

TE KOOP



Weldaad 11, Cuijk

Vraagprijs € 675.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda





> Kenmerken

Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
870 m²

Inhoud
1185 m³

Bouwjaar
1999

Energie label
A



> Omschrijving

Op het bedrijventerrein aan de Weldaad te Cuijk gelegen luxe en moderne vrijstaande en energiezuinige bedrijfswoning met een multifunctionele, riante bedrijfsruimte van ca. 158 m². Deze bedrijfsruimte is geschikt voor meerdere doeleinden (werkplaats, opslag of in te richten als praktijk-, kantoorruimte), maar is momenteel in gebruik als loods/opslag. Deze bedrijfswoning, met fraaie aangelegde en privacybiedende achtertuin, beschikt over sfeervolle woonvertrekken op de begane grond en 3 riante slaapkamers en een moderne en luxe badkamer op de 1e verdieping, welke zorgen voor optimaal wooncomfort. De toerit van de autosnelweg A73 richting Venlo-Nijmegen als ook het centrum van Cuijk en het NS-station liggen op korte afstand.

Indeling woonhuis:

Begane grond: riante ontvangsthal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, sfeervolle woonkamer met gashaard, eikenhouten visgraatvloer, airconditioning en schuifpui naar de op het zuiden gesitueerde achtertuin. Moderne woonkeuken (uit 2018) voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Praktische berging/ bijkeuken met de witgoedaansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de inpandig te bereiken bedrijfsruimte/ garage.

1e verdieping: overloop, 3 riante slaapkamers, een geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafel met meubel.

2e verdieping: middels vlizotrap te bereiken bergzolder.

Indeling kantoorruimte:

De bedrijfsruimte van ca 158 m² is momenteel opgedeeld in een inpandige en riante garage, volières en opslagruimtes, echter is deze goed geïsoleerde ruimte voor meerdere doeleinden in te richten en te gebruiken. Daarnaast beschikt de bedrijfsruimte over een eigen ingang, toilet, keukenblok en een eigen meterkast met krachtstroom. De bedrijfsruimte is momenteel verhuurd, de huidige huurder is bereid dit te blijven huren. .



Diverse gegevens:

De moderne keukeninrichting is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koel-/ vriescombinatie en spoelbak.

Er zijn maar liefst 35 zonnepanelen aanwezig.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2019.

De bedrijfswoning beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

De bedrijfsruimte is relatief eenvoudig nader in te delen en in te richten.

Een inpandige en goed geïsoleerde garage is voorzien van elektra, krachtstroom, radiatoren en een elektrische roldeur.

Het pand is gelegen op het bedrijventerrein aan de Weldaad, het centrum van Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen is op korte afstand gelegen, evenals het NS-station, de snelfietsroute naar Nijmegen en de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.

Ook het recreatiegebied "De Kraaienbergse Plassen" en de uiterwaarden van de Maas zijn op fietsafstand gelegen, zodat de natuur eenvoudig op te zoeken is.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 536,80 per jaar

Rioolheffing: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 523,00 per jaar





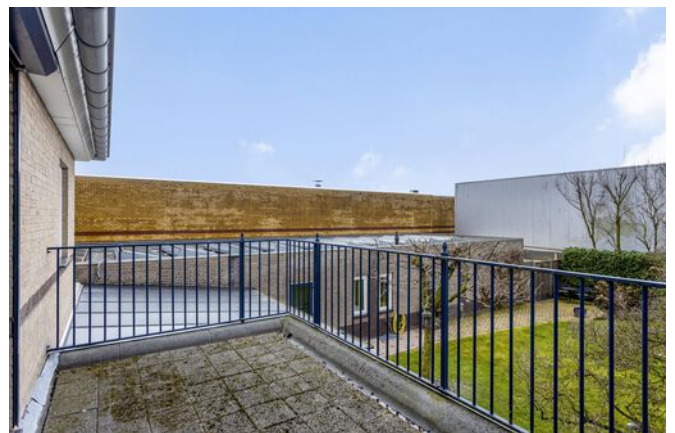
















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
328889787

Datum registratie
17-03-2023

Geldig tot
17-03-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input 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	Indirect gestookte boiler			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input 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"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input 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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input 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



38,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Weldaad 11
5431SM Cuijk
BAG-ID: 1684010000009607

Detailaanduiding

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,18
Vloeroppervlakte 158 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examennummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

