

TE KOOP



de Quaylaan 77, Grave

Vraagprijs € 300.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda





> Kenmerken

Woonoppervlakte
83 m²

Perceeloppervlakte
535 m²

Inhoud
309 m³

Bouwjaar
1950

Energie label
G

> Omschrijving

Aan de rand van Grave gelegen karakteristieke vrijstaande woning met garage op een ruim perceel met uitzicht op een groenstrook. De woning dient gerenoveerd te worden, de tuin is deels aangelegd en ligt beschermd. Op loopafstand vindt je een supermarkt, basisschool, middelbare school en het prachtige buitengebied van Grave en Escharen. Hier kan je heerlijk wandelen of fietsen. Het pittoreske centrum van Grave met al haar voorzieningen ligt op 5 fietsminuten. Nijmegen en Den Bosch zijn goed bereikbaar via de uitvalswegen en de snelweg (A50 en A73).

Indeling:

Begane grond: hal met toegang tot de kelder, badkamer met een toilet, ligbad en vaste wastafel. Een L-vormige woonkamer met openslaande tuindeuren, eenvoudige keuken met apparatuur en bergkast met cv-installatie.

1e verdieping: overloop met inbouwkasten, 3 slaapkamers waarvan 1 met toilet.

Diverse gegevens:

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

De cv-ketel is circa 10 jaar oud.

De dakbedekking van de garage is waarschijnlijk 10 jaar geleden vernieuwd.

Er is een houten tuinhuis aanwezig.

De "as is where is" clause wordt opgenomen in de koopovereenkomst.

Dat betekent dat koper het verkochte aanvaardt in de toestand waarin het verkochte zich ten tijde van de koop bevindt, verkoper geeft geen garantie.

Grave is gelegen op ca. 10 autominuten van de A73 richting Nijmegen-Venlo en ca. 15 autominuten van de A50 richting Nijmegen-Eindhoven.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendzaakbelasting: € 376,31 per jaar

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
586890634

Datum registratie
14-06-2023

Geldig tot
14-06-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



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 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.t.b.		
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja		

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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
de Quaylaan 77
5361KR Grave
BAG-ID: 0786010000001307

Detailaanduiding

Bouwjaar 1950
Compactheid 2,62
Vloeroppervlakte 87 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam L. Vinagre de Freitas
Examnummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

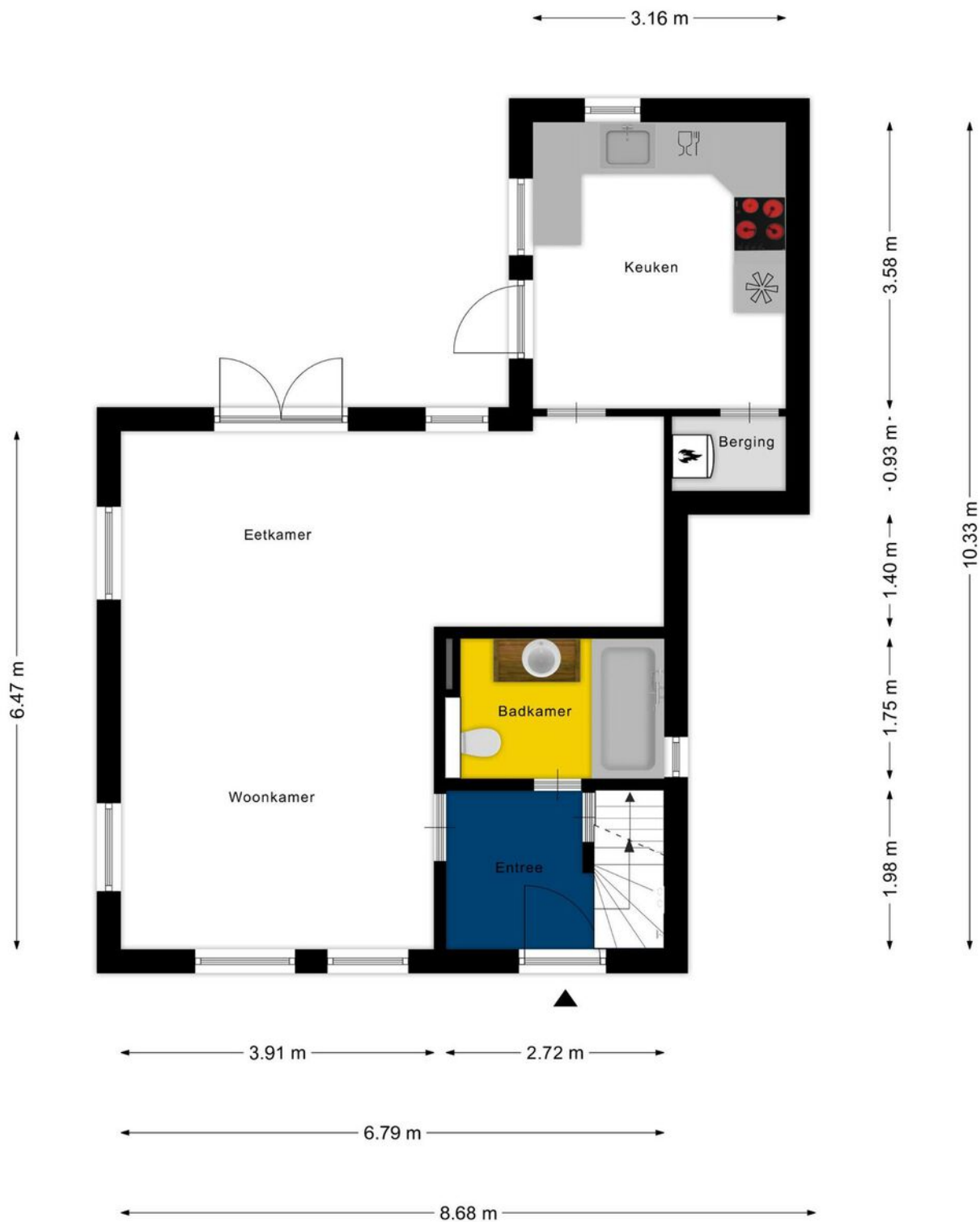
Inschrijfnummer SKGIKOB.012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

