

TE KOOP



Schaarweg 6, Gassel

Vraagprijs € 359.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
640 m²

Inhoud
383 m³

Bouwjaar
1970

Energie label
F

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande kluswoning? Dan is dit je kans! In de dorpskern van Gassel, gelegen vrijstaande woning met aanbouw en vrijstaande garage op een fraai perceel van liefst 640 m². Deze gezinswoning dient nog geheel naar eigen wens en smaak ingericht/afgewerkt te worden. Op korte afstand liggen Grave en Cuijk, voor alle dagelijkse voorzieningen, het recreatiegebied "De Kraaijenbergse Plassen" en op loopafstand van het fraaie buitengebied de "Gasselse bossen".

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, trapkast en toilet. Ruime woonkamer, dichte keuken voorzien van een eenvoudige keukeninrichtingen, aangebouwde en royale bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een spoelbak.

1e verdieping: nader in te richten 1e verdieping met de mogelijkheid tot 3 slaapkamers en een badkamer.

2e verdieping: middels vlioztrap te bereiken bergzolder met de opstelling van de cv-ketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een eenvoudige inrichting en dient gemoderniseerd te worden.

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

De schoorsteen is gehele uit het pand verwijderd.

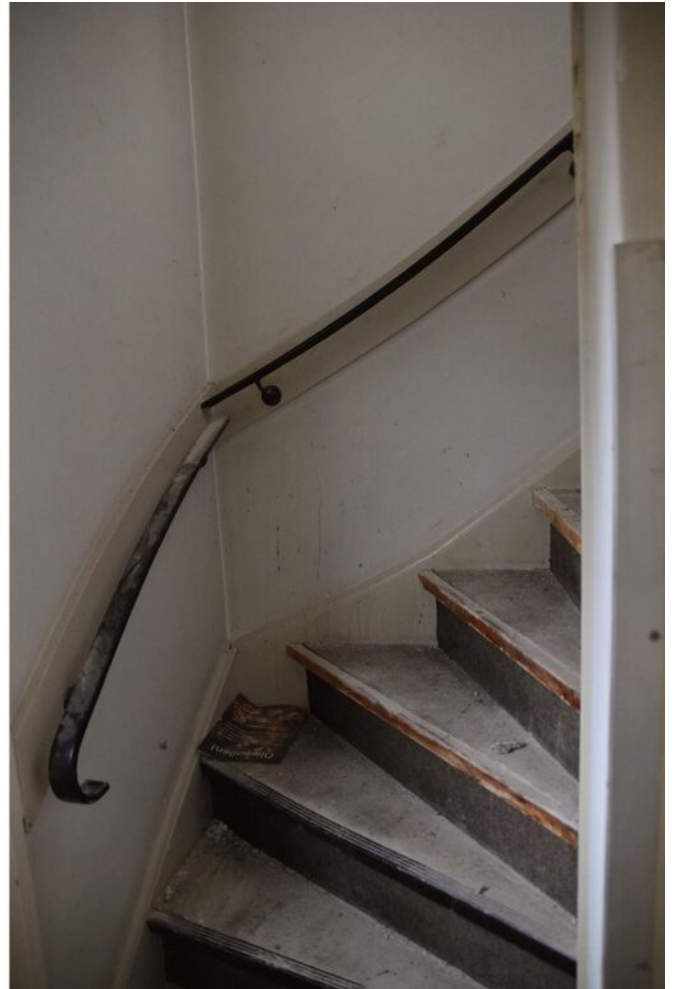
De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en-/ of HR++ glas en rolluiken.

De garage is gedekt met asbesthoudende golfplaten.

Op loopafstand gelegen van het fraaie buitengebied de "Gasselse bossen" en recreatiegebied de 'Kraaijenbergse Plassen".



















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
759805982

Datum registratie
07-03-2022

Geldig tot
07-03-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

F



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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Schaarweg 6
5438AJ Gassel
BAG-ID: 078601000004144

Detailaanduiding

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 102 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmamedetails