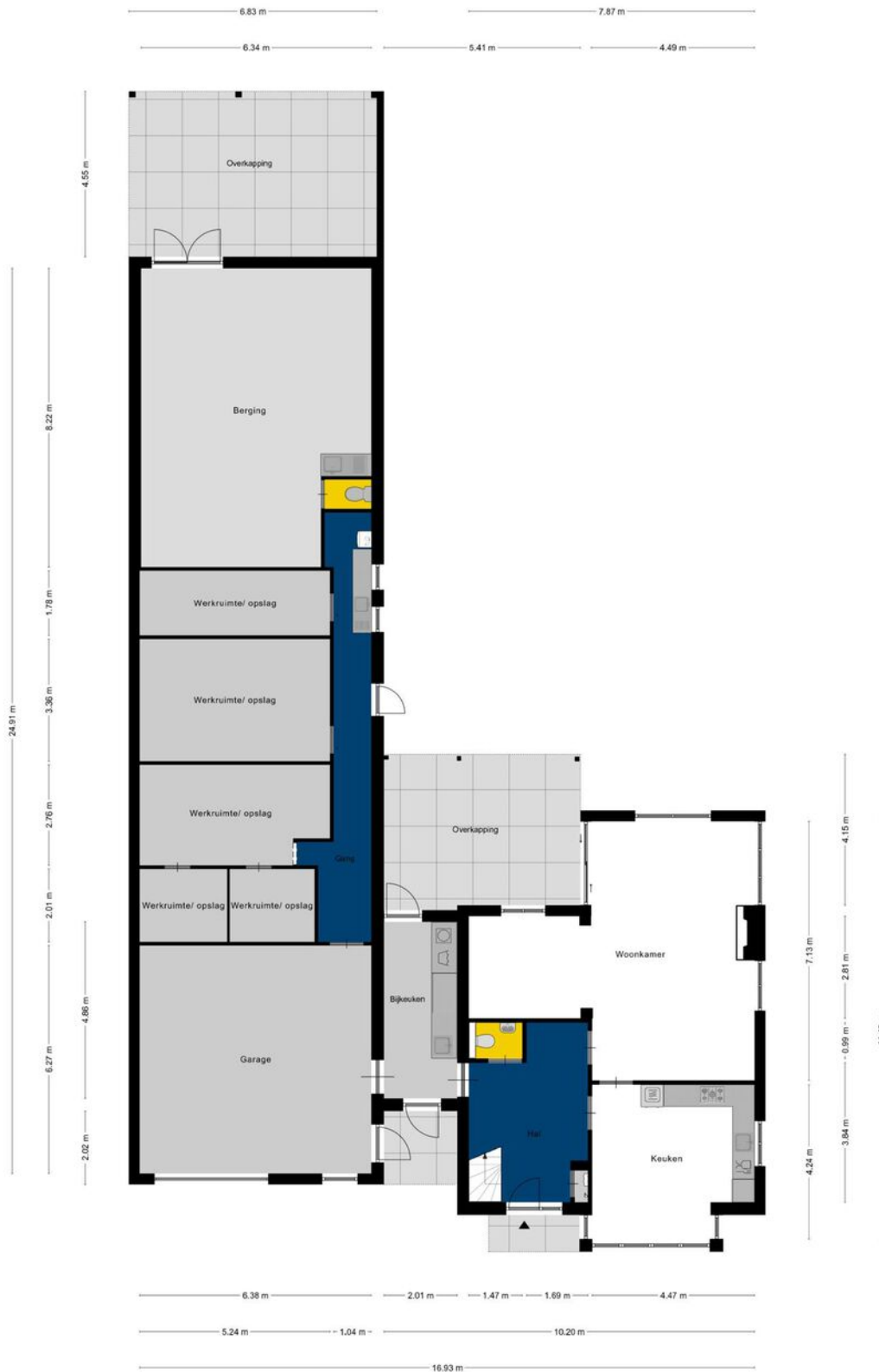
Inschrijfnummer SKW.012311
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

