

TE KOOP



Den Drul 19 r113 (kavel 478), Linden

Vraagprijs € 200.000,-- k.k. inclusief BTW.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
51 m²

Perceeloppervlakte
182 m²

Inhoud
153 m³

Bouwjaar
2020



> Omschrijving

In een fantastisch, natuurrijke omgeving gelegen luxueuze vrijstaande recreatiewoning op Europarcs Resort "De Kraaienbergse Plassen". Dit 6-persoons chalet is opgeleverd in 2020, beschikt over 3 slaapkamers en is gelegen op een eigen perceel van liefst 182 m². Op enkele meters bevindt zich het zandstrand voor een frisse duik in de "Kraaienbergse Plassen" of voor een heerlijke boottocht.

Indeling

Begane grond: Moderne open keuken voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, ruime woonkamer met grote raampartijen voor volop lichtinval en schuifpui naar het sfeervolle terras, slaapkamer met stapelbed en kastruimte, slaapkamer met 2 één persoonsbedden en kastruimte, ouderslaapkamer met 2 één persoonsbedden en riante kastruimte, badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.

Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting is voorzien van gaskookplaat, afzuigkap combimagnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2020.

Het chalet is volledig geïsoleerd.

Tv-zenders worden ontvangen via een CAI aansluiting en ook is er beschikking over een internetverbinding.

Het chalet wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd (exclusief persoonlijke zaken) zodat u meteen kunt genieten!

De tuin is aangelegd wat volledig past bij de uitstraling van het park met o.a. siergras en borders. Tevens beschikt het chalet over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde.

Het park is het gehele jaar geopend en huisdieren zijn toegestaan.

De jaarlijkse parklasten bedragen € 2.200,- per jaar exclusief verplichte onderhoudscontracten.

Door de ligging aan de recreatieplassen zijn er vele mogelijkheden voor de (water)liefhebbers zoals o.a. duiken, zwemsport, watersporten en het varen met een bootje op de Maas. Daarnaast zijn er vele wandel- en fietsmogelijkheden in de directe omgeving zoals in het UNESCO Maasheggengebied aan de Maas.















> Ruimtelijk plan

Ruimtelijkeplannen.nl




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevollijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak


Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

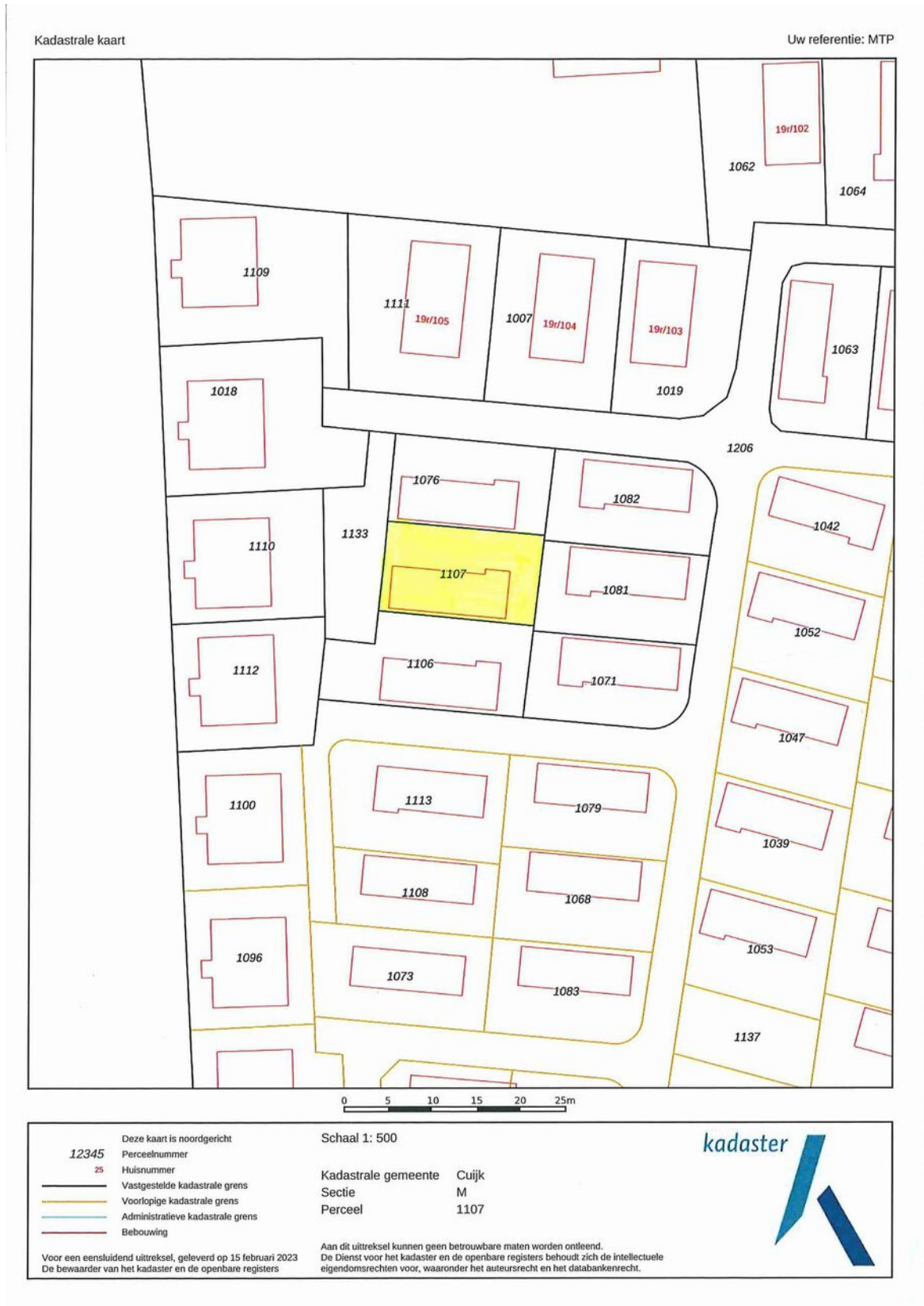
Overige besluiten

-  plangebied

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> 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

