

TE KOOP



Laag Werveld 3, Beugen

Vraagprijs € 695.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
193 m²

Perceeloppervlakte
3562 m²

Inhoud
790 m³

Bouwjaar
1920

Energie label
A+



> Omschrijving

Op een prachtige locatie, aan de rand van natuurgebied "De Vilt", gelegen halfvrijstaande woonboerderij (volledig verbouwd in 2007) met een overkapping en met een zeer royaal recent gebouwd bijgebouw, rijbak en wei. Deze woning is gelegen op een fantastische locatie in het buitengebied en met een vrij uitzicht aan de achterzijde over de landerijen. Het grotendeels geïsoleerde bijgebouw (bouwjaar 2020) van 200 m² (geschikt voor meerdere doeleinden) beschikt over een garage, werkplaats, paardenstallen, zadelkamer en keuken. Aan de voorzijde zit een elektrische roldeur en er is een vaste trap naar de bergzolder.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje, trapkast. Royale woonkamer die middels openslaande deuren naar de ruimte (thans bergruimte) ernaast nog te vergroten is, werkkamer en woonkeuken met een keuken in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en schuifpui naar de tuin. Praktische bijkeuken voorzien van witgoed aansluitingen, 2e toilet op de begane grond en de opstelling van de cv-ketel.

1e verdieping: zeer ruime overloop, 3 royaal bemeten slaapkamers met (waarvan 2 met airco), zeer ruime badkamer voorzien van een ligbad, toilet, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.

2e verdieping: zolderberging, bereikbaar middels een vlizotrap.

Bijzonderheden:

Aan de voorzijde zie je niet direct hoeveel ruimte deze goed onderhouden halfvrijstaande woonboerderij aan woonruimte te bieden heeft.

Vanuit de keuken heb je een prachtig uitzicht over de landerijen.

De complete keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductieplaat, fornuis met 3 ovens en een warmhoudoven, dubbele afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron en een apothekerskast.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, de spouw is geïsoleerd, de begane grond vloer en het plafond van de 1e verdieping is ook geïsoleerd.

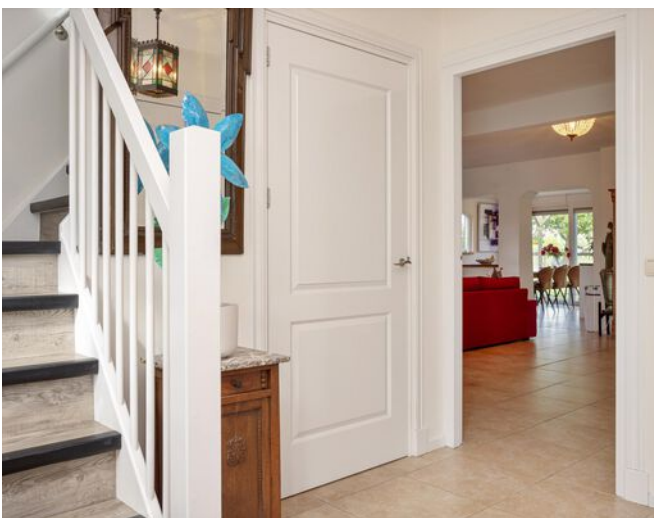
De begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en de 1e verdieping is afgewerkt met een pvc-vloer, de badkamer beschikt tevens over vloerverwarming.



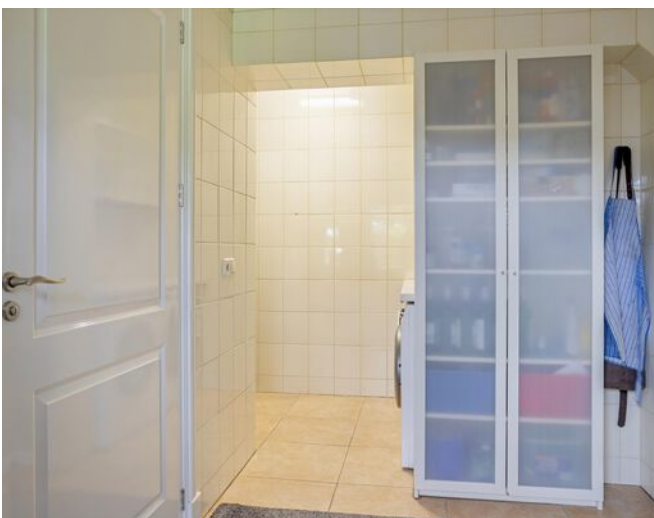
De woonkamer is voorzien van airco alsmede 2 van de 3 slaapkamers. De woning beschikt over een zeer royaal en voor meerdere doeleinden geschikt (deels geïsoleerd) bijgebouw. Het gebouw is voorzien van vloerverwarming in het werkplaats gedeelte, een elektrische deur en op het dak liggen 33 zonnepanelen. Door de ligging in een landelijke omgeving is het heerlijk rustig wonen en met de aanwezigheid van goede verbindingswegen zijn de snelwegen A73 en A77 uitstekend bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 455,04 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € 194,02 per jaar





