

TE KOOP



Krekelberg 12, Gassel

Vraagprijs € 695.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
222 m²

Perceeloppervlakte
3600 m²

Inhoud
983 m³

Bouwjaar
1870

Energie label
C

> Omschrijving

Fraai en vrij in het buitengebied gelegen, vrijstaand woonhuis met een garage, schuur, dubbele carport en verschillende kleinere bijgebouwen op een perceel van maar liefst 3.600 m². De slaapkamer en badkamer zijn gesitueerd op de begane grond waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is. Via de provinciale weg zijn er routes naar allerlei bestemmingen, zoals het centrum van de historische stad Grave, Cuijk of de oprit van de A73.

Indeling:
Kelder.

Begane grond: ruime entree met meterkast en toiletruimte met toilet en fonteintje, sfeervolle royale woonkamer met een houten vloer en houtkachel, woonkeuken en open eetkamer, studeerkamer, gang met 2 slaapkamers en badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet, wastafel en witgoedaansluiting, bijkeuken.

1e verdieping: royale overloop, 3 slaapkamers.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien de volgende inbouwapparatuur: keramische kookplaat, oven en afzuigkap.

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

Naast de inpandige garage beschikt de woning over 4 vrijstaande stenen schuren, waarvan 1 schuur met een dubbele carport, 1 schuur met hondenverblijf en 1 schuur met de cv-opstelling.

De woning beschikt aan de achterzijde grotendeels over kunststof kozijnen met HR++ glas en ingebouwde screens.

De woning beschikt over een puls met grondwaterpomp, de garage beschikt over een smeerpuit.

In Gassel is een basisschool aanwezig. Middelbaar onderwijs is aanwezig op het Merletcollege 'Land van Cuijk' met vestigingen in Grave, Mill en Cuijk.





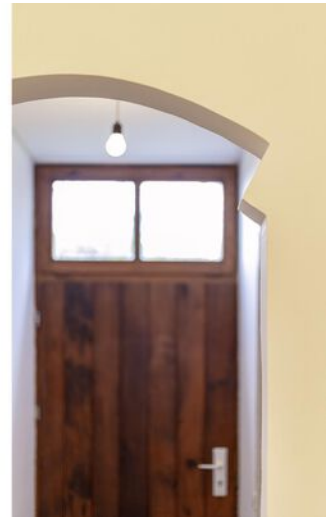
Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerendezaakbelasting: € 555,76 per jaar
Rioolrecht: € 117,- per jaar
Afalstoffenheffing: € 53,50 per jaar
Waterschapslasten: € 235,00 per jaar



























> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
629082017

Datum registratie
13-03-2023

Geldig tot
02-03-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



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.t.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

Krekelberg 12
5438NJ Gassel
BAG-ID: 078601000002904

Detailaanduiding

Bouwjaar 1978
Compactheid 2,35
Vloeroppervlakte 233 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T.S. Raadschelders

