

TE KOOP



Rozenhof 4, Haps

Vraagprijs € 285.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
104 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
370 m³

Bouwjaar
1983

Energie label
B

> Omschrijving

Op een rustige woonlocatie van Haps gelegen goed onderhouden tussenwoning met vrijstaande berging met overkapping en achterom. Deze sfeervolle gezinswoning beschikt over een moderne keuken (2019) en badkamer (2022) en 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Gelegen op een kindvriendelijke woonlocatie met een speelweide vlakbij.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toiletruimte voorzien van zwevend toilet met fonteintje, Z-vormige woonkamer met houten vloer en de mogelijkheid voor een houtkachel, moderne woonkeuken (2019) voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een vernieuwde badkamer voorzien van een inloofdouche, zwevend toilet en design radiator (het wastafelmeubel en de spiegel zijn niet meer aanwezig).

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling, zolderruimte met mogelijkheid voor een 4e slaapkamer en dakraam.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting met veel bergruimte is voorzien van een combi-oven, 5-pitsgaskookplaat, vaatwasser, close-in boiler, koelkast, vriezer en een afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar ca. 2020. De kozijnen zijn nagenoeg allemaal vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Rondom de woning zijn diverse rolluiken aangebracht. De trappen zijn recent bekleed en keurig afgewerkt.

De woning is goed geïsoleerd. Er zijn recent 6 zonnepanelen (eind 2022) geplaatst.

Haps is gelegen op enkele autominuten van de A73 richting Nijmegen-Venlo, de A50 richting Eindhoven-Arnhem is bereikbaar in ca. 15 autominuten.





Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 227,52 per jaar
Rioolrecht: € 117,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € 180,72 per jaar

