

TE KOOP



Jutta van Nassaulaan 4, Cuijk

Vraagprijs € 619.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
658 m²

Inhoud
740 m³

Bouwjaar
1974

Energie label
B



> Omschrijving

Op een prachtige locatie en op korte loopafstand van het centrum van Cuijk gelegen vrijstaande woning met een aanbouw, carport en vrijstaande hobbyschuur. Deze goed onderhouden woning biedt vanuit de woonkamer aan de voorzijde een vrij uitzicht en aan de achterzijde een privacybiedende achtertuin.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met fonteintje. Speels ingedeelde woonkamer voorzien van een parketvloer, open haard en schuifpui. Keuken, kantoorruimte en inpandige berging met de aansluitingen t.b.v. het witgoed.

1e verdieping: overloop met vaste kasten, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, wastafel en designradiator.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, spoelbak, vaatwasser en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2020.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie, gedeeltelijk isolerend glas en er zijn (in 2022) 24 zonnepanelen geplaatst.

Er is een grondwaterpomp aanwezig t.b.v. het beregenen van de tuin.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 504,00 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar





















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
715679855

Datum registratie
10-01-2023

Geldig tot
10-01-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Aanwezig	nee

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Aandeel hernieuwbare
energie



Gemiddeld

Hoog

22,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Jutta van Nassaulaan 4
5431GV Cuijk
BAG-ID: 1684010000003388

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 2,25
Vloeroppervlakte 198 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

H.A.G. van Duijnhoven

Examennummer

8818546

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

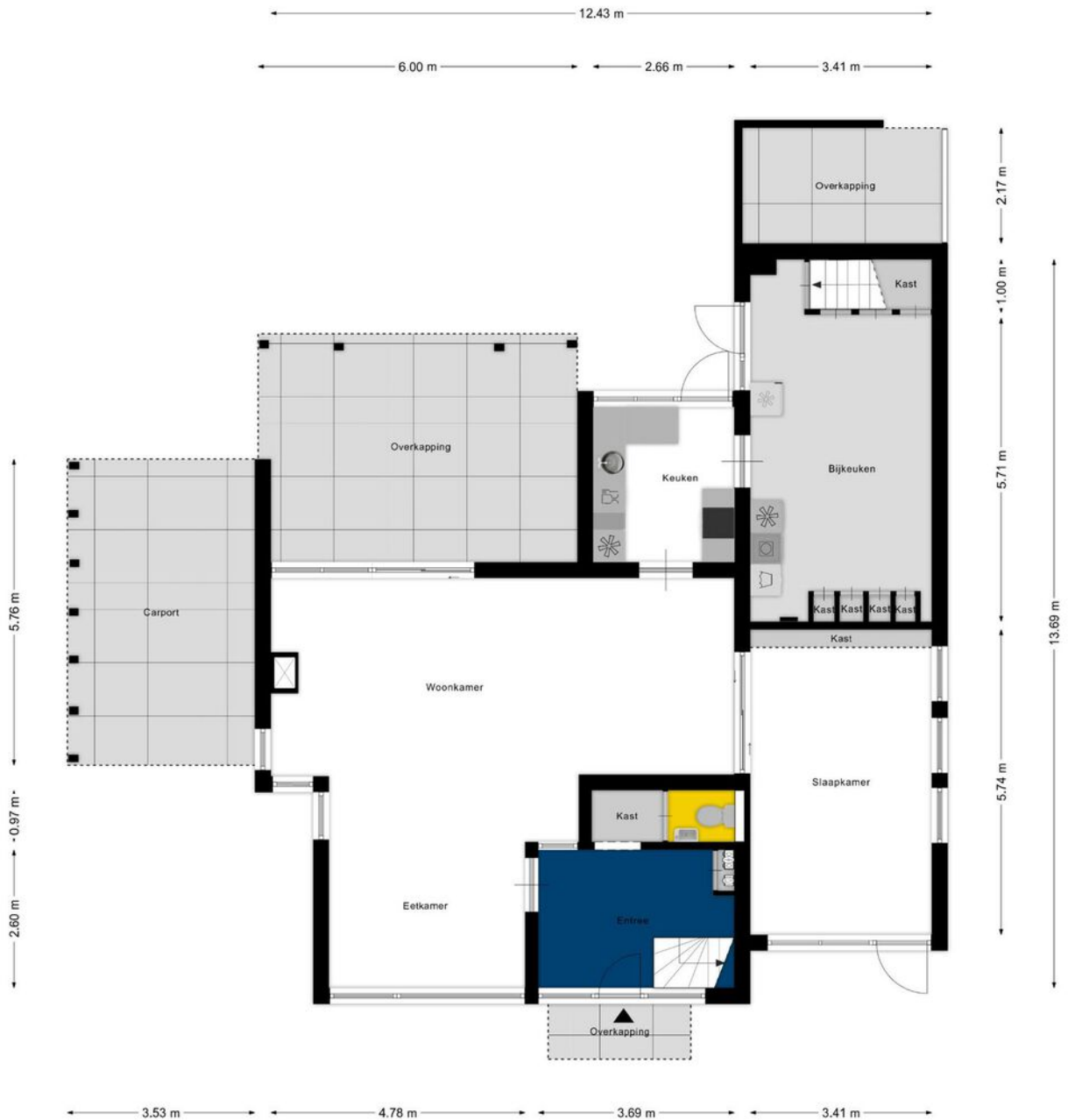
SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



