

TE KOOP



Kerkstraat-noord 8, Oeffelt

Vraagprijs € 250.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
256 m²

Inhoud
294 m³

Bouwjaar
1954

Energie label
D



> Omschrijving

Aan de rand van het dorp gelegen, goed onderhouden hoekwoning met royale vrijstaande houten garage en aangebouwde carport op een perceel van 256 m². Deze gezinswoning heeft een eenvoudige afwerking en is nog geheel naar eigen wens en smaak in te richten. Op korte afstand van de dorpsvoorzieningen, zoals de basisschool, de supermarkt en enkele speelweides. De toerit naar de A73 richting Nijmegen - Venlo is op enkele autominuten gelegen.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en trapkast, toiletruimte, goed onderhouden dichte keuken met volop kastruimte, een sfeervolle woonkamer met volop lichtinval en een praktische bijkeuken met vaste wastafel.

1e verdieping: overloop, 3 ruime slaapkamers en een badkamer voorzien van douche en wastafel.

2e verdieping: middels een luik te bereiken bergzolder.

Diverse gegevens:

De eenvoudige keukenopstelling is voorzien van een gaskookplaat en spoelbak.

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2018.

De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie en gedeeltelijk dubbel glas.

De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het noordwesten en beschikt over een vijver en meerdere terrassen met volop privacy.

Riante vrijstaande houten garage met aan de voorzijde een aangebouwde carport.

Een uitstekende ligging met op loopafstand de basisschool, een supermarkt en enkele speelveldjes. Het natuurgebied "De Maasheggen" ligt eveneens op loopafstand.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 234,03 per jaar

Rioolrecht: € 181,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,00 per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
494971563

Datum registratie
19-04-2023

Geldig tot
19-04-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



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

Kerkstraat-noord 8
5441BH Oeffelt
BAG-ID: 075601000005804

Detailaanduiding

Bouwjaar 1954
Compactheid 2,23
Vloeroppervlakte 74 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Examennummer

88181047

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012213

KvK-nummer

65135121

Certificerende Instelling

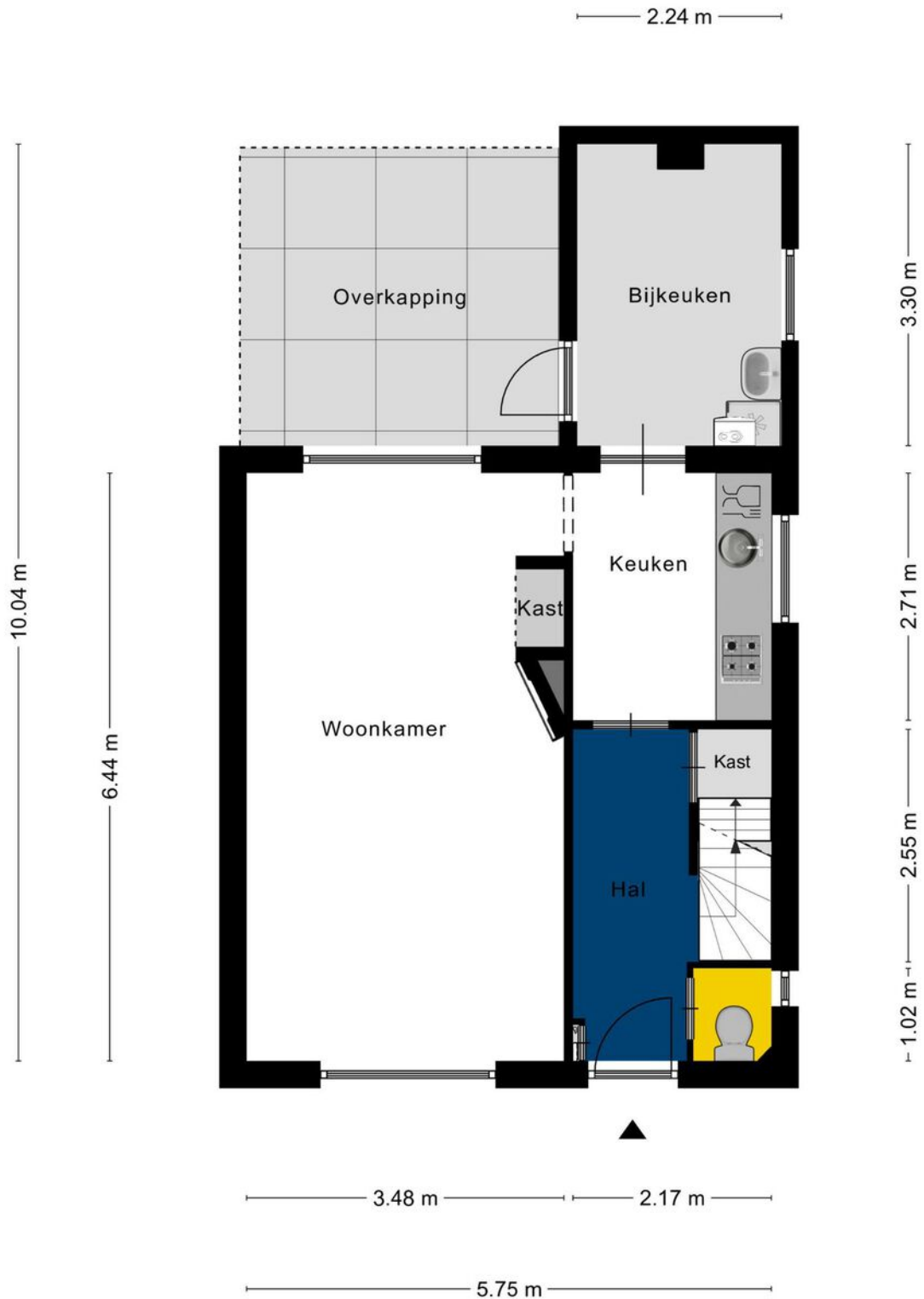
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

