

TE KOOP



Europelein 6, Oeffelt

Vraagprijs € 385.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
170 m²

Perceeloppervlakte
309 m²

Inhoud
713 m³

Bouwjaar
1975

Energie label
C

> Omschrijving

Centraal in het dorp gelegen, uitkijkend over een riante speelweide, geschakelde vrijstaande woning met een inpandige garage en multifunctionele aanbouw die voor meerdere doeleinden geschikt is. Bijvoorbeeld een kantoor- of salon aan huis of eventueel mantelzorg invulling (na medewerking van de gemeente). De begane grond kan ook vergroot worden nadat deze extra ruimte bij de woonkamer betrokken wordt.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, toilet. Een ruime en lichte woonkamer met aan de voorzijde uitzicht over een speelweide, open keuken en een inpandige praktische bijkeuken, deze biedt toegang tot de inpandige garage. Via de garage kom je in de aanbouw, deze is ingericht met een 2e woonkamer met open keuken, een slaap-/ werkkamer en een extra badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

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

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare zolderberging.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een gasfornuis met elektrische oven, afzuigkap en spoelbak.

Er zijn 2 cv-ketels in de woning aanwezig, 1x van het merk Daalderop, bouwjaar 2002 en 1x van het merk Intergas, bouwjaar 2016.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken.

Er is eternit aanwezig bij het dakbeschoot.

Een woning met meerdere gebruiksmogelijkheden.

Een uitstekende ligging met op loopafstand de basisschool en supermarkt.

Het natuurgebied "De Maasheggen" ligt eveneens op loopafstand.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 397,00 per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € 328,00 per jaar



















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
215682877

Datum registratie
03-07-2023

Geldig tot
30-06-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	+/-	+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> 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

Europlein 6
5441BK Oeffelt
BAG-ID: 075601000003042

Detailaanduiding

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 178 m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

