

TE KOOP



Mgr Nolensstraat 15, Cuijk

Vraagprijs € 300.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
151 m²

Inhoud
411 m³

Bouwjaar
1996

Energie label
B

> Omschrijving

In een jonge, kindvriendelijke woonwijk gelegen, uitstekend onderhouden starterswoning met een carport en berging. Deze tussenwoning is over de gehele achterzijde uitgebouwd met een serre, wat zorgt voor volop lichtinval en optimaal wooncomfort. De woning is gelegen in de woonwijk "De Valuwe", op loopafstand van een basisschool, sportvelden en een supermarkt. Het centrum van Cuijk is eveneens uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet met fonteintje. Sfeervolle lichte doorzonwoonkamer met een over de gehele achterzijde aangebouwde thermisch geïsoleerde serre, voorzien van vloerverwarming, schuifpui naar het terras en tuin gesitueerd op het zuiden, waar het heerlijk vertoeven is. Moderne halfopen keuken voorzien van een kookeiland en alle benodigde inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop met 2 slaapkamers (voorheen 3) waardoor de kamer aan de voorzijde extra ruim is, badkamer voorzien van een wastafel, douchecabine, toilet en aansluitingen ten behoeve van het witgoed.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolder met de cv-opstelling en ventilatie-unit, 2 dakramen en de mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer. Ook hier zijn aansluitingen voor het witgoed.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting (2013) bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

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

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over 8 zonnepanelen (garantie t/m maart 2031).

Het buitenschilderwerk is in 2021 uitgevoerd.

De serre (2004) is voorzien van vloerverwarming, opbouwspots, een sfeergashaard en elektrisch bedienbare screens.

De carport is voorzien van een elektrische roldeur (motor vervangen in 2018) en is bereikbaar via de achterzijde van de woning.

De berging beschikt over elektra. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn de dakgoten voorzien van dakgootbeschermers met filtersysteem. De dakgoot van de serre is voorzien van een bladvanger.





De basisschool ligt op loopafstand en op fietsafstand zijn zowel "De Kraaienbergse Plassen" als de uiterwaarden van de Maas gelegen. De snelfietsroute naar Nijmegen ligt vlakbij de woning.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 277,29 per jaar

Rioolrecht: € 182,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 195,00 per jaar