> Plattegrond



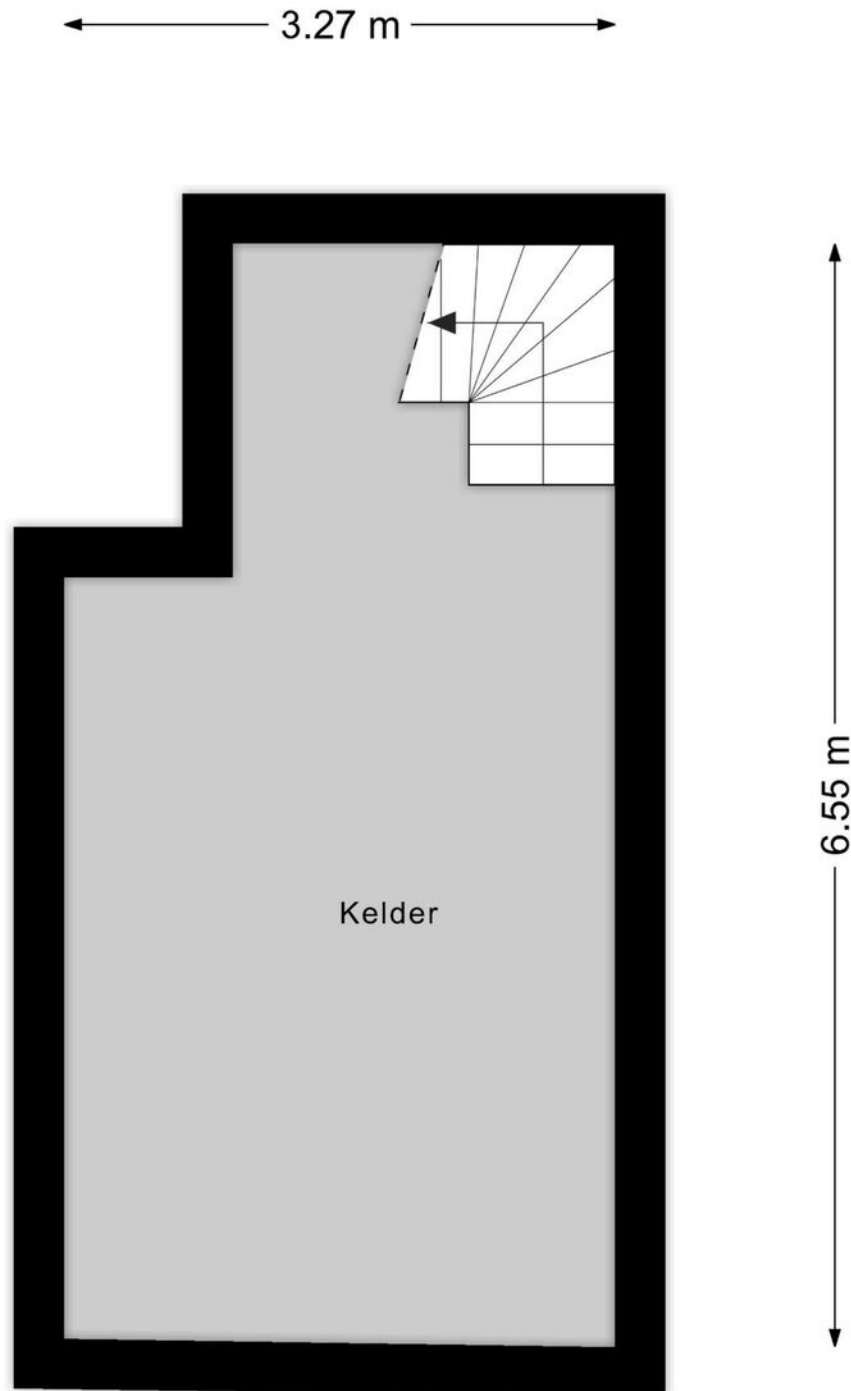
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



