

TE KOOP



Buizerdhorst 29, Cuijk

Vraagprijs € 489.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
206 m²

Perceeloppervlakte
295 m²

Inhoud
773 m³

Bouwjaar
1980

Energie label
A

> Omschrijving

Deze goed geïsoleerde, riante vrijstaand (geschakelde) woning van liefst 762 m³, met maar liefst 16 zonnepanelen beschikt over een praktische kantoorruimte in de voormalige garage, kijkt aan de voorzijde uit over een groene speelweide en de achtertuin op het zuidwesten biedt veel privacy. Op korte loopafstand zijn een basisschool, een supermarkt en verschillende speelweides en bossen gelegen, kortom een ideale gezinswoning!

Indeling:

Begane grond: hal met vide, meterkast en toilet. Aan de achterzijde van de woning ligt de woonkamer voorzien van pvc-vloer en met drie openslaande tuindeuren naar het terras/ de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde van de woning biedt een vrij uitzicht en is ingericht met een nette en complete keukeninrichting. De voormalige garage (inpandig) is momenteel in gebruik als kantoorruimte, aansluitend is er een bijkeuken voorzien van witgoedaansluiting en een spoelbak.

1e verdieping: overloop, 4 ruime slaapkamers waarvan 2 slaapkamers voorzien van airconditioning. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en designradiator. Separaat toilet is nog via de overloop bereikbaar.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder en een 5e slaapkamer met een laminaatvloer en Velux-dakraam.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een vaatwasser (2018), combimagnetron, oven (2020), 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en dubbele spoelbak.

De woonkamer is voorzien van een PVC vloer, nagenoeg de gehele begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2008.

De airco-unit naast de grote slaapkamer biedt de mogelijkheid tot het aansluiten van een 2e airco (split-unit).

De woning is voorzien van dubbelgals, vloer-, muur en dakisolatie. De vloer en het dak zijn in 2021 nog extra geïsoleerd. Daarnaast beschikt de woning over 16 zonnepanelen.

Twee van de openslaande deuren functioneren niet optimaal.





Het dak van de woning is onlangs nog extra van binnenuit geïsoleerd.
De autosnelweg A-73 is goed bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 362,61 per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Waterschapslasten: € 130,- per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Gas en elektra: € 320,- per maand