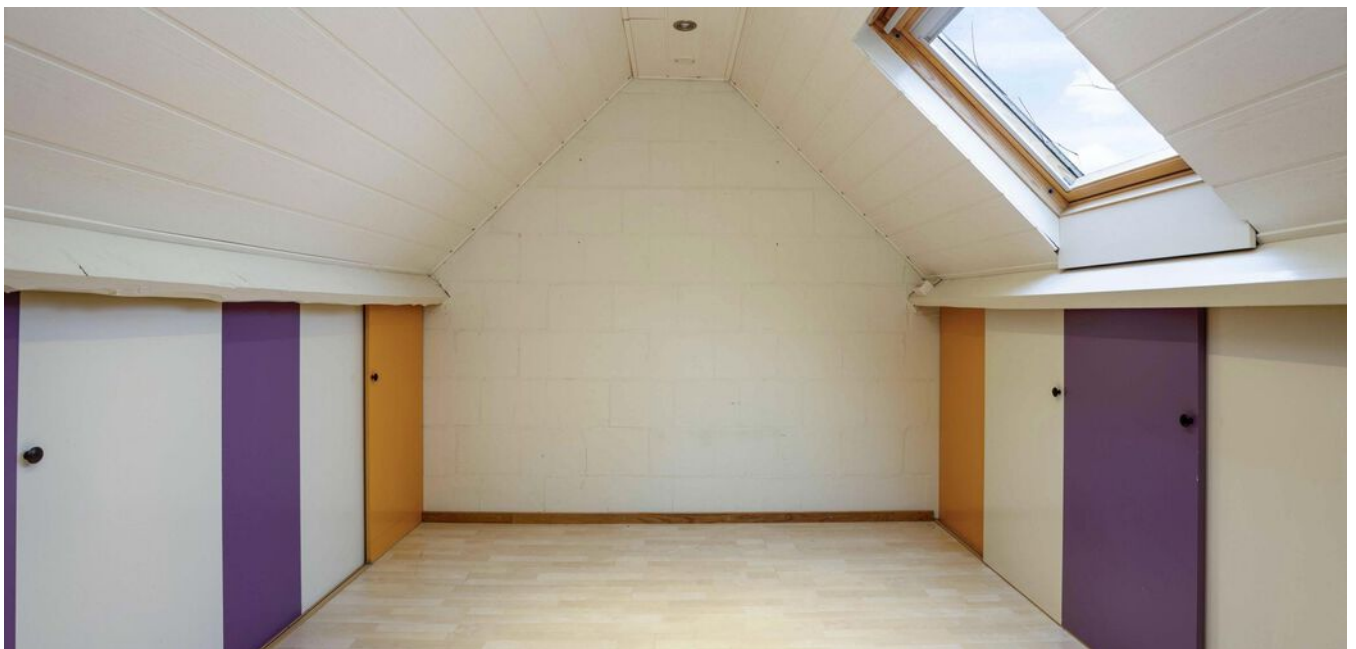


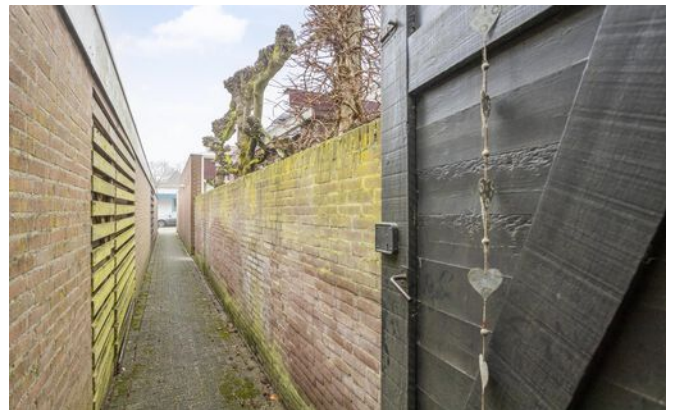












> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
202846581

Datum registratie
01-02-2023

Geldig tot
01-02-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	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.i.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	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



11,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Rozenhof 4
5443CA Haps
BAG-ID: 168401000001126

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1981
Compactheid 1,67
Vloeroppervlakte 107 m²



Opnamedetails

Naam L. Vinagre de Freillas
Examennummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam EnergieLoket

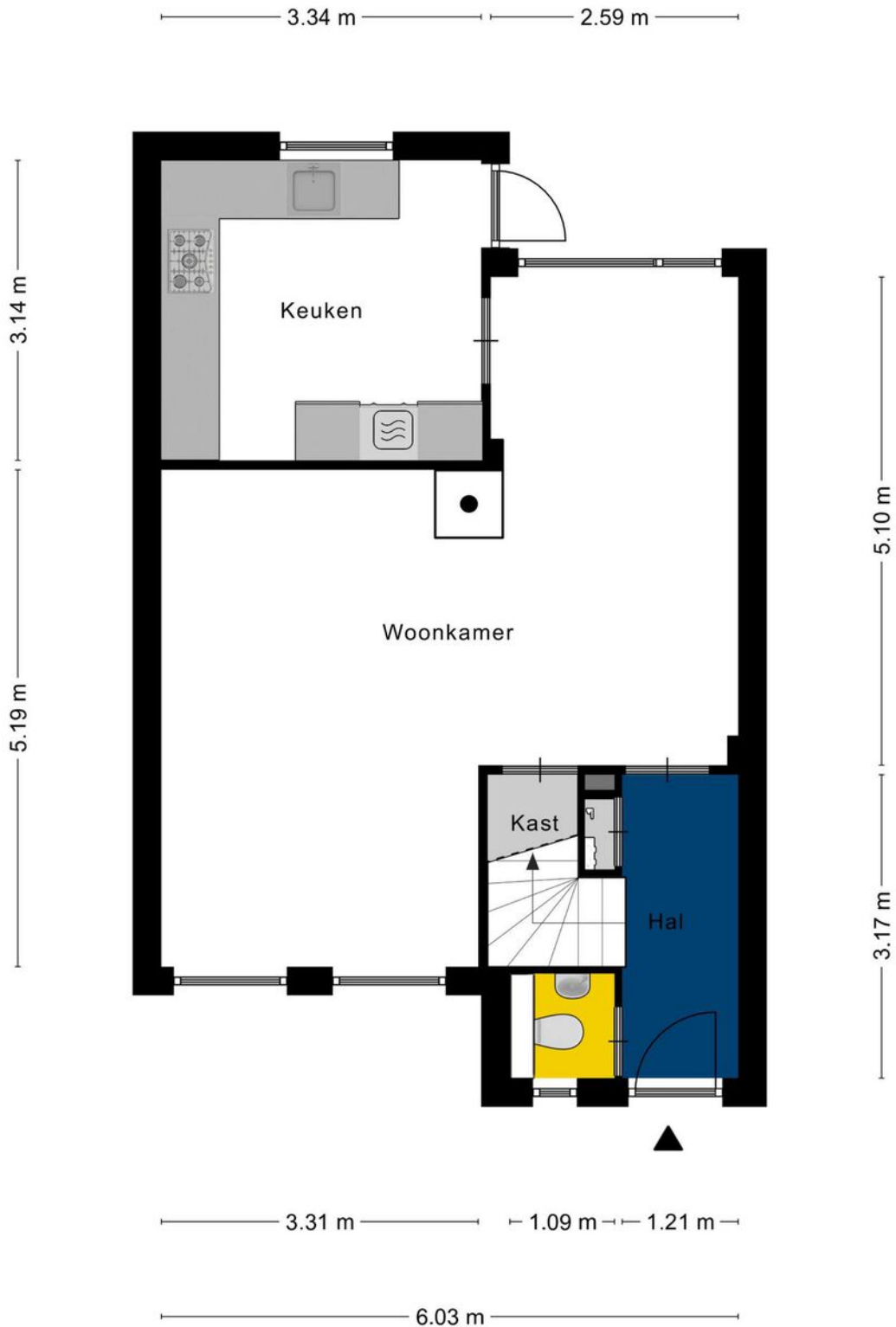
Inschrijfnnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