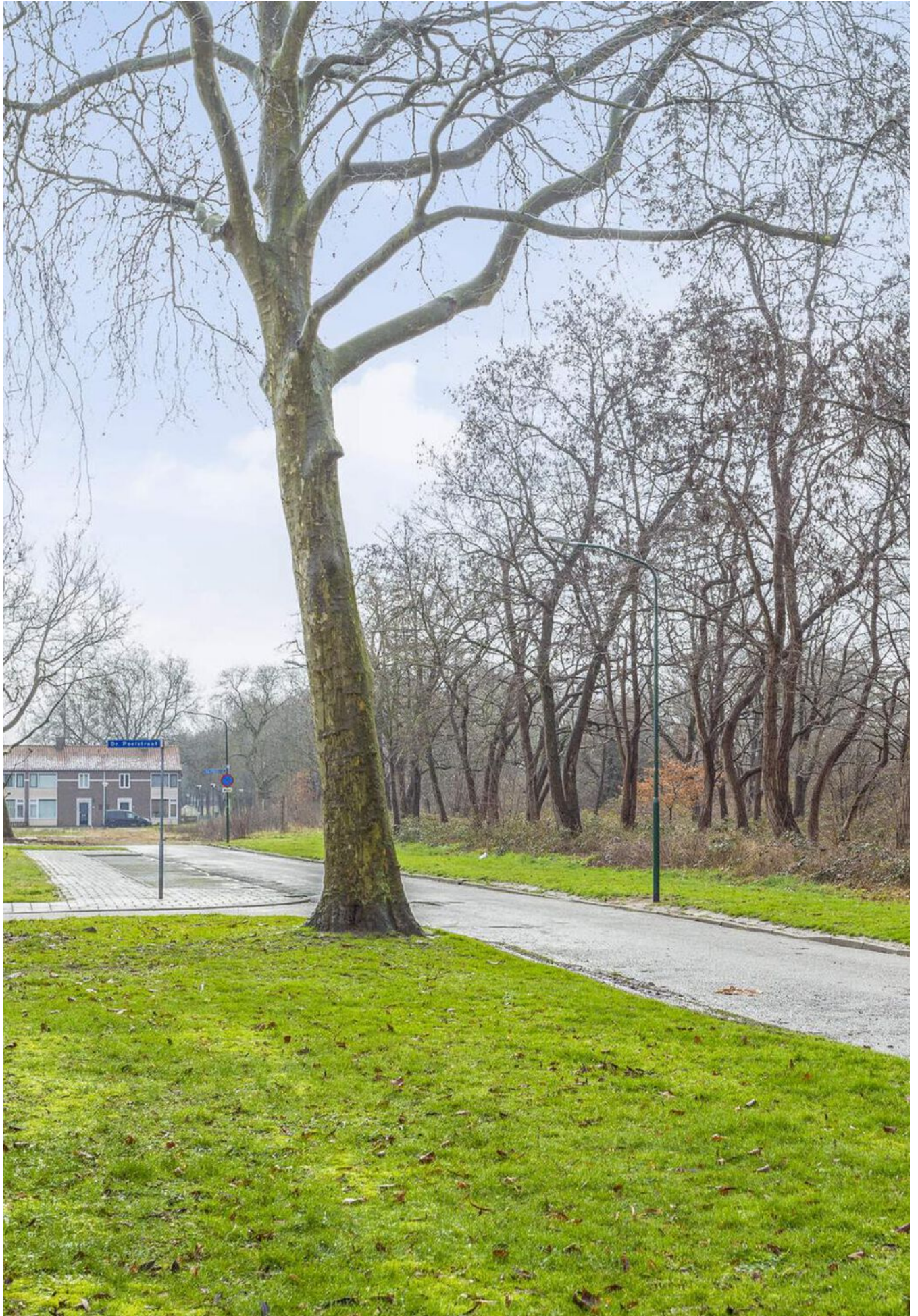












> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Mgr Nolensstraat 15

5431WK Cuijk

BAG-ID: 168401000005946

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 386645735
Datum van registratie 20-03-2018
Geldig tot 20-03-2028



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	1992 t/m 1999	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de slaapruiimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Floris Spronk
Examennummer 190946
KvK nummer 57117012

