

TE KOOP



Lokkantseweg 6, Haps

Vraagprijs € 525.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
180 m²

Perceeloppervlakte
9020 m²

Inhoud
1472 m³

Bouwjaar
1930

Energie label
F



> Omschrijving

Ben jij een echte een paardenliefhebber en op zoek naar een woning met stallen aan huis? Dan is dit je kans! Op een landelijk gelegen woonlocatie op een perceel van ca. 9.000 m² met vrij uitzicht over de landerijen, goed onderhouden vrijstaande woning met aangebouwde schuur met maar liefst 4 paardenstallen en hooizolder, een vrijstaande schuur en een omheinde wei. De woning beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, wat levensloopbestendig wonen mogelijk maakt. Op korte afstand van de supermarkt, de basisschool, het buitengebied en enkele autominuten van de A73 richting Nijmegen-Venlo.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, slaapkamer met vaste kast, badkamer voorzien van ligbad, toilet, douchecabine en wastafel, bergruimte met de opstelling van de cv-ketel, sfeervolle woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, royale bijkeuken met toiletruimte, portaal met toegang tot de hobbyruimte en garage/ schuur met 4 paardenstallen en een hooizolder.

1e verdieping: royale overloop/tussenkamer met dakkapel en 2 slaapkamers.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2013.

De begane grond is voorzien van dubbel glas en op de 1e verdieping van enkel glas.

De woonkamer beschikt over vloerverwarming.

Er is een glasvezelkabel aanwezig.

Er bevindt zich asbest in de stal, daarnaast zijn er mestputten aanwezig.

De bestemming van de woning is op dit moment 'gemengd'. De gemeente heeft aangegeven bewoning van een woning op gronden bestemd voor 'Gemengd' niet tot een strijdig gebruik gerekend wordt; wonen is dus toegestaan. Een deel van het perceel is agrarisch bestemd.

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



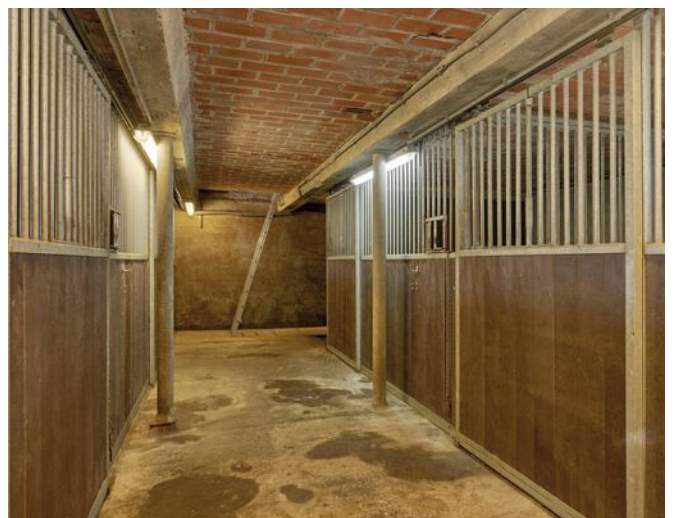
Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerendezaakbelasting: € 296,25 per jaar
Rioolrecht: € 117,- per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,- per jaar
Waterschapslasten: € 116,42 per jaar



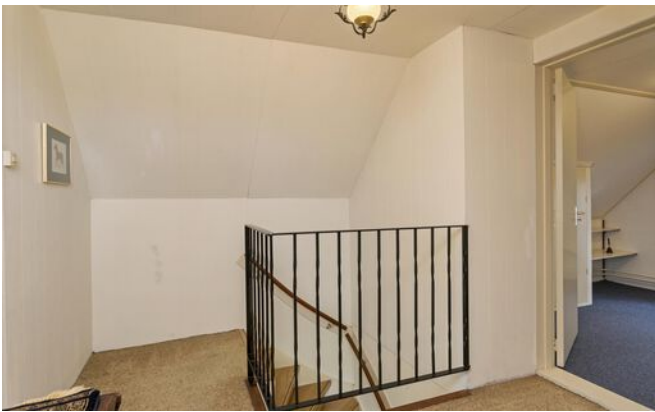


















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
609665862

Datum registratie
28-02-2023

Geldig tot
27-02-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

F



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | | Verbetering aanbevolen? | |
|----------------|------------|-----------------|---|--------------|--|----------------------------|--------|
| 1 Gevels | - +/- + ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | | nee | ja |
| 2 Gevelpanelen | +/- + ++ | 8 Warm water | Elektrische boiler | | | 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 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
Lokkaniseweg 6
5443PE Haps
BAG-ID: 166401000005706

