

TE KOOP



Zilverschat 55, Cuijk

Vraagprijs € 398.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
122 m²

Perceeloppervlakte
113 m²

Inhoud
433 m³

Bouwjaar
2011

Energie label
A



> Omschrijving

Deze goed afgewerkte tussenwoning met aanbouw beschikt over een tuinhuis en maar liefst 2 vaste parkeerplaatsen op het mandelig binnenterrein. De woning is uitstekend onderhouden, direct instapklaar en op een zeer fraaie locatie gelegen in een wooncarré, aan een rustige doodlopende weg, op wooneiland "De Nielt", nabij "De Kraaijenbergse Plassen", de Lavendelkade, een supermarkt, basisschool en kinderopvang.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en een toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Een lichte en sfeervolle woonkamer met aanbouw en een schuifpui naar het terras en de achtertuin, een praktische en ruime provisiekast en de trapopgang naar de 1e verdieping. Een moderne open keuken, voorzien van alle benodigde keukenapparatuur.
1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer voorzien is van een Frans balkon met brede deur en een schuifkastenwand. Een moderne geheel betegelde badkamer, ruim van opzet en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolderverdieping voorzien van een laminaatvloer, de aansluitingen t.b.v. het witgoed en waar relatief eenvoudig een 4e slaapkamer of werkkamer te realiseren is.

Diverse gegevens:

De luxe en moderne keukeninrichting is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2012.

De woning is volledig geïsoleerd.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Het praktische tuinhuis is voorzien van elektra.

Er zijn 2 vaste parkeerplaatsen gelegen op het mandelige binnenterrein, de maandelijkse bijdrage is € 9,-,-.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, gekenmerkt door veel water. Verdere voorzieningen zoals de Lavendelkade, een basisschool, supermarkt en recreatieplas bevinden zich op loopafstand.



Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 300,99 per jaar
Rioolheffing: € 242,00 per jaar
Afalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € 317,03 per jaar











> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
393147850

Datum registratie
21-09-2023

Geldig tot
18-09-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" 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 type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" 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
Zilverschat 55
5432MN Cuijk
BAG-ID: 1684010000011518

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 2012
Compactheid 1,89
Vloeroppervlakte 120 m²



Opnamedetails

Naam
D.E.J. Thoonen

Examnummer
8818554

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

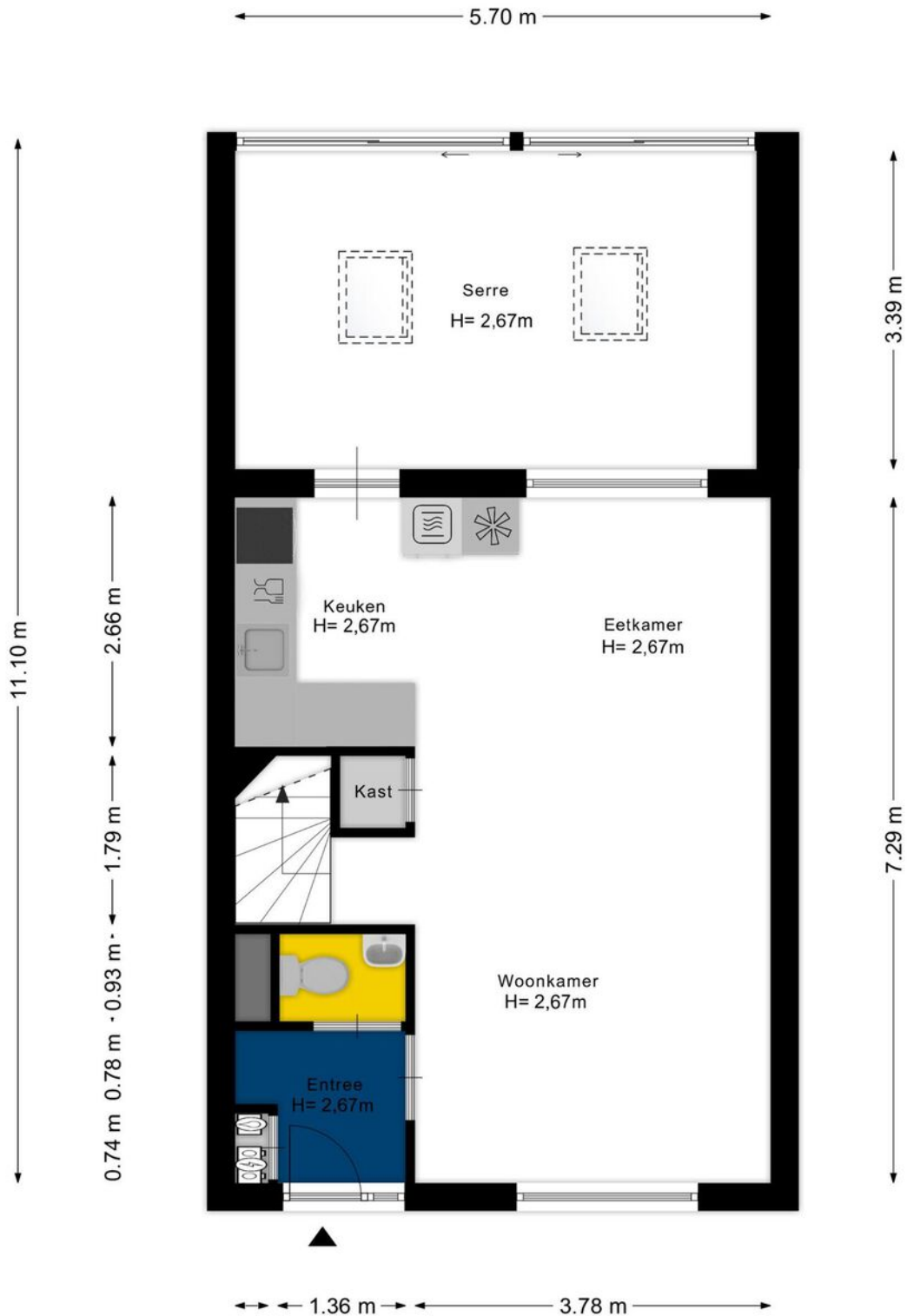
Inschrijffnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