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

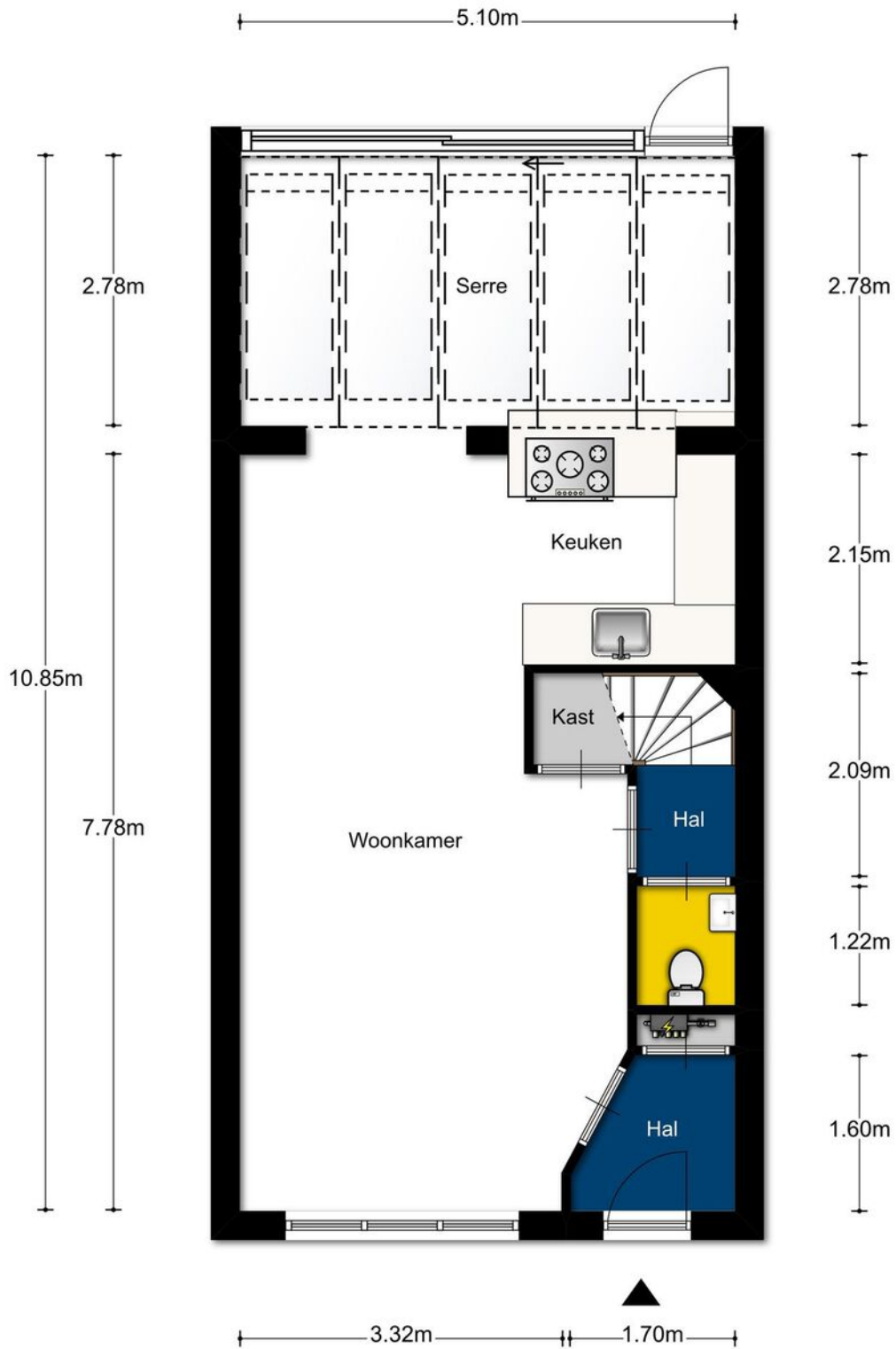
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

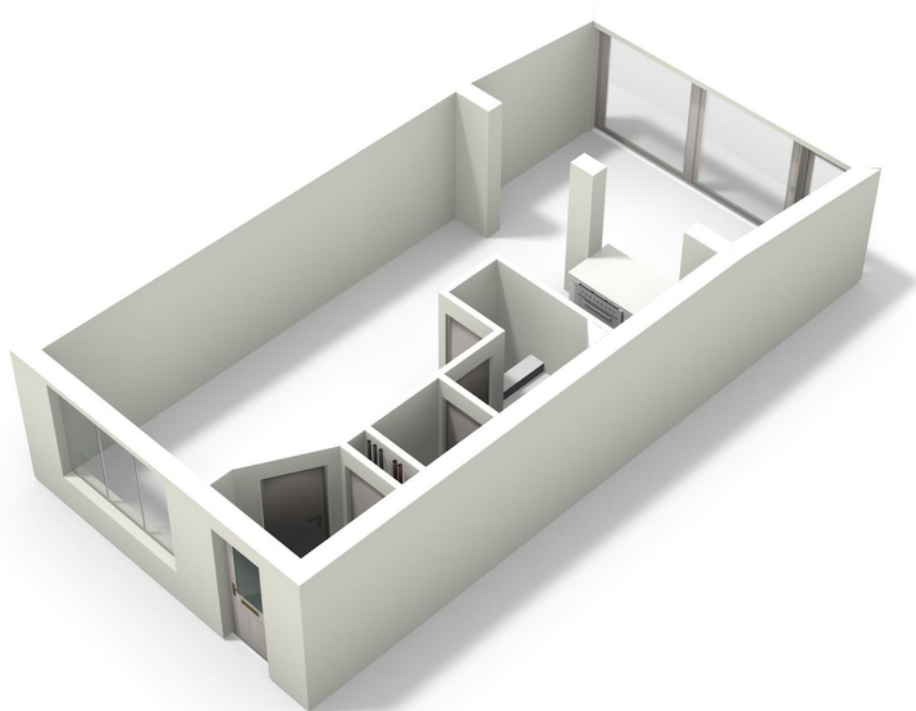
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

