

TE KOOP



Zilveresdoorn 35, Cuijk

Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
360 m²

Inhoud
605 m³

Bouwjaar
2008

Energie label
A

> Omschrijving

Op een woonerf gelegen goed onderhouden uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met dubbele oprit, garage en een onderhoudsvriendelijke achter- en zijtuin. De woonkamer is zowel aan de zij- als achterkant uitgebouwd. In de zonnige tuin ervaar je veel privacy. Gelegen in de geliefde woonwijk "De Heeswijkse Kampen" op loopafstand van een speelweide, supermarkt, basisschool met kinderopvang en recreatiegebied "De Kraaijenbergse Plassen".

Indeling:

Begane grond: entree/ hal met meterkast met waterontharder, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje, trapopgang en toegang naar de woonkamer. De woonkamer heeft twee dubbele tuindeuren en is door de vele raampartijen licht. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, een geheel betegelde badkamer voorzien van douche, ligbad, zwevend toilet, wastafel en designradiator.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping. Het is relatief eenvoudig om op deze verdieping een 4e slaapkamer te creëren. Hier zijn de witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie en de cv-installatie geplaatst.

Diverse gegevens:

De begane grond is voorzien van een houten vloer. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met recirculatiekap, combi-oven, stoomoven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast met vriesvak.

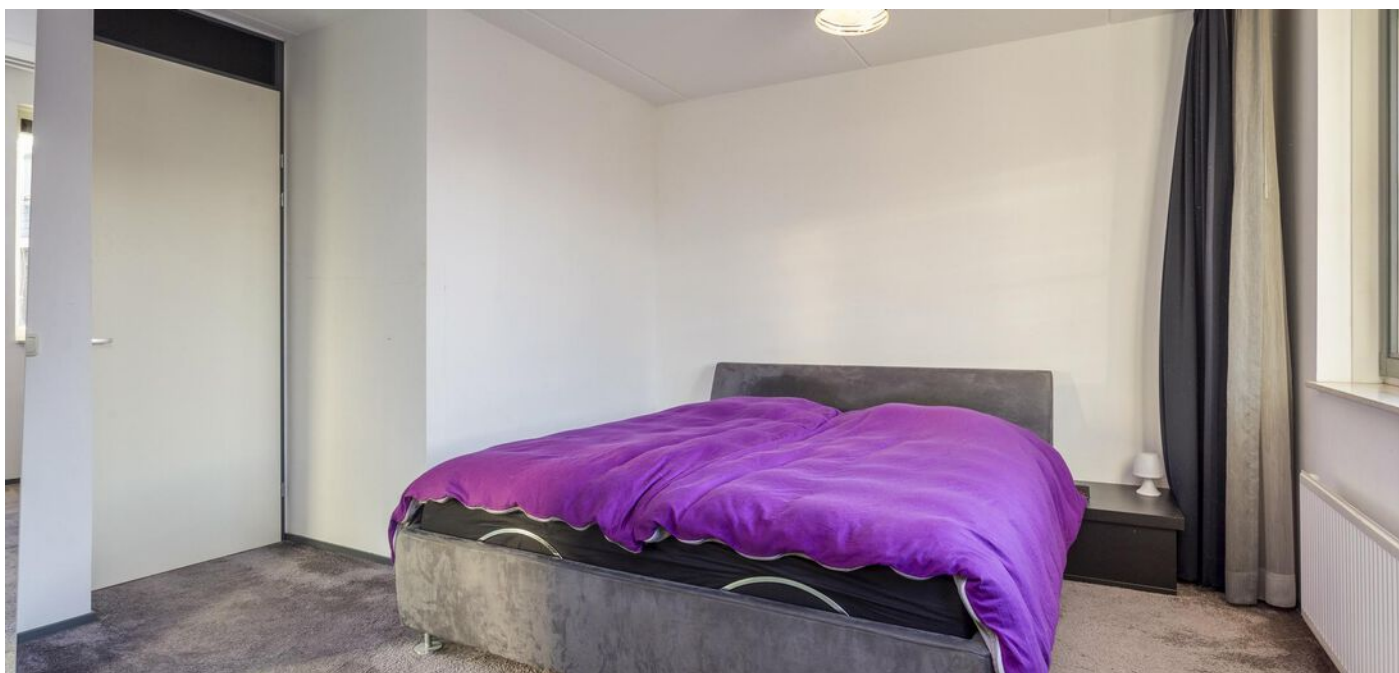
De cv-ketel is van het merk AWB, bouwjaar 2008. Op de ouderslaapkamer is een airco geplaatst.

De woning is volledig en uitstekend geïsoleerd.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over een tweetal terrassen, kunstgras en een eigen achterom. Door de ligging kan je de hele dag genieten van de zon.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is op slechts enkele autominuten gelegen. Ook is Nijmegen uitstekend bereikbaar per trein en via de snelfietsroute.