Detailaanduiding

Bouwjaar 1930
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 160 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opmnamedetails

Naam
L. Vinagre de Freitas

Examnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam EnergieLoket

Inschrijffnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

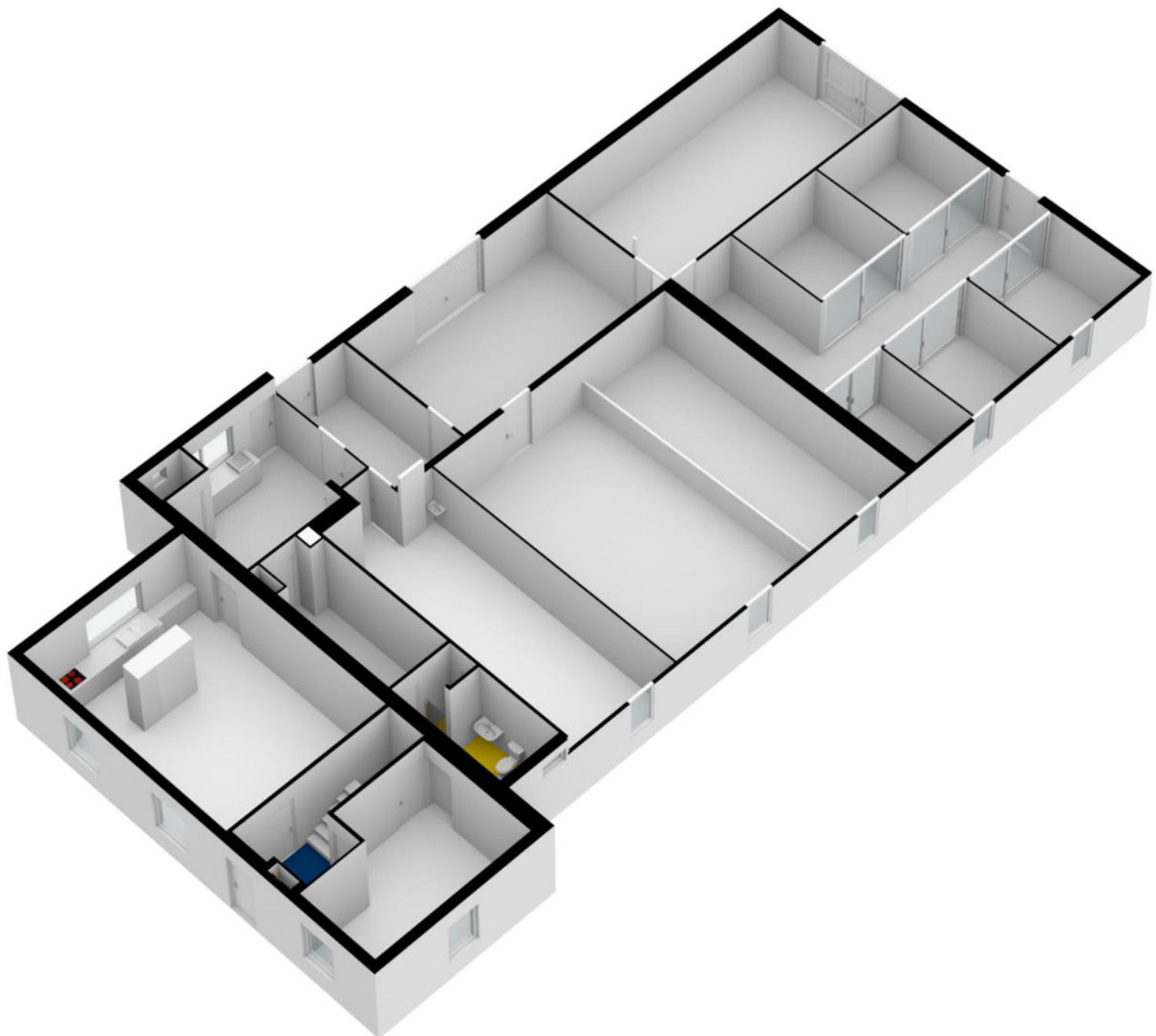


> Plattegrond

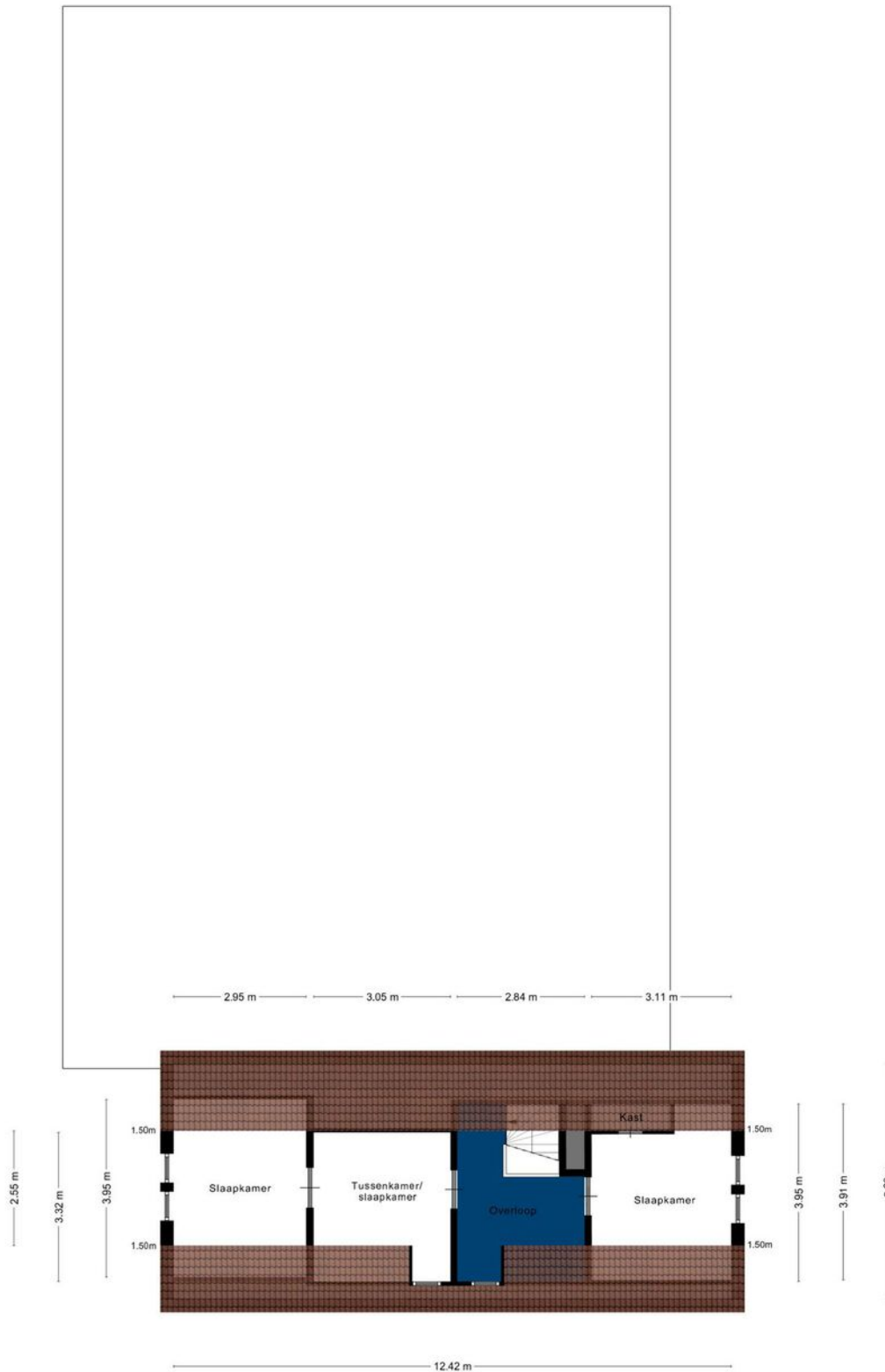


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

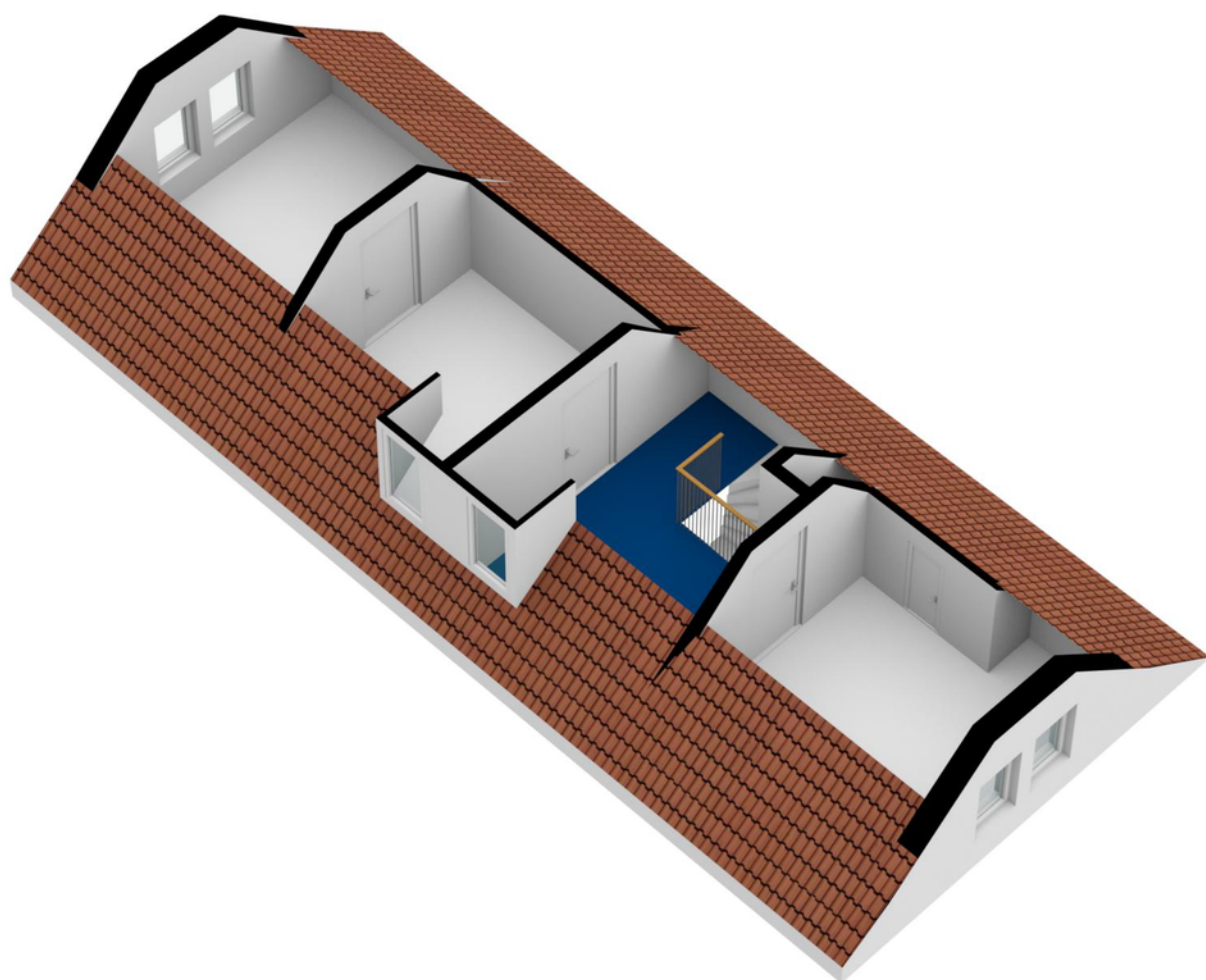


> Plattegrond

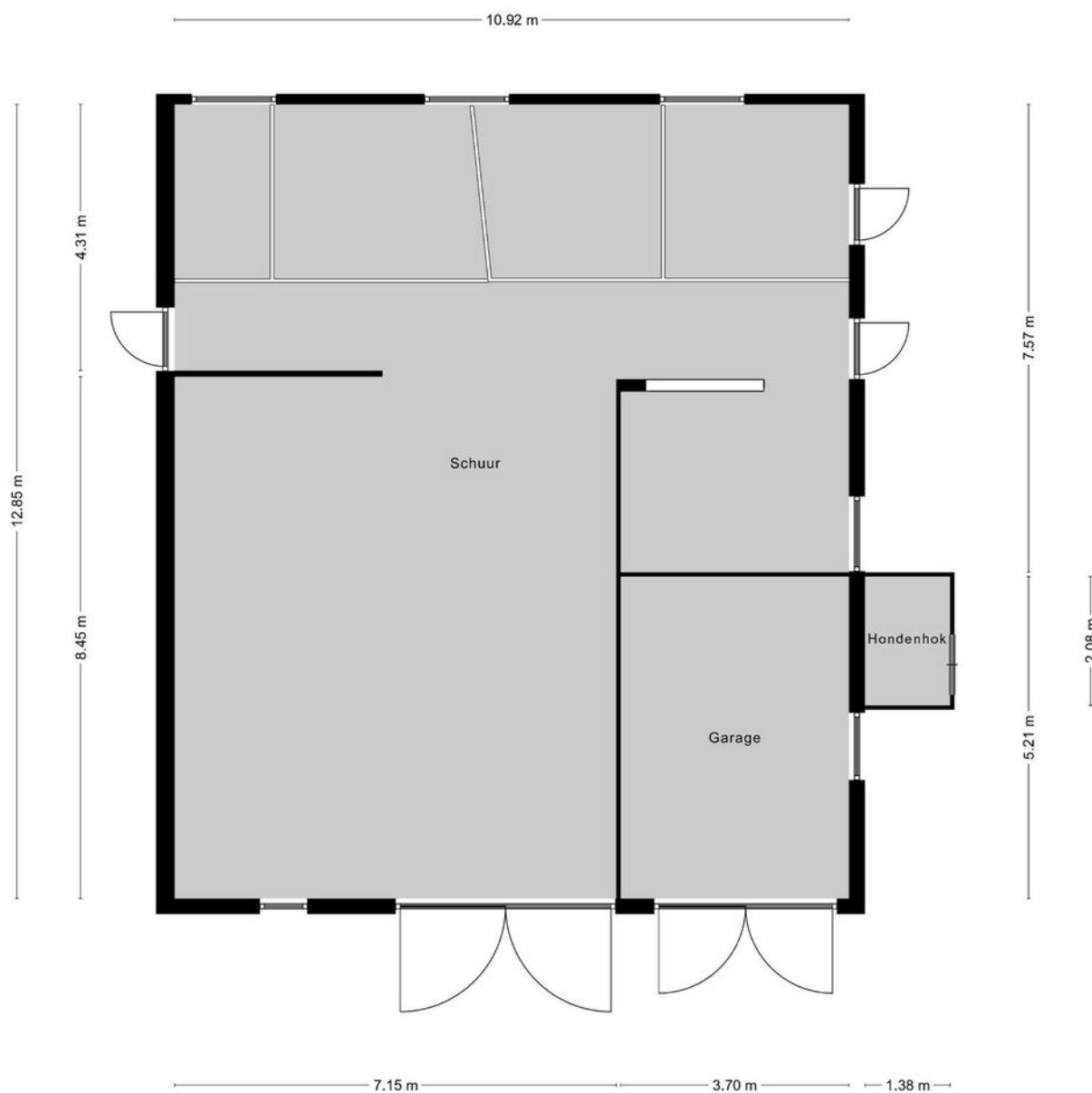


