

TE KOOP



Schutterskamp 30, Vianen Nb

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
153 m²

Perceeloppervlakte
446 m²

Inhoud
553 m³

Bouwjaar
1996

Energie label
B

> Omschrijving

Op een fraaie woonlocatie gelegen, goed onderhouden, royale eengezinswoning met aanbouw, voormalige inpandige garage die nu als kantoorruimte is ingericht en een ruim tuinhuis. Deze gezinswoning beschikt over een fraai perceel van liefst 446 m² dat volop privacy biedt. Aan de voorzijde van de woning kijkt u uit over een speelweide en op korte afstand, via het voetgangers-/ fietstunneltje, zijn het NS-station en het centrum van Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal, meterkast, een ruime woonkamer met een eikenhouten vloer en openslaande tuindeuren naar de aangebouwde veranda met aansluitend de riante achtertuin. De openkeuken is voorzien van een praktische provisiekast en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met de witgoed aansluitingen en toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De voormalige inpandige te bereiken garage is momenteel ingericht als een werkkamer.

1e verdieping: overloop en 3 slaapkamers met parketvloer, geheel betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, ligbad, dubbele wastafel, designradiator en elektrische vloerverwarming.

2e verdieping: middels een vaste trap te bereiken voorzolder met de onlangs (2022) geplaatste HR-combiketel en verder de aansluitingen van de wasapparatuur. 4e Slaapkamer voorzien van een Velux-dakraam

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron 1,5 spelbak.

De woning beschikt over een moderne inrichting en afwerking met o.a. stucwerk wanden en plafonds.

De woning beschikt over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en is grotendeels voorzien van rolluiken.

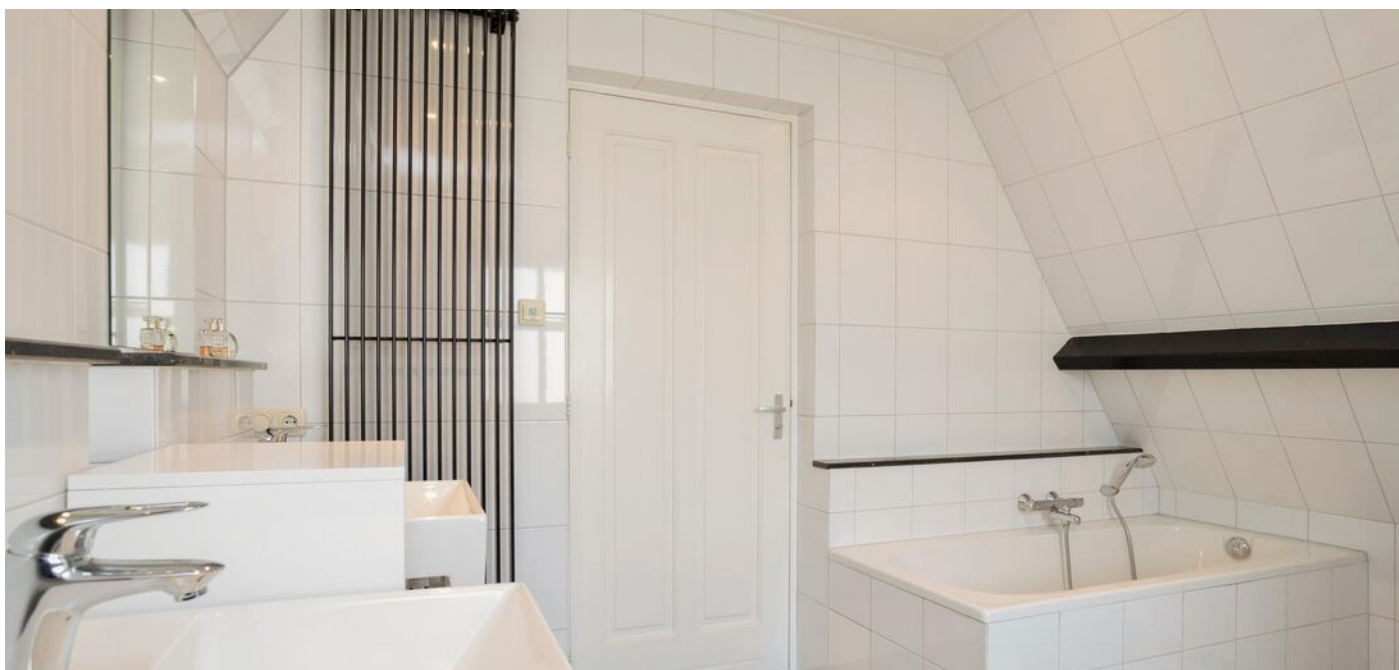
Het betreft een uitstekend geïsoleerde woning.

De HR-combiketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2022.

Er is vloerverwarming in de hal, werkkamer (voormalige garage) en de bijkeuken.

Fraai aangelegde achtertuin waar een grondwaterpuls aanwezig is.