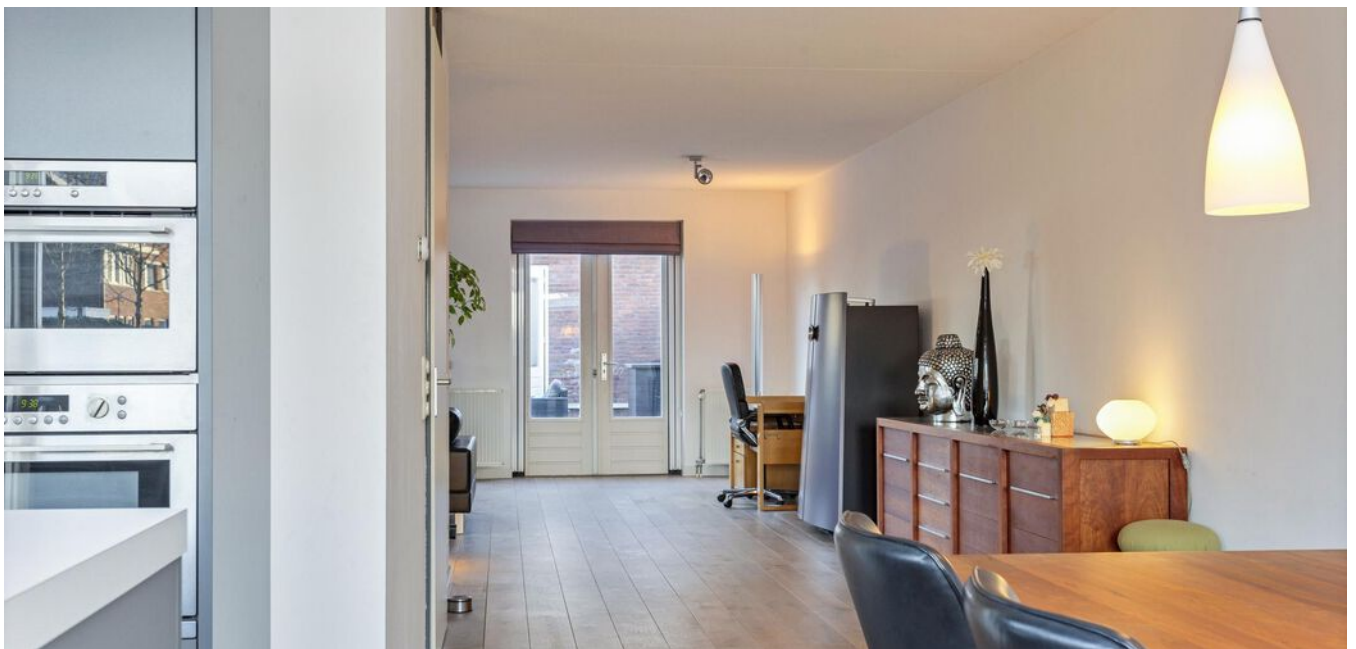


Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 545,10 per jaar
Rioolrecht: € 242,- per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,- per jaar
Waterschapslasten: € 372,47,- per jaar























> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
165305307

Datum registratie
16-11-2022

Geeldig tot
16-11-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <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	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonnepanelen	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 toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.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 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
Zilveresdoorn 35
5432KH Cuijk
BAG-ID: 1684010000011930

Detailaanduiding

Bouwjaar 2008
Compactheid 2,13
Vloeroppervlakte 168 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Oponamedetails

Naam L. Vinagre de Freitas
Examennummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

