

TE KOOP



Venstraat 2, Velp

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
98 m²

Perceeloppervlakte
1035 m²

Inhoud
588 m³

Bouwjaar
1933

Energie label
G

> Omschrijving

In het fraaie buitengebied van Velp gelegen karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met een ruime garage en rondom vrij uitzicht over de landerijen. De woning ligt op een bijzonder fraaie plek, zeer rustig met alle voorzieningen van het gezellige Grave op 10 minuten fietsafstand. De gehele eerste verdieping biedt mogelijkheden om nader in te richten met slaapkamers en een badkamer.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot de kantoorruimte/ slaapkamer, 2e slaapkamer, eetkamer en de woonkamer. Vanuit de woonkamer zijn de keuken en de kelder bereikbaar. Naast de keuken is een ruime tussenruimte beschikbaar met het toilet, de doucheruimte met een vaste wastafel en douche en aansluitend de bijkeuken met witgoedaansluitingen.

1e verdieping: bereikbaar via een vaste trap. Deze verdieping is momenteel in gebruik als bergzolder, maar is vrij in te delen in bijvoorbeeld een badkamer met één of meerdere slaapkamers.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een magnetron en een gaskookplaat met afzuigkap.

De cv-installatie is van het merk Bosch, bouwjaar 2011, zorgt voor de verwarming. De geiser (Vaillant) zorgt voor het warme water.

De eerste verdieping heeft een oppervlakte van circa 65 m², welke nader in te richten is als woonruimte.

De vrijstaande stenen garage heeft een ruime vloering en is in spouw uitgevoerd.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Waterschapslasten: € 229,- per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
556861528

Datum registratie
16-12-2022

Geldig tot
16-12-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + +++	7 Verwarming	VR-ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Keukengeiser	nee	ja
3 Daken	- +/- + +++	9 Zonneboiler	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.f.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

Venstraat 2
5363SM Velp
BAG-ID: 0786010000005314

Detailaanduiding

Bouwjaar 1933
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 159 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Building Label