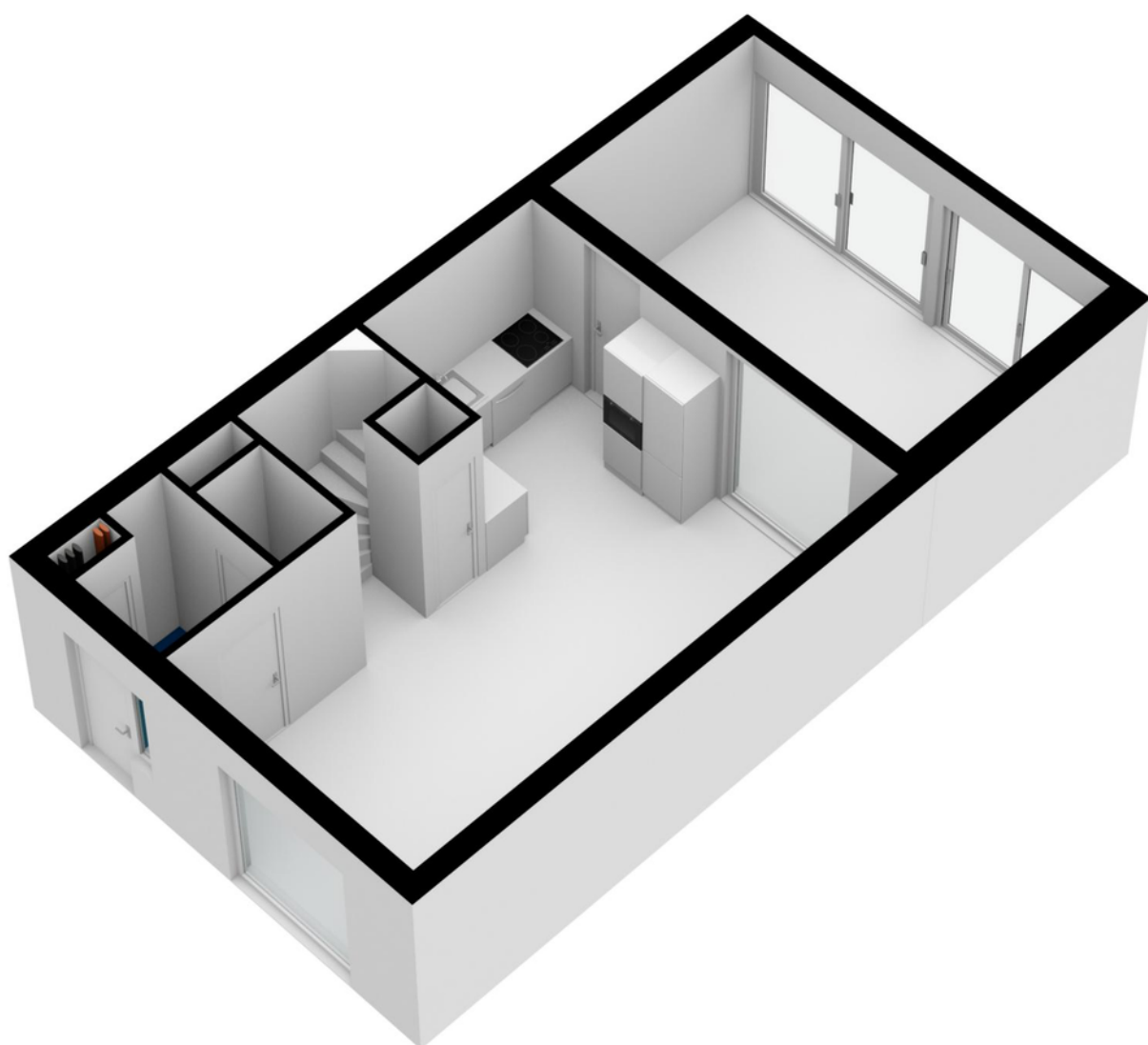


> Plattegrond

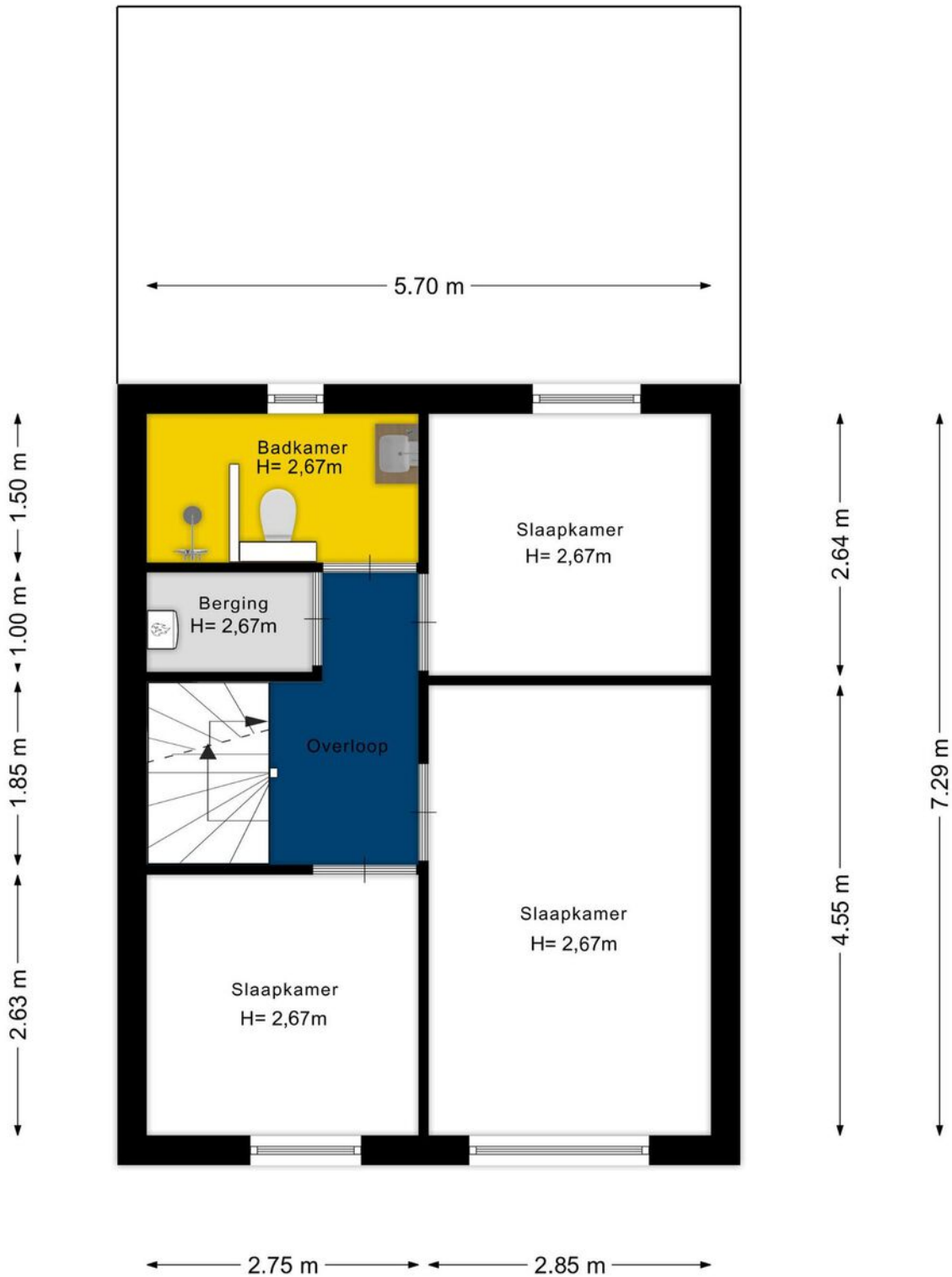


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