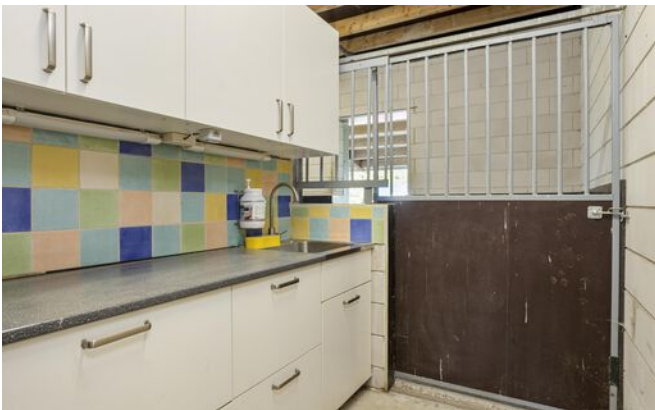


















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
531821729

Datum registratie
02-02-2023

Geldig tot
02-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<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	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<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 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 type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> 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



41,2 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

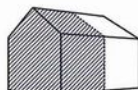
Over deze woning

Adres
Laag Werveld 3
5835CP Beugen
BAG-ID: 0756010000007856

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 1,71
Vloeroppervlakte 194 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examenummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

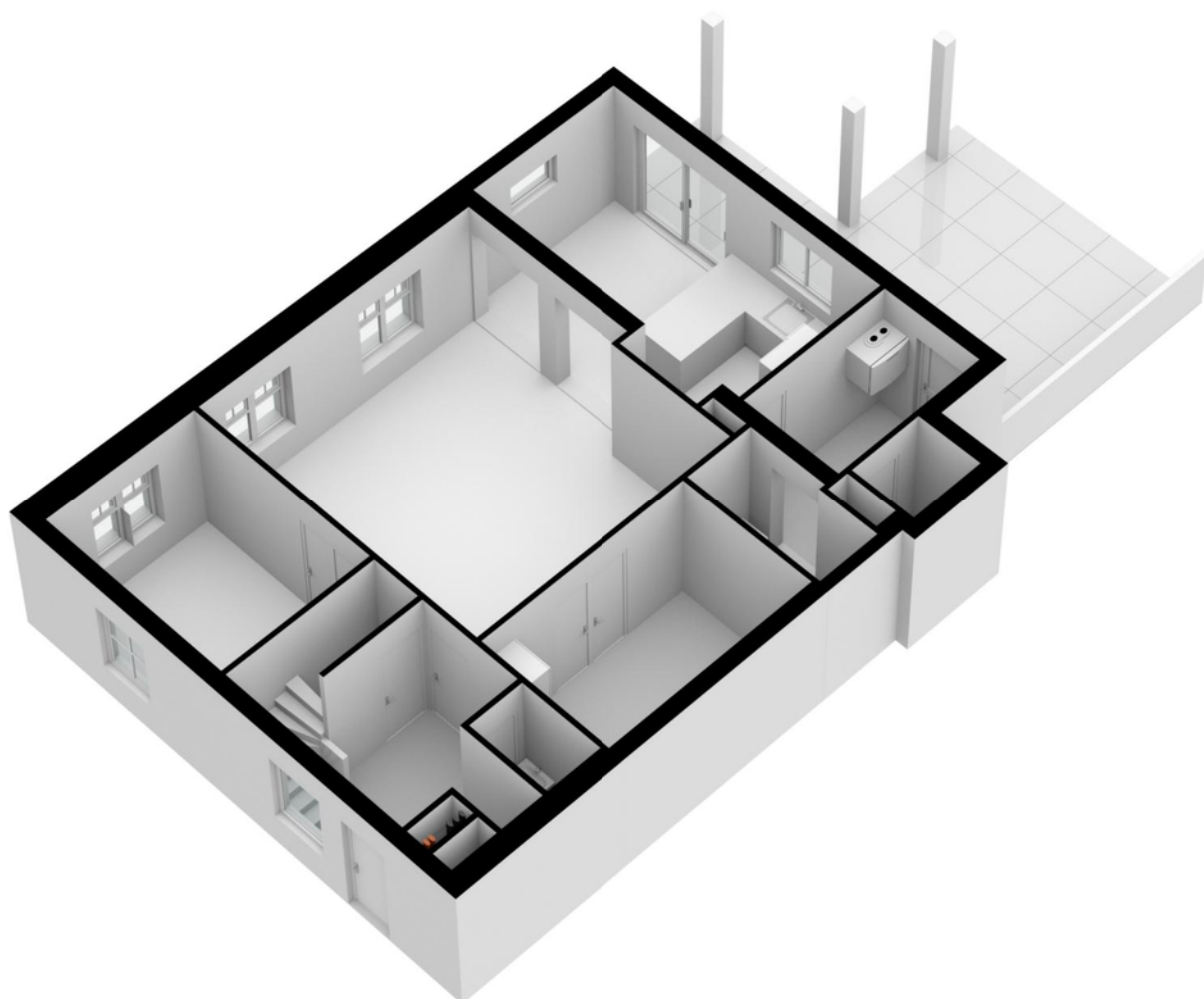


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Plattegrond