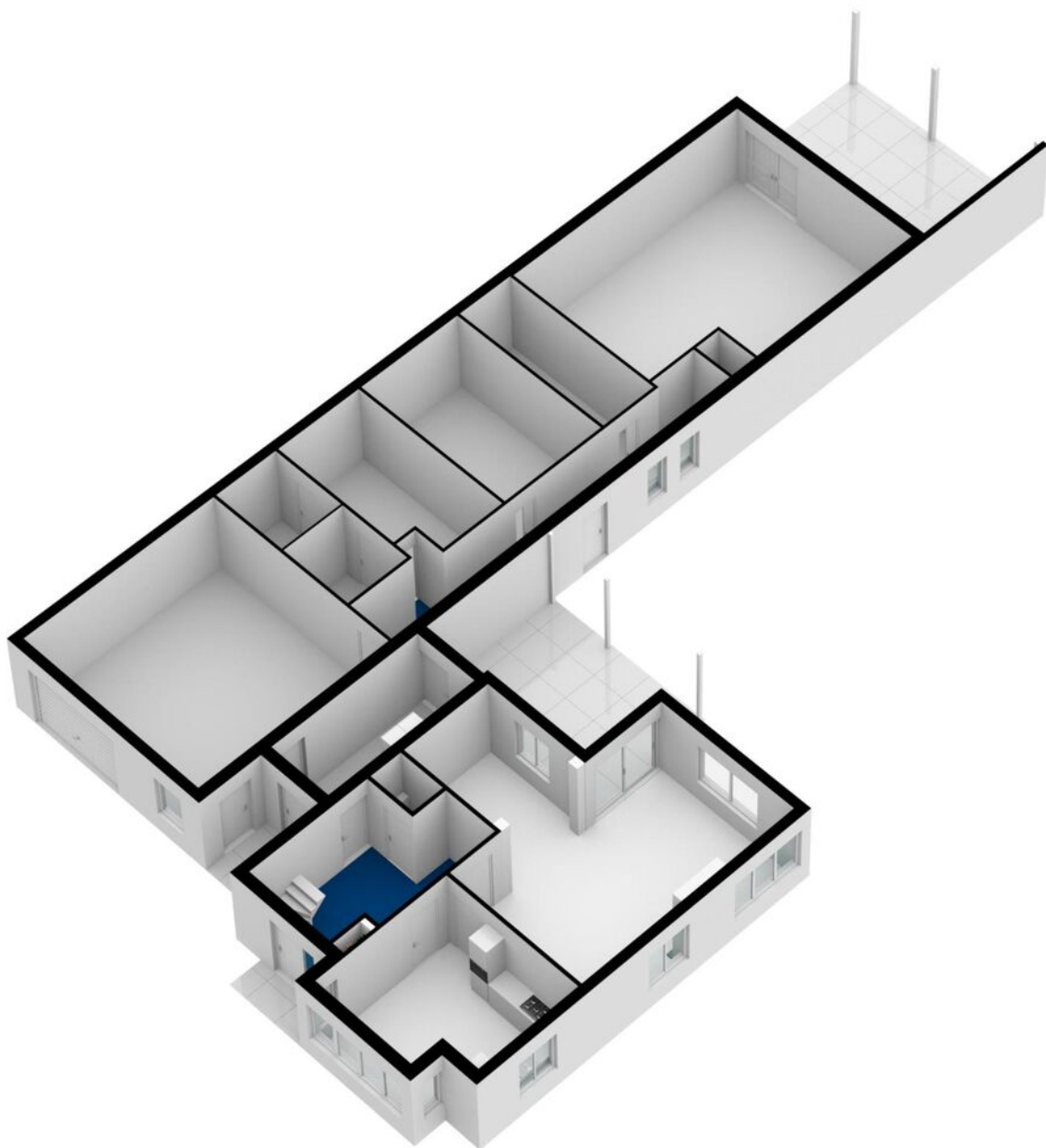


> Plattegrond

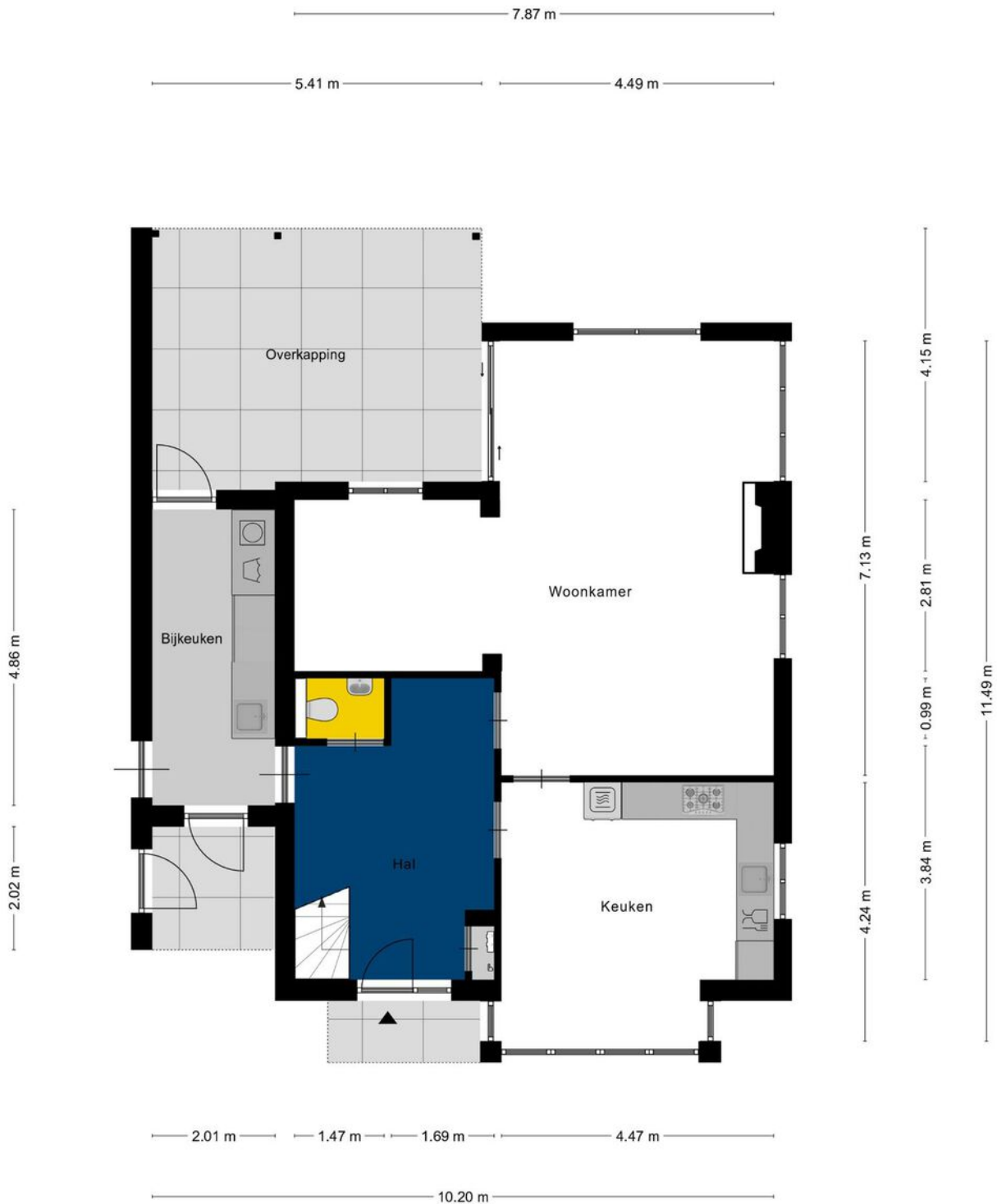


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

