

# TE KOOP



## Burg vd Mortelstraat 23, Cuijk

Vraagprijs € 350.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**114 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**297 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**450 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1930**

Energie label  
**E**

## > Omschrijving

Op loopafstand van het centrum van Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen, winkels, restaurants en het NS-station, ligt dit goed onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwd vrijstaand woonhuis, stenen berging en parkeerplek aan de achterzijde op eigen terrein. Deze karakteristieke woning biedt vele mogelijkheden en beschikt door de uitbouw over een zeer royale living.

Indeling:

Provisiekelder.

Begane grond: hal met meterkast, keuken met apparatuur en schuifdeuren naar de woonkamer, riante en sfeervolle woonkamer met openslaande tuindeuren, houtkachel, houten vloer en lichtkoepel, praktische bijkeuken met toilet, kastenwand en de aansluitingen ten behoeve van het witgoed.

1e verdieping: overloop, 2 ruime slaapkamers (voorheen 3) met vaste kast, kastruimte met c.v.-ketel, badkamer voorzien van een inlopdouche, toilet en wastafel.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare zolderberging.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser (2019), gasfornuis met afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, losstaande SMEG koelkast.

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

De badkamer is vernieuwd in 2015.

De woning beschikt over een achterom aan de achterzijde en over een zij-achterom.

De woning beschikt over glas-in-lood-ramen en over rolluiken.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en deze uitbouw beschikt over spouwmuurisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en dubbelglas. Het originele woonhuis is deels voorzien van dubbelglas en deels voorzien van dakisolatie.

Gelegen op loopafstand van vele voorzieningen, waaronder winkels, het centrum en de basisschool en middelbare school.

De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is op enkele autominuten gelegen, het NS-station ligt op loopafstand.





Belangrijkste vaste lasten:  
(volgens opgave huidige gebruiker)  
Onroerende zaakbelasting: € 322,70 per jaar  
Rioolrecht: € 171,92 per jaar  
Afstoffenheffing: € 213,96 per jaar  
Waterschapslasten: € 211,19 per jaar

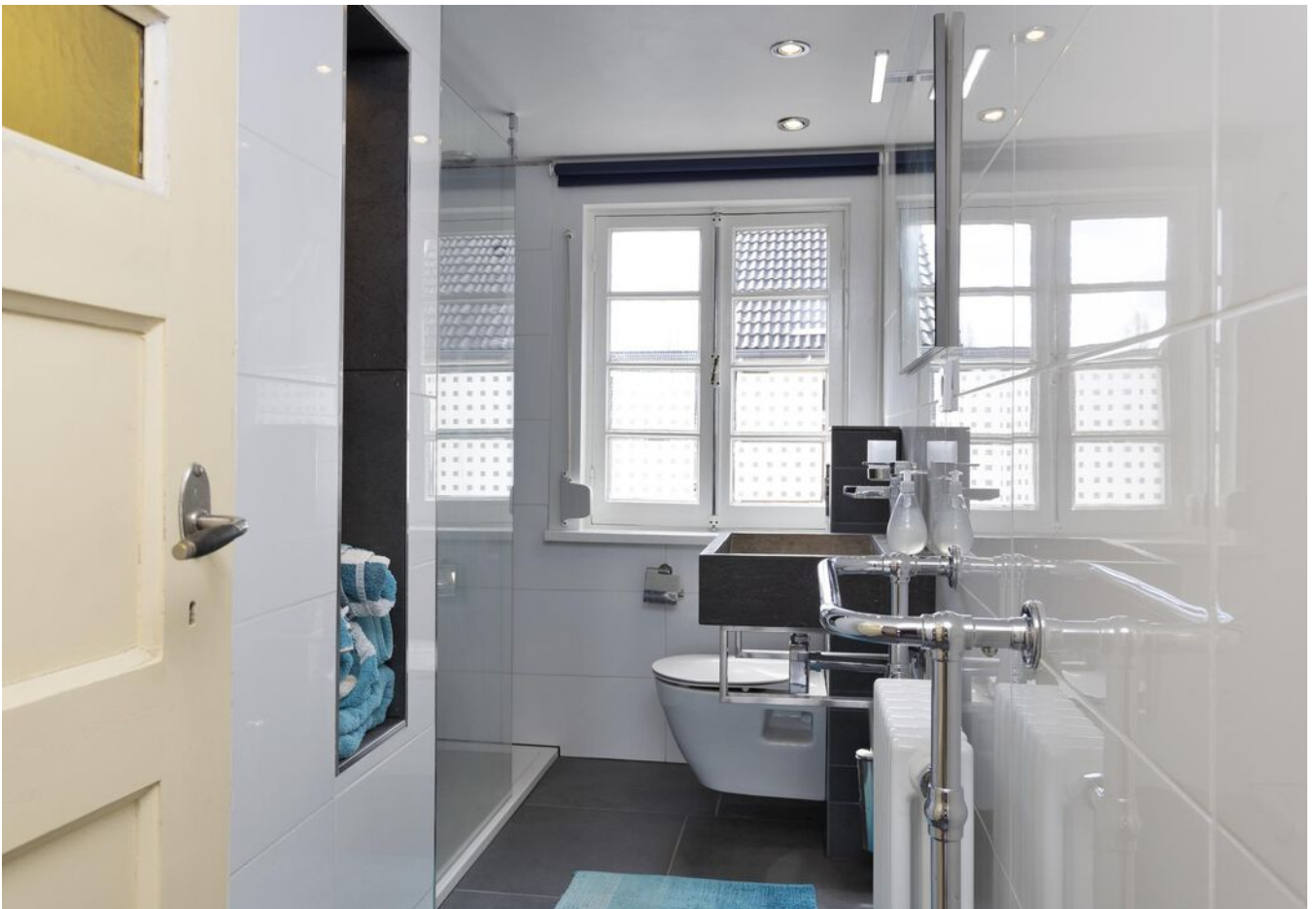
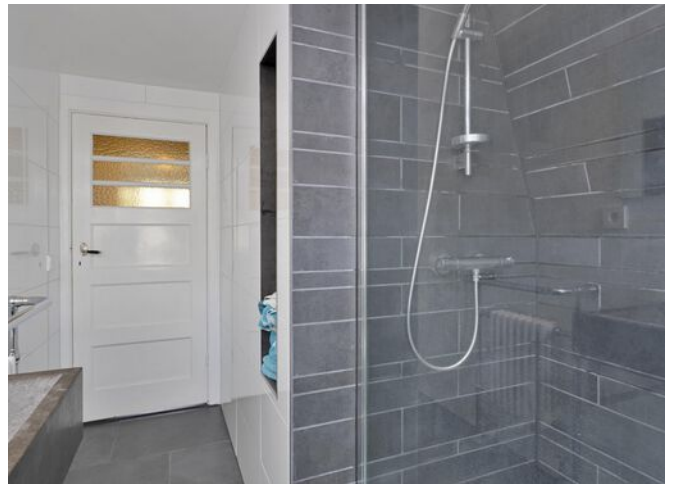


















# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
591855525

Datum registratie  
18-04-2023

Geldig tot  
18-04-2033

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee	ja
3 Daken	+/- + ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	+/- + ++	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 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**  
Burg vd Morleistraat 23  
5431CK Cuijk  
BAG-ID: 1884010000001175

**Detailaanduiding**

**Bouwjaar** 1931  
**Compactheid** 2,66  
**Vloeroppervlakte** 117 m<sup>2</sup>

**Woningtype**  
Vrijstaande woning



## Opnamedetails

**Naam** L. Vinagre de Freitas  
**Examennummer** 88181047

**Certificaathouder**  
Duurzaam Energieloket

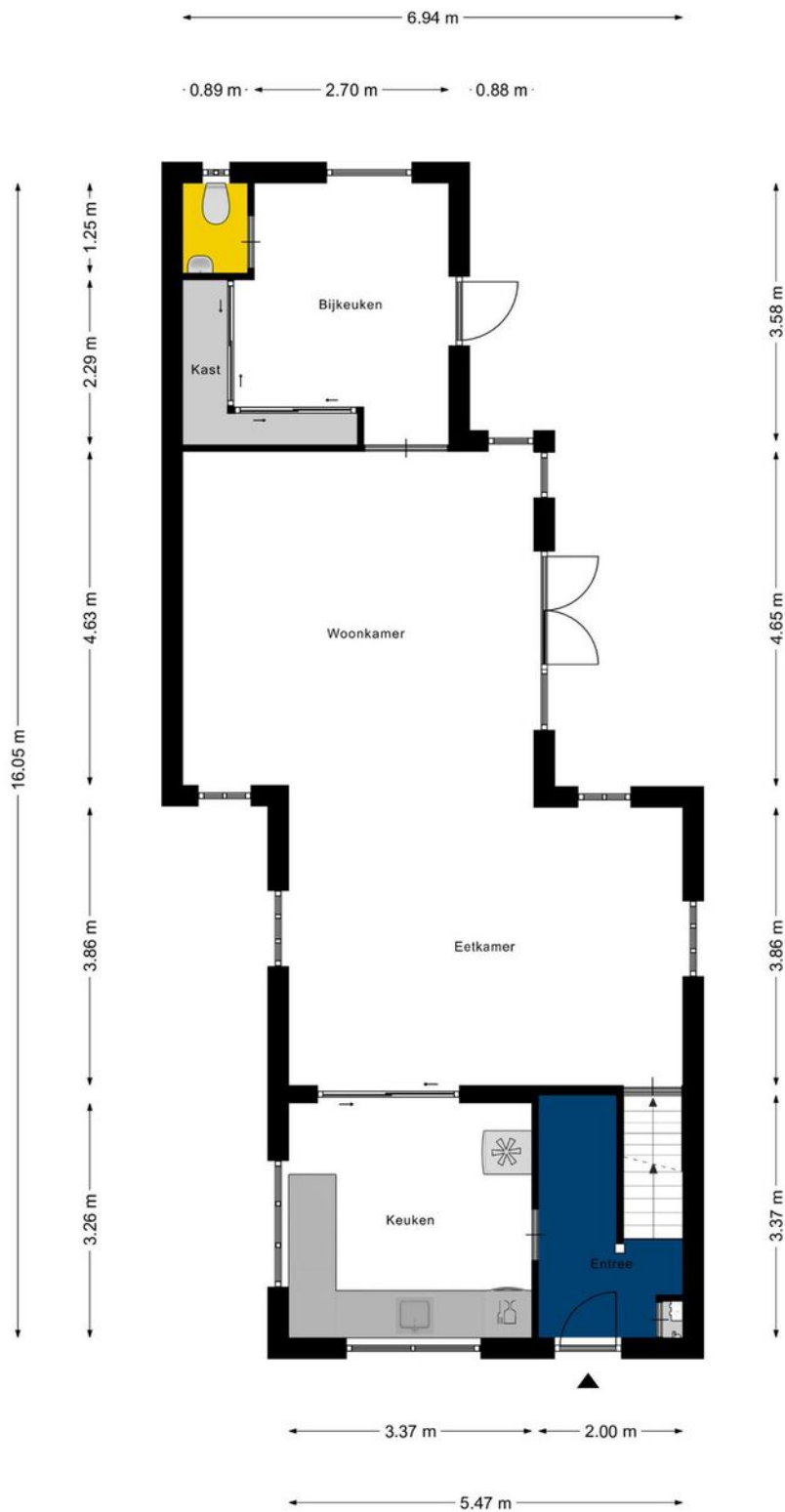
**Inschrijfnnummer** SKGIKOB.012213  
**KvK-nummer** 65135121