Naam

Building Label

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

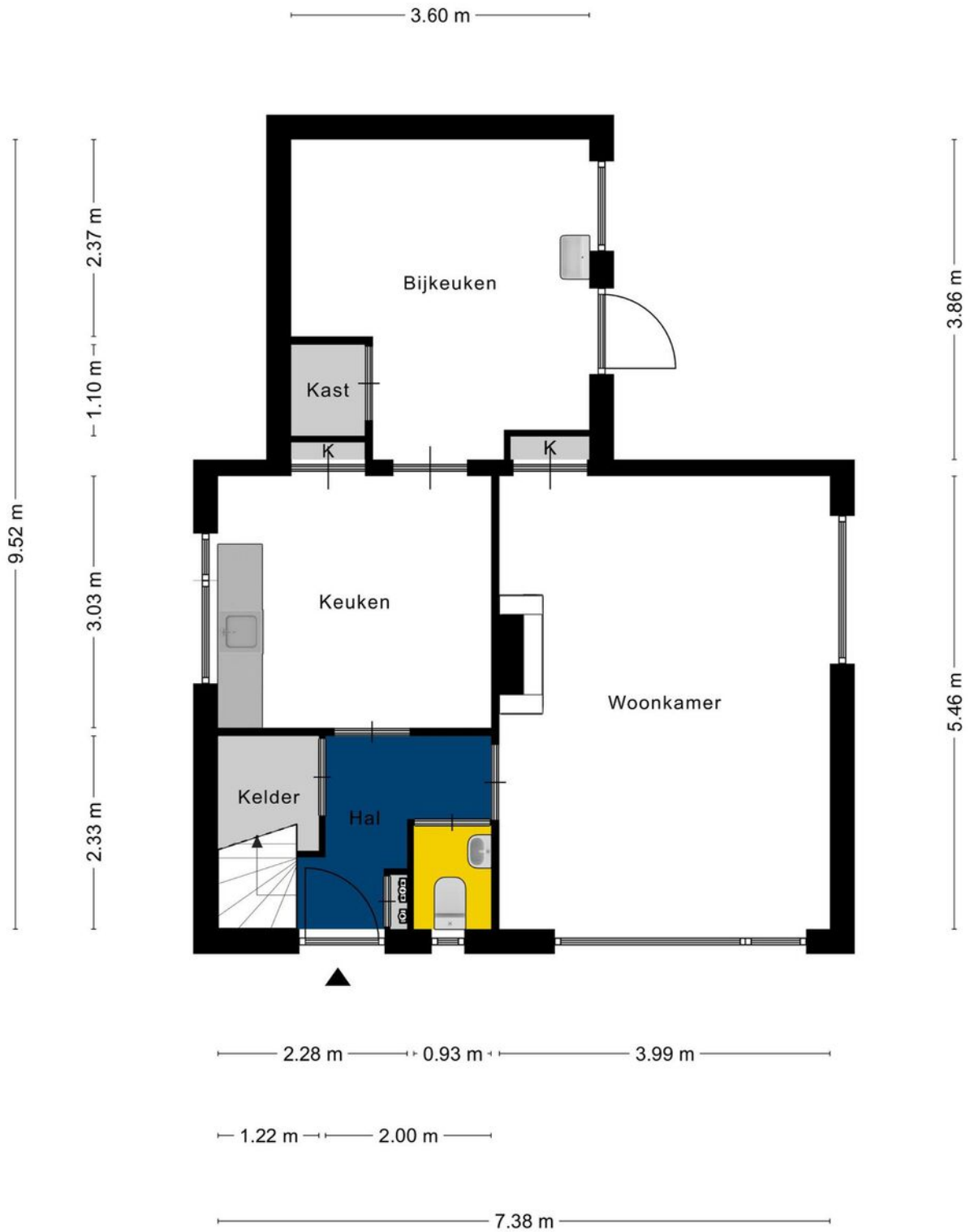
41569

