

TE KOOP



Robijnlaan 59, Cuijk

Vraagprijs € 265.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
323 m²

Inhoud
395 m³

Bouwjaar
1971

Energie label
F

> Omschrijving

Hoekwoning met 4 slaapkamers, vrijstaande garage, royale oprit, geschikt voor meerdere auto's, overkapping en een diepe achtertuin, gelegen op het zonnige westen. De woning is centraal en op een goede locatie in de woonwijk "De Valuwe" gelegen, op loopafstand van een basisschool, sportvelden en een supermarkt. Het centrum van Cuijk is eveneens uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met toiletruimte, garderobekast en meterkast. Ruime woonkamer met een open haard en een dichte eenvoudige keuken met een trapkast.

1e verdieping: overloop met 3 slaapkamers, waarvan 1 met een vaste wastafel. Badkamer voorzien van een douche, 2e toilet en wastafelmeubel. 2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping met voorzolder met toegang tot de bergruimte, aparte ruimte met de cv-opstelling én een slaap-/ studeerkamer met dakraam. Deze zolderkamer of één van de slaapkamers is prima in te richten als thuiswerkplek.

Diverse gegevens:

Royale achtertuin op het westen met garage en zij-achterom. Enige modernisering en verduurzaming zou wenselijk kunnen zijn om de woning weer te laten voldoen aan de hedendaagse wensen. Verwarming en warm water middels combiketel, type Vaillant, bouwjaar 2007.

Er is een asbestplaatje aanwezig bij de cv-ketel.

Alle dagelijks benodigde voorzieningen, zoals winkels en scholen zijn gesitueerd in de directe omgeving van de woning.

De woning is perfect bereikbaar via o.a. de autoweg A73 en gelegen op ca. 20 autominuten van het centrum van Nijmegen (met een universiteit en ziekenhuizen).





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. Hiervoor zal een speciaal artikel worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 227,29 per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 129,36 per jaar









> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
345402364

Datum registratie
23-11-2022

Geldig tot
23-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	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
Robijnlaan 59
5431ZM Cuijk
BAG-ID: 1684010000010761

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 107 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam Building Label **Examennummer** 41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

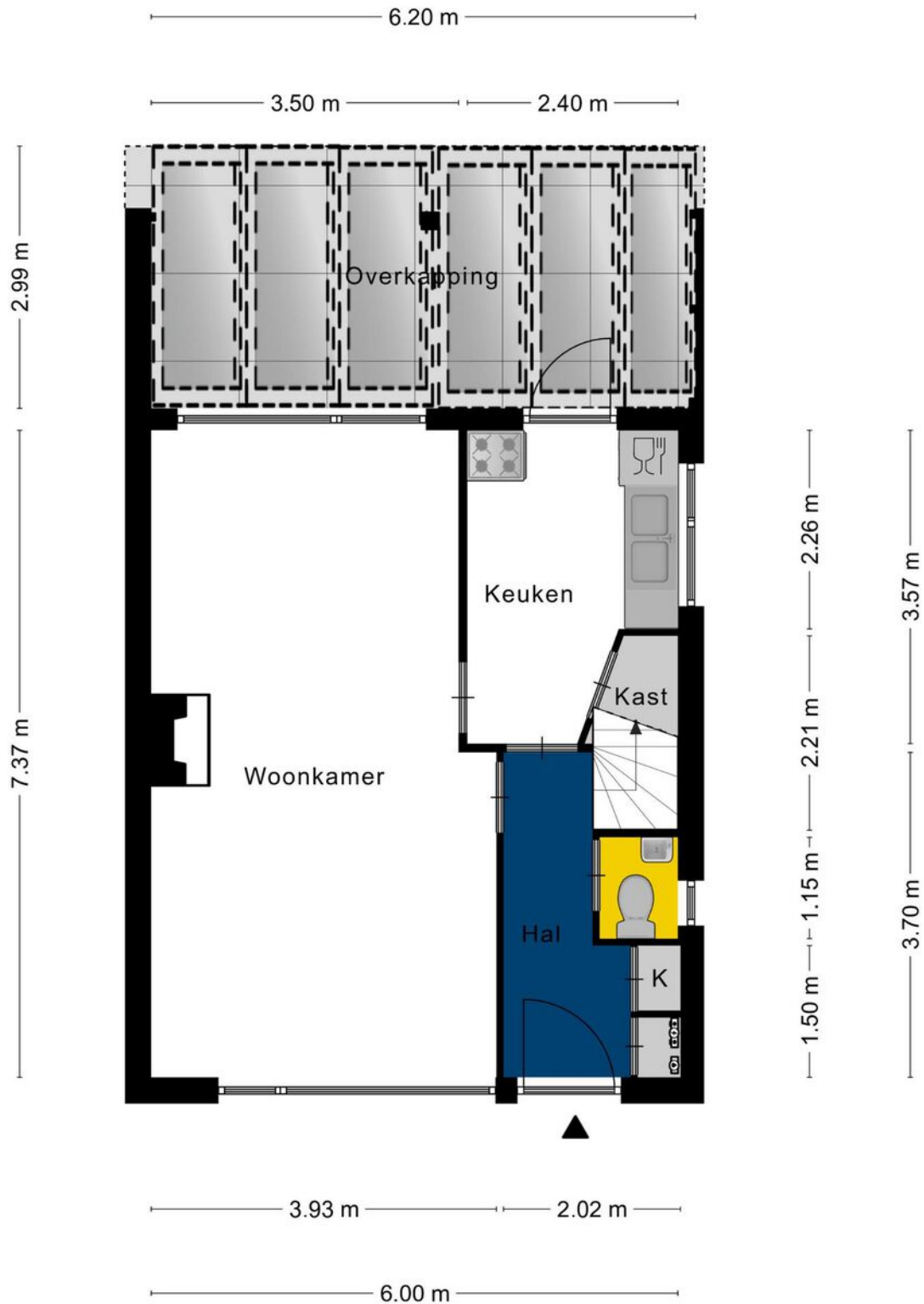
Inschrijfnummer SKW.012311 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