**Certificerende instelling**  
SKGIKOB

**Soort opname**  
Basisopname

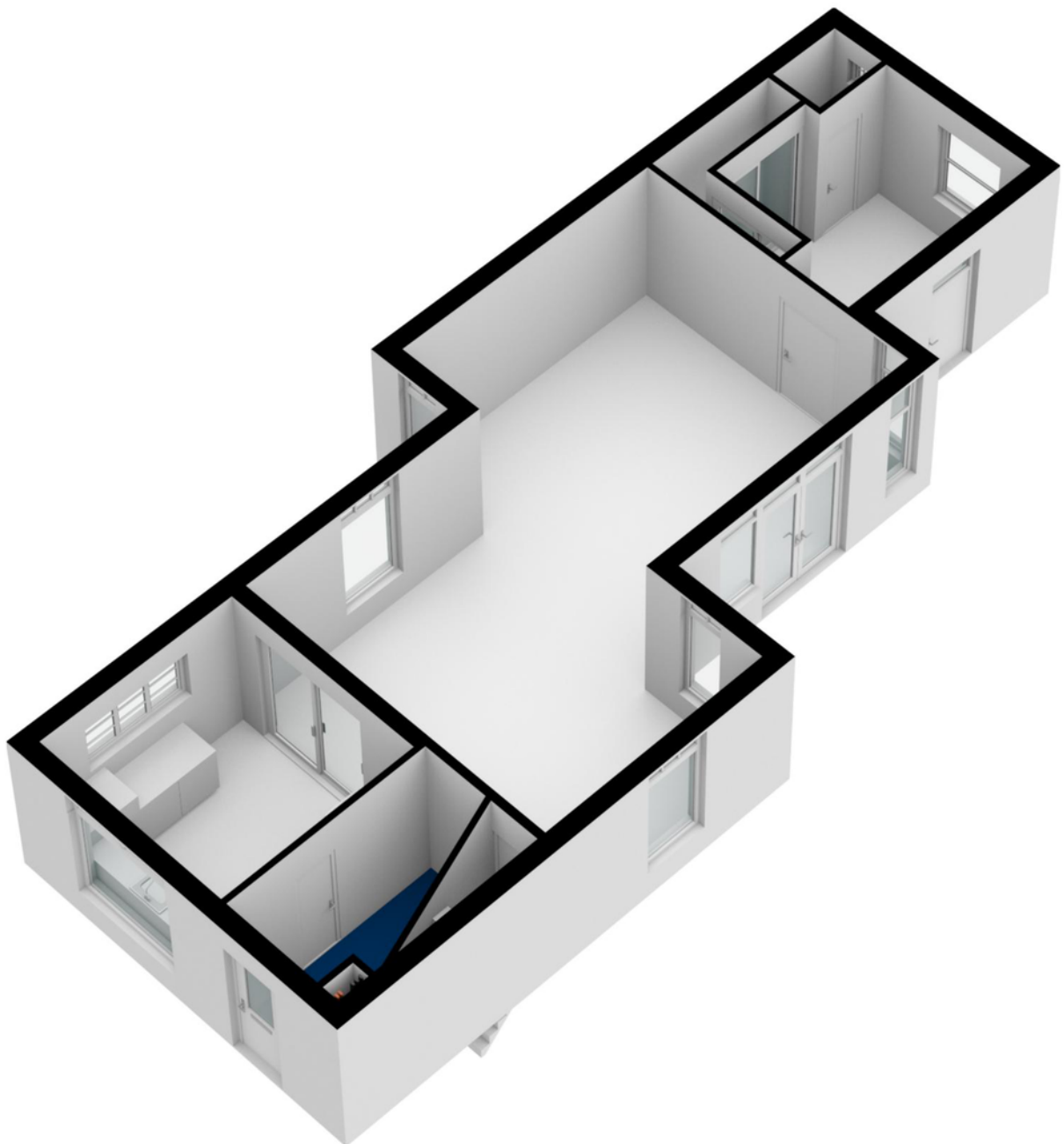


# > Plattegrond



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