KvK-nummer

39090359

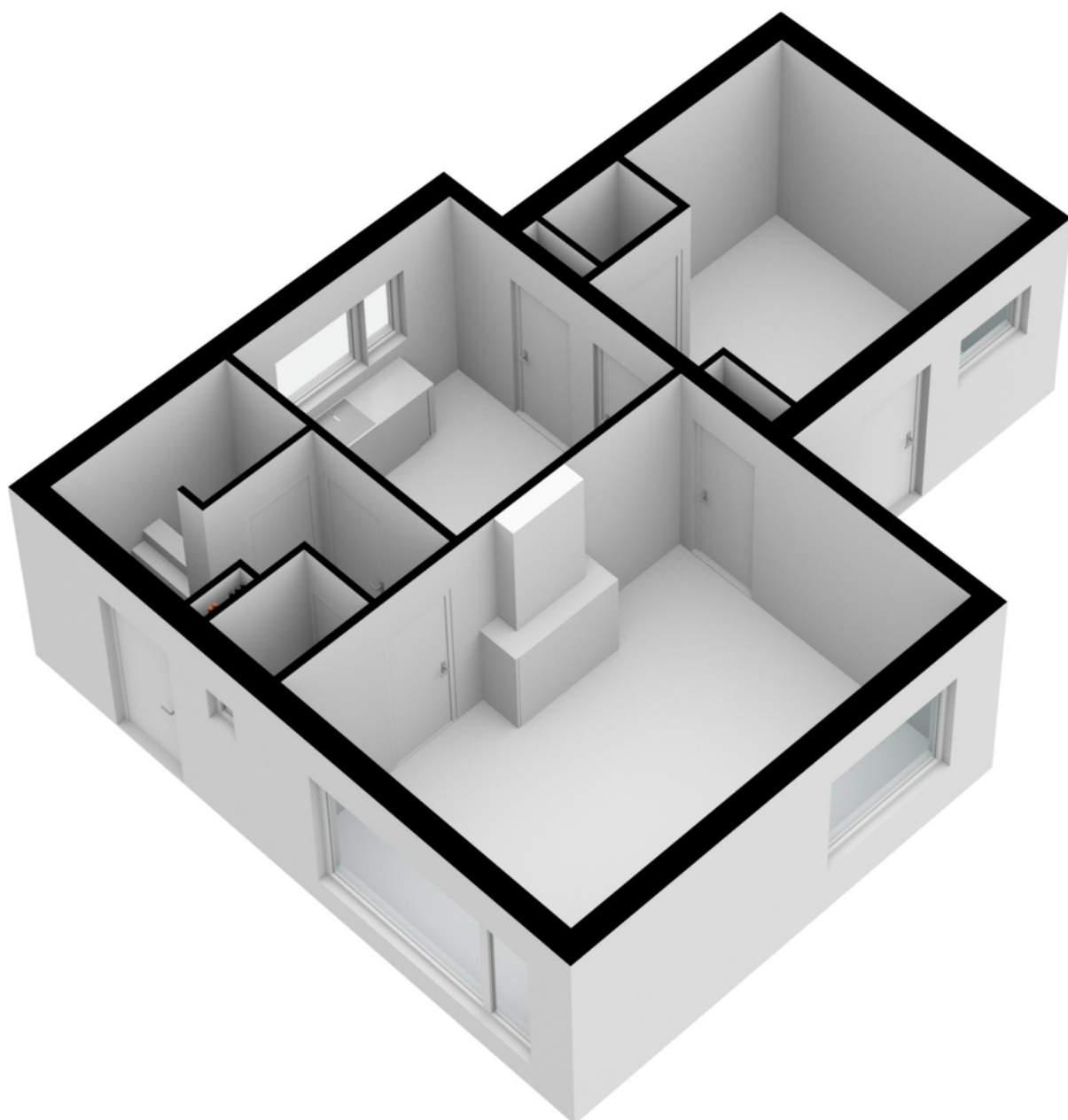


> Plattegrond

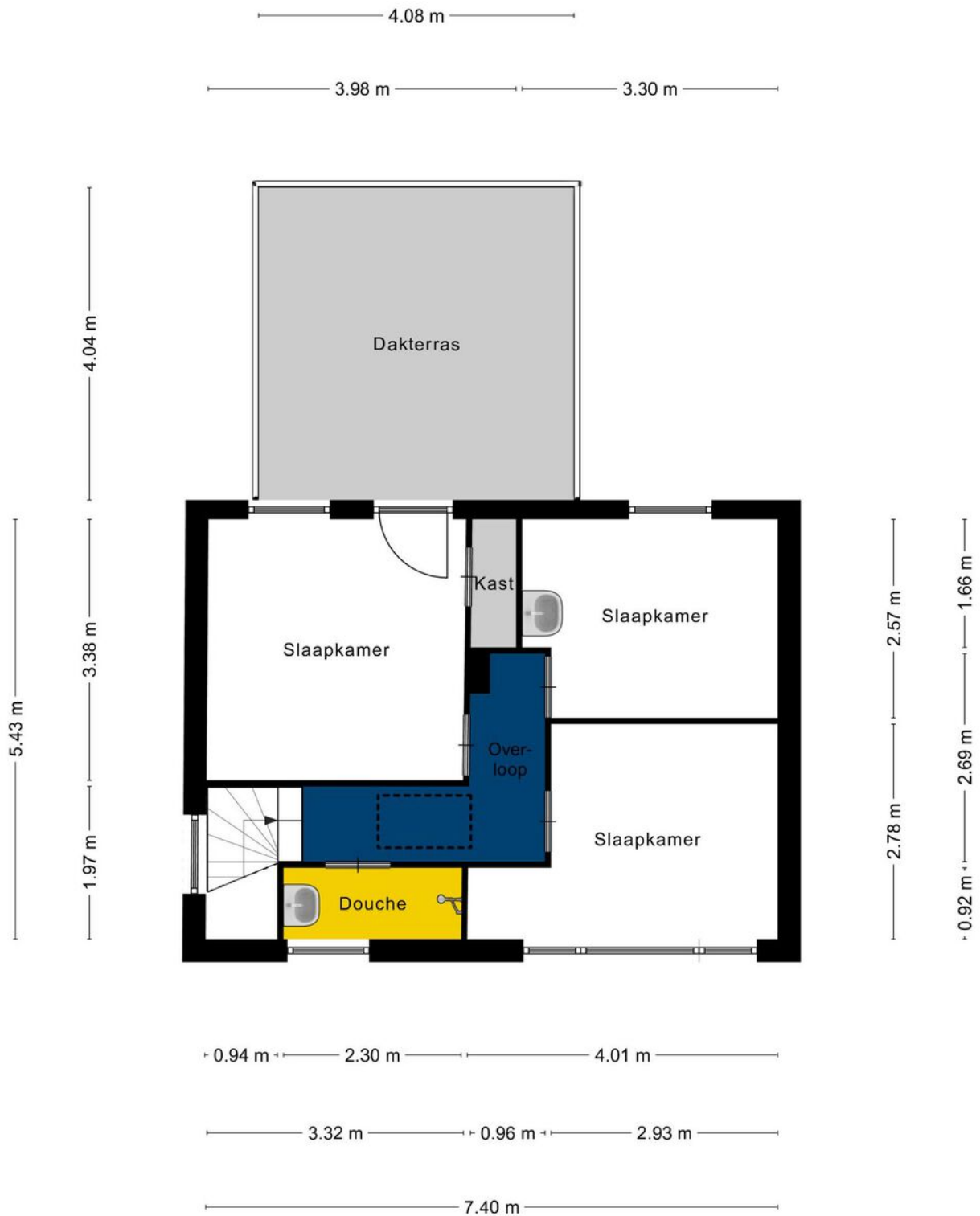