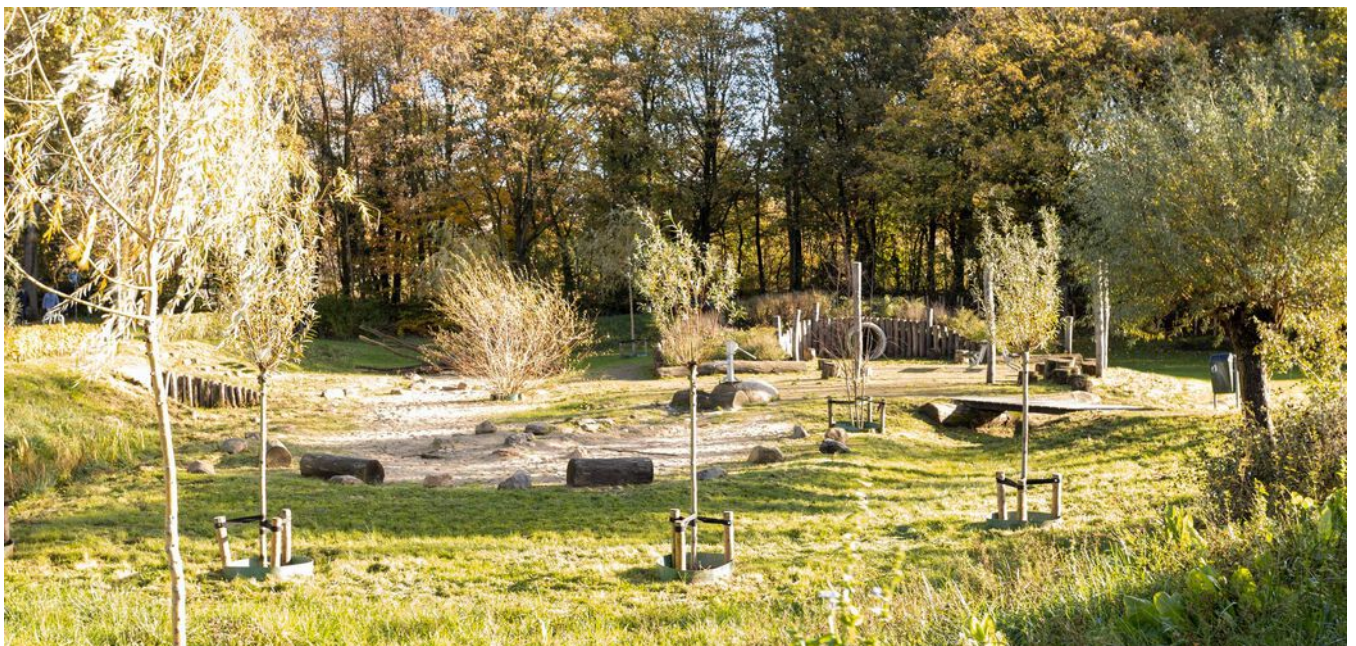












> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
342277832

Datum registratie
17-11-2022

Geldig tot
16-11-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevoelen?	
1	Gevels	+/- + ++		7	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2	Gevepanels	n.v.t.		8	Warm water	Combiketel	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	Aanwezig	nee n.t.b.
6	Buitendeuren	- +/- + ++		12	Zonnepanelen	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