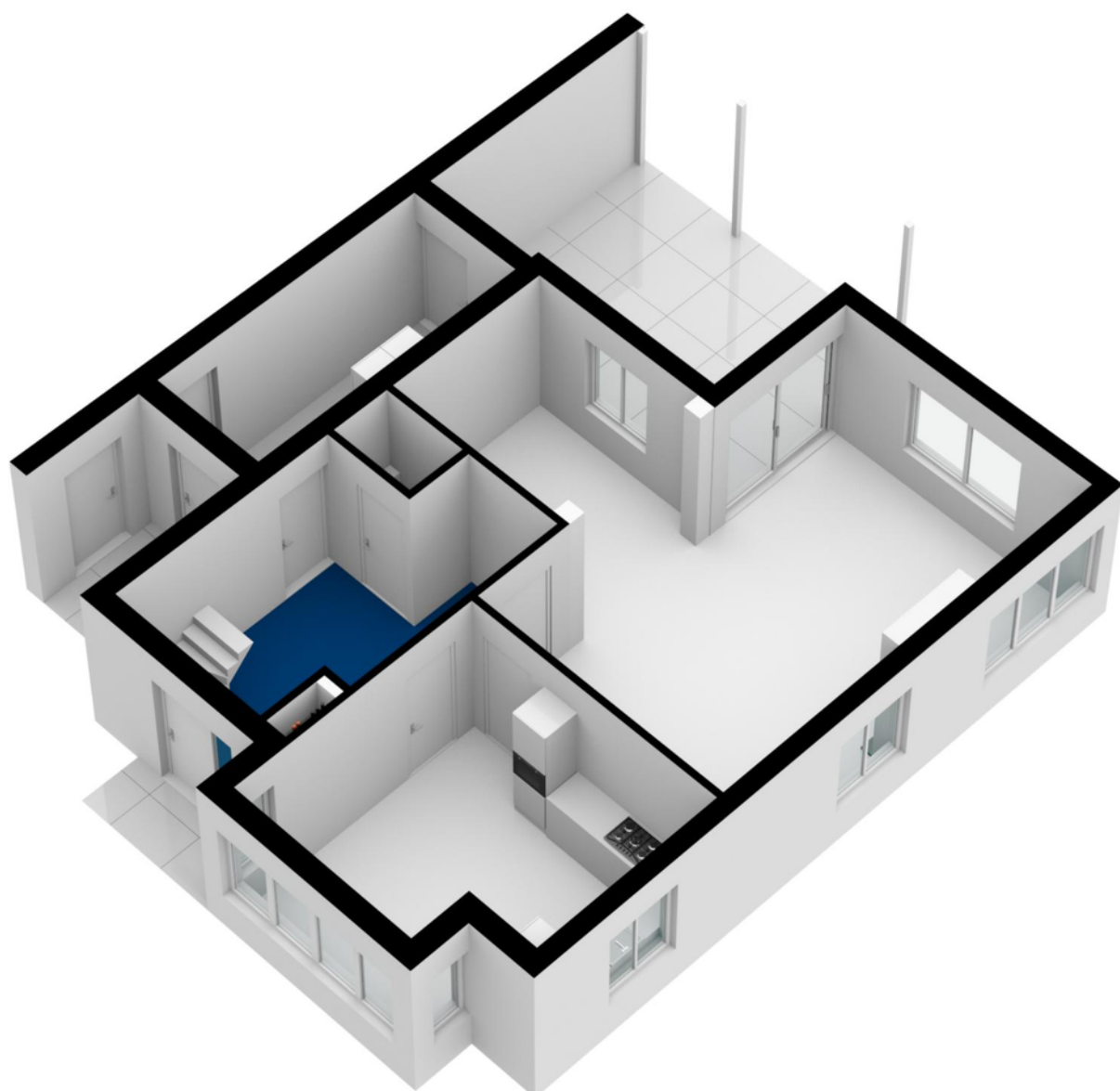


> Plattegrond

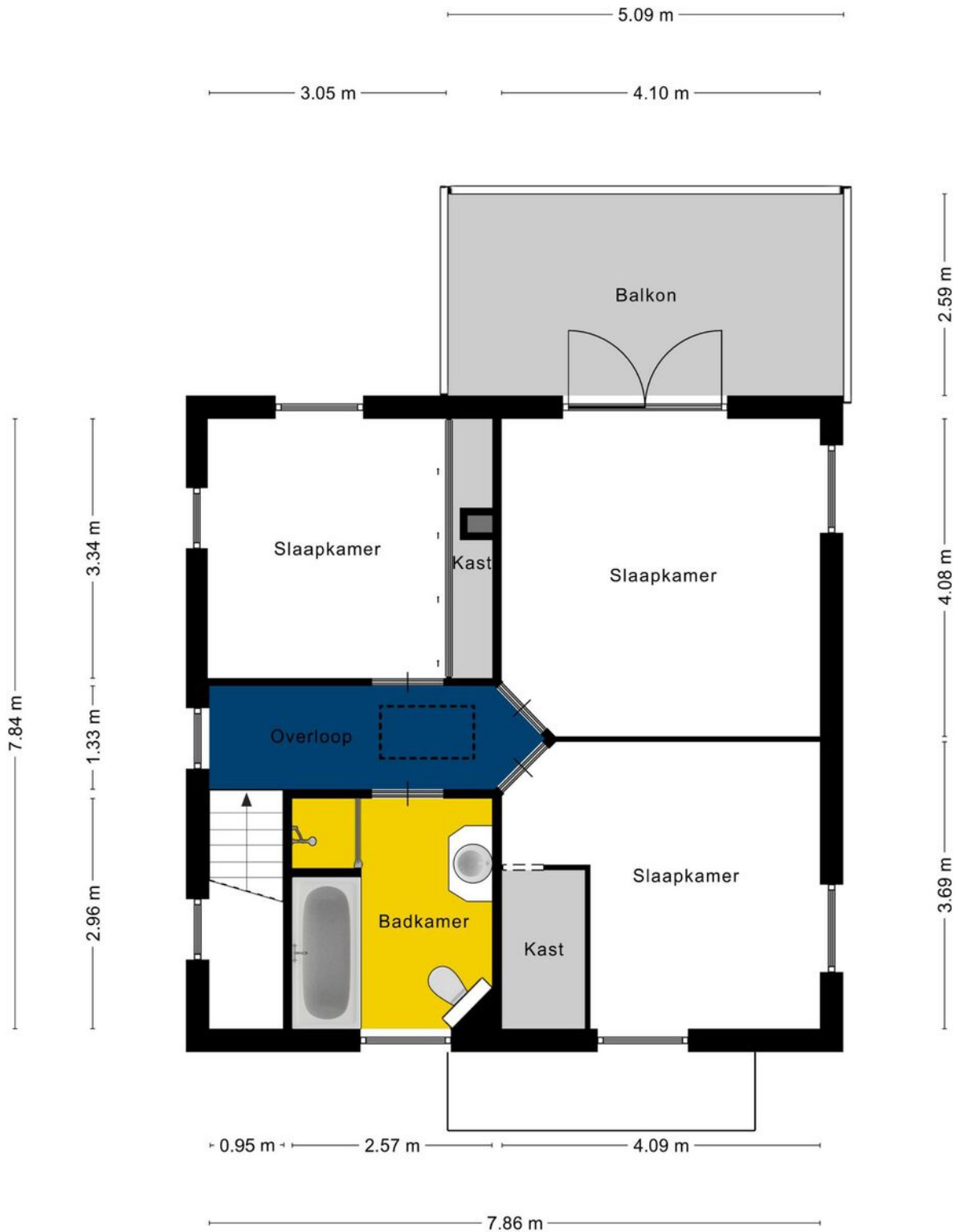


