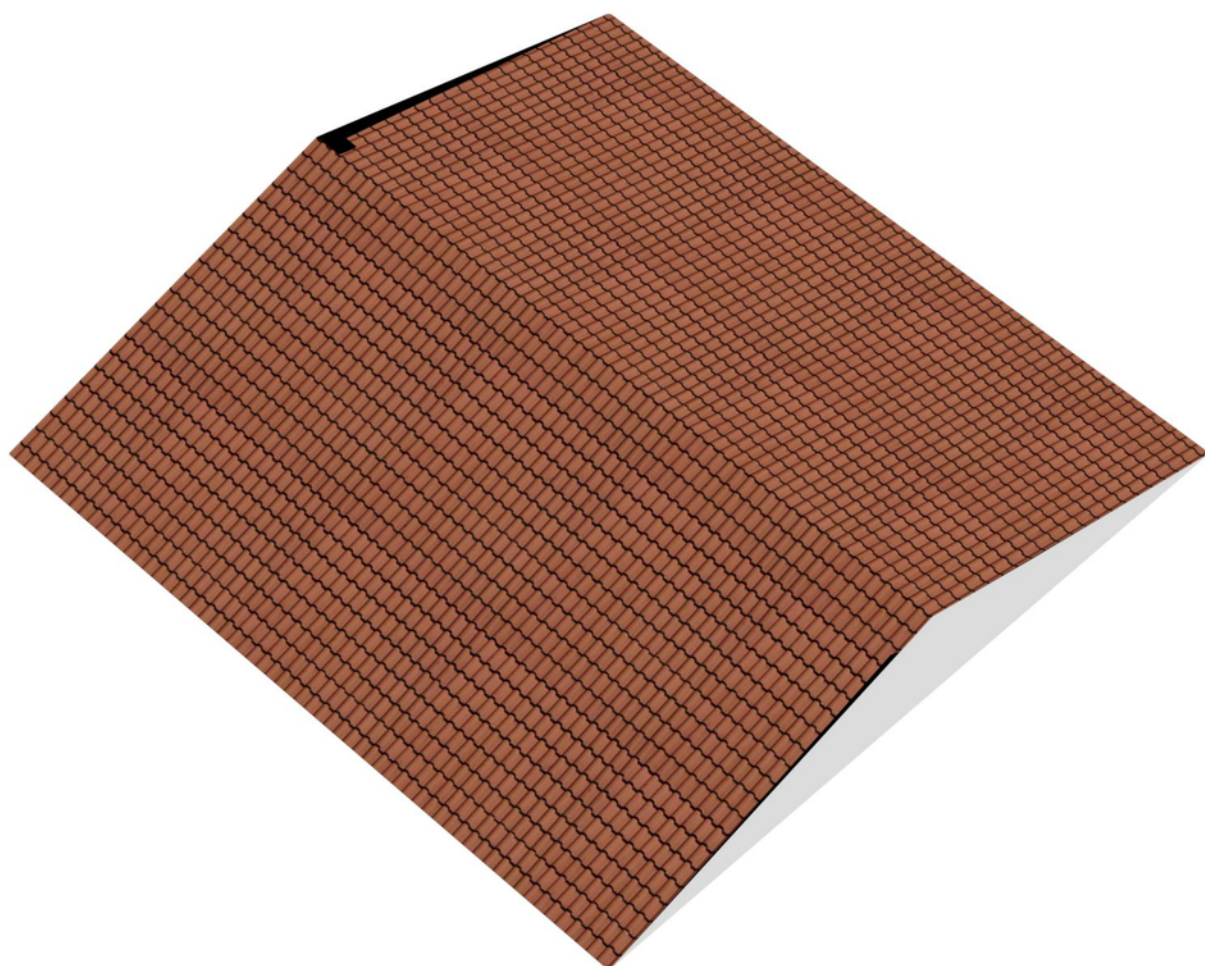


> Plattegrond

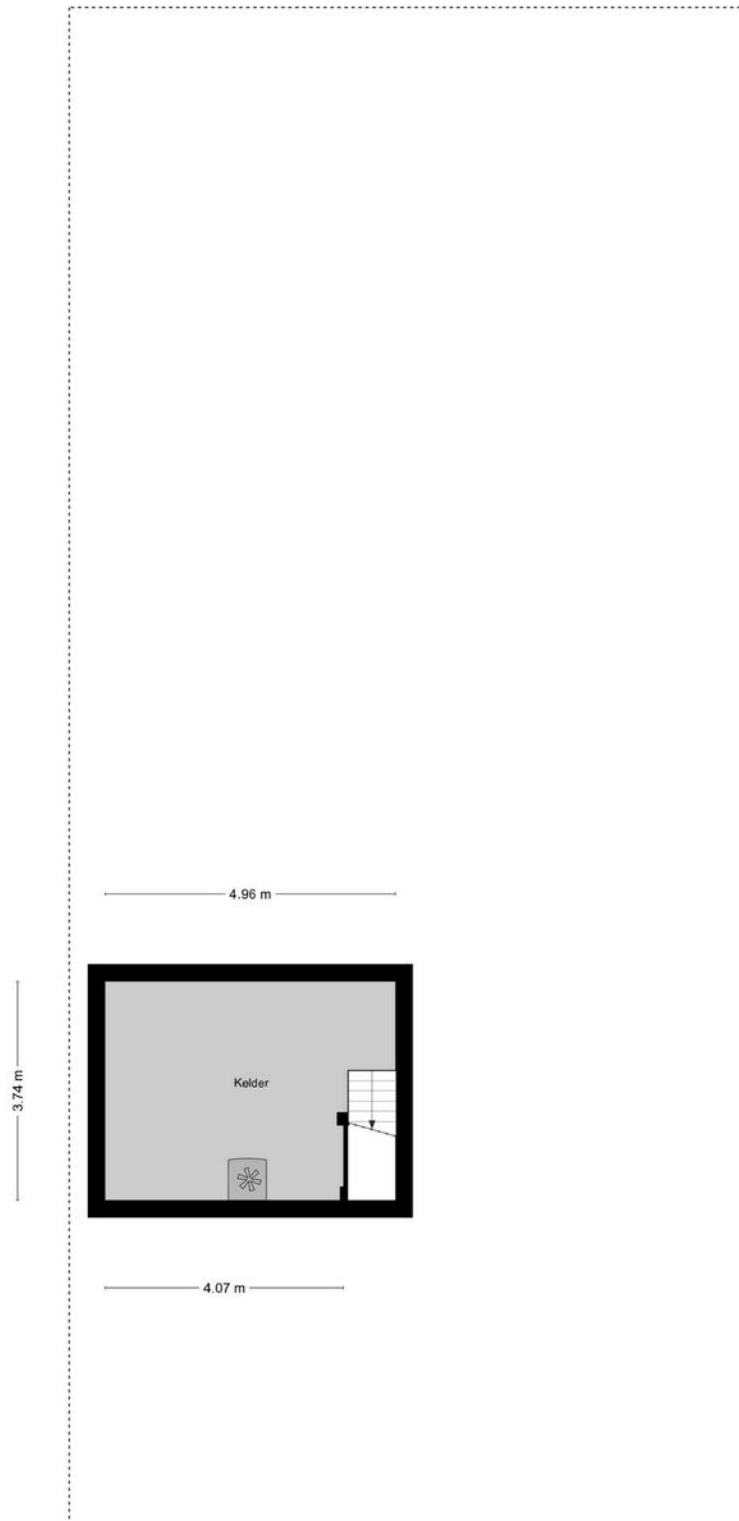


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

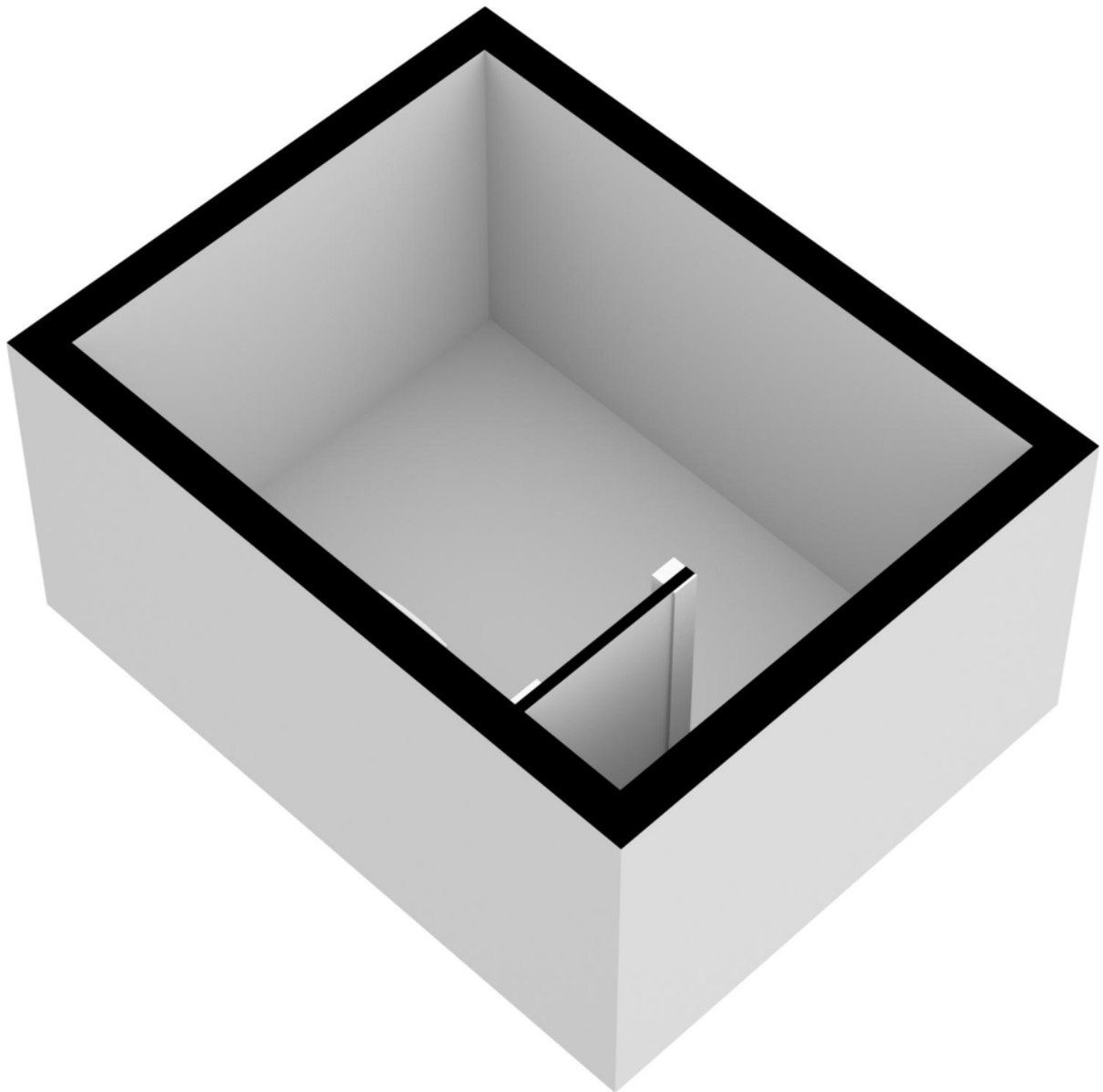