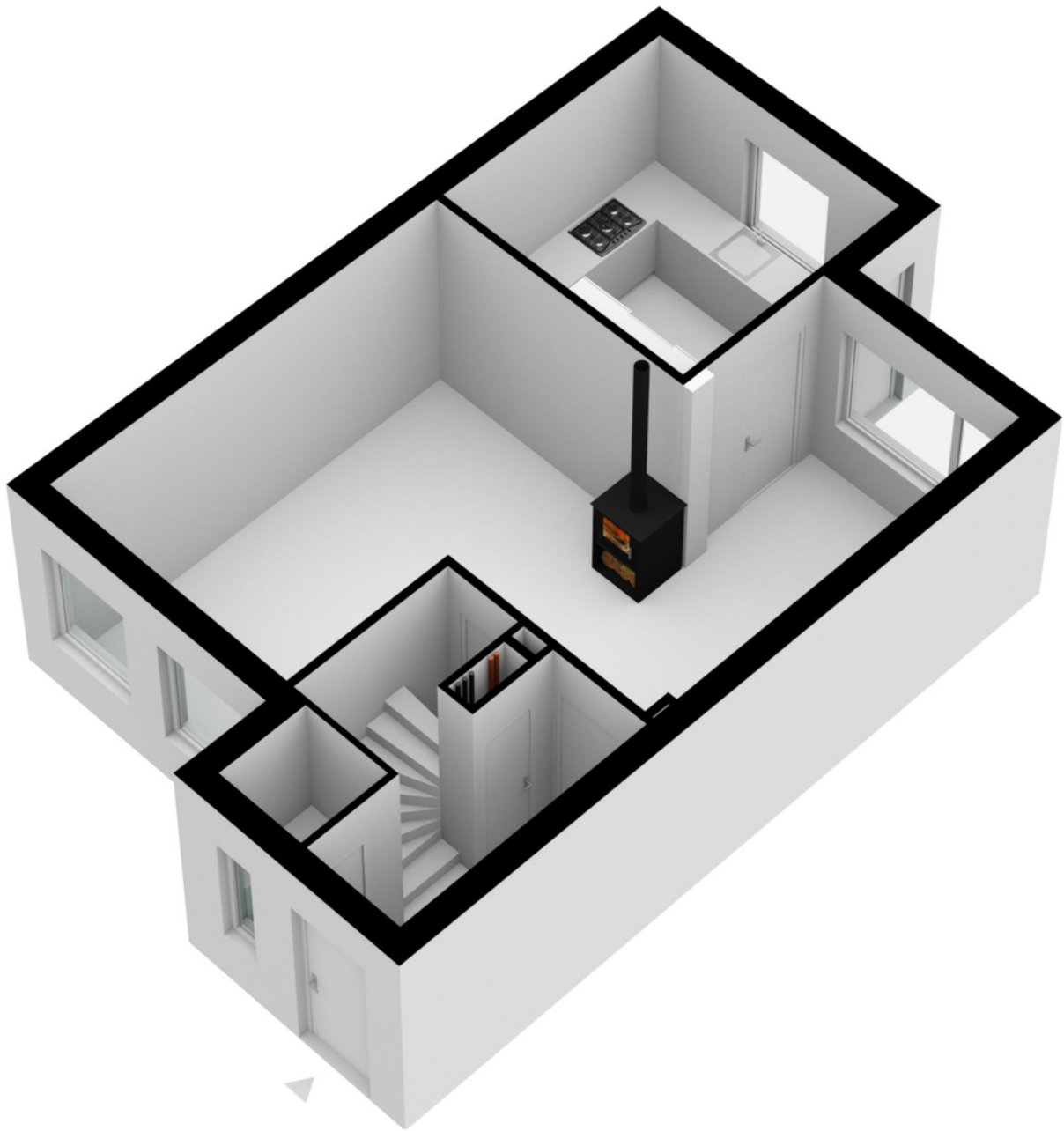


> Plattegrond

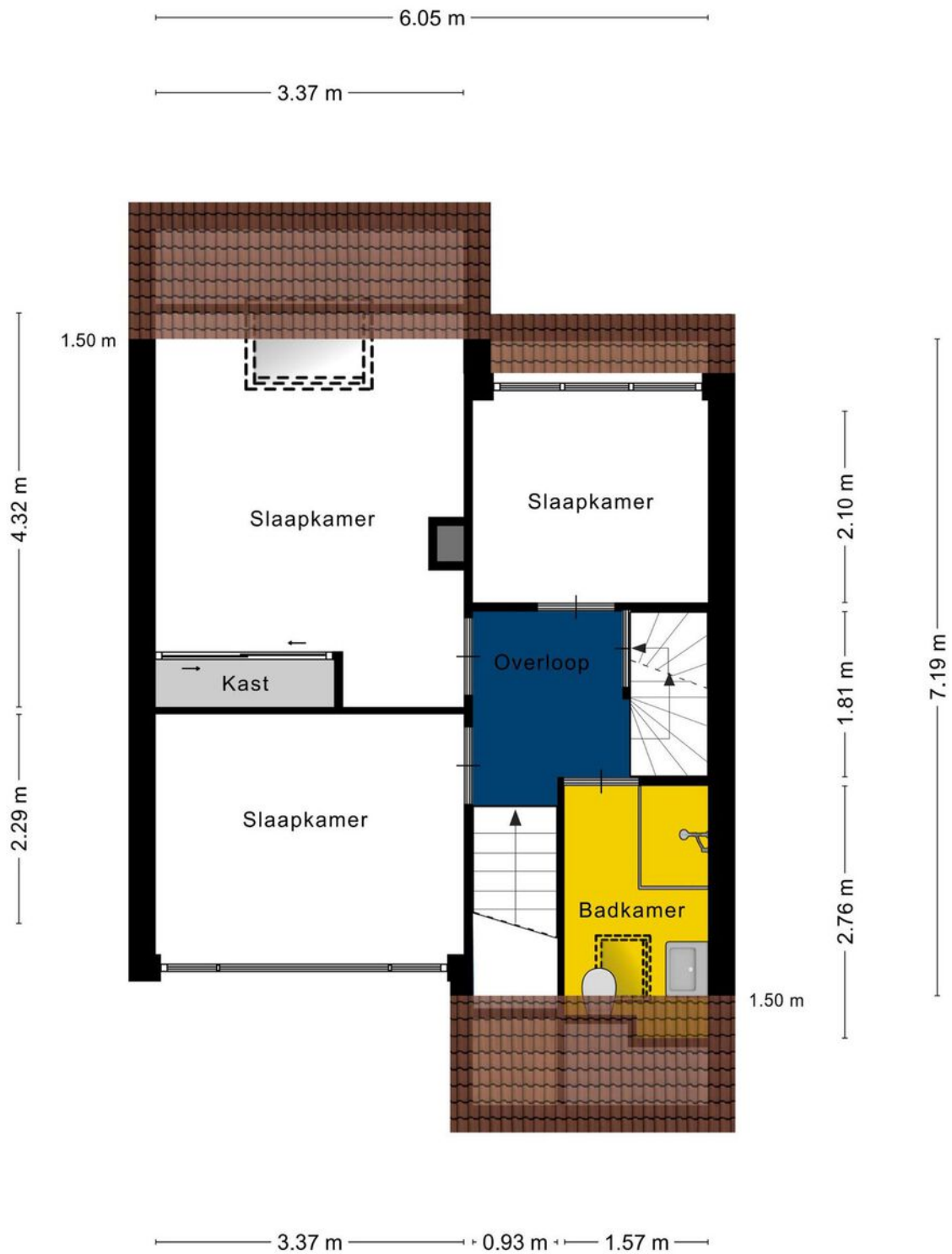


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

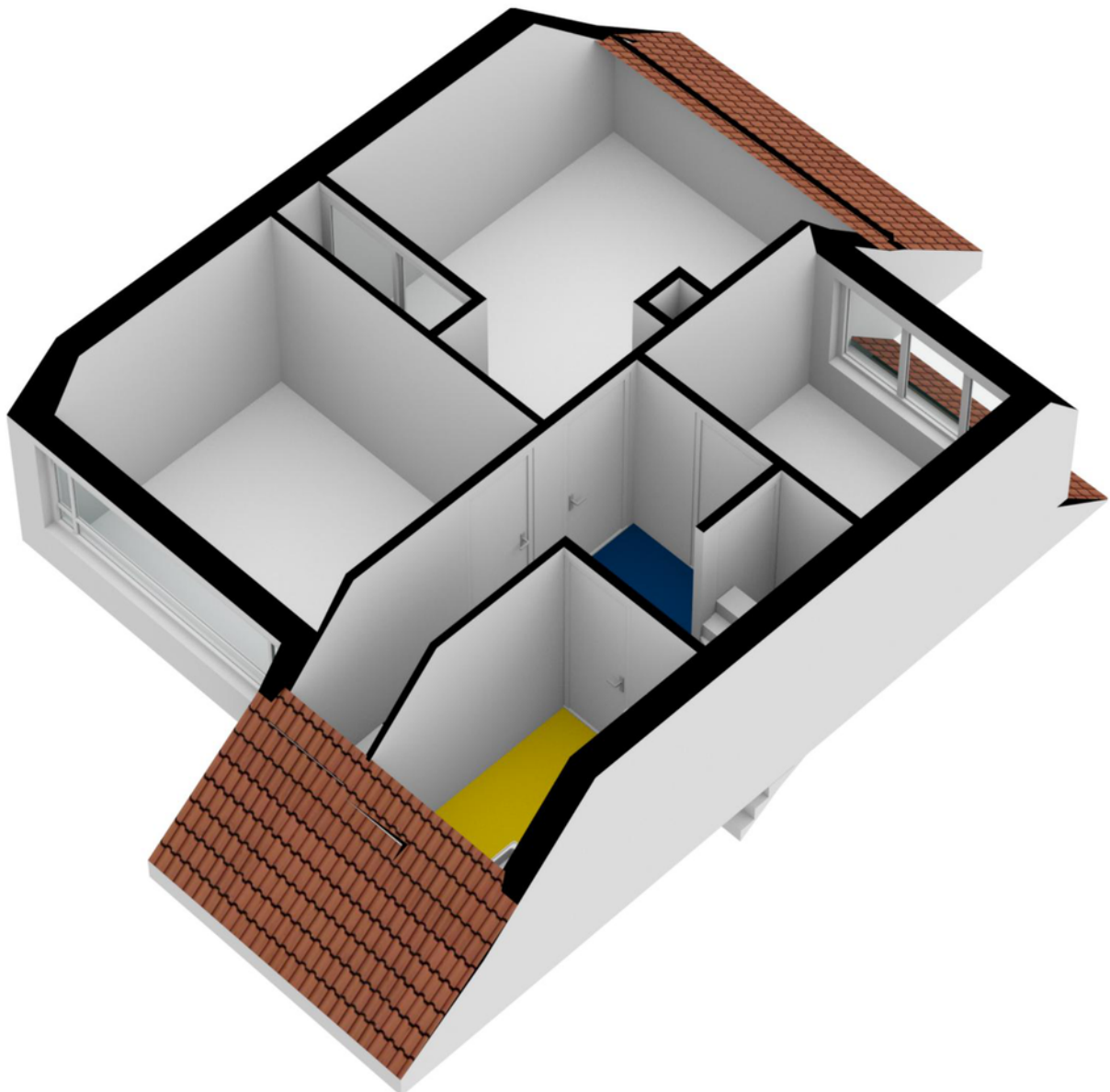


> Plattegrond

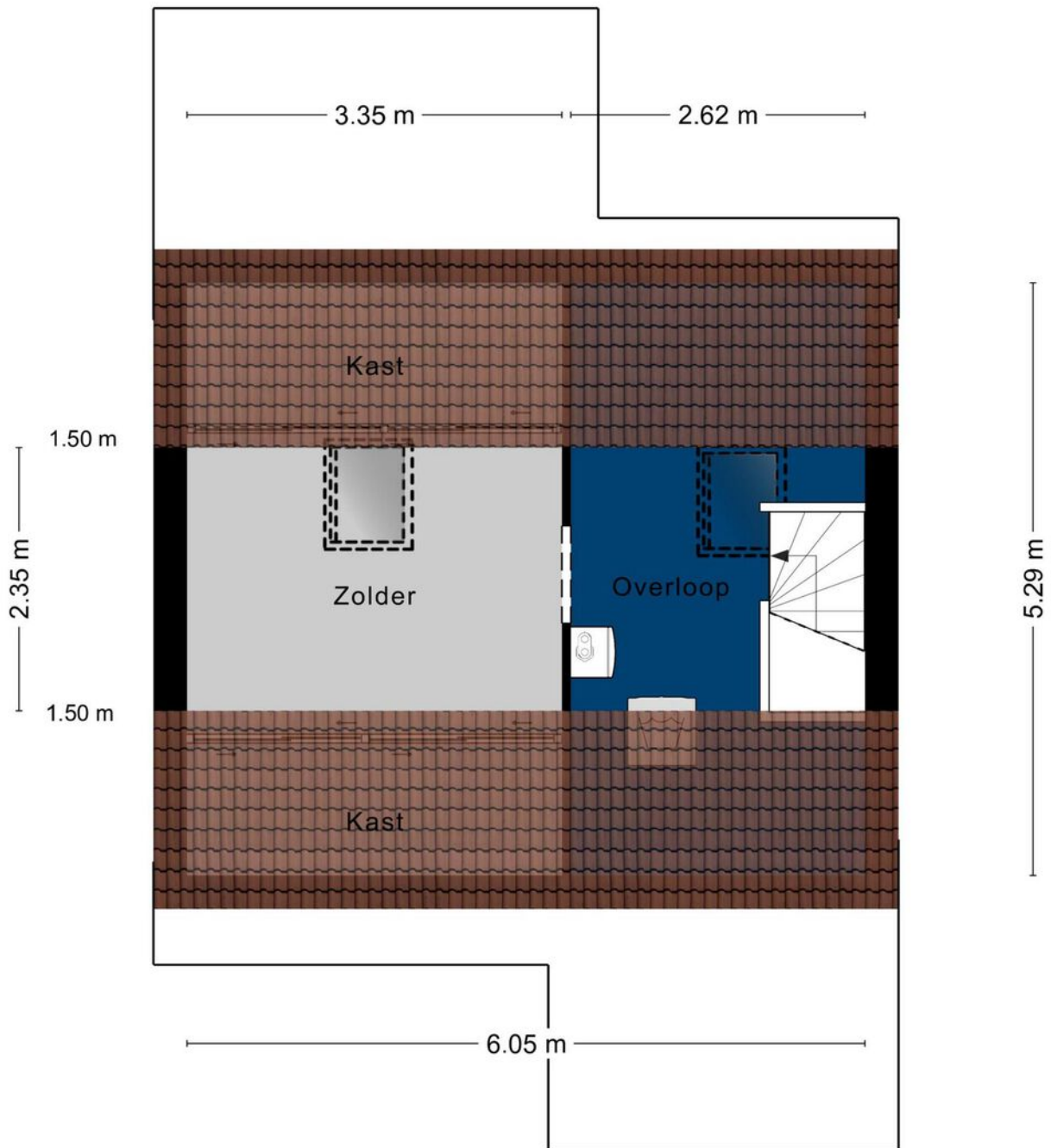


