

TE KOOP



Meidoorn 77, Cuijk

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
218 m²

Inhoud
372 m³

Bouwjaar
1989

Energie label
C



> Omschrijving

Goed onderhouden hoekwoning met een overkapping, stenen berging, onderhoudsvriendelijke achtertuin en achterom, gelegen in de jonge en gewilde woonwijk "De Heeswijkse Kampen" met op loopafstand een basisschool en supermarkt.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met fonteintje, L- vormige woonkamer met een trapkast en half open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, geheel betegelde en complete badkamer voorzien van een inlopdouche, wandcloset, ligbad en wastafel met meubel.

2e verdieping: voorzolder met de opstelling van de cv-ketel, wasdroger en wasmachine, 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combioven.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2016.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en dubbele beglazing.

De woning beschikt over een brede achtertuin welke op het oosten is gelegen, achterin de tuin bevindt zich een overkapping.

De woning ligt in een kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van de kinderopvang, basisschool, speelweide, recreatieplassen en een supermarkt. Nijmegen is gelegen op 15 auto-/ treinminuten.

Belangrijkste vaste lasten:

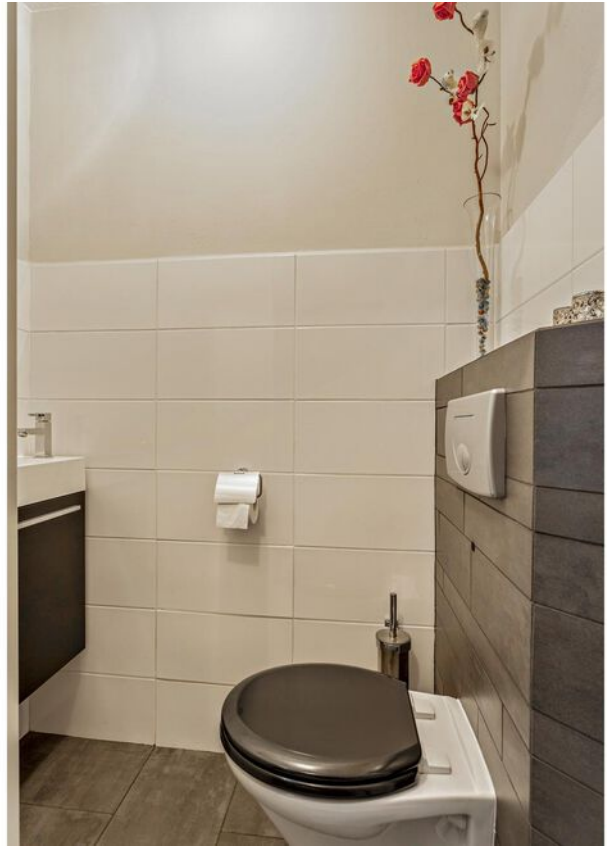
(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 322,- per jaar

Rioolrecht: € 170,- per jaar

Waterschapslasten: € 302,47 per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
527270180

Datum registratie
23-12-2022

Geldig tot
19-12-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Combi ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
9 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
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
Meldoom 77
5432GB Cuijk
BAG-ID: 1684010000005678

Details aanduiding

Bouwjaar 1987
Compactheid 2,01
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam E-label Nederland Examennummer 60948
Certificasthouder E-Label Nederland B.V.