15,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Bulzerdhorst 29
5431LX Cuijk
BAQ-ID: 168401000001084

Detailsanduiding

Bouwjaar 1980
Compactheid 1,90
Vloeroppervlakte 213 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

K. Pieters Graafland

Examennummer

1211.0622.3401

Certificaathouder

Enven B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012505

KvK-nummer

80623581

Certificerende instelling

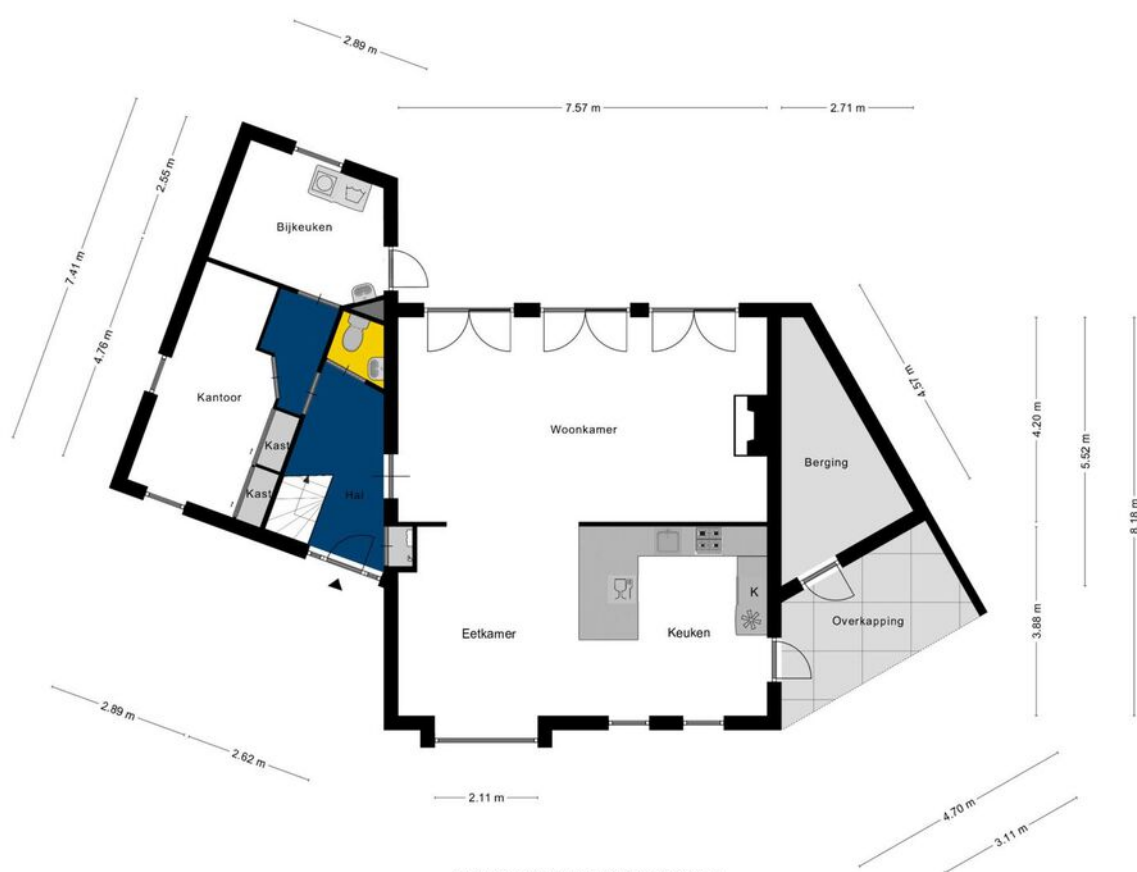
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