## > Plattegrond

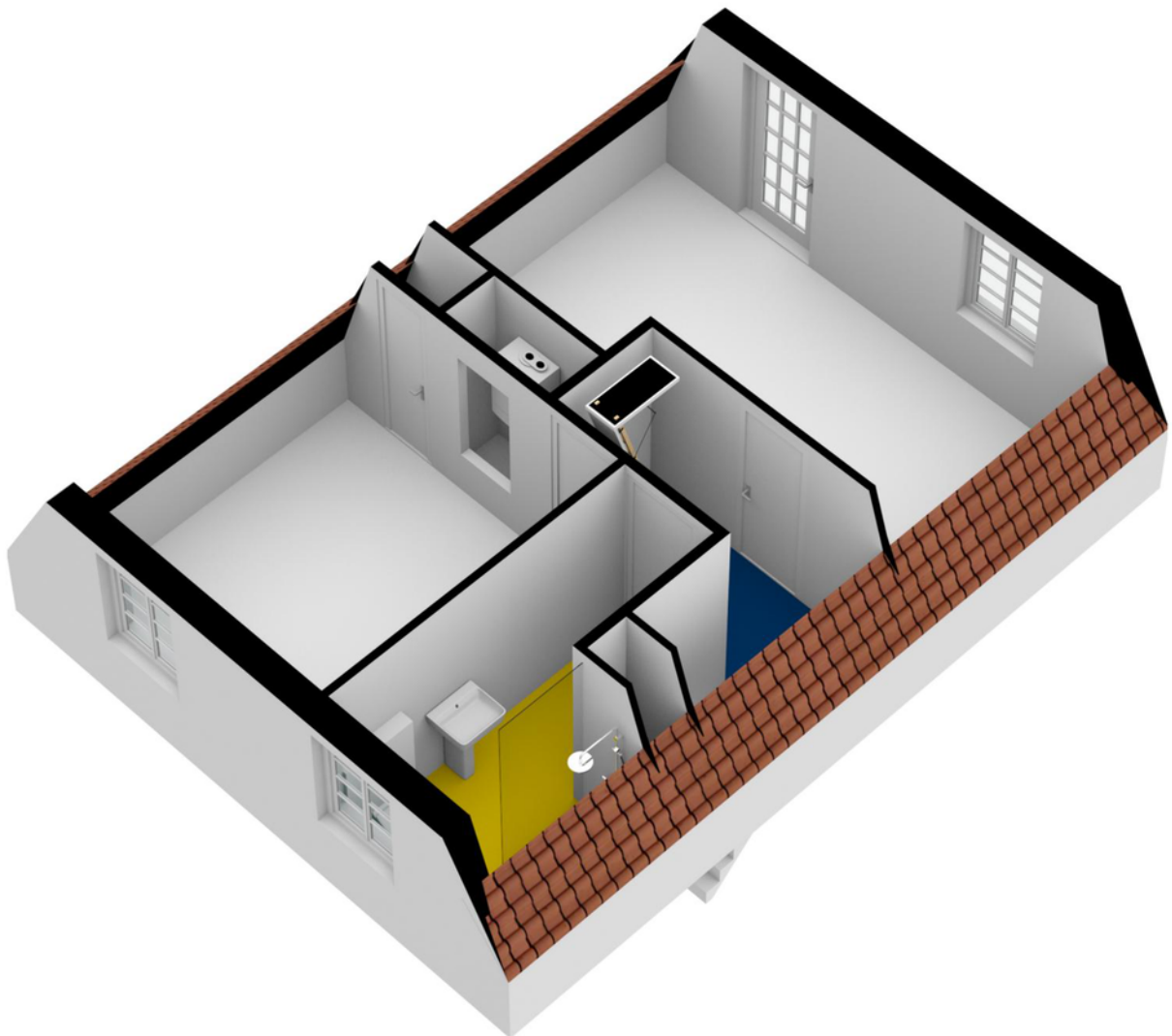


## > Plattegrond

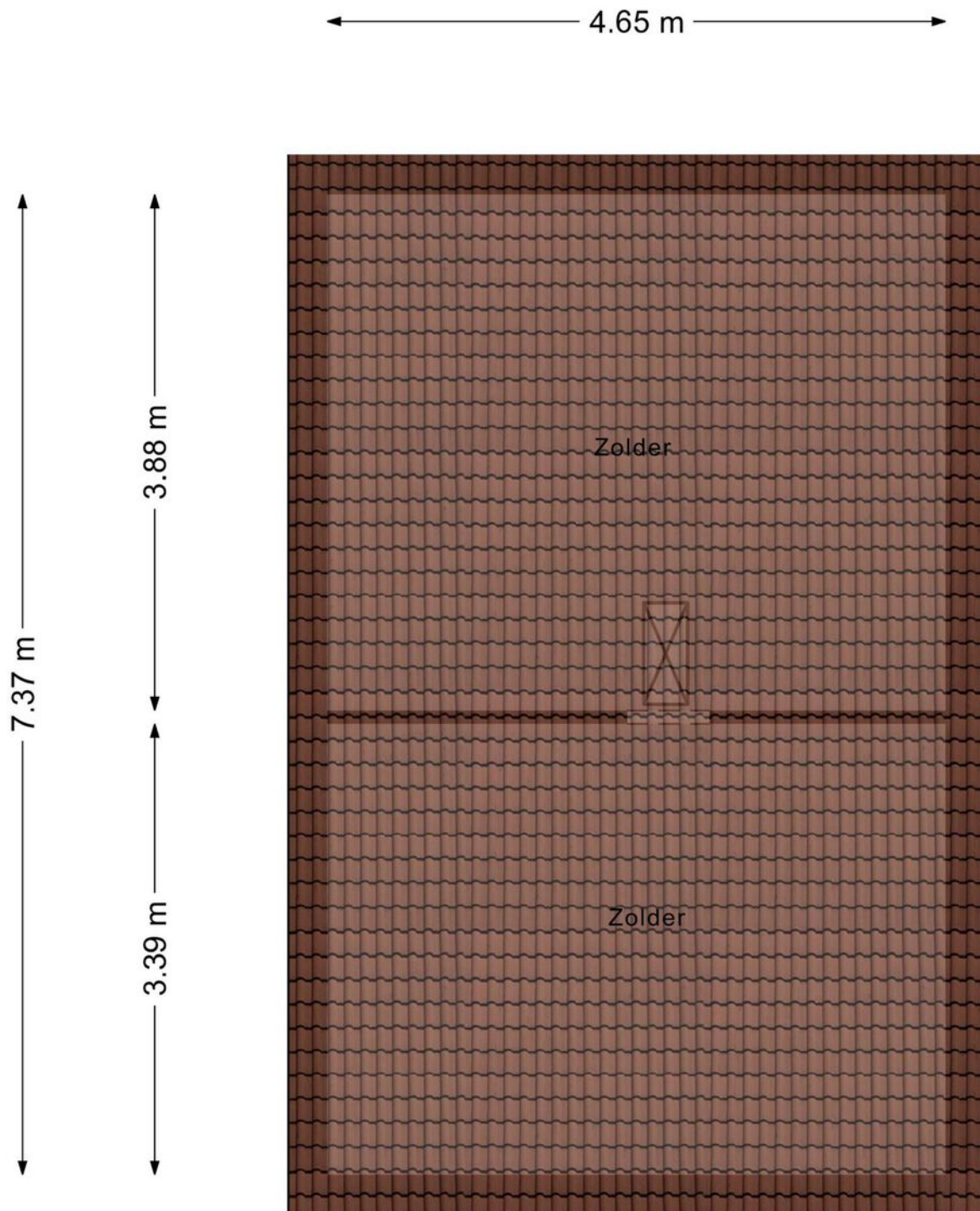


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond



