

TE KOOP



Korhoenderveld 151, Cuijk

Vraagprijs € 317.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
113 m²

Perceeloppervlakte
231 m²

Inhoud
406 m³

Bouwjaar
1974

Energie label
B

> Omschrijving

Aan de rand van de kindvriendelijke woonwijk "Padbroek" gelegen, goed onderhouden hoekwoning met garage en op een ruim "hoek"perceel van maar liefst 231 m². De riante achtertuin met veranda is ideaal gesitueerd op het zuidwesten, waar het in de zomer heerlijk vertoeven is. Deze gezinswoning bevindt zich op loopafstand van de supermarkt, een basisschool en de Maas. Het centrum is op korte afstand gelegen met alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet met fonteintje, sfeervolle woonkamer met houtkachel, open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 2 slaapkamers (voorheen 3) waarvan de grote slaapkamer beschikt over een inloopkast, badkamer voorzien van douche, wandcloset en wastafel.

2e verdieping: middels vaste trap te bereiken voorzolder met de cv-opstelling en witgoed aansluitingen, 3e slaapkamer voorzien van 2 Velux-dakramen.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en spoelbak.

De HR-combiketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2014.

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwisolatie en kunststof kozijnen met dubbel glas.

De woonkamer beschikt over een eikenhouten vloer.

Er is een houtopslag aan de zijkant van de woning voor de houtkachel.

De woonwijk "Padbroek" is een groene en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes/ faciliteiten voor kinderen en gelegen op loopafstand van vele voorzieningen, waaronder bossen, winkels, een supermarkt, het centrum en de basisschool.

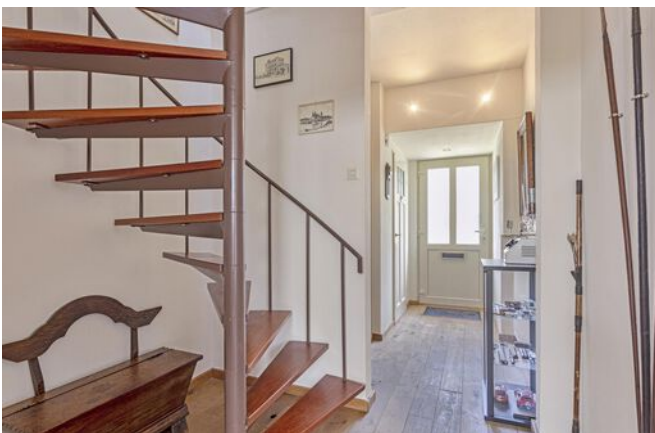
De autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is goed bereikbaar.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 312,39 per jaar
Rioolheffing: € 182,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € per jaar















> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Korhoenderveld 151
5431HD Cuijk

BAG-ID: 168401000008453

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 458660784
Datum van registratie 13-09-2015
Geldig tot 13-09-2025



Weinig besparingsmogelijkheden

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

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Hoekwoning	
	Bouwperiode	1965 t/m 1974	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m2	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Anders dan mechanische afzuiging	

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

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

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 René janzon
Examenummer 3874
KvK nummer -

Afgegeven conform de
regeling energieprestatie gebouwen



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. Op www.milieucentraal.nl kunt u een indicatie krijgen 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.

> 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

