

TE KOOP



Stationsstraat 15, Haps

Vraagprijs € 400.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
150 m²

Perceeloppervlakte
625 m²

Inhoud
779 m³

Bouwjaar
1975

Energie label
D

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning met veel ruimte zowel binnen als buiten? Maak dan een afspraak bij deze semibungalow! De woning ligt midden in Haps en heeft een groot souterrain en een inpandige garage. De woning beschikt over 2 slaapkamers op de begane grond én 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Het souterrain is opgedeeld in diverse ruimtes, welke ideaal zijn voor de hobbyist. Het balkon aan de achterzijde geeft zicht op de achtertuin met veel privacy. Op loopafstand ligt een supermarkt en de lagere school, Haps ligt gunstig ten opzichte van de uitvalswegen naar Nijmegen en Venlo.

Indeling:

Souterrain: het souterrain is opgedeeld in 4 afzonderlijke ruimtes en de garage. Deze ruimtes kunnen voor diverse doeleinden gebruikt worden.
Begane grond: hal met meterkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer met open keuken en 2 slaapkamers. Naast de keuken is de bijkeuken met witgoed aansluitingen gesitueerd, vanuit de bijkeuken kom je in de badkamer, welke is voorzien van een douche, wastafel en toilet.
Balkon.

1e verdieping: overloop met wastafel en 3 slaapkamers. In de slaapkamers zijn diverse inbouwkasten aanwezig.

Diverse gegevens:

De lichte en eenvoudige keuken is uitgerust met losse keukenapparatuur. De cv-ketel is geplaatst in 2012.

De woning is gedeeltelijk voorzien van dubbel glas.

Er is een ondergrondse tank aanwezig, welke is gereinigd en afgevuld met zand.

De achtertuin ligt besloten en zorgt voor veel privacy. Naast de woning is een oprit die geschikt is voor meerdere auto's.

Haps is gelegen op enkele autominuten van de A73 richting Nijmegen-Venlo, de A50 richting Eindhoven-Arnhem is bereikbaar in ca. 15 autominuten.





Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € per jaar

Rioolrecht: € 117,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 112,58 per jaar















> Energielabel



Rijksoverheid

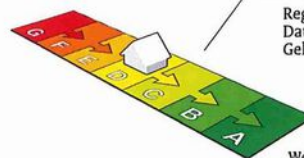
Energielabel woning

Stationsstraat 15

5443AD Haps

BAG-ID: 168401000009262

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel D

Registratienummer 297370170
Datum van registratie 15-12-2020
Geldig tot 15-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Vrijstaande woning
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Enkel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd voor 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Een warmtepomp voor de verwarming van uw woning
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een HR107-ketel voor de verwarming van uw woning	HR++ glas in de slaapruimte(s)
Een HR107-combiketel voor de verwarming van uw woning en warmwater	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Arjan den Elzen
Examnummer 3423
KvK nummer 62050249