> Plattegrond

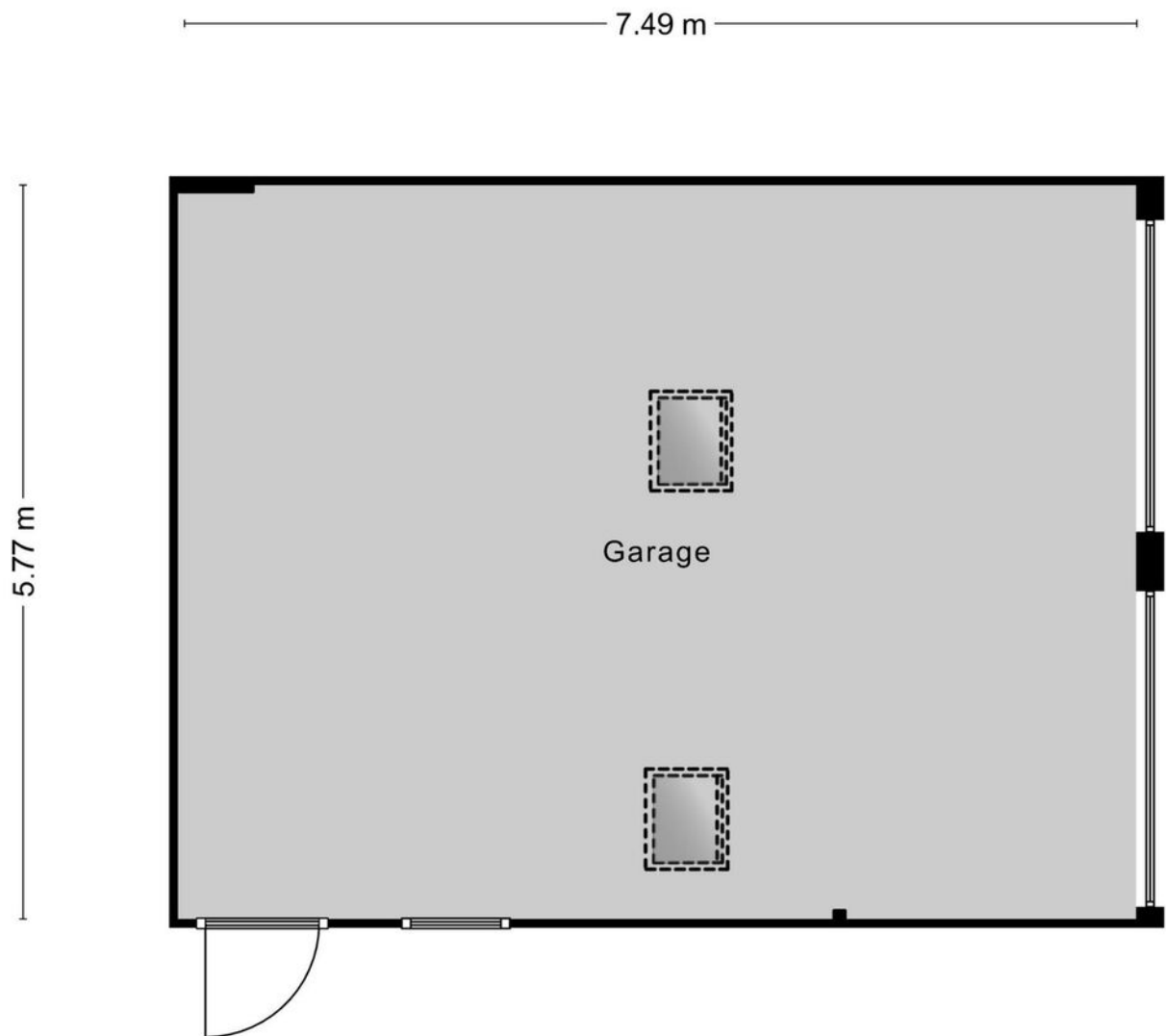


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

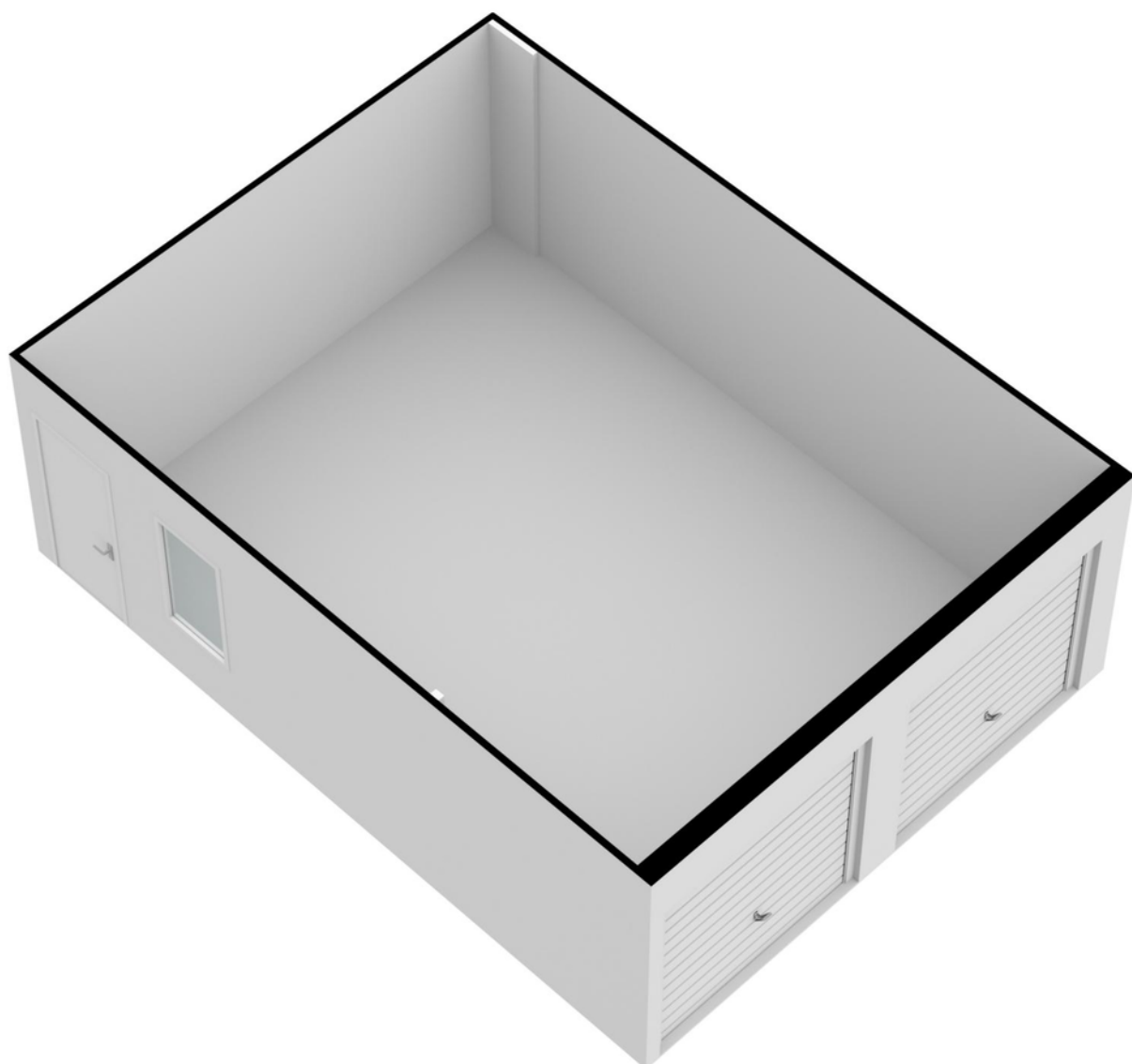