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

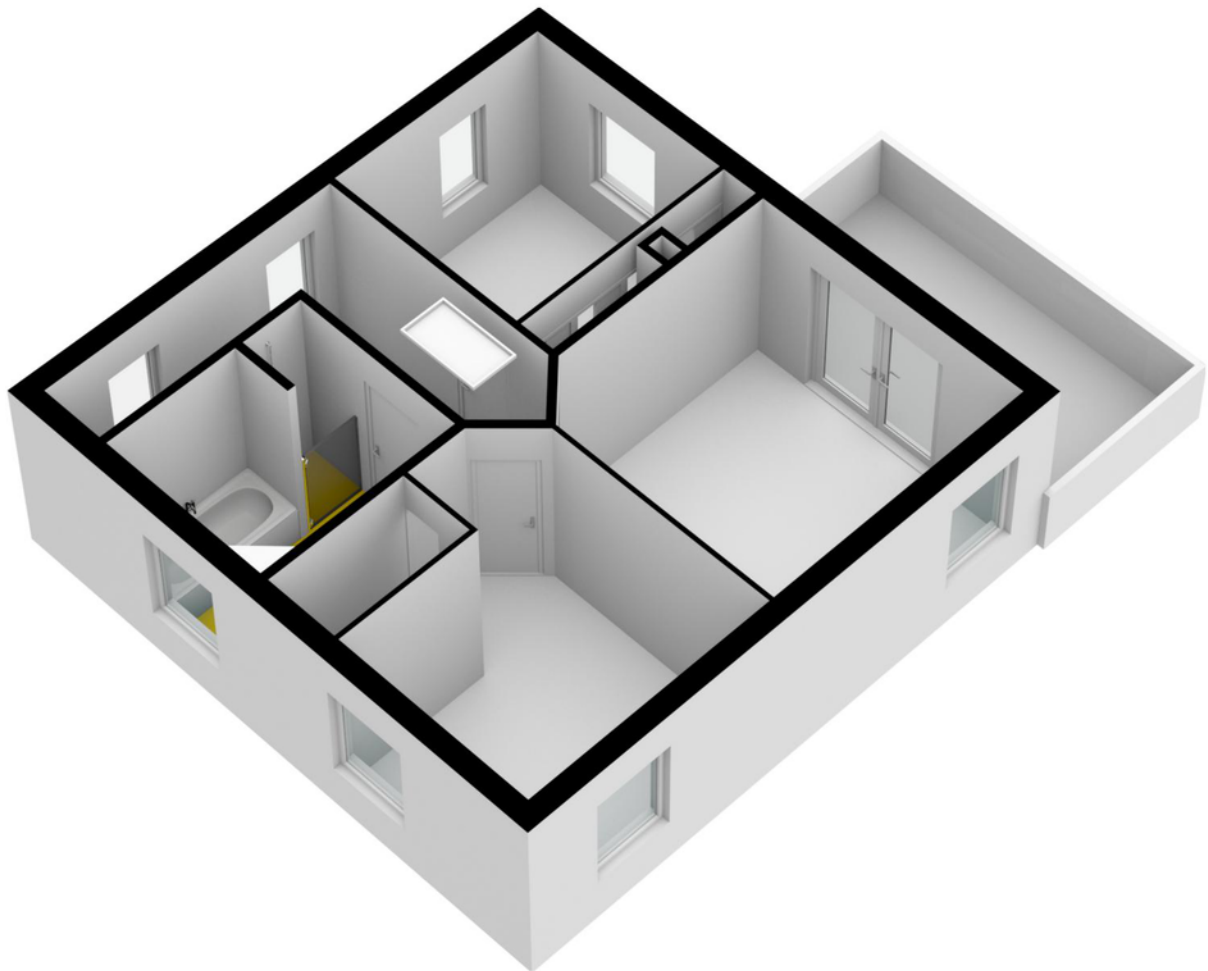


> Plattegrond

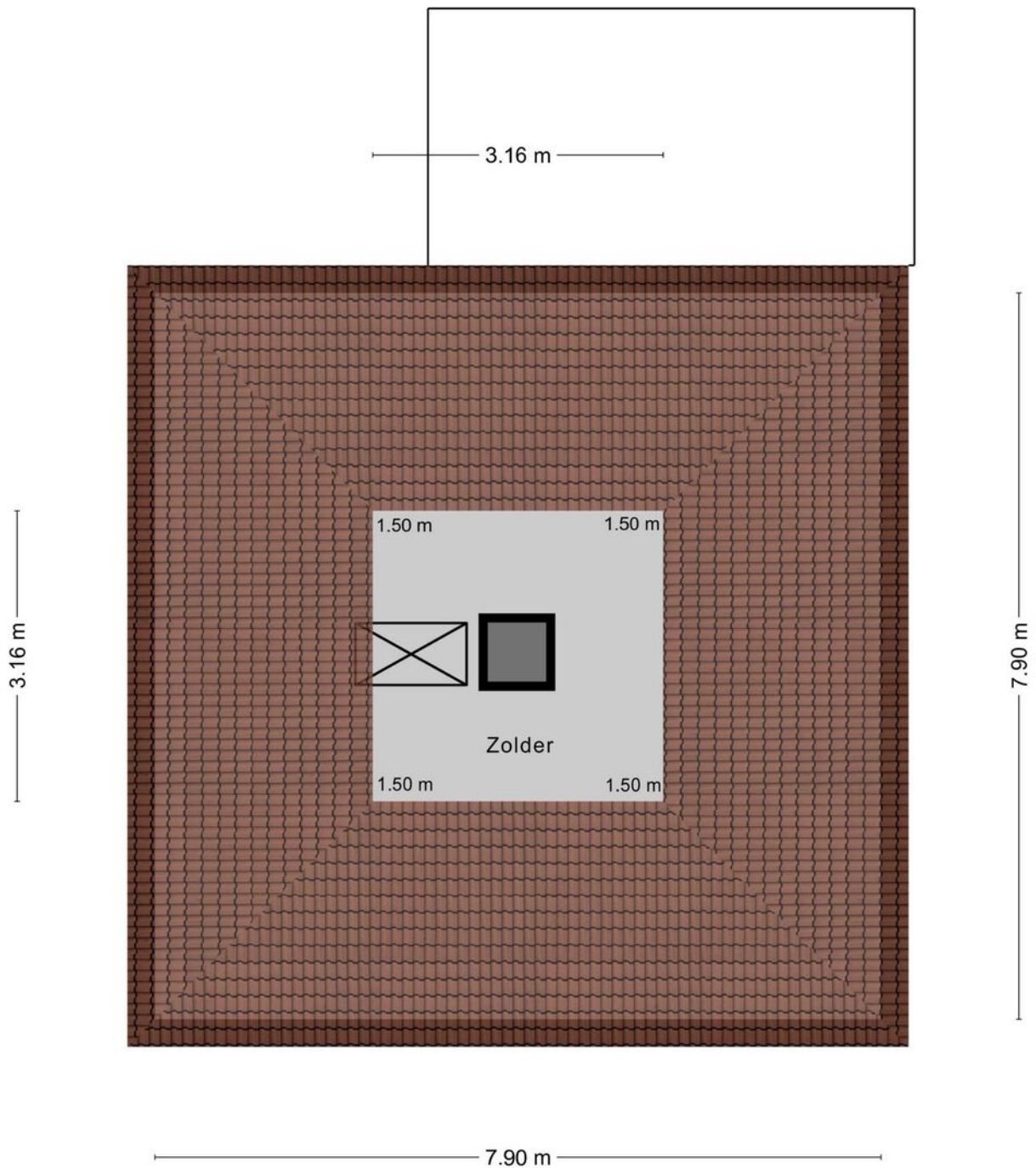