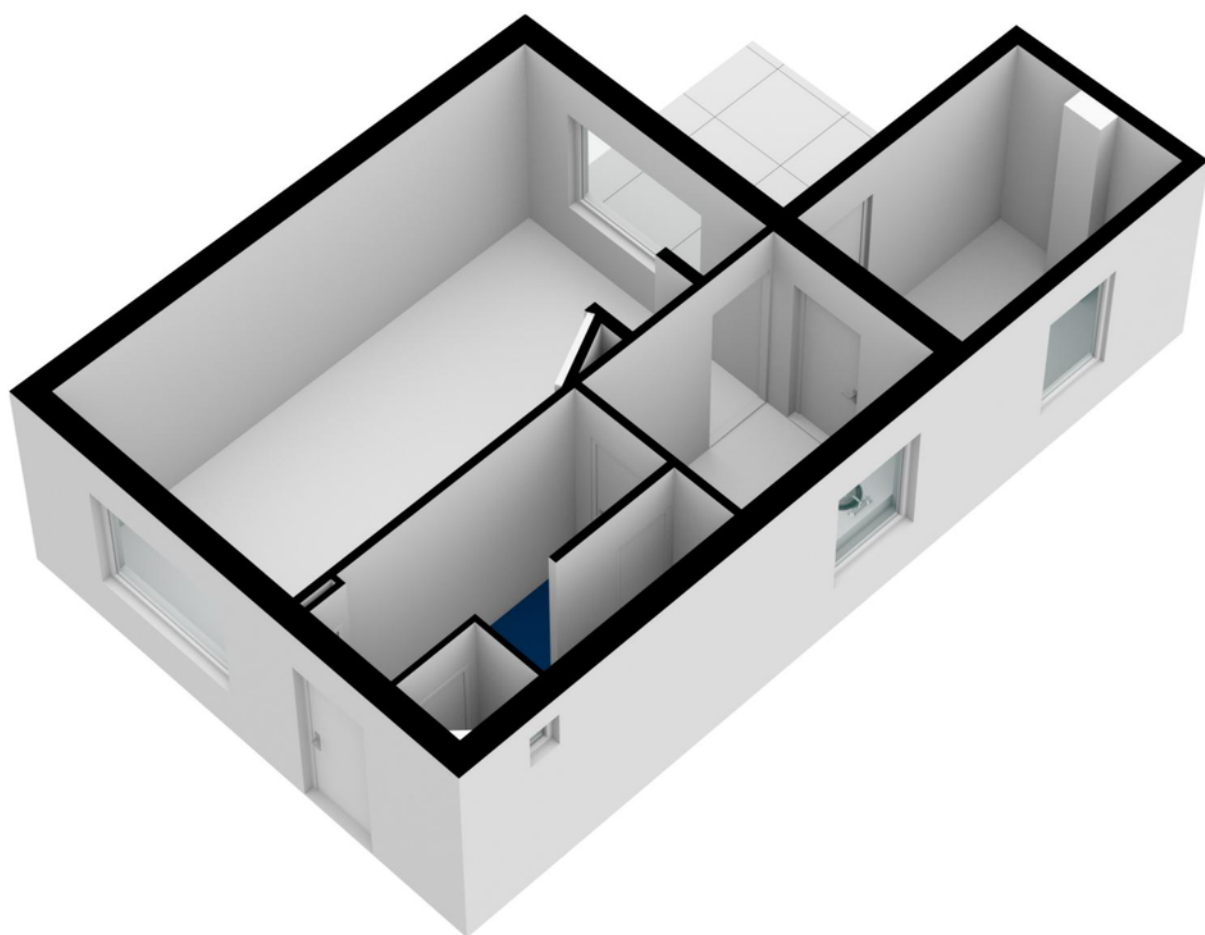


> Plattegrond



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

> Plattegrond

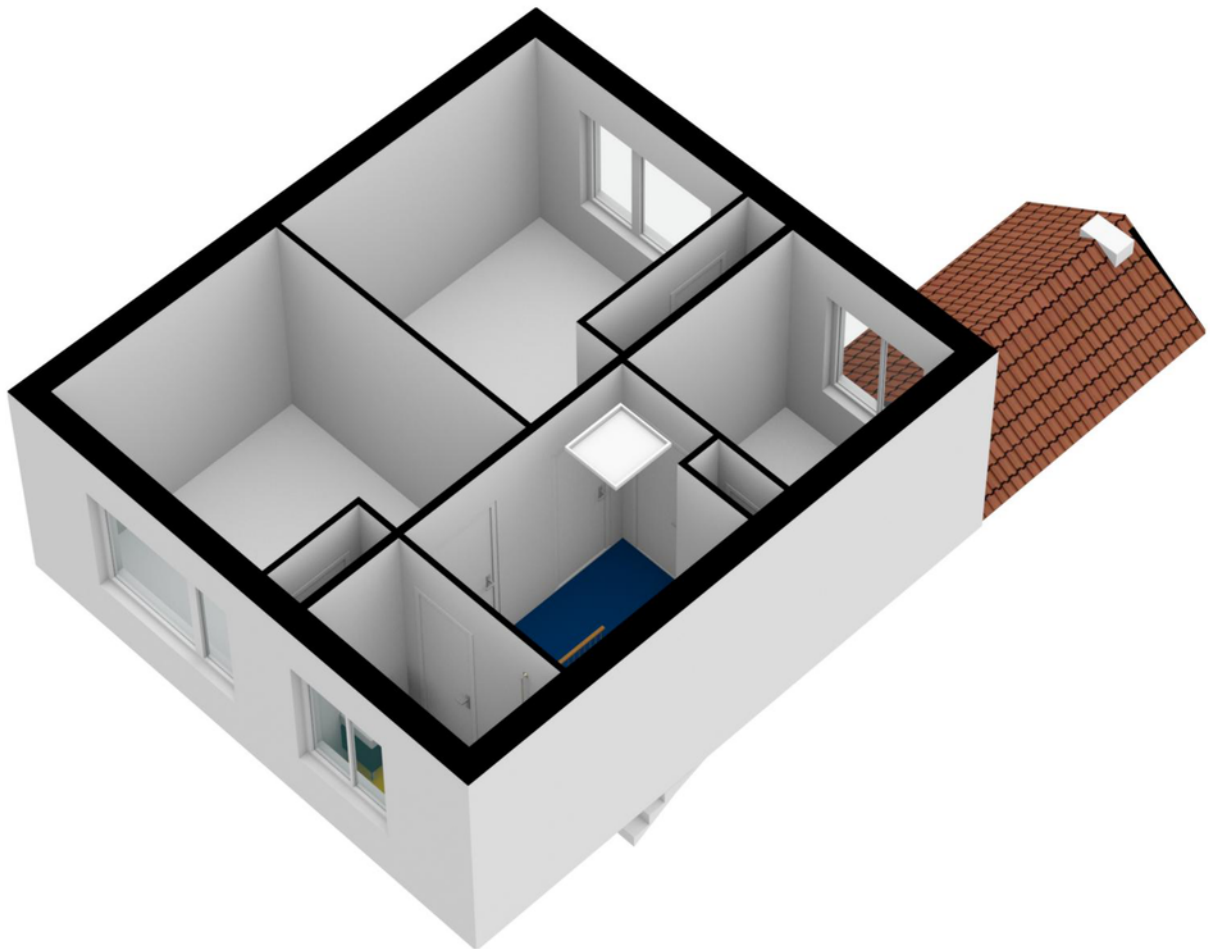


