

TE KOOP



Laageindsedijk 10 A, Rijkevoort

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
558 m²

Inhoud
458 m³

Bouwjaar
1970

Energie label
D



> Omschrijving

Aan de rand van het dorp gelegen, goed onderhouden vrijstaande woning met garage, carport en berging, op een perceel van maar liefst 558 m². De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy. Door het gebruik van de pelletkachel zijn de stookkosten zeer laag (€ 40,- per maand). Deze gezinswoning is op korte afstand gelegen van het buiten-/natuurgebied, maar ook van de dorpskern met een buurtsupermarkt en op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen - Venlo.

Indeling:

Begane grond: hal met kast en bergruimte (met meterkast). Sfeervolle woonkamer met pelletkachel en openslaande tuindeuren, dichte keuken met apparatuur, bijkeuken met witgoed aansluitingen, inbouwkast, provisiekelder en toilet.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 met inbouwkasten en een fraaie badkamer voorzien van een inlopdouche, zwevend toilet, bidet en wastafel (in 2010 vernieuwd). Vanuit een van de slaapkamers is het dakterras bereikbaar.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder met cv-installatie en 4e slaapkamer met airco. Er is volop bergruimte beschikbaar op deze verdieping.

Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2010. Door het gebruik van de pelletkachel is het gasverbruik laag, circa 400 m³ op jaarbasis.

De woning is voorzien dak- en muurisolatie en grotendeels dubbel glas.

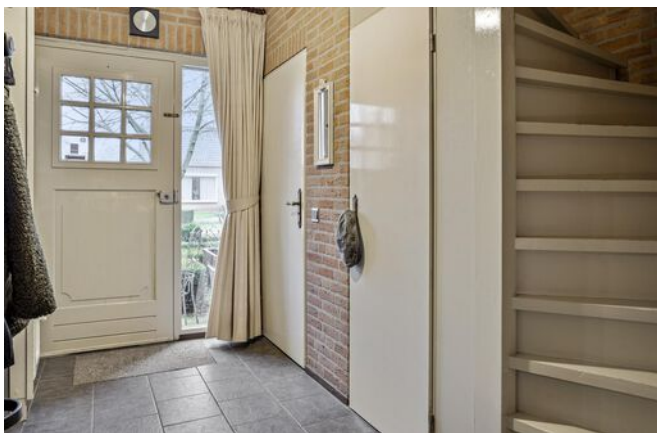
De verzorgde tuin heeft een houten tuinhuis met overkapping, de schutting aan de achterzijde is recent geplaatst. Naast de woning bevindt zich een garage (in spouw uitgevoerd) met smeerput en de carport. In de garage is een puls met pomp aanwezig.

Er zijn diverse rolluiken geplaatst en aan de achterzijde is een zonnenscherm aanwezig.