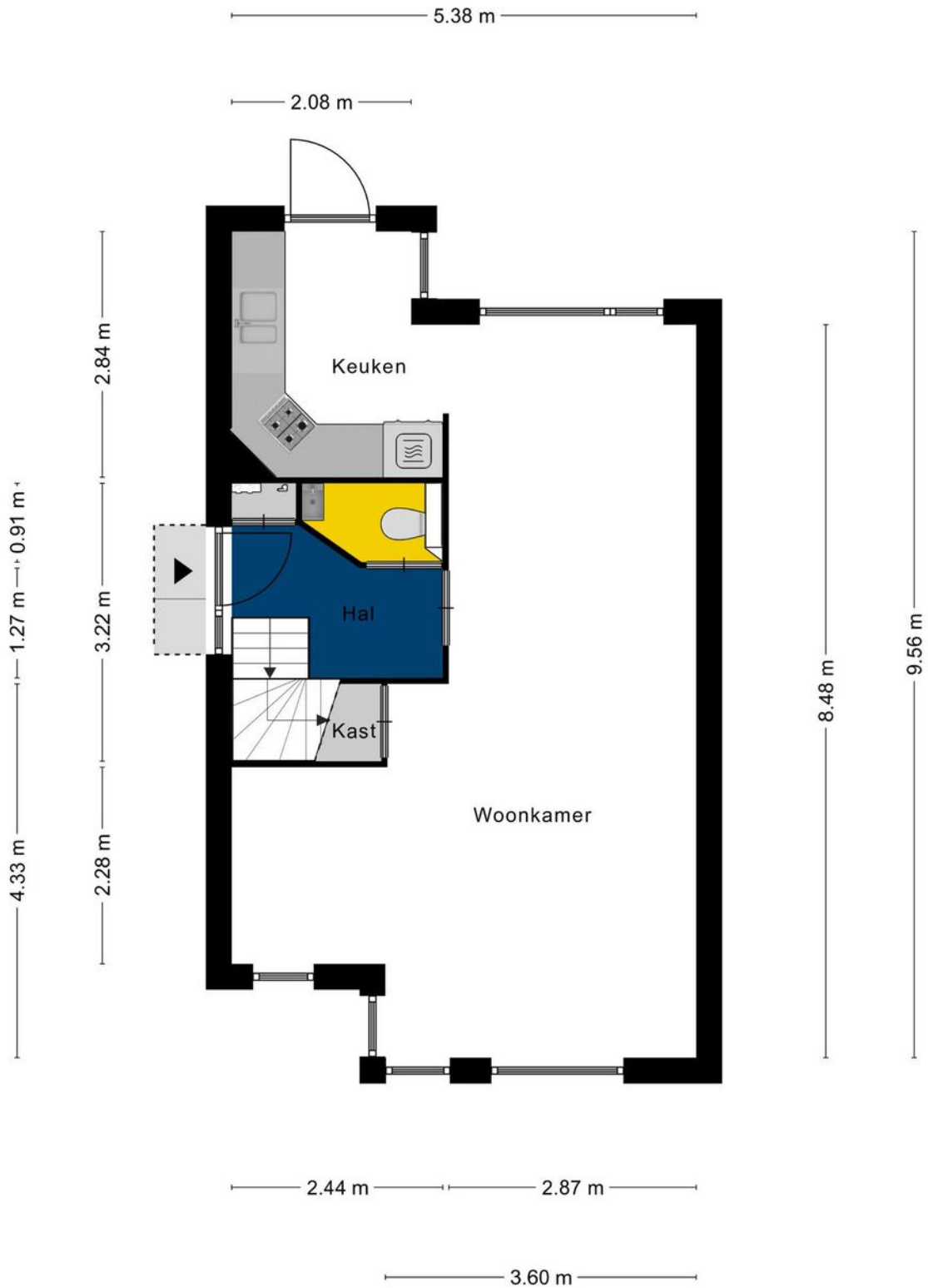
Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012197 65381040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