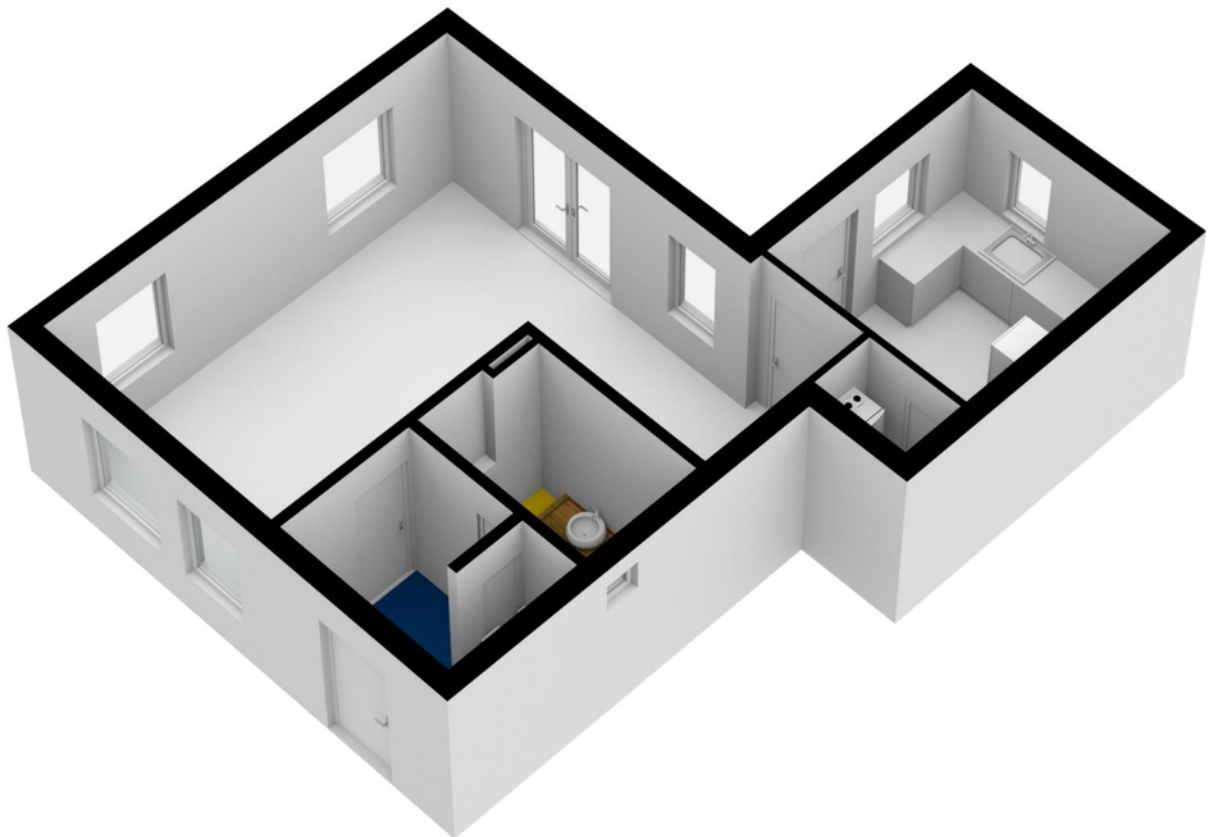


> Plattegrond

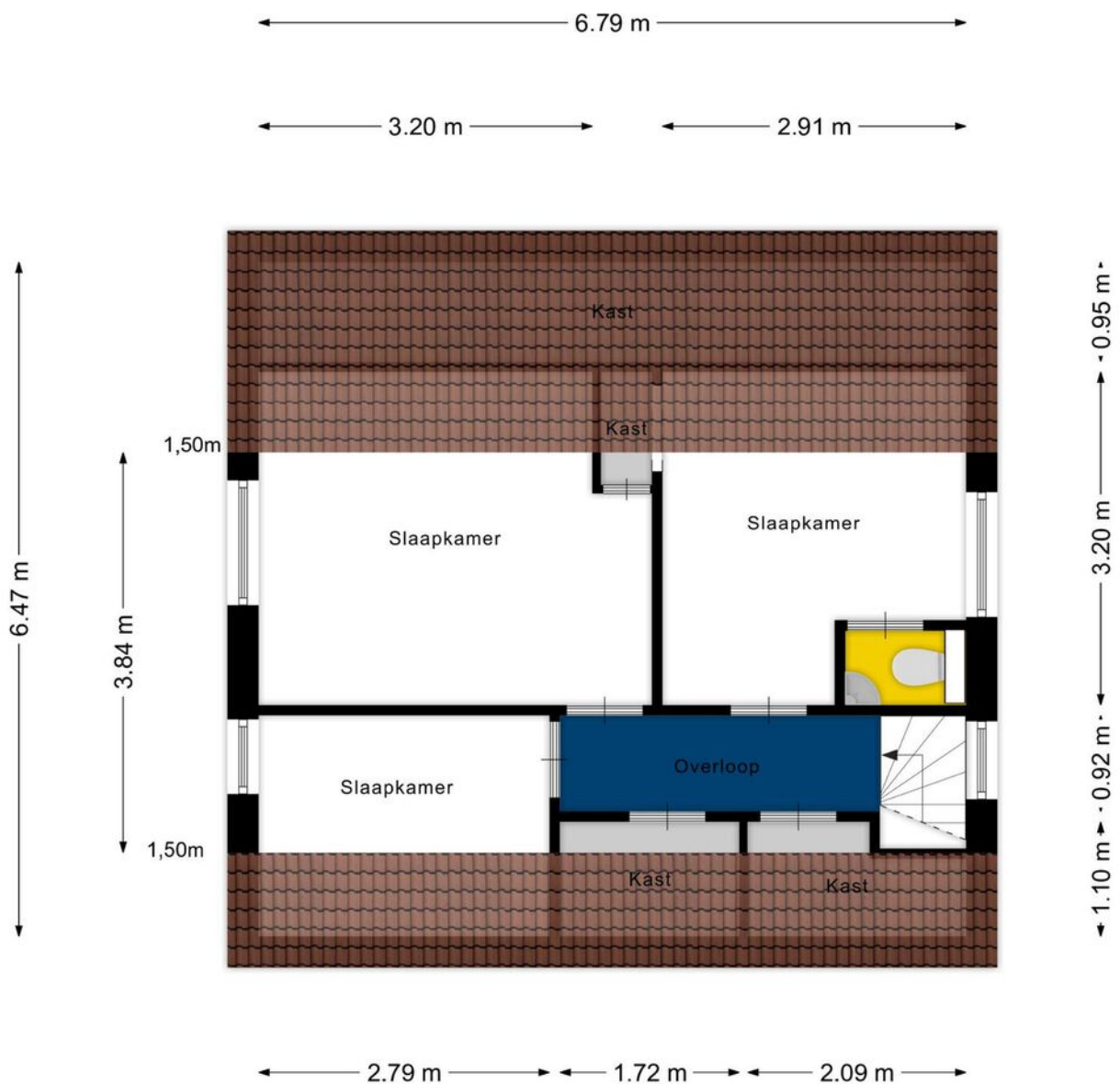


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

