

TE KOOP



Jan van Daalstraat 32, Beers Nb

Vraagprijs € 449.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
134 m²

Perceeloppervlakte
552 m²

Inhoud
625 m³

Bouwjaar
1973

Energie label
G

> Omschrijving

Op een vrije en fraaie woonlocatie gelegen vrijstaande semibungalow met badkamer en slaapkamer op de begane grond en verder o.a. een zeer ruime aangebouwde garage. U treft op loop- en fietsafstand het recreatiegebied "De Kraaienbergse Plassen". Het perceel van liefst 552 m² biedt een aangelegde en privacy biedende zij- en achtertuin.

Indeling:

Begane grond: hal met toilet, ruime slaapkamer met aansluitend de badkamer voorzien van een ligbad, douche, vaste wastafel en toilet. Een royale L-vormige woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en een mooi uitzicht in de straat. Woonkeuken met een zeer nette en complete keukeninrichting, portaal met een wasruimte en toegang tot het terras en achtertuin.

1e verdieping: overloop met 2 slaapkamers.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar 2015.

De woning is (grotendeels) voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken.

Er is een beregeningsinstallatie aanwezig in de fraai aangelegde tuin.

Het betreft een elektrische garagedeur.

Gelegen op ca. 15 autominuten van Nijmegen (A73), het nabijgelegen Cuijk beschikt tevens over een NS-treinstation naar Nijmegen.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 422,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Rioolrecht: € 182,00 per jaar

Waterschapslasten: € 337,00 per jaar



















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
336187361

Datum registratie
04-05-2023

Geldig tot
04-05-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



| Isolatie | | Installaties | | Hoofdsysteem | | Verbetering aanbevolen? | |
|----------------|------------|-----------------|---|--------------|--|----------------------------|--------|
| 1 Gevels | - +/- + ++ | 7 Verwarming | HR-107 ketel | | | nee | ja |
| 2 Gevelpanelen | +/- + ++ | 8 Warm water | Combiketel | | | nee | ja |
| 3 Daken | - +/- + ++ | 9 Zonneboiler | 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.l.b. |
| 6 Buitendeuren | - +/- + ++ | 12 Zonnepanelen | Niet aanwezig | | | nee | ja |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

| | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|--|------|---------------------------------|-------|
| Warmtebehoefte in de wintermaanden | | Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden | | Aandeel hernieuwbare energie | |
| Laag | Gemiddeld | Hoog | Laag | Hoog | 0,0 % |

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Jan van Daalstraat 32
5437AZ Beers NB
BAG-ID: 1684010000003100

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 2,42
Vloeroppervlakte 146 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Oponamedetails

Naam
L. Vinagre de Freitas

Examnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB.012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