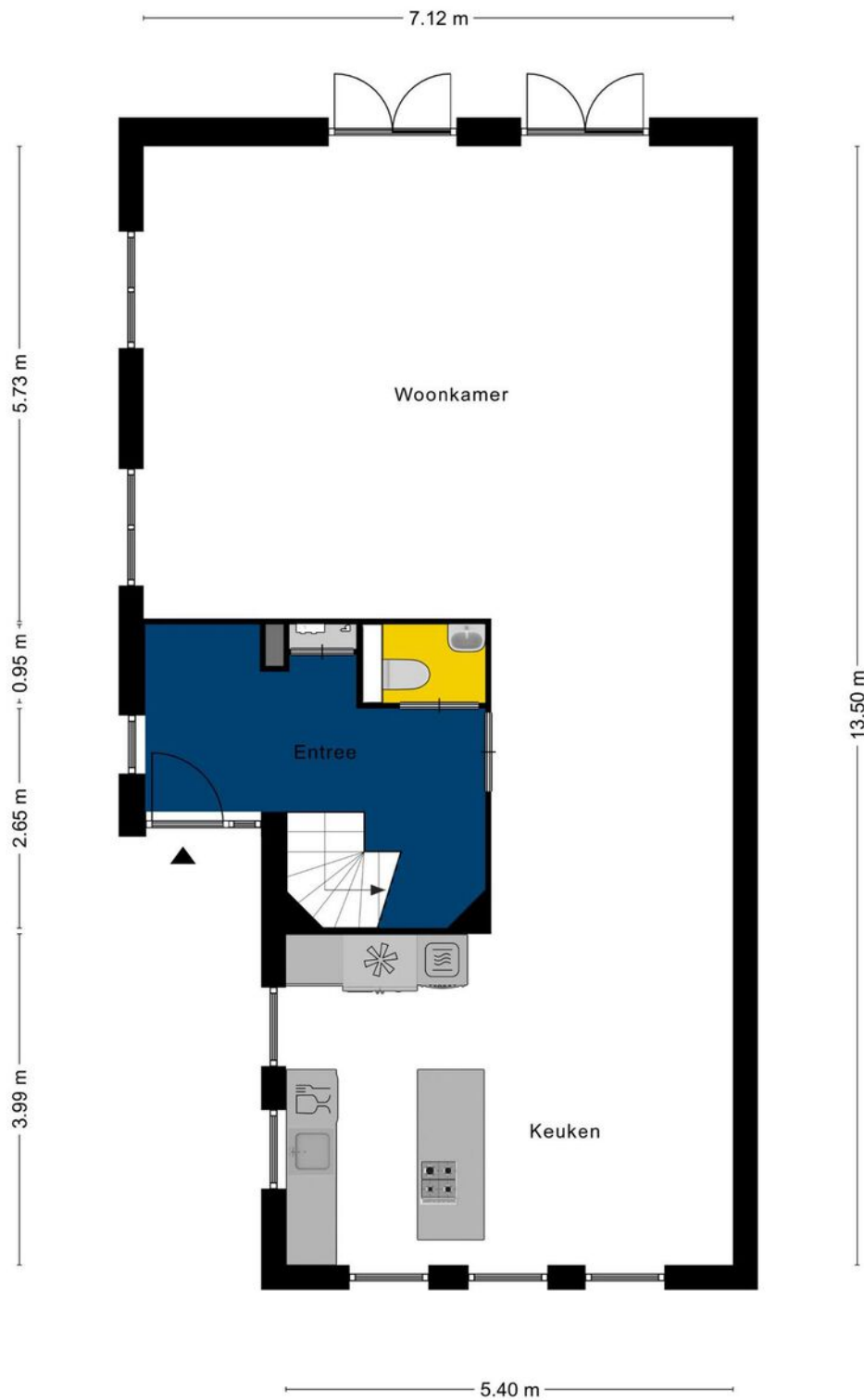
Inschrijffnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