> Plattegrond

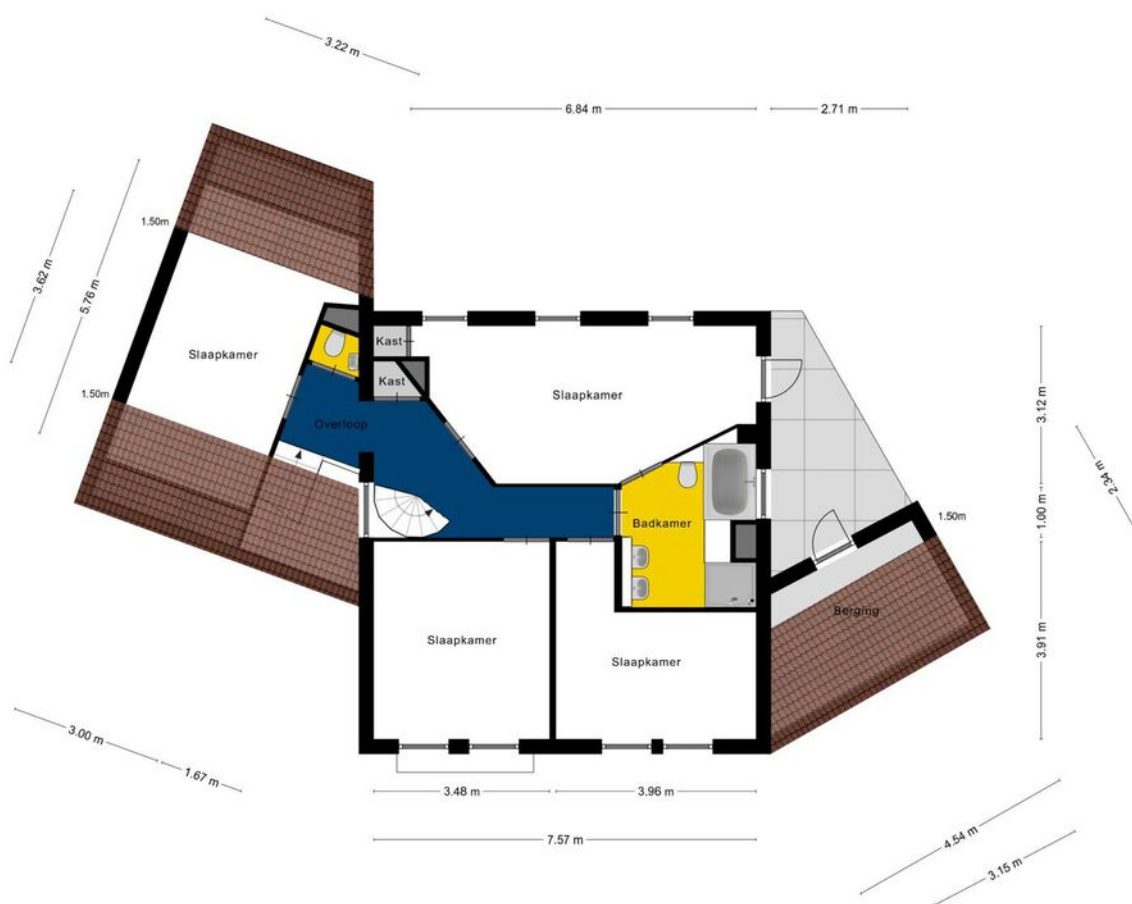


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