> Plattegrond

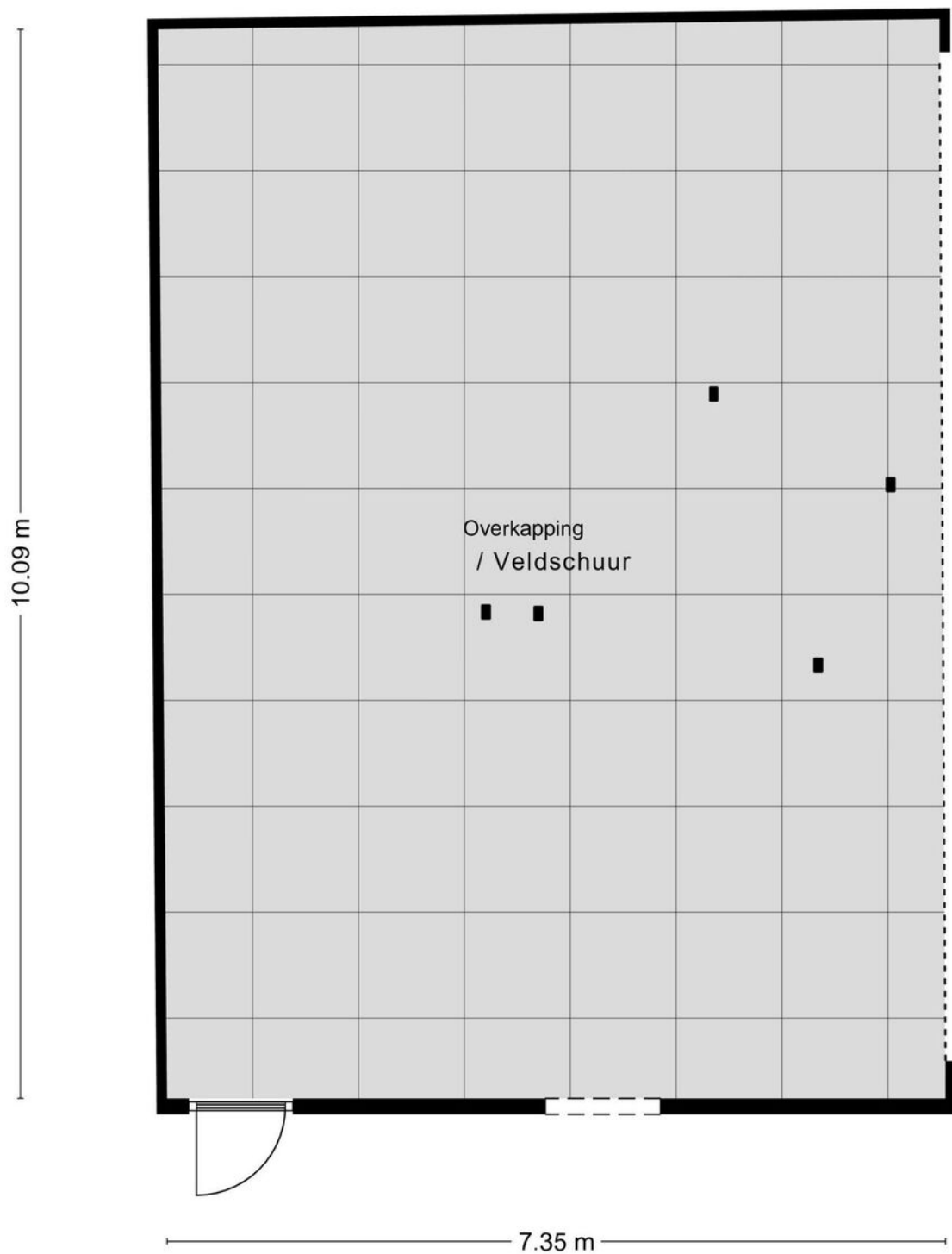


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

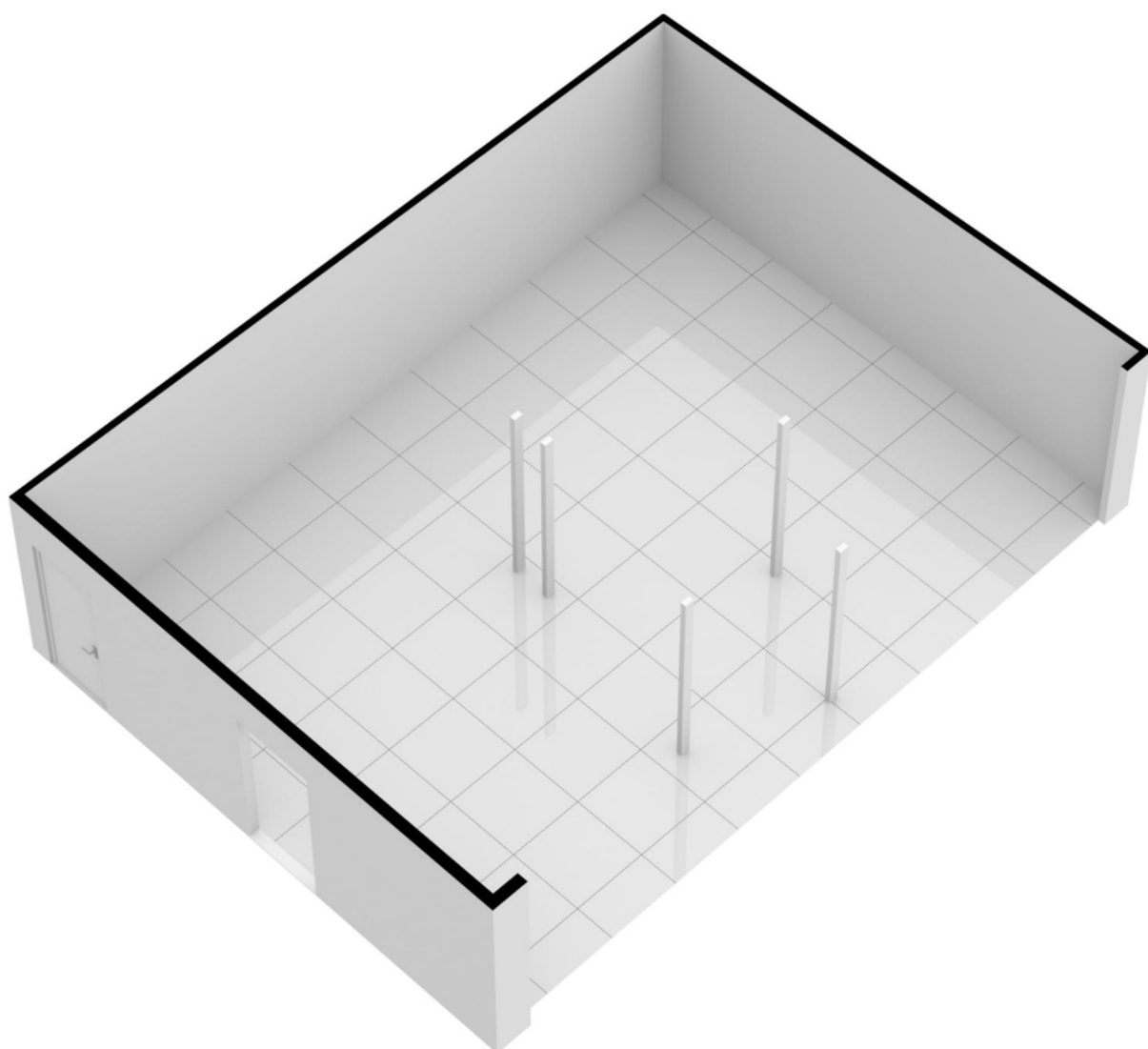


> Plattegrond