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

41569

KvK-nummer

39090359

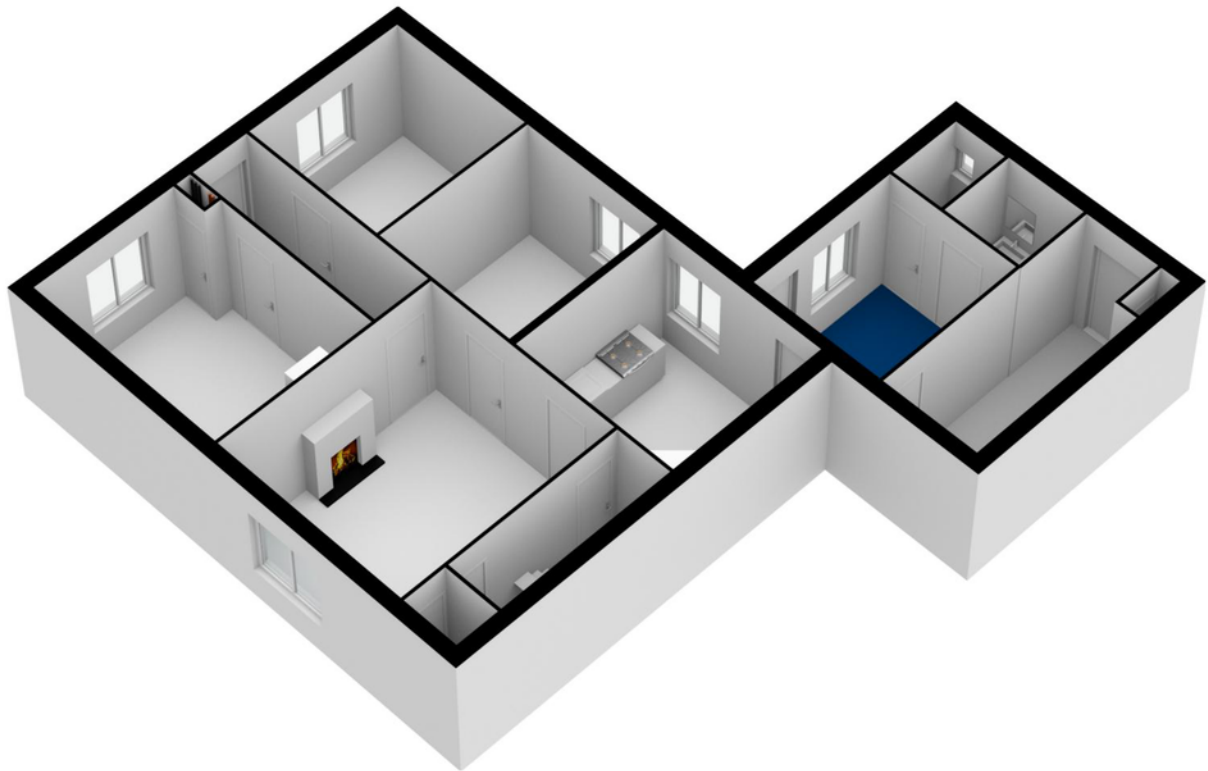


> Plattegrond



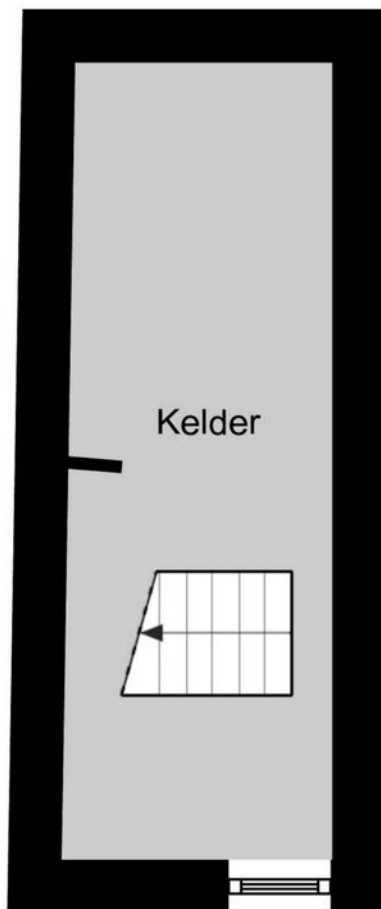
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