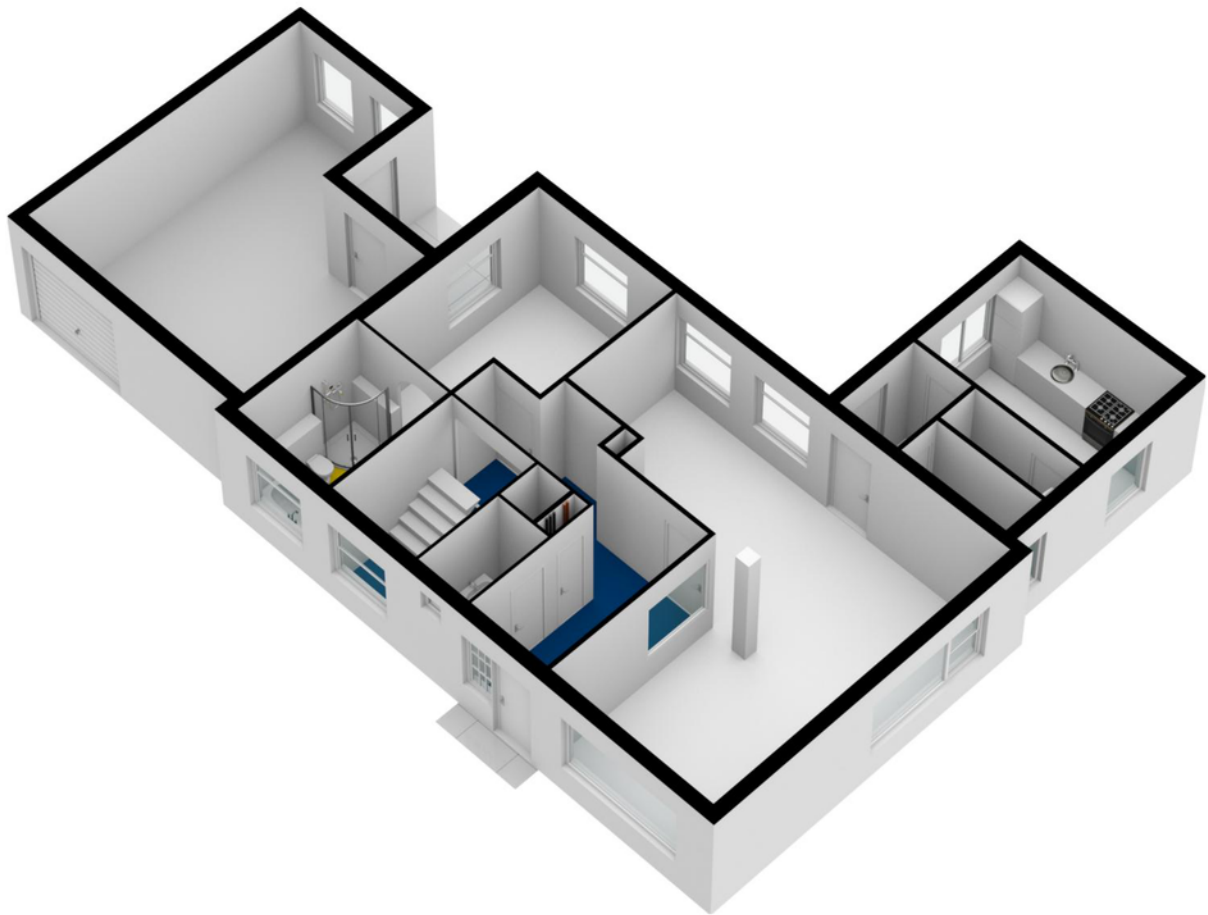


> Plattegrond

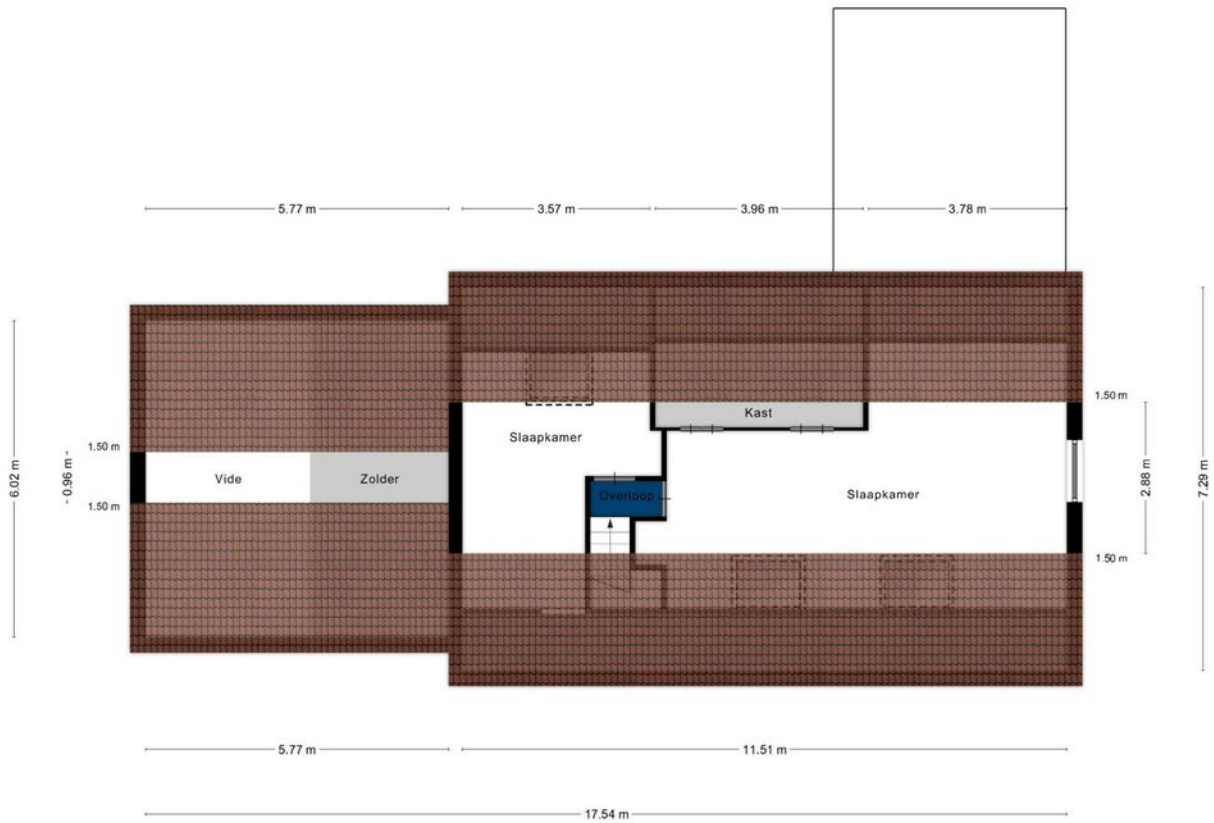


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

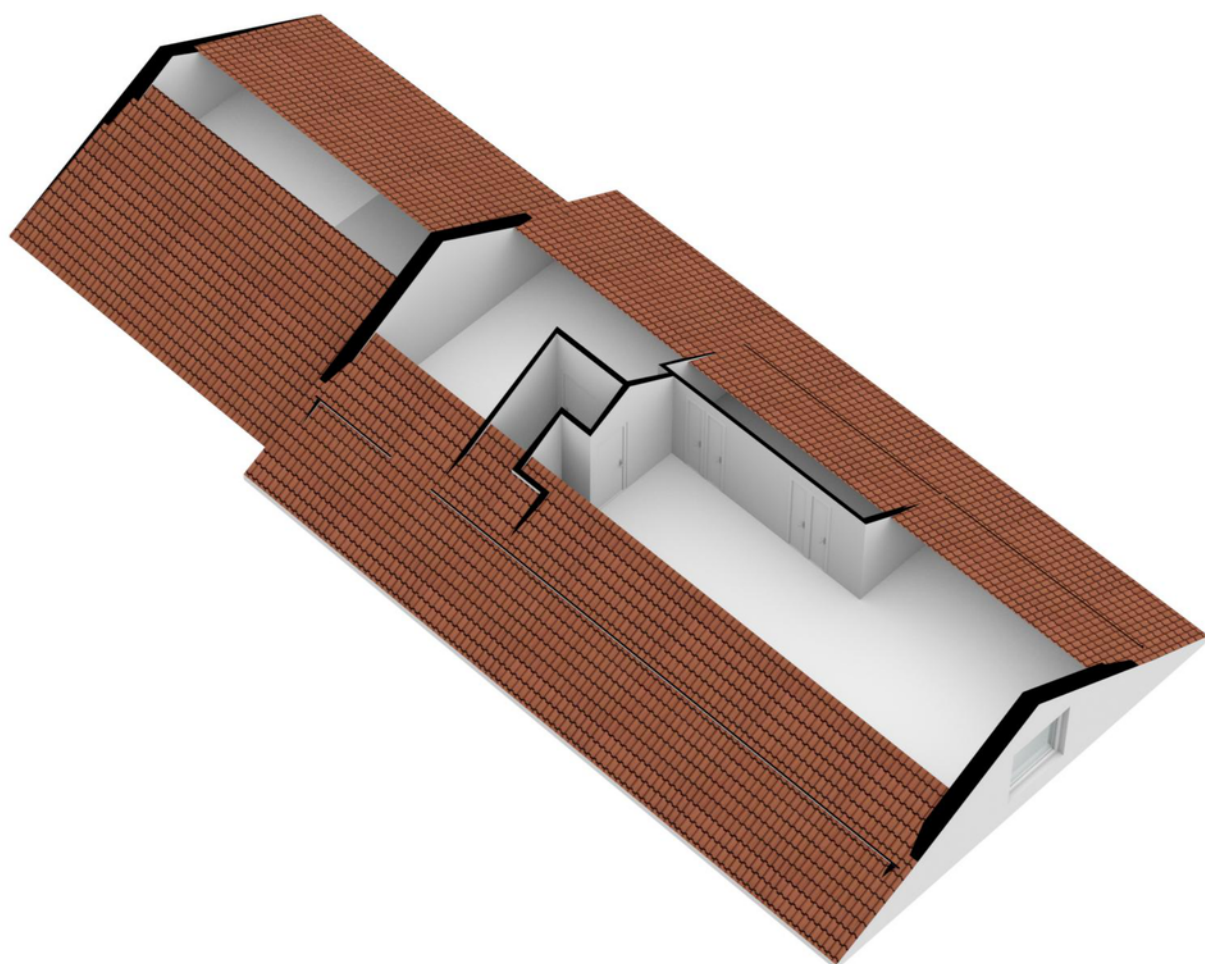


> Plattegrond

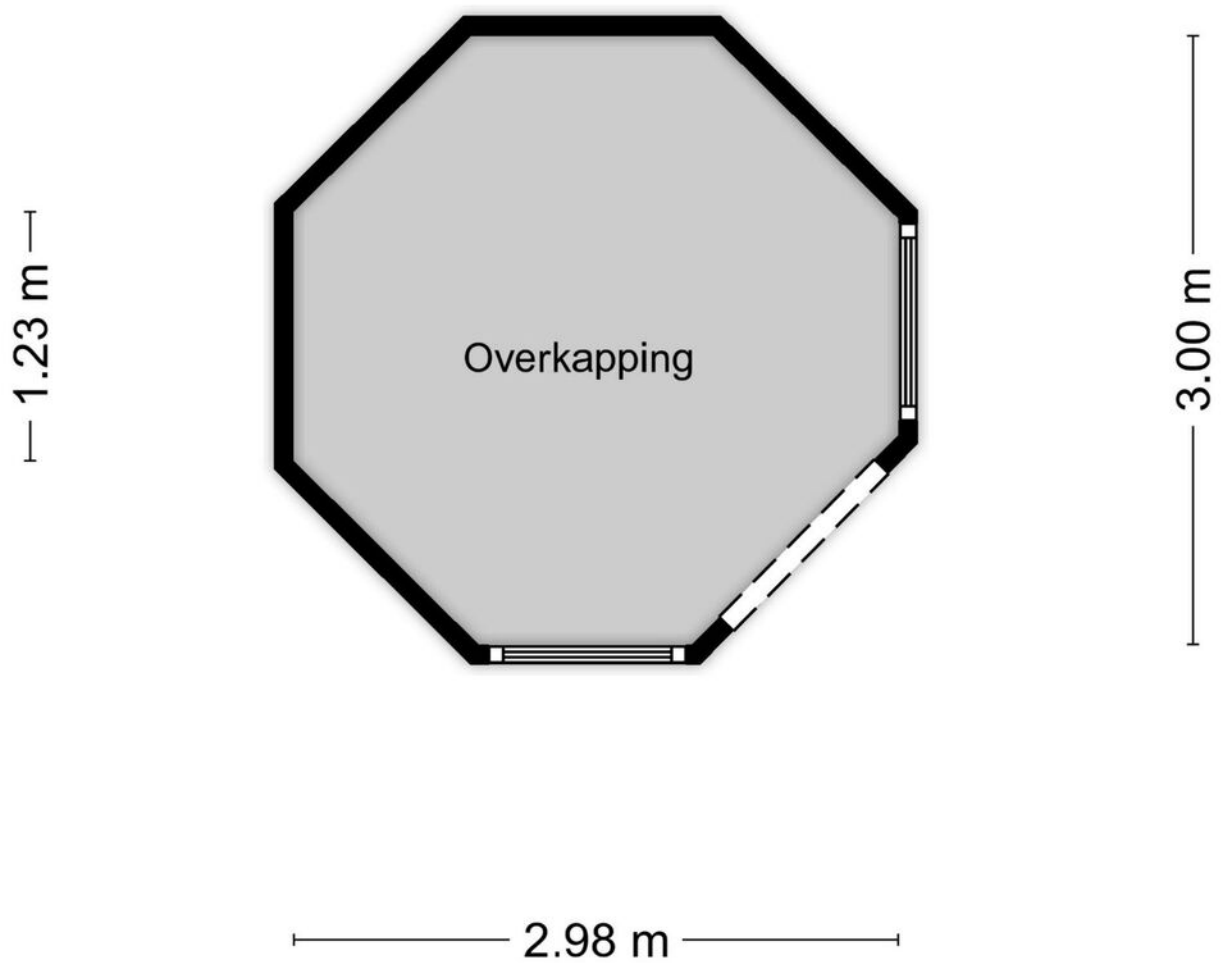