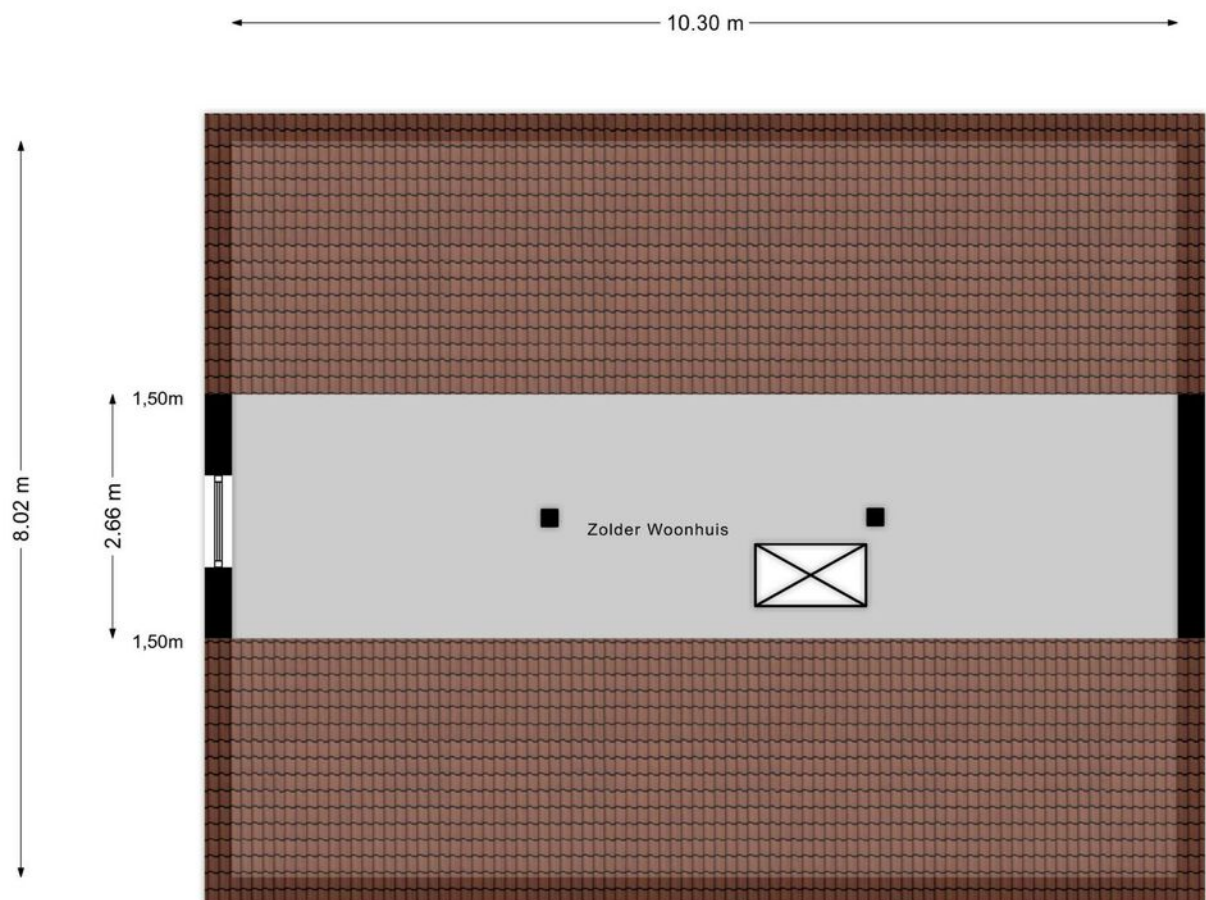


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

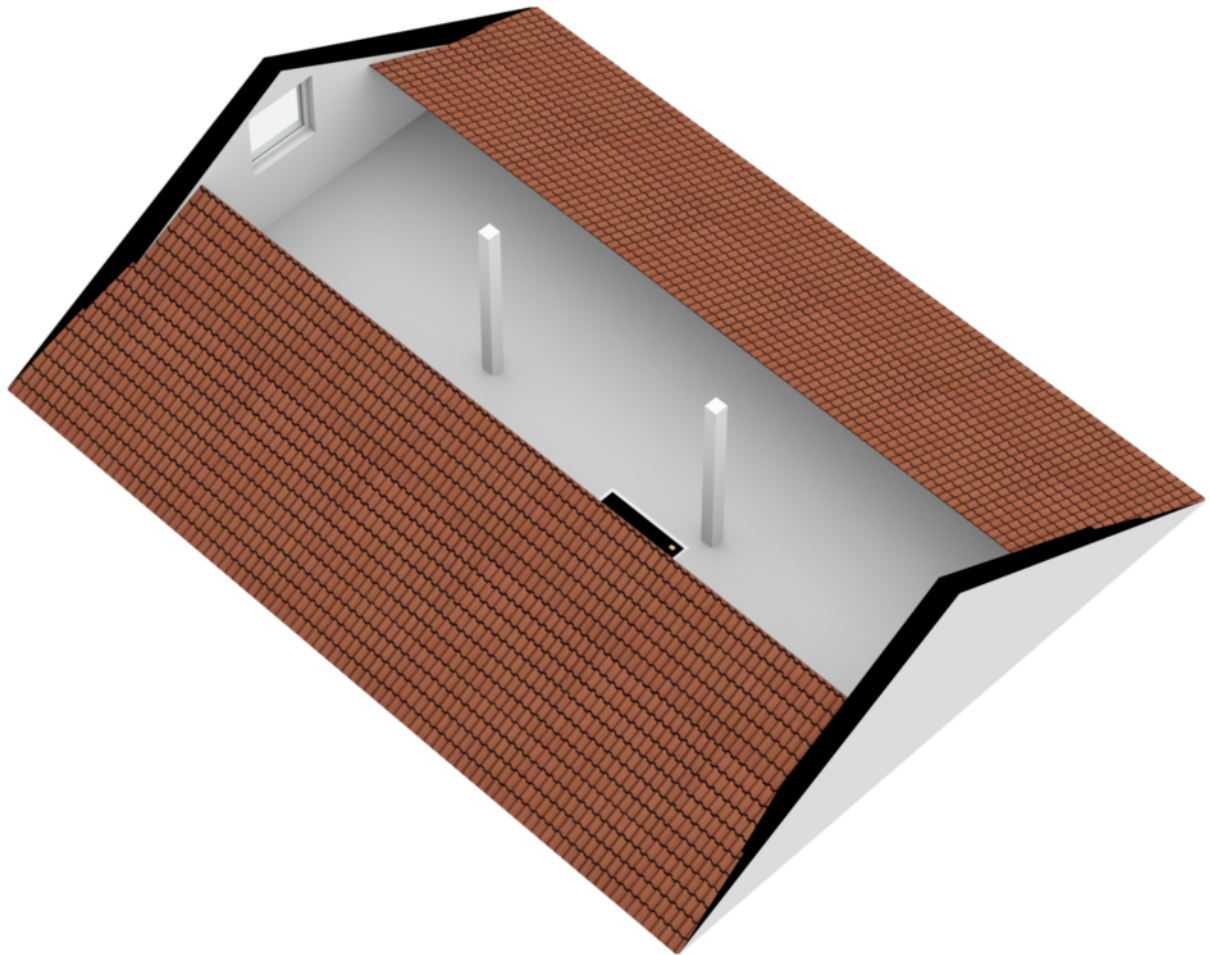


> Plattegrond

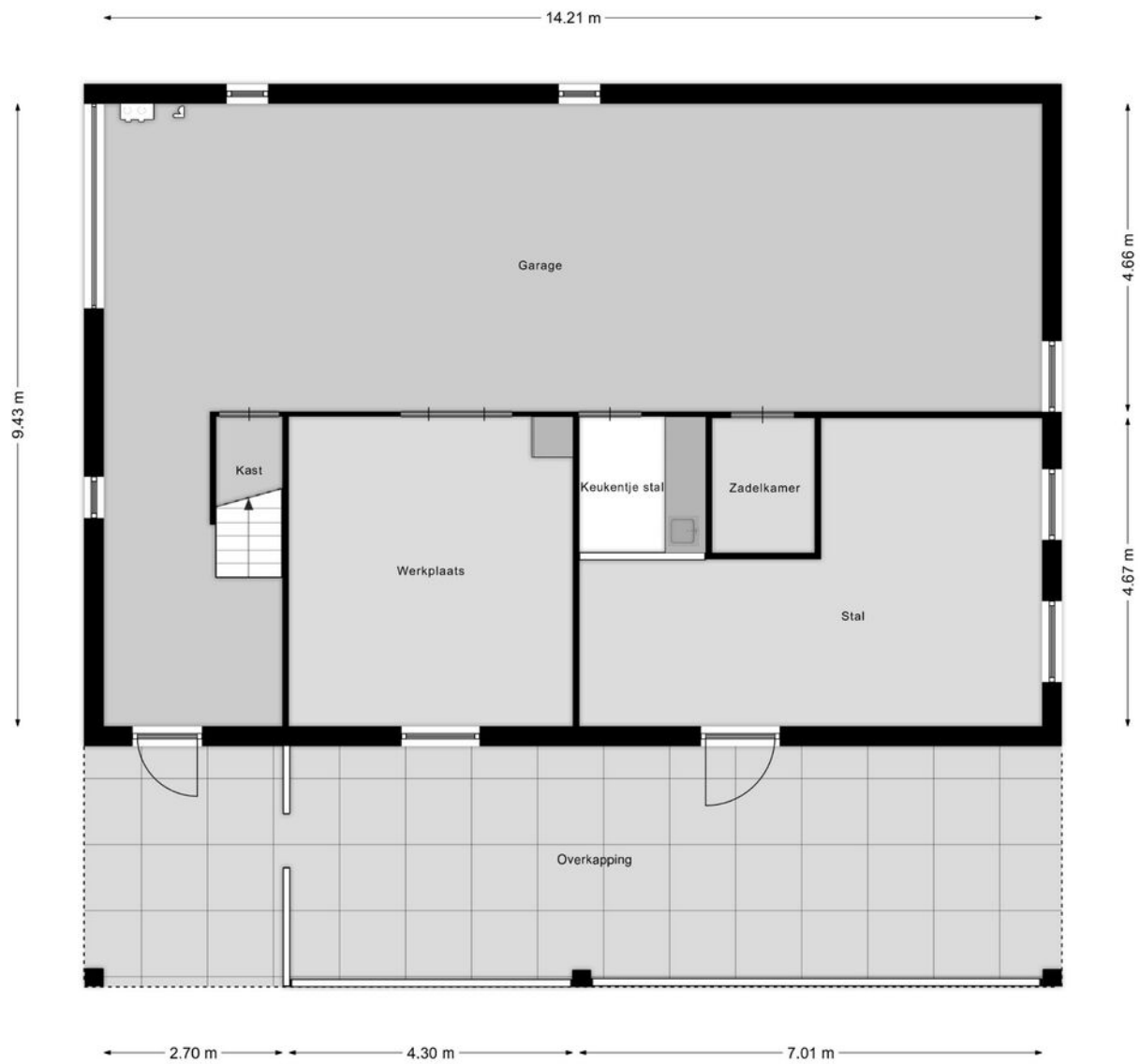


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