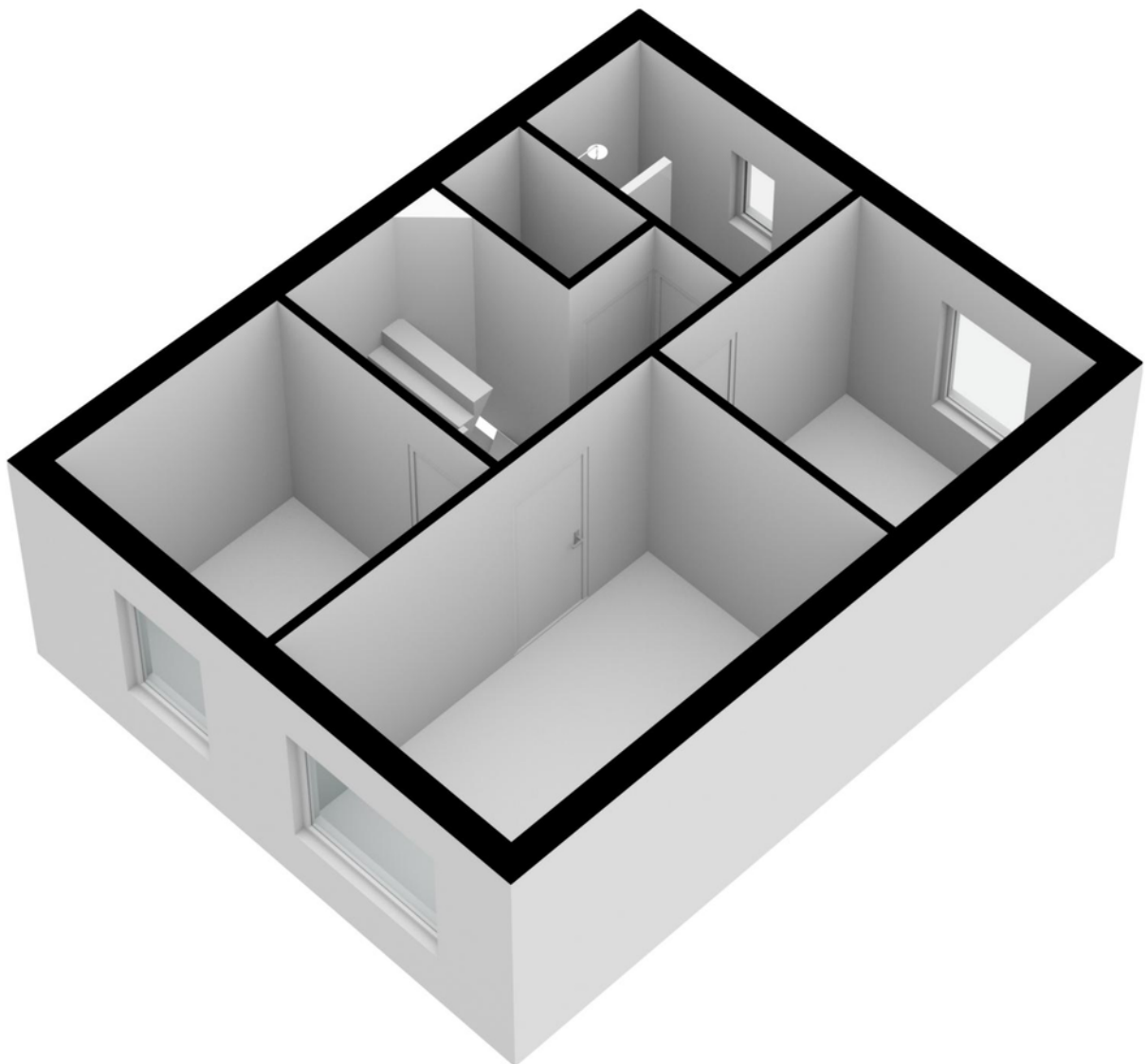


> Plattegrond

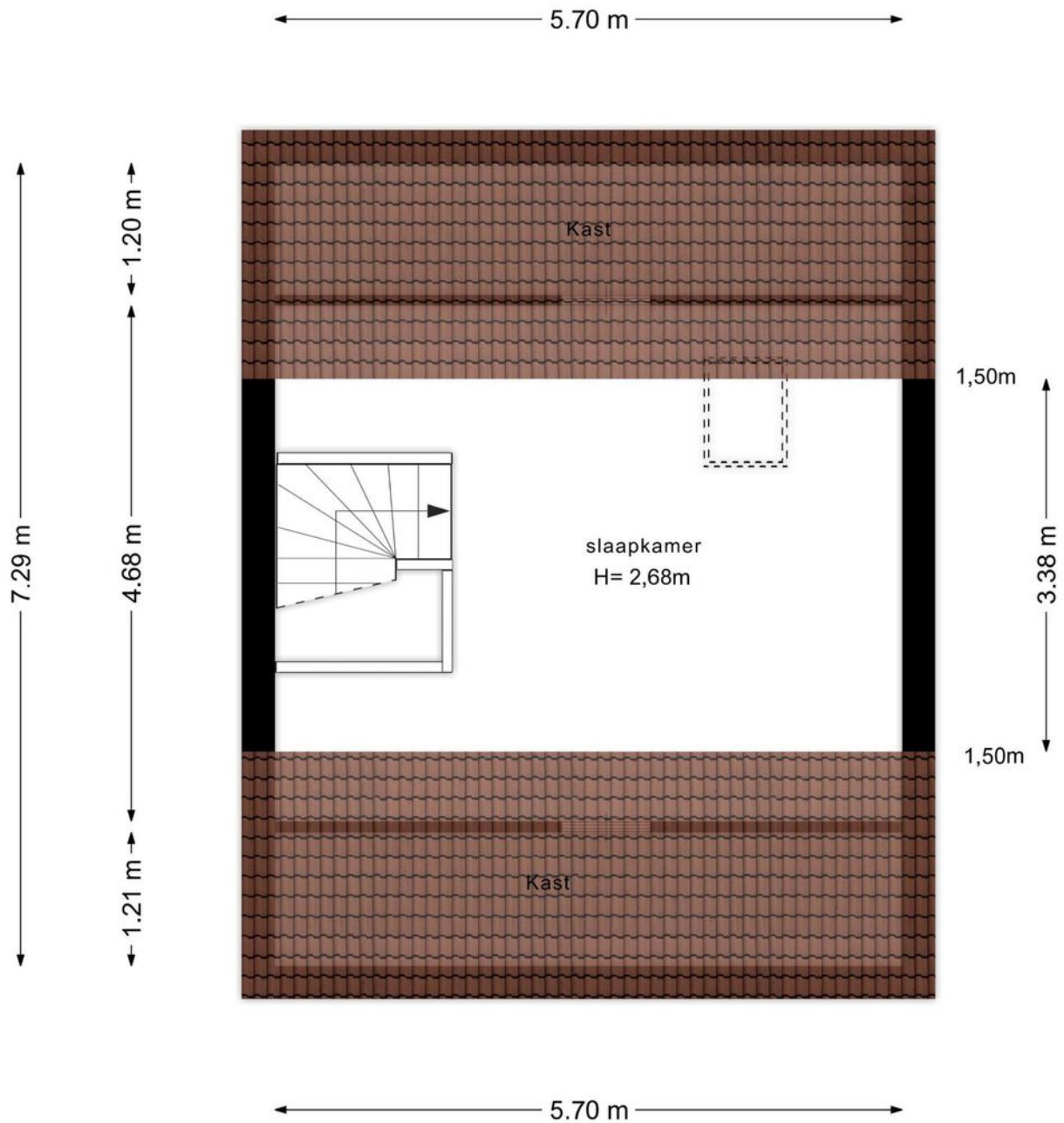


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