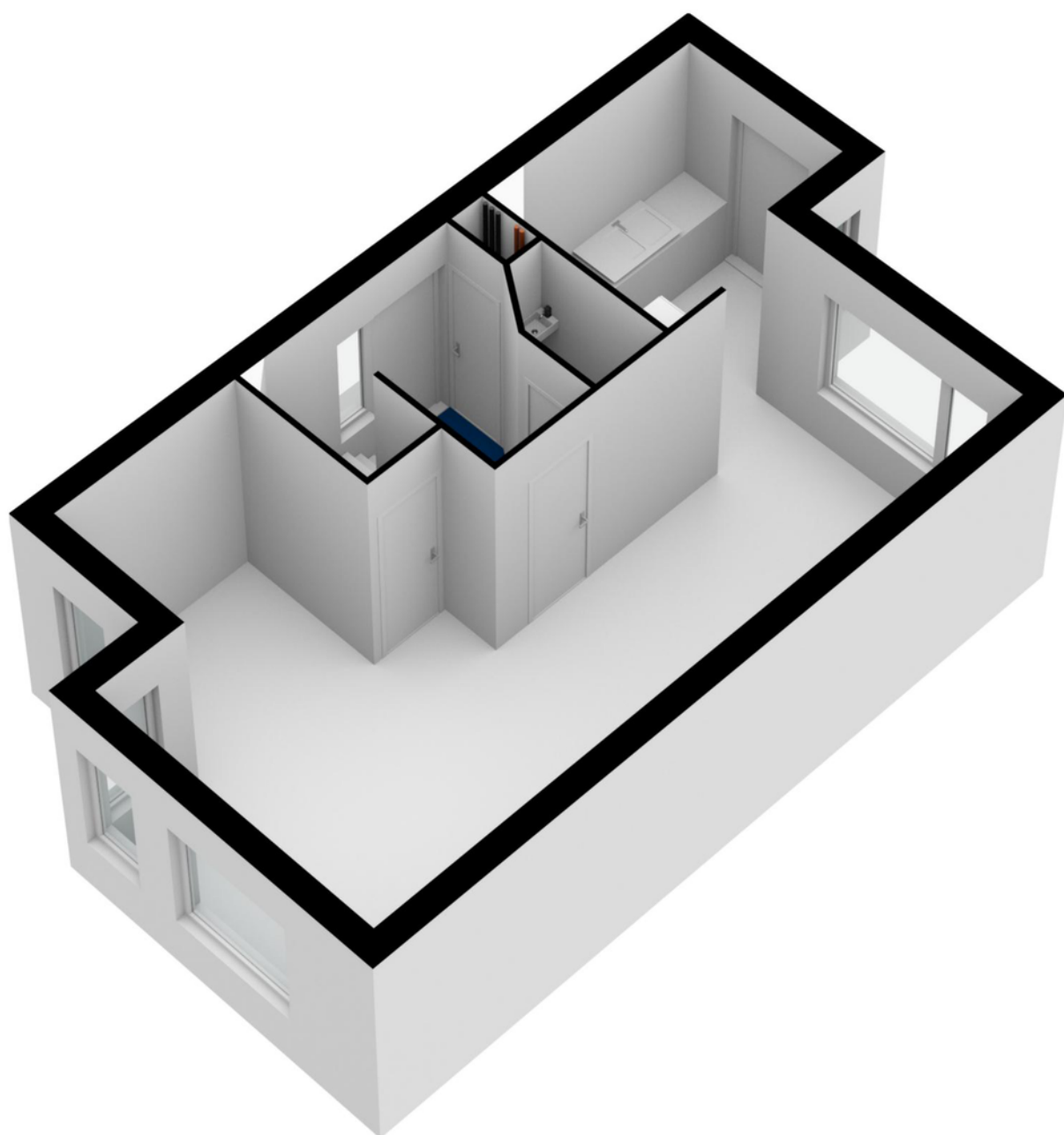


> Plattegrond

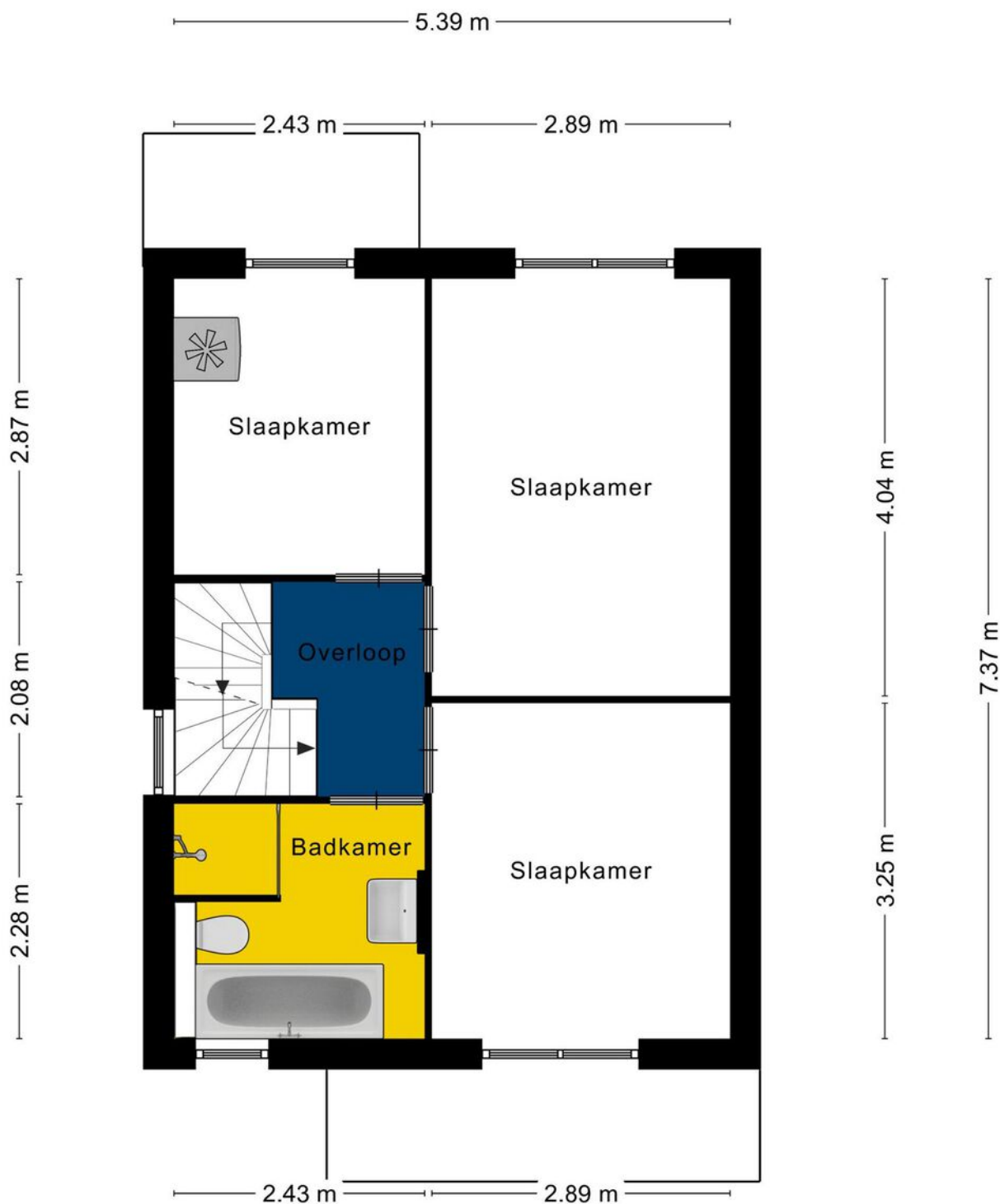


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