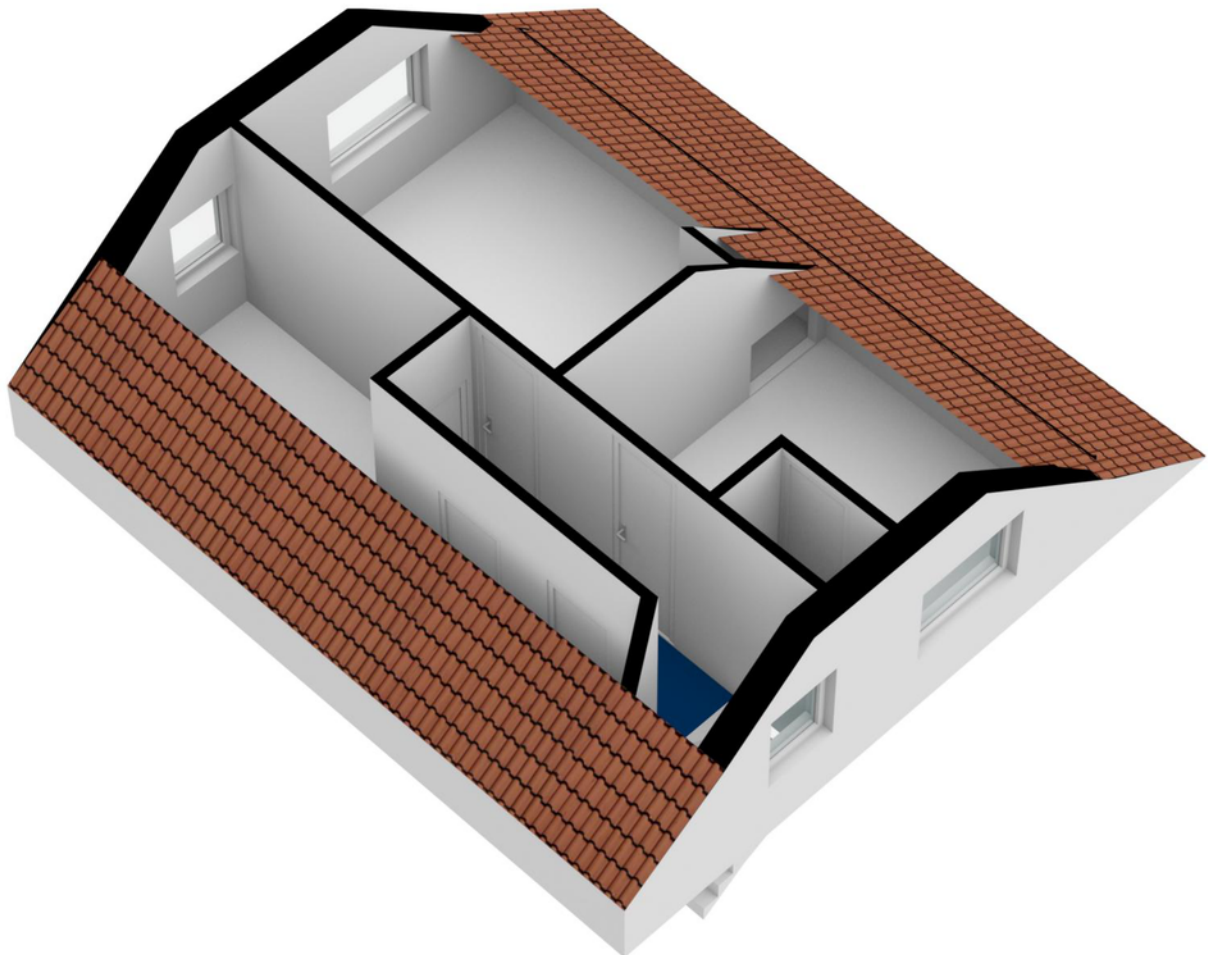


> Plattegrond

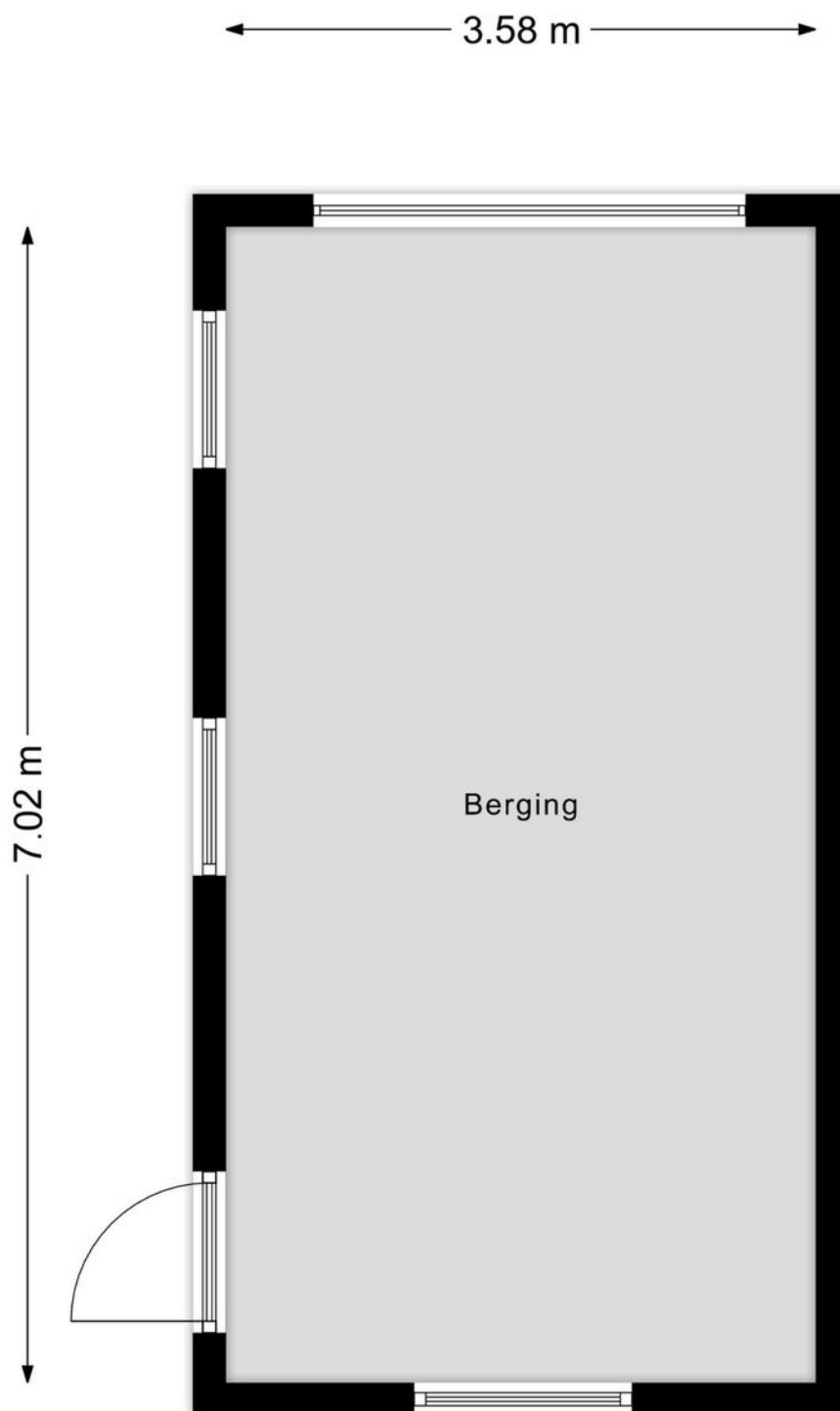