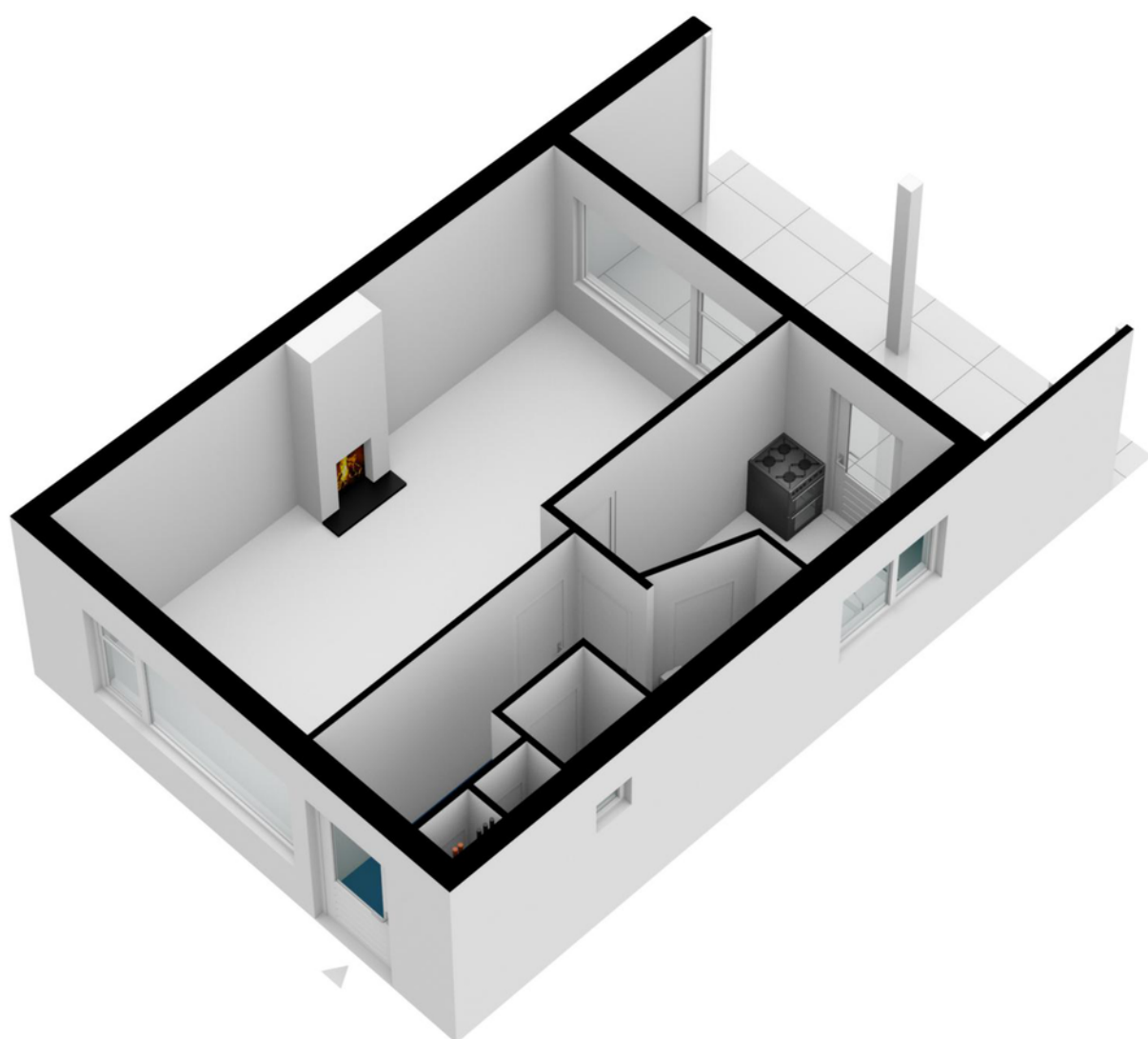


> Plattegrond

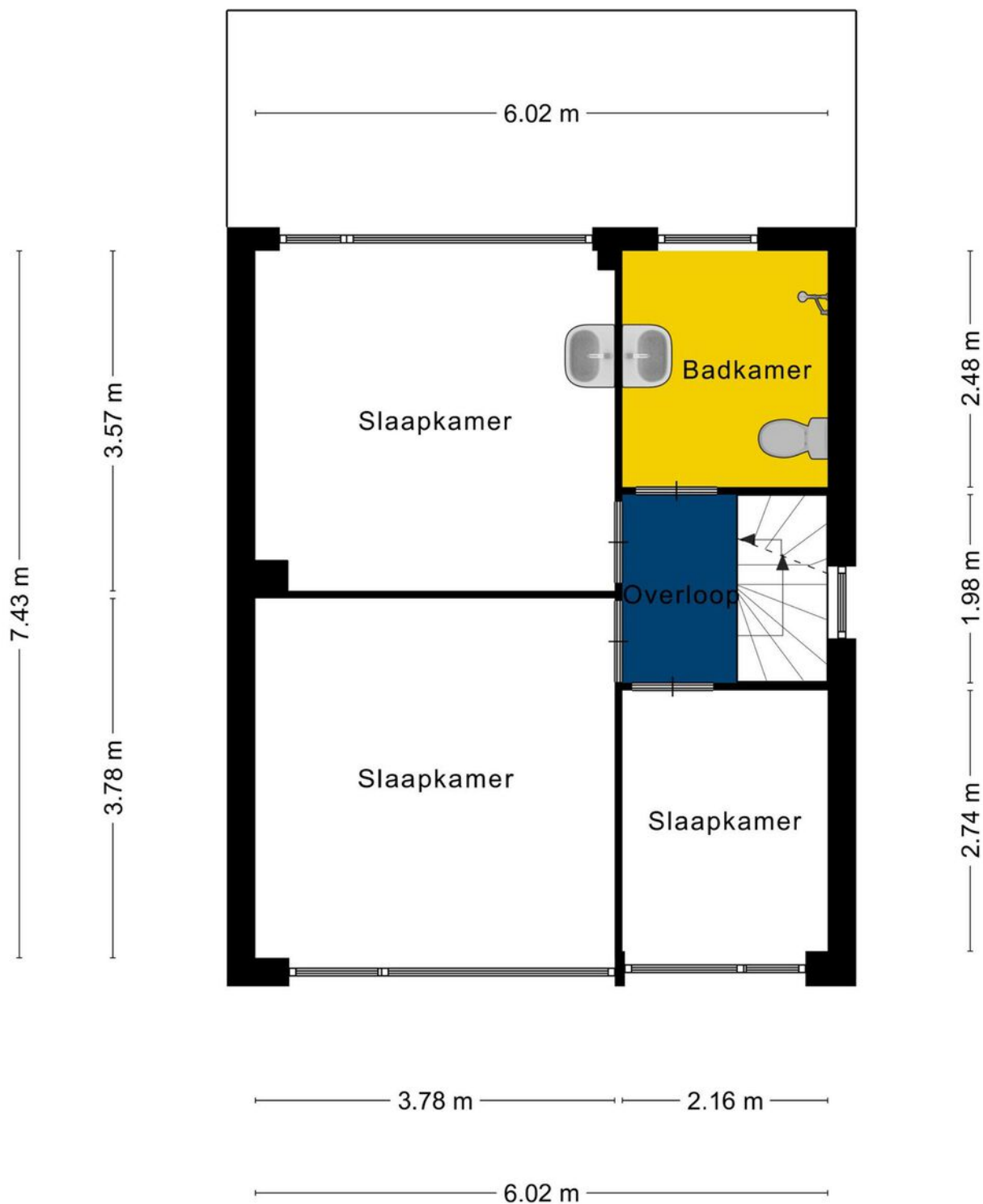