> Plattegrond

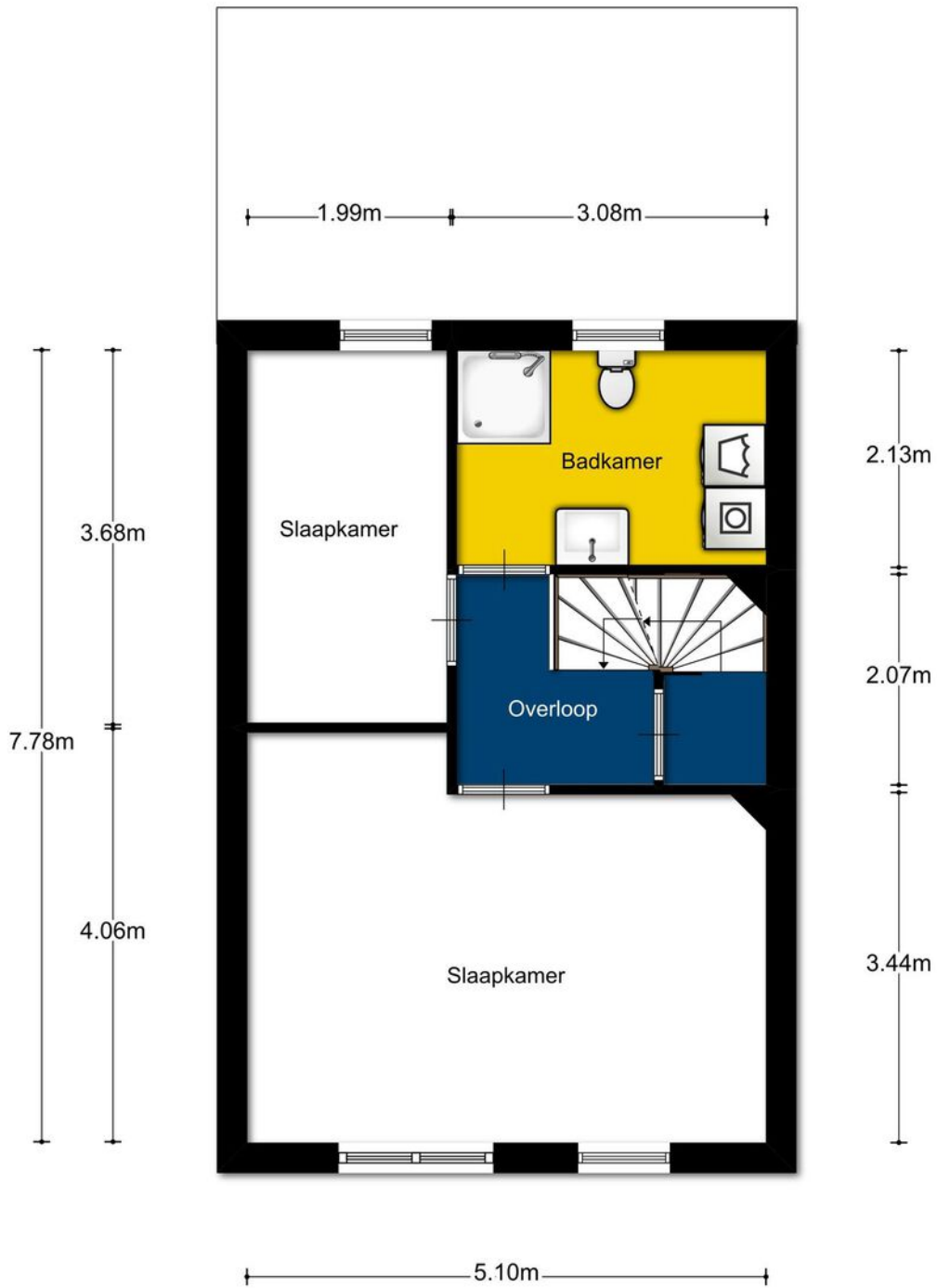


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

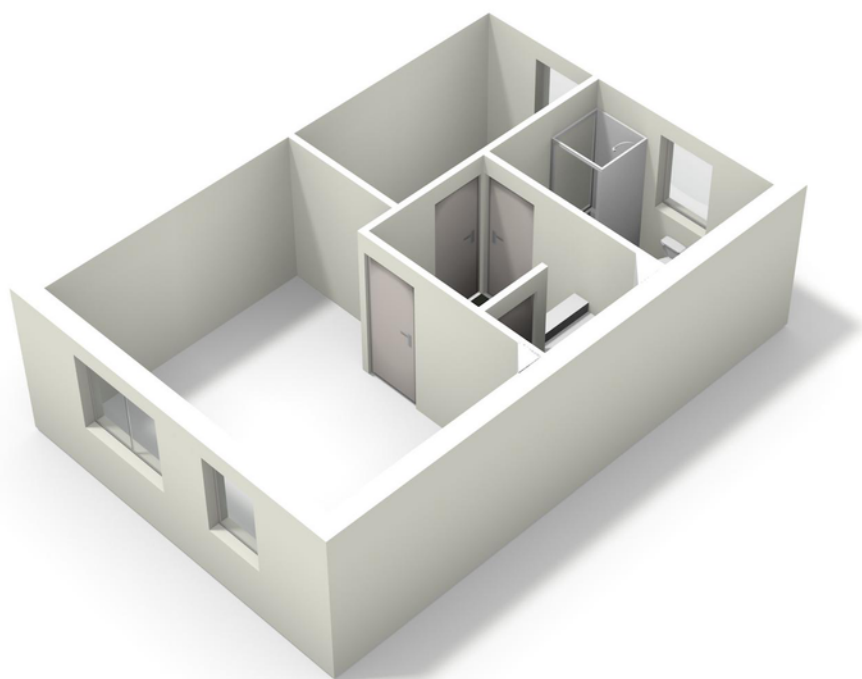


> Plattegrond

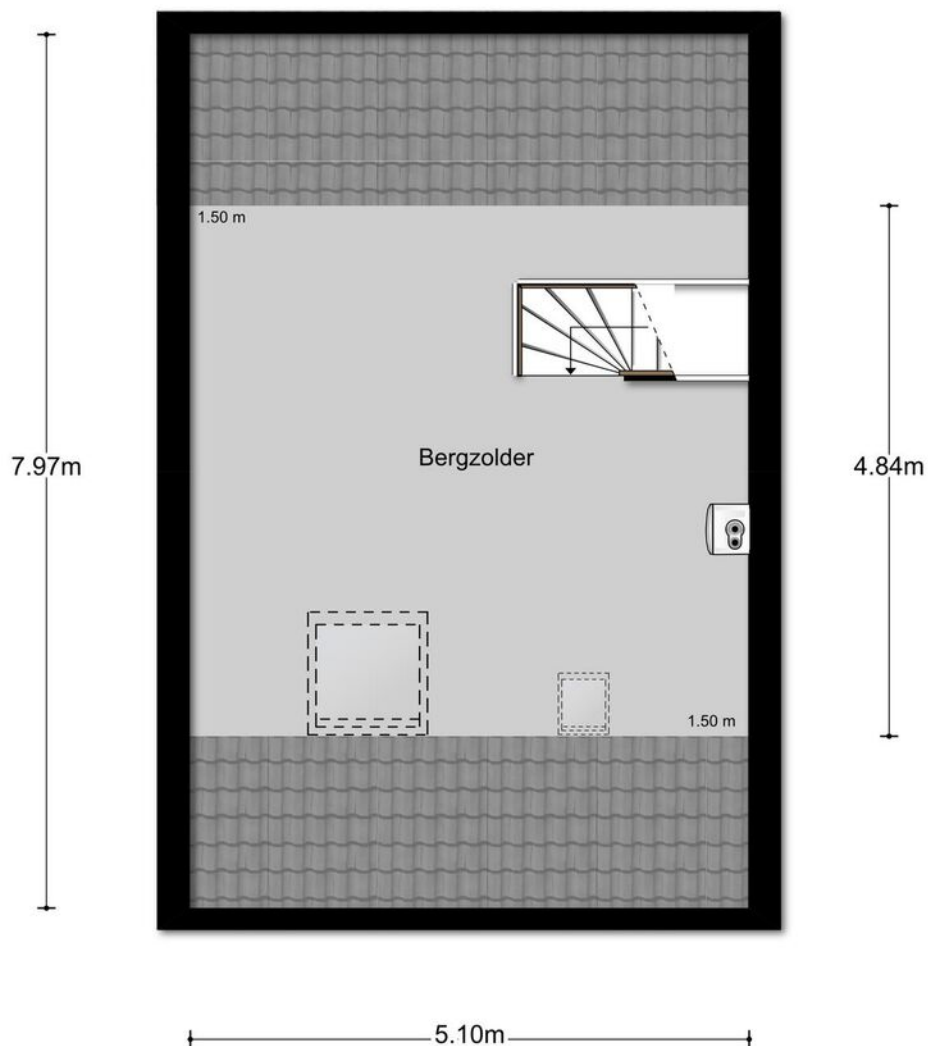


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

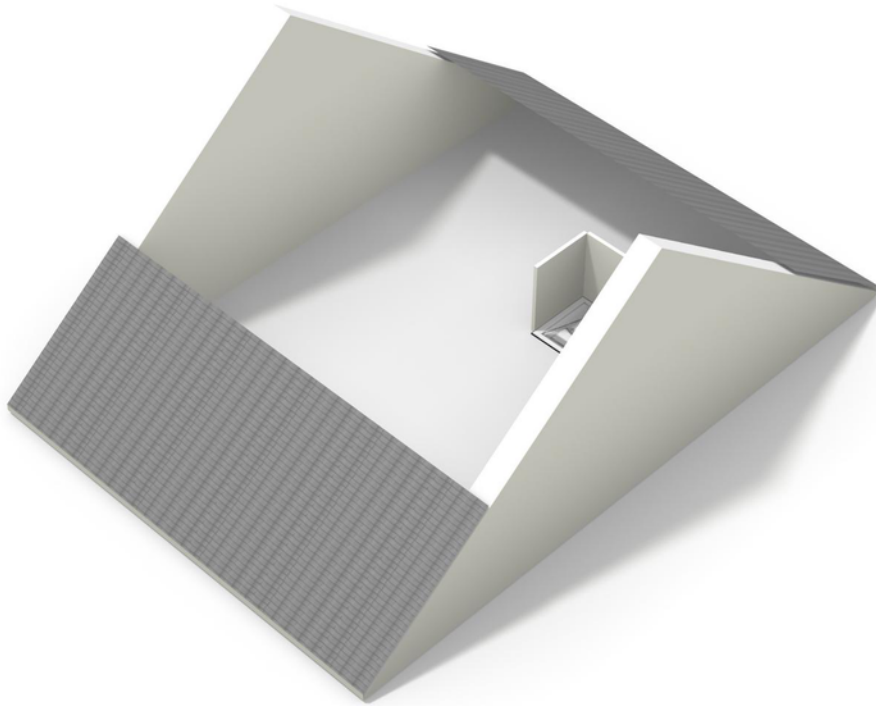