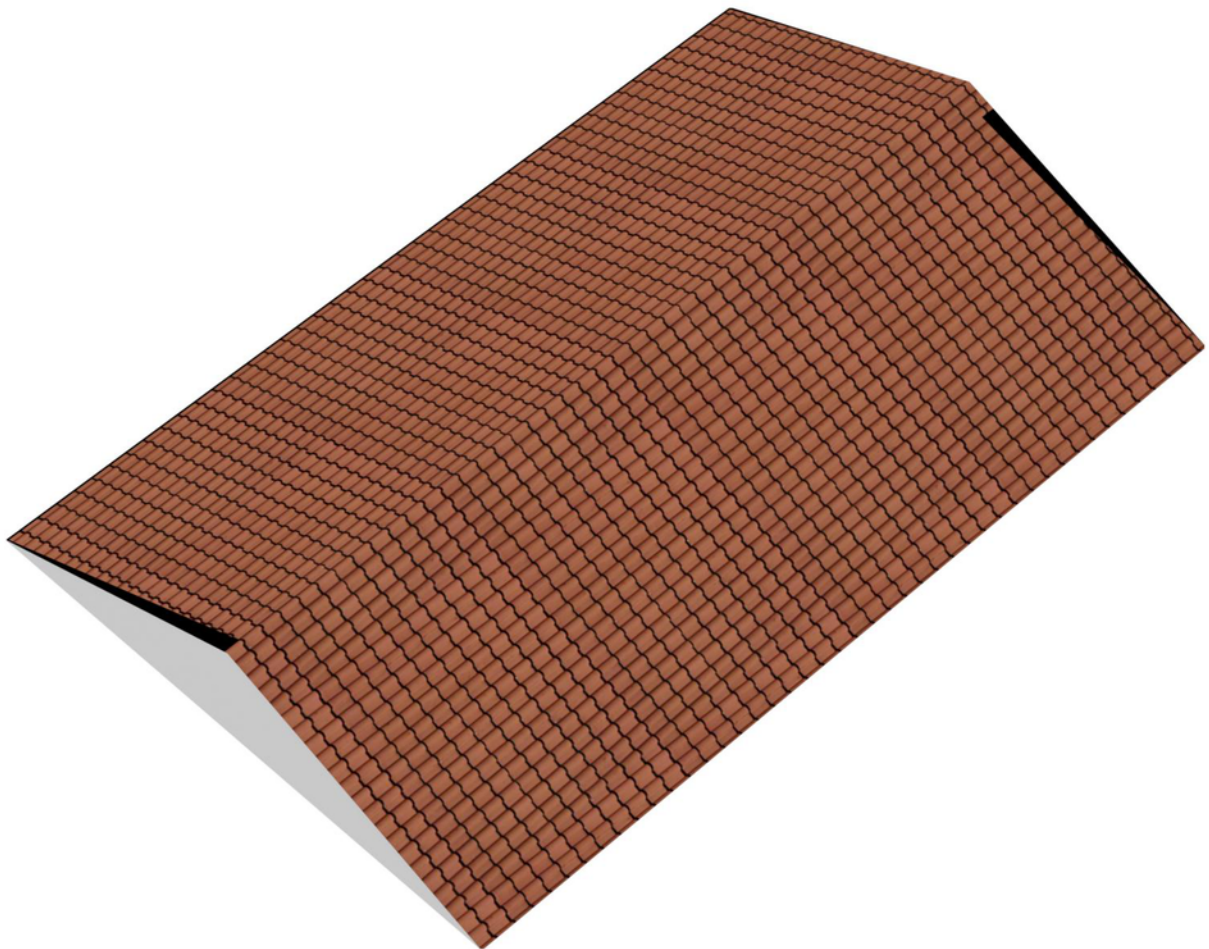
## > Plattegrond



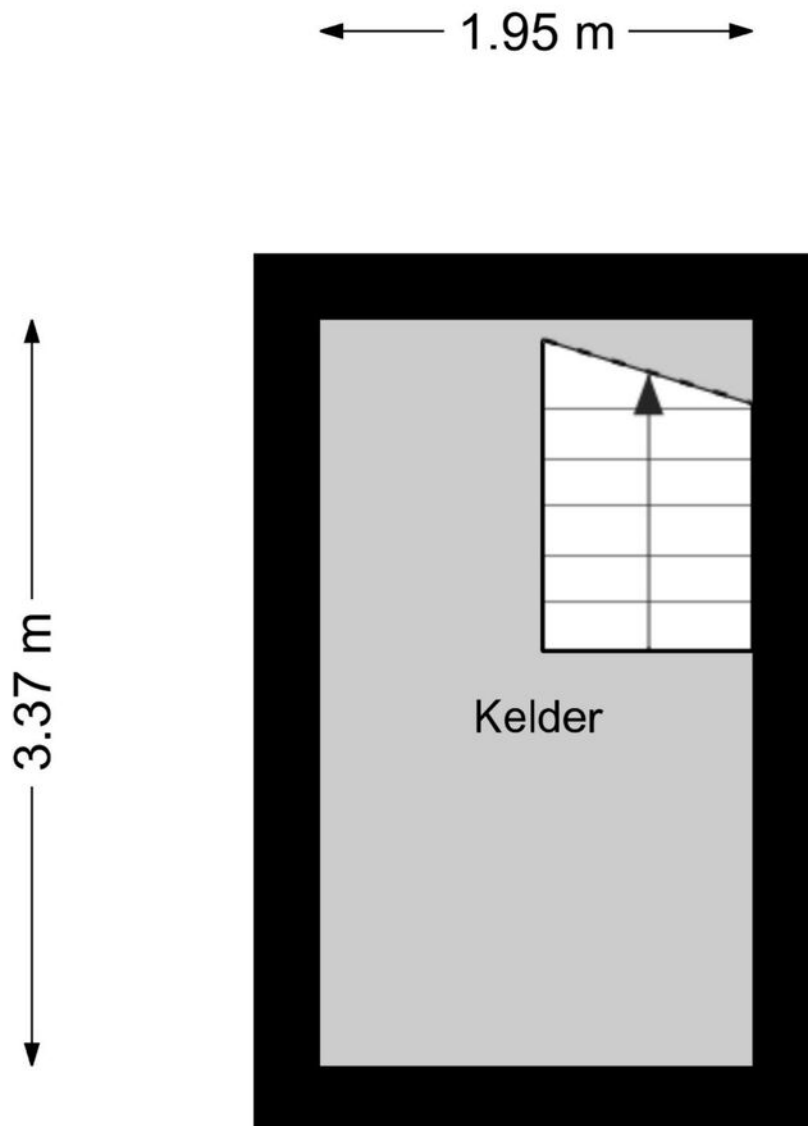
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## > Plattegrond