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

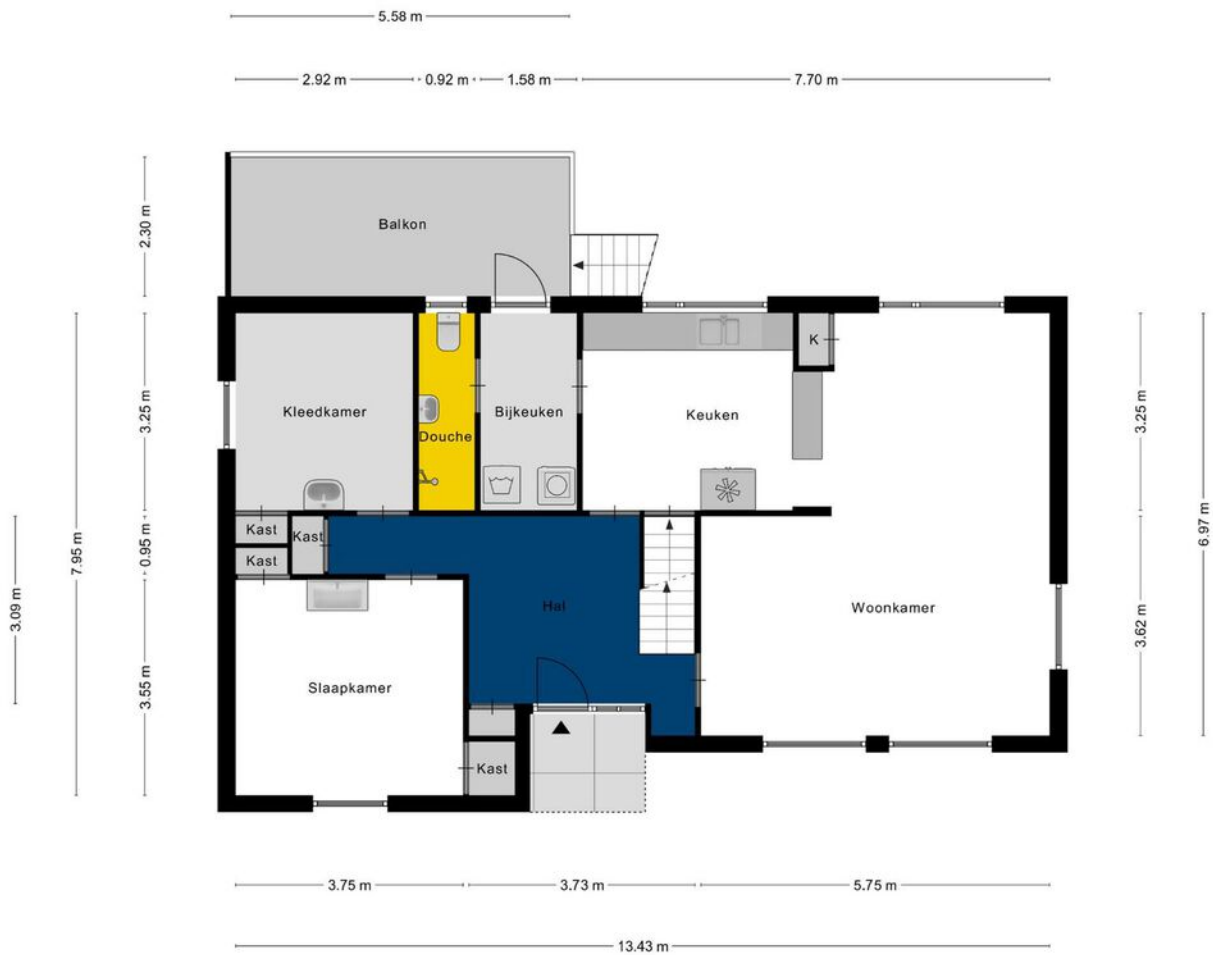
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