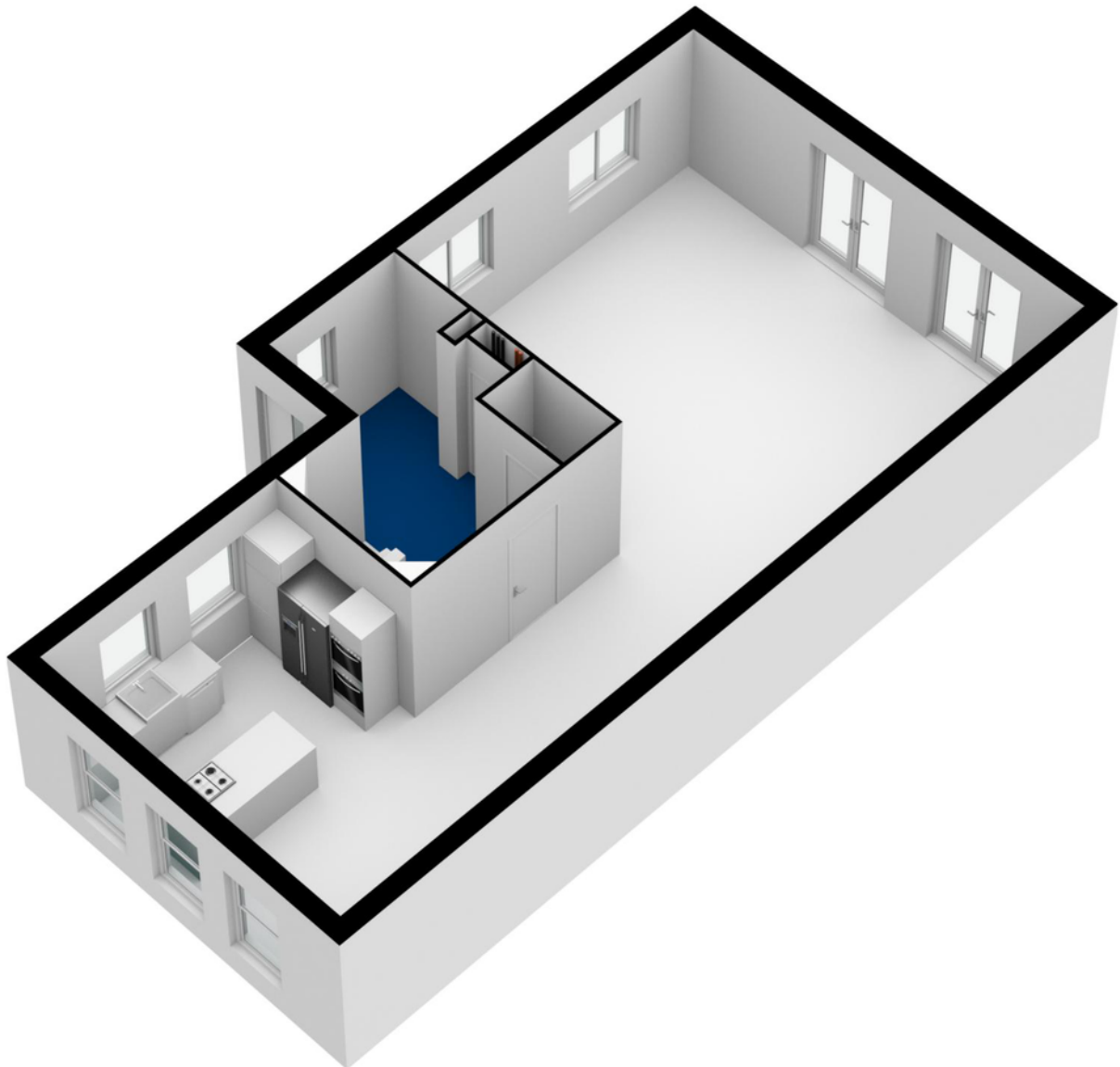


> Plattegrond

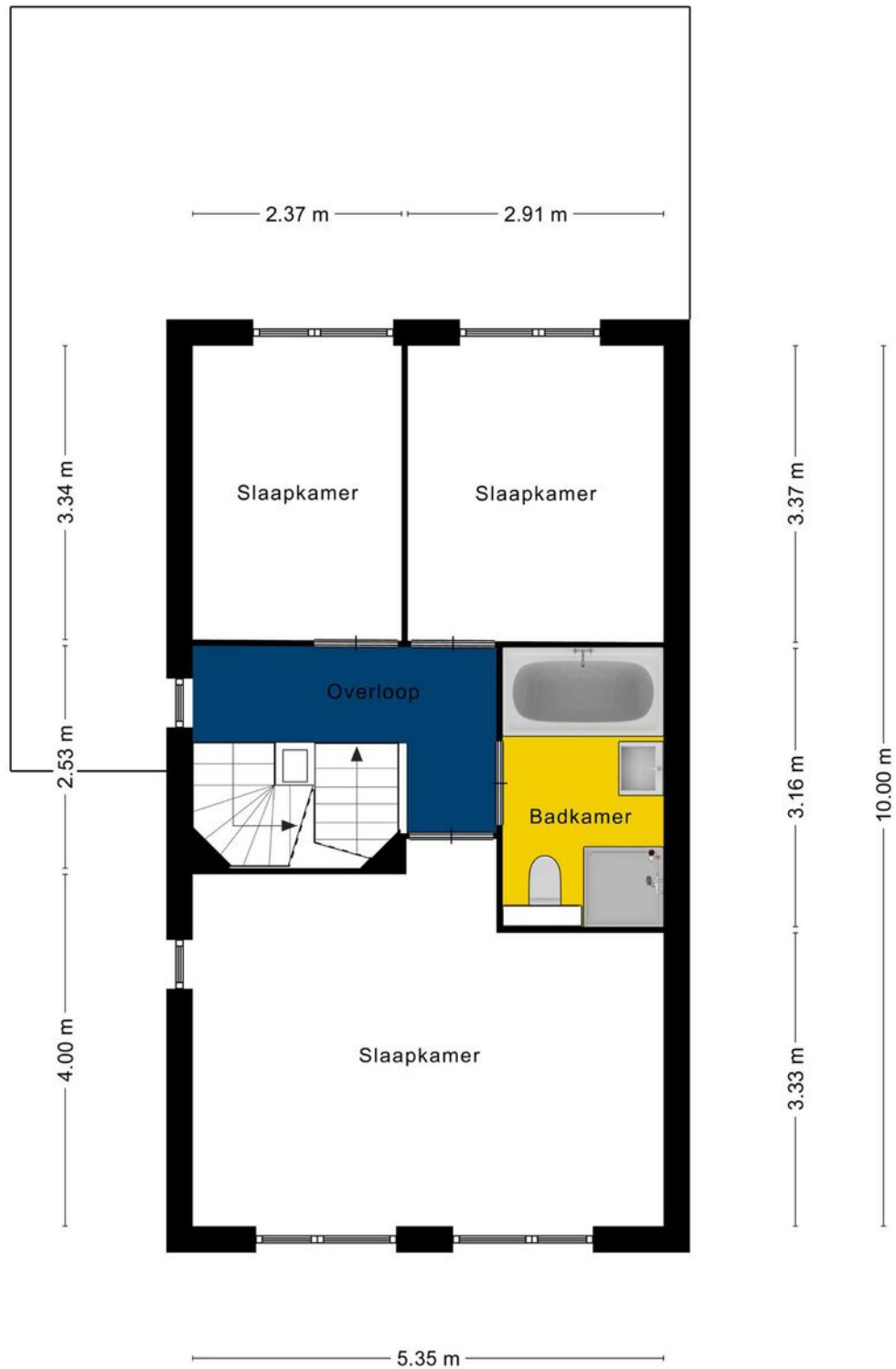


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

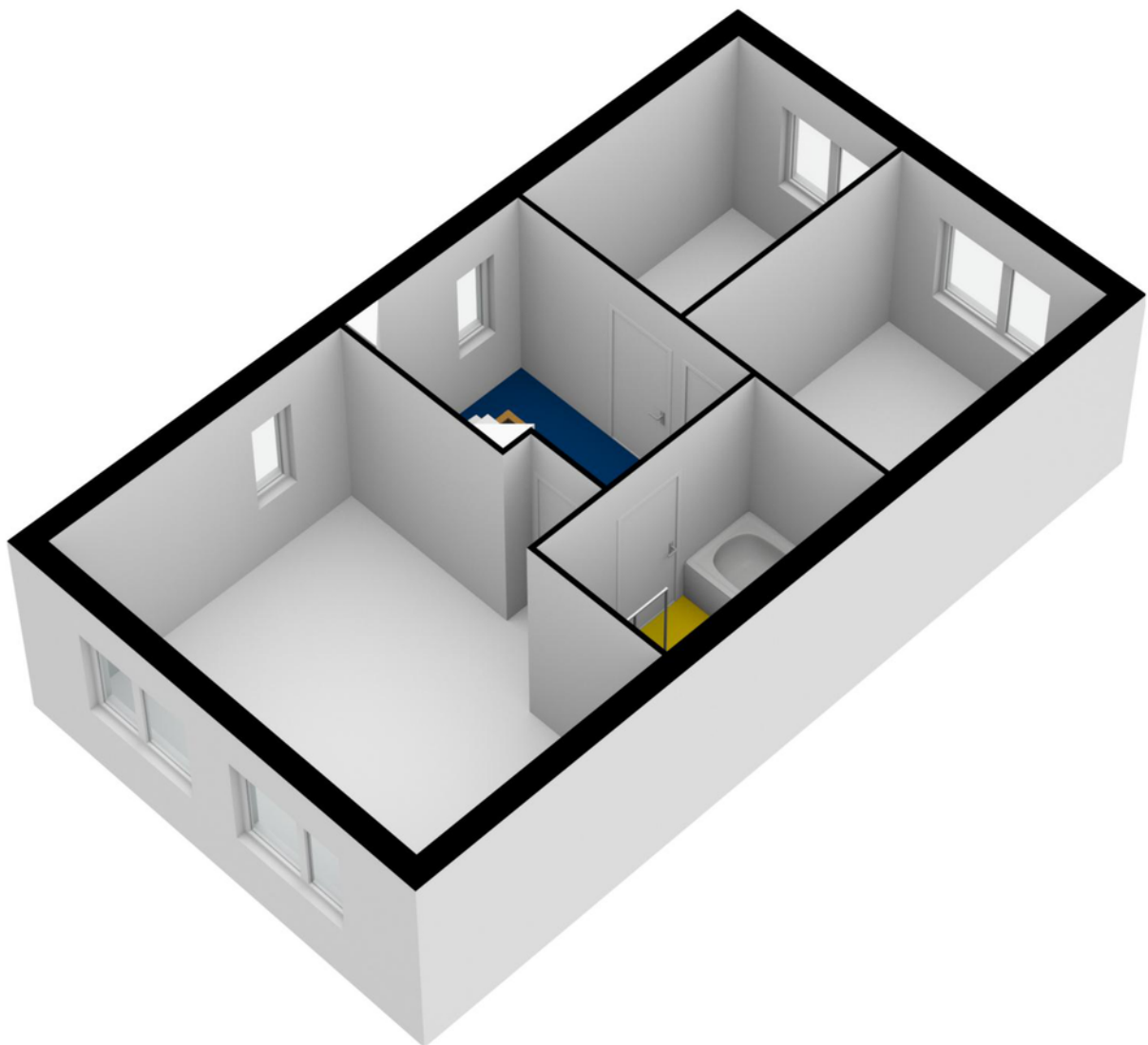


> Plattegrond