De voormalige, inpandig te bereiken, garage is omgebouwd naar een werkkamer en er is een praktisch tuinhuis aanwezig. Op korte afstand is het centrum van Cuijk (via voetgangers/ fietstunnel) gelegen en Nijmegen ligt op ca. 15 autominuten.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 421,86 per jaar

Rioolrecht: € 242,- per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,- per jaar

Waterschapslasten: € 337,- per jaar

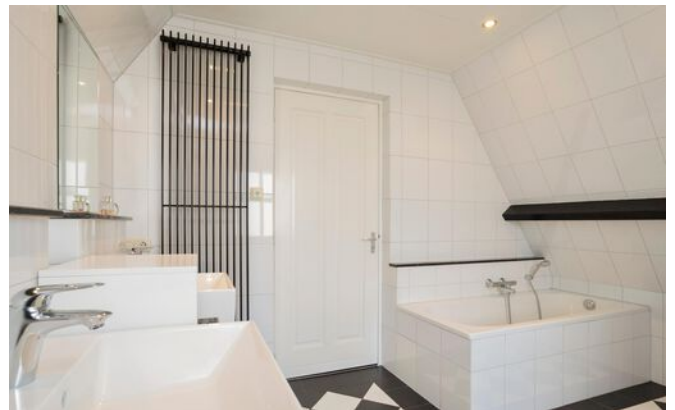


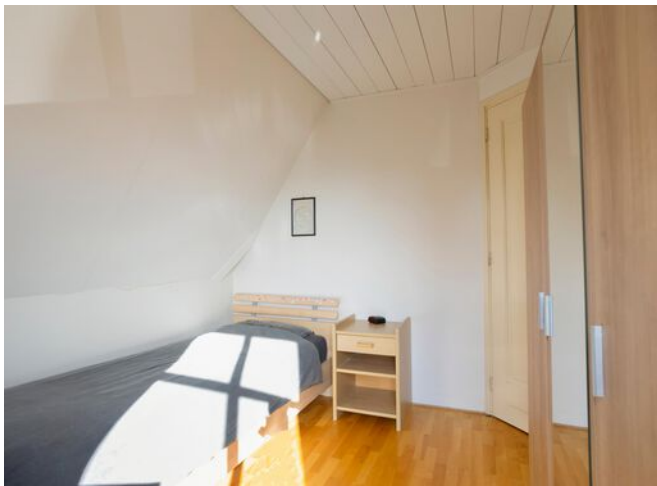


















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
874574160

Datum registratie
26-10-2022

Geldig tot
26-10-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



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



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

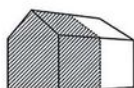
Schutterskamp 30
5434SL Vianen NB
BAG-ID: 1684010000010300

Detailaanduiding

Bouwjaar 1994
Compactheid 2,10
Vloeroppervlakte 153 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Oponamedetails