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

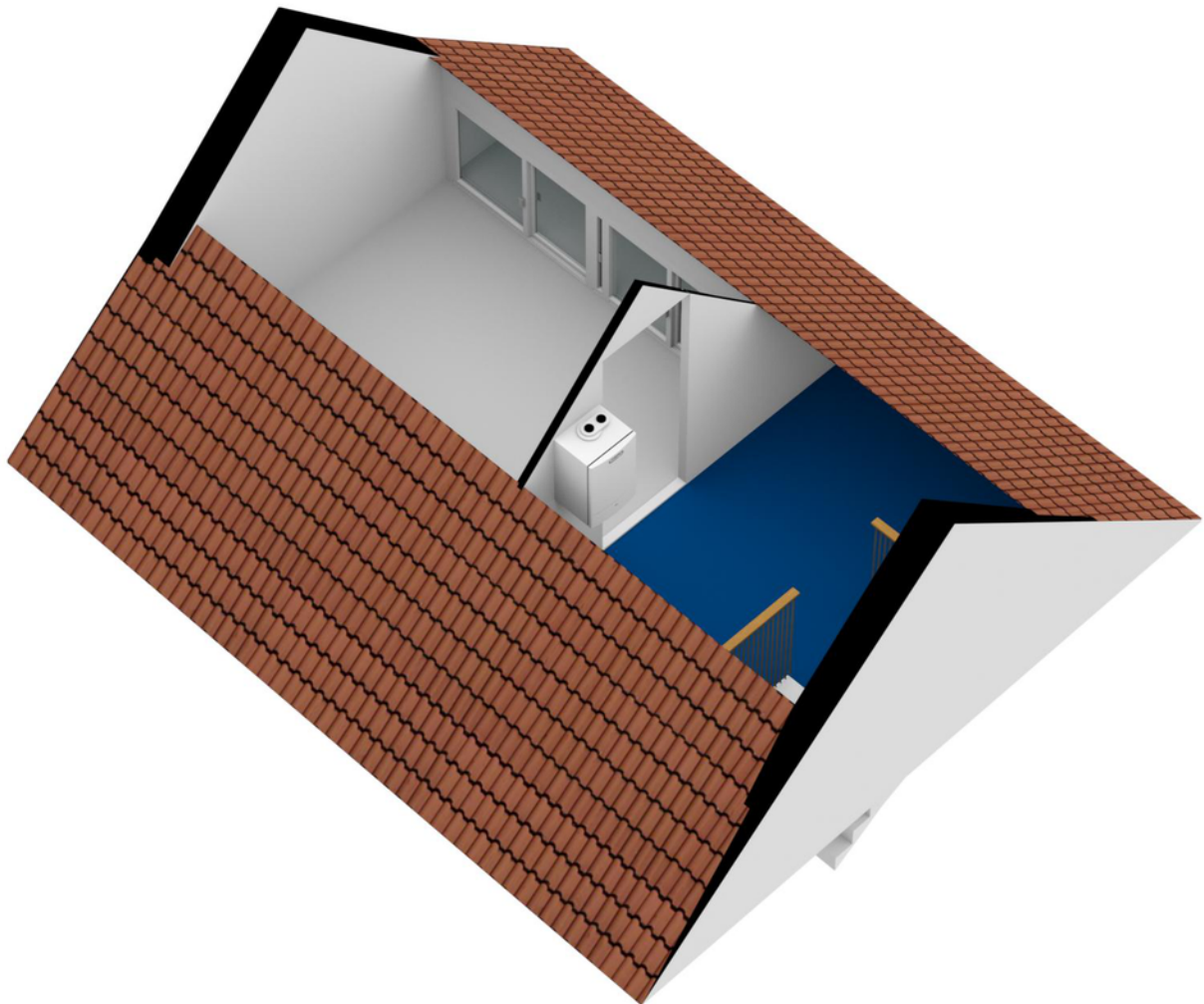


> Plattegrond

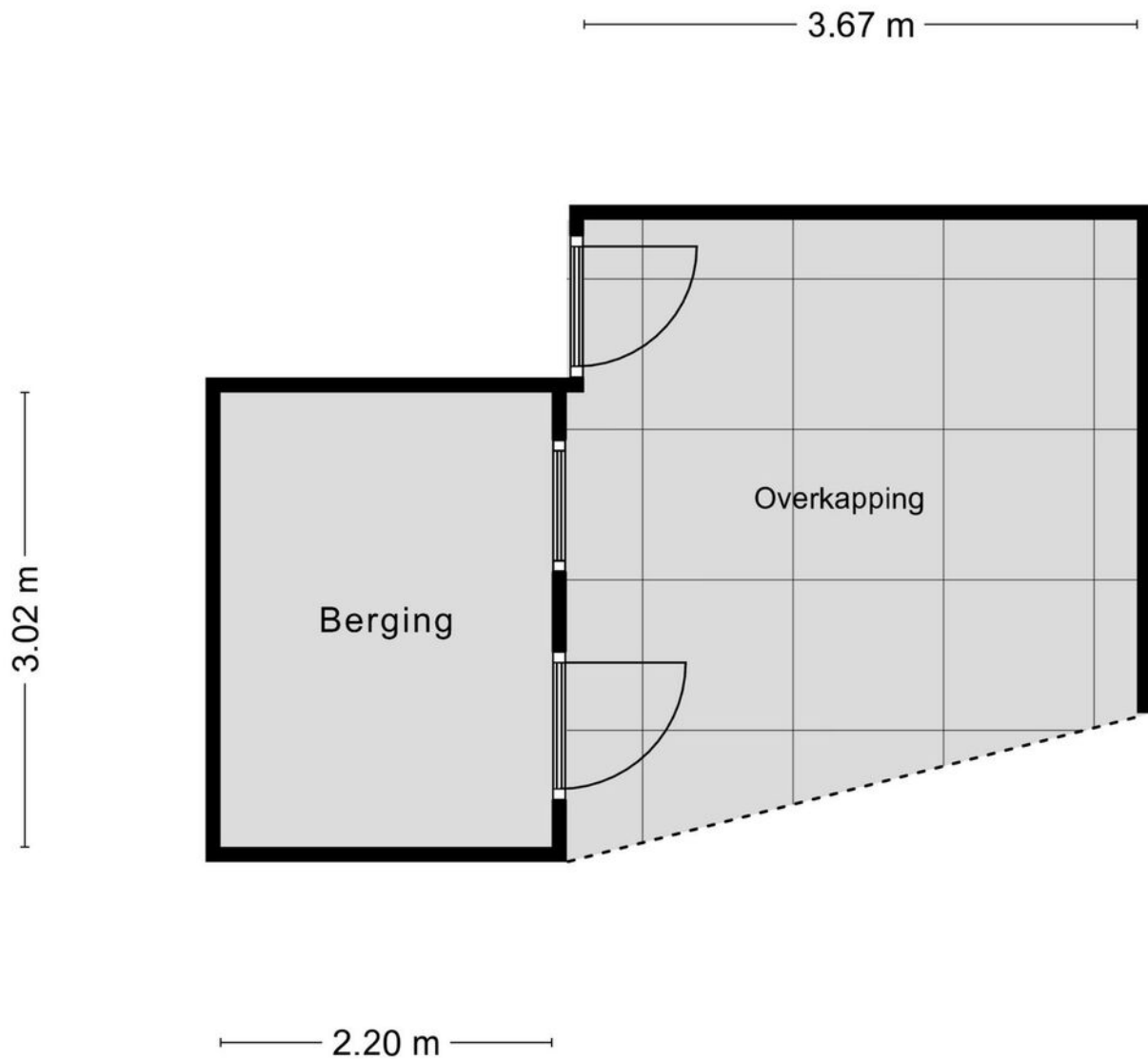


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

