

TE KOOP



Weldaad 12, Cuijk

Vraagprijs € 789.000,- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
279 m²

Perceeloppervlakte
1333 m²

Inhoud
1.447 m³

Bouwjaar
2001

Energie labels
**B (woning) en
A++ (bedrijfsruimte)**



> Omschrijving

Op een uitstekende locatie, nabij de toerit van de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo en het centrum van Cuijk, gelegen op het bedrijventerrein van Cuijk royale bedrijfswoning met bedrijfshal met kantoorruimte, kantine en grotendeels overdekte buitenruimte. De bedrijfshal is te gebruiken als kantoorruimte met aparte werkruimte met opslagruimte.

Bedrijfswoning:

Begane grond: hal/ entree met meterkast en toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Een sfeervolle en lichte L-vormige woonkamer met vloerverwarming, een gashaard en een schuifpui met toegang tot het overdekte terras. Een aparte woonkeuken met een moderne en compleet ingerichte keukeninrichting. Vanuit de woonkeuken bereikt u een praktische bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. het witgoed en toegang tot het buitenterrein en de overkapping en tuin aan de achterzijde. De bijkeuken geeft daarnaast toegang tot het bedrijfsgebouwe.

1e verdieping: overloop met 2 zeer ruim bemeten slaapkamers waarvan 1 ouderslaapkamer met een kastenwand. Een separaat toilet en een moderne badkamer voorzien van dakkapel, met dubbele wastafel, ligbad en douchecabine. De bovenverdieping is voorzien van airconditioning.

Bedrijfsruimte:

Ontvangstruimte met een toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een aparte doucheruimte met douchecabine en wastafel en toegang tot het kantoor en de kantine. Via een trap bereikt u eveneens het zeer riante magazijn op de eerste verdieping voorzien van airco.

De keuken/kantine is aan de voorzijde gelegen en ingericht met een complete keukeninrichting.

Het ruim opgezette kantoor van liefst 60 m² biedt voldoende werkplekken en via een loopdeur bereikt u inpandig de werkplaats met 2 roldeuren en een heather.

Aan de voorzijde zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en aansluitend het buitenterrein dat grotendeels is overdekt.

Het terrein is middels 2 elektrisch bedienbare rolpoorten afsluitbaar.



Aan de voorzijde zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig en aansluitend het buitenterrein dat grotendeels is overdekt. Het terrein is middels 2 elektrisch bedienbare rolpoorten afsluitbaar.

Bijzonderheden:

De bedrijfswoning beschikt over een compleet ingerichte keuken met o.a. inductiekookplaat (2022), afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven (2022).

Er is vloerverwarming aangelegd in de L-vormige woonkamer, woonkeuken en de badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het object is voorzien van liefst 28 zonnepanelen.

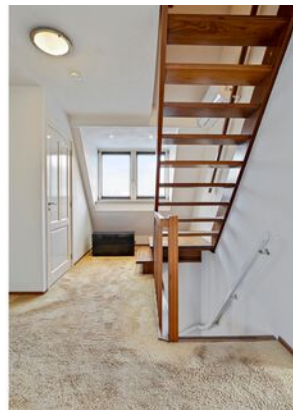
Er is een alarmsysteem is aanwezig.

De bedrijfshal beschikt over een heater met enkele krachtstroomaansluitingen.