> Plattegrond

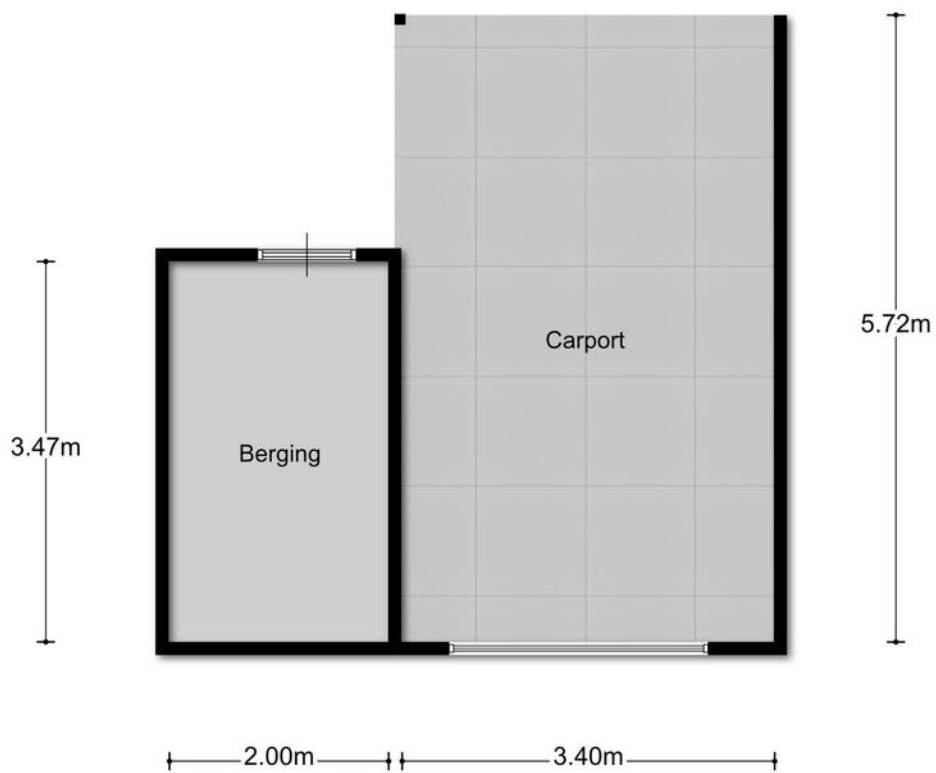


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

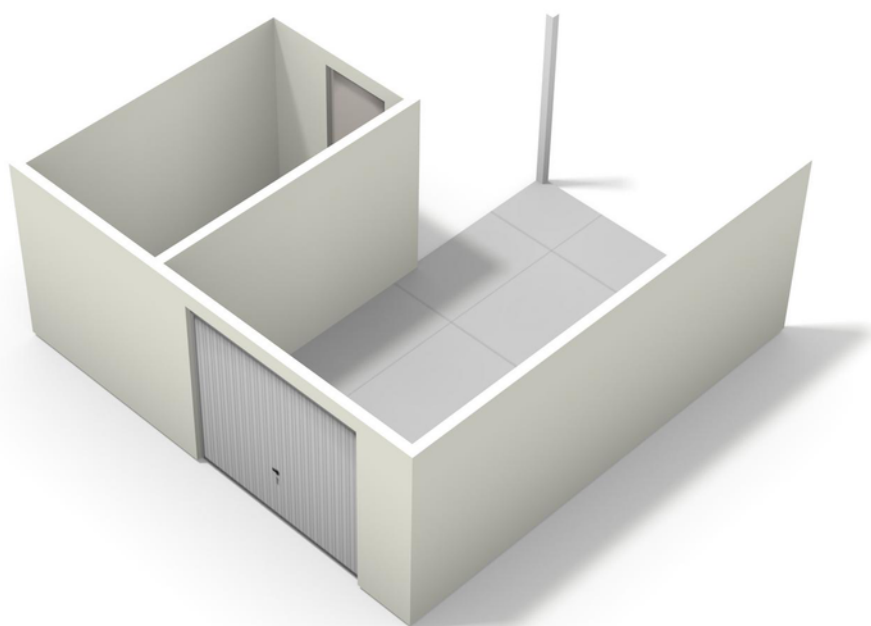


> Plattegrond



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

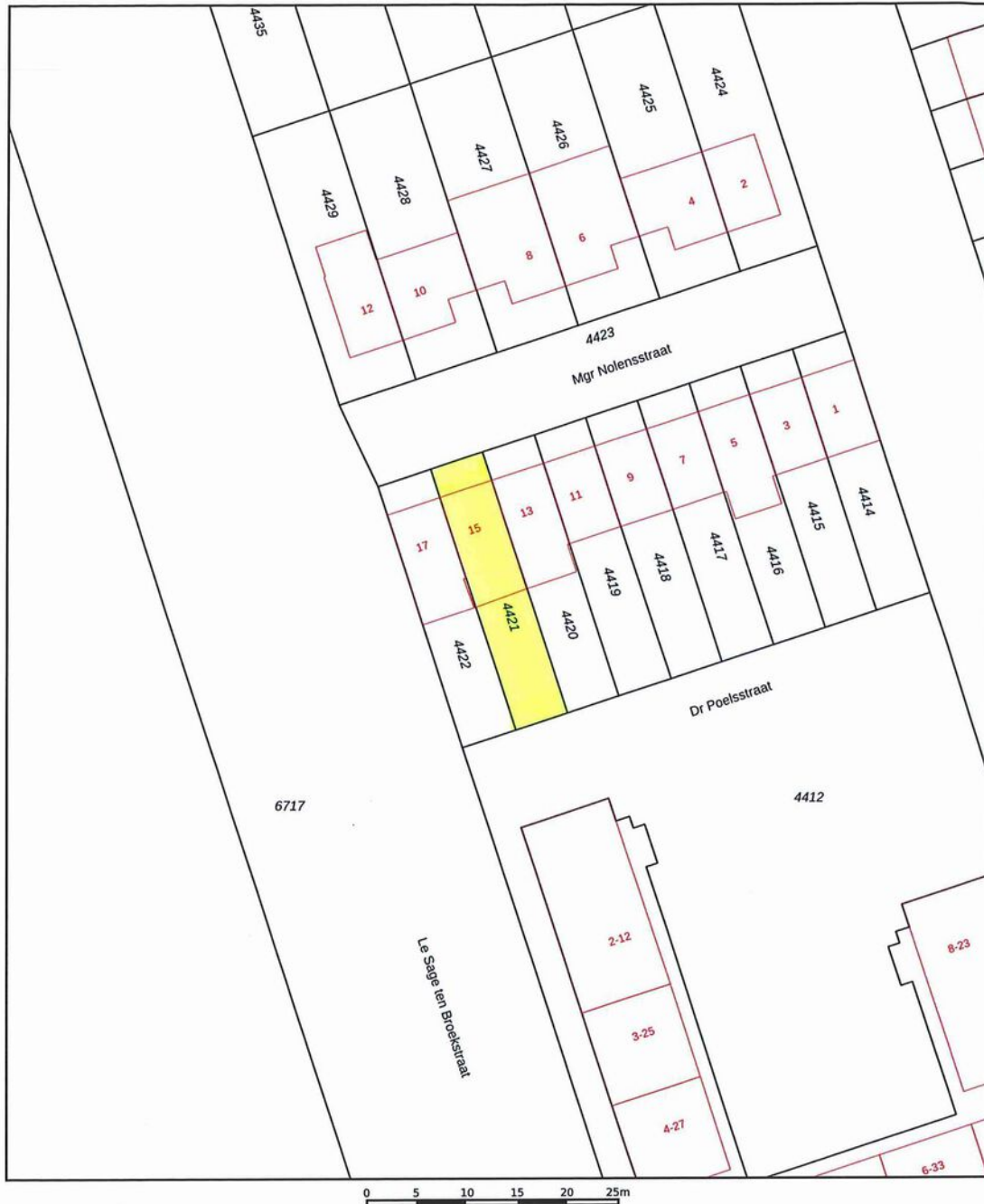
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4421	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, gelieverd op * De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- lampen kamer en grote slaapkamer		X	
- alle plafonnieres	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op zolder	X		
- legplanken kast kamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- gordijnen serre	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- verlichting onder planken	X		
- senseo koffie apparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- extra toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- zeepdispenser en glashouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
stellingkasten in carport		X	
tuinslang+ophanging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- elektrische garagedeur	X		
- Lage werktafel schuur		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