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

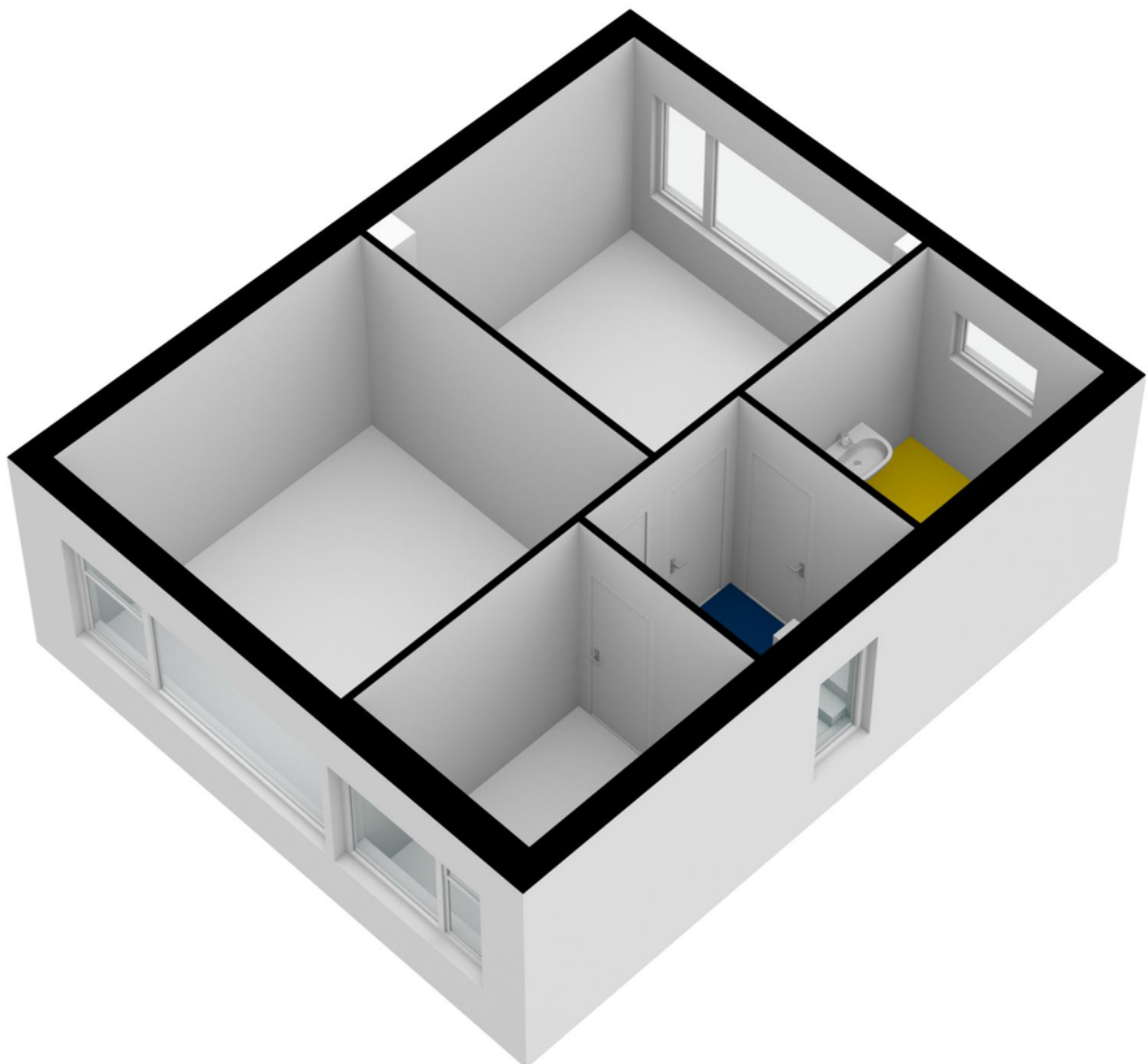


> Plattegrond

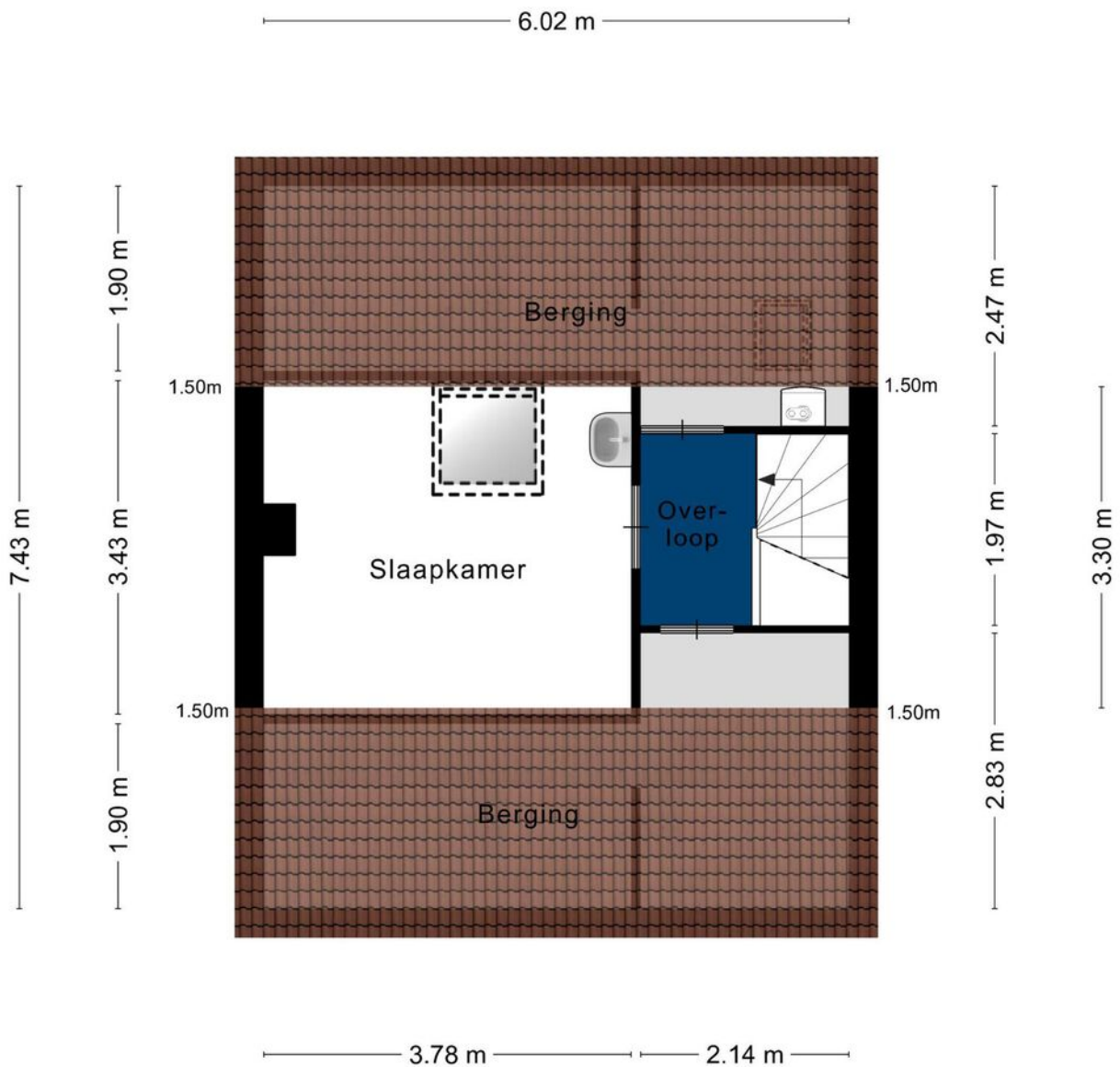