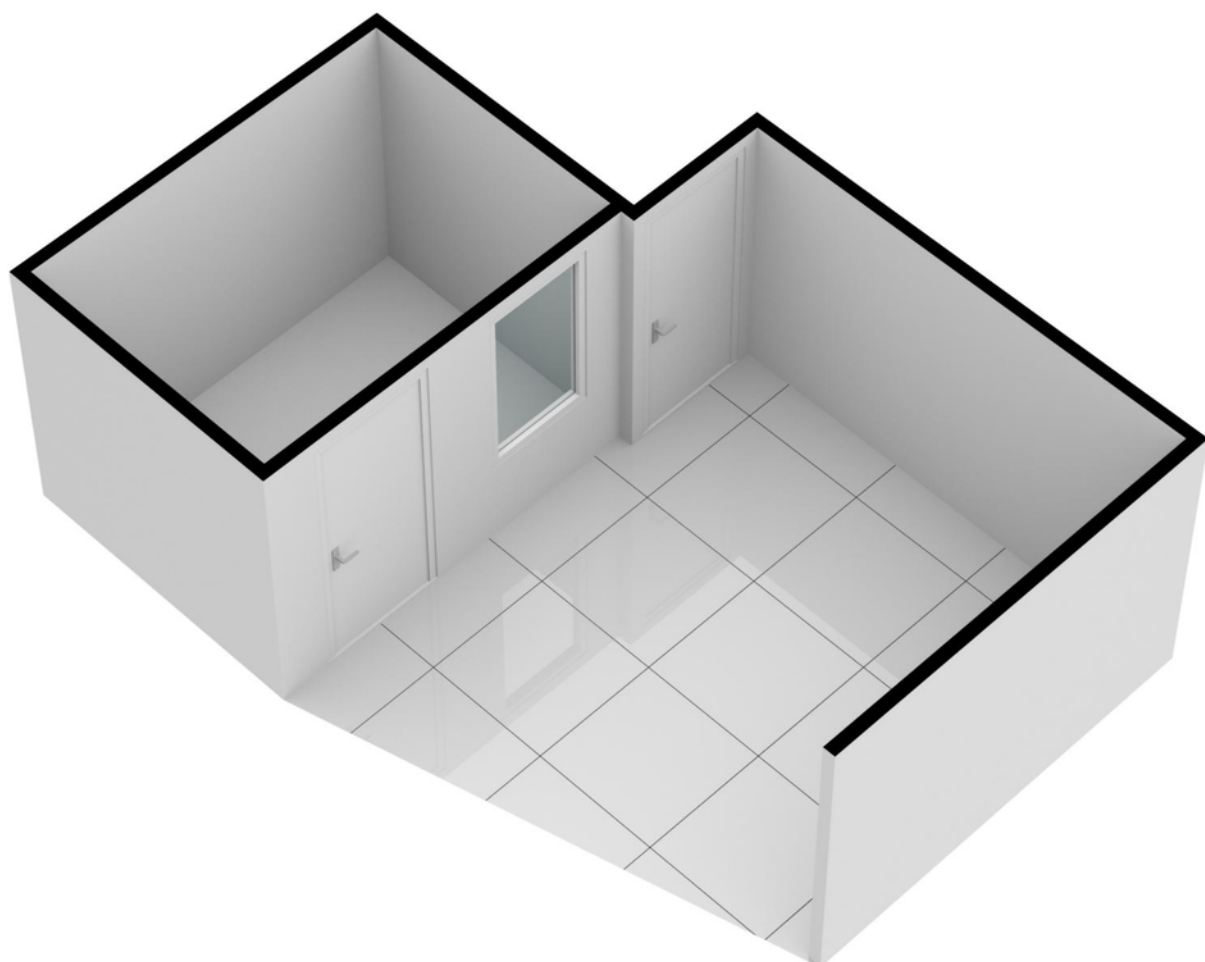


> Plattegrond



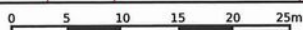
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: Haps



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend 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 L</p> <p>Perceel 2419</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

> 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken trapkast en in schuur	X		
- Kast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- rolluiken voorkant van het huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- trapbekleding	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- keukenboiler	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- pannen carroussel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Druivenstruik	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging X

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
Sporstraat 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