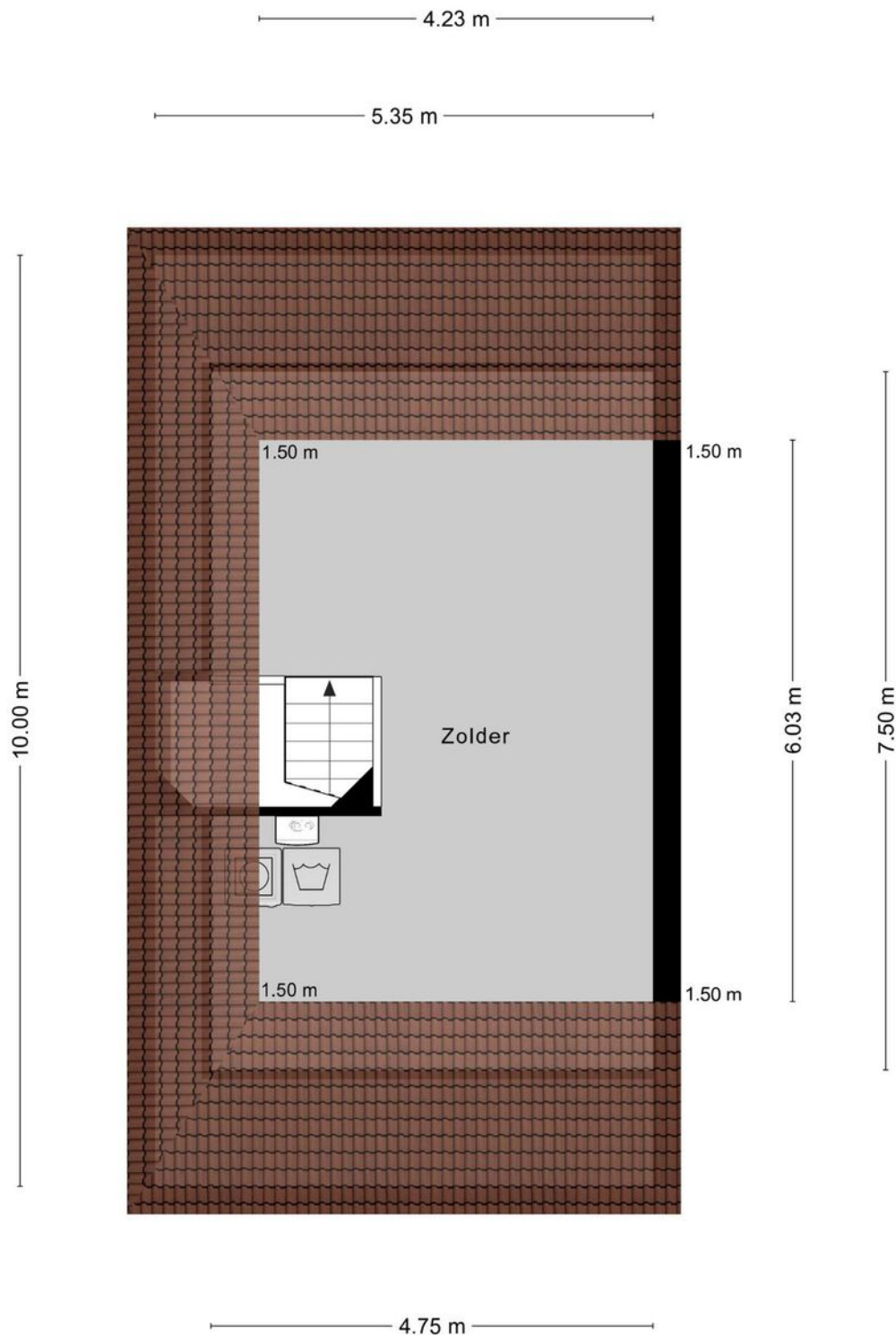


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

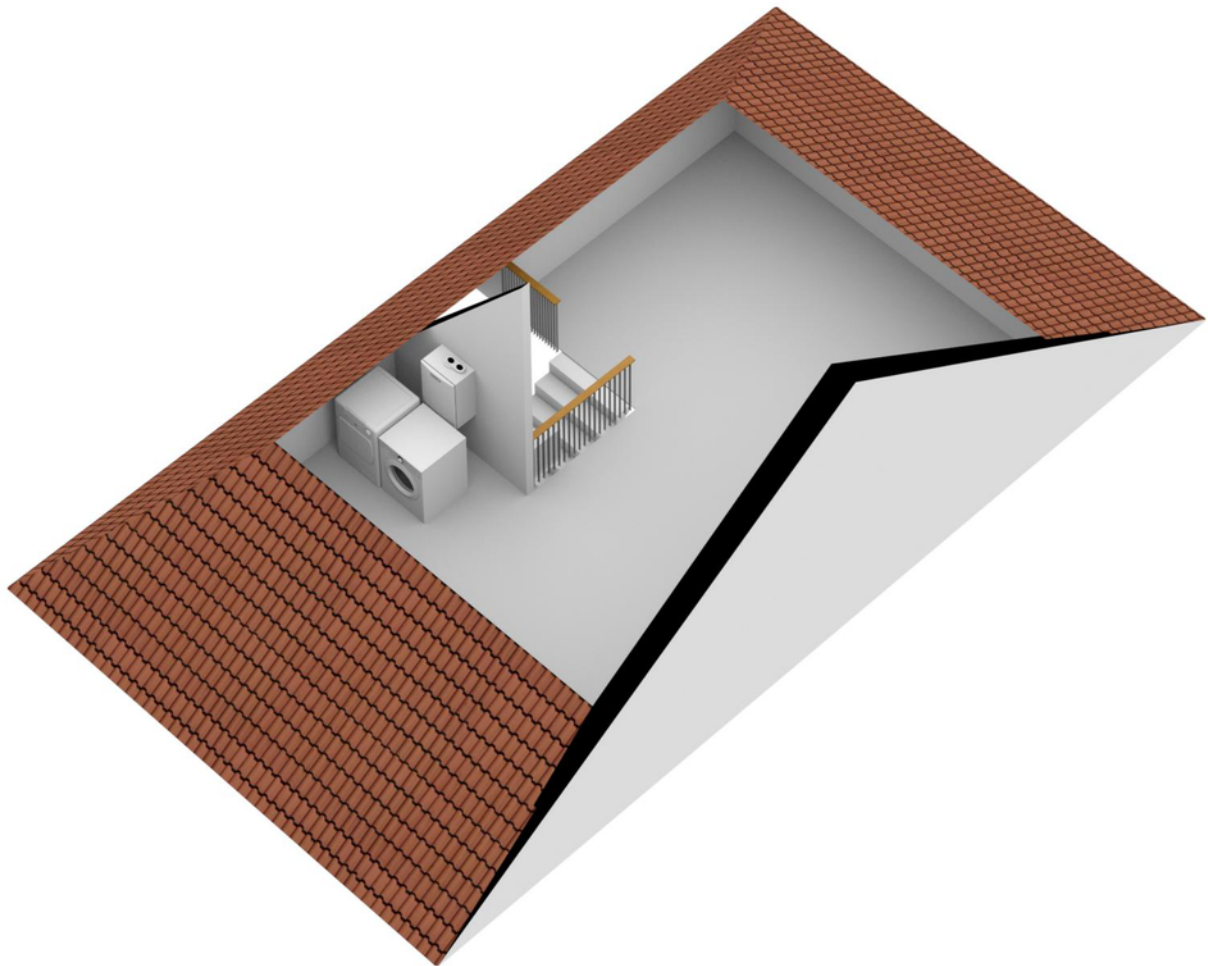


> Plattegrond

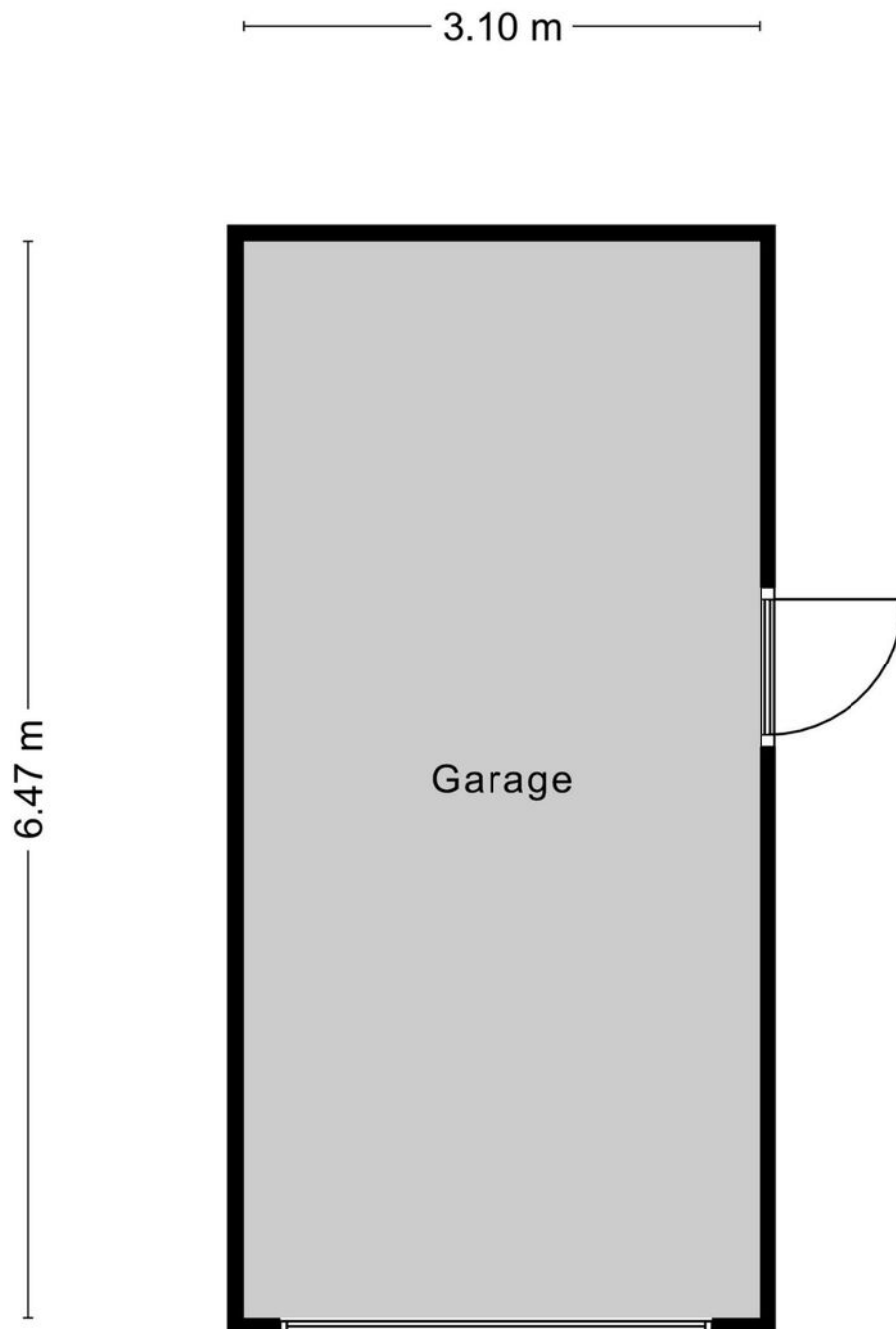