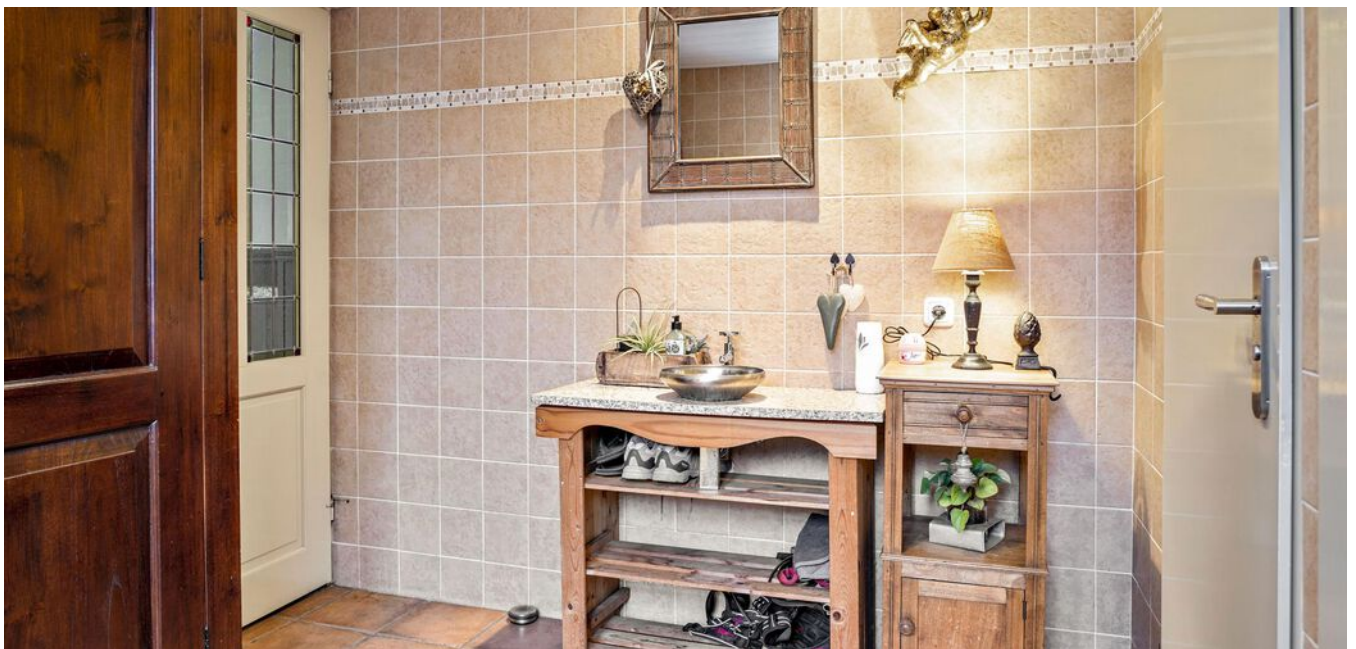


Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 389,00 per jaar
Rioolrecht: € 242,00 per jaar
Afstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € 328,00 per jaar
Gas en elektra: € 100,00 per maand

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
501525646

Datum registratie
24-12-2021

Geldig tot
22-12-2031

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	+/-
2 Gevelpanelen	+/-
3 Daken	+/-
4 Voeren	-
5 Ramen	+/-
6 Buitendeuren	-

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel
8 Warm water	Combiketel
9 Zonneboiler	Niet aanwezig
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
11 Koeling	Aanwezig
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig

Hoofdsysteem

Verbetering aanbevolen?

ja
ja
ja
ja
n.t.b.
ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Gemiddeld

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Laageindsedijk 10 A
5447PC Rijkevoort
BAG-ID: 0756010000008087

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 145 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam L. Freitas
Examennummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