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

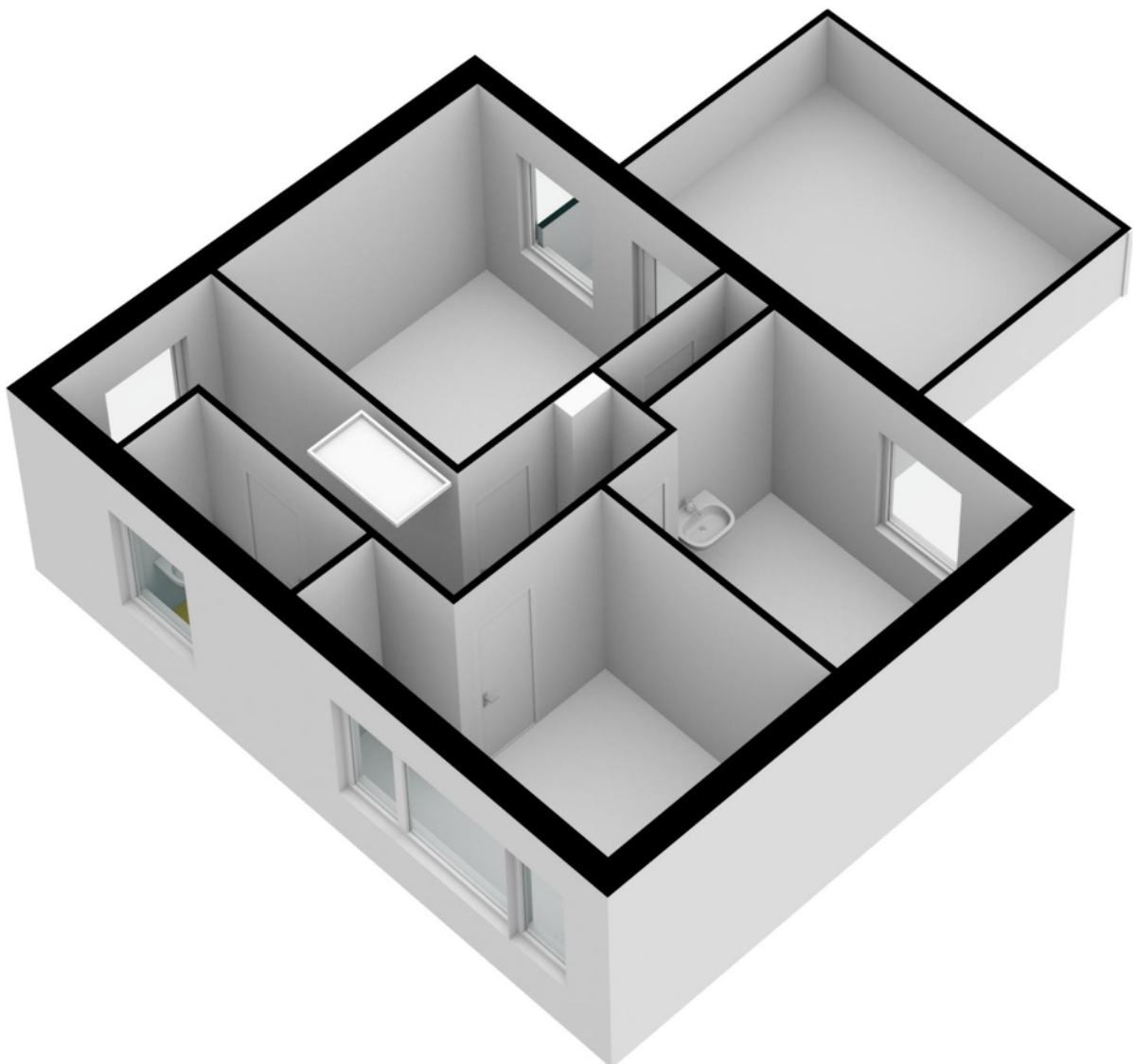


> Plattegrond

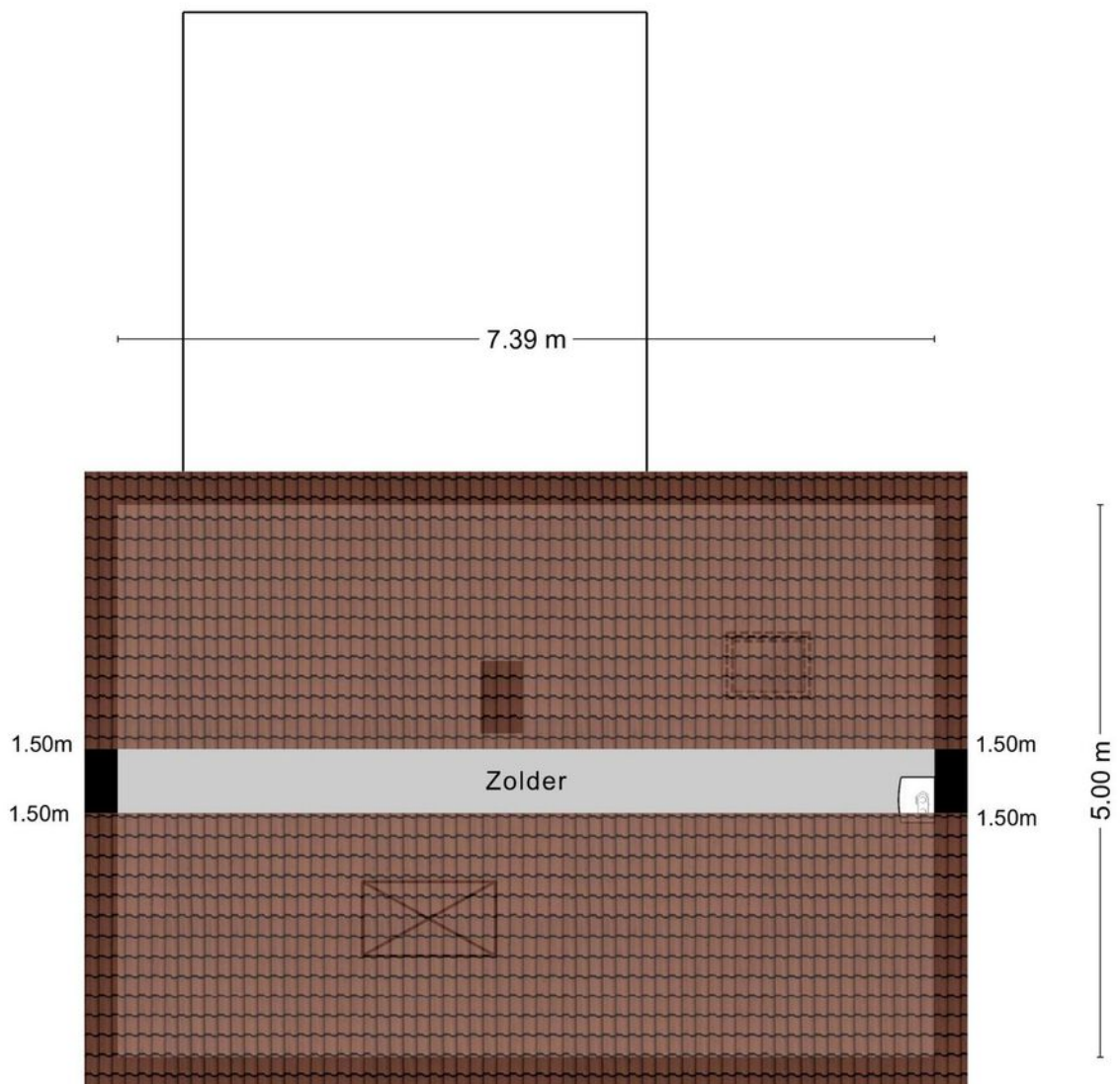