Naam

Building Label

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKW.012311

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

Examennummer

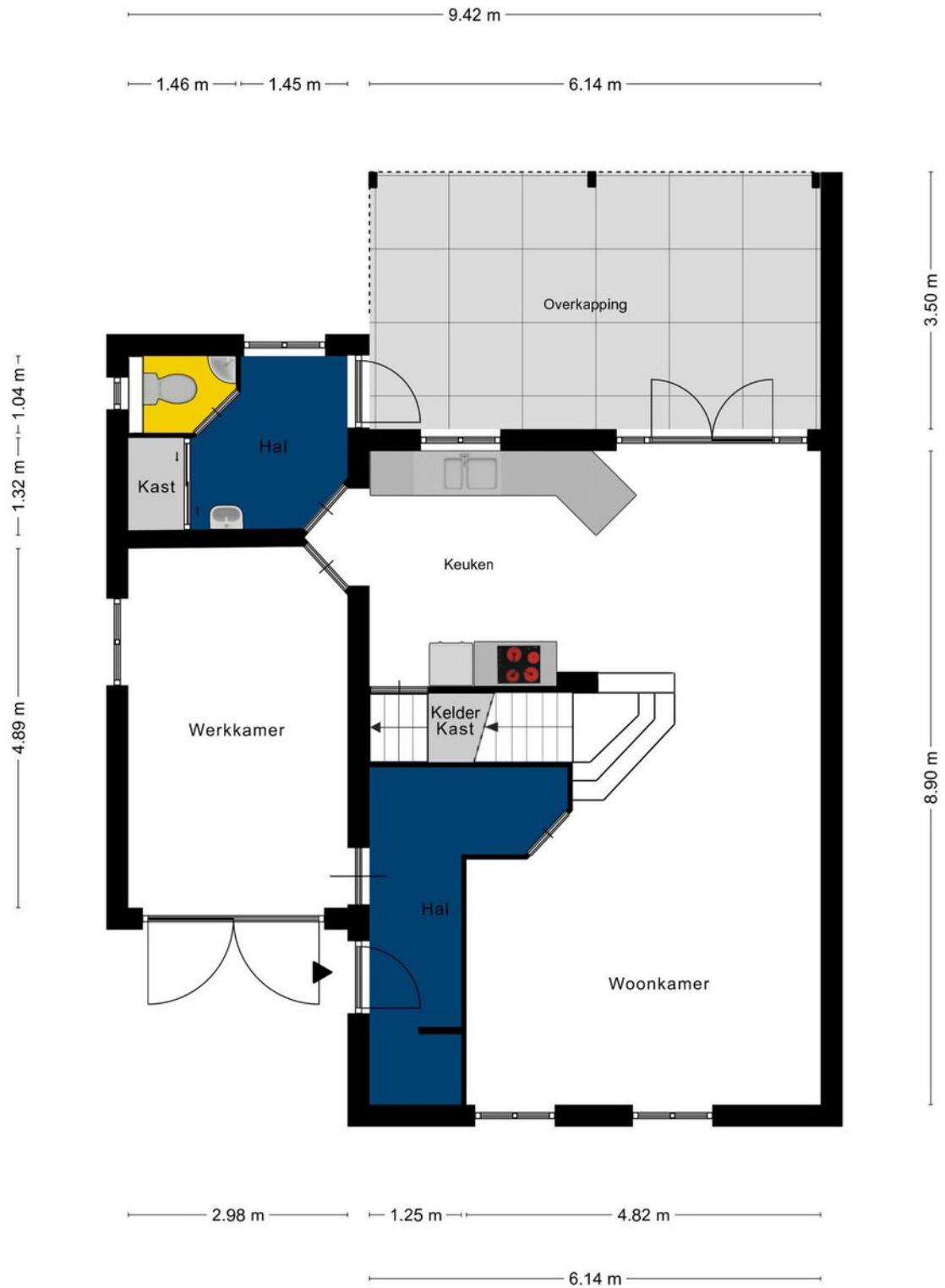
41569

KvK-nummer