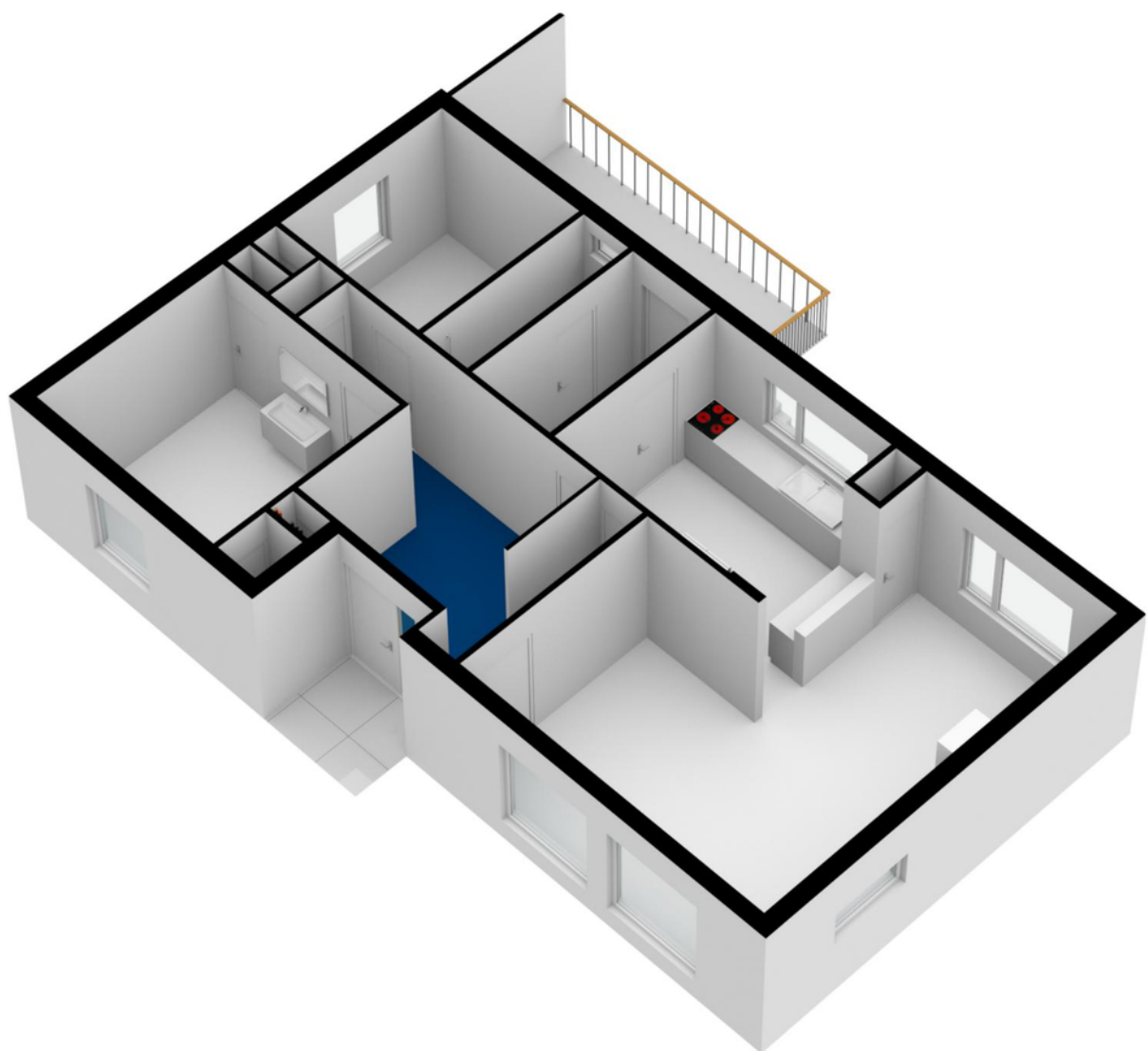
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugkerende tijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