Examennummer

EPWB84954

Certificaathouder

Energie Inspectie B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2015-34

KvK-nummer

74391878

Certificerende Instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname

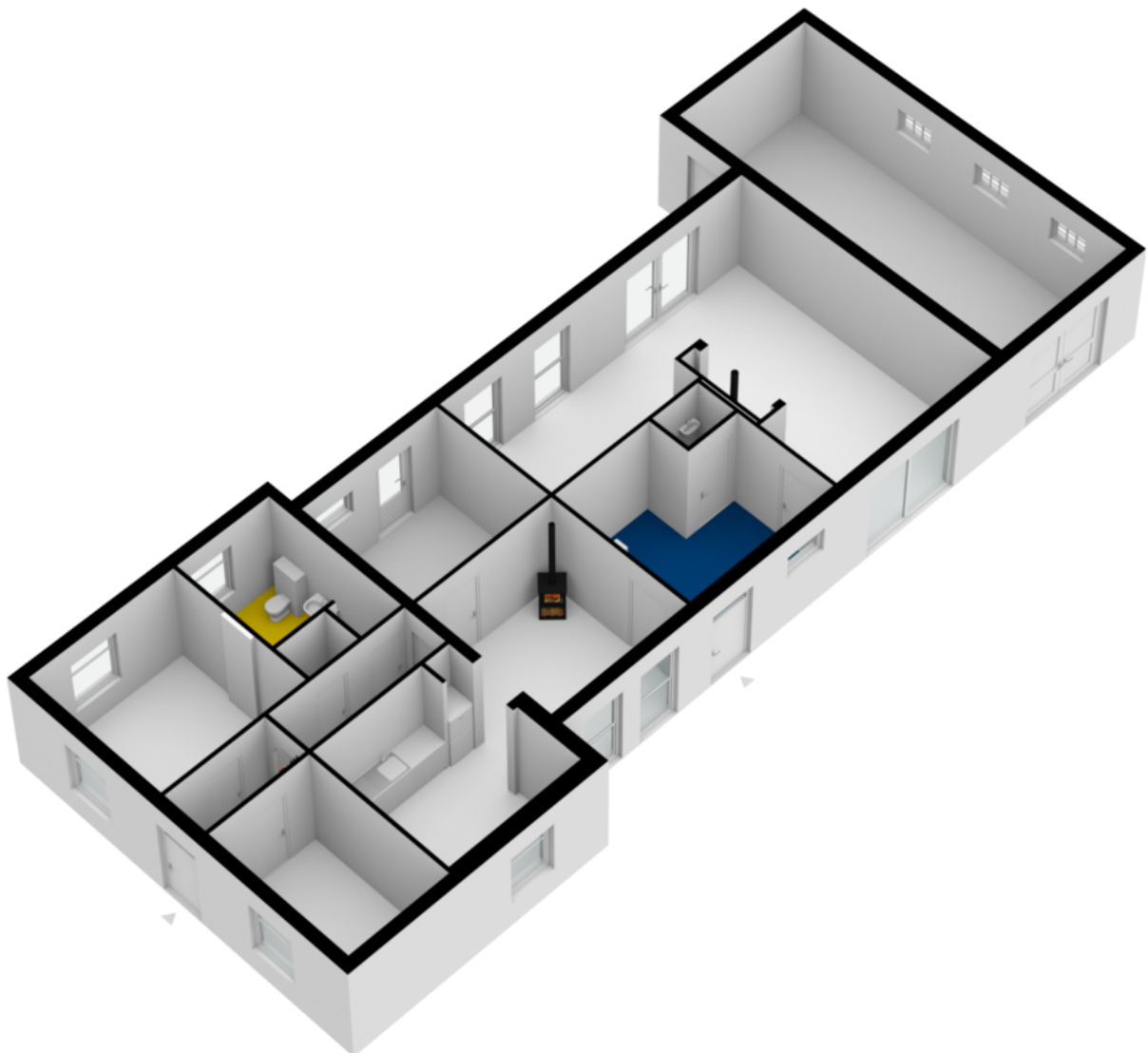