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

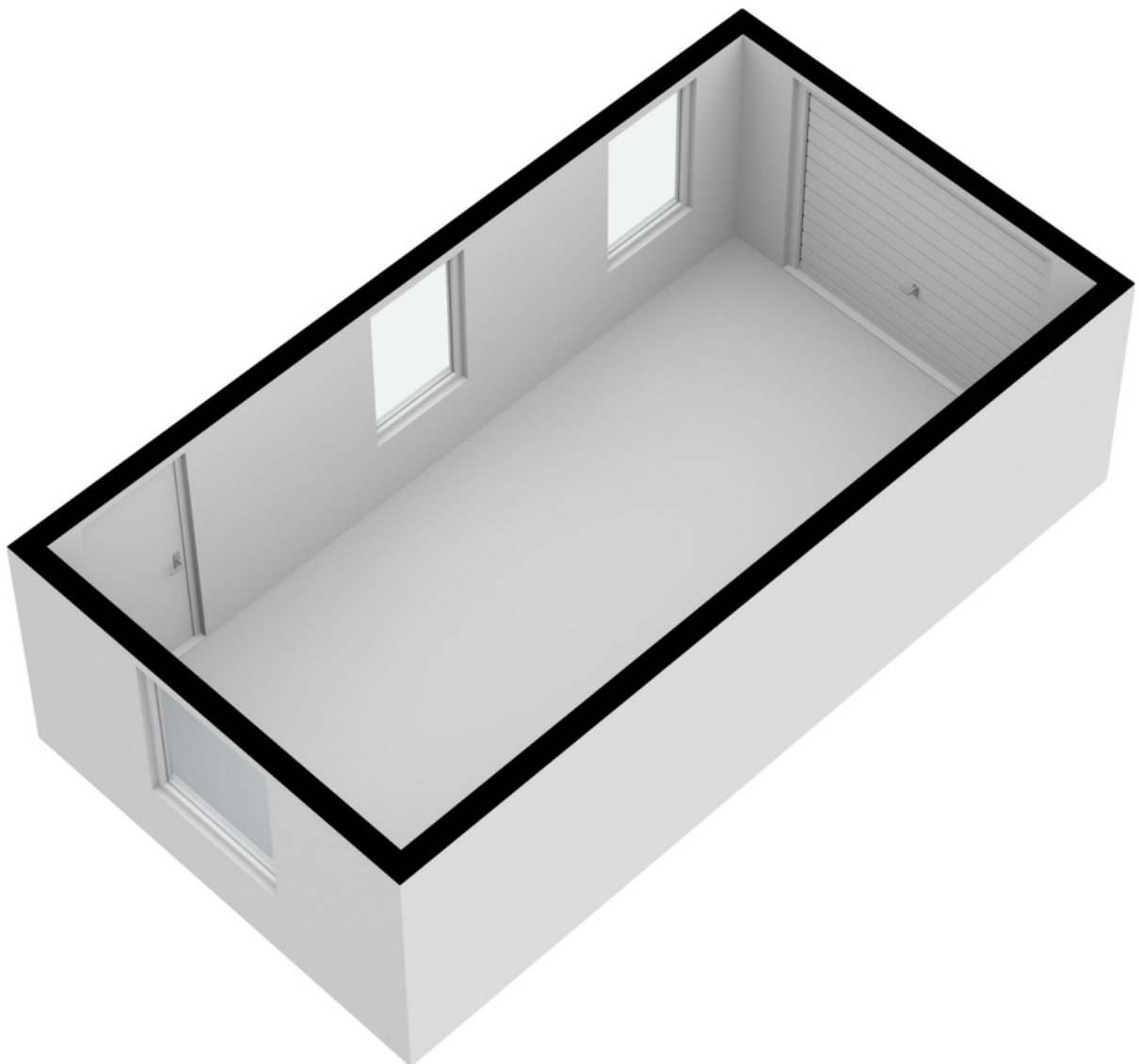


> Plattegrond

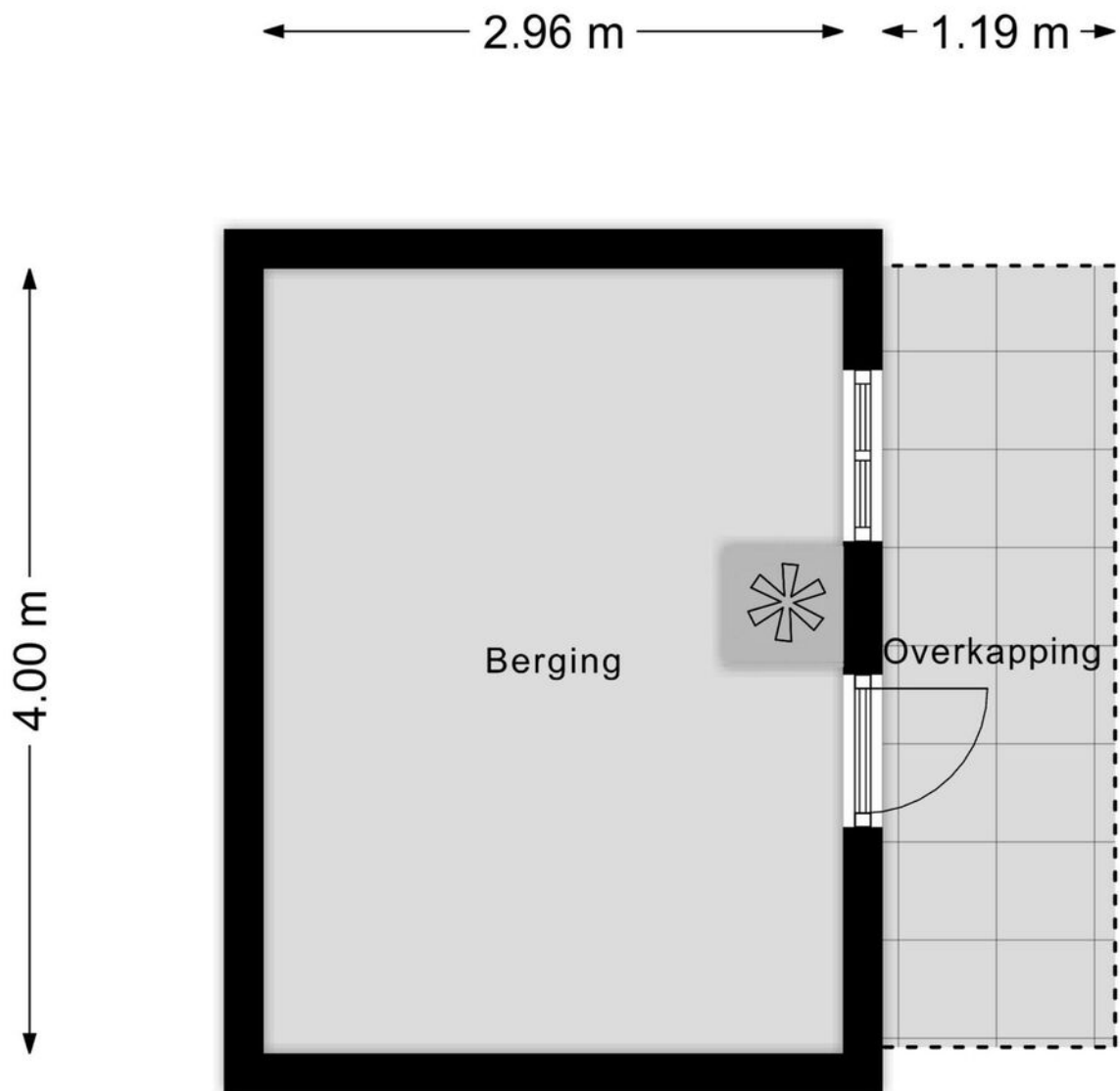