39090359

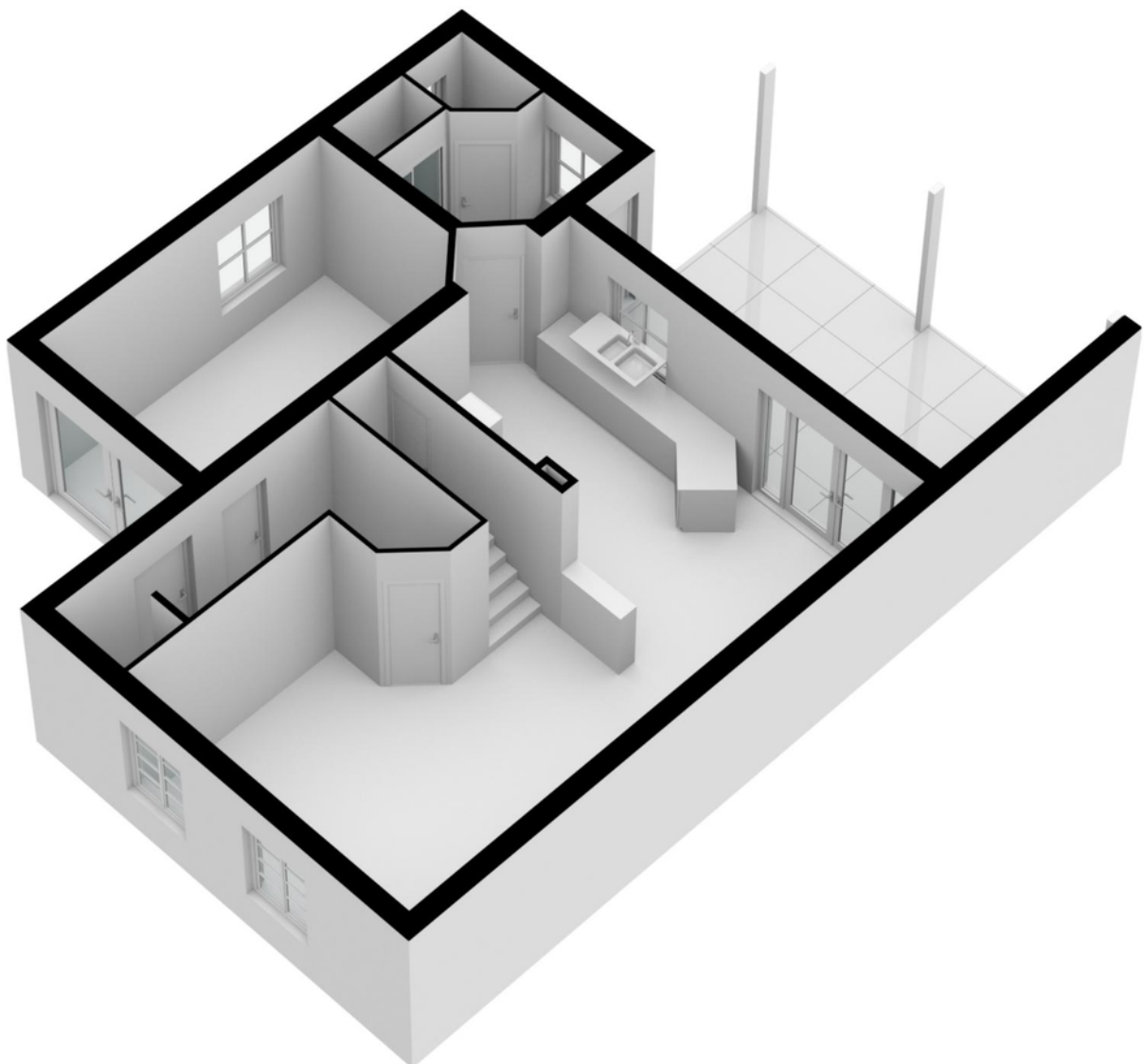


> Plattegrond

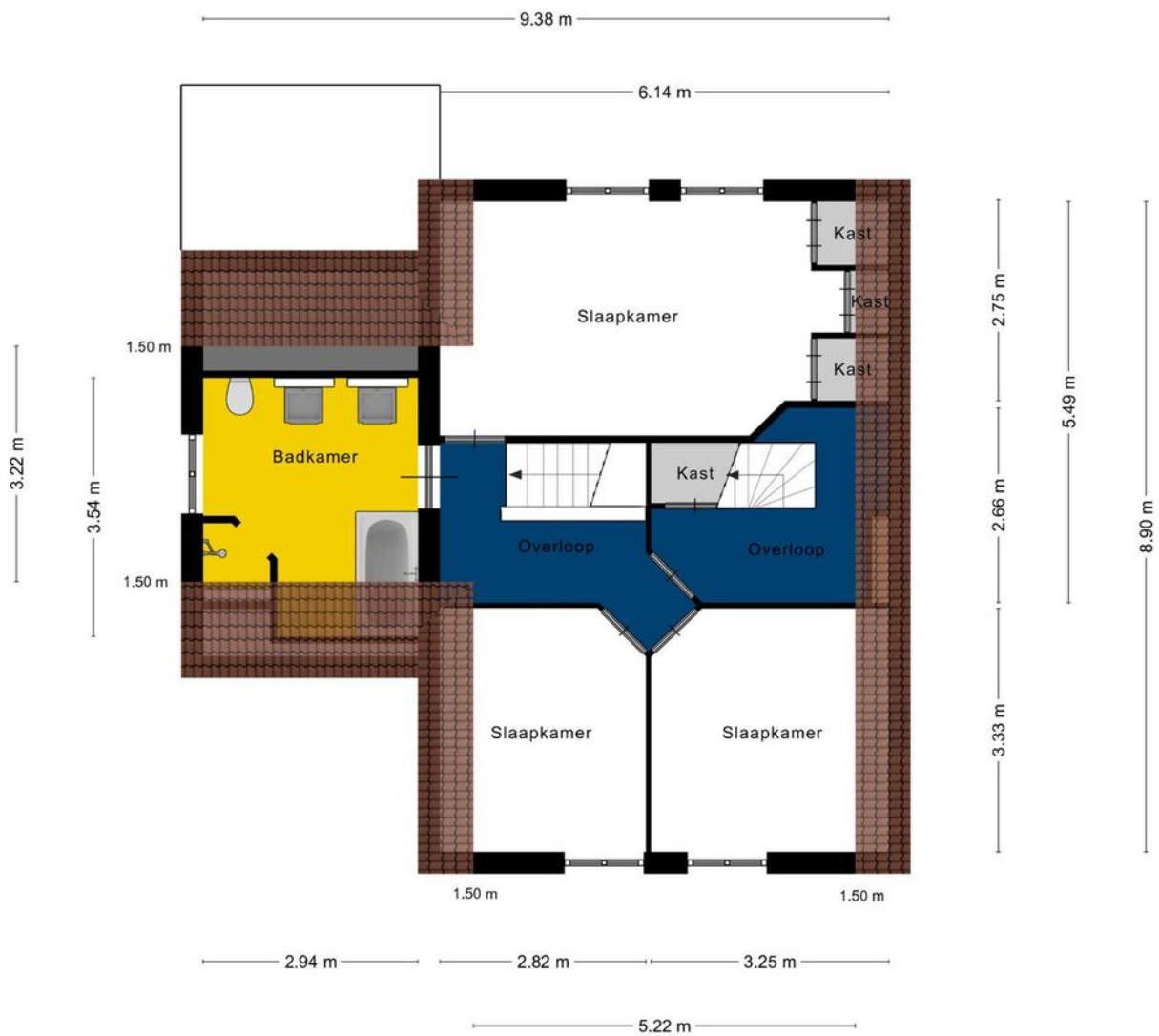


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

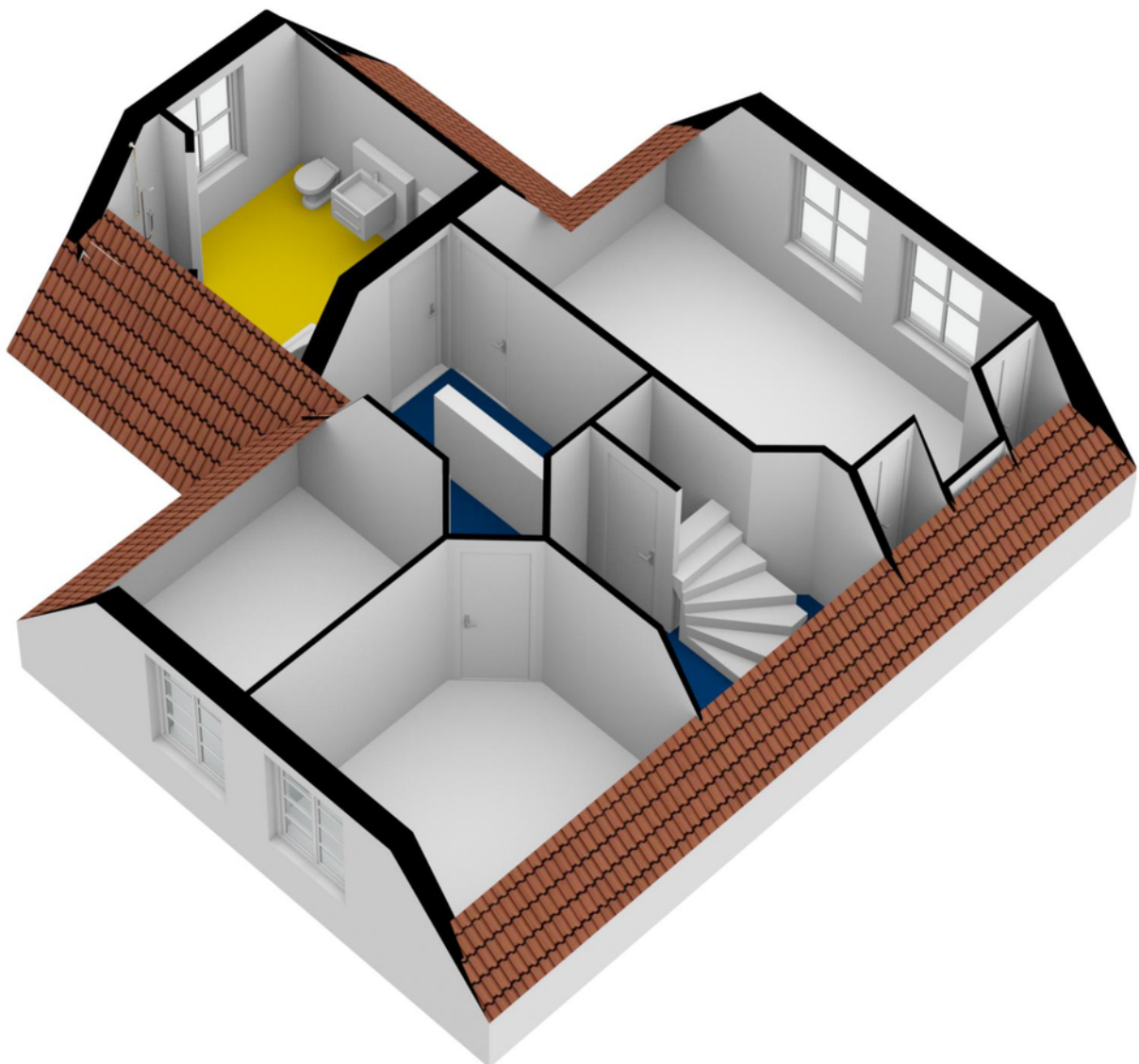