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

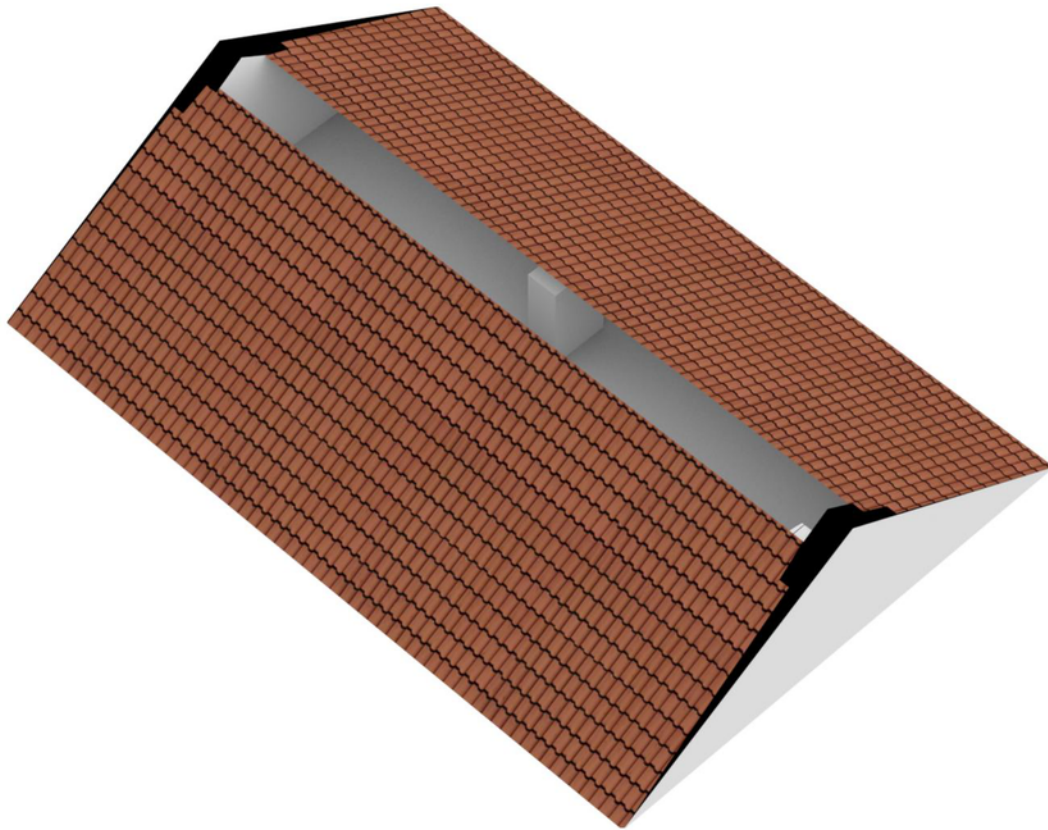


> Plattegrond