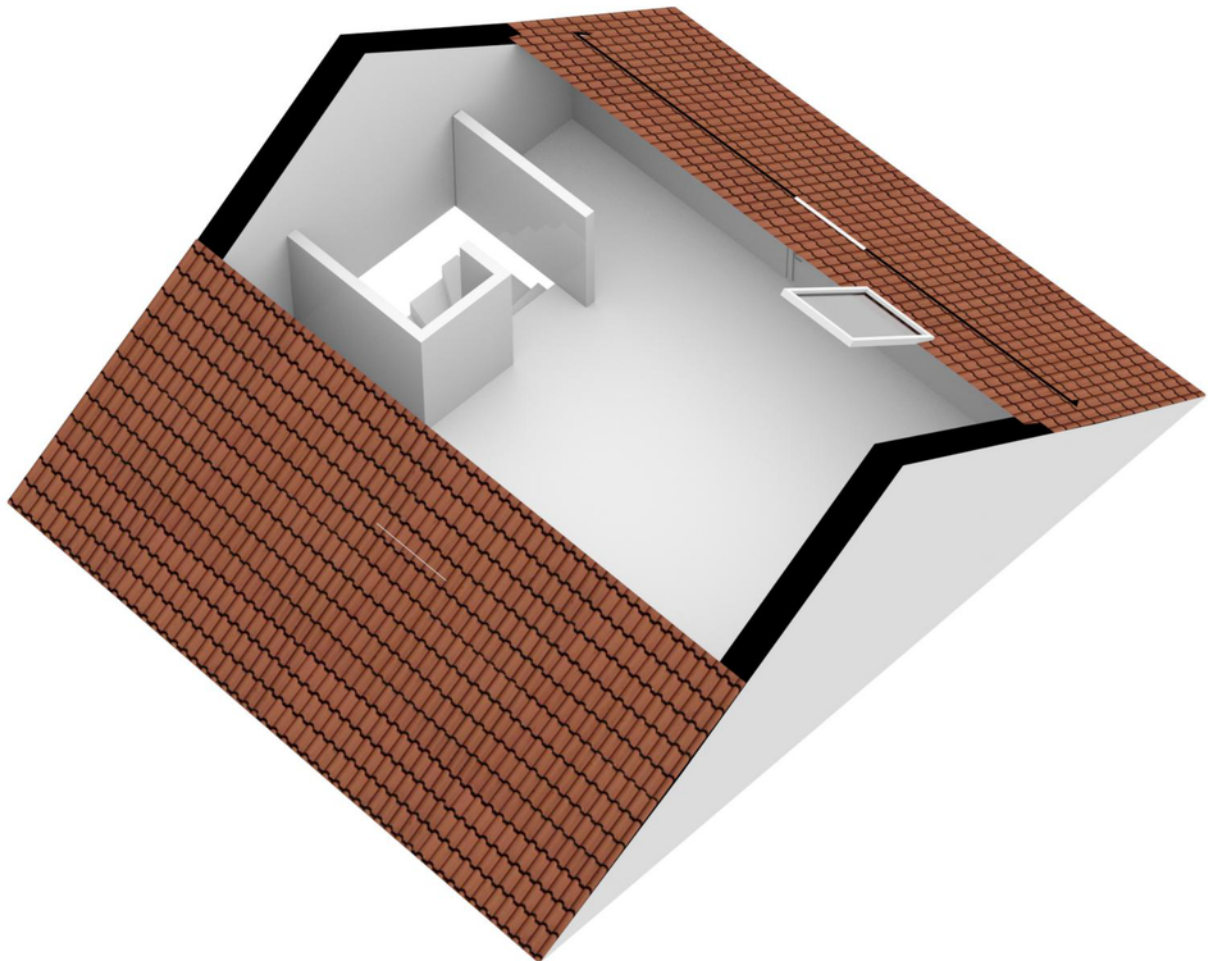


> Plattegrond

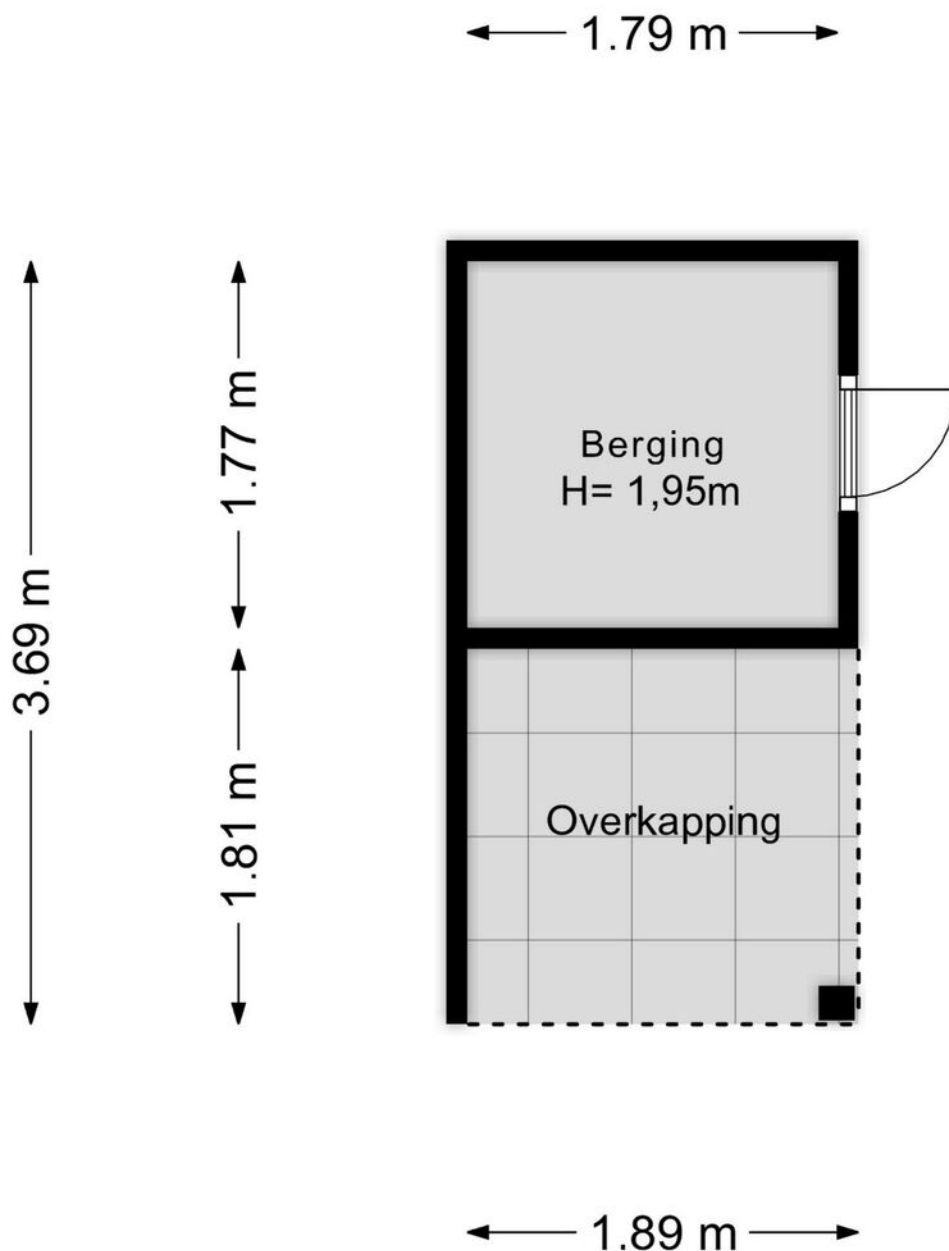


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