> Plattegrond

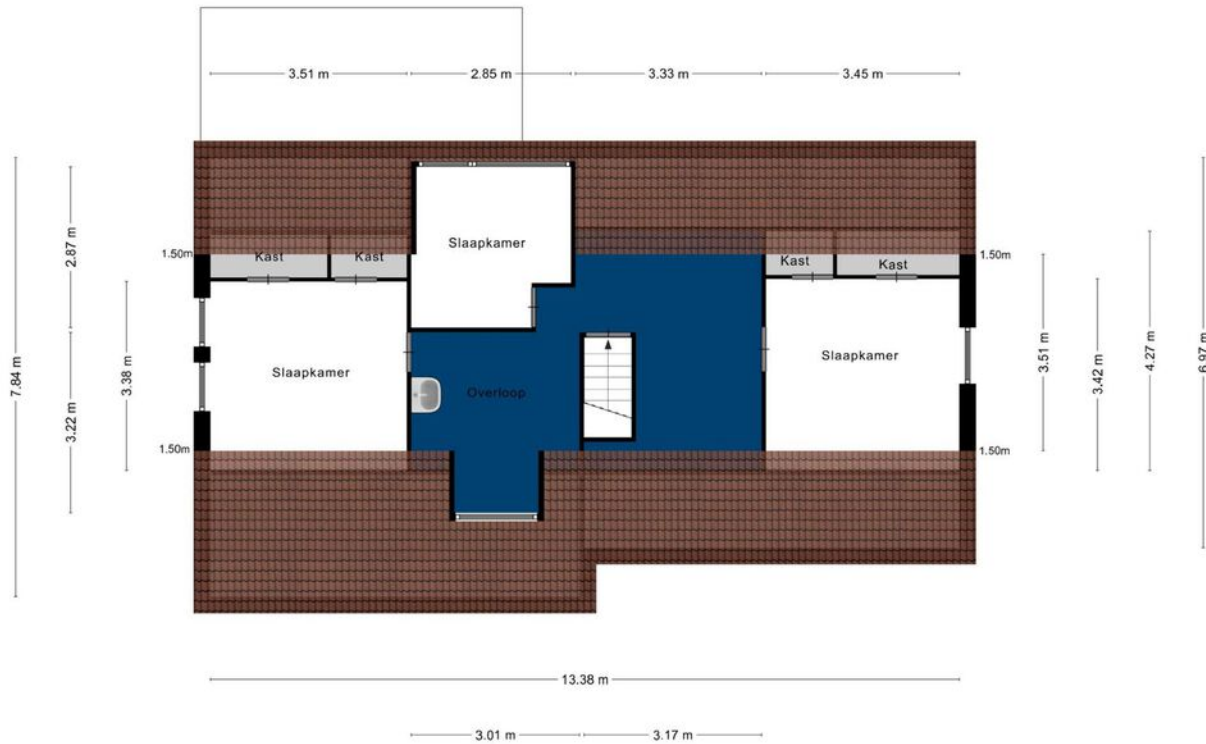


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

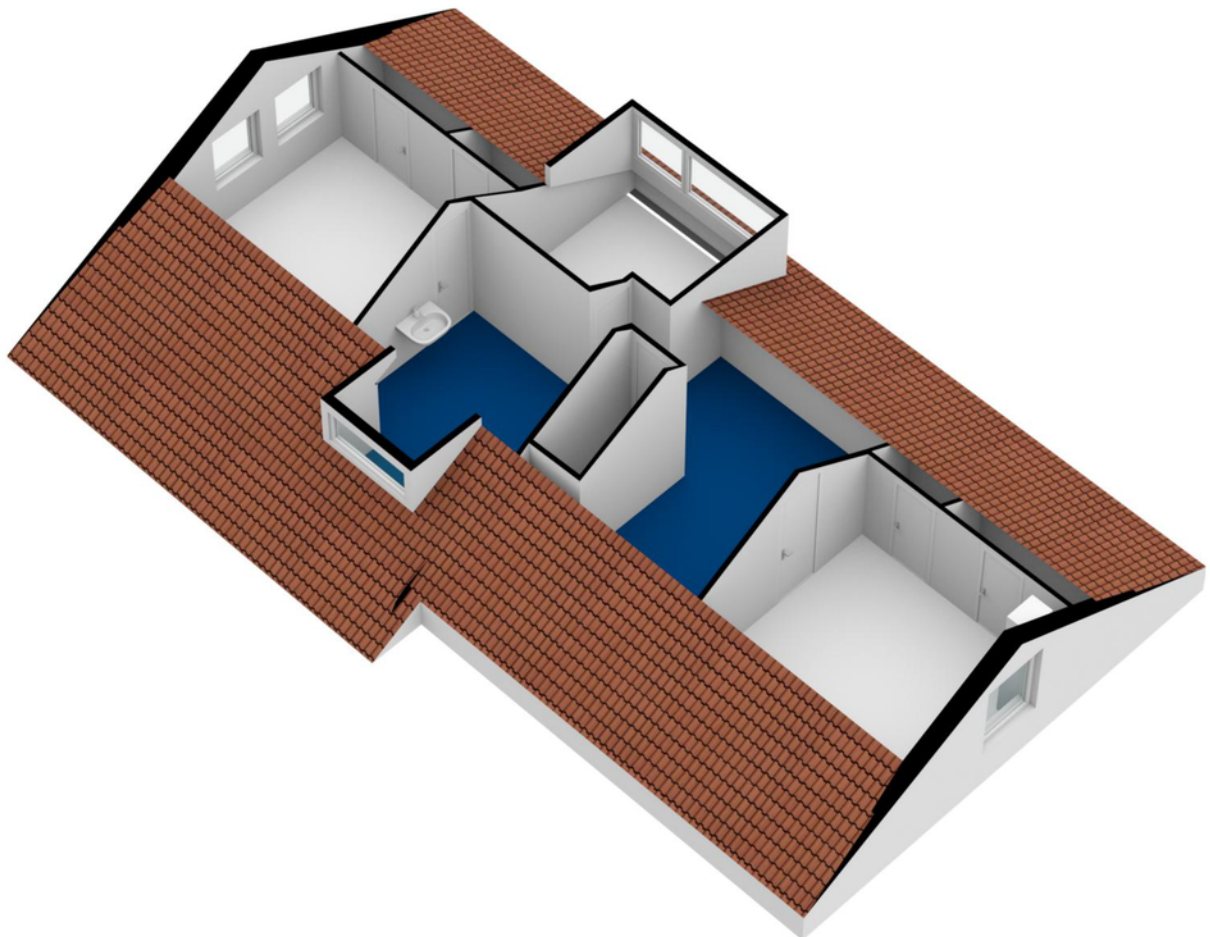


> Plattegrond



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