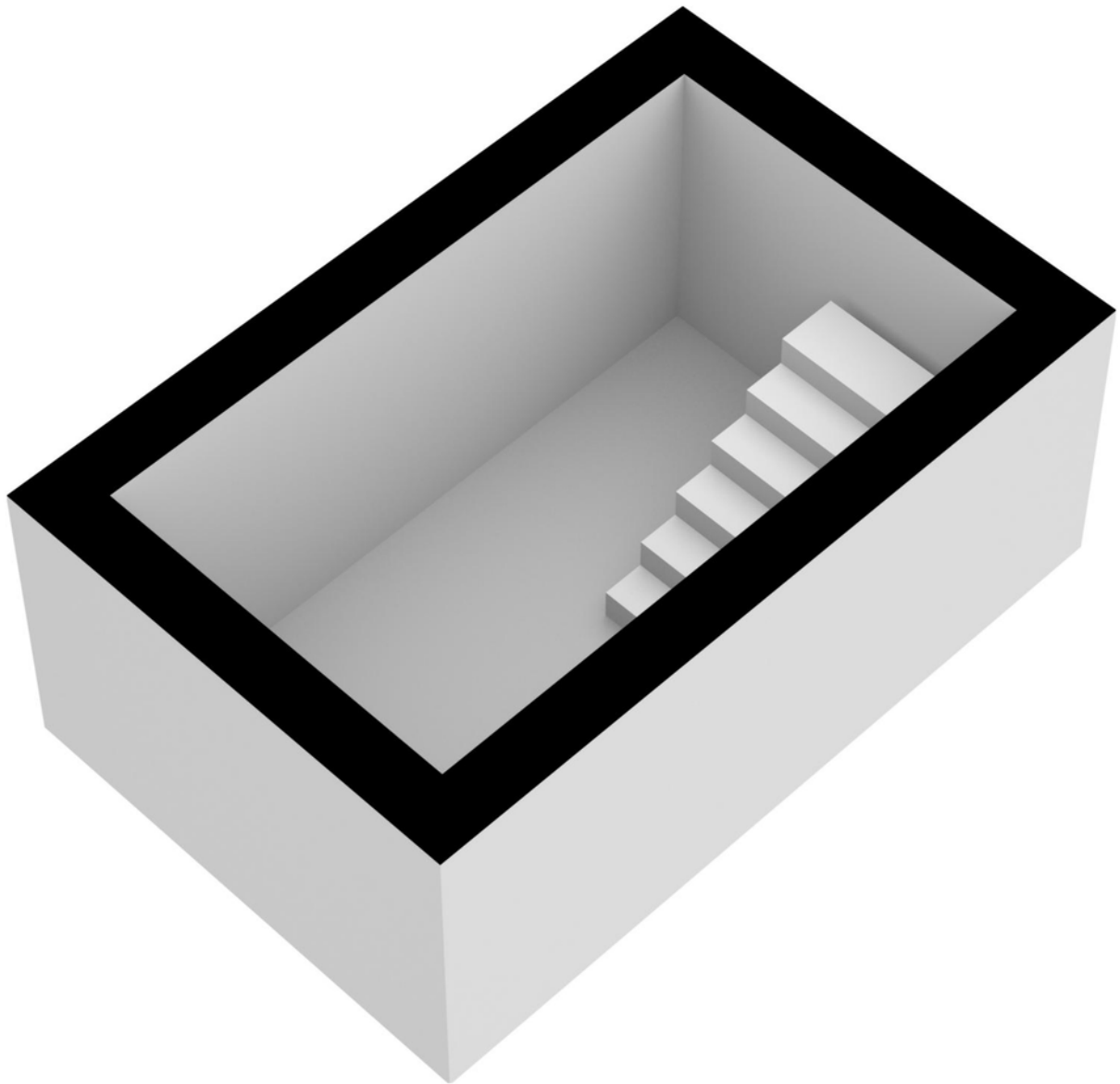


## > Plattegrond

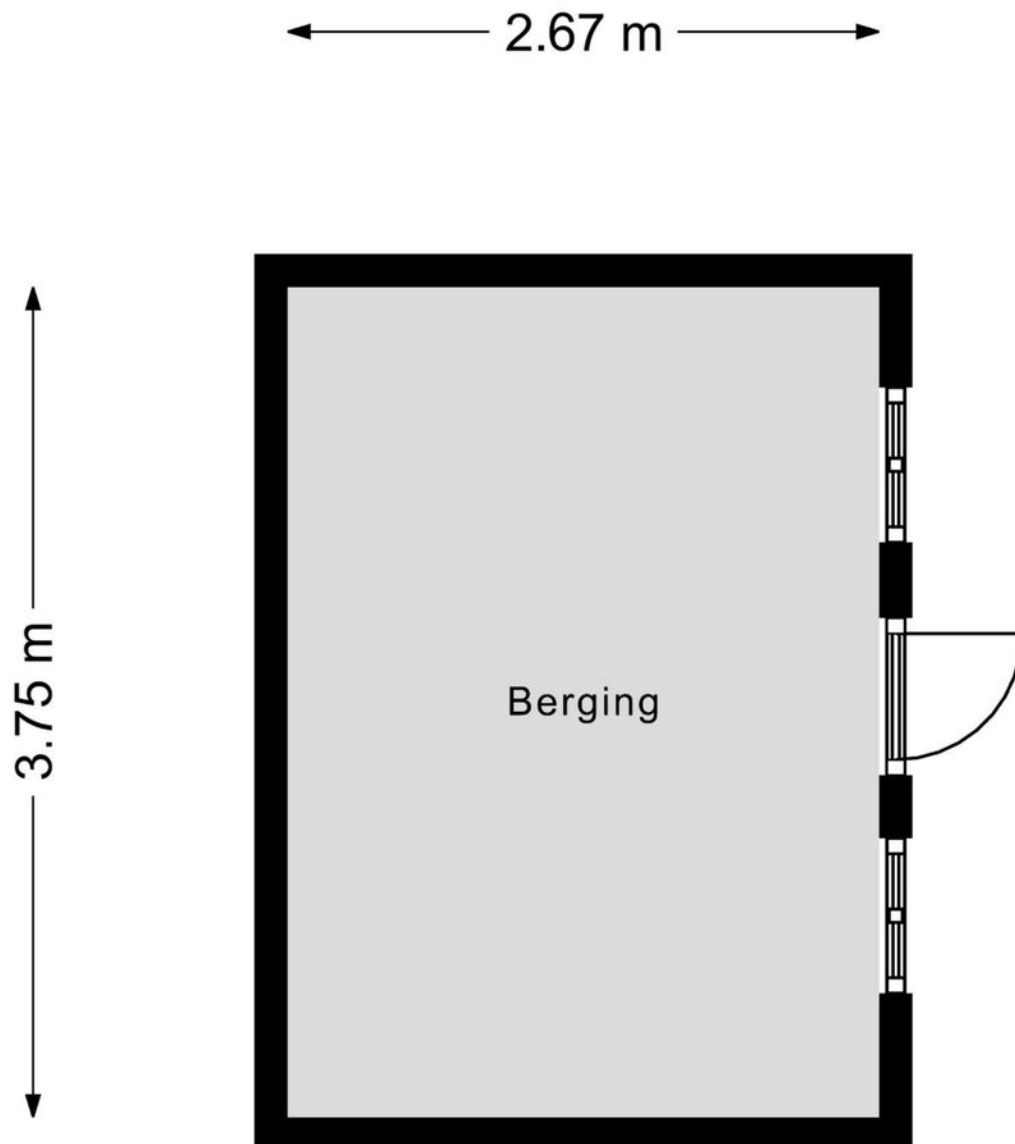


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

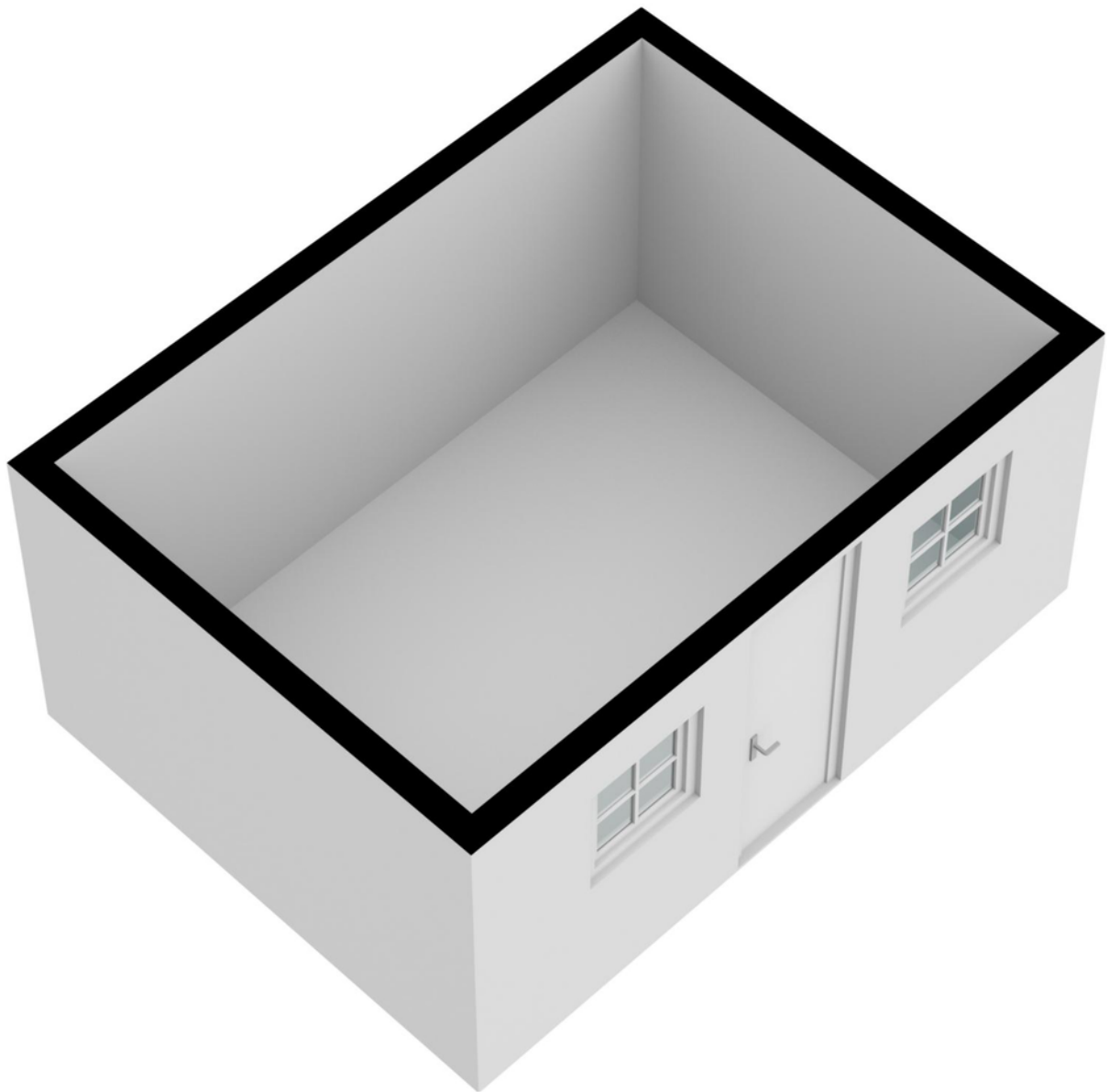


## > Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

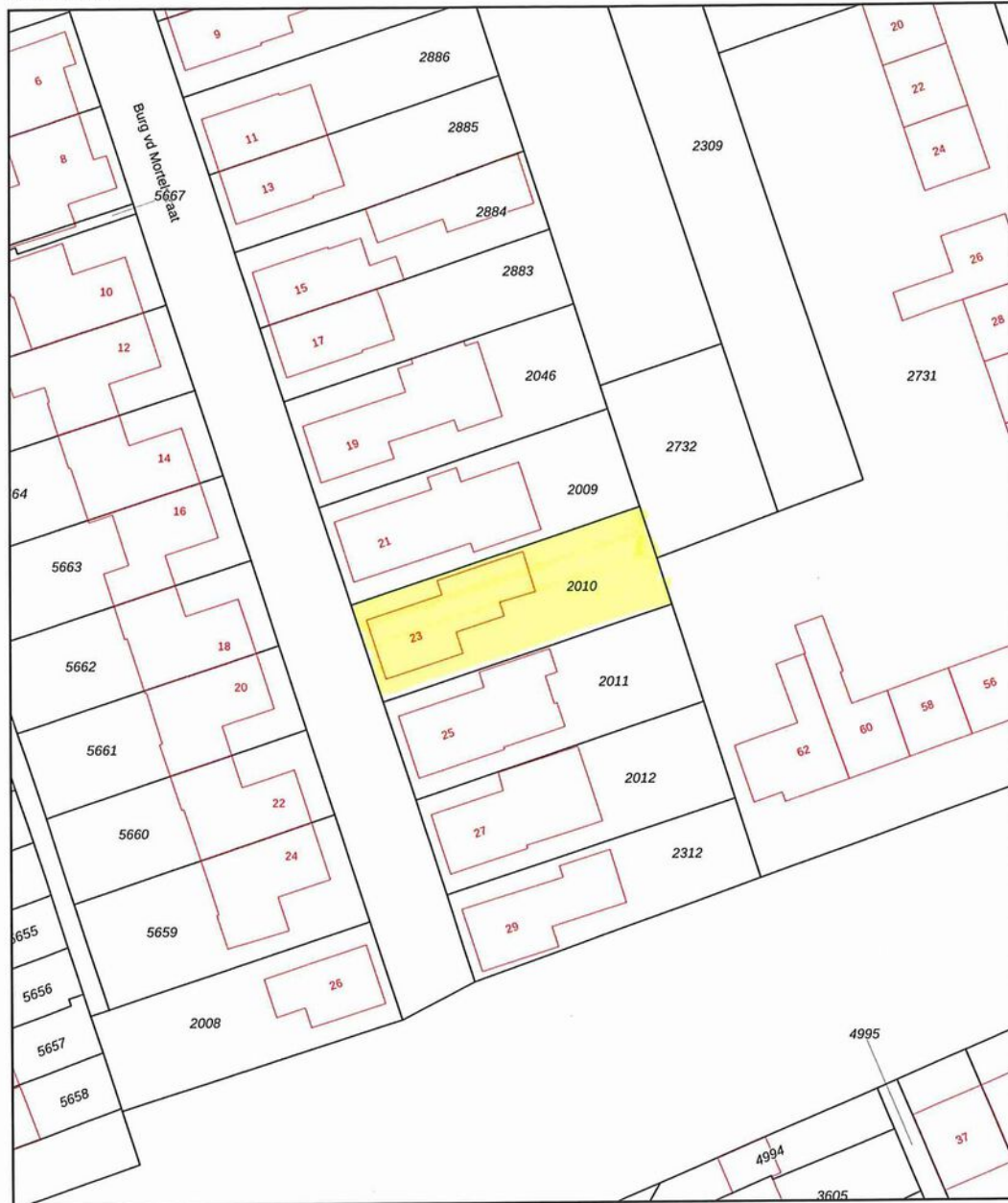
## > Plattegrond




# > Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2010</p> <p>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.</p>	
---	---	---

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Houtkachel	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kast slaapkamer achter	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- Witte schappen kelder	X		
-	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Decoratieve voorzetkachel	X		
- Kroonluchter		X	
<b>Overig, te weten</b>			
- Kapstok	X		
- Rolluiken	X		
- Zwarte ventilator		X	
- Schappen kelder	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- (gas)fornuis	X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

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

