

TE KOOP



Kardinaalsmuts 27, Cuijk

Vraagprijs € 319.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
191 m²

Inhoud
381 m³

Bouwjaar
1982

Energie label
C



> Omschrijving

Op een kindvriendelijke woonlocatie, in de gewilde woonwijk 'De Heeswijkse Kampen' gelegen, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met serre, vrijstaande garage en berging. Door de vele raampartijen heeft de woonkamer volop lichtinval en door de aangebouwde serre biedt het optimaal wooncomfort. De onderhoudsvriendelijke achtertuin met eigen achterom is gelegen op het oosten, waar het heerlijk vertoeven is. Op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen en de recreatieplassen "De Kraaijbergse Plassen".

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet. Ruime woonkamer voorzien van een schuifpui naar de serre. Halfopen keuken met inbouwapparatuur en eveneens met toegang tot de serre.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een wastafel met meubel, douche, toilet en designradiator.

2e verdieping: via een vaste trap te bereikbare zolderverdieping met de opstelling van de cv-ketel. Deze ruimte is nog nader in te richten, het realiseren van een 4e slaapkamer is goed mogelijk.

Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2003.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2021).

Zowel het NS-station als de fietsbrug, met snelfietsroute richting Nijmegen, zijn op korte afstand gelegen.

Gelegen op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo.













> Energielabel

Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Kardinaalsmuts 27
5432AA Cuijk
BAC-ID: 1884000000731

Energielabel C

Registreer-nummer: 90750903
Datum van registratie: 11-04-2019
Geldig tot: 11-04-2029

Veel besparingsmogelijkheden
Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee etages van kap
Bouwperiode	1975 t/m 1984
Woonoppervlakte	101 qm cao m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruimte(s)	Eenof glas
3. Gevelisolatie	Smeel met extra getoelend
4. Dakisolatie	Dak niet extra getoelend
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra getoelend
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, gasstufessend in of na 1998
7. Aparte warmtapwaterverwarming	Geen apart toestel
8. Zonnepanelen	Geen zonnepanelen en geen zonnuboden
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	Hk++ glas in de woonruimte(s)
Een zonnepaneel voor het verwarmen van uw tapwater	Hk++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden Hk++-ketel, Hk++-isolatie of extra warmtepomp mogelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen nodig om dit te werven. U kunt hieruit één maatregel maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Kees Nederend
Examennummer	317911
RVK nummer	09138008

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

Dit energielabel is gegeven door Rijksoverheid meer (Duurzaamheid) Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd raadplegen op www.energieprestatiegebouwen.nl of www.zonnemenglabel.nl.

Dit energielabel bevat maatregelen die de energieprestatie van een woning te verbeteren. De maatregelen die op de energielabel gemiddeld worden zijn maatregelen die op dit moment kostenefficiënt zijn of die naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energieverbruik van de woning. Als een gebouwt afwijkt van het gemiddeld gebouwt kunnen de besparingsmogelijkheden welke vermeld op dit energielabel afwijken.