> Plattegrond

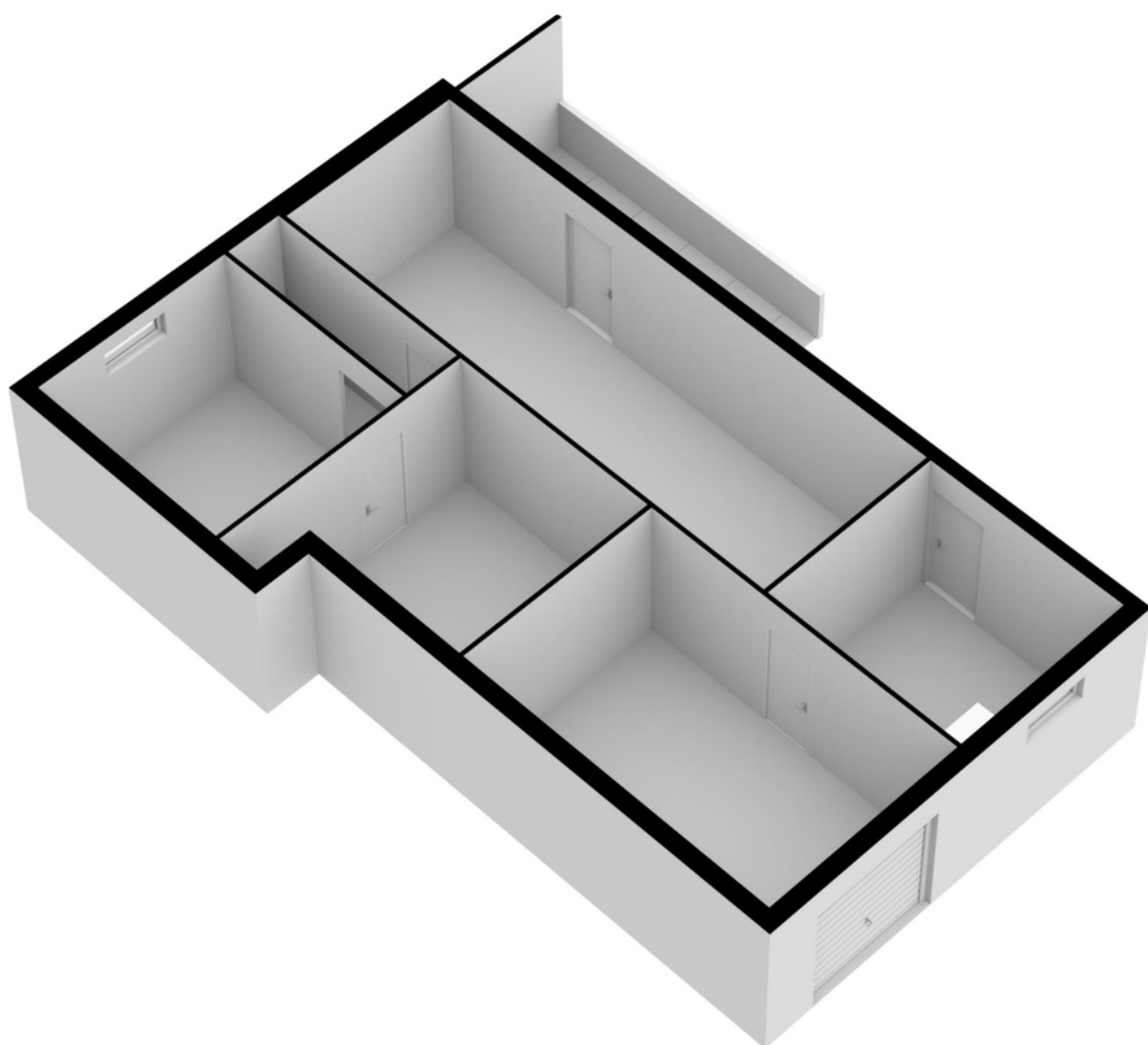


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis		X	
- afzuigkap	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