> Plattegrond

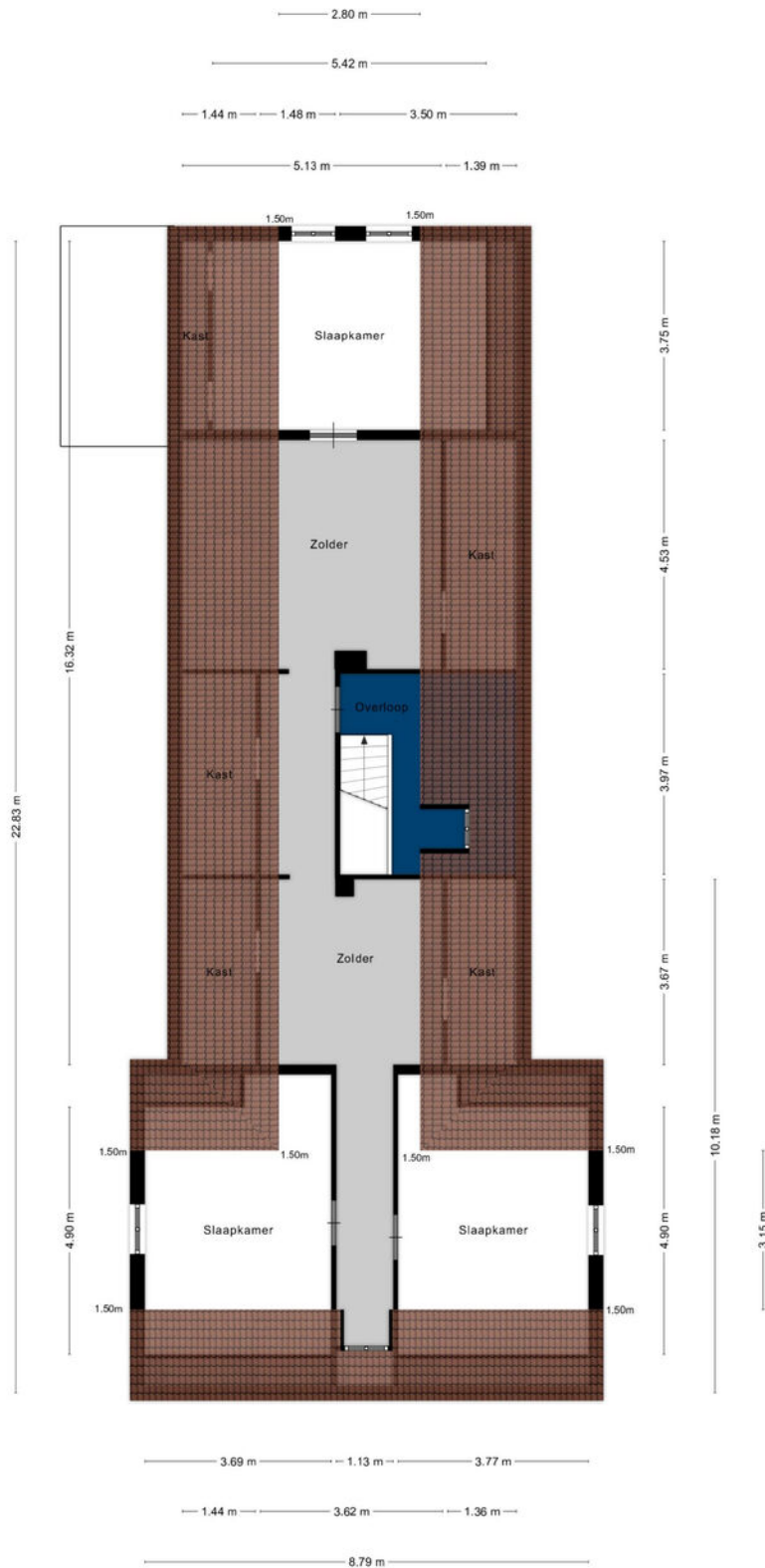


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

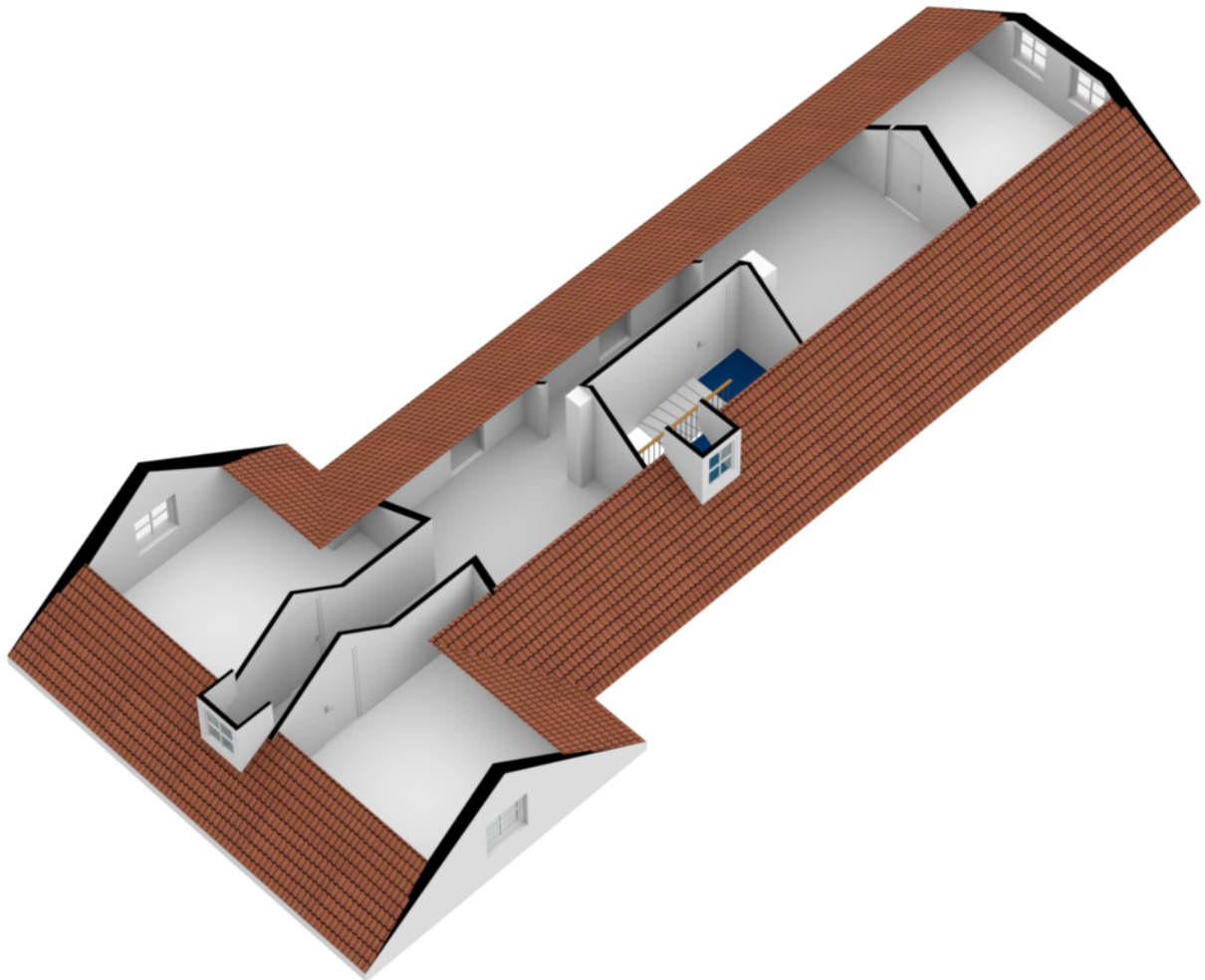


> Plattegrond

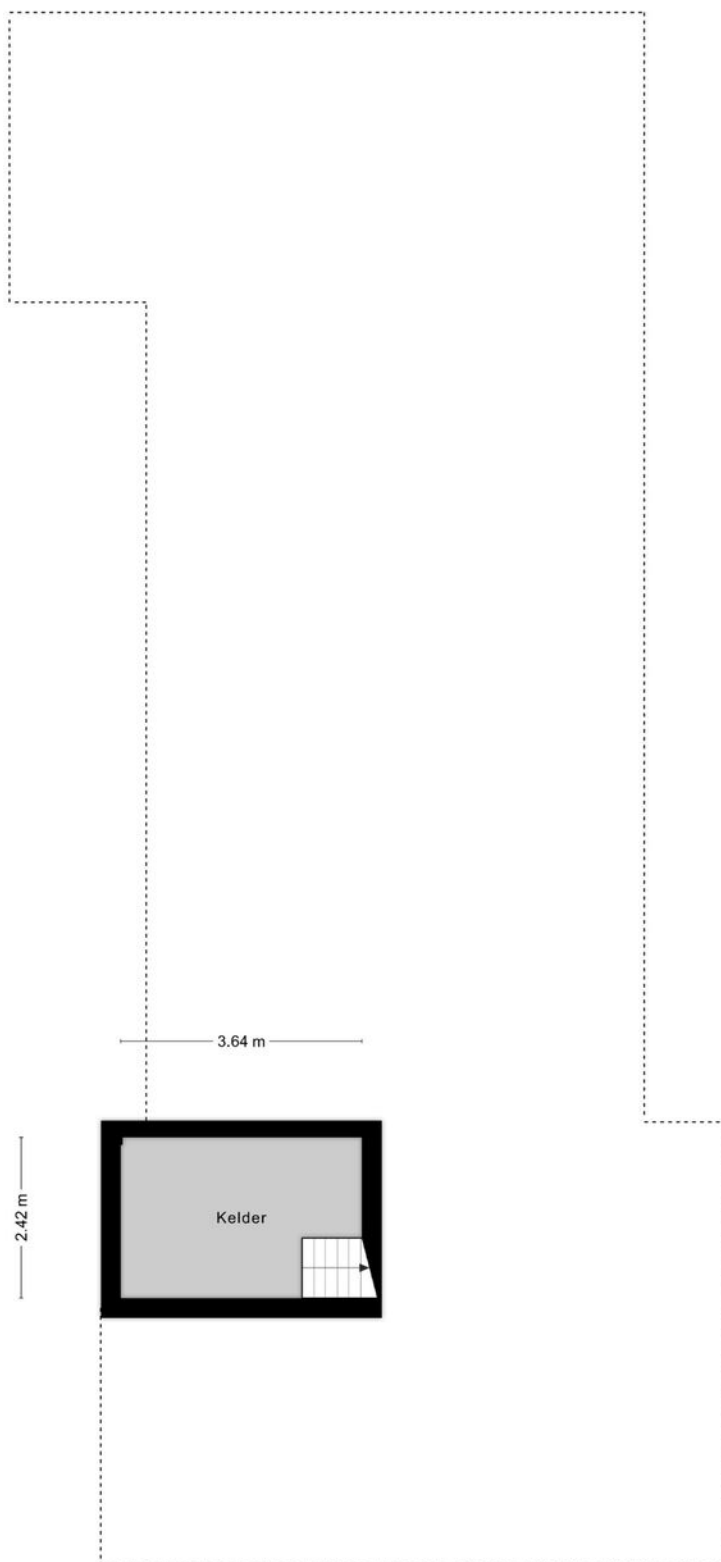


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