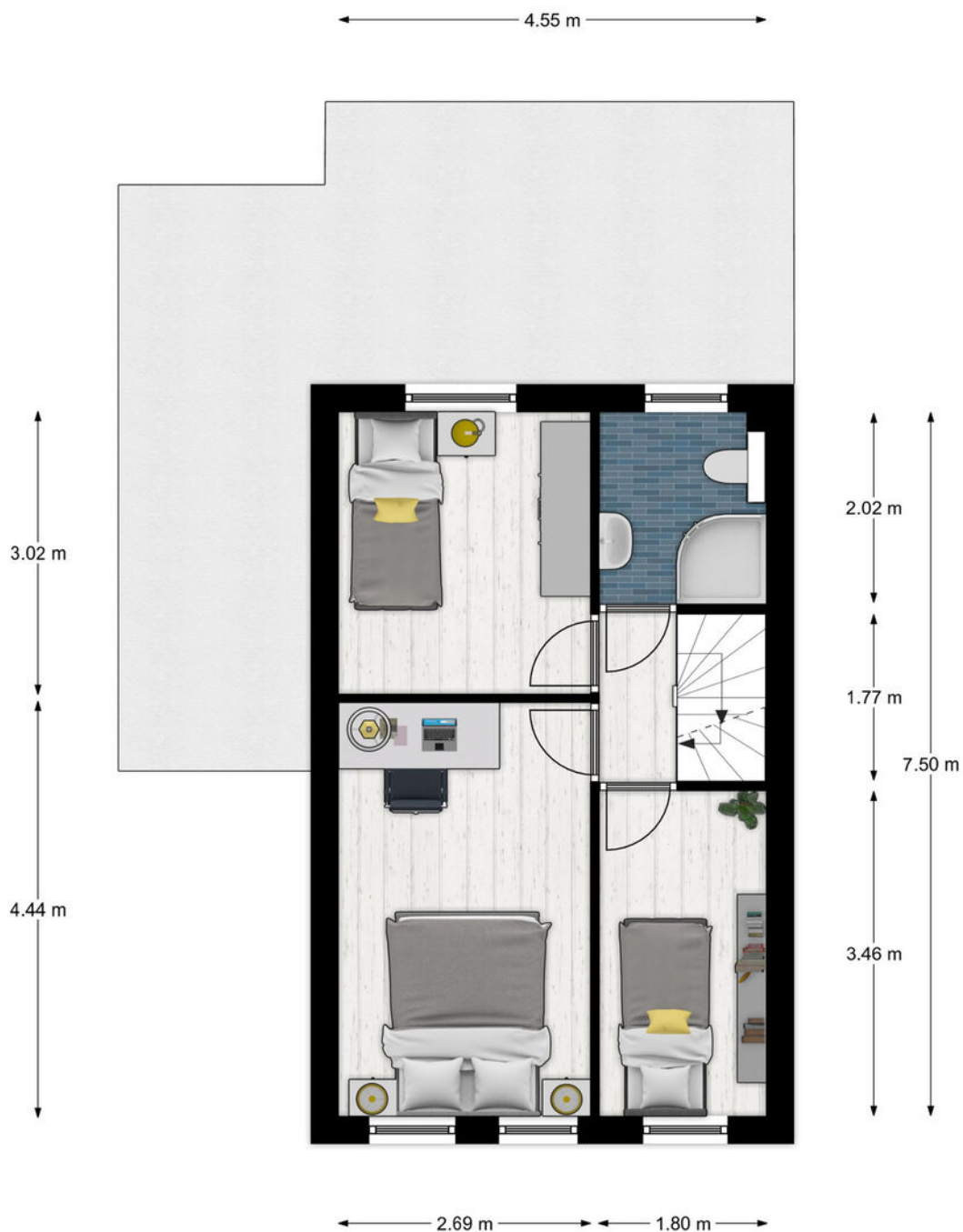
> Plattegrond



BEGANE GROND, KARDINAALSMUTS 27 TE CUIJK

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

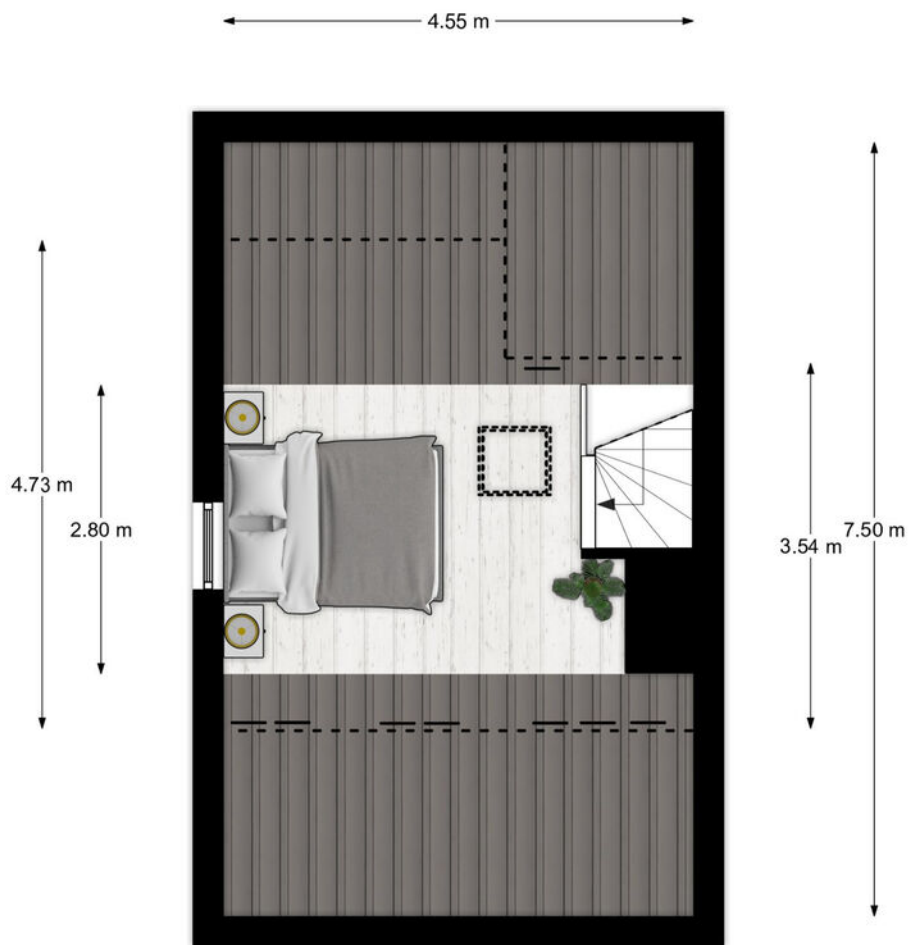
> Plattegrond



1e VERDIEPING, KARDINAALSMUTS 27 TE CUIJK