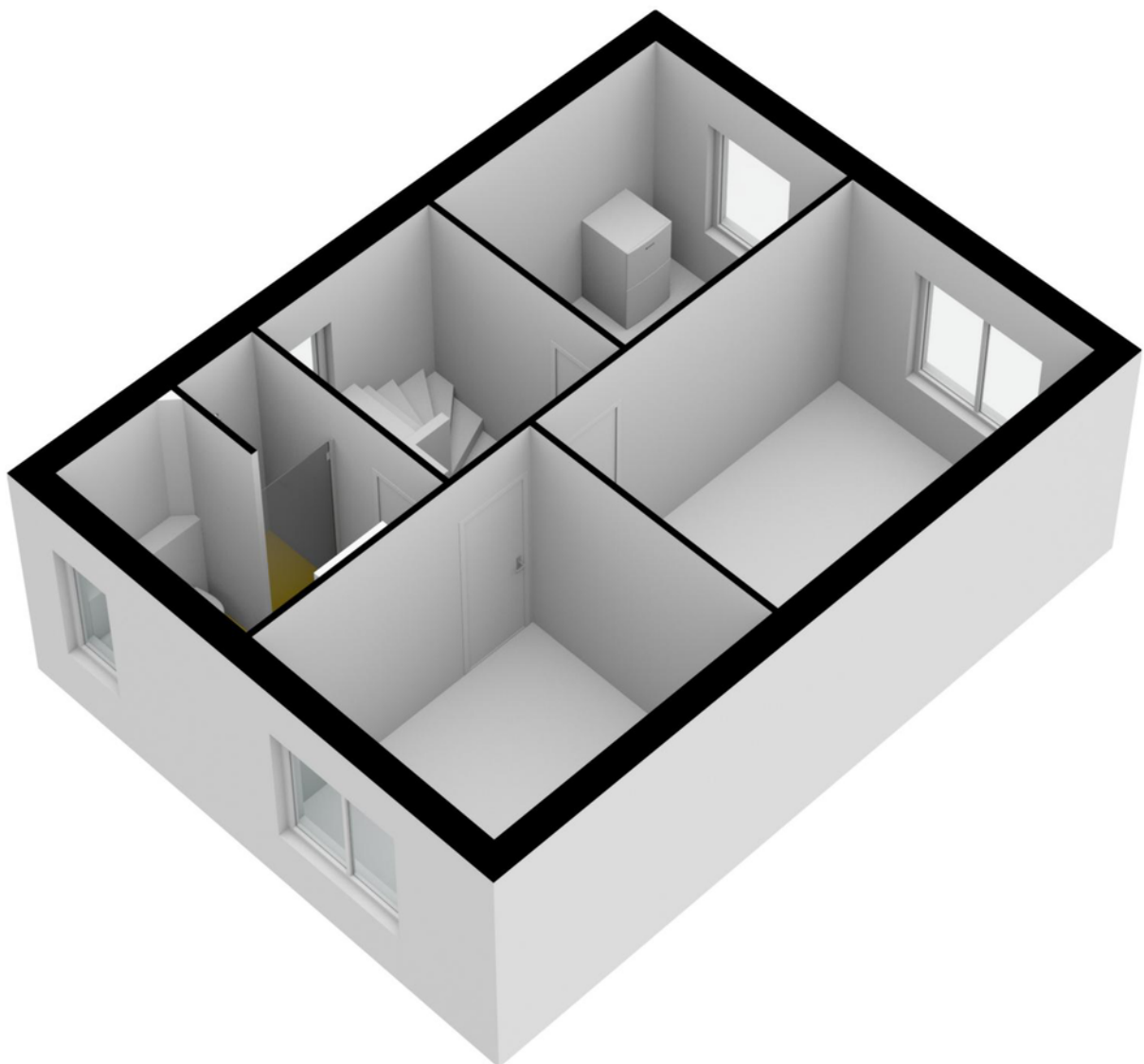


> Plattegrond

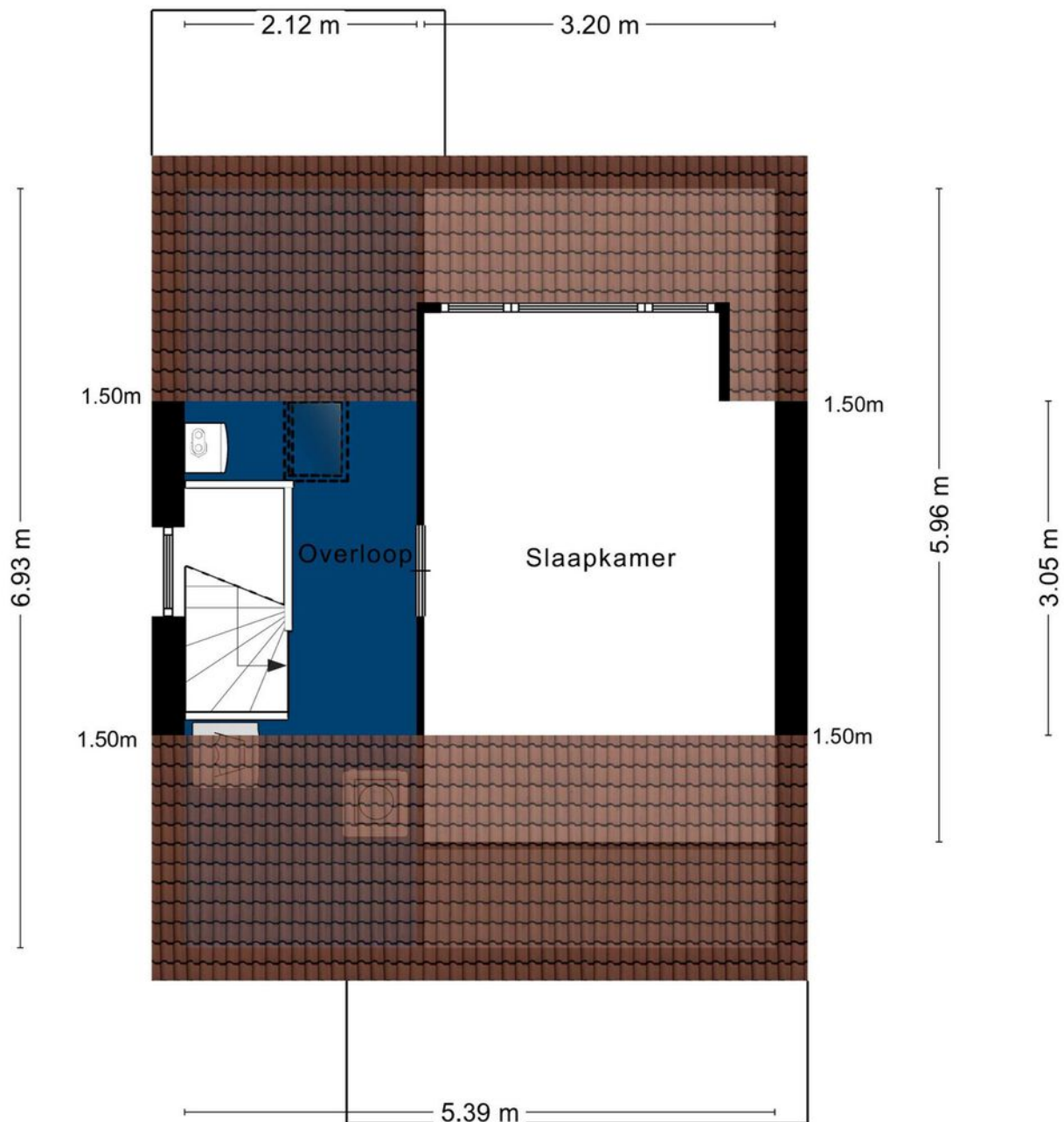


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