> Plattegrond

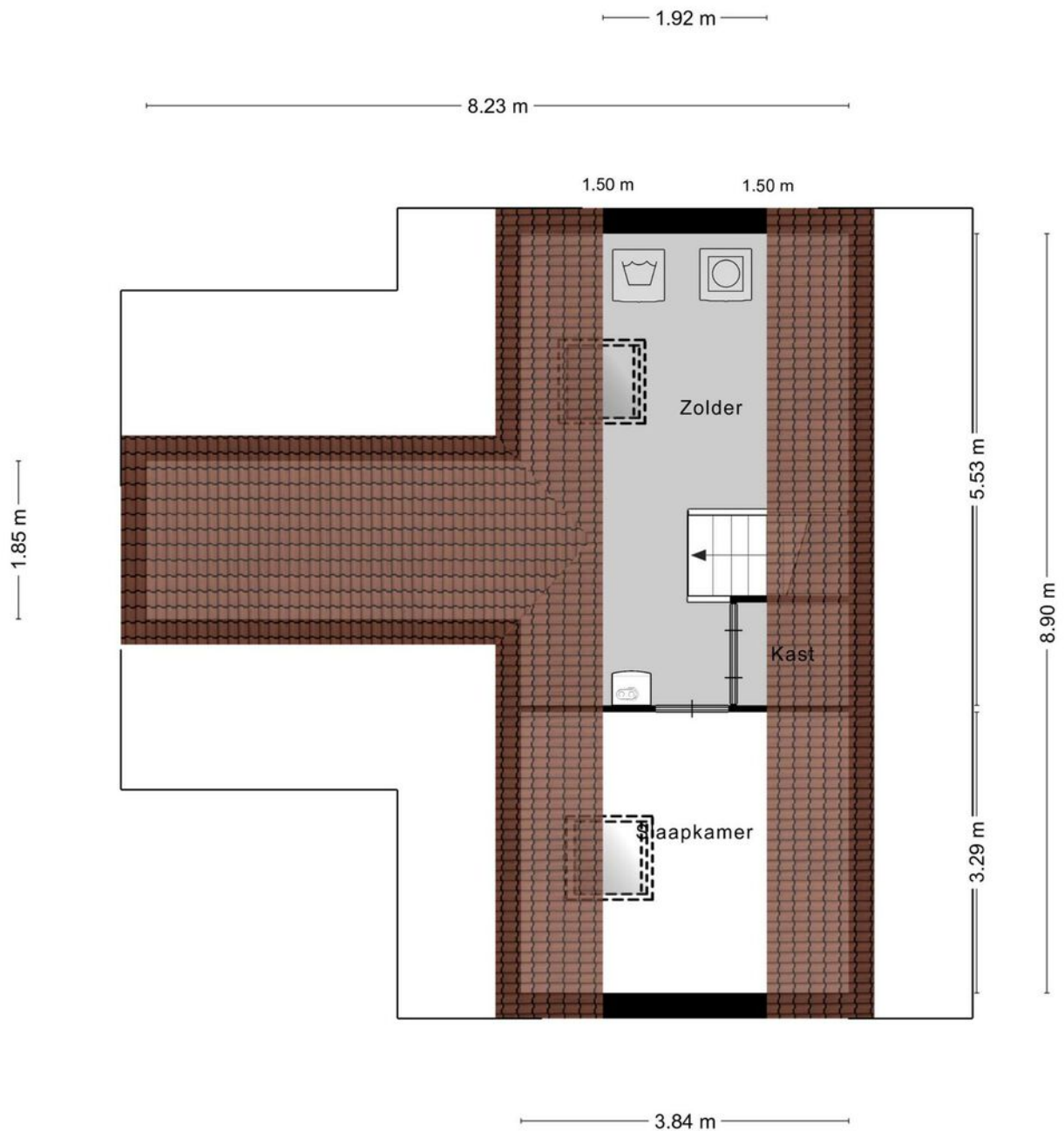


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

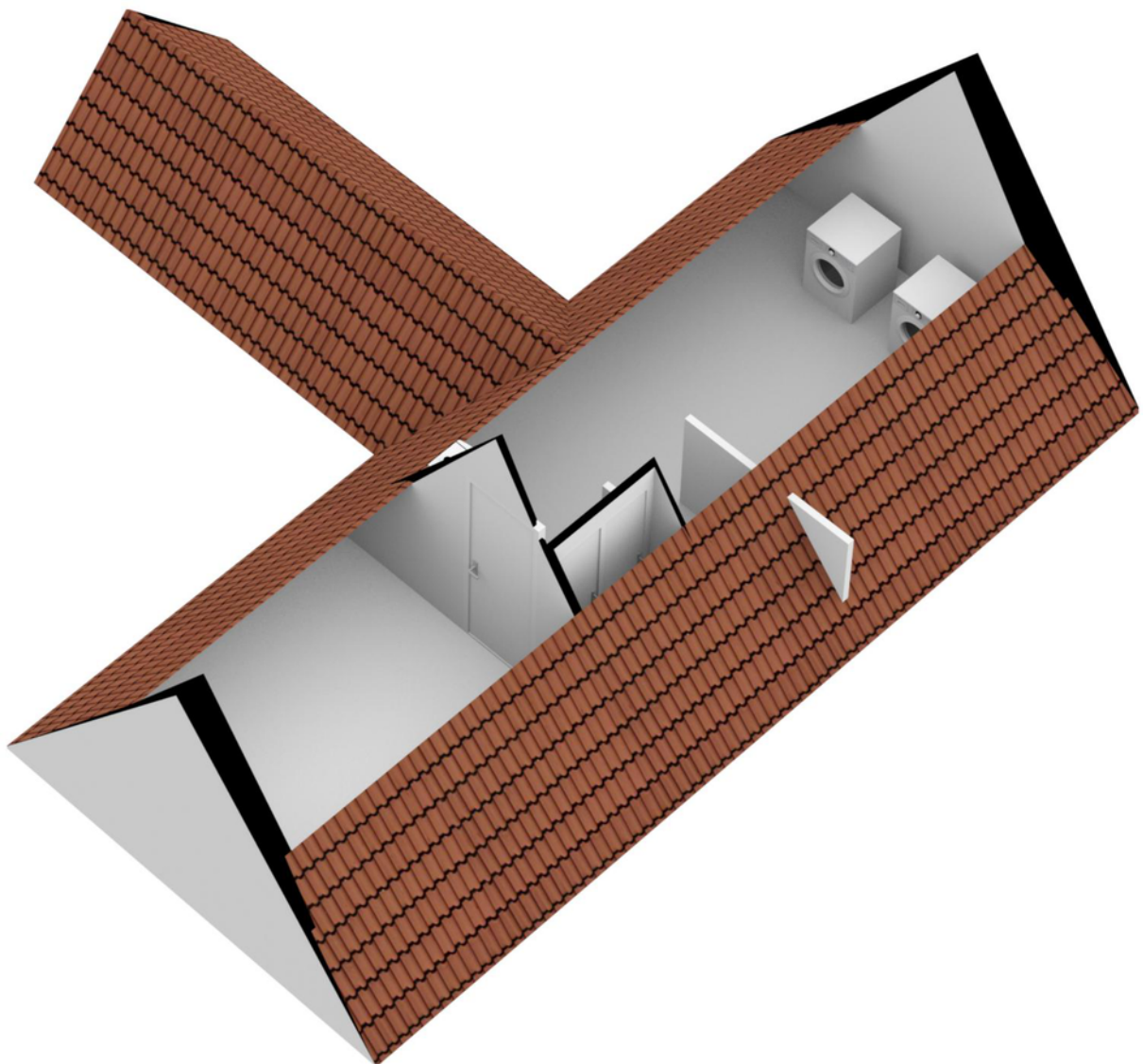


> Plattegrond

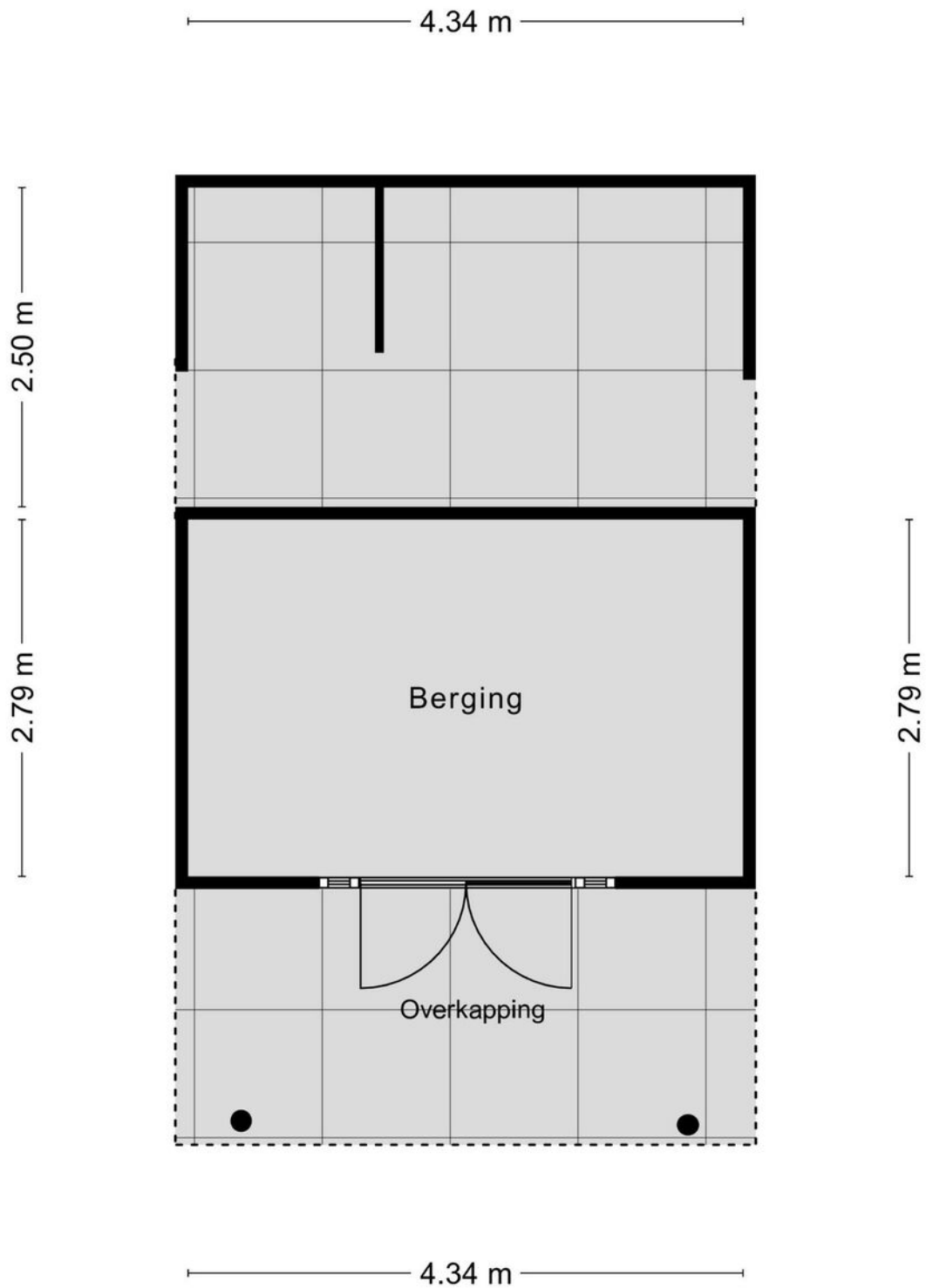