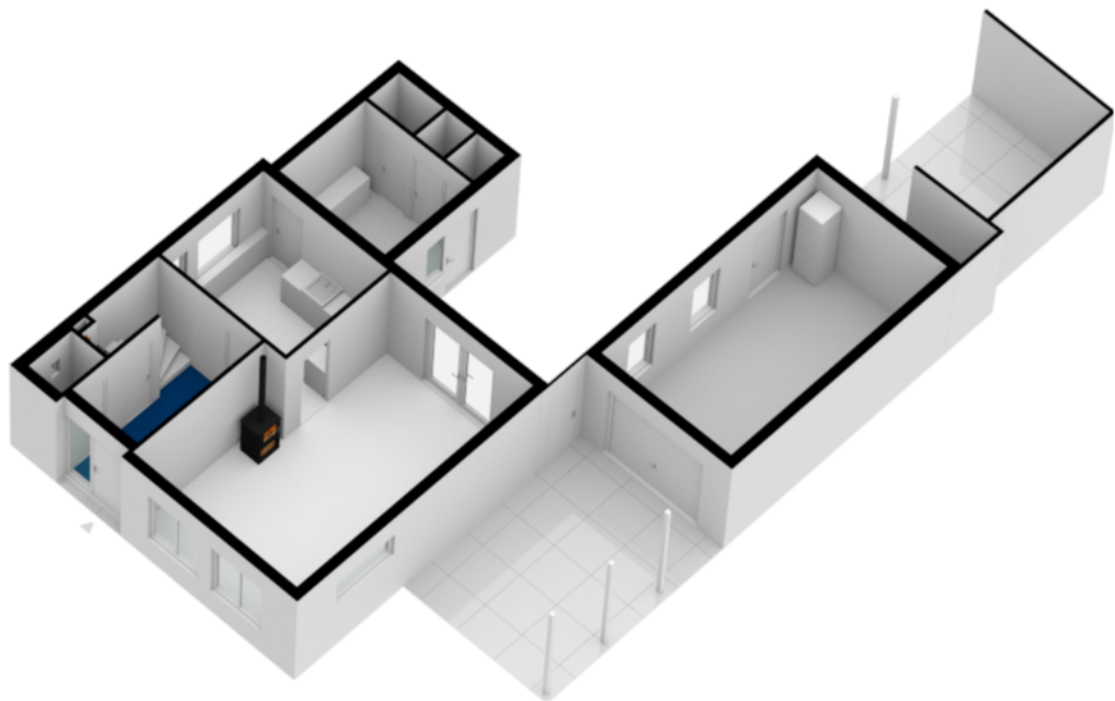


> Plattegrond

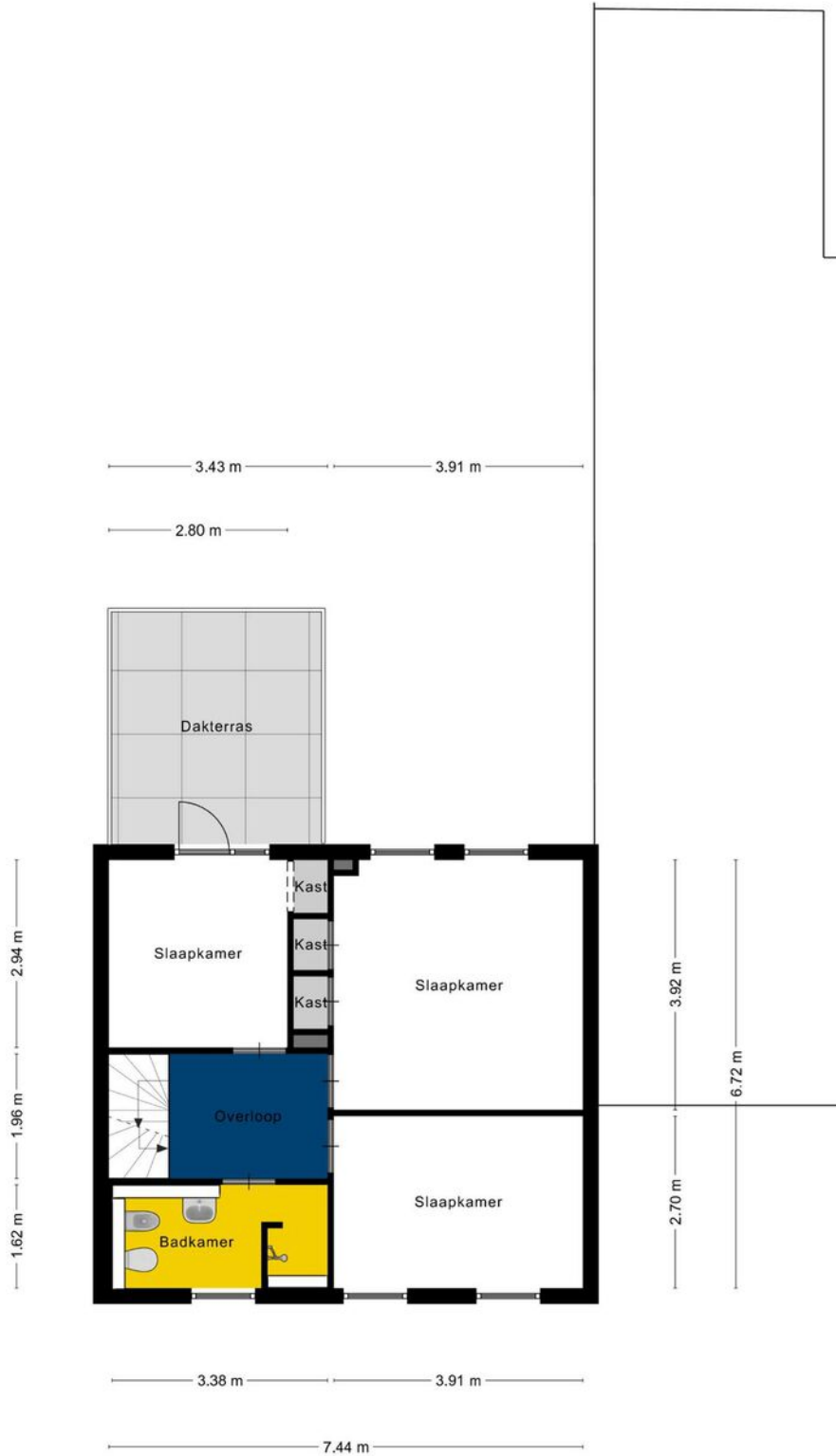


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

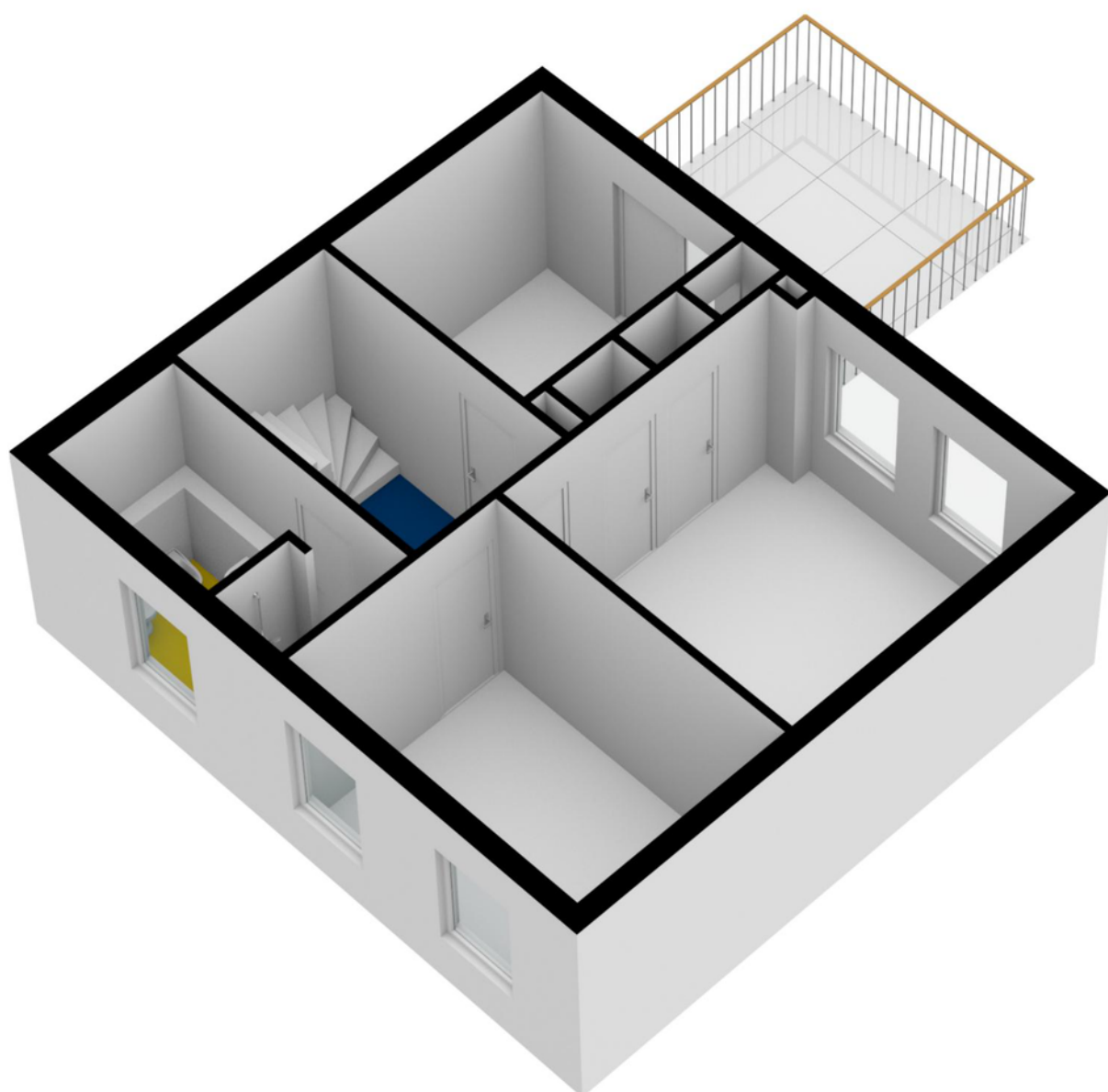


> Plattegrond

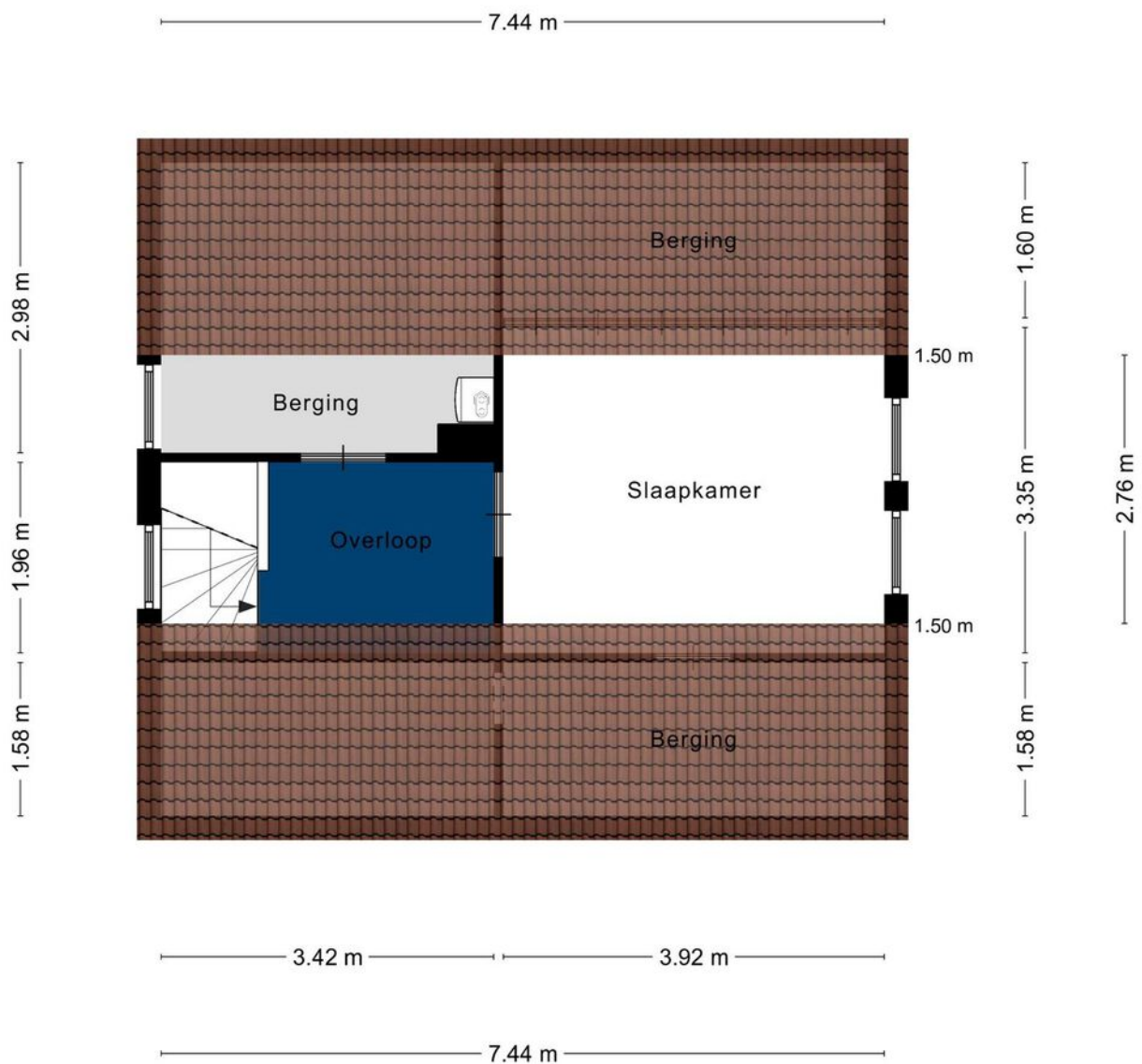