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

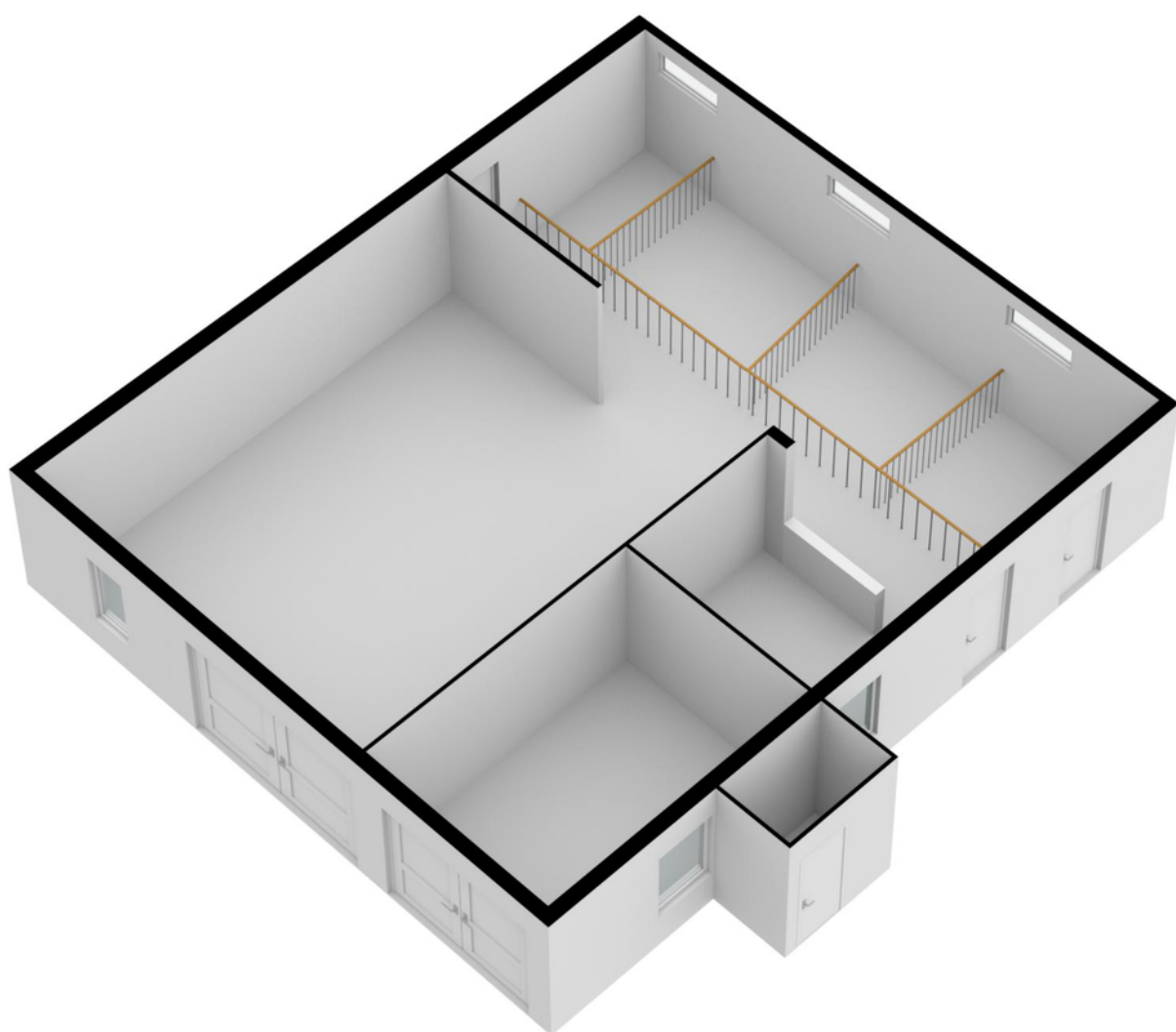


> Plattegrond



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

> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: CUIJK



| | | | |
|-------|----------------------------------|---------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2300 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Cuijk | |
| | Huisnummer | Sectie K | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 3687 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - legplanken in trapkast | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Schotel/antenne | X | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten/werkbank garage | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | 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