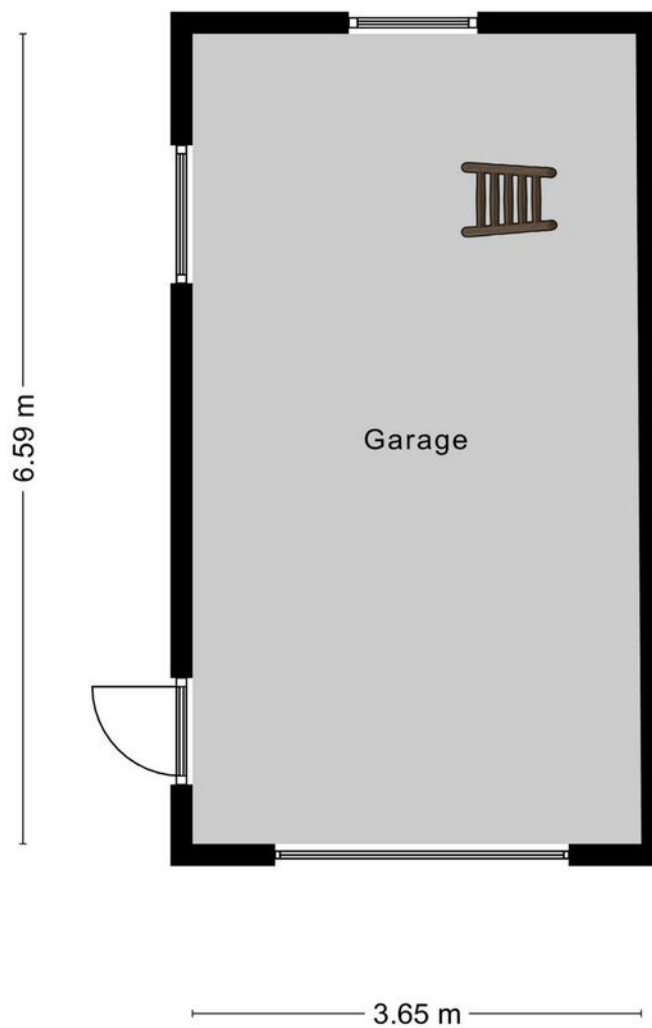


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

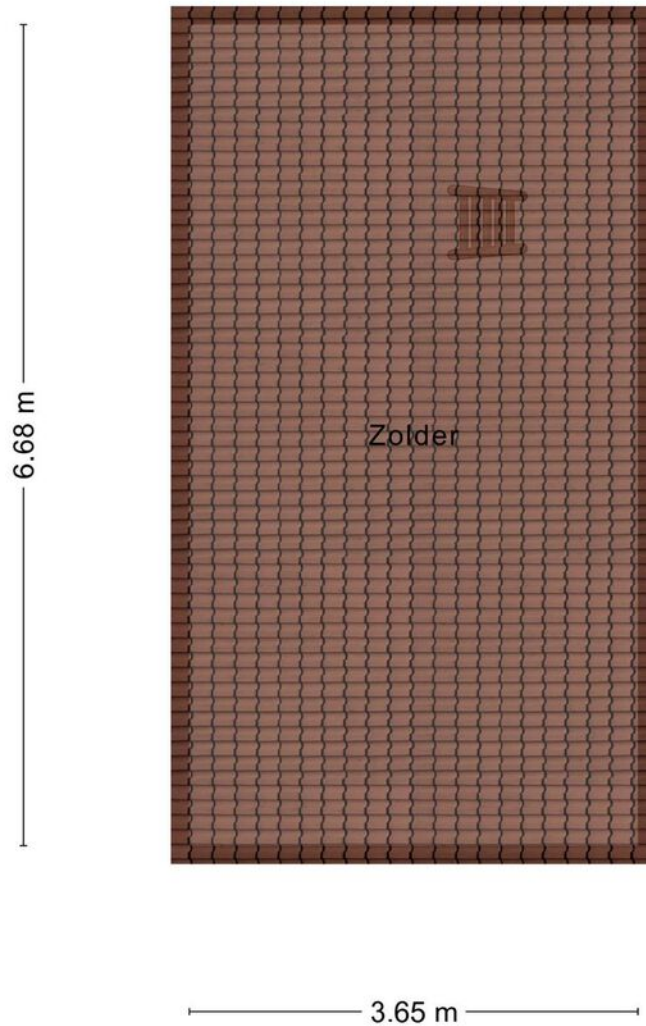