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

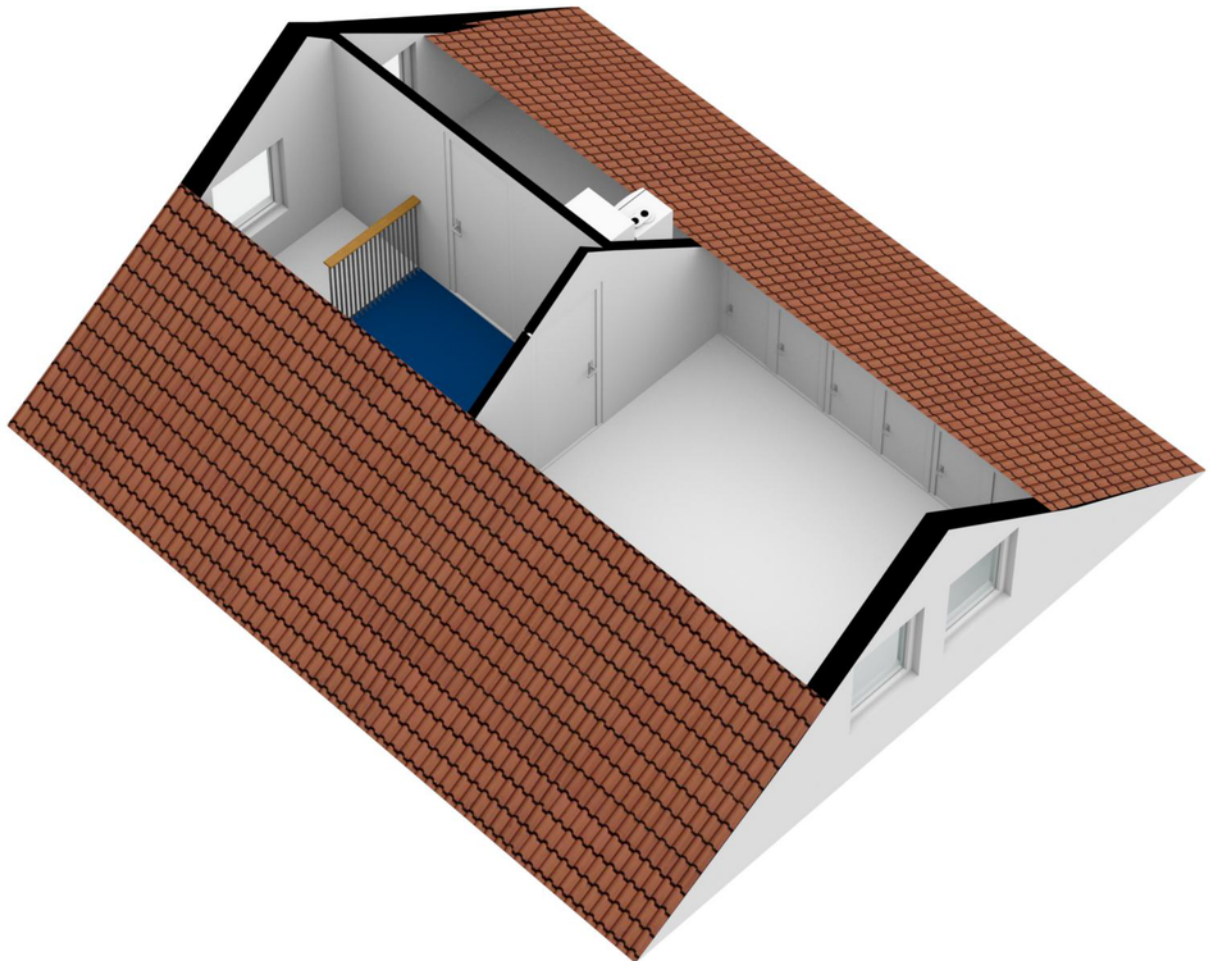


> Plattegrond

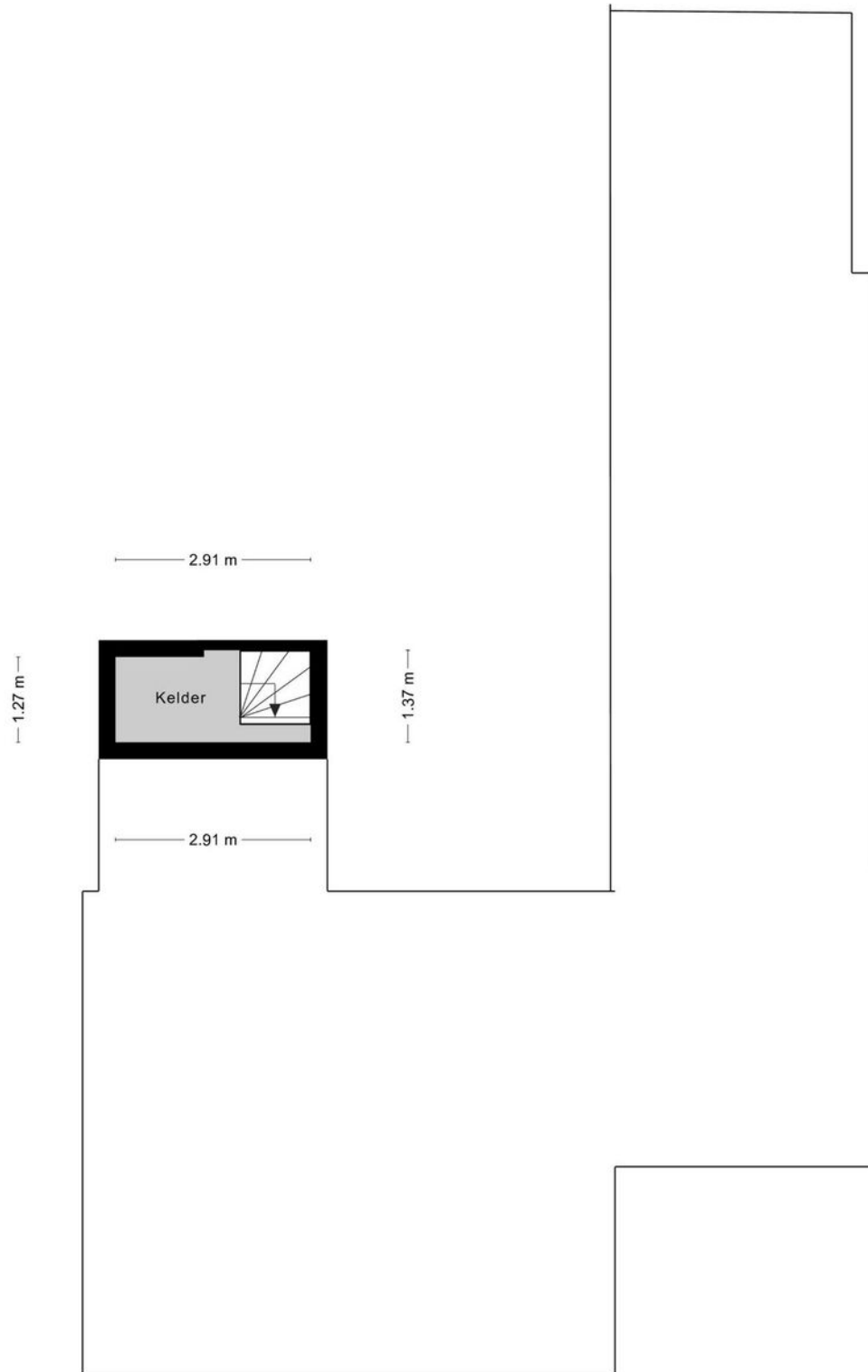


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