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

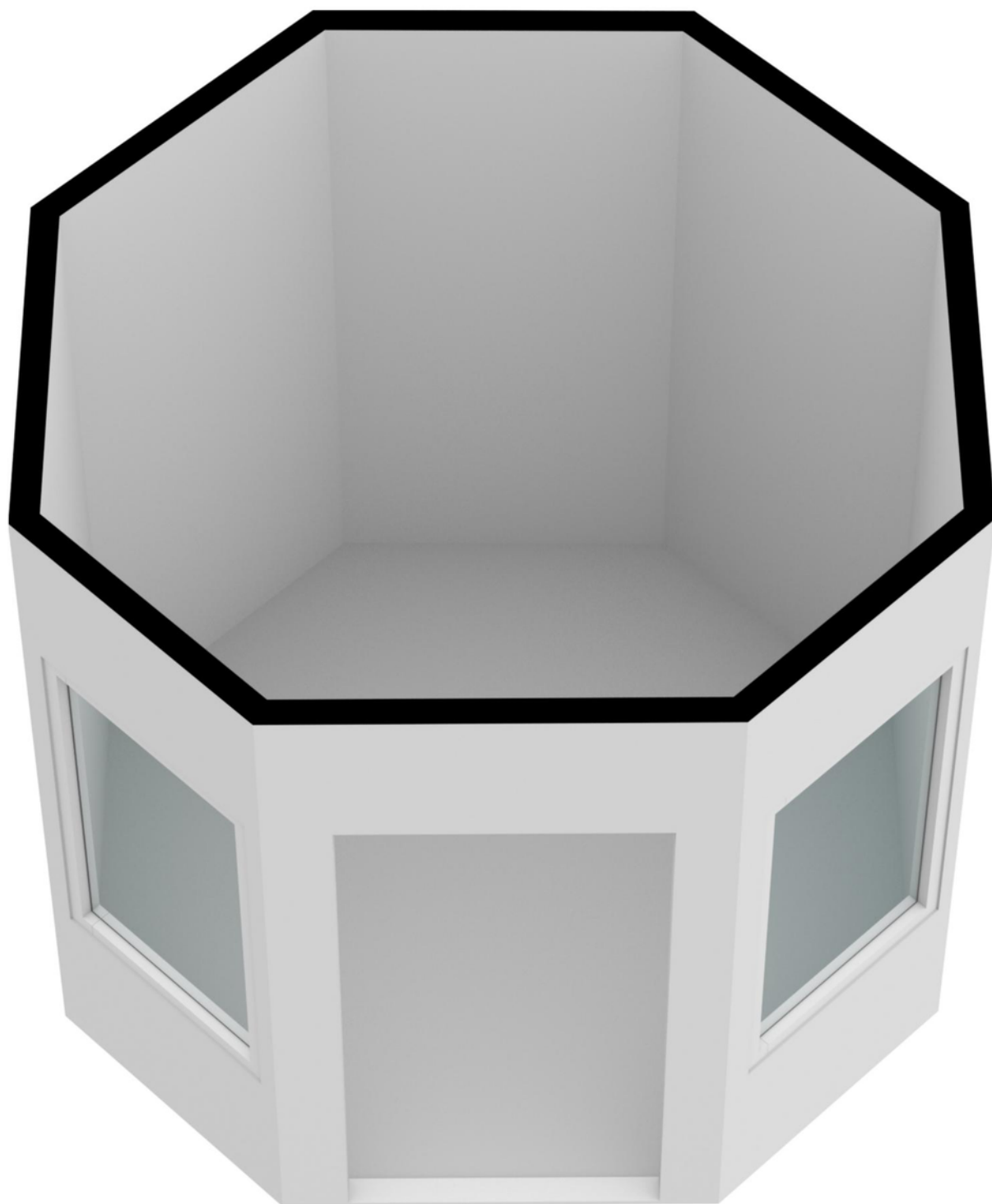


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



| | | |
|--|---|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 908</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p> | <p>kadaster</p>  |
|--|---|--|

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Designradiator(en) | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - vitrages | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - (gas)fornuis | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - ligbad | X | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Kluis | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- Sproei installatie met pomp

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