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

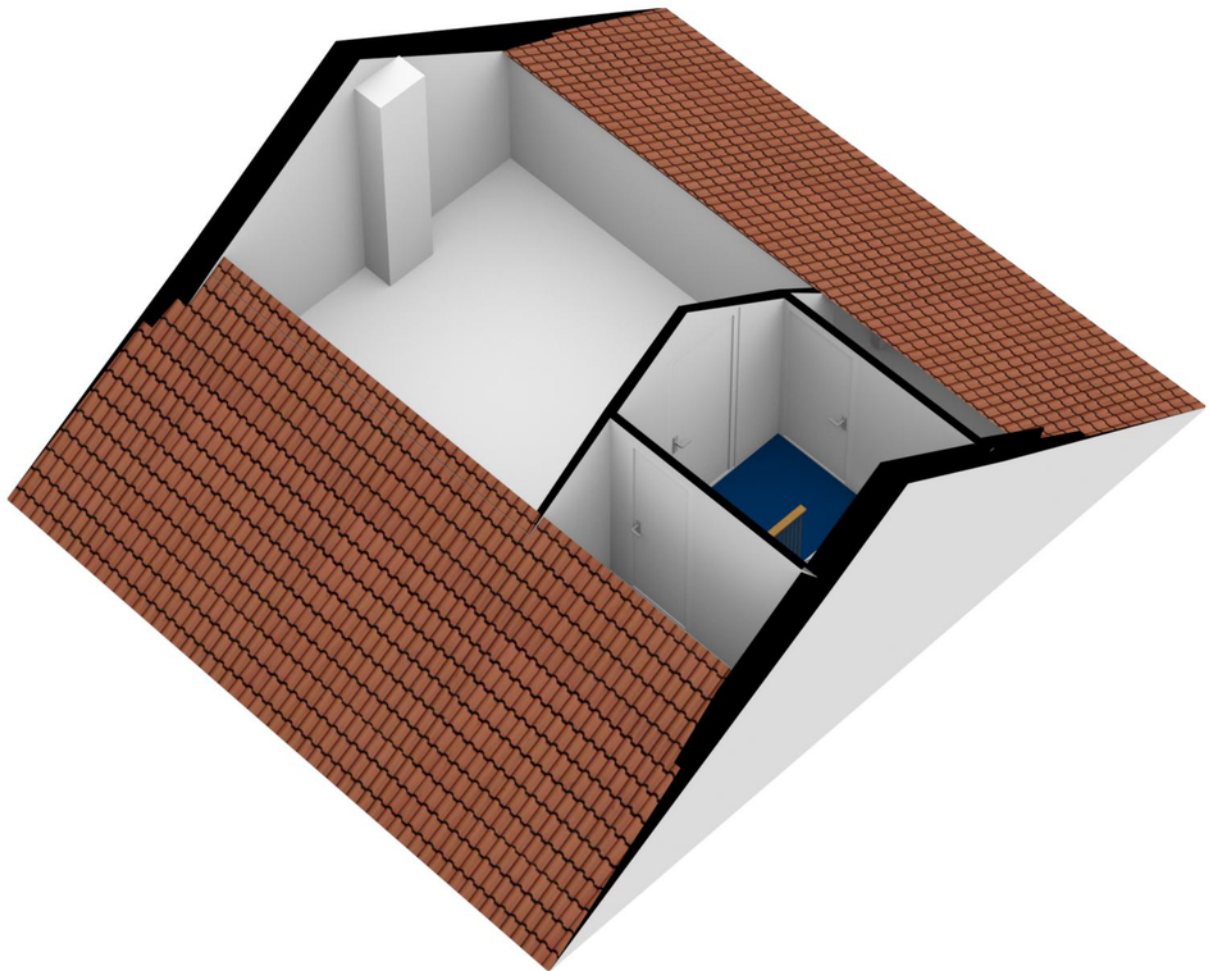


> Plattegrond