> Plattegrond

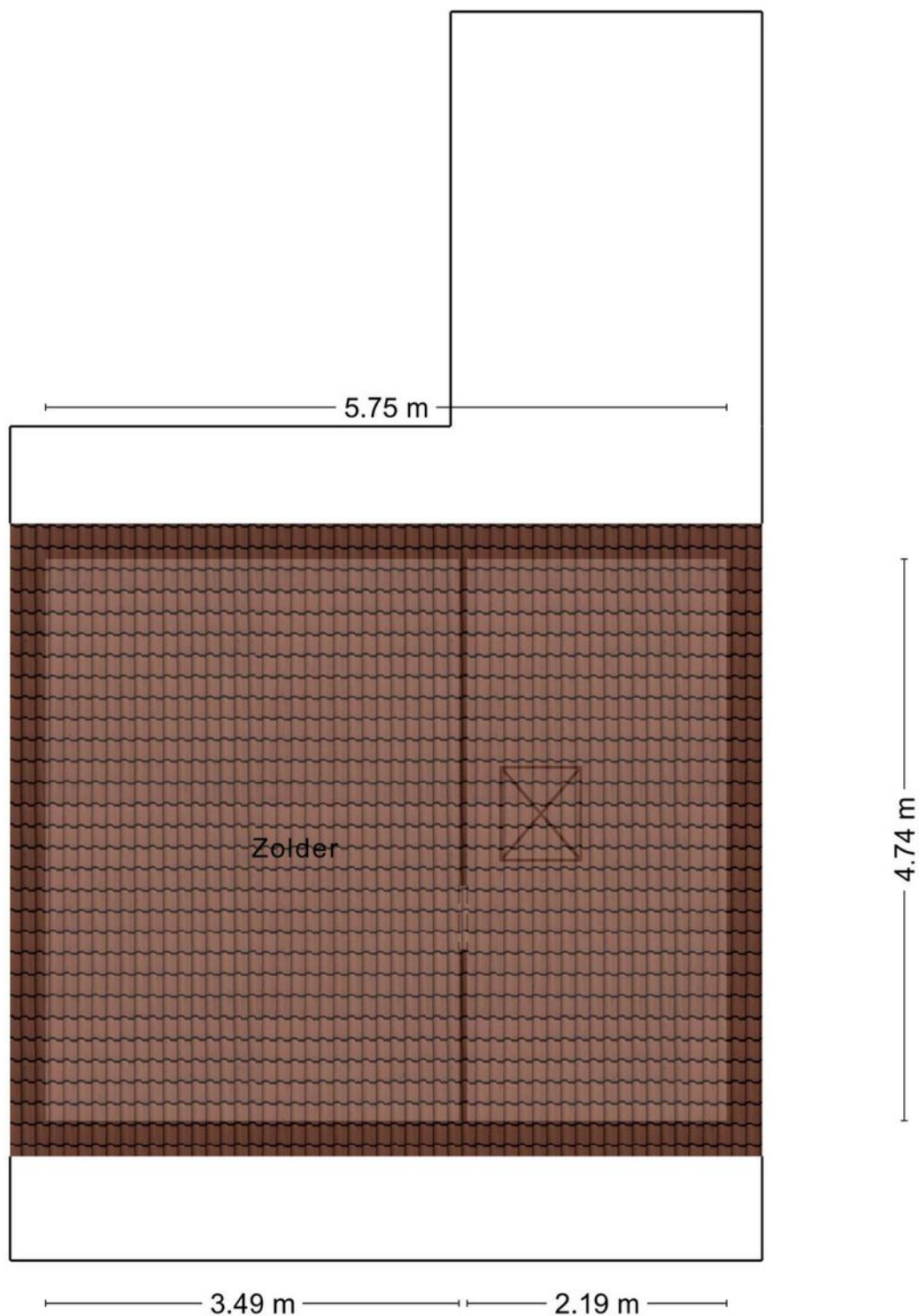


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

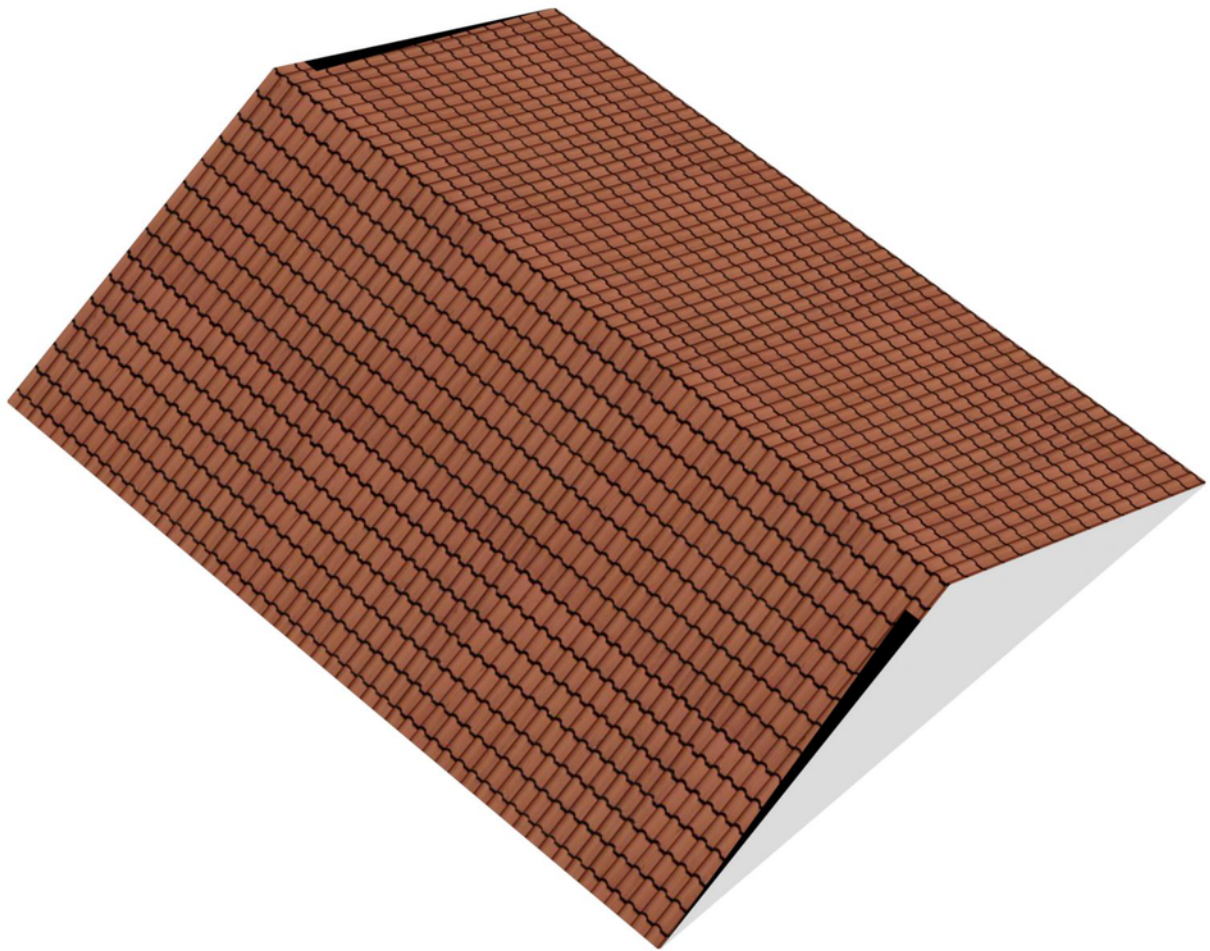