— 1.44 m —

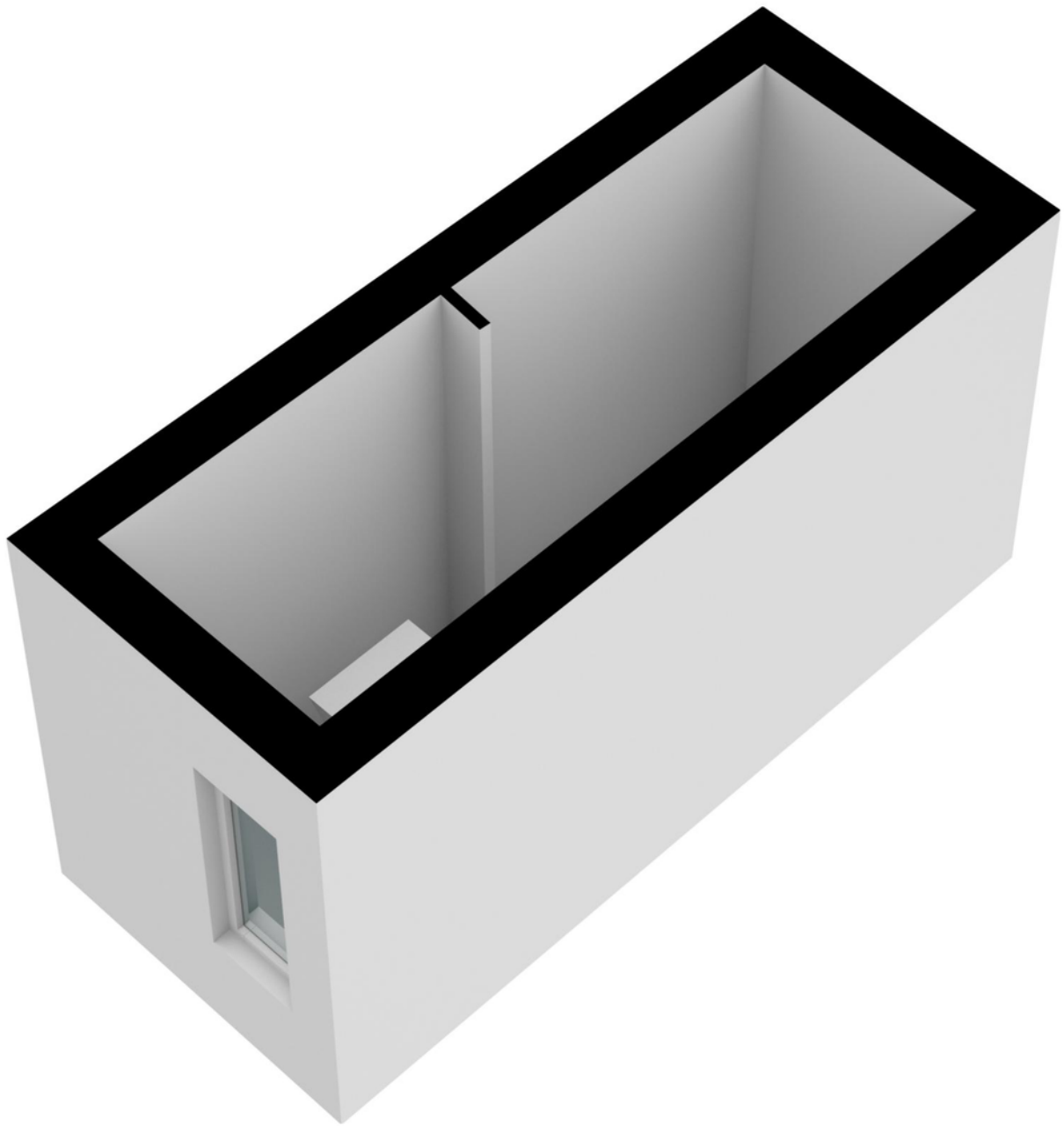


— 4.46 m —

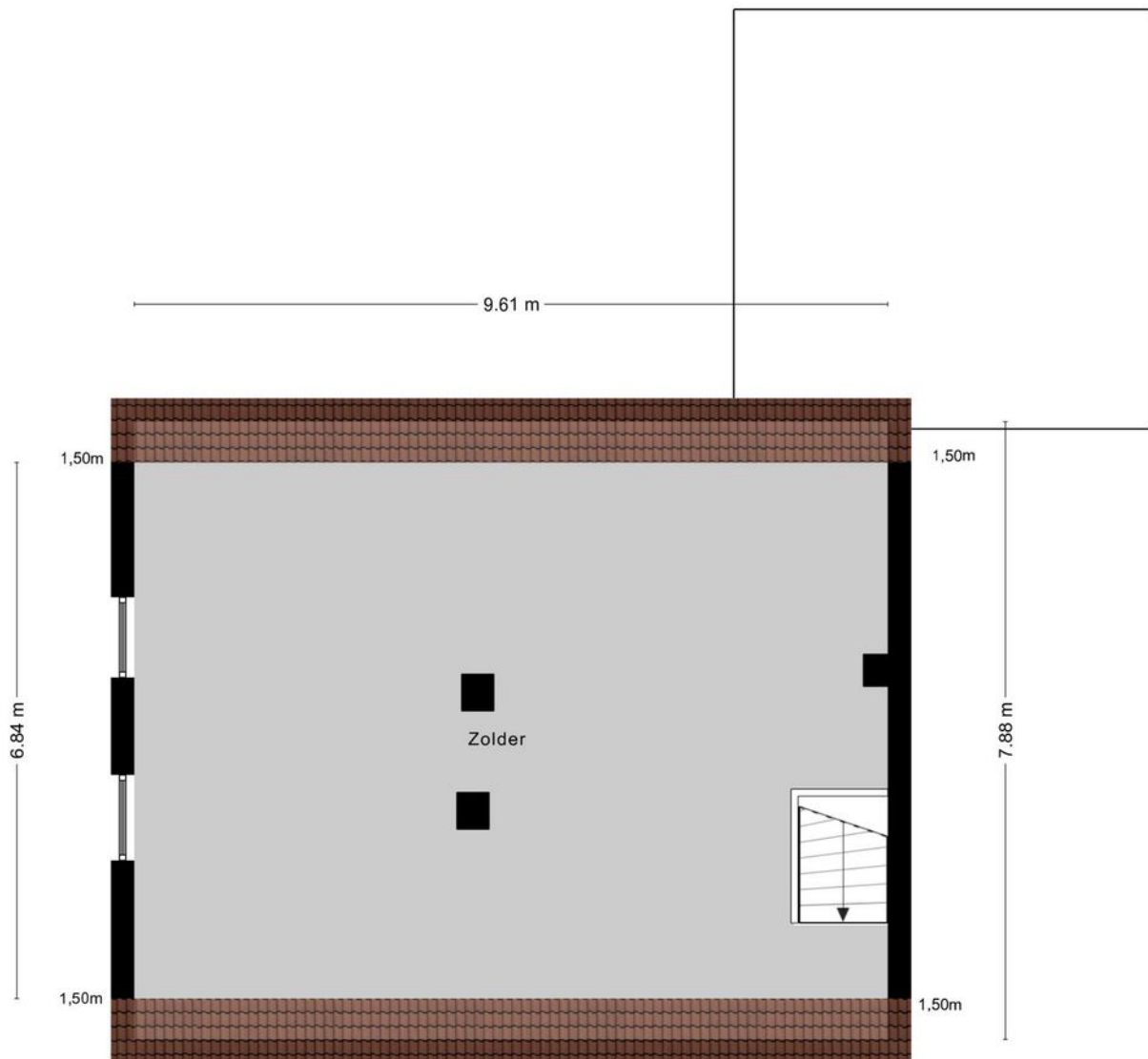
— 1.51 m —

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

> Plattegrond

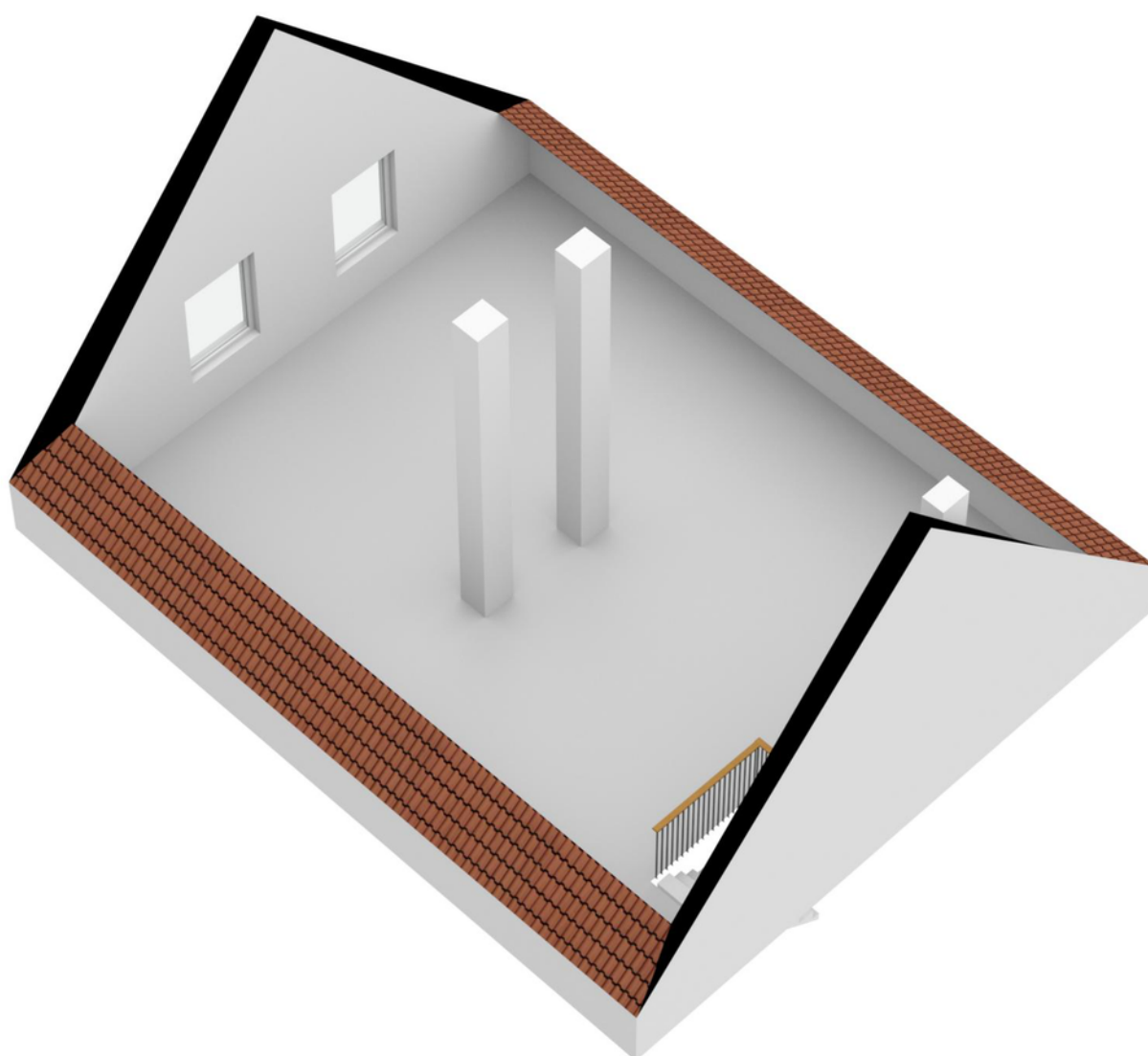


> Plattegrond