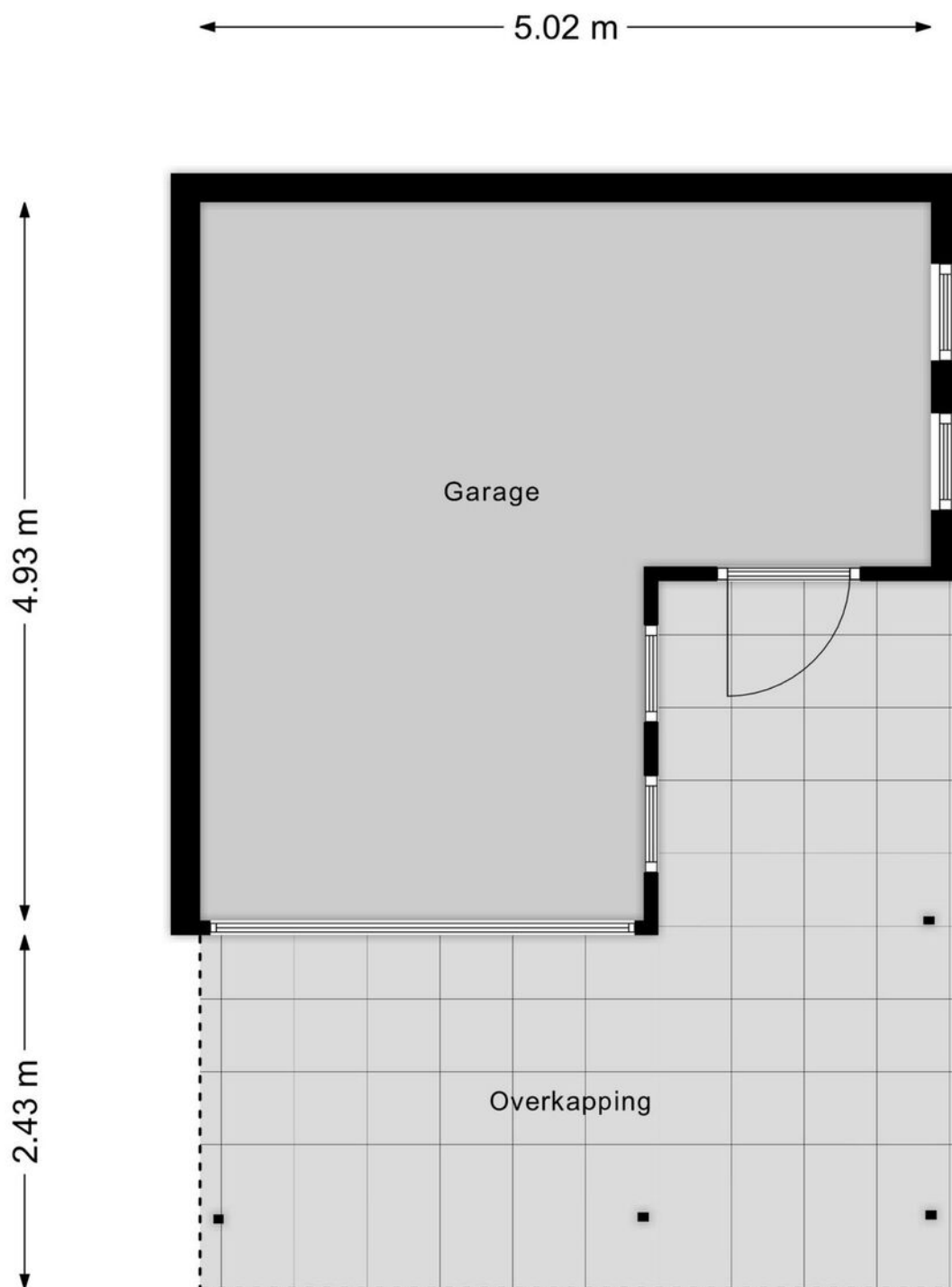
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