> Plattegrond

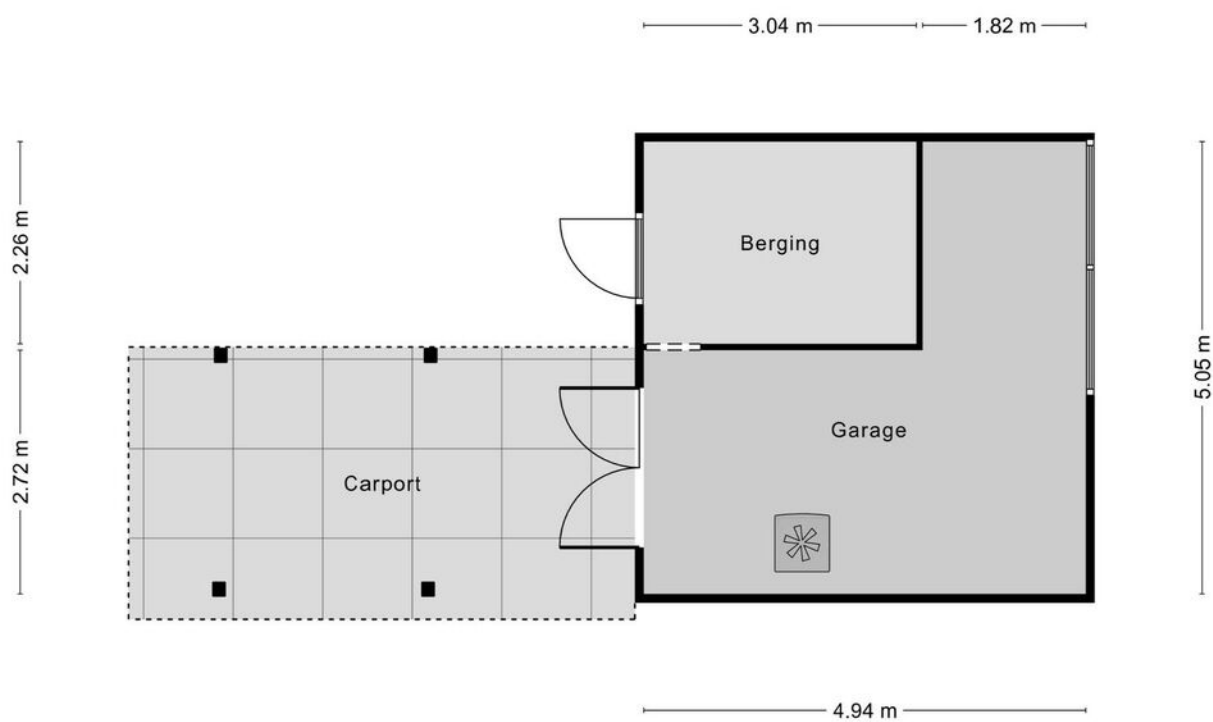


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

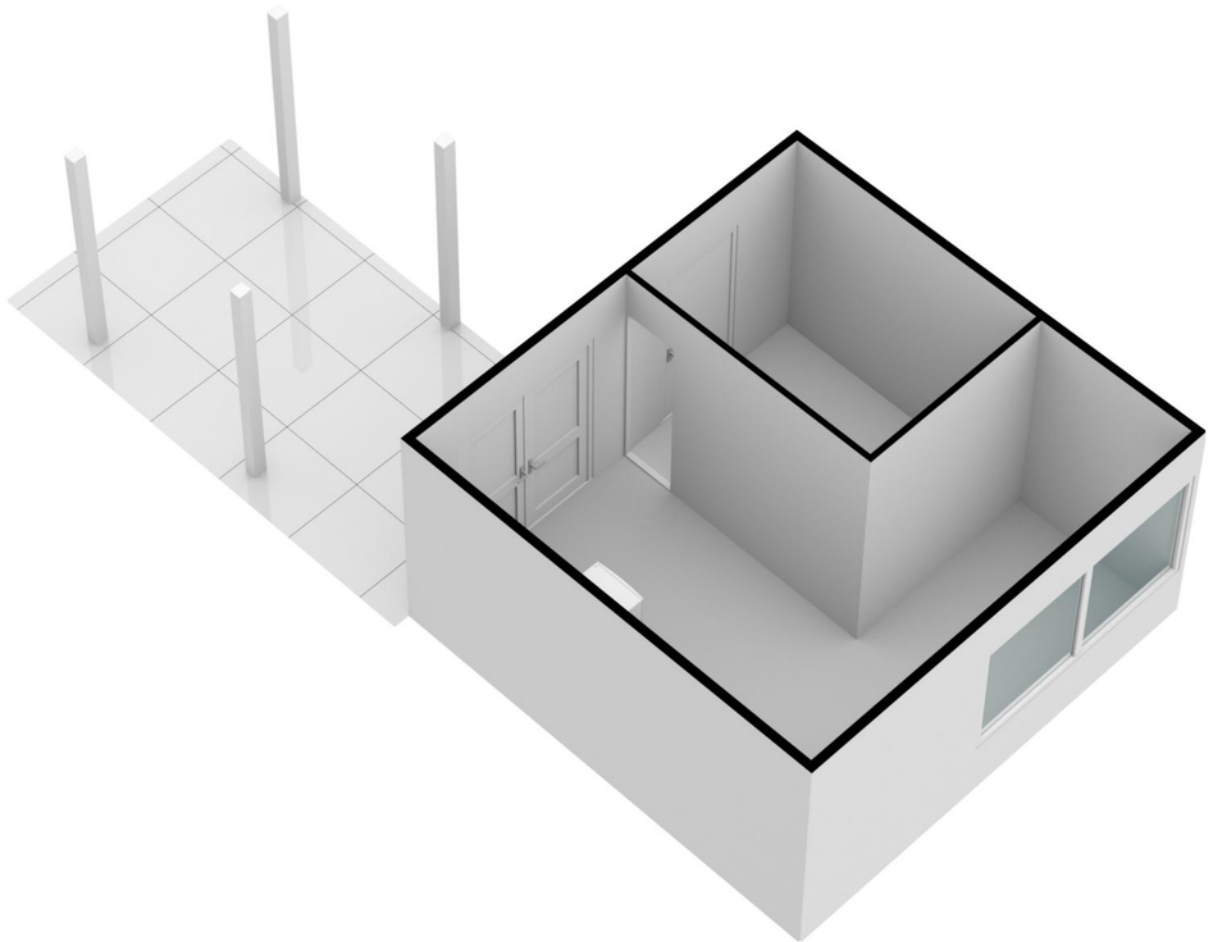