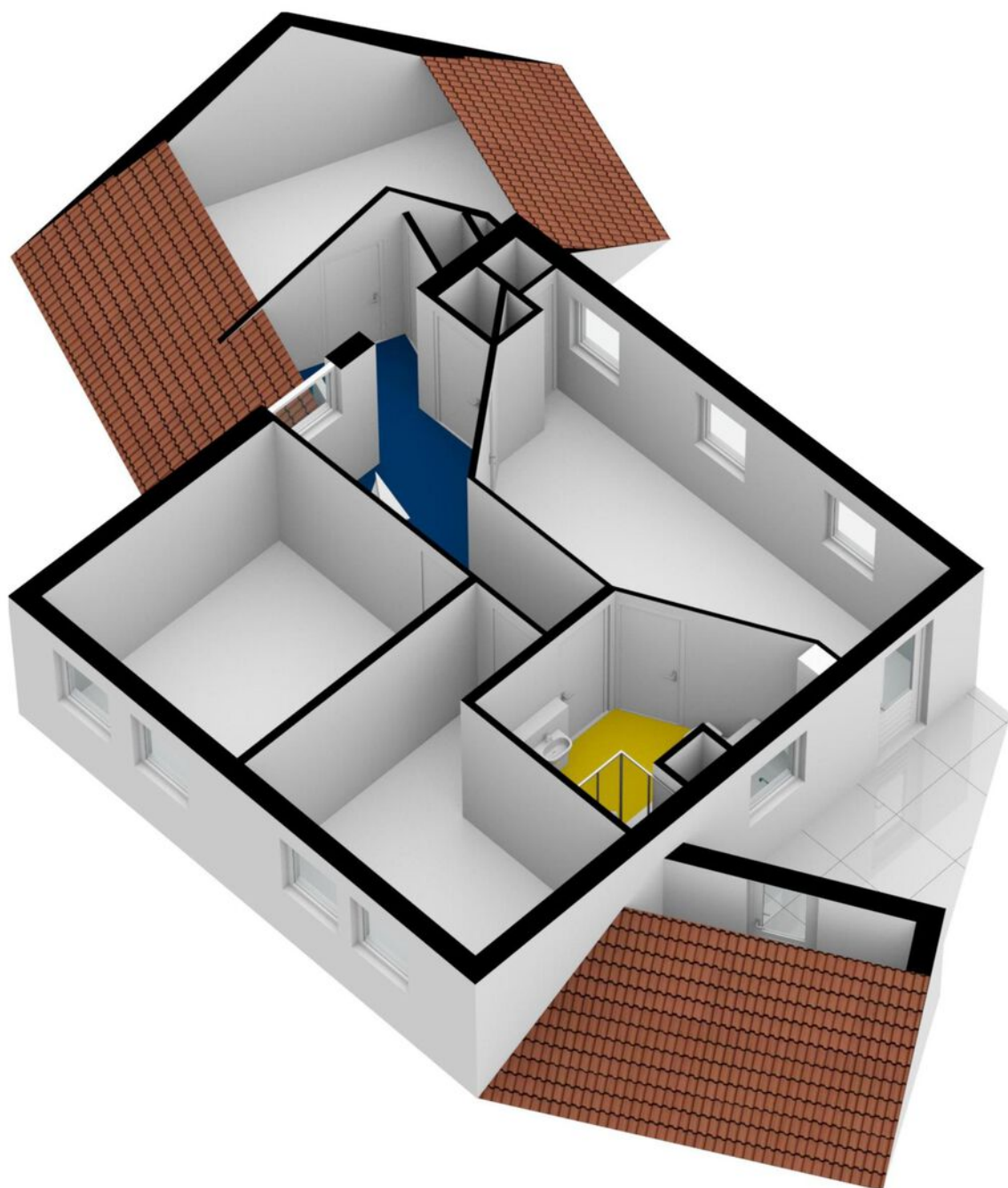


> Plattegrond

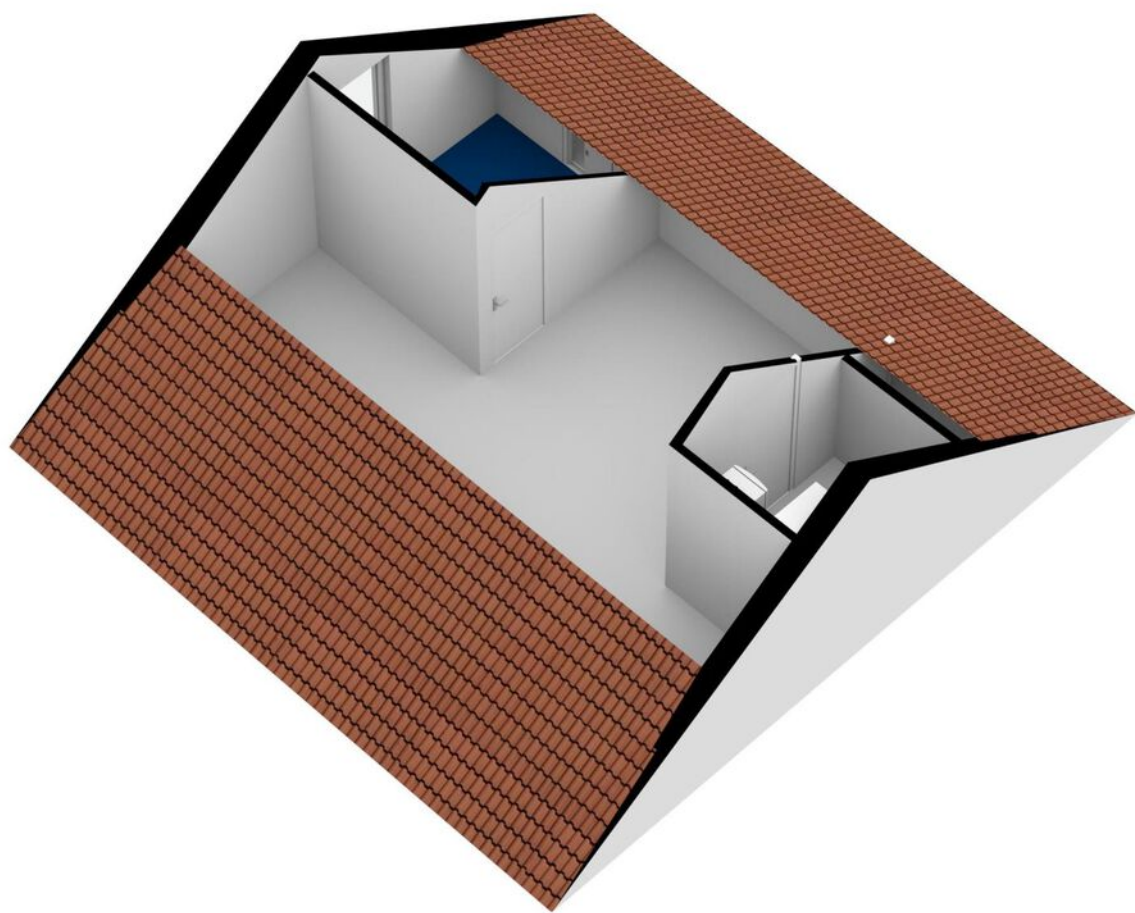


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