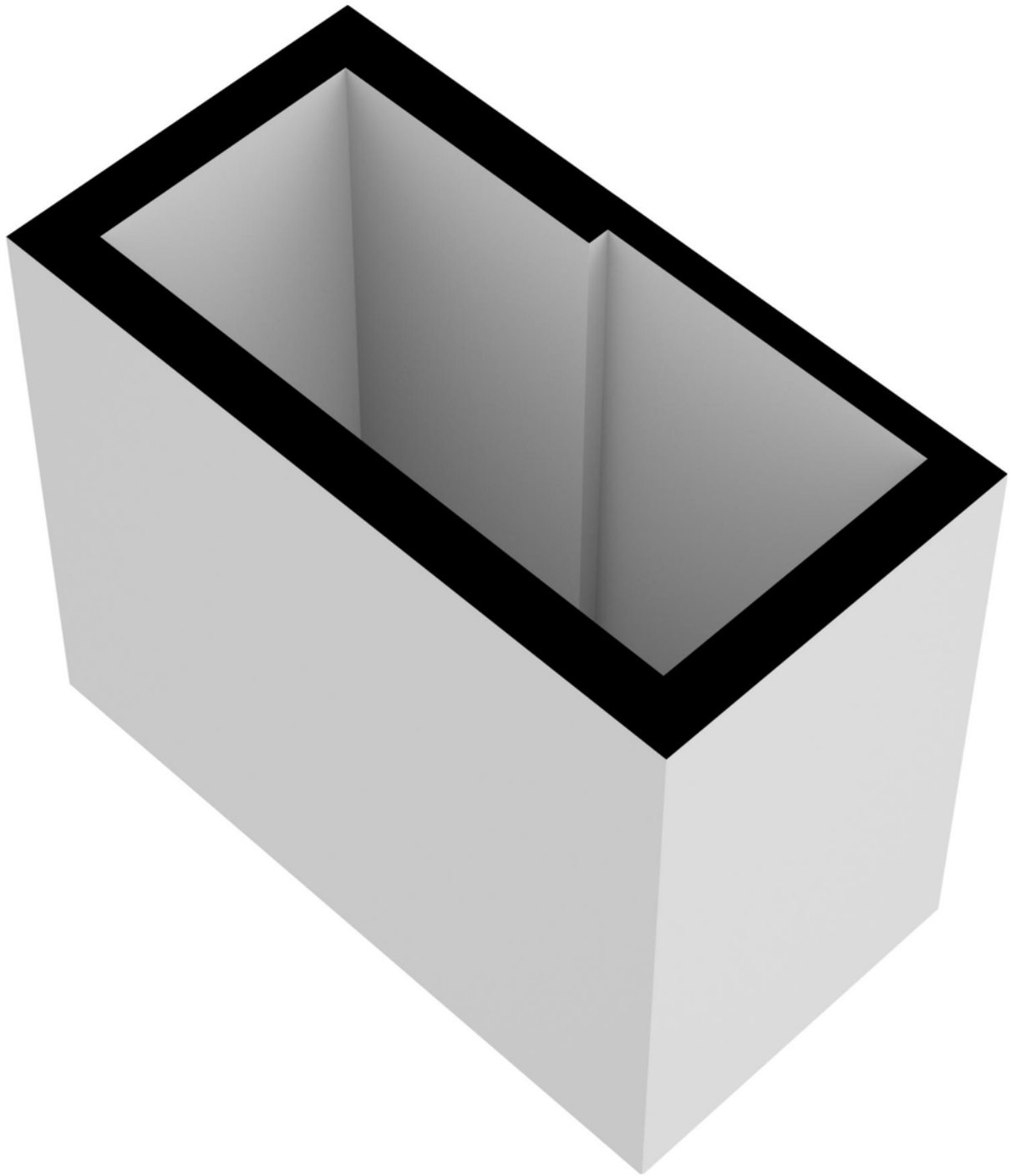


> Plattegrond

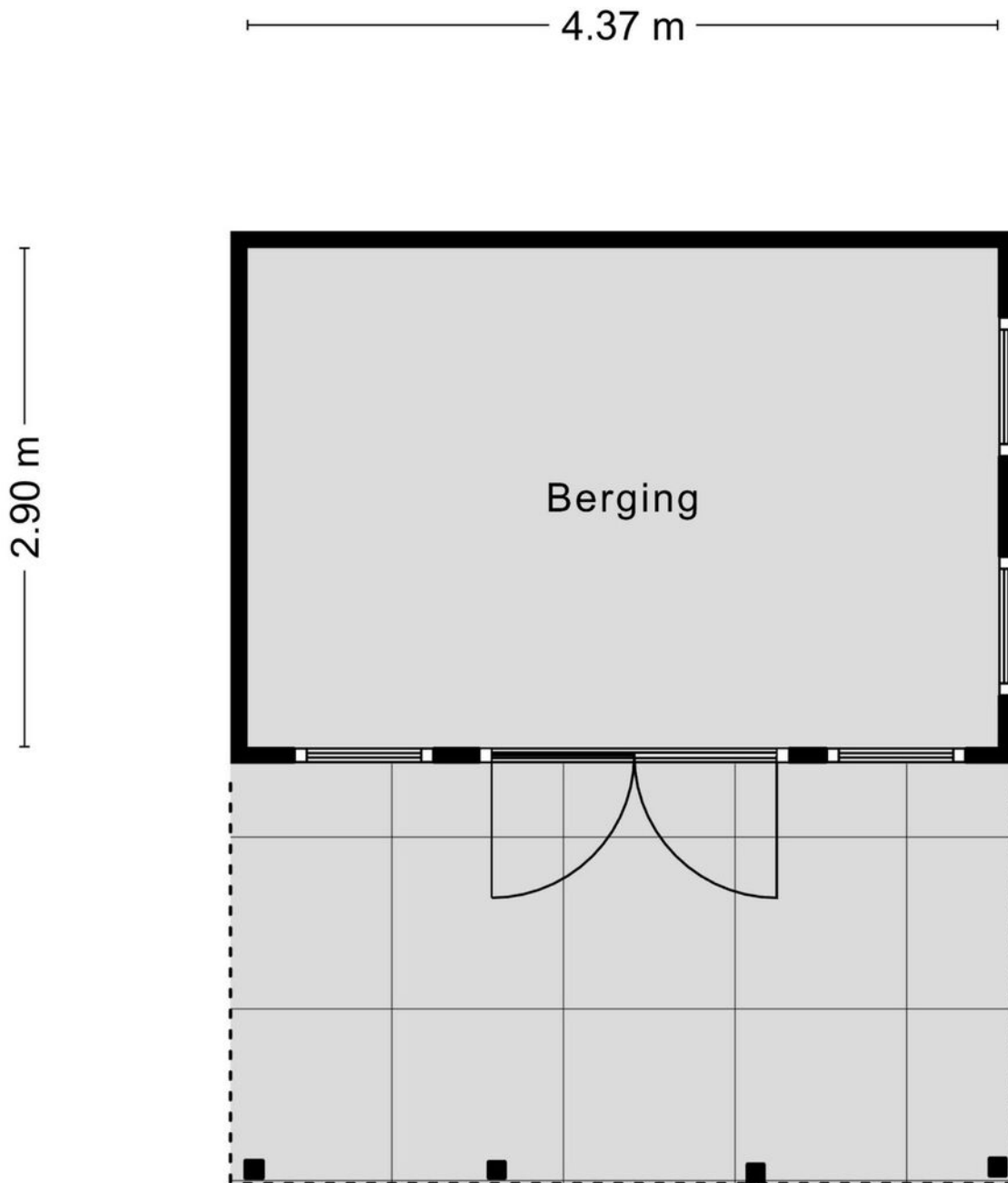


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

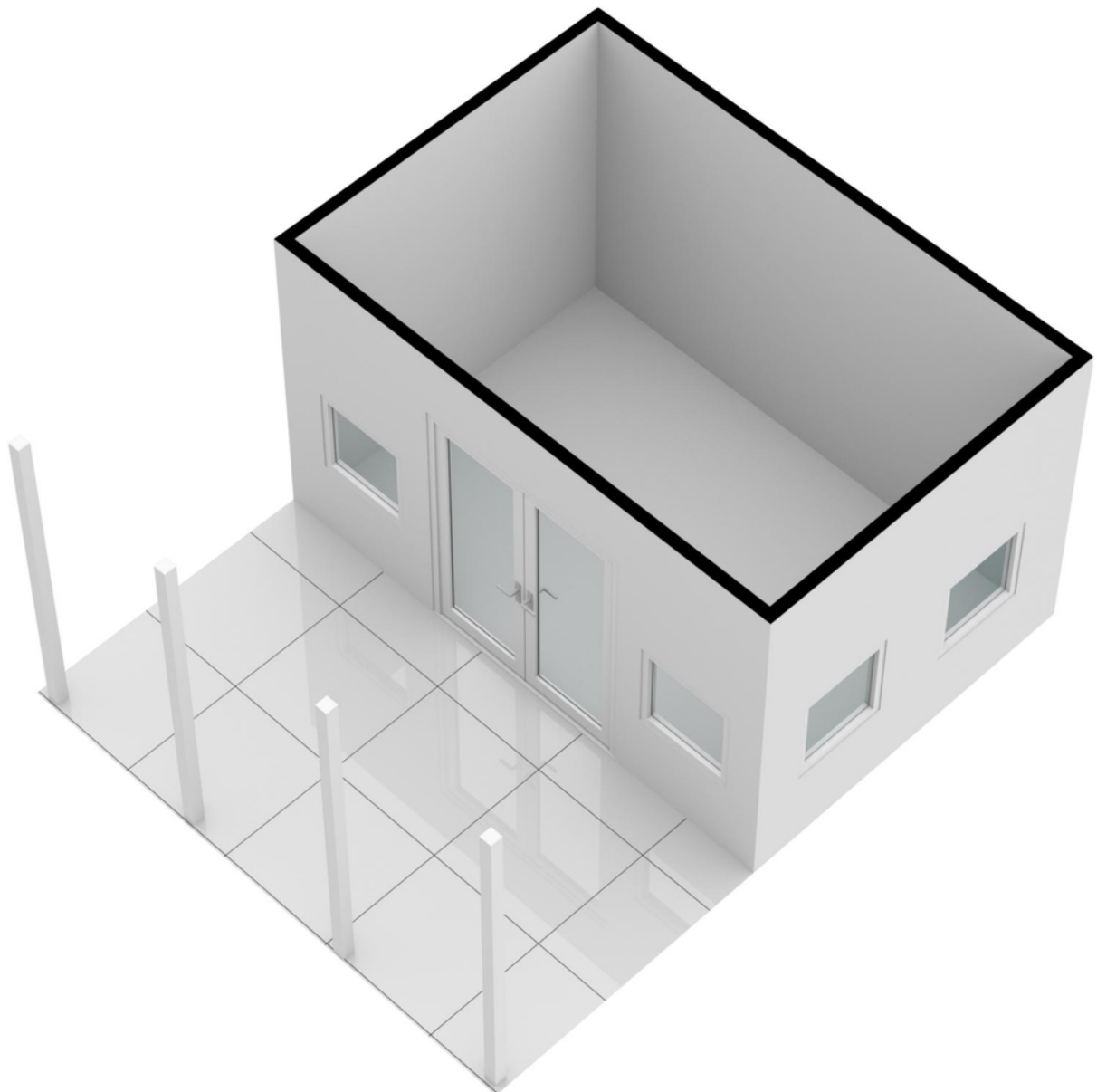


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijkevoort



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Boxmeer	
	Huisnummer	Sectie W	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 520	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op
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.

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vouwgordijnen	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- voorzet hor	X		
- Lamp	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Bidet	X		
- Inbouwspots	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Afstandbedienings voor buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
grondwaterpomp, gazonmaaier	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