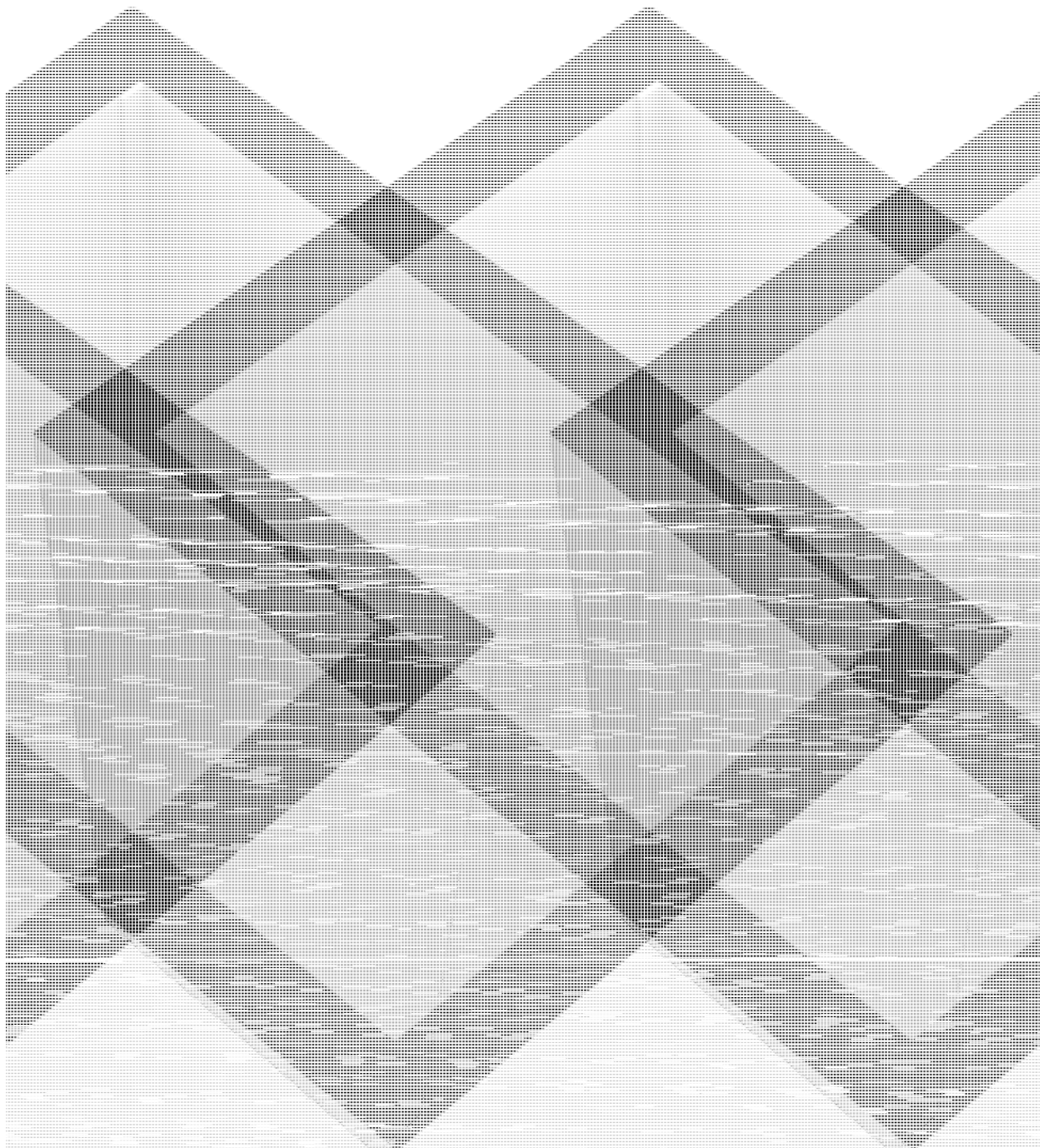


> Plattegrond

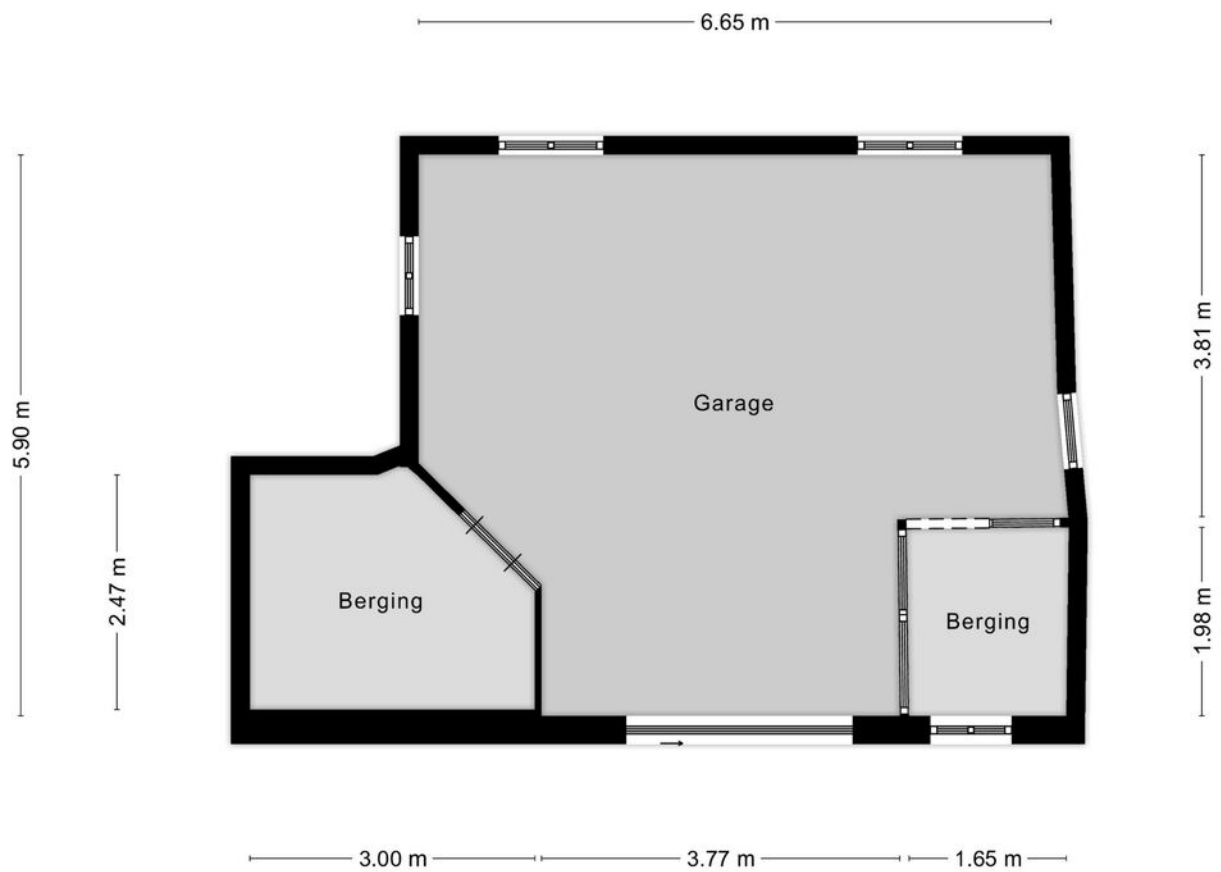


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

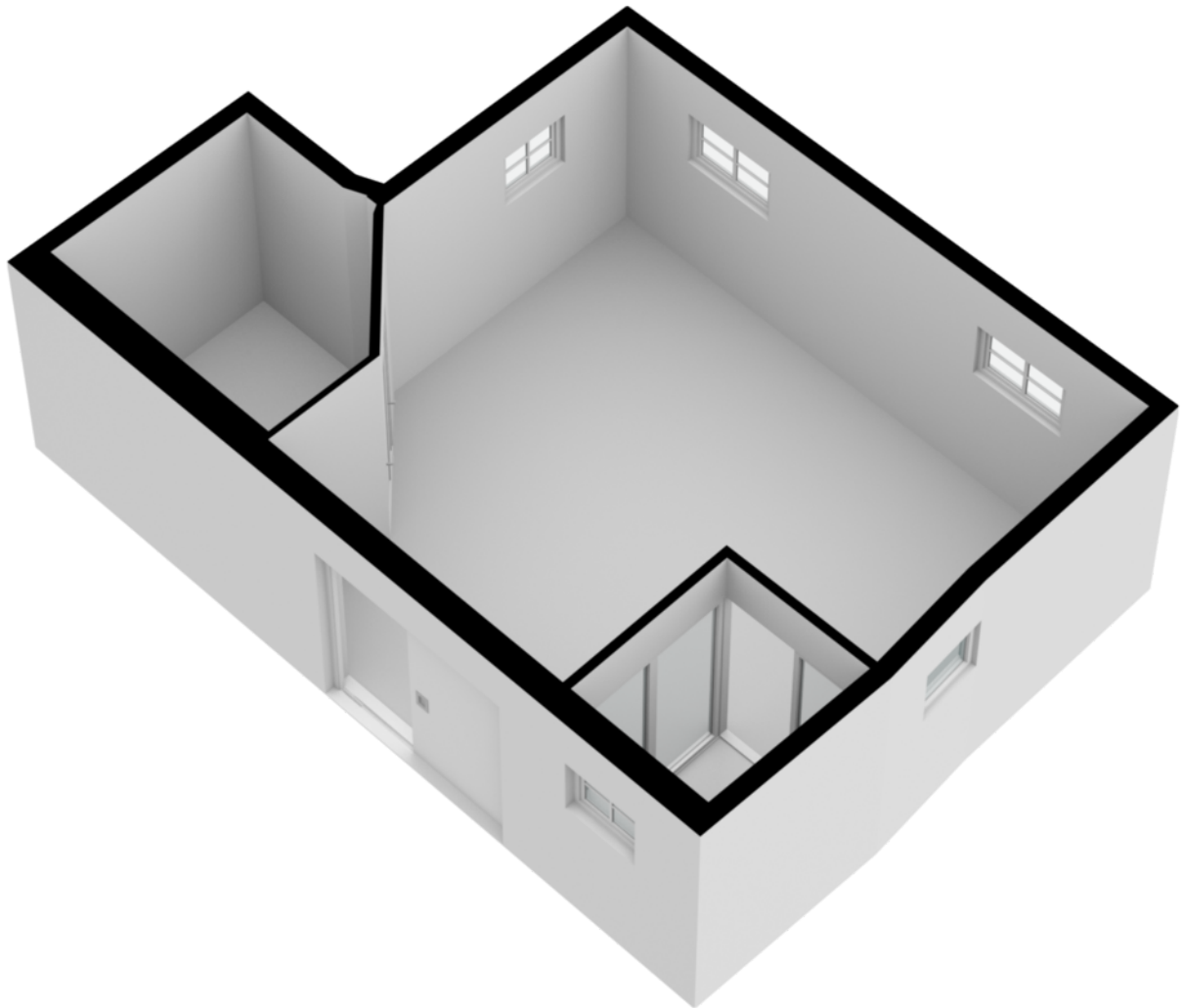


> Plattegrond

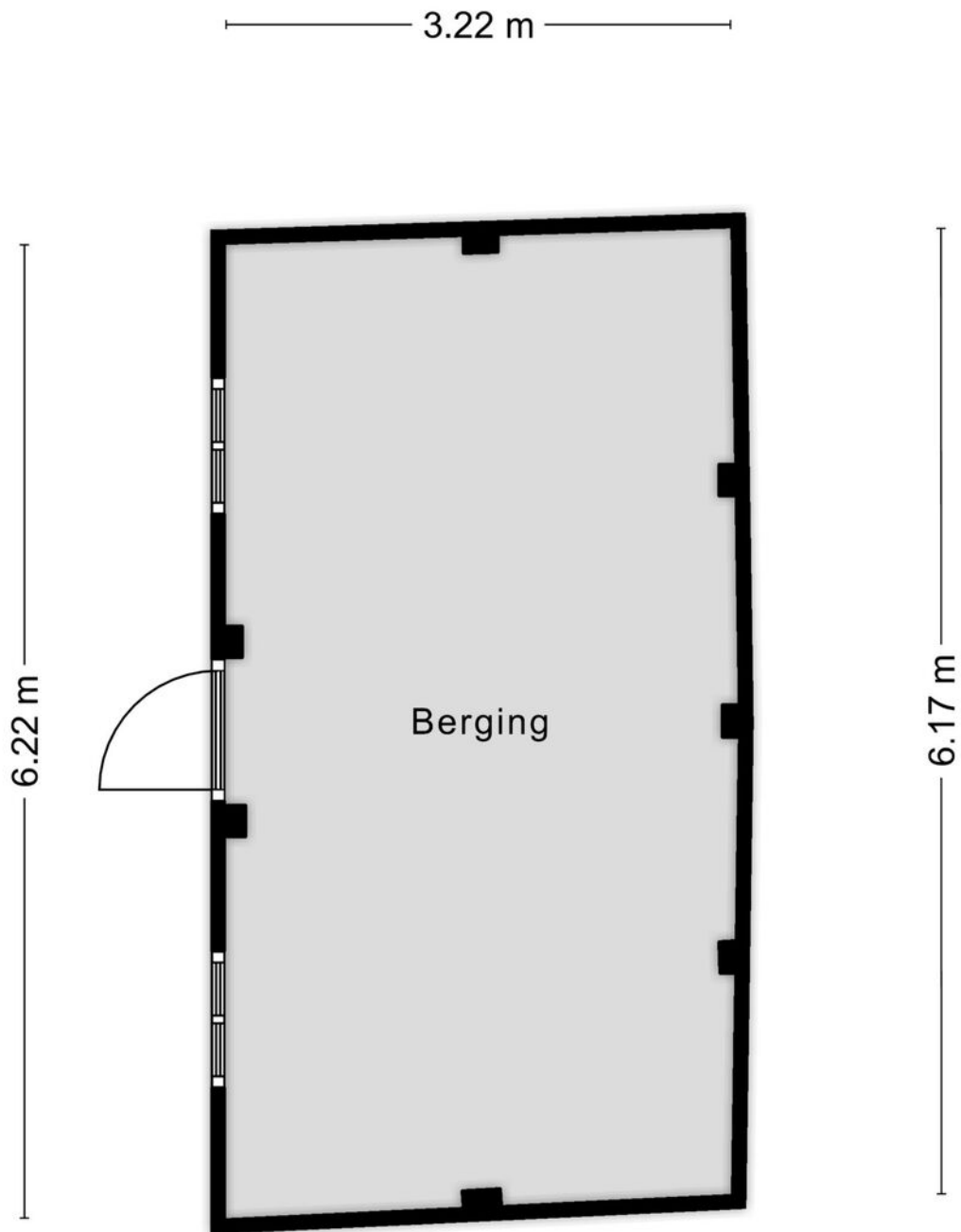