> Plattegrond



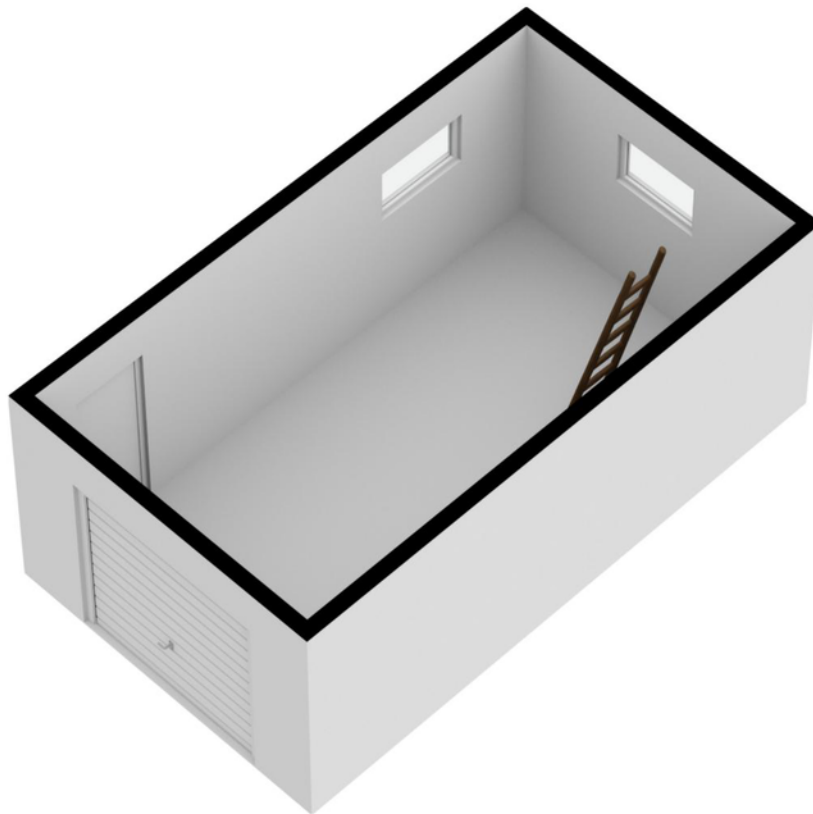
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