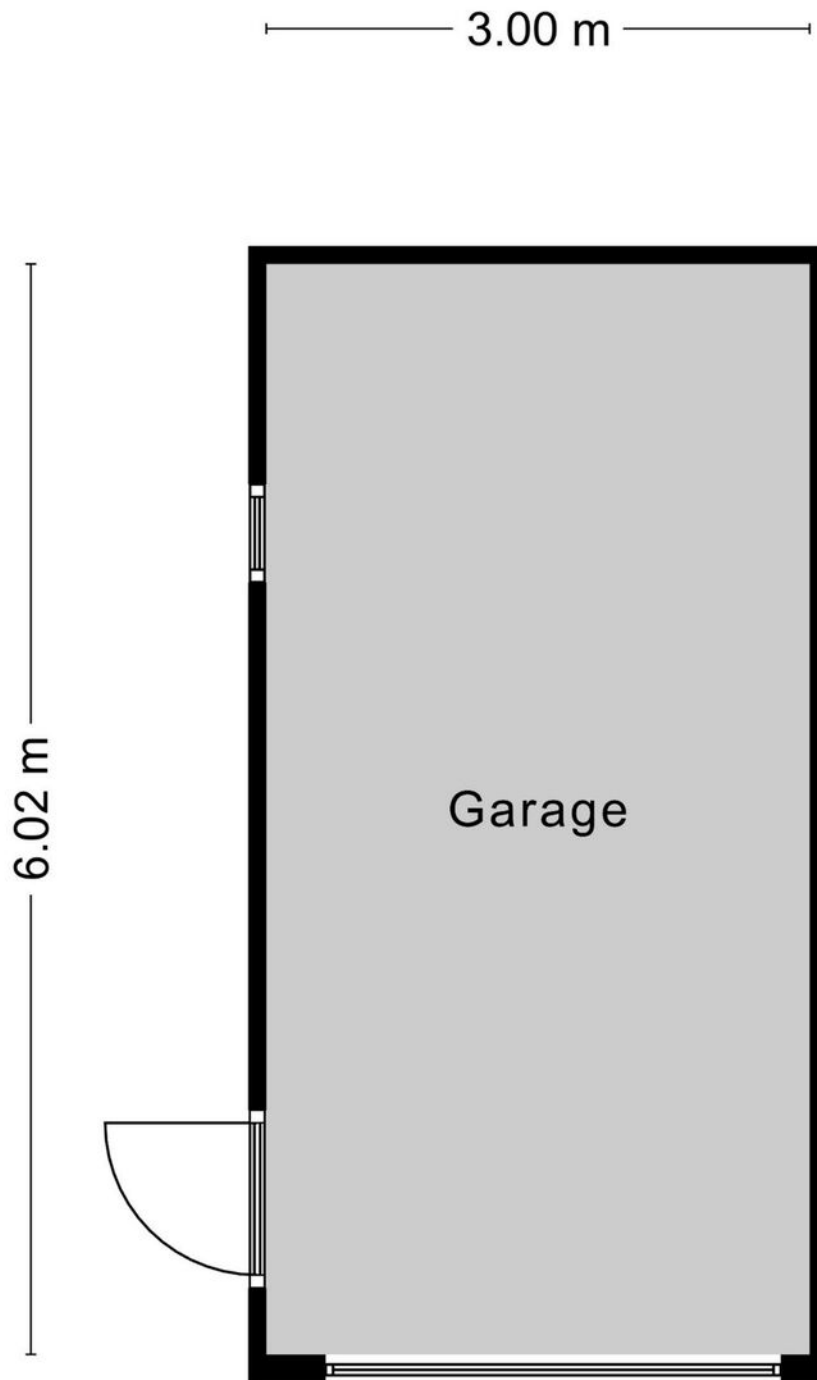


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