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

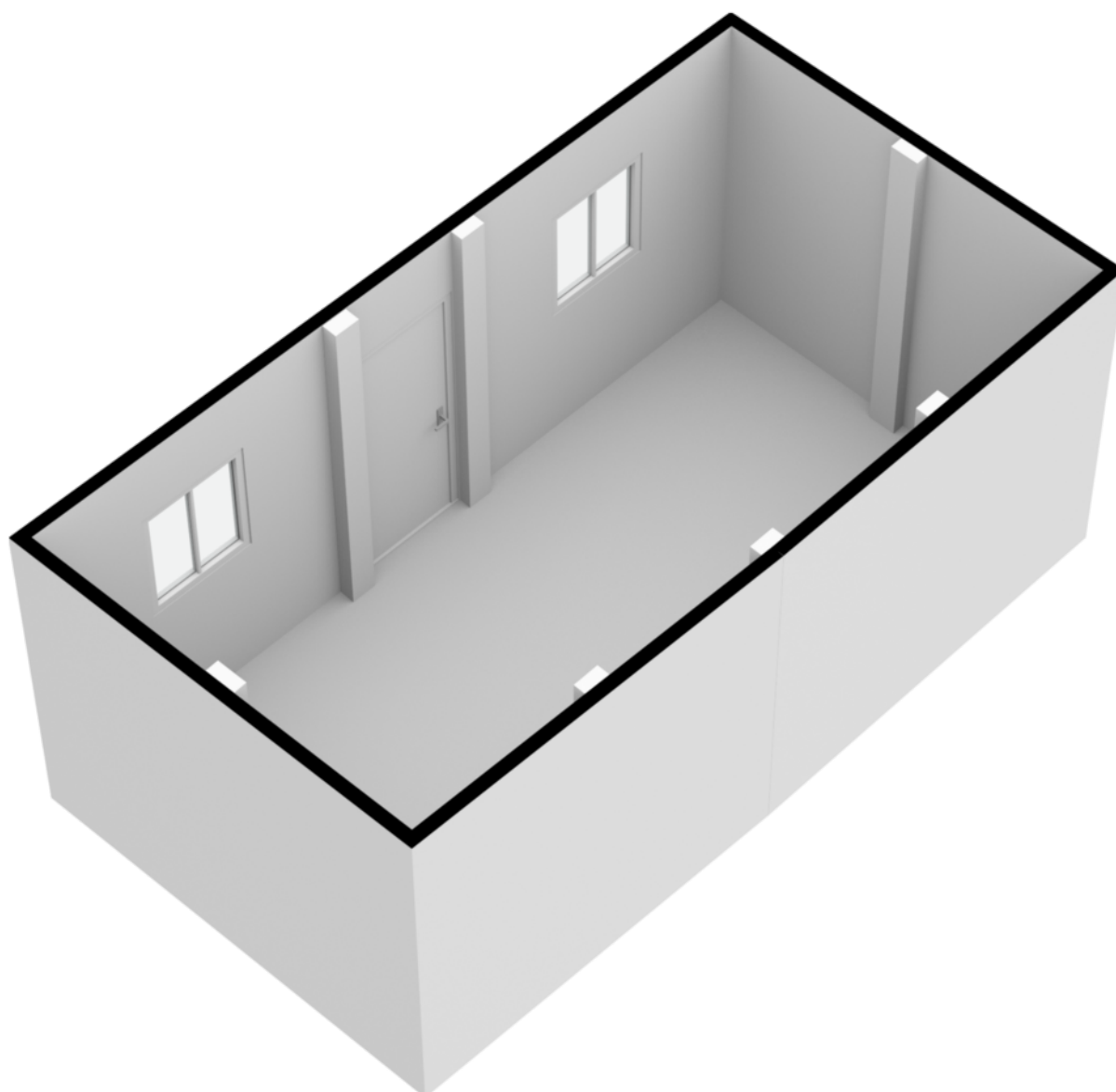


> Plattegrond

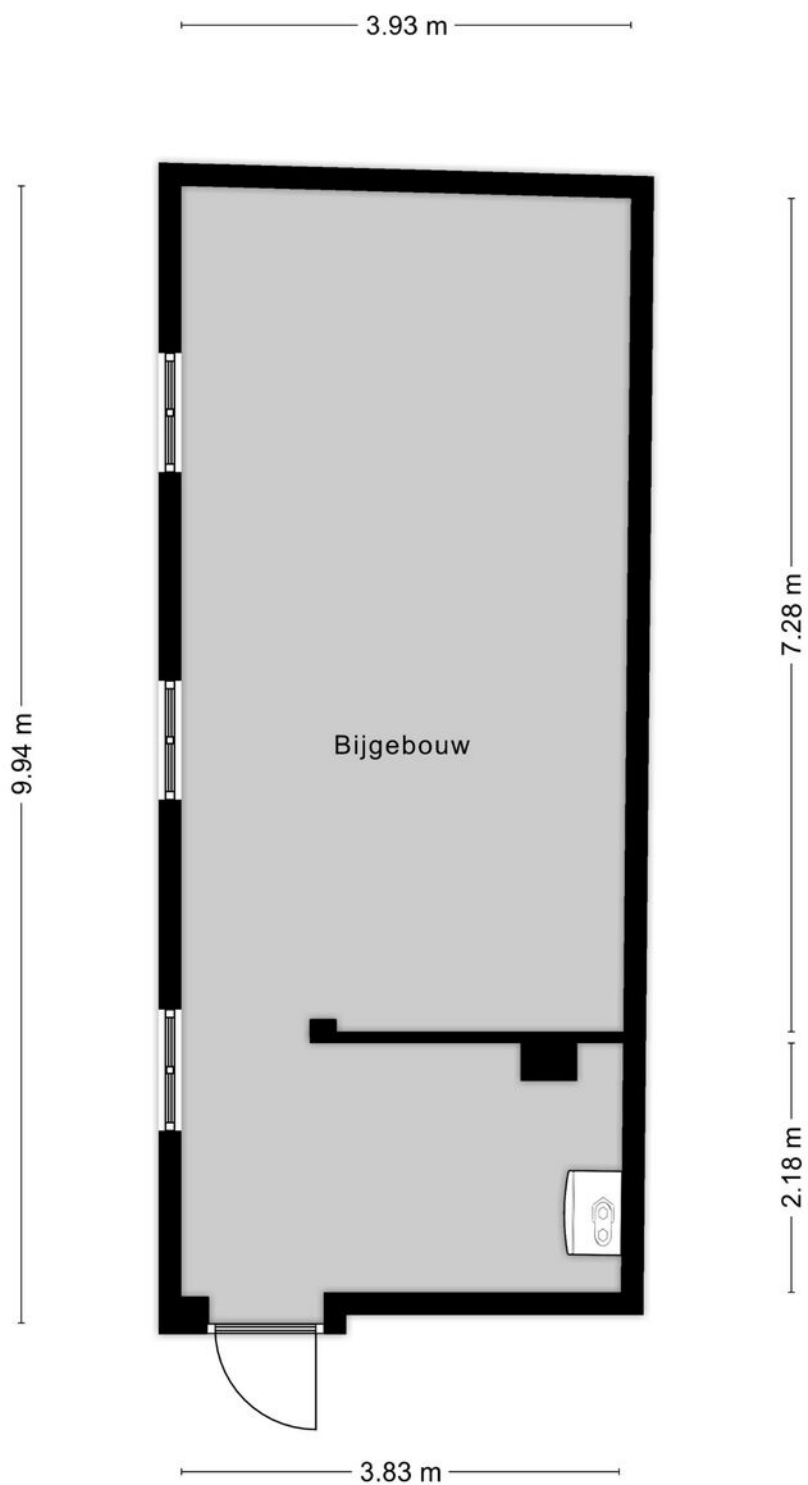


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

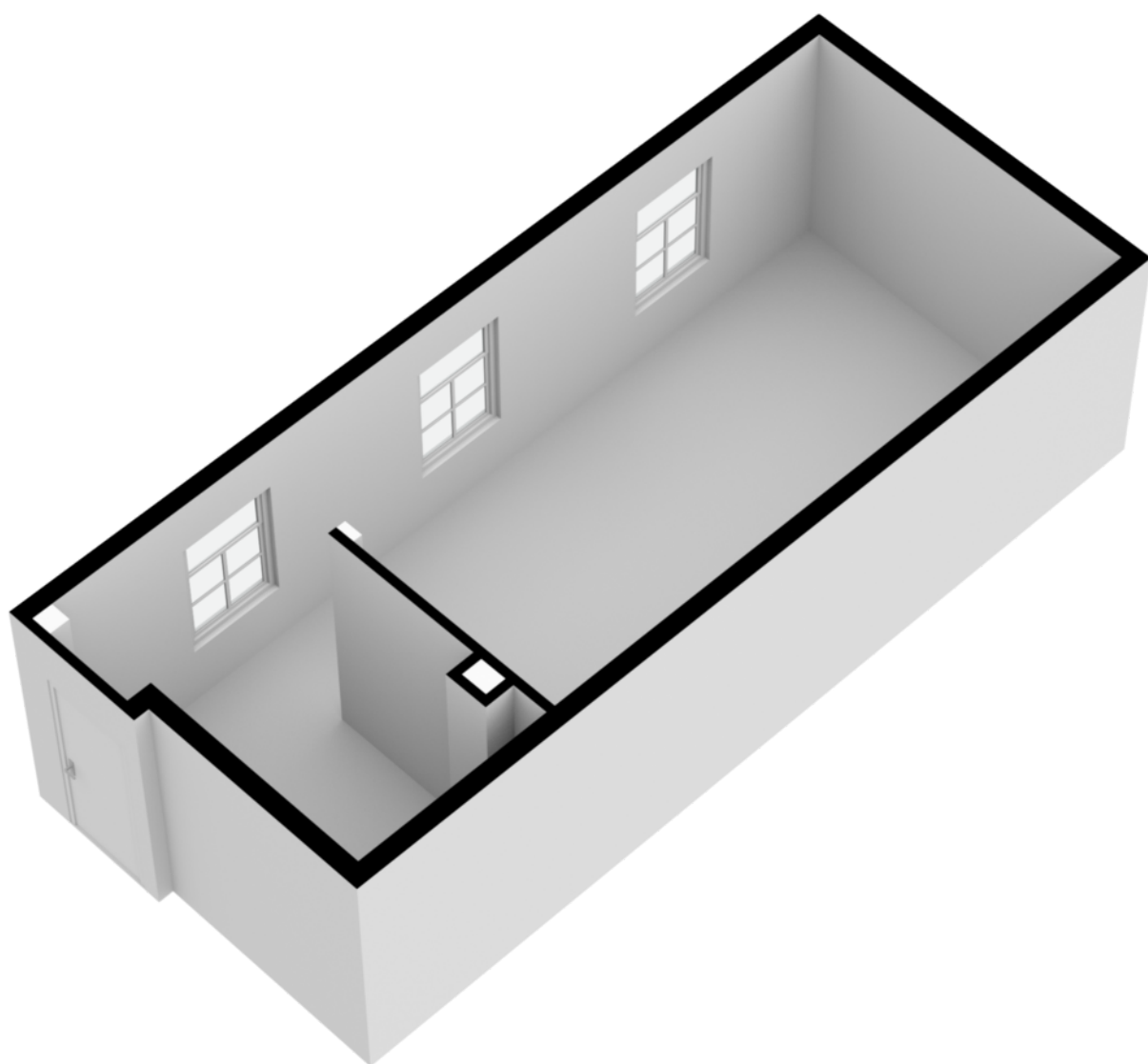


> Plattegrond