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

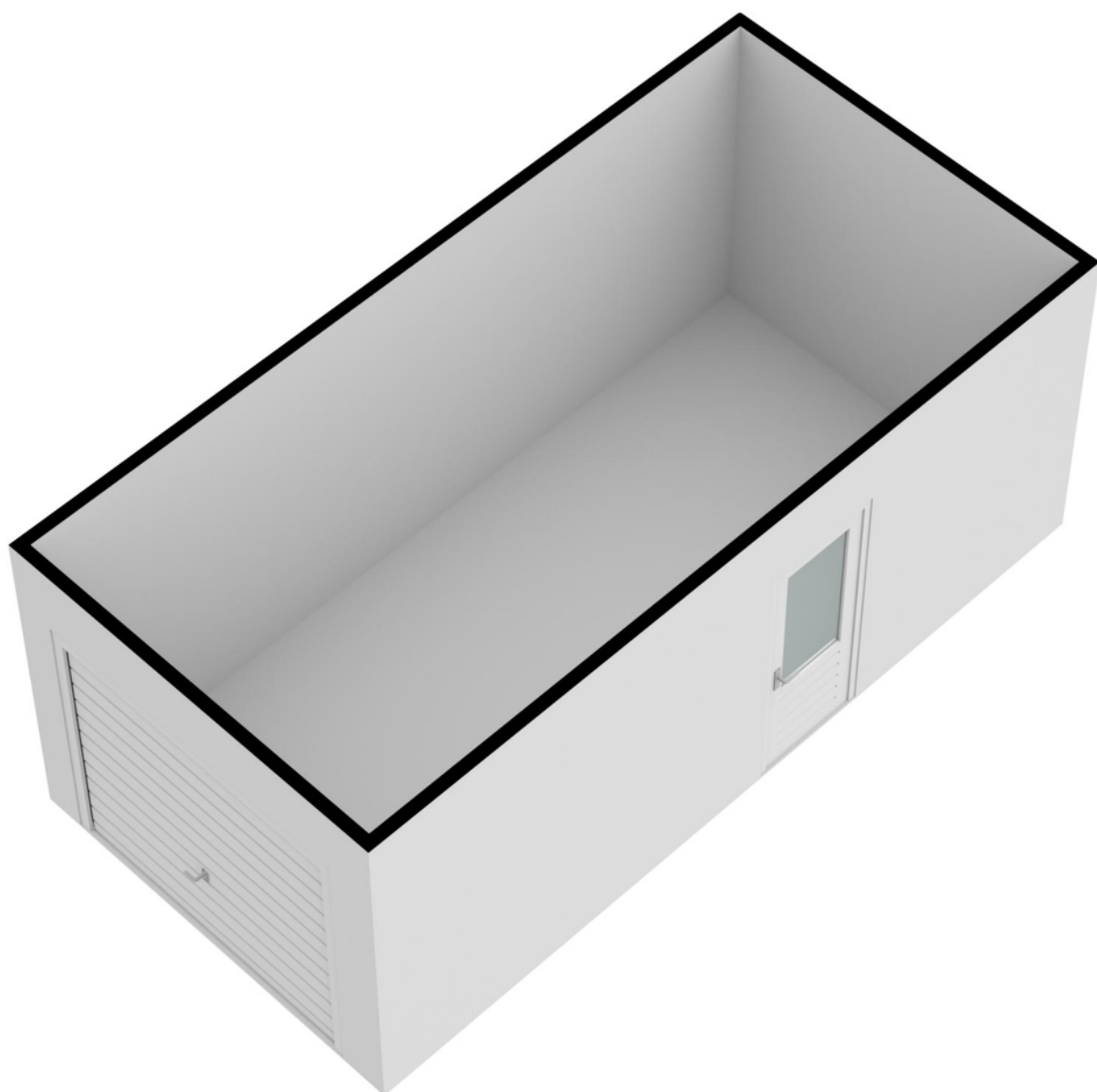


> Plattegrond



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

> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eenzijdig uittreksel, geldend op 9 november 2022. De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oijk Sectie A Perceel 5421</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	
--	---	---

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spots keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
- kast ouderslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
-schappen in garage	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