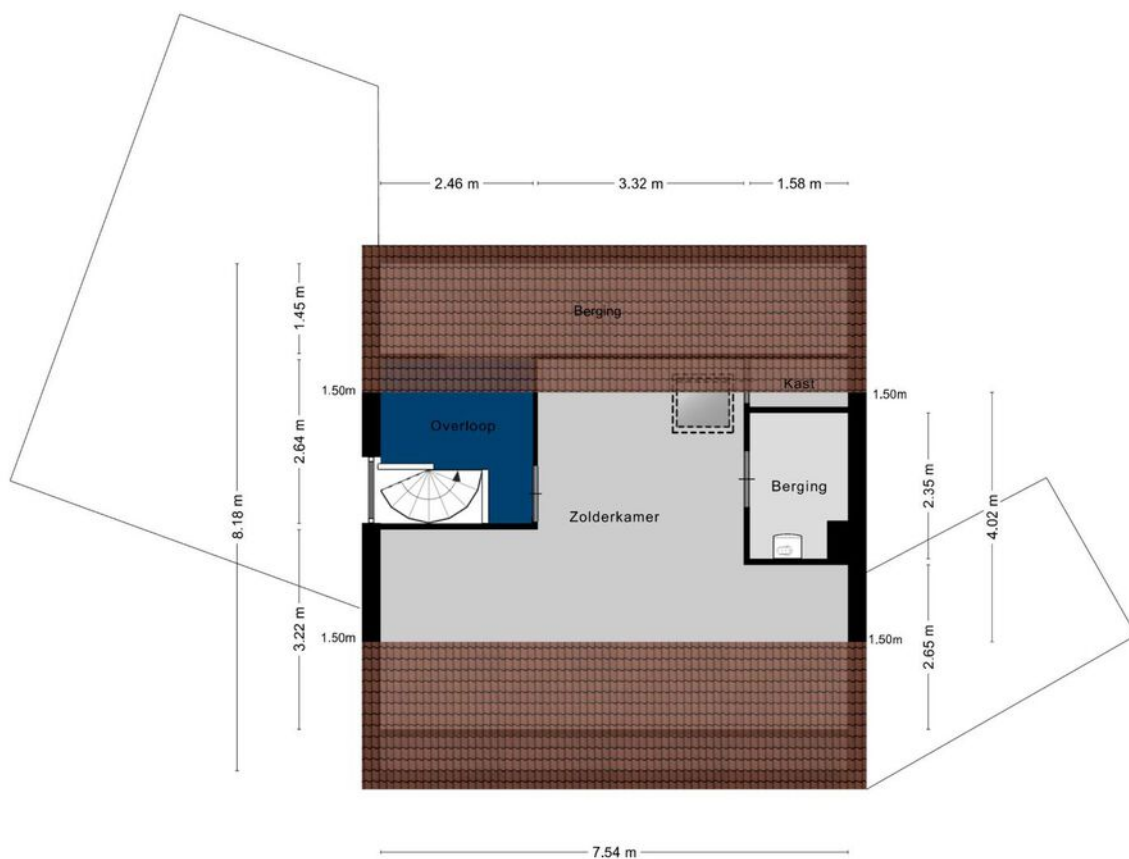
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond