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

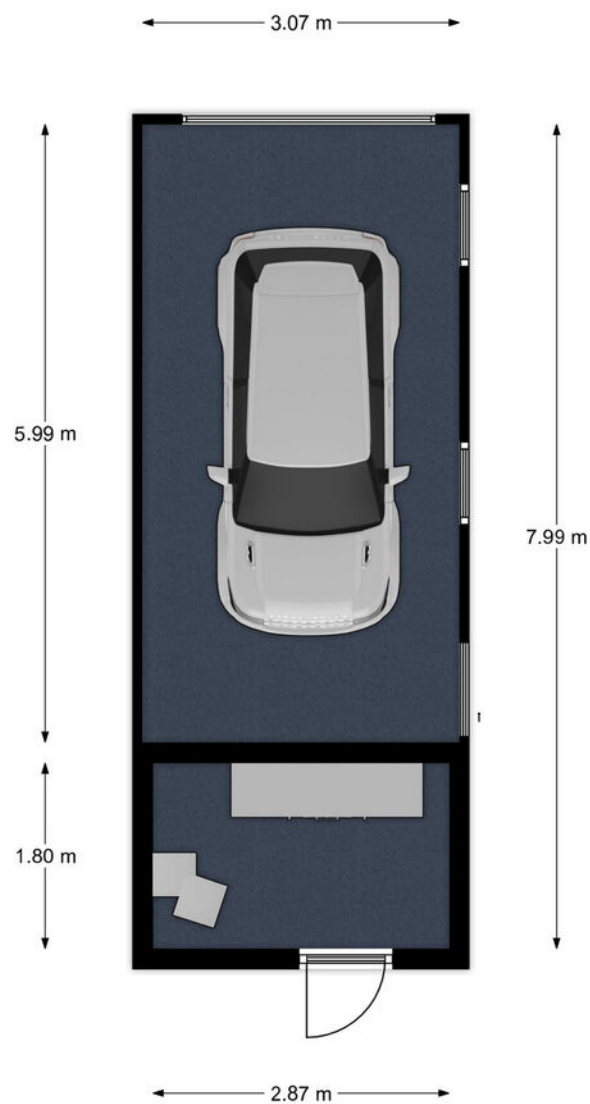
> Plattegrond



ZOLDER, KARDINAALSMUTS 27 TE CUIJK

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

> Plattegrond



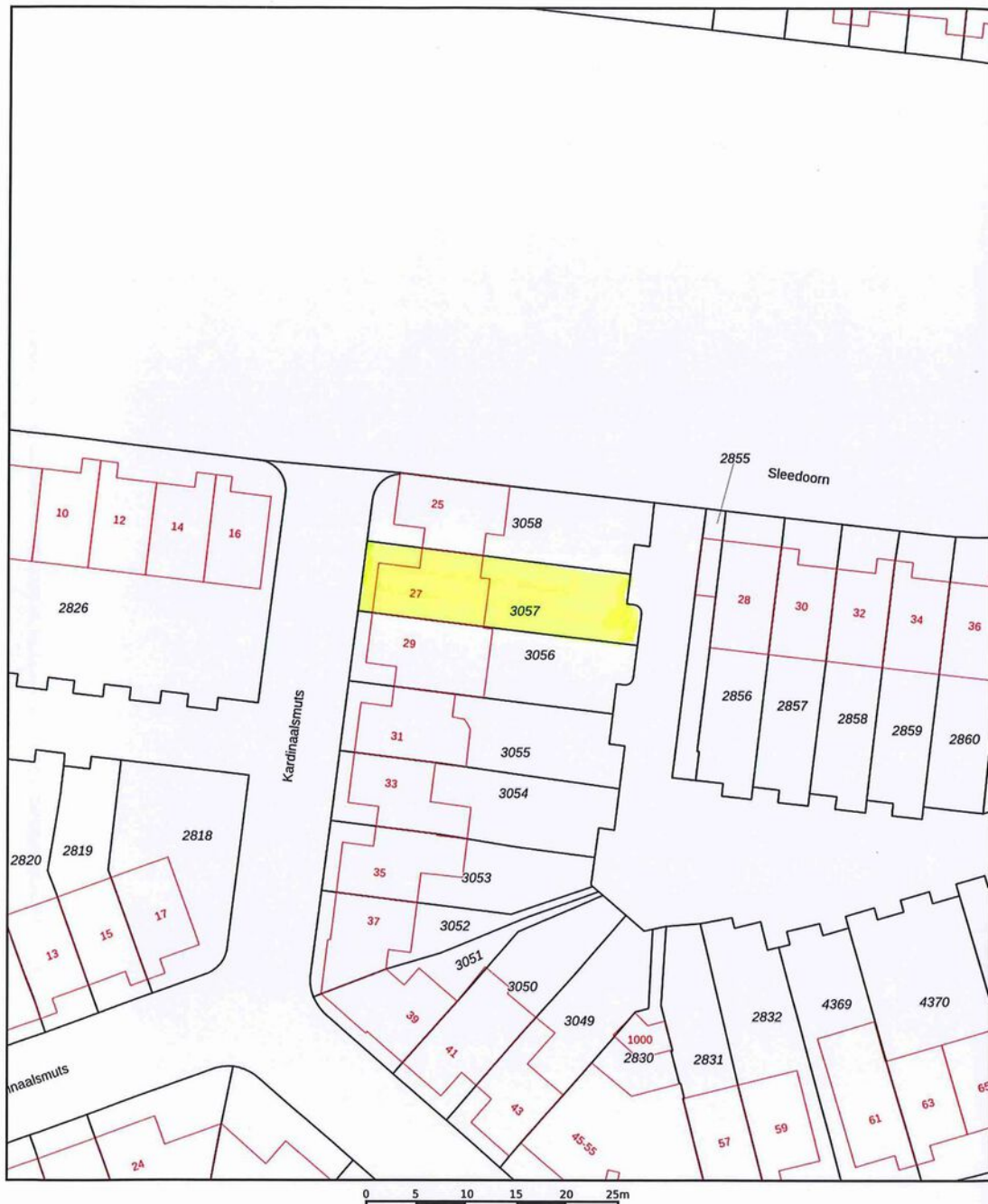
BEGANE GROND, KARDINAALSMUTS 27 TE CUIJK


De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nlb

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie A Perceel 3057</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> 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

