

TE KOOP



Krekelzanger 22, Boxmeer

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
235 m²

Inhoud
515 m³

Bouwjaar
1994

Energie label
B



> Omschrijving

In een rustige en kindvriendelijke buurt gelegen goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en een verzorgde voor- en achtertuin. De woning ligt aan de rand van Boxmeer, het centrum, de scholen, het NS-station en de uitvalswegen A77 en A73 zijn op korte afstand gelegen.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, een lichte woonkamer met trapkast, dichte keuken, bijkeuken met witgoedaansluitingen, de cv-installatie en een aangebouwde garage.

1e verdieping: overloop met 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een ligbad, douche, 2e toilet en vaste wastafel.

2e verdieping: voorzolder met bergruimte en een ruime zolderkamer.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast.

De woning heeft een keurige wand-/ vloer- en plafonduafwerking.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2010.

De woning is voorzien van gevel-/ dak- en glasisolatie en waarschijnlijk ook van vloerisolatie. De woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming. Er zijn diverse screens en rolluiken geplaatst.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy, u kunt in de zomer zowel van de zon als schaduw genieten.

De garagedeur is voorzien van een loopdeur.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 364,97 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

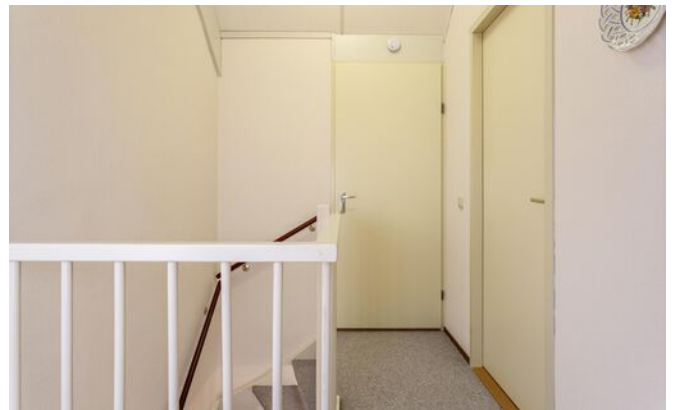
Waterschapslasten: € 336,31 per jaar





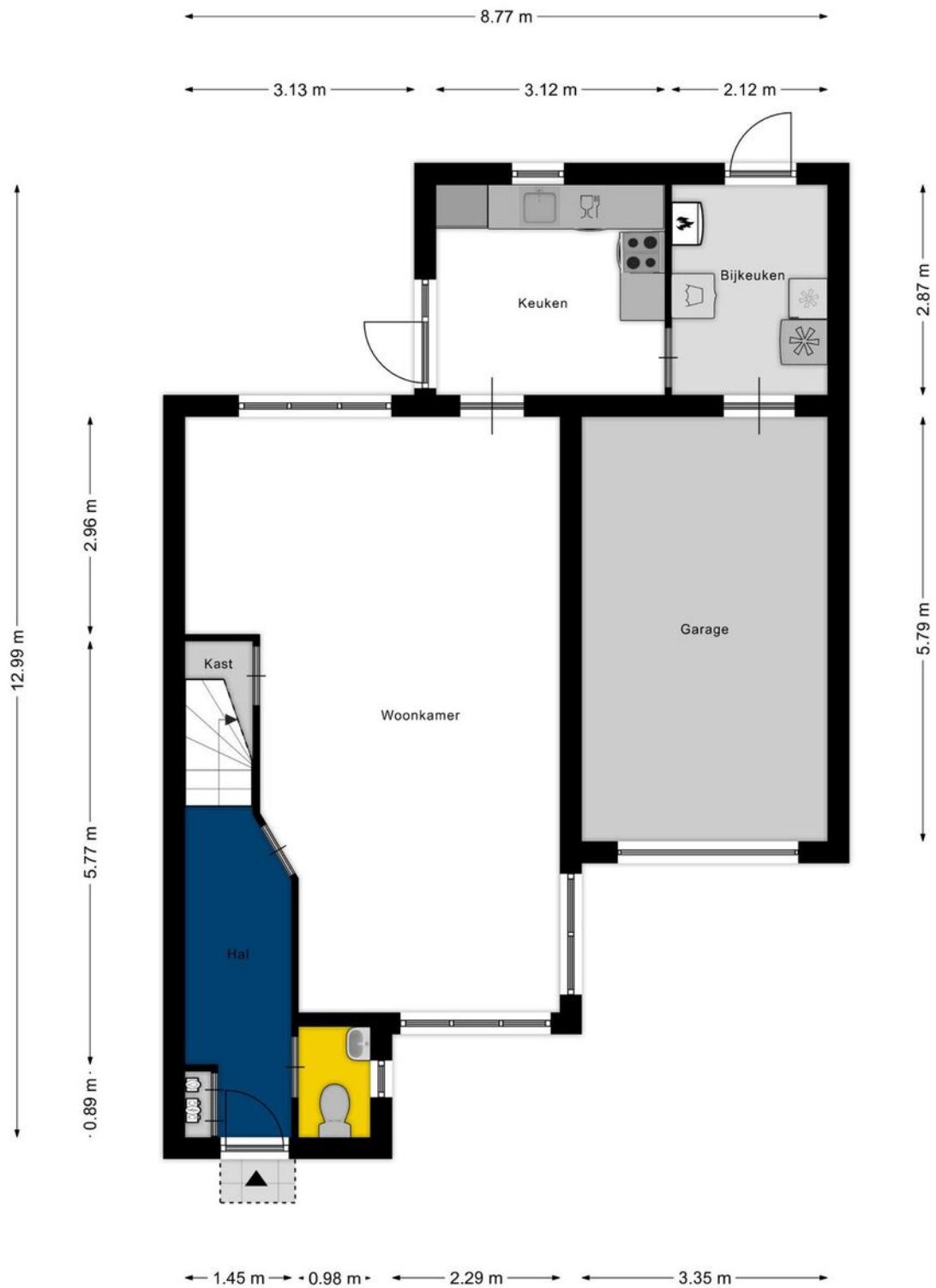






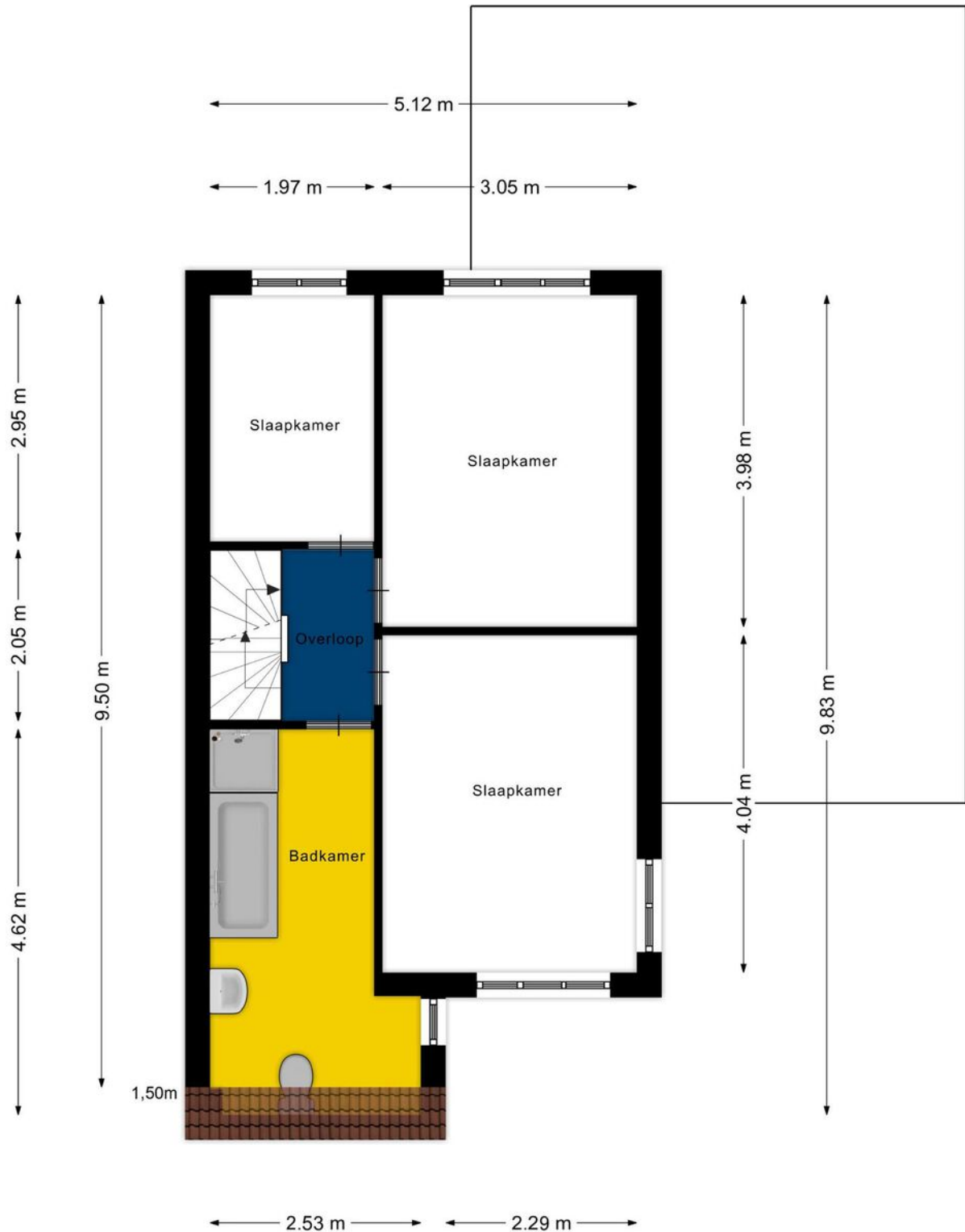


> Plattegrond



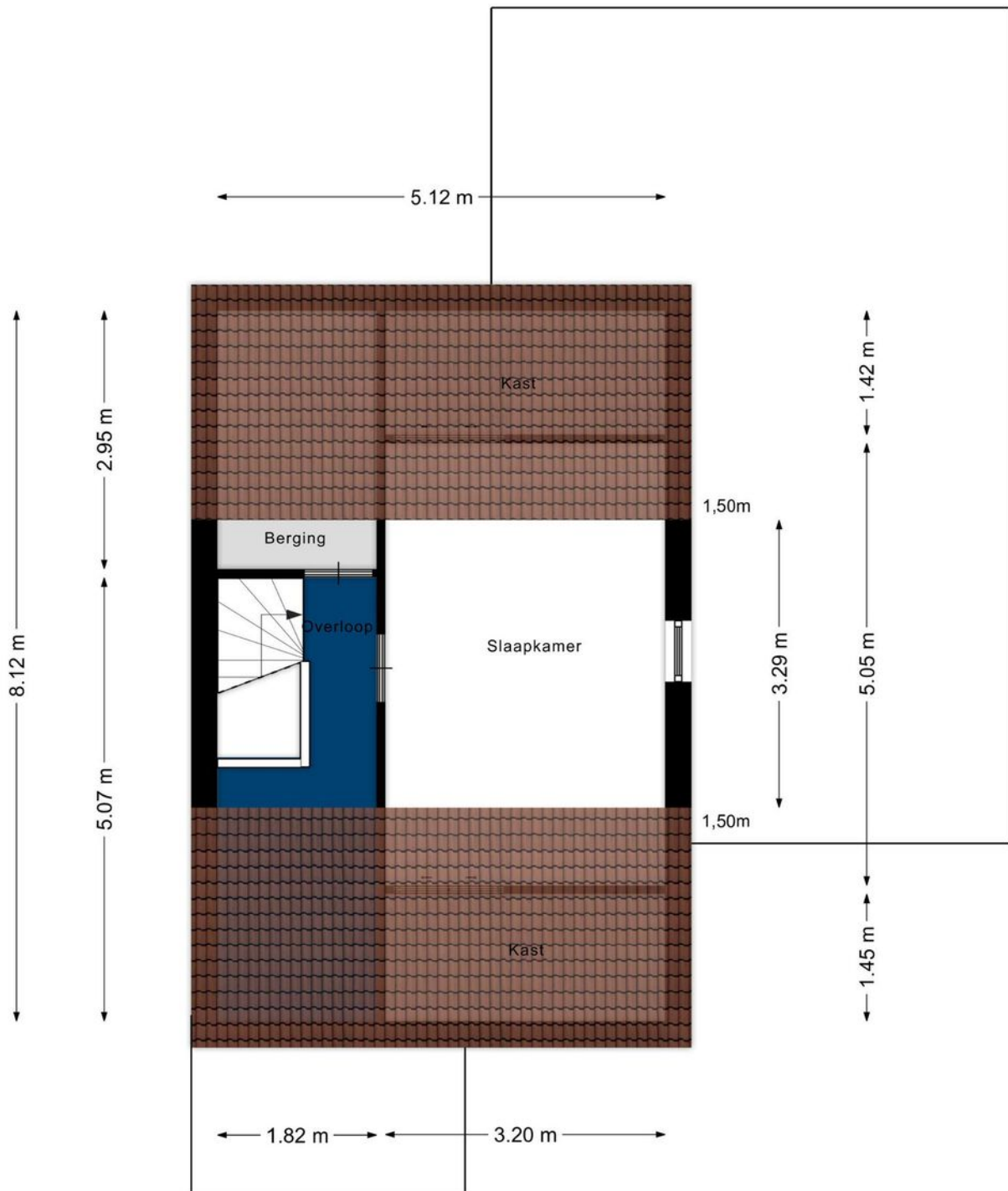
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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

> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
299569032

Datum registratie
31-10-2023

Geldig tot
30-10-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | | Verbetering aanbevolen? | |
|----------|--------------|--------------|----|--------------|--------------|---|---|
| 1 | Gevels | +/- | + | 7 | Verwarming | HR-107 ketel | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 2 | Gevelpanelen | +/- | + | 8 | Warm water | Combiketel | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 3 | Daken | +/- | + | 9 | Zonneboiler | Niet aanwezig | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 4 | Vloeren | +/- | + | 10 | Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja |
| 5 | Ramen | + | ++ | 11 | Koeling | Niet aanwezig | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.i.b. |
| 6 | Buitendeuren | +/- | + | 12 | Zonnepanelen | Niet aanwezig | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> 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
Krekelzanger 22
5831NM Boxmeer
BAG-ID: 0756010000005329

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1992
Compactheid 2,03
Vloeroppervlakte 135 m²



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Examnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Lampen wc, zolder, douche, 1e sl.kamer, 3e sl.kamer | | X | |
| - Lampen voorzolder, woonkamer, keuken, berging, gang, garage, 2e sl.kamper, pverloop | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Garage | X | | |
| - berging kamer | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - Hordeuren 2 stuks | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - Spiegel | X | | |
| - Handoekenrekje, tandenborstelhouder | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Bloembakken, regenton | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - Schutting | 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