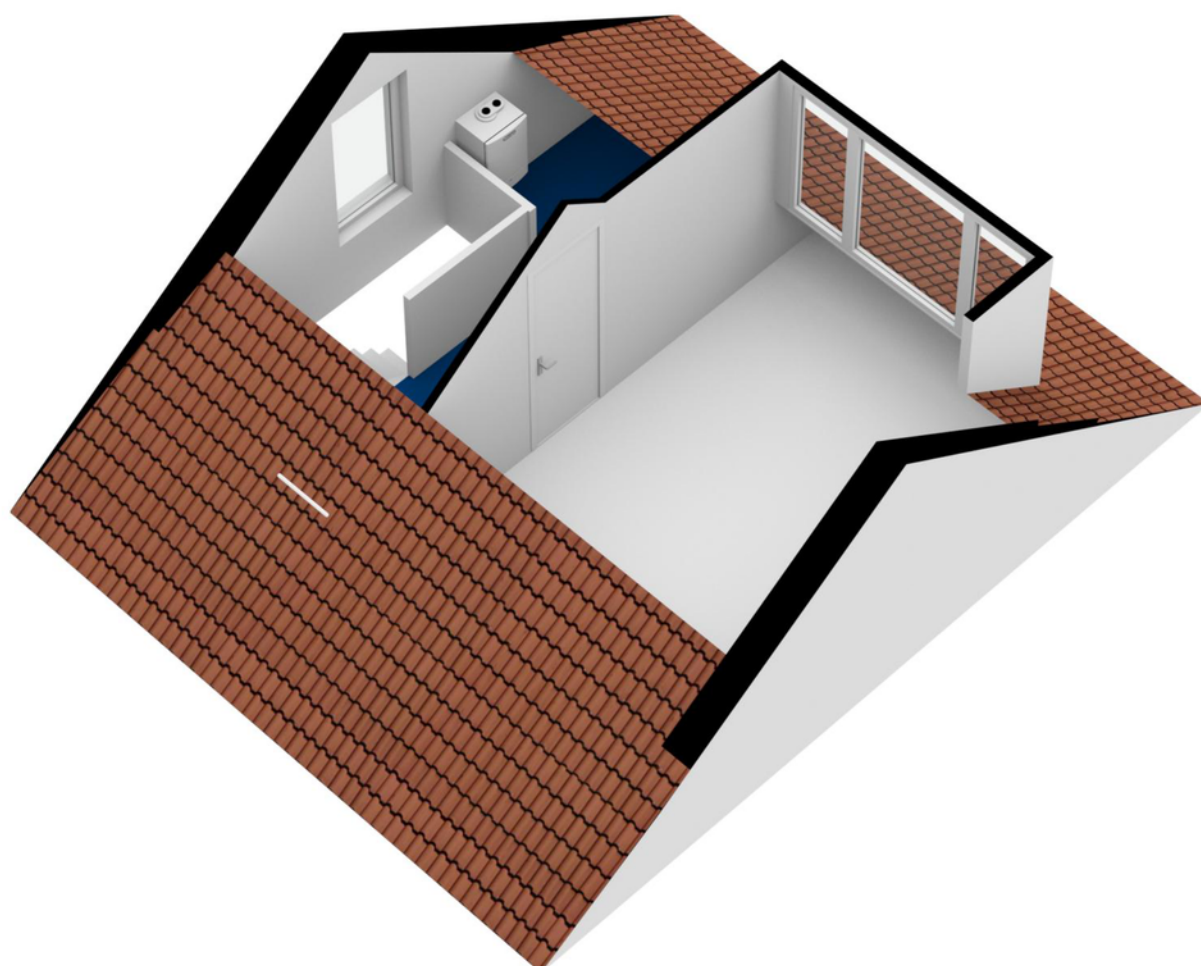


> Plattegrond

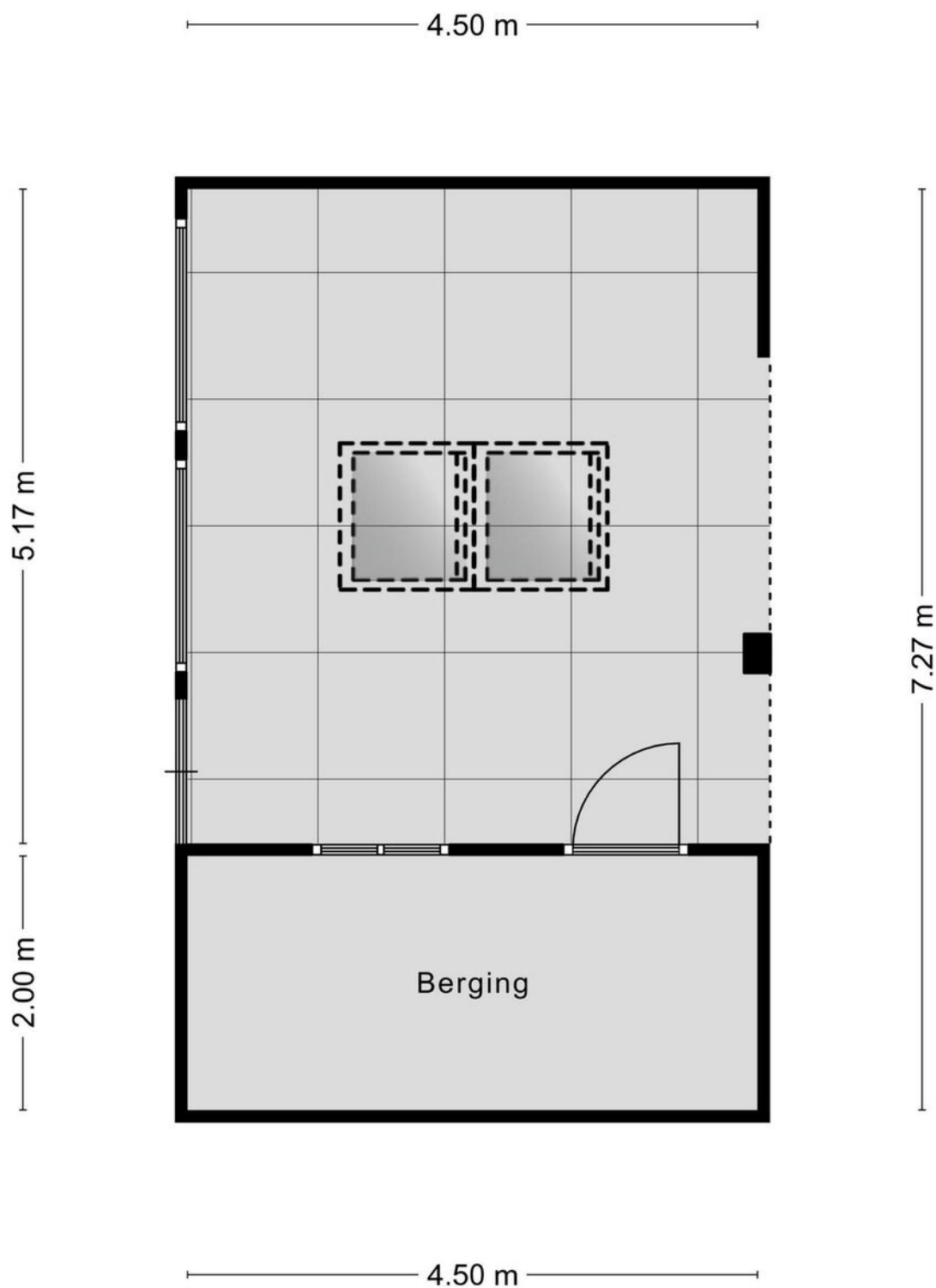


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

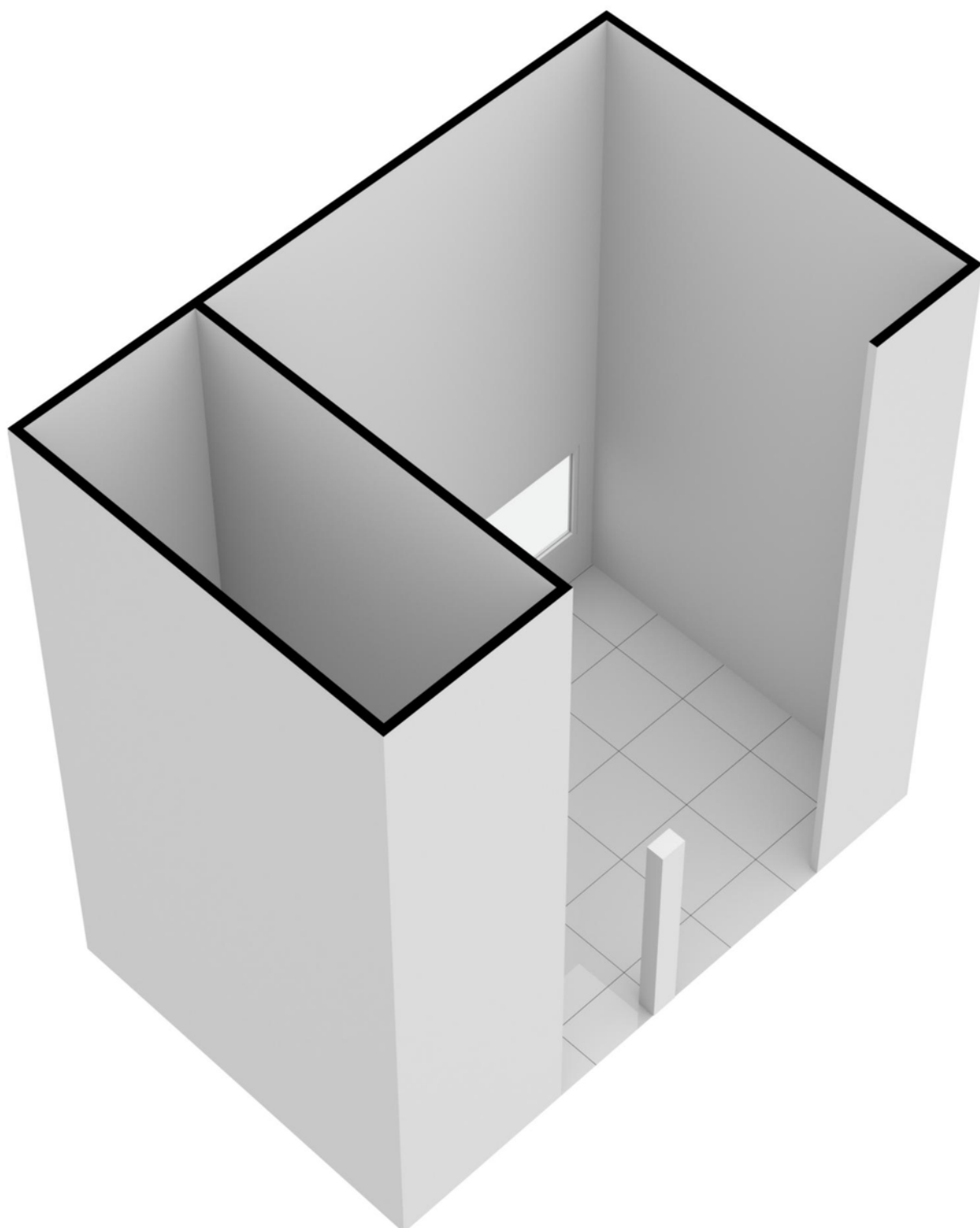