> Plattegrond

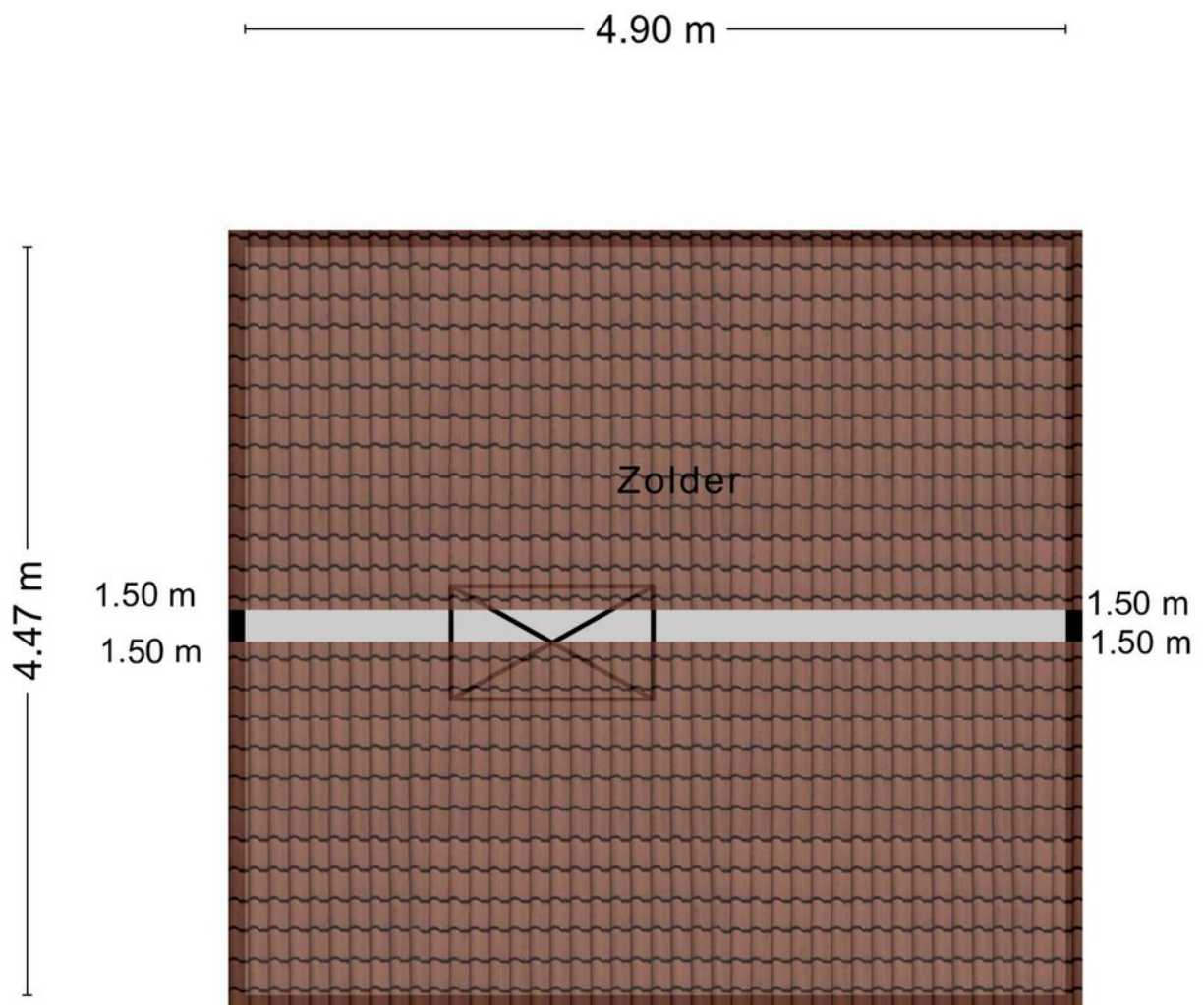


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

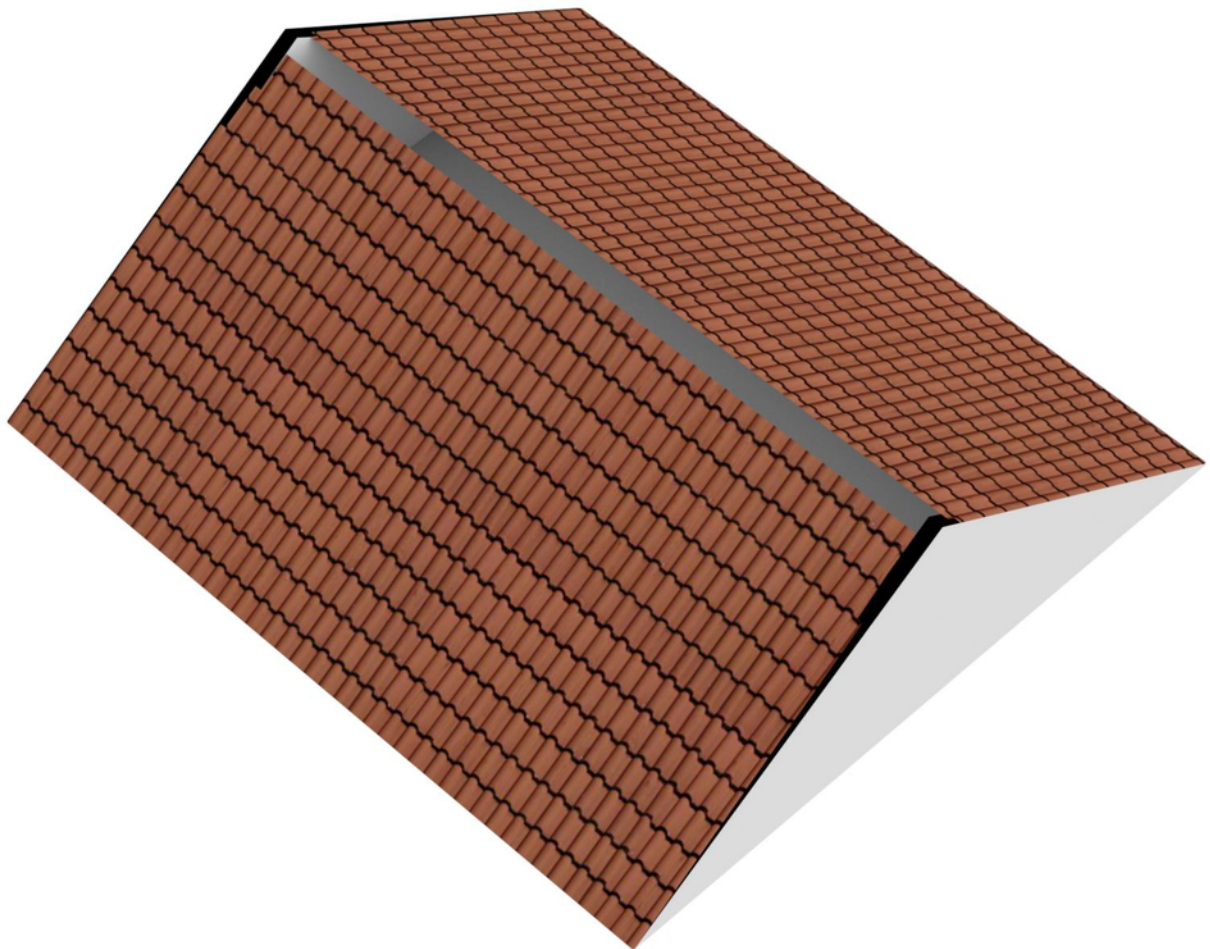