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

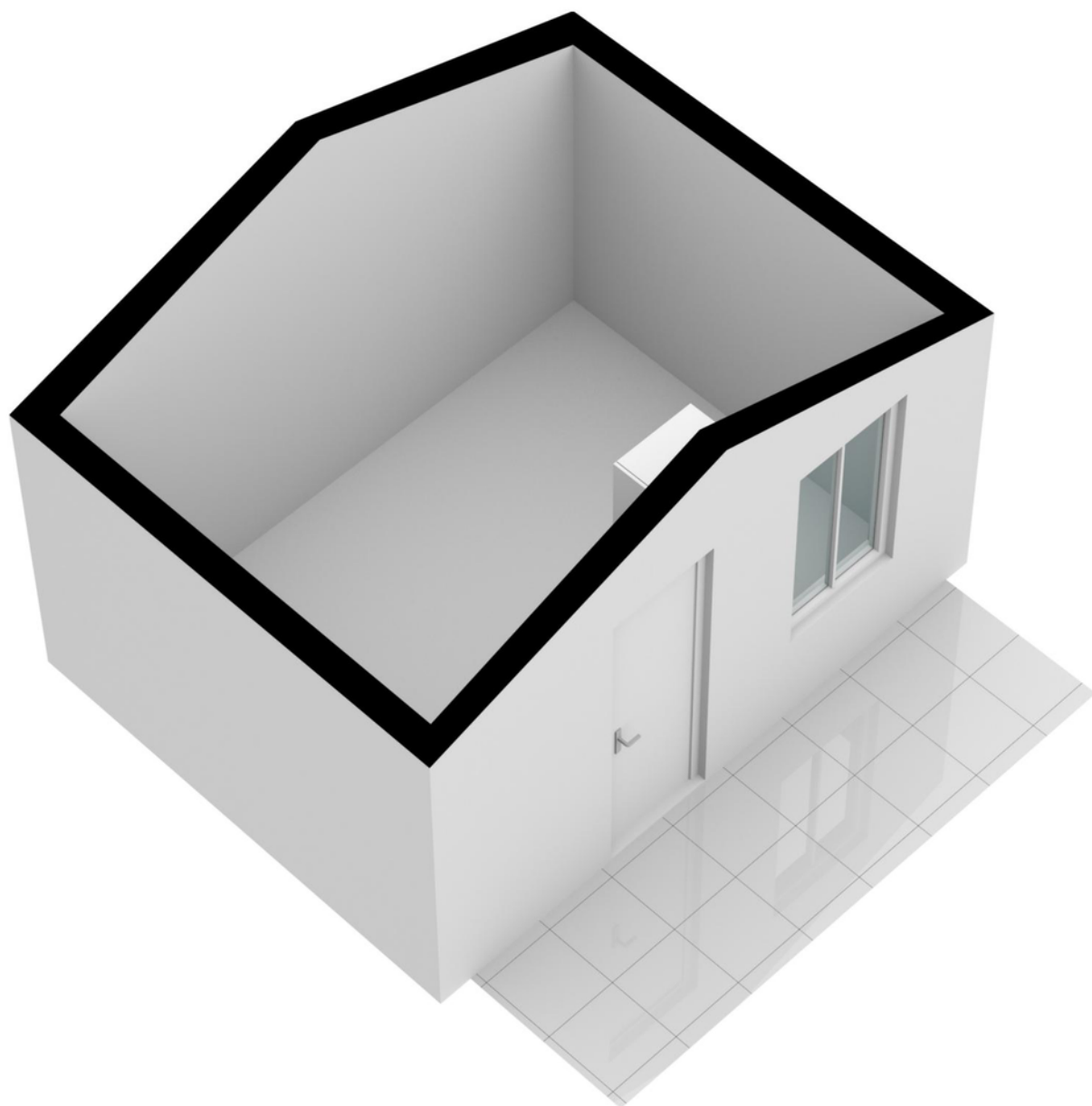


> Plattegrond



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