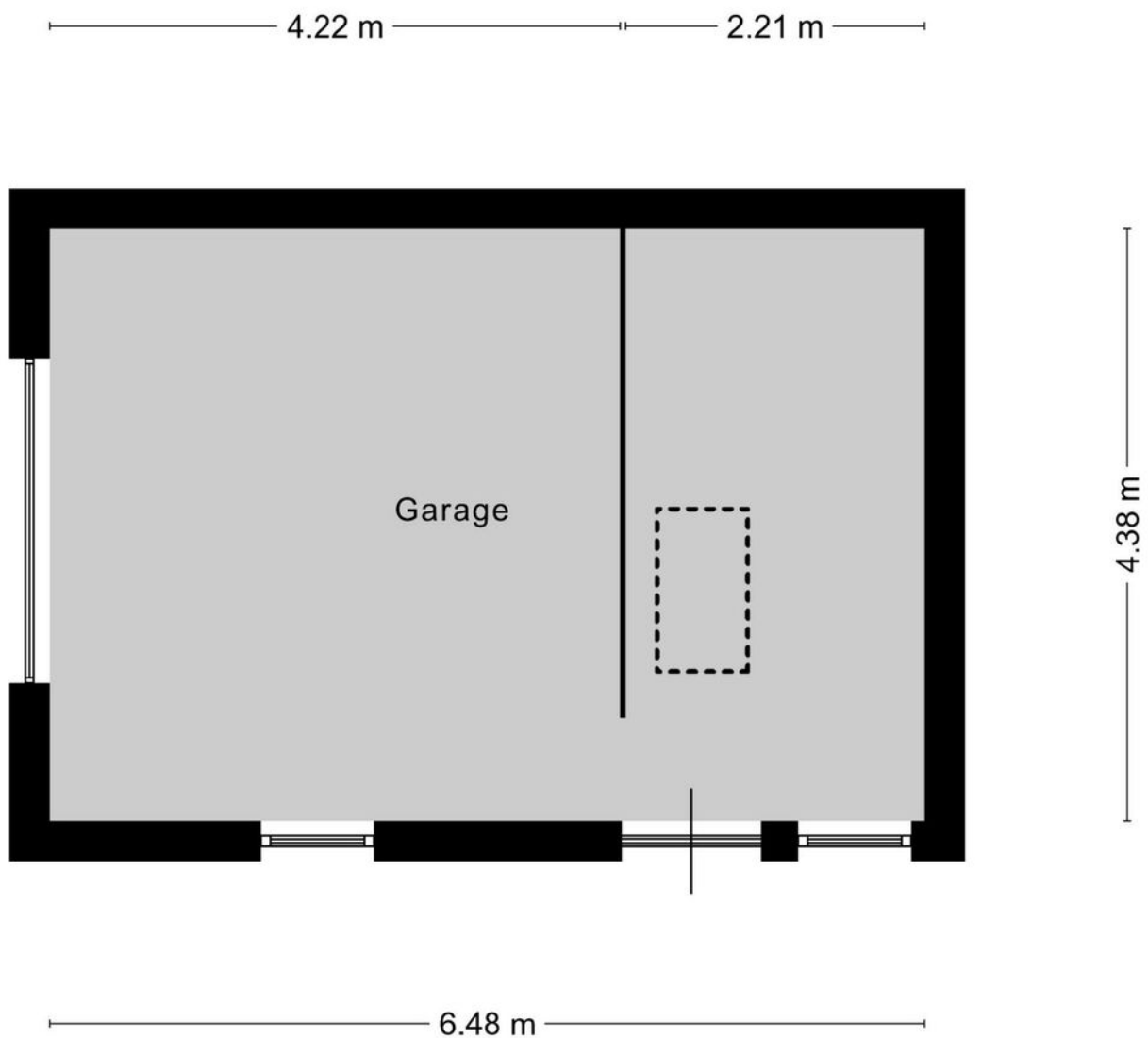


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

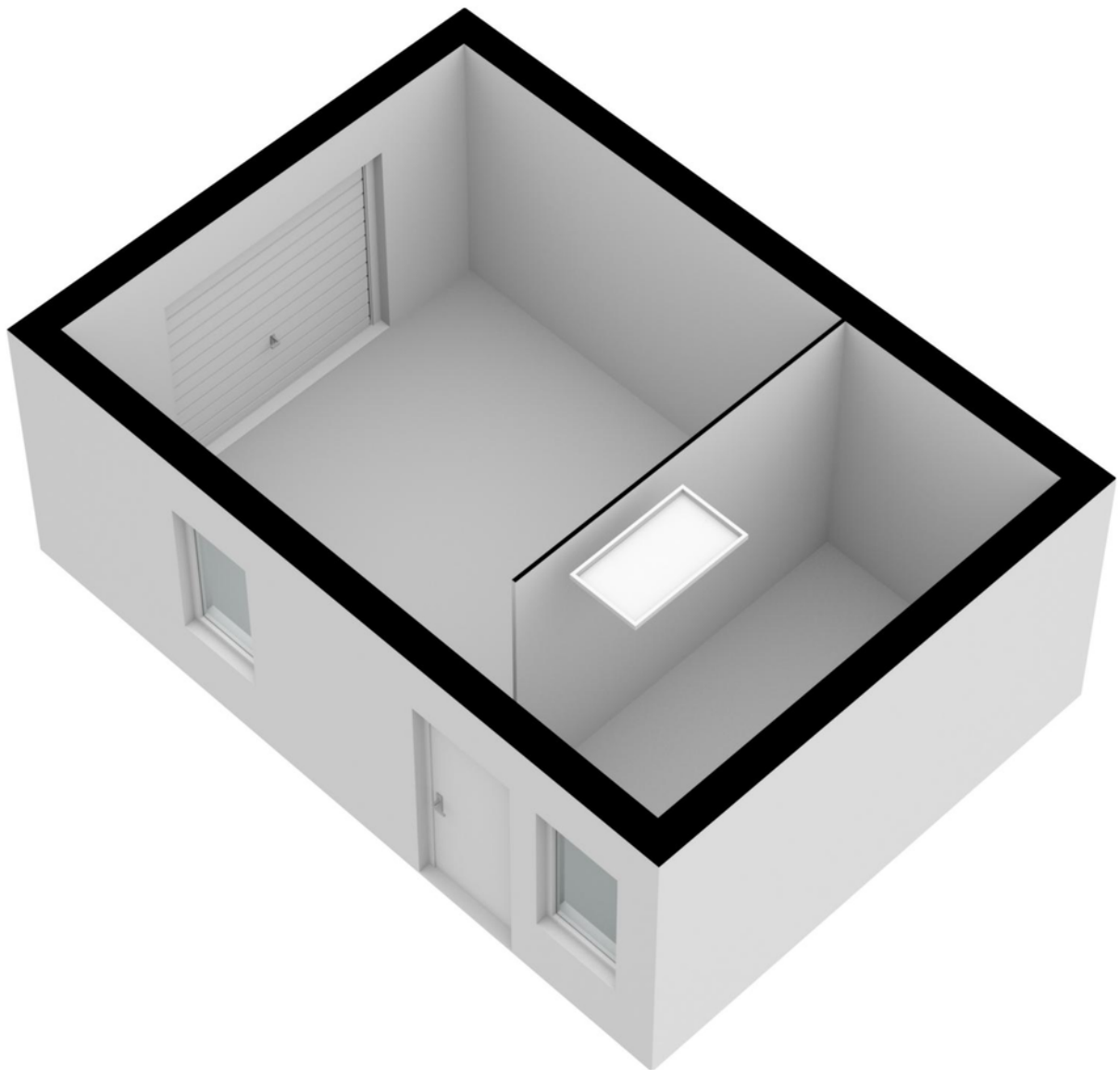


> Plattegrond

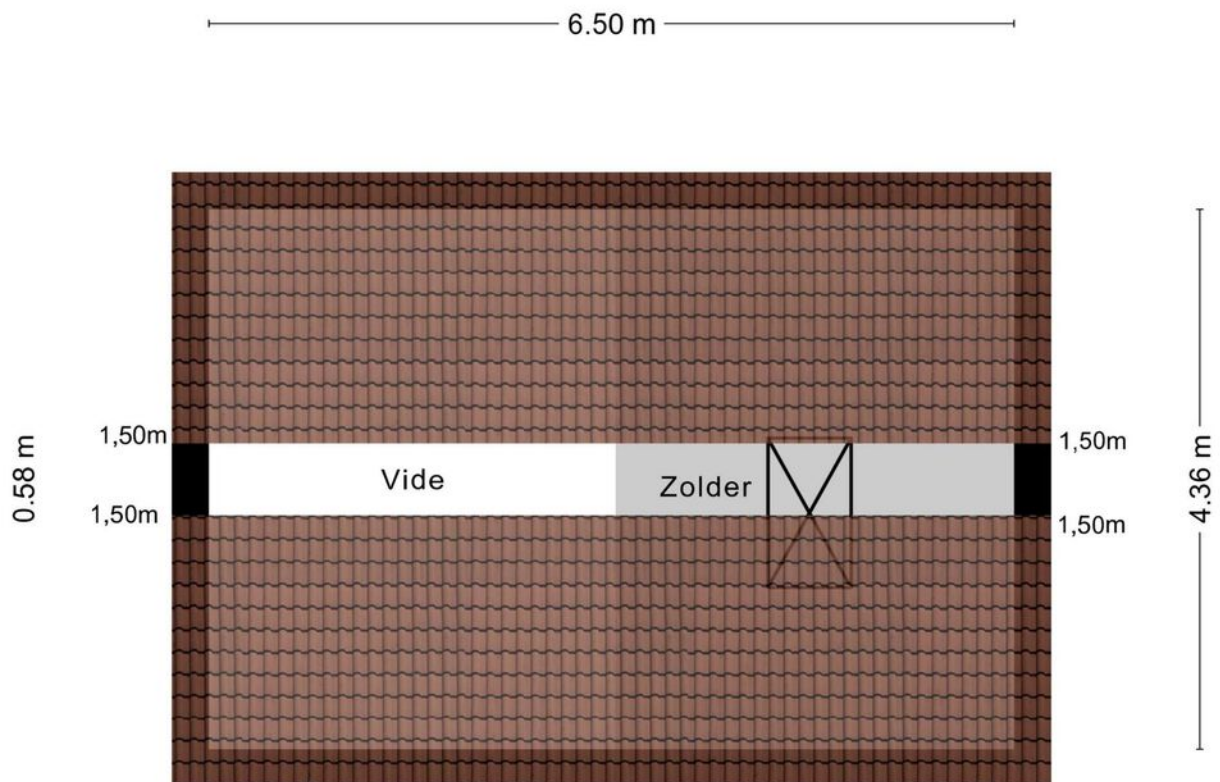


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

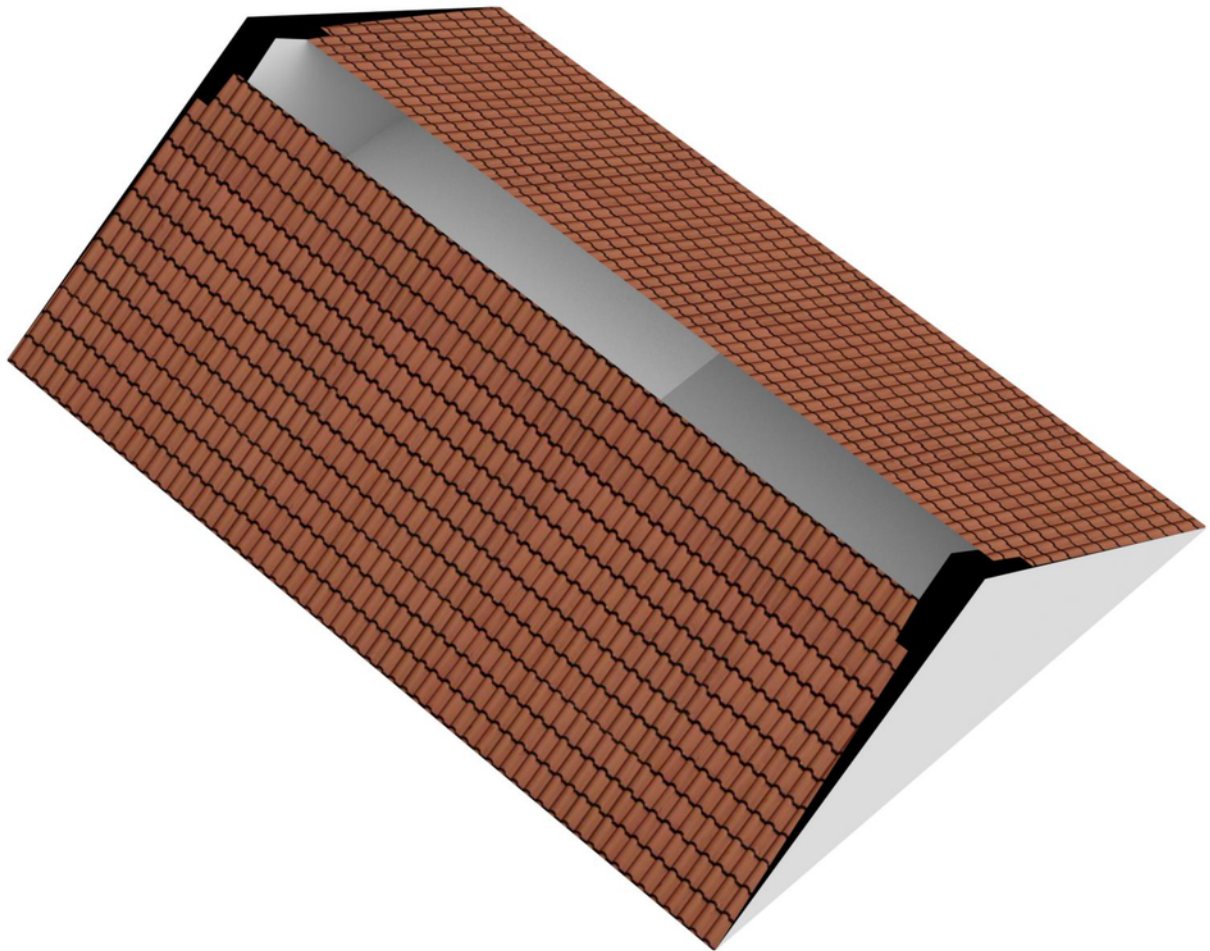