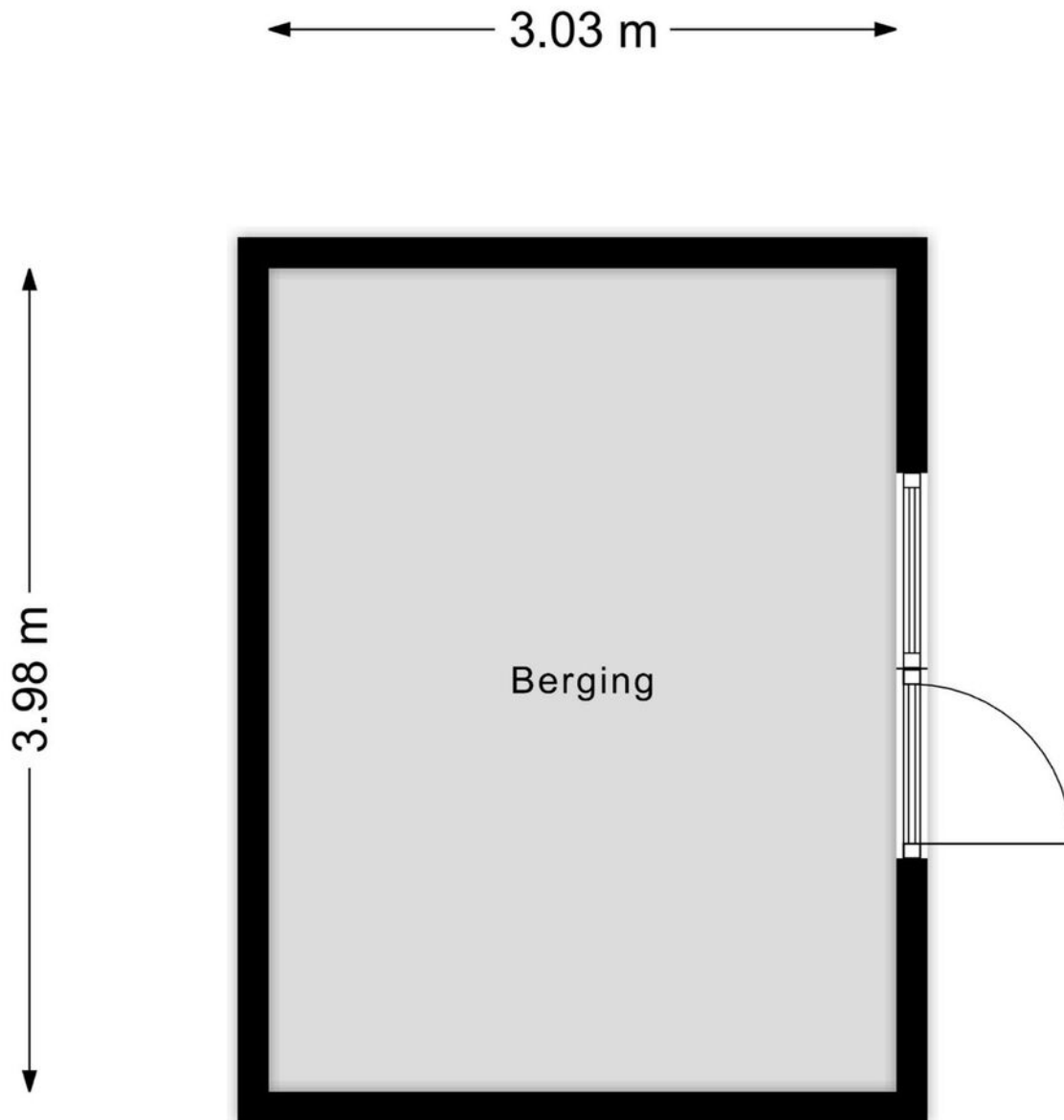
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