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

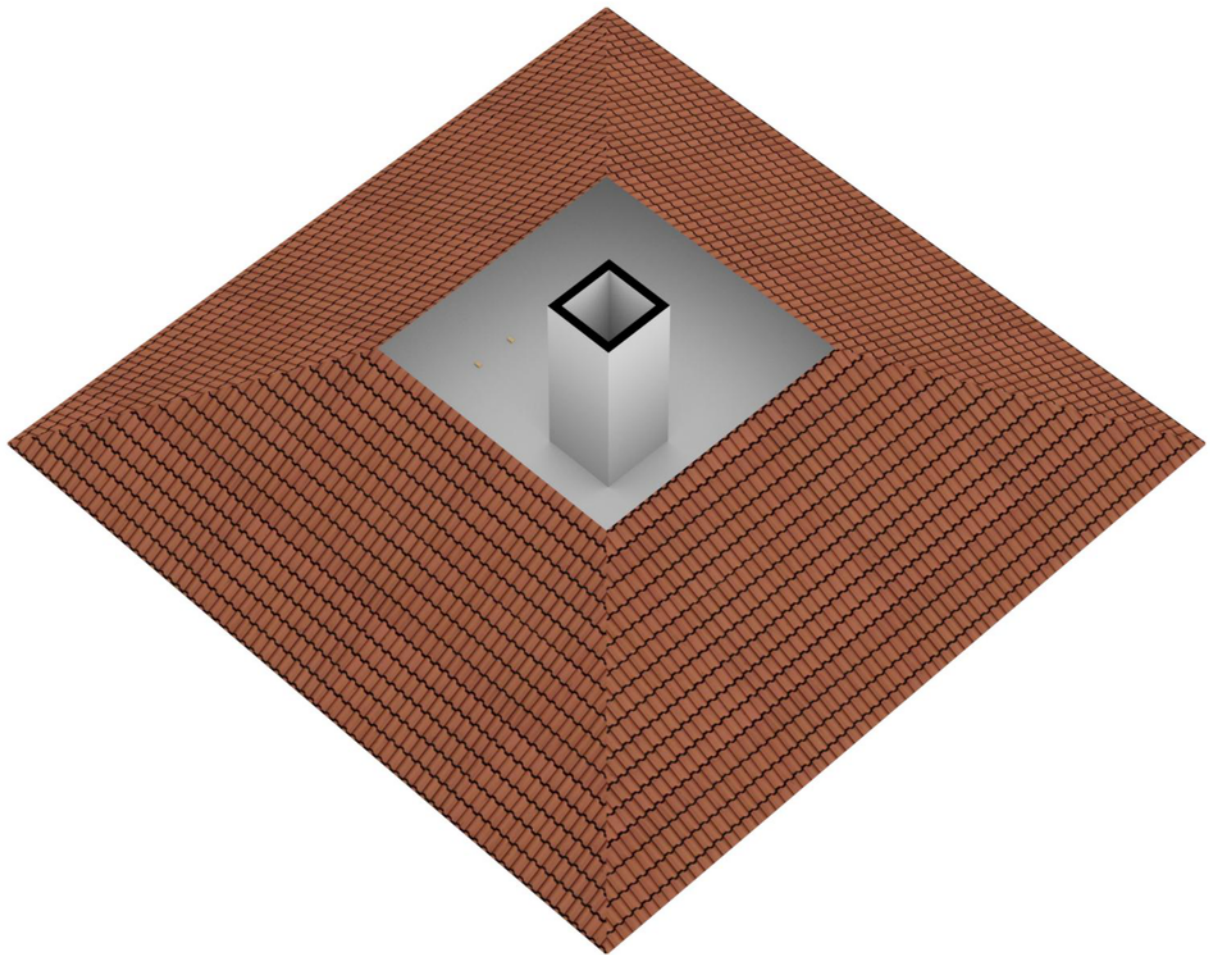


> Plattegrond

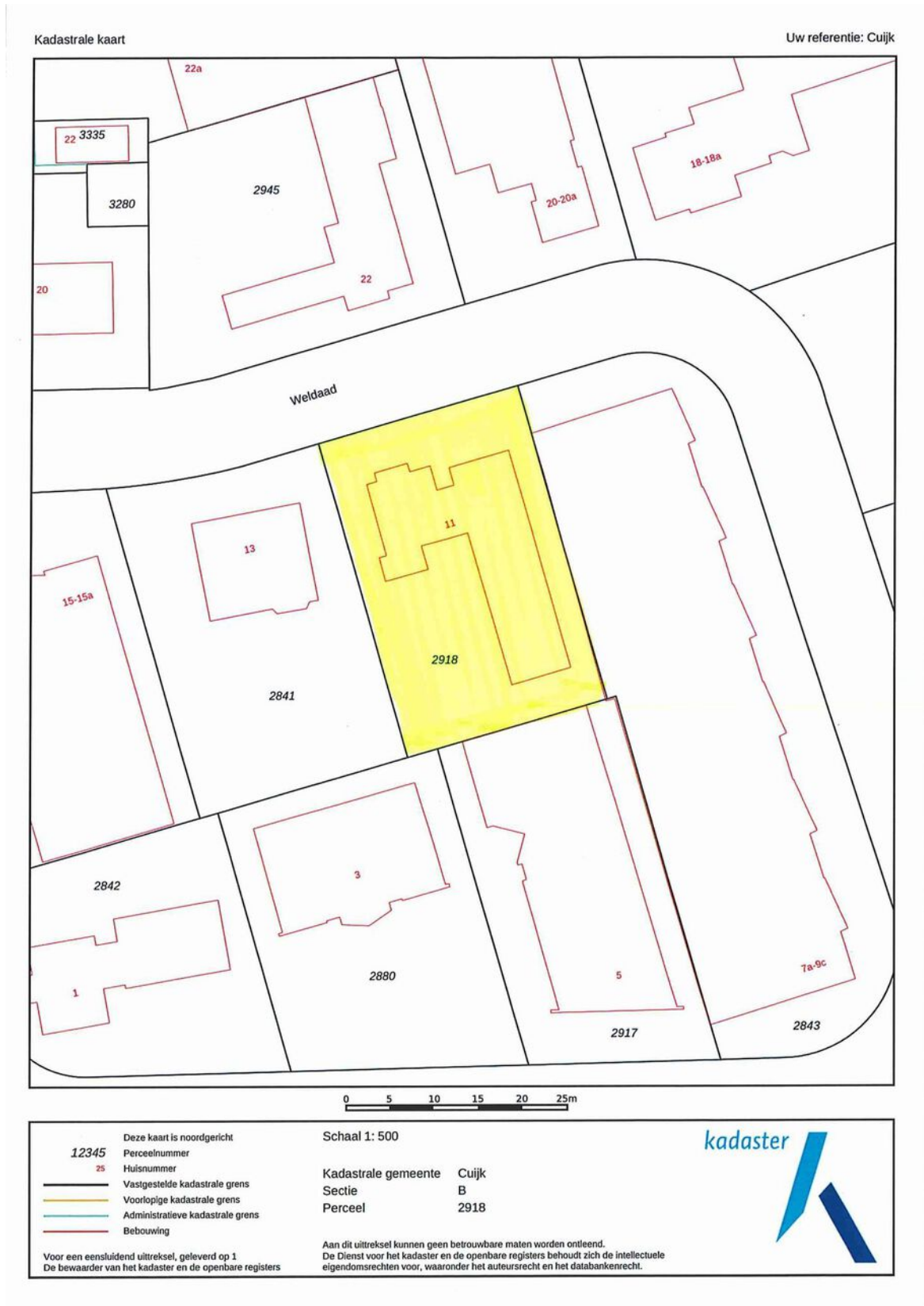


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- Luxaflex Duette Shades			X
- In between			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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
Sporstraat 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