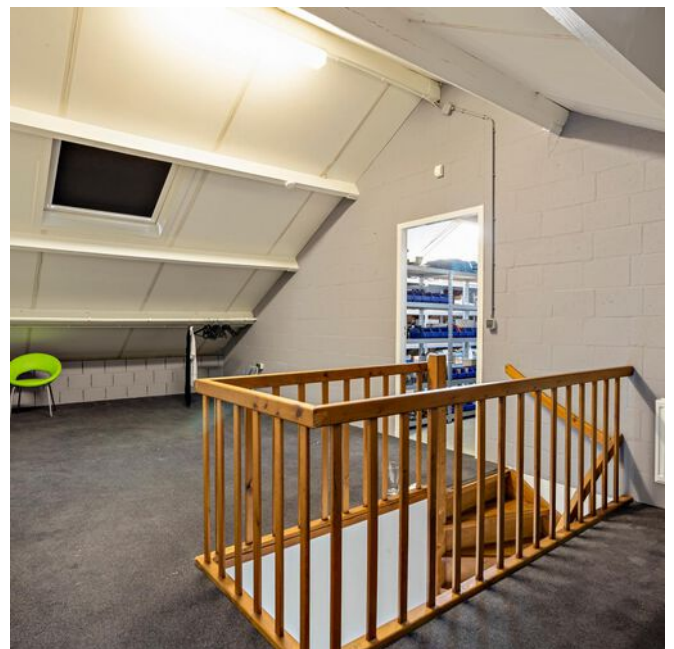








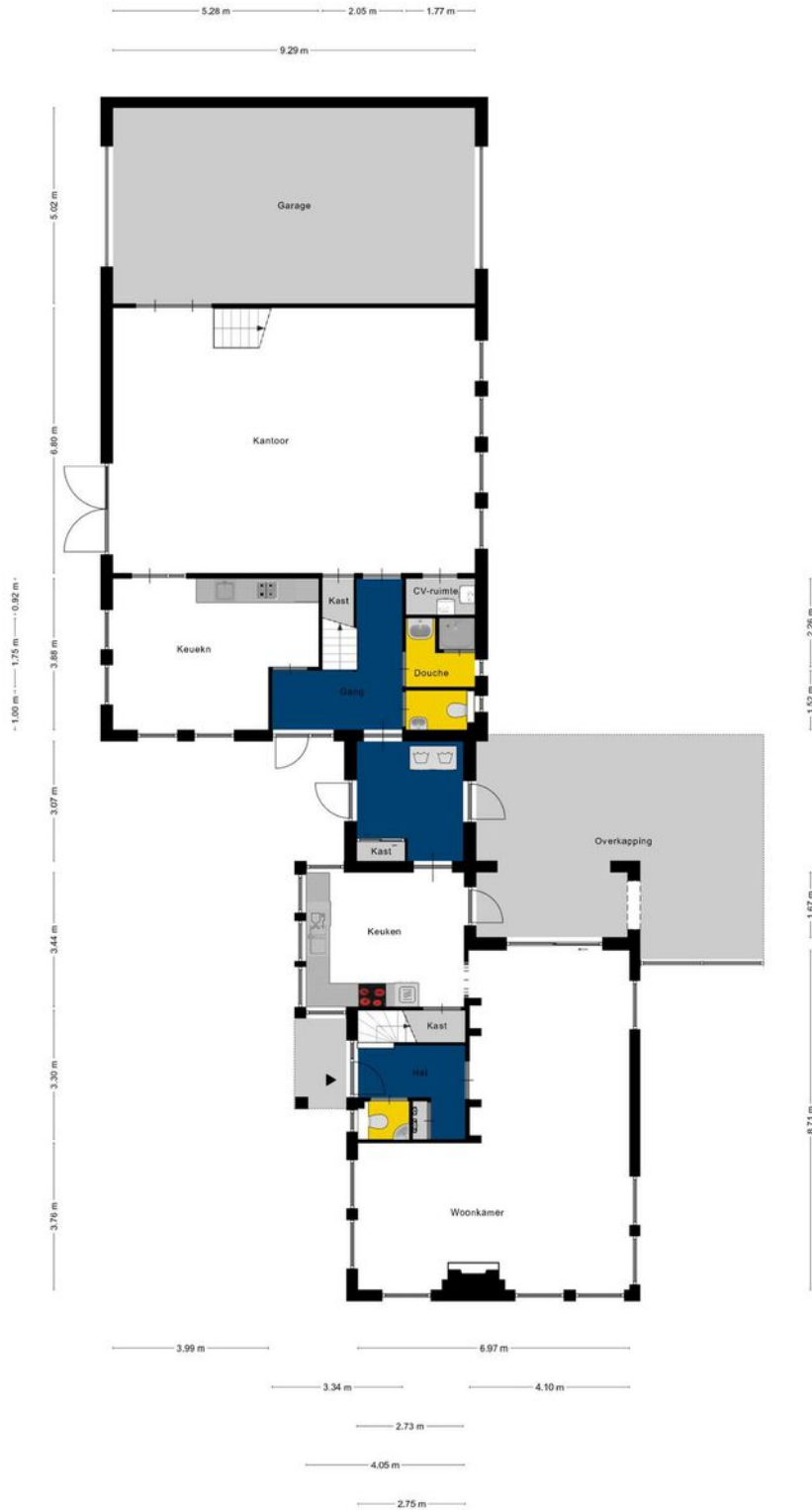






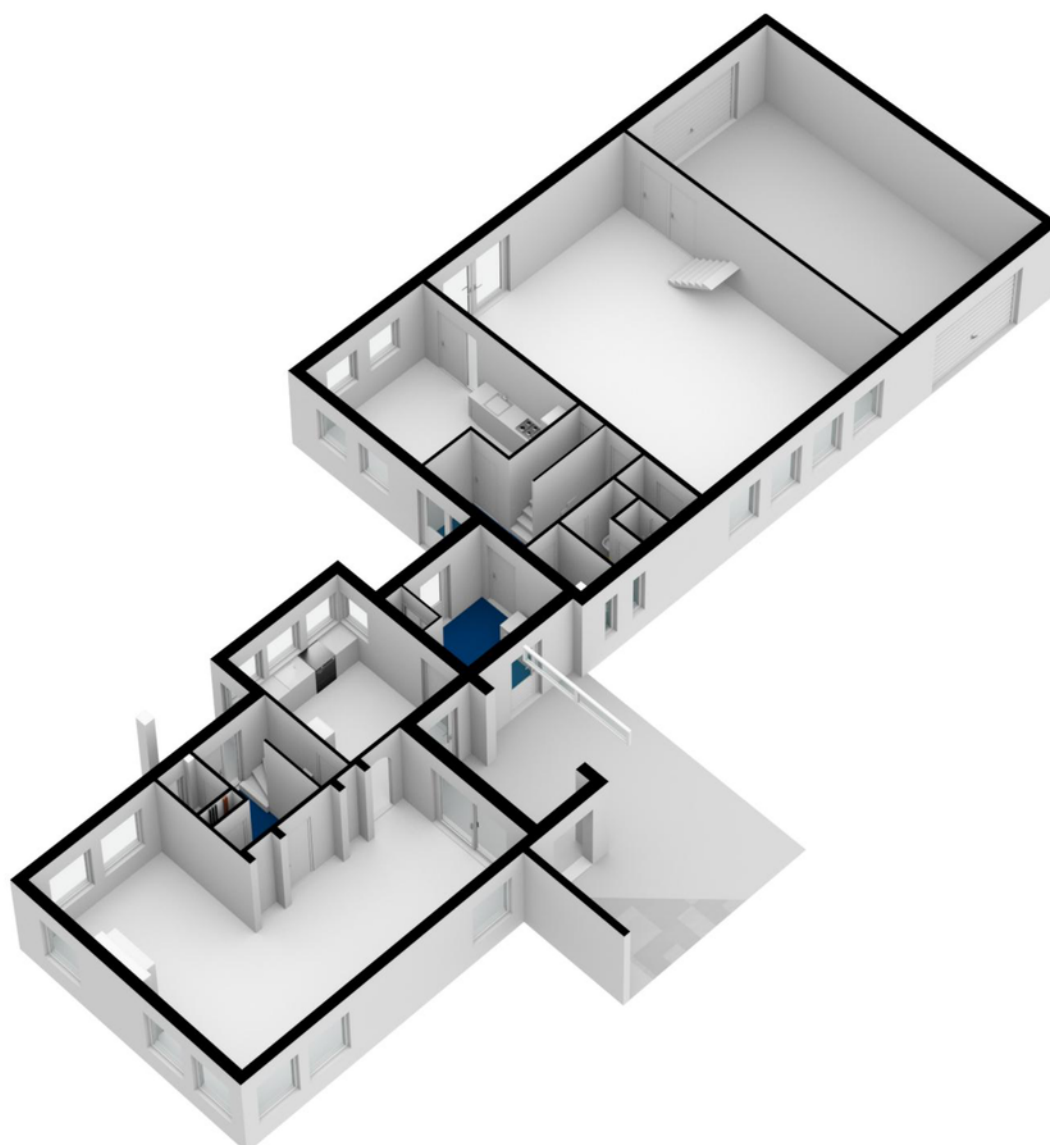