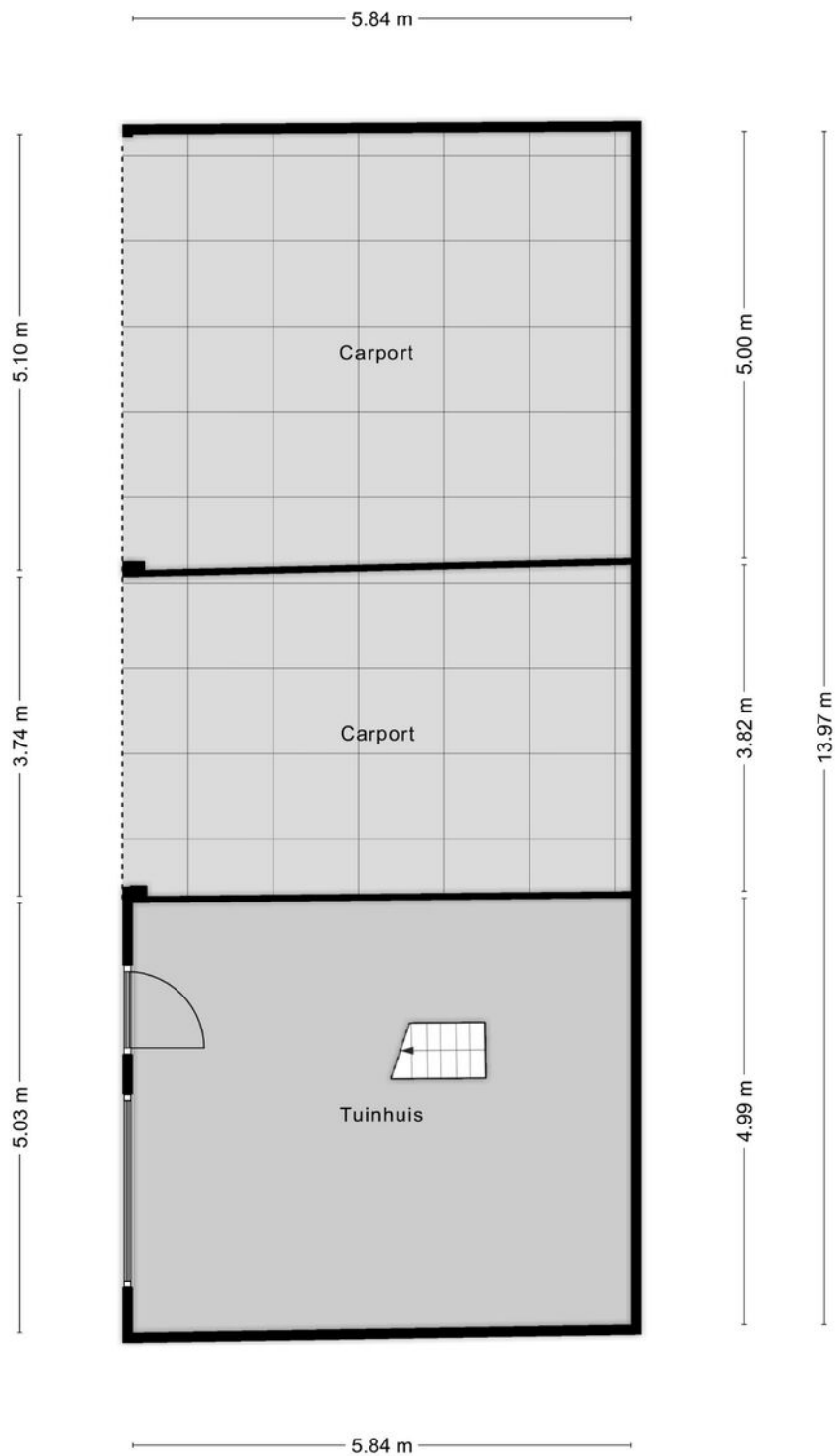


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

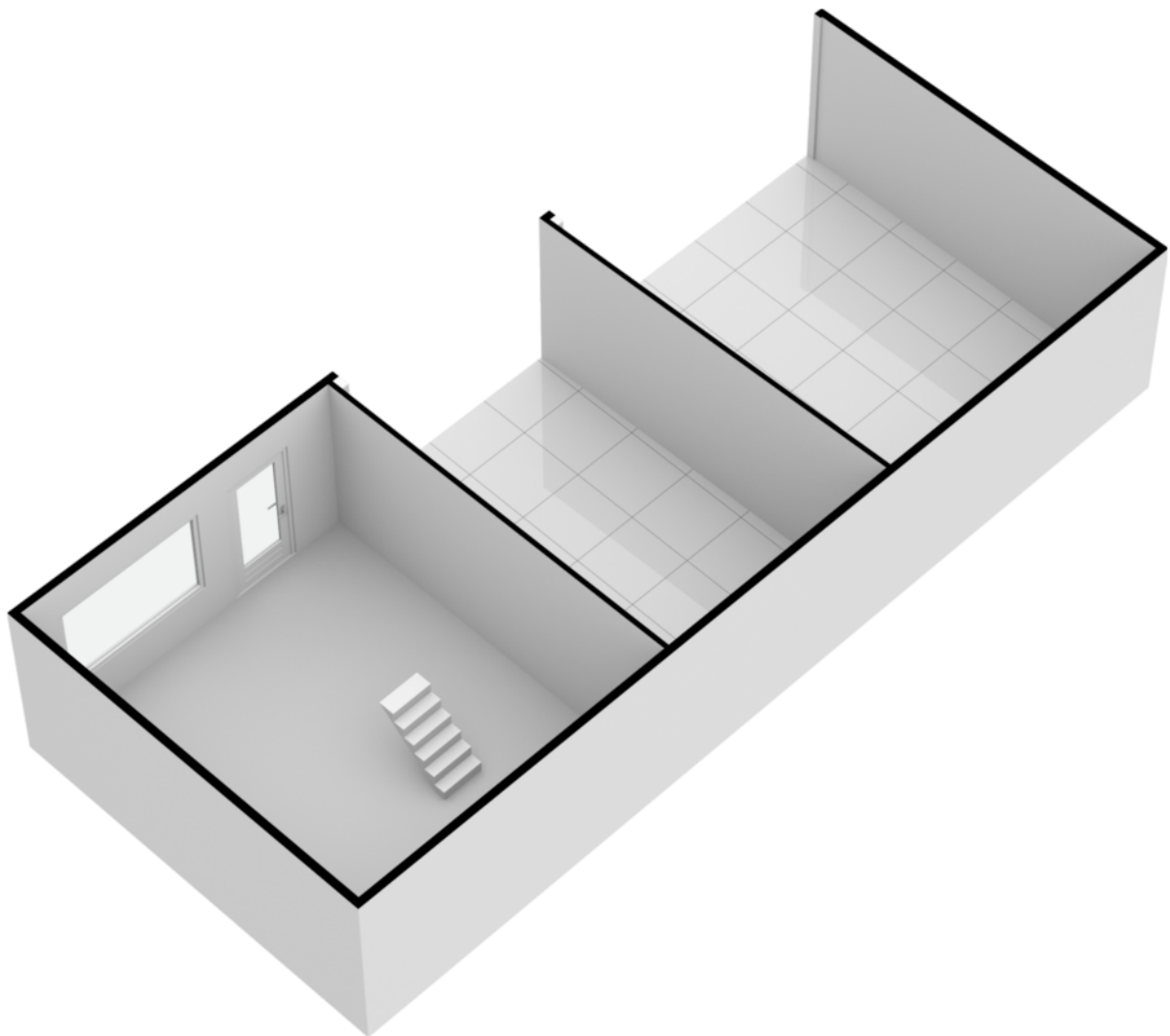


> Plattegrond

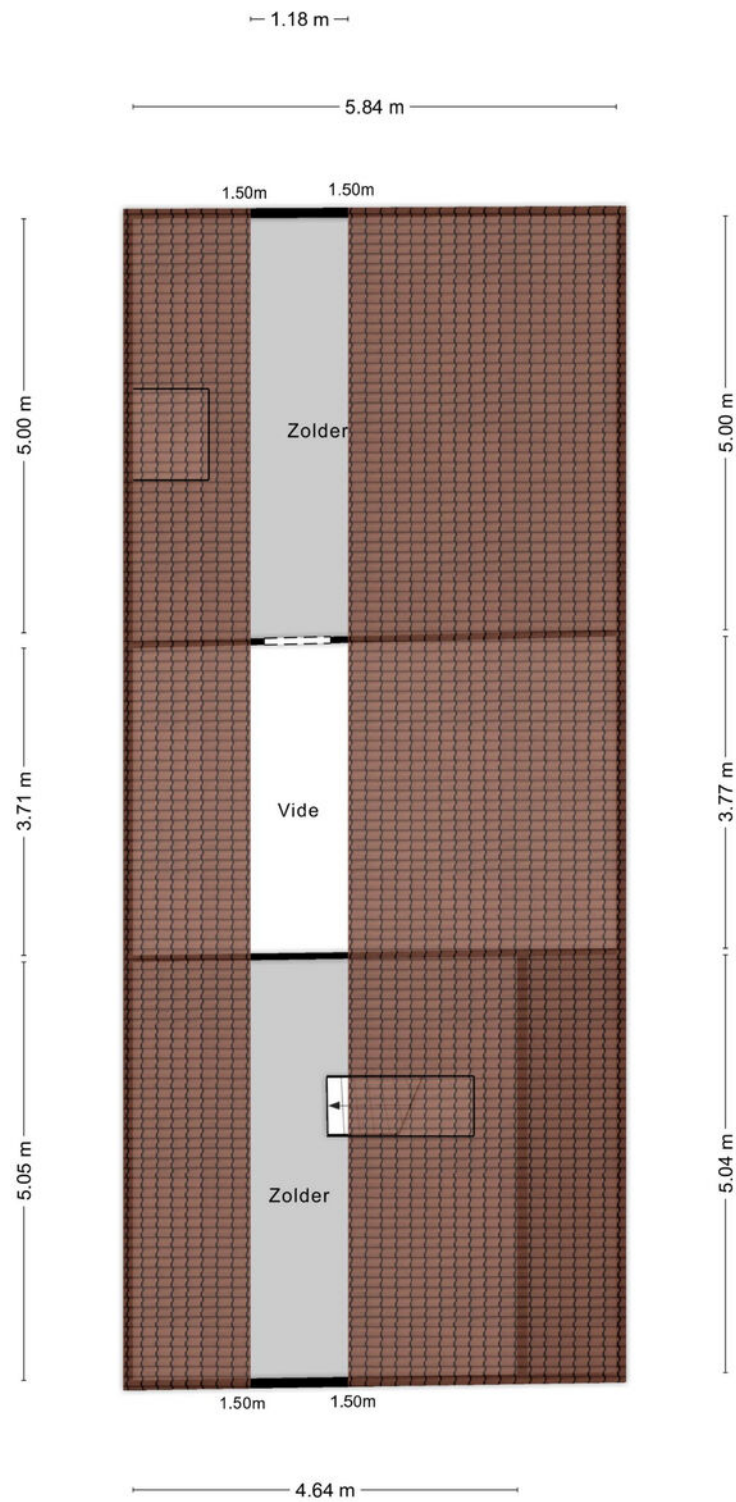


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