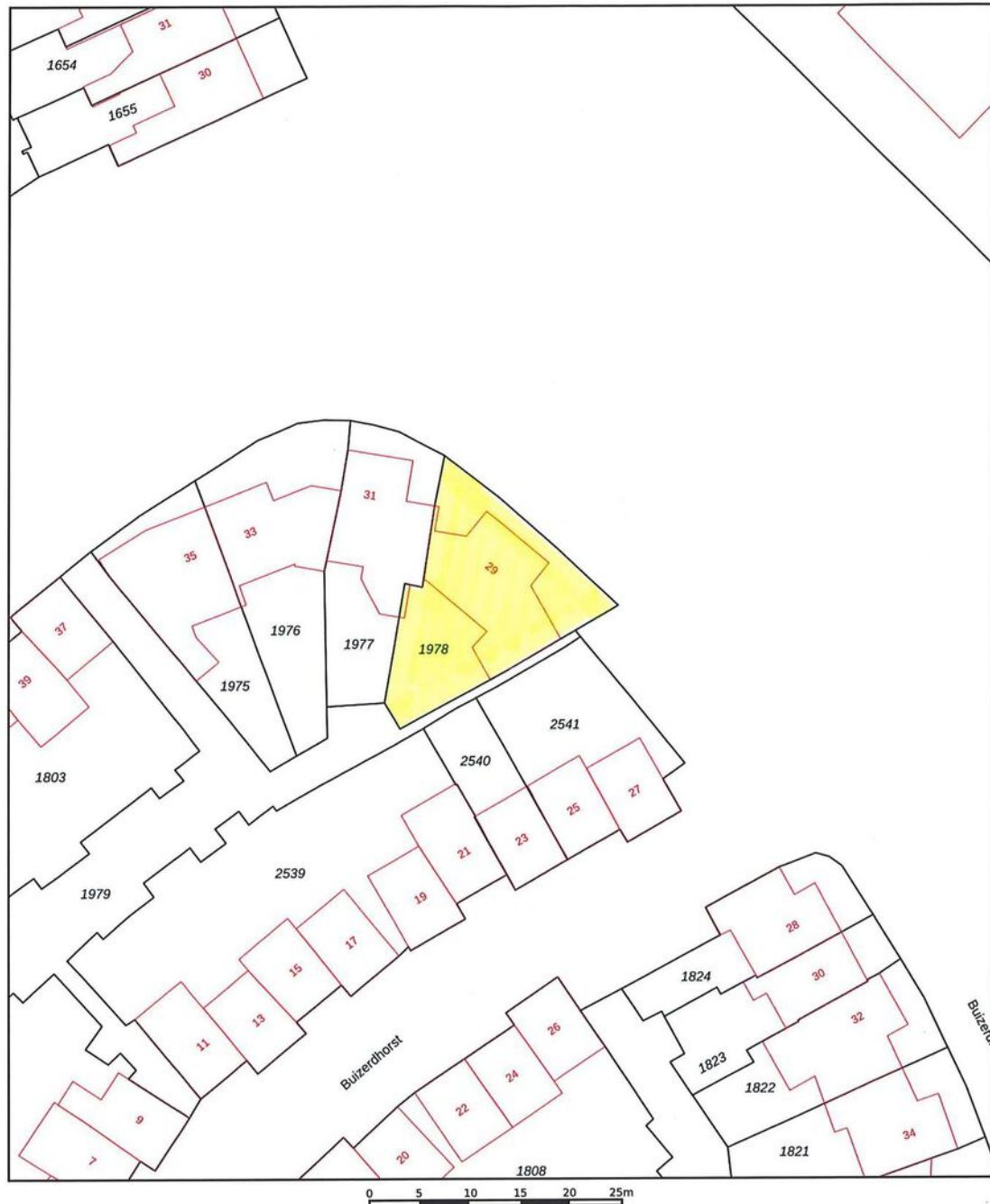


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Cuijk Sectie D Perceel 1978 Van 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.	kadaster 
--	---	---

> 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- Plisseegordijnen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer kastje	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat		X	
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Trampoline			X
- Parasol			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