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbet www.zibbet.nl

> Plattegrond

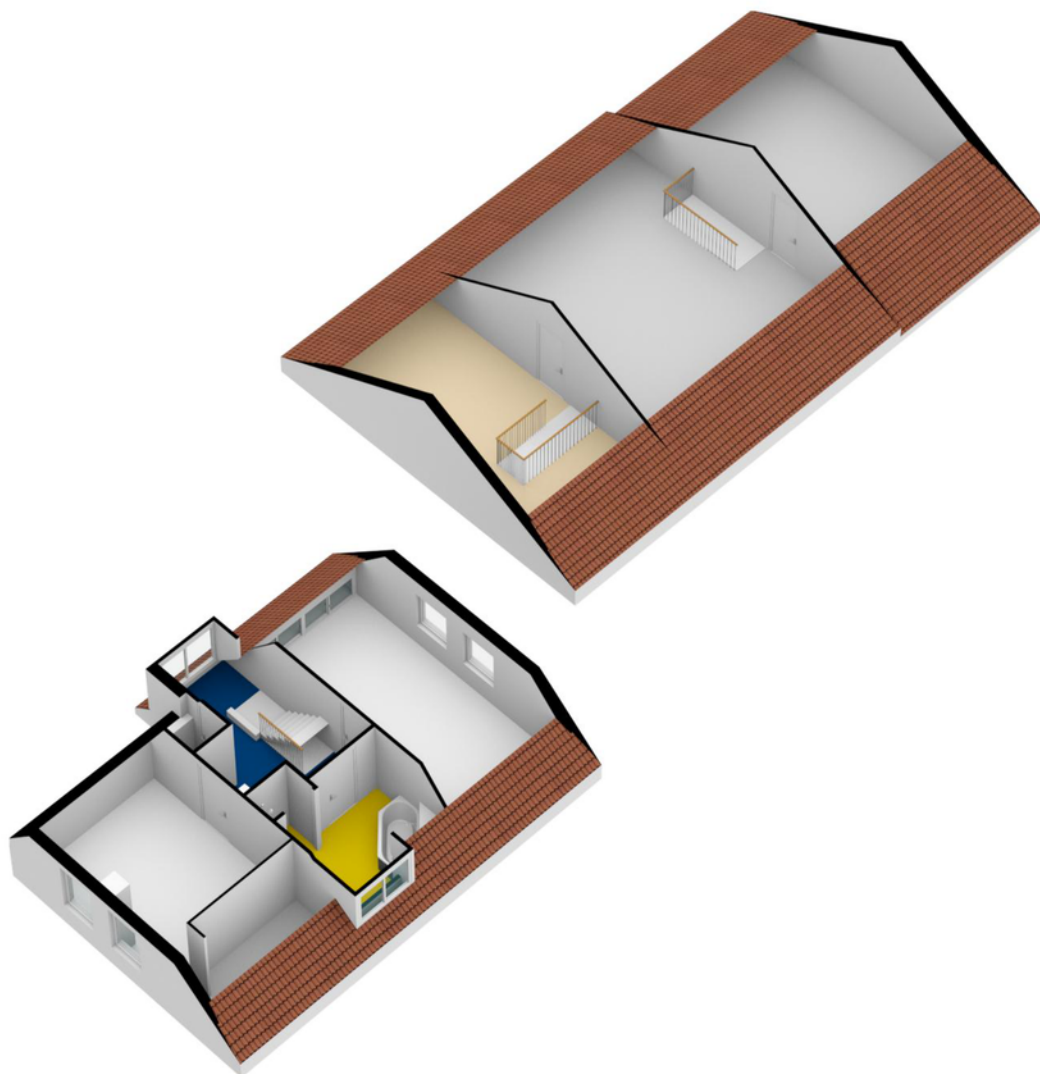


> Plattegrond

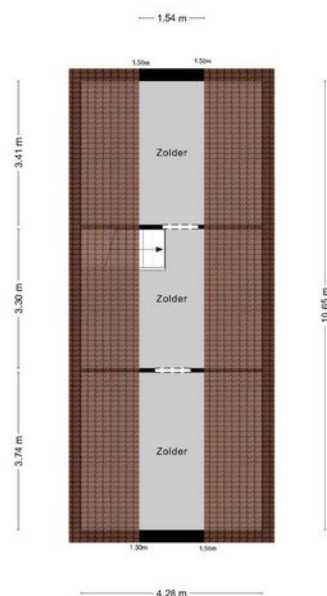
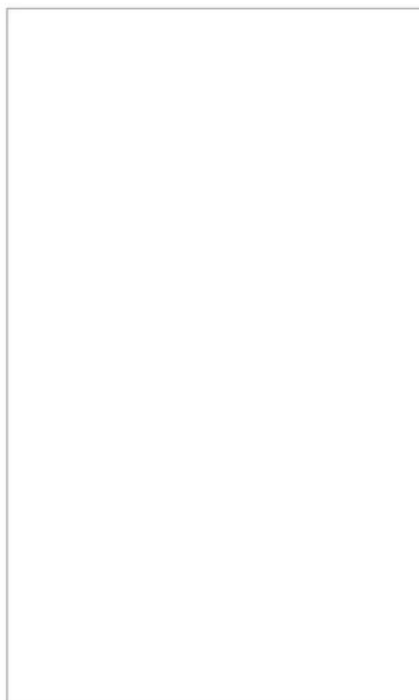