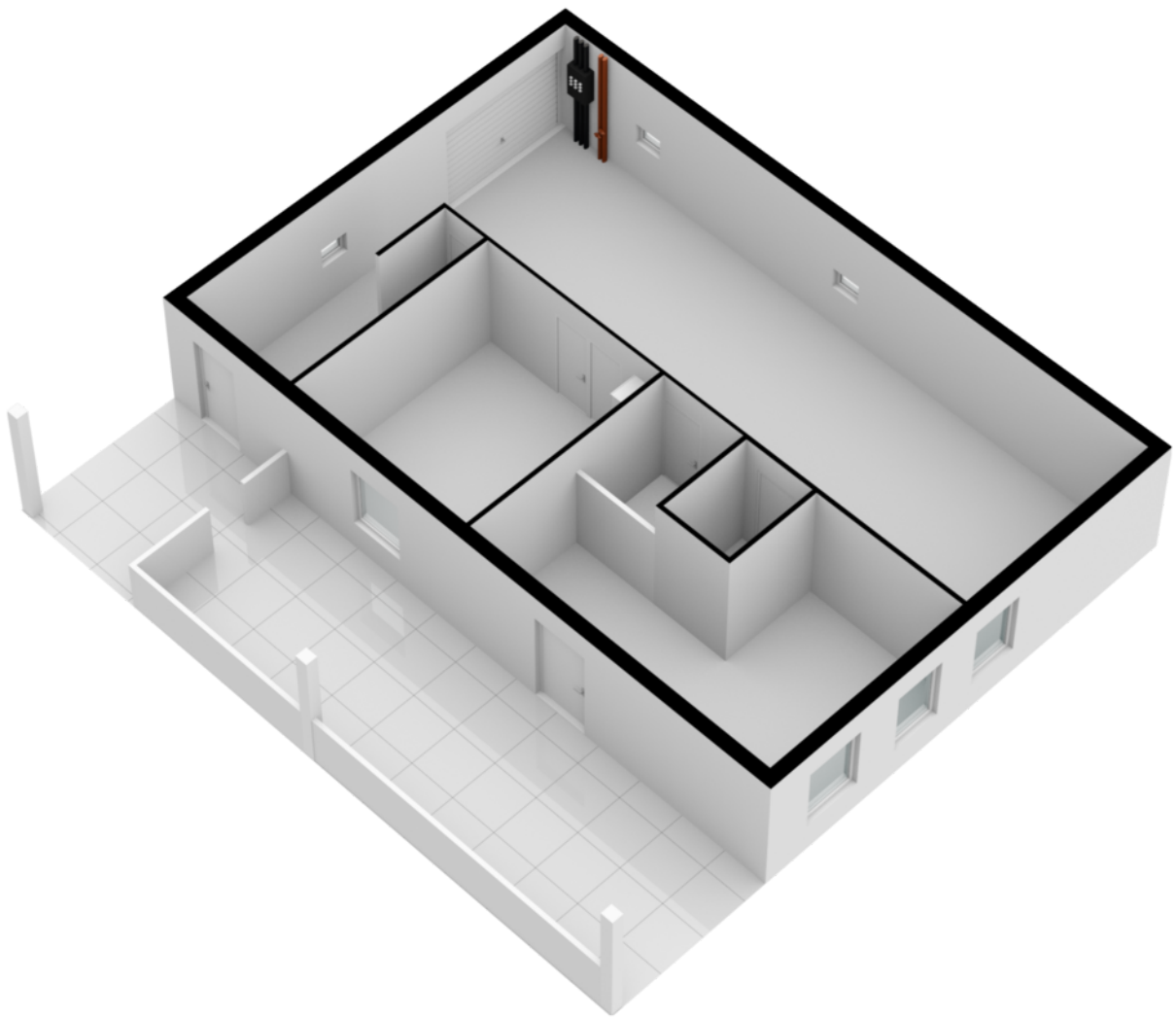


> Plattegrond

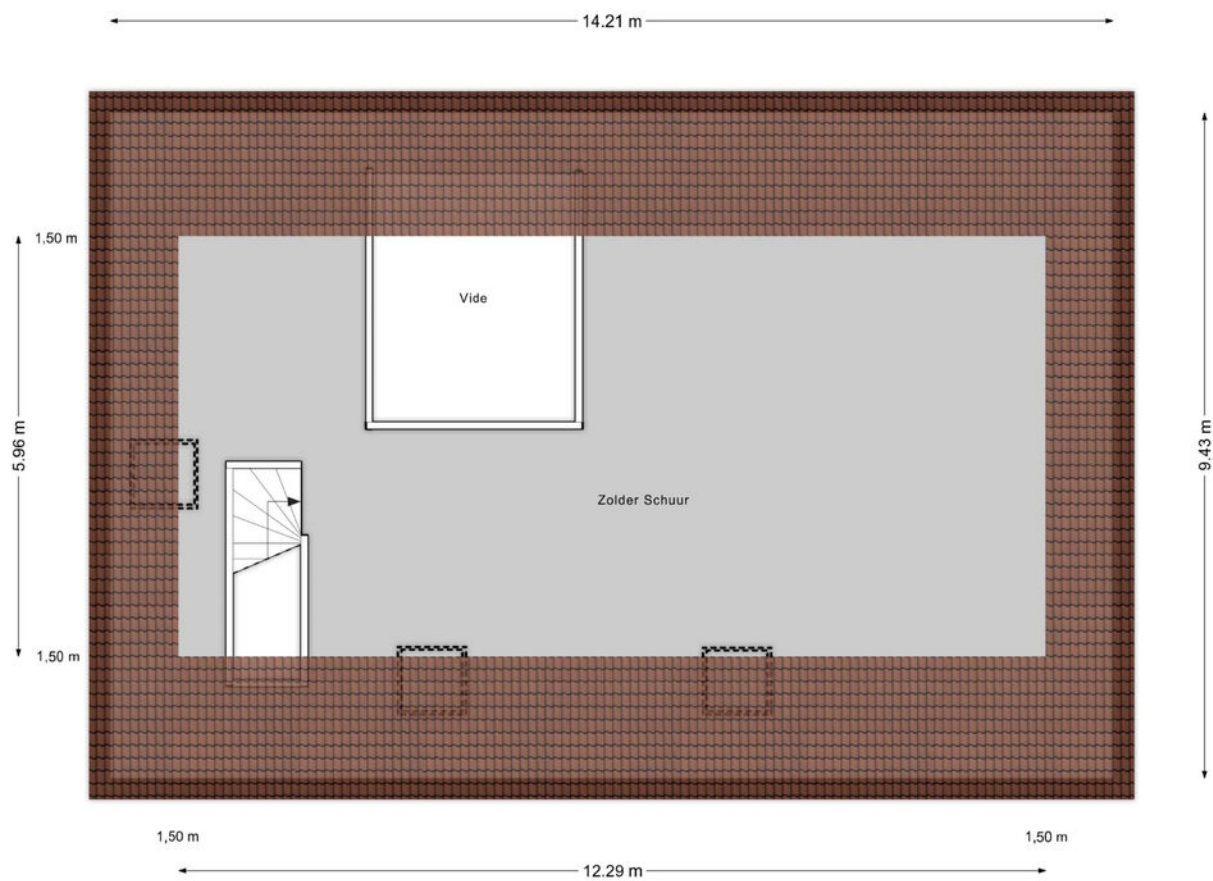


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

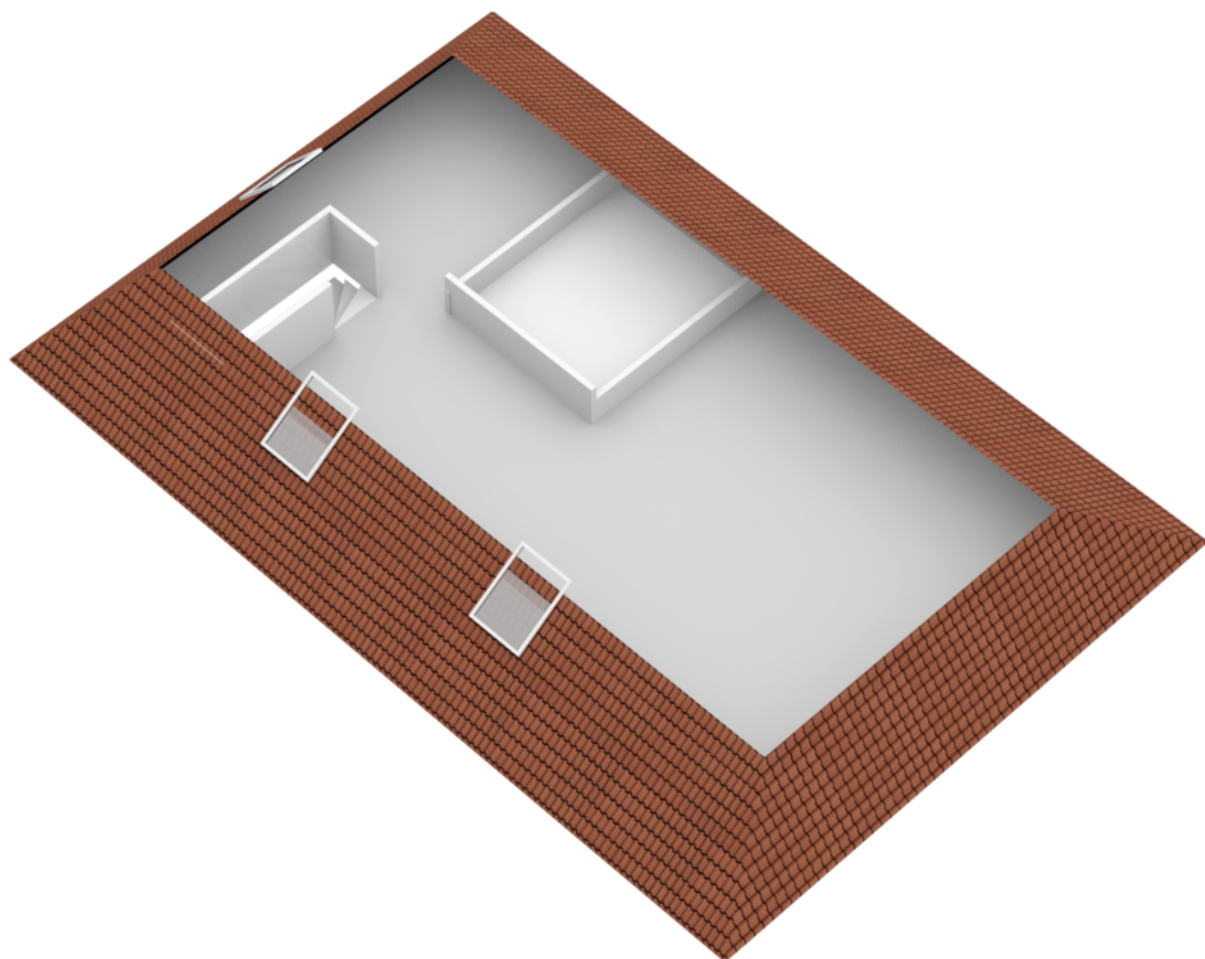


> Plattegrond

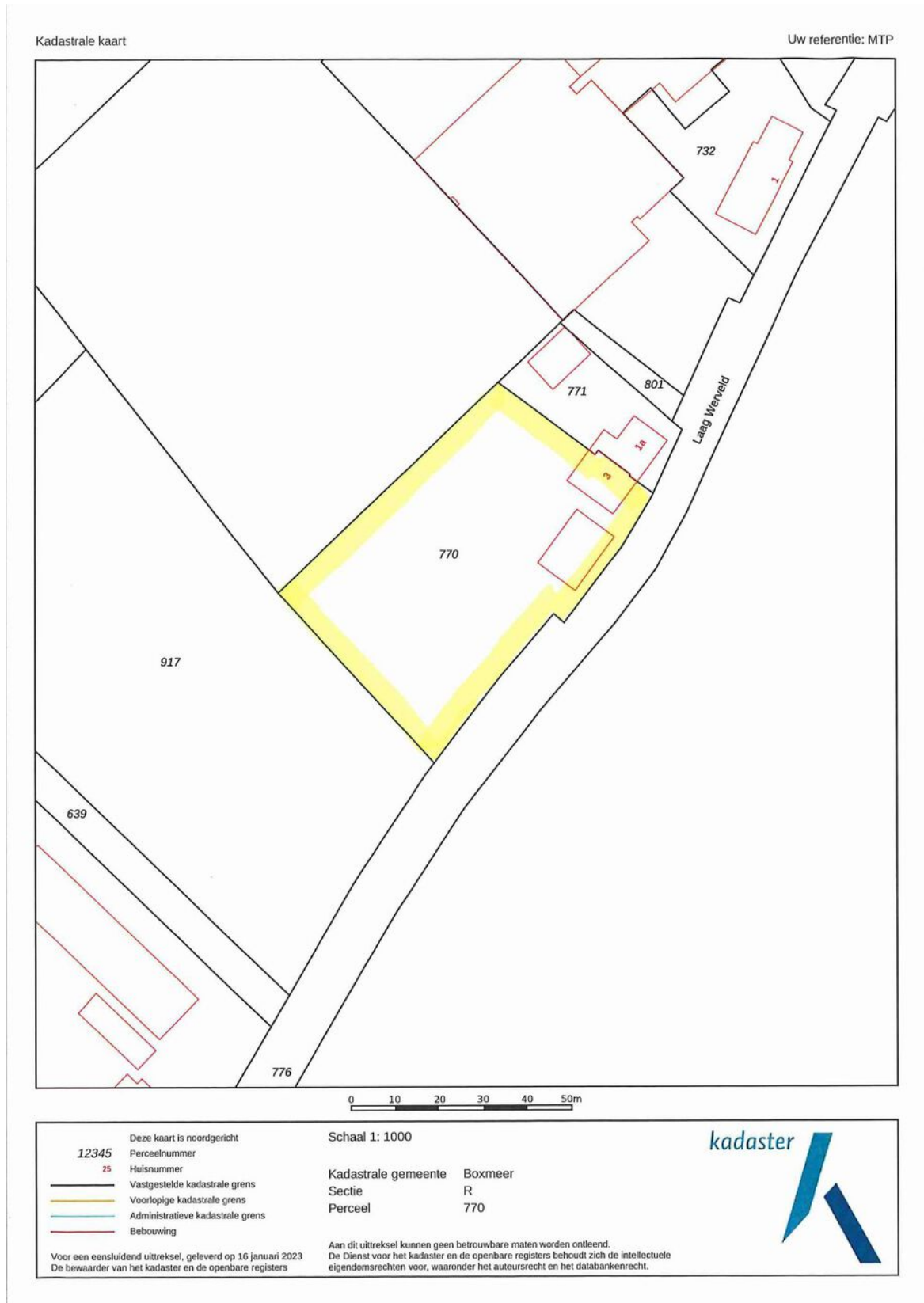


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
maairobot	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Grondwaterpompen	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

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