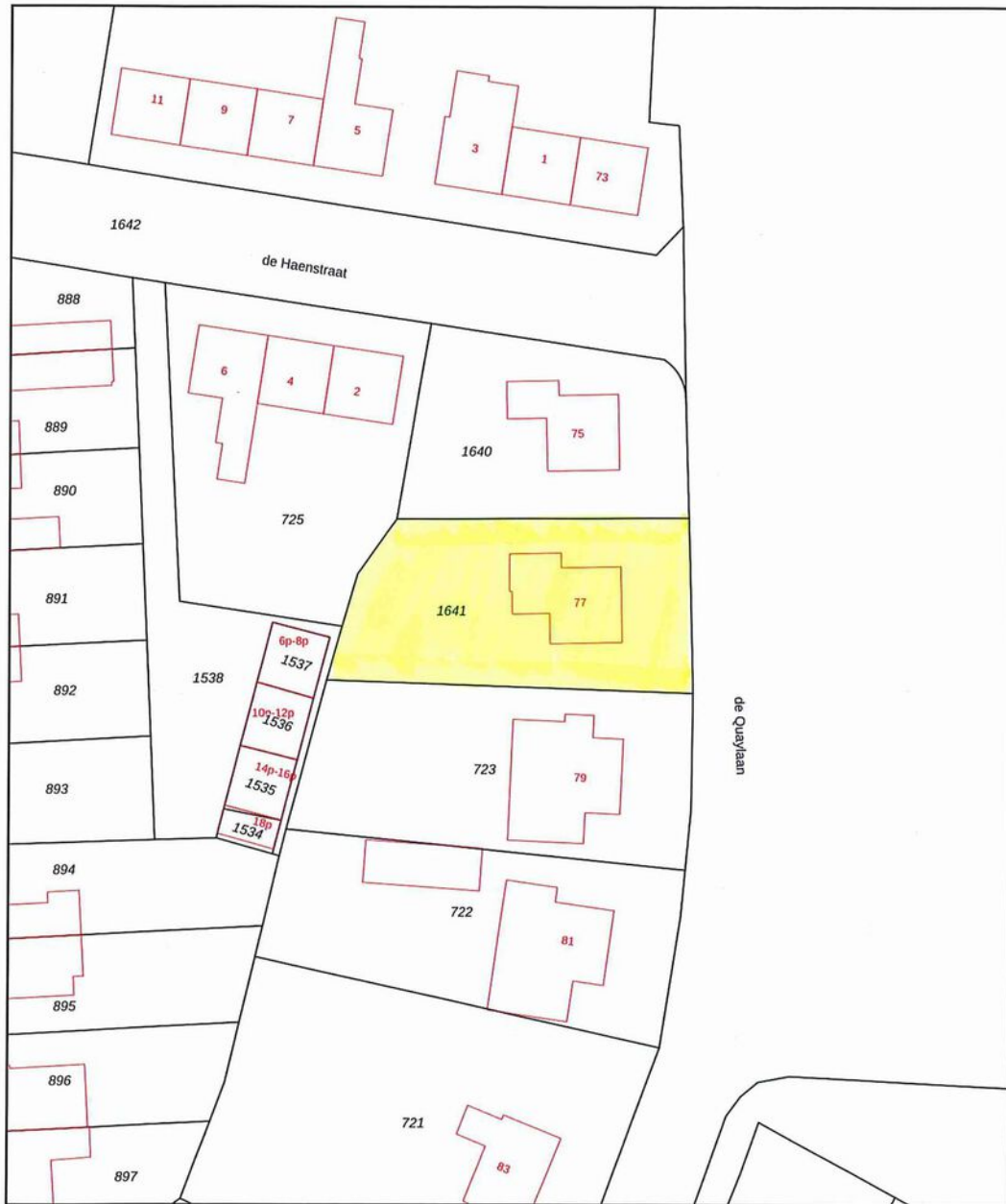
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grave



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grave Sectie E Perceel 1641</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> 
--	---	---

> 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kast op slaapkamer. Legplanken inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