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zieker www.zieker.nl

> Plattegrond

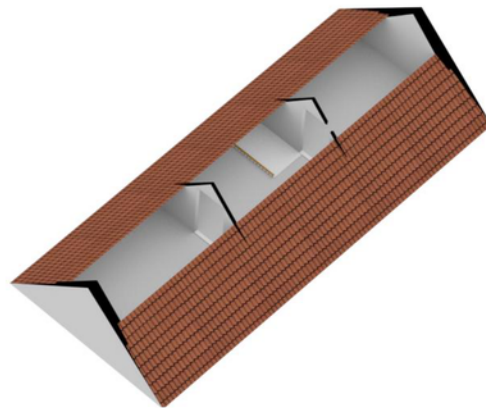


> Plattegrond

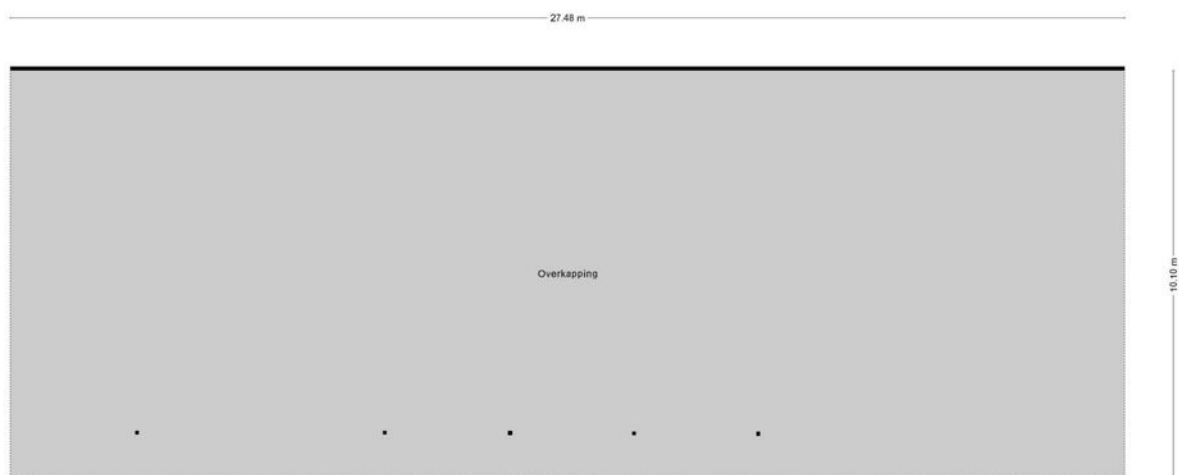


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Ziebar www.ziebar.nl

> Plattegrond

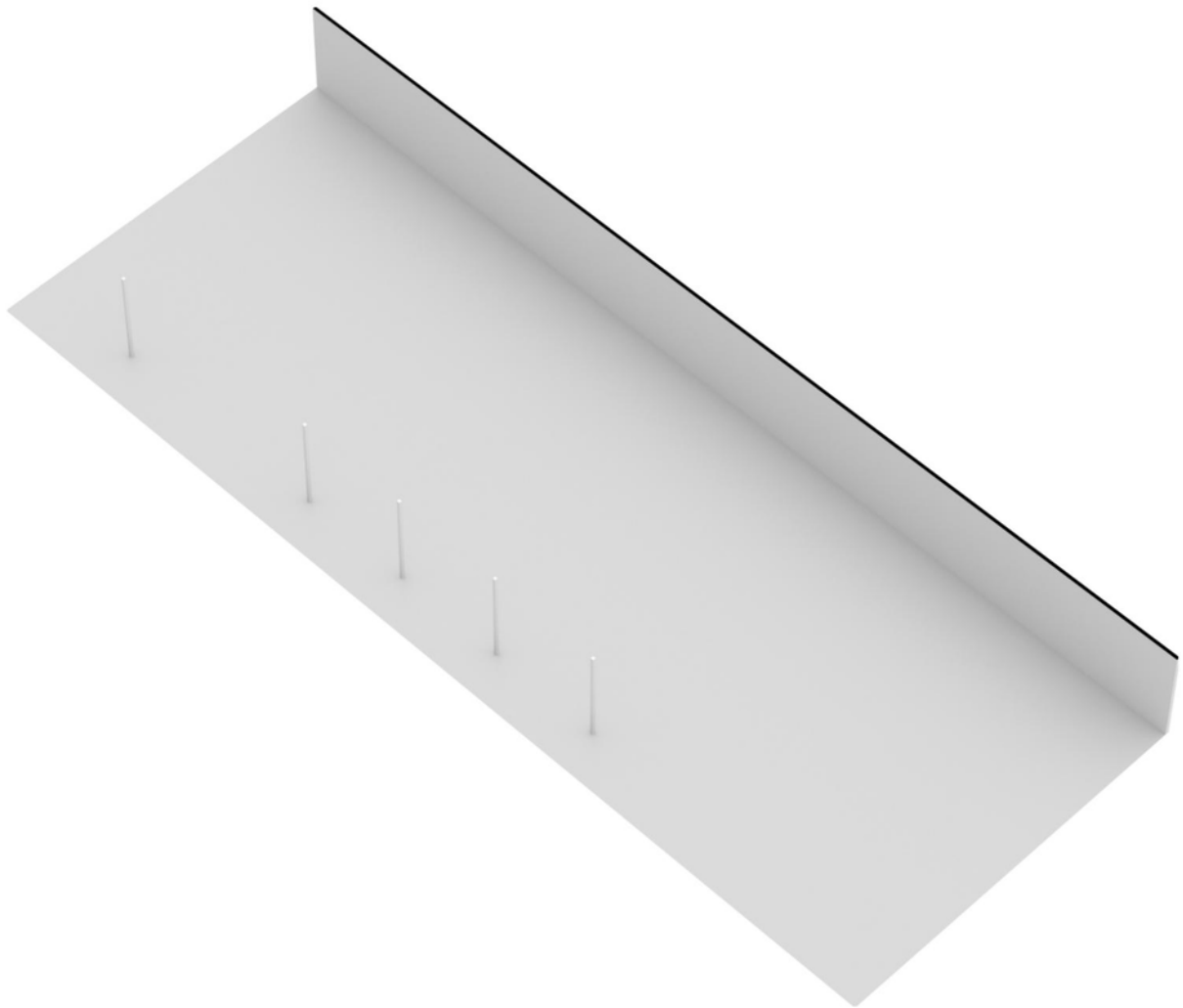


> Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zolter www.zolter.nl

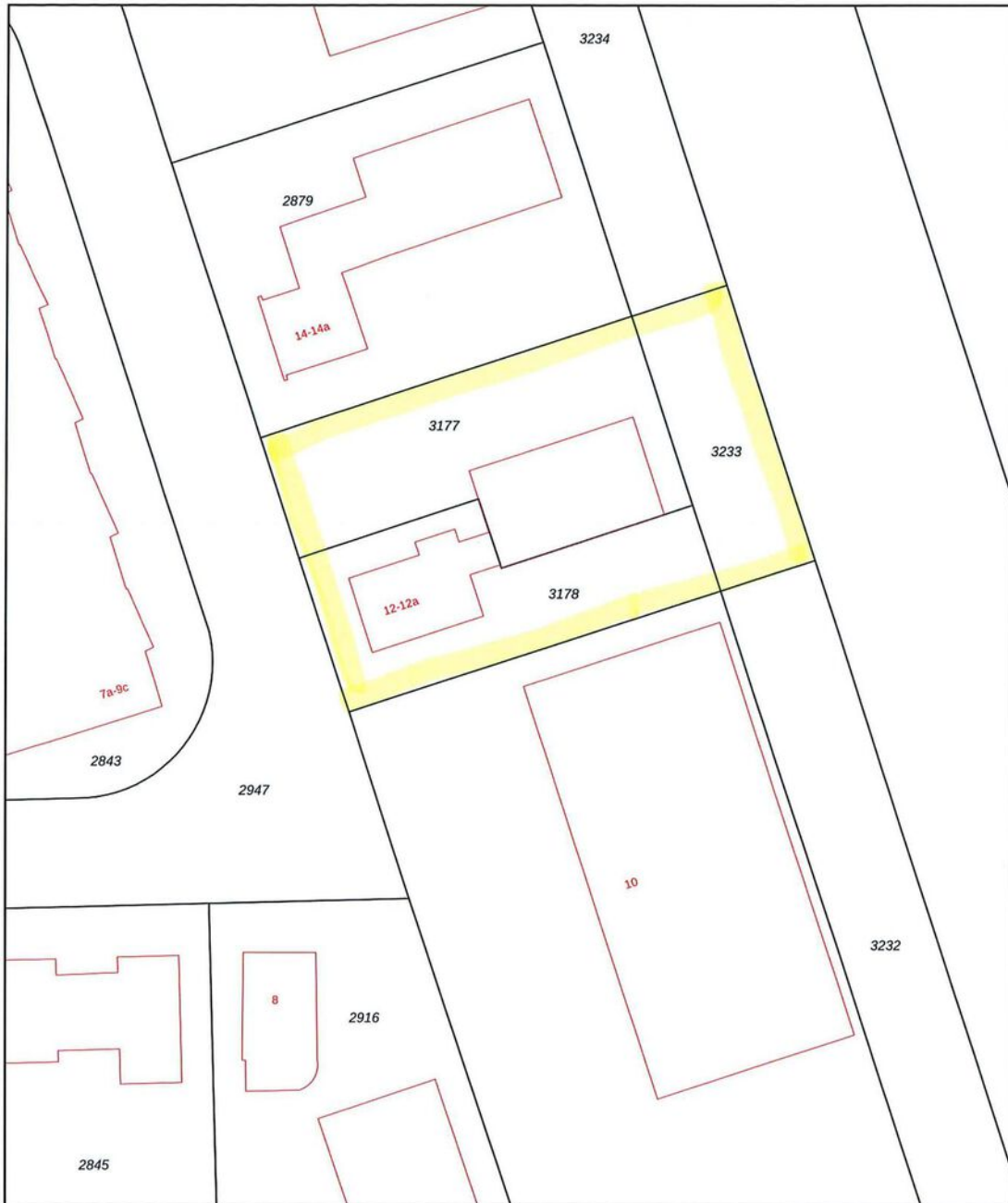
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3178	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

> Energielabel 1

Energielabel woningen

Registratienummer
402738688

Datum registratie
04-10-2022

Geldig tot
04-10-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

Weldaad 12
5431SM Cuijk
BAG-ID: 1684010000009608

Detailaanduiding

Bouwjaar 2001
Compactheid 2,00
Vloeroppervlakte 166 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

Building Label

Examnummer

41569

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKW.012311

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname



> Energielabel 2

Energielabel utiliteitsbouw

Registratienummer
386792940

Datum registratie
04-10-2022

Geldig tot
04-10-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel **A⁺⁺**



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Combiketel	nee ja
Daken	■ ■ ■ + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	■ ■ ■ + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	■ ■ ■ + ++	Verlichting	6,6 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	■ +/- + ++	Zonnepanelen	10.780 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

46,5 %

Over dit gebouw

Adres
Weldaad 12 A
5431SM Cuijk
BAG-ID: 1684010000009609

Bouwjaar
2001

Compactheid
1,94

Gebruiksoppervlakte
172 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfunctie
100% Kantoor

Opnamedetails

Naam
Building Label

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012312

KvK-nummer
39090359

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Examennummer
41569



> 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