> Plattegrond



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

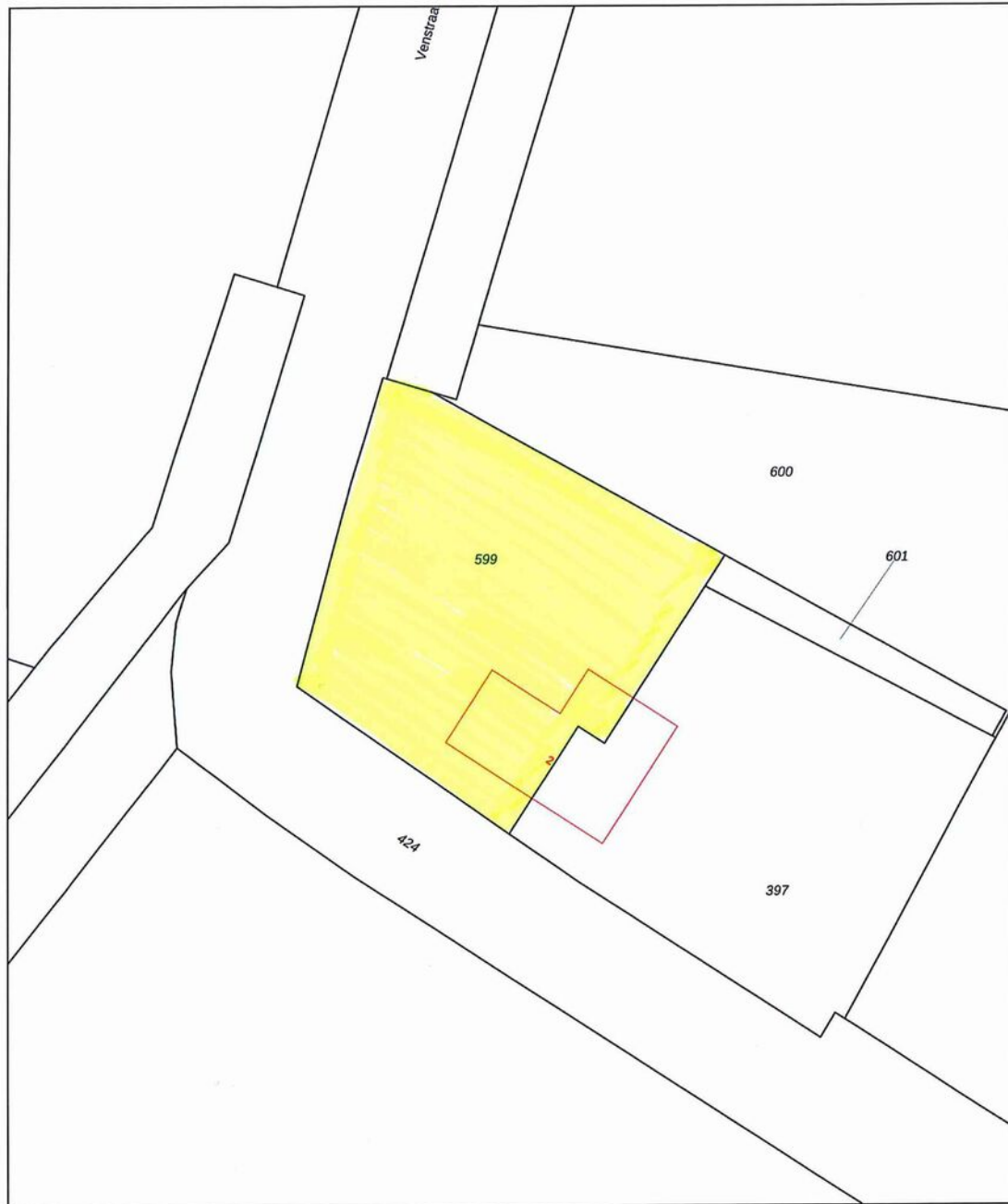
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Grave Sectie K Perceel 599	
-------------	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 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			
- Kasten in woonkamer, slaapkamers, legplank in vaste kelderkast, legplank in kelder en legplank in bergingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Granieten vloer	X		
- Loper in gang	X		
Overig, te weten			
- Bed en nachtkastjes	X		
- tafel in 'kantoortje' en tafel met 3 stoelen in de eetkamer	X		
- bank en armstoel in woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Tafel en stoelen		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Zeepbakje	X		
- Beugel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Handdoekrek	X		
- Douchestoel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Waterpomp		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Tuinbank		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