> Plattegrond



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

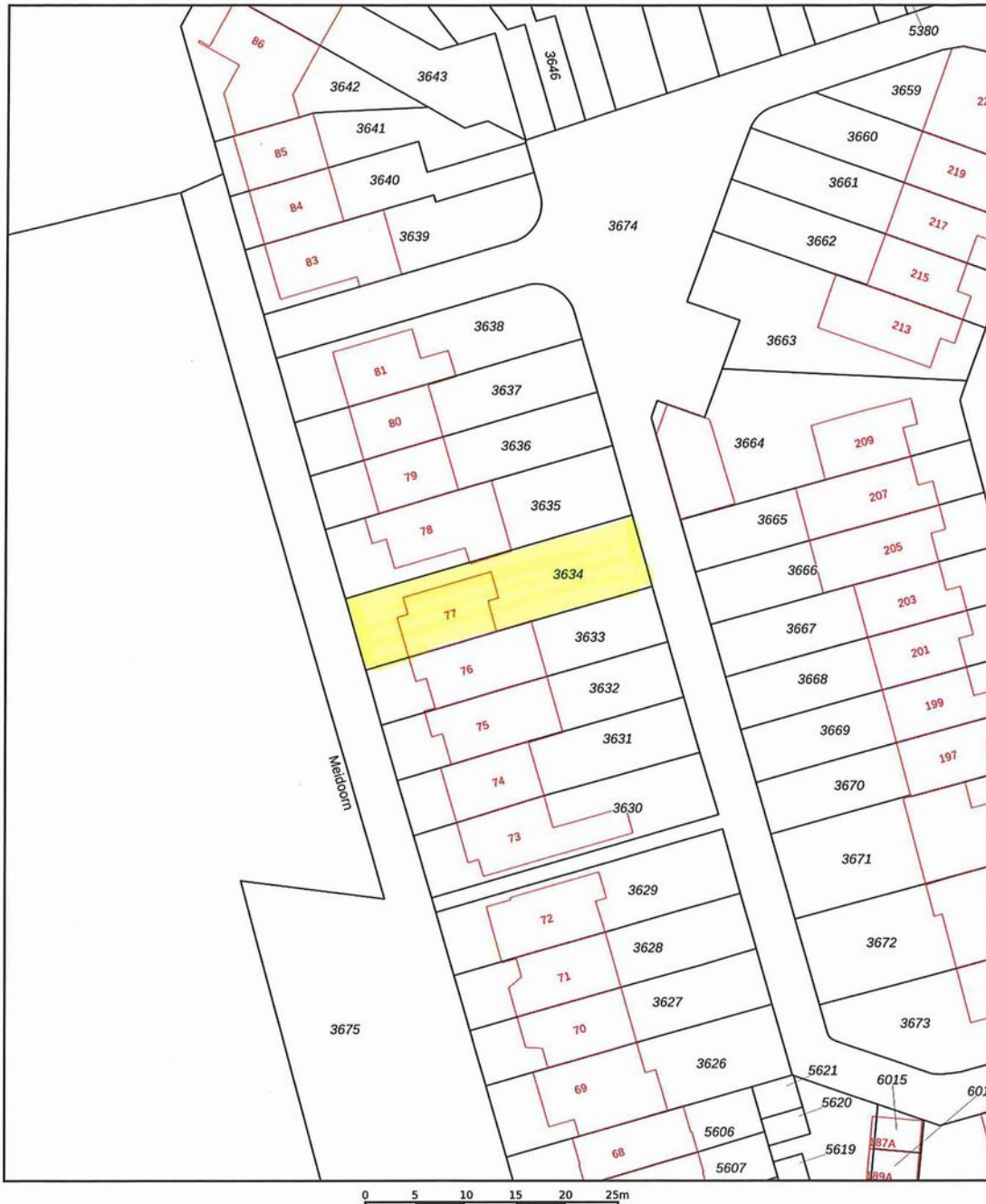
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3634	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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			
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		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 2 tuintafels + stoelen		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