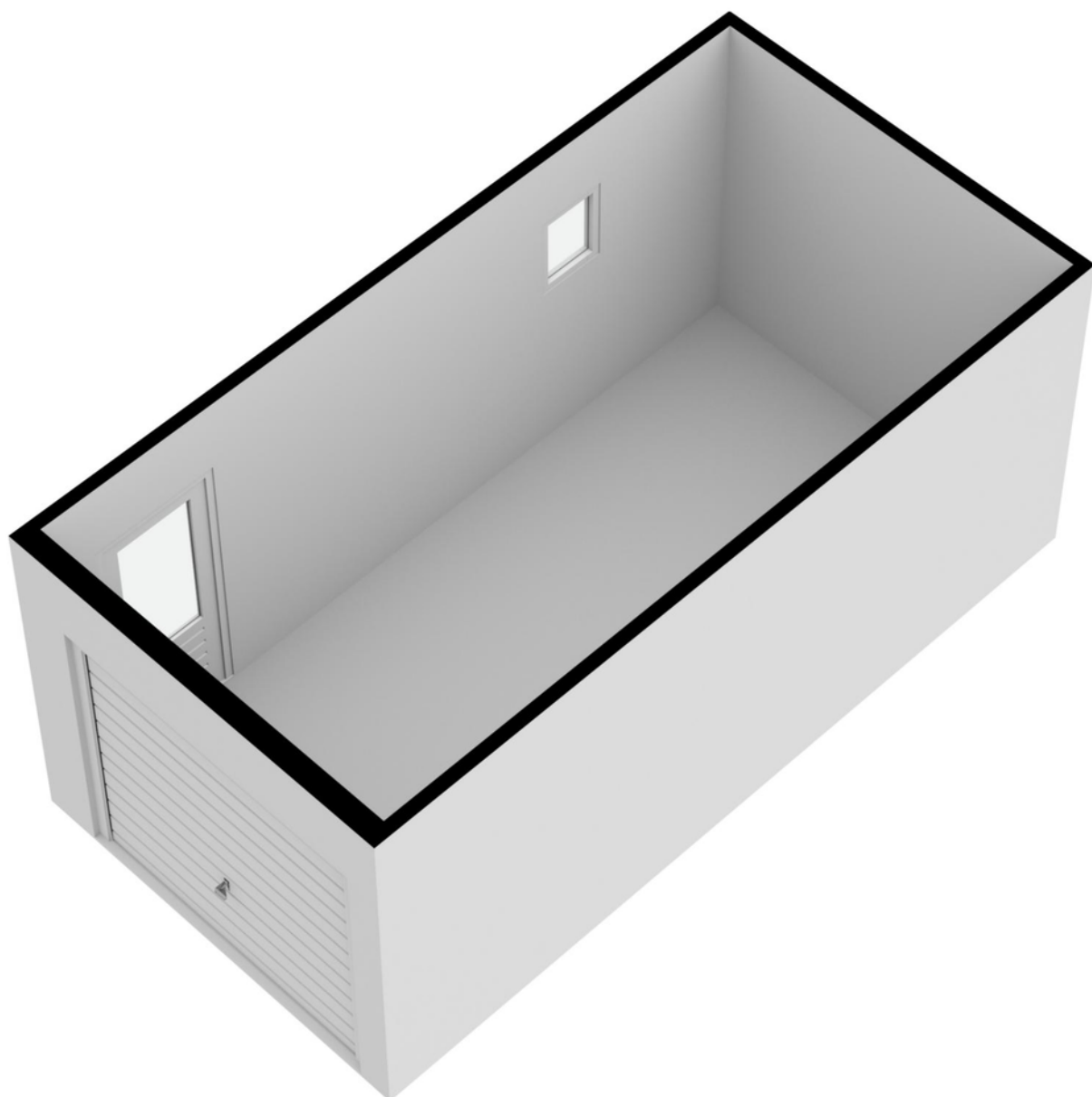


> Plattegrond

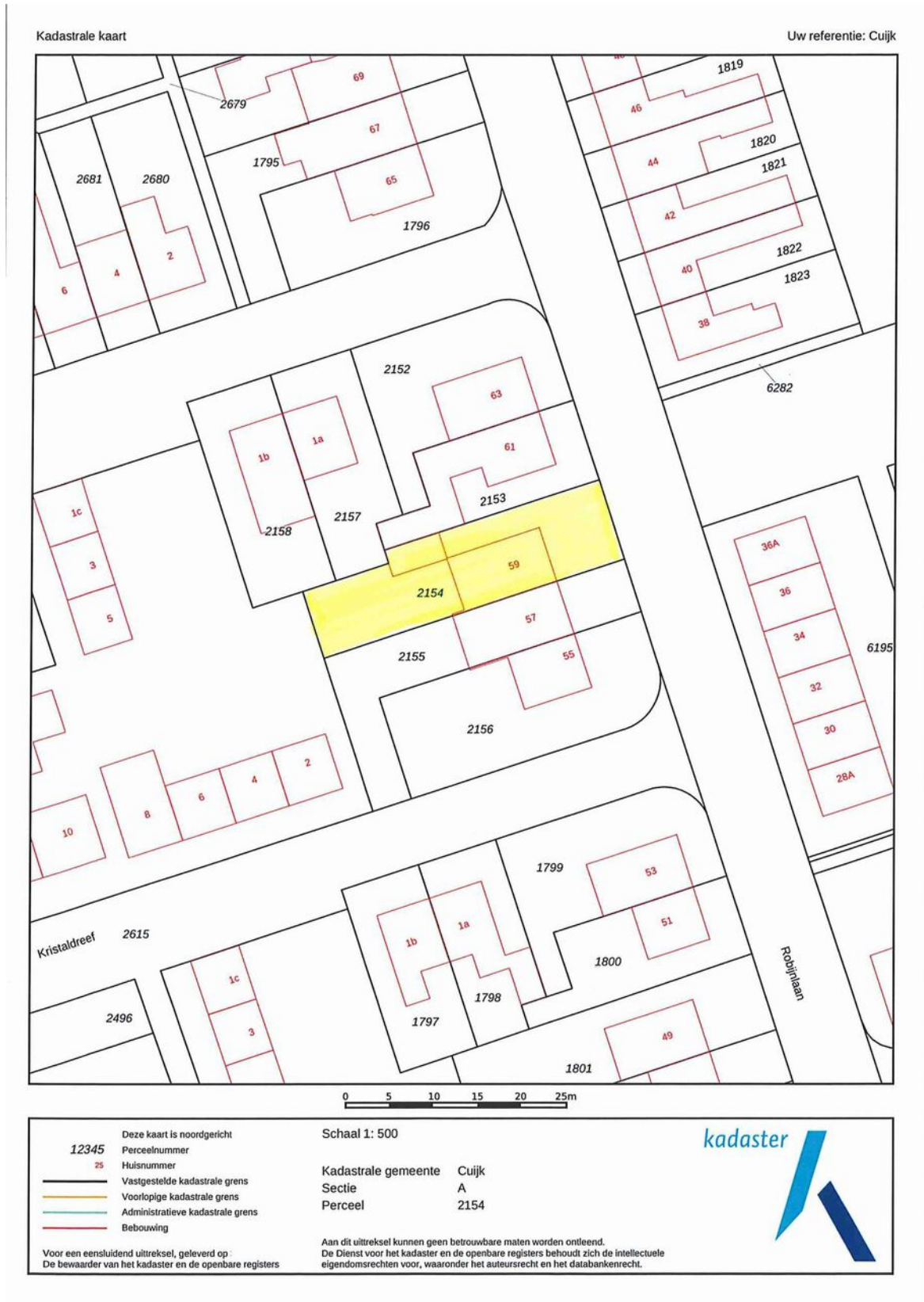


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bruine kast in kamer gaat mee, witte blijft achter.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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
Sporstraat 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