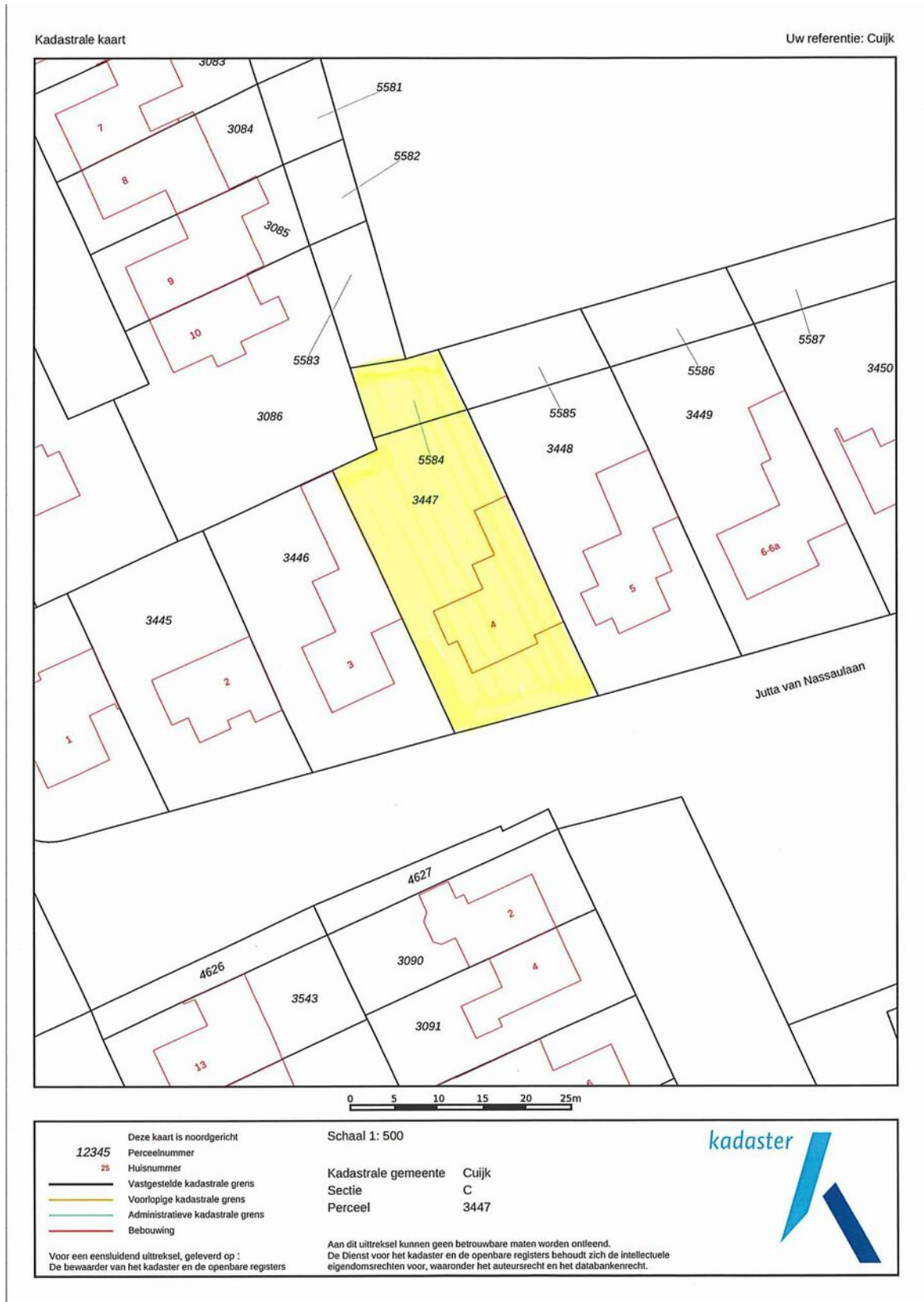
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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