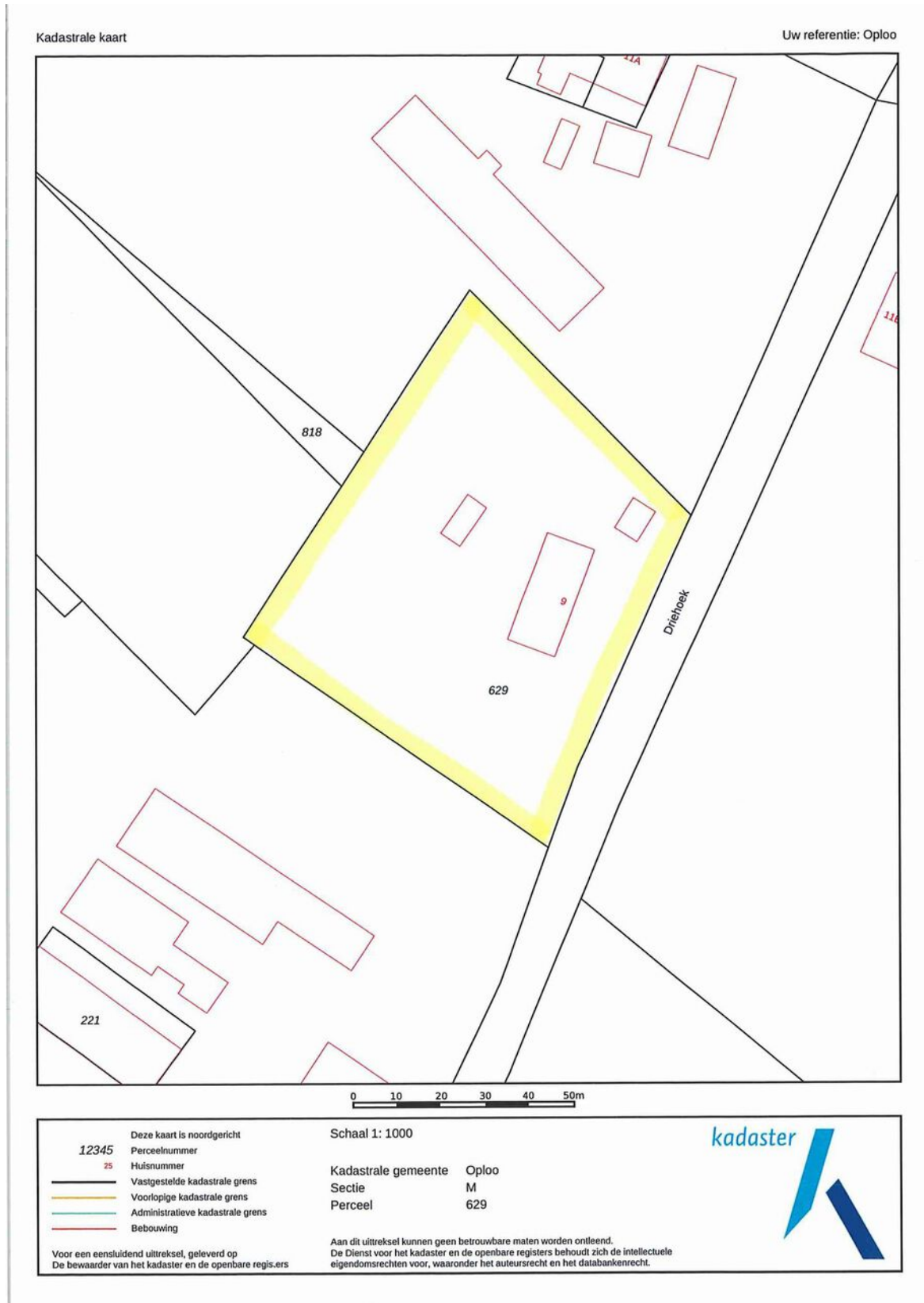


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	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
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- hordeur huiskamer	X		
- rolgordijn keuken en kantoor	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- kasten garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
grondwaterpomp met hydrofoor	X		
zwarte container			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- houtkachel schuur			X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kippenkooi met automatische deur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
buitenkraan met tuinslang	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
hottub met verlichting			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- compostvat	X		
- tuinmeubilair (banken / stoelen / tafels)			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