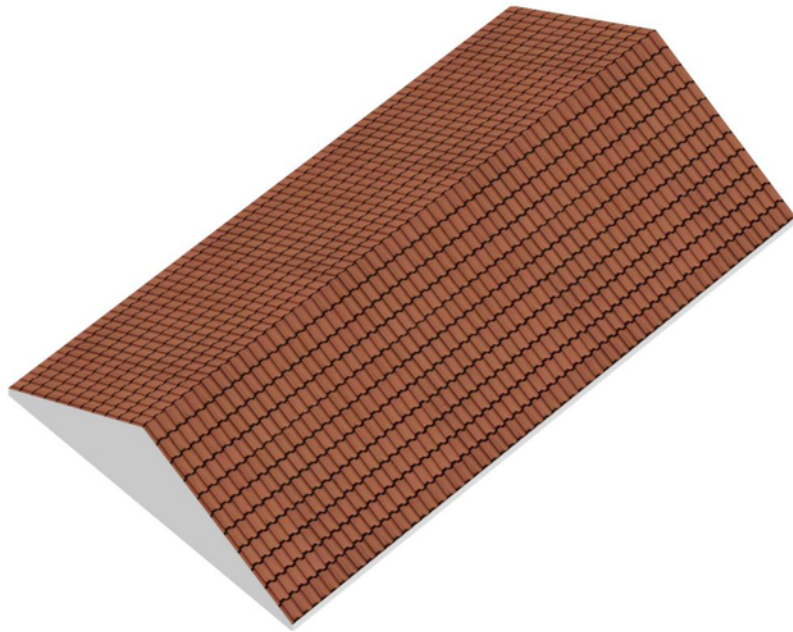


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

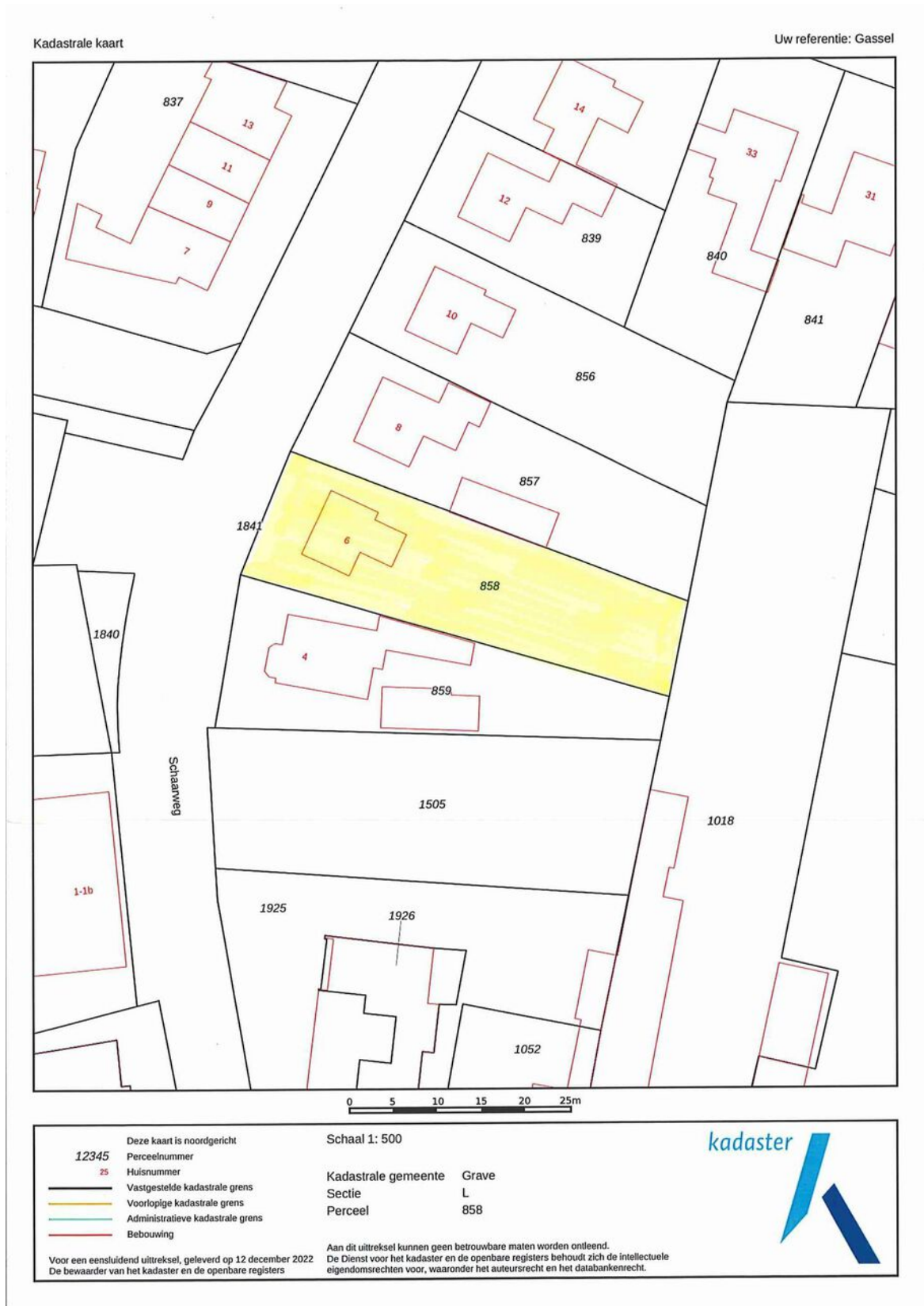
> Plattegrond



> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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