> Plattegrond

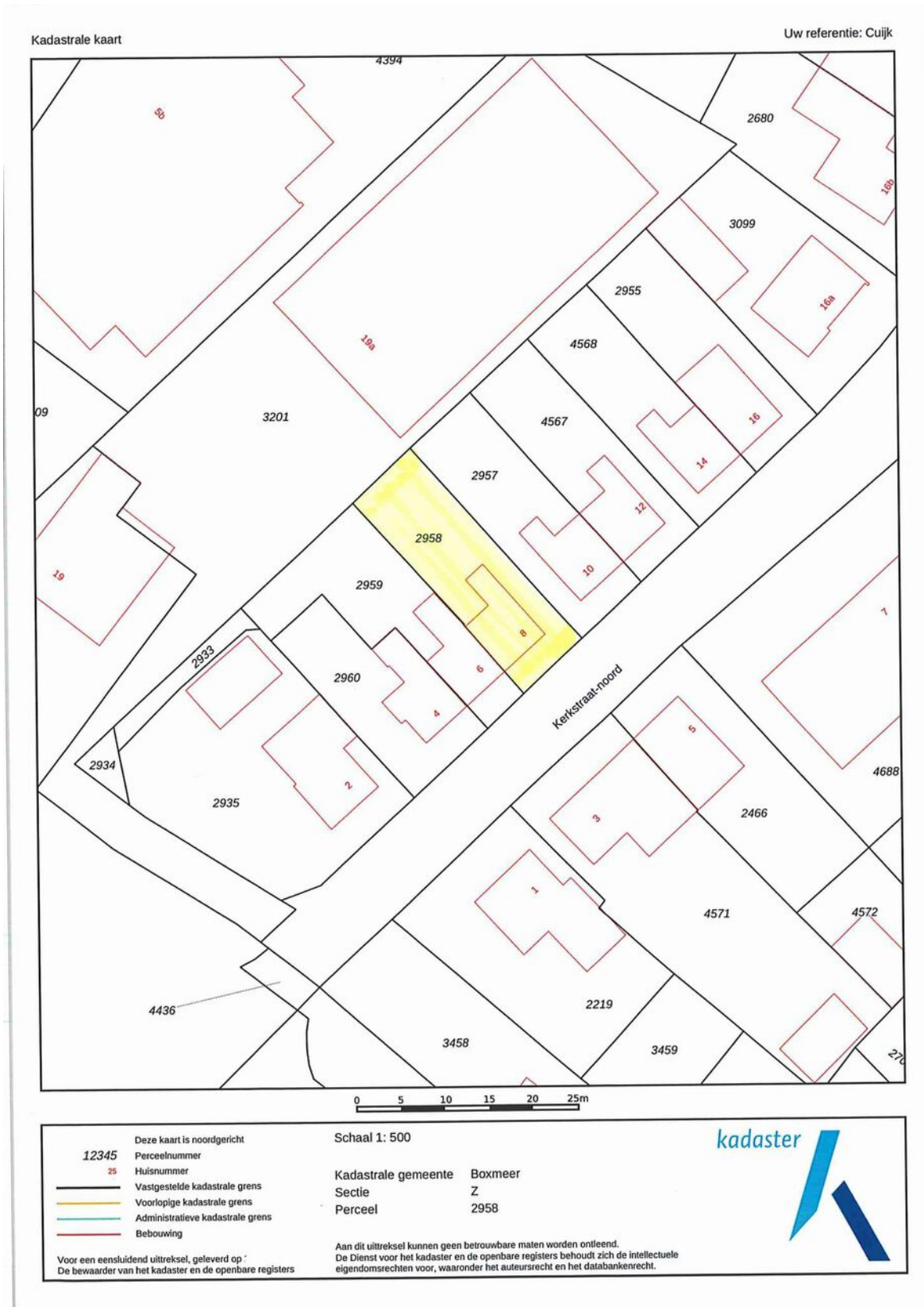


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | |
| - Kast achterbouw | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| - Screens | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Wastafel achterbouw | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - fontein | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Kasten garage | 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