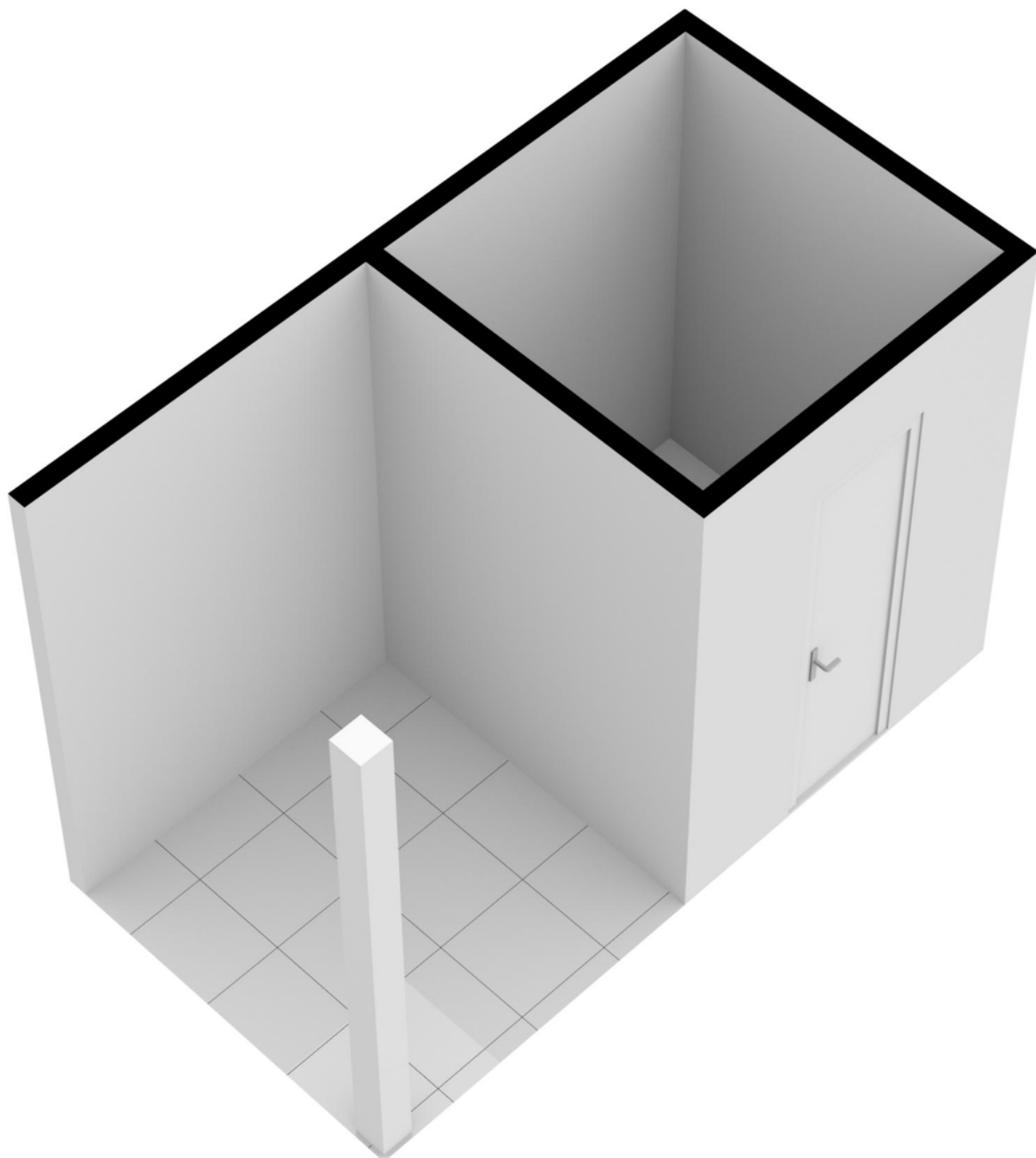


> Plattegrond

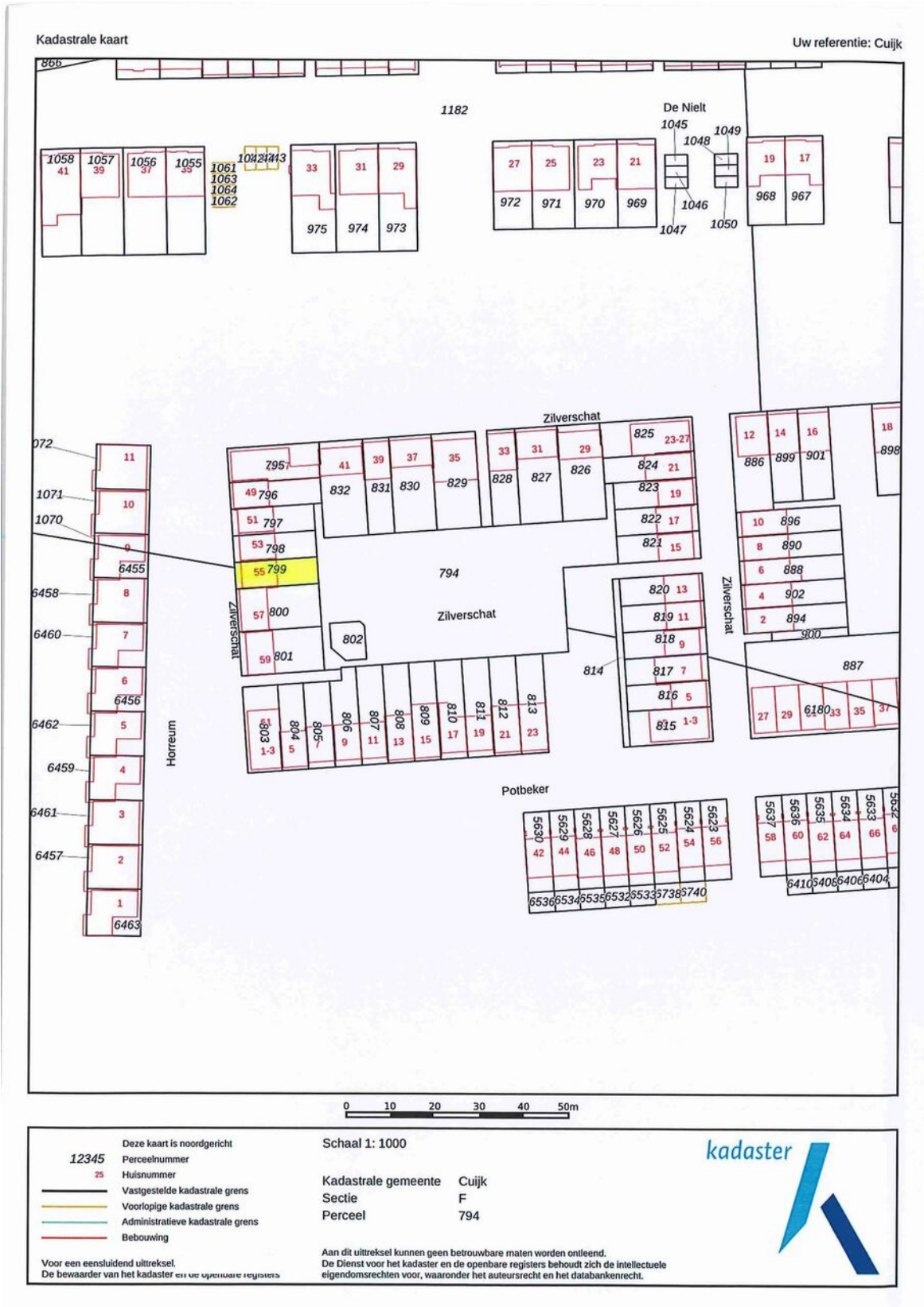


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Woonkamer en Keuken	X		
- Lampen verdieping 2 en 3	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Onder Trapkast	X		
- Kleding Kasten van Kinderkamers. En kinderbedden			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter Gaat mee Ter overname

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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
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