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

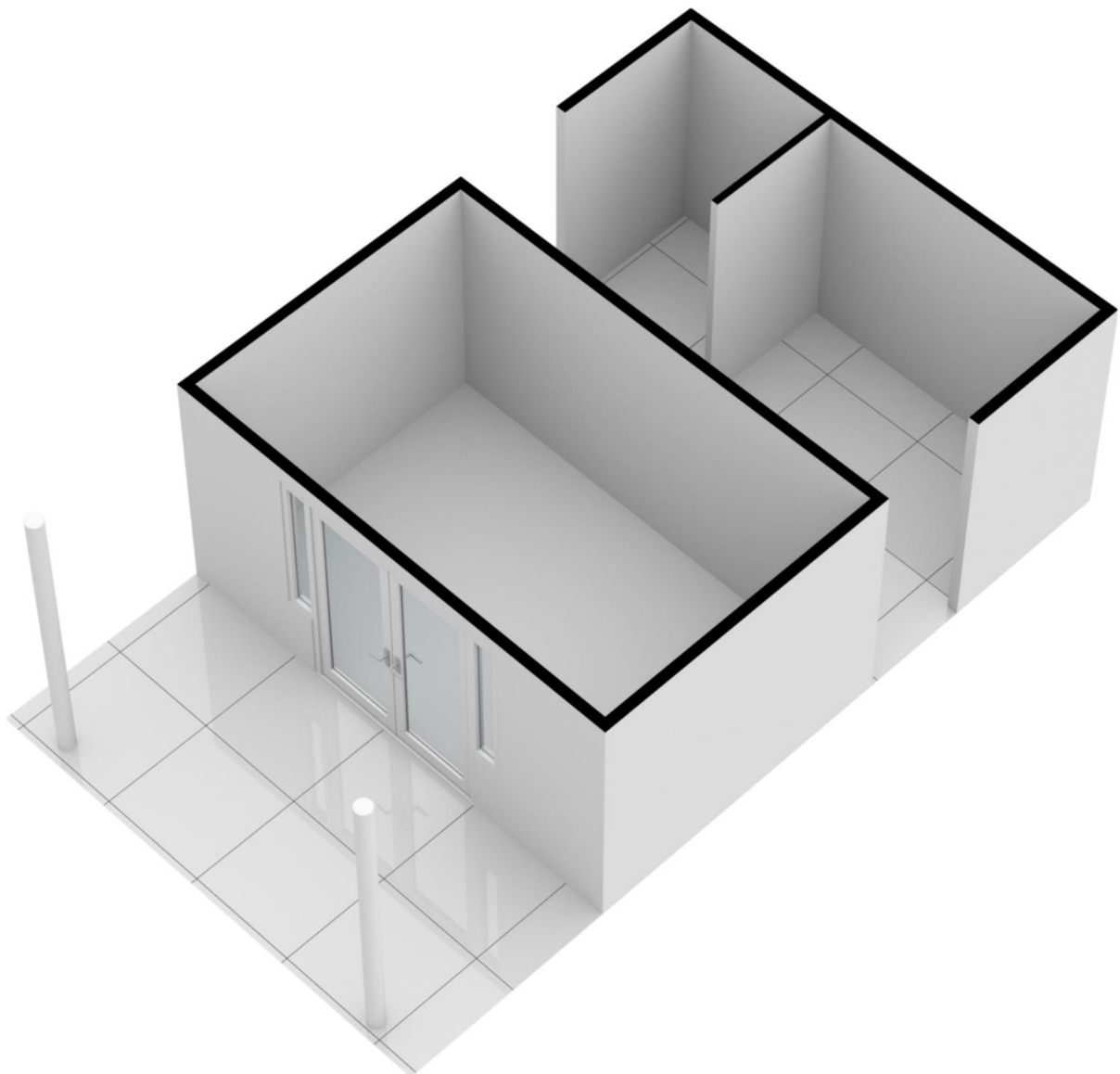


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast bijkeuken, schap garderobe, schappen kelderkast en vaste kasten blijven achter	X		
- losse kasten in diverse vertrekken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- Plissegordijnen	X		
- Muggenhorren raam en deur, rolluiken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten bakken gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Werkbank en opbergkast tuinhuis blijft achter in overleg met koper	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