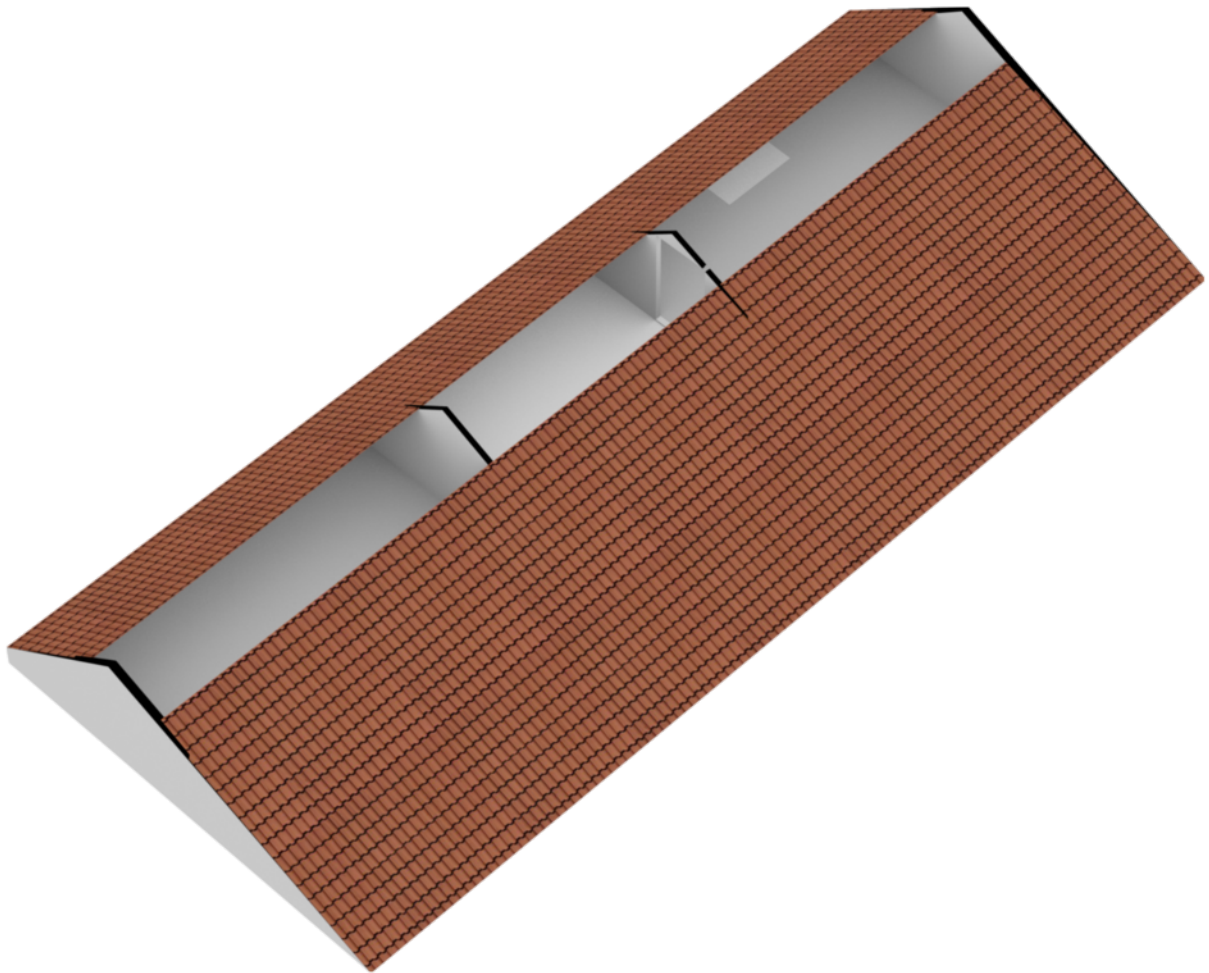


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- TI bakken garage en bijgebouwen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kelder en bijgebouwen stellingen	X		
- Schappen slaapkamer, garage en bijgebouwen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Waterpomp/Hydrofoorpomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Plantenbakken natuursteen	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Gemetselde compostbak

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