D.E.J. Thoonen

Examenummer

8818554

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKW Certificatie BV

Soort opname

Basisopname

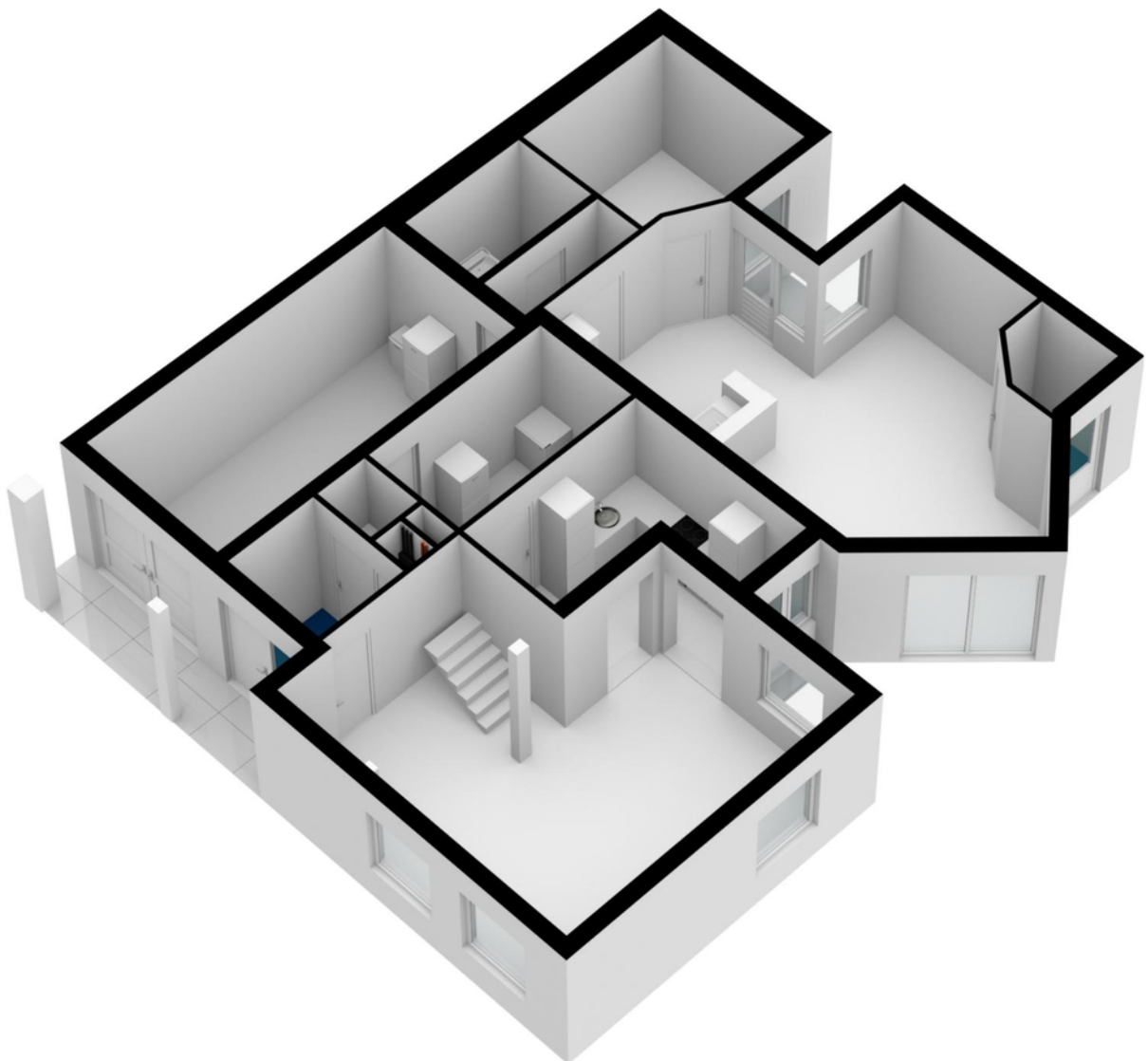


> Plattegrond

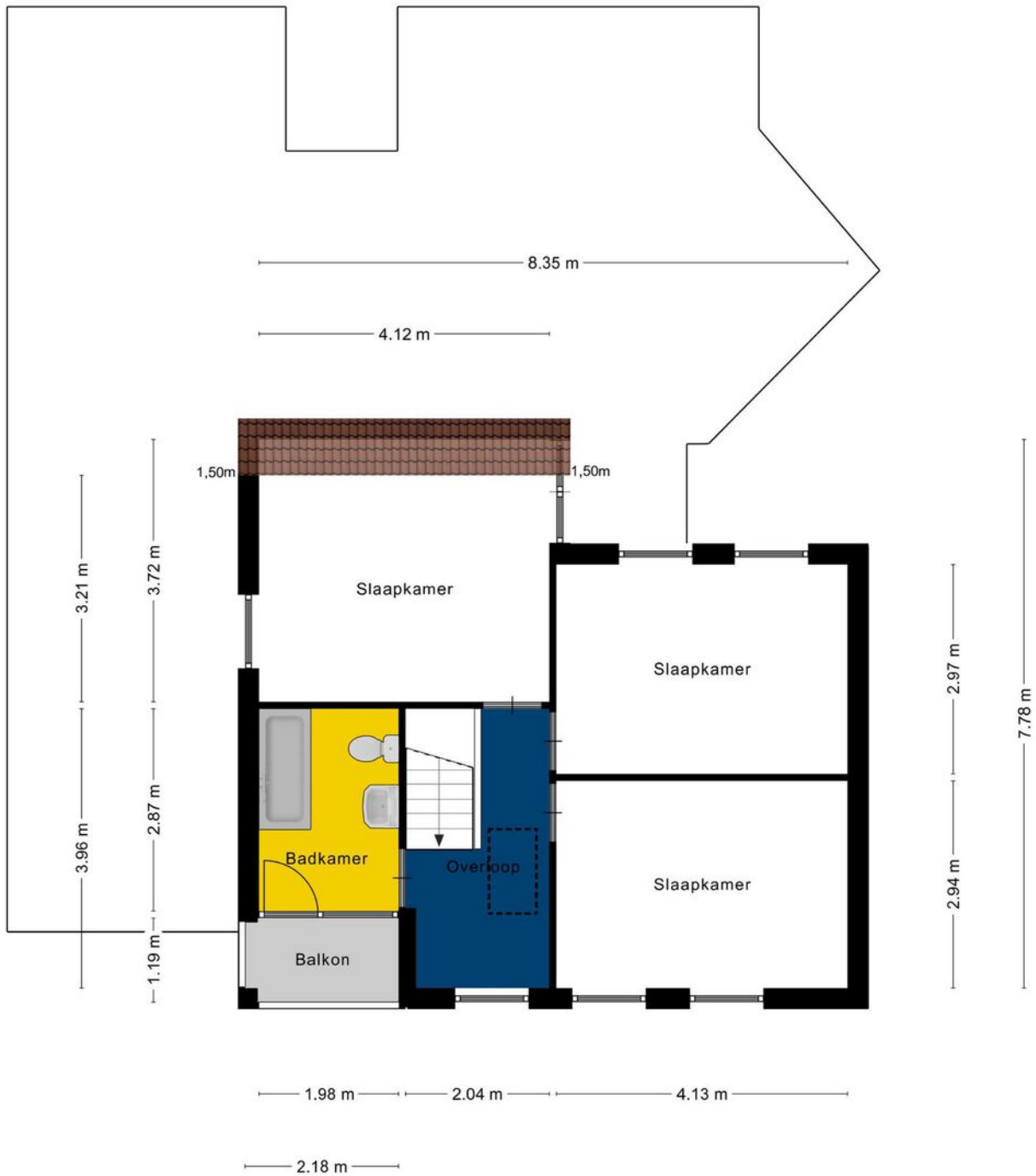


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

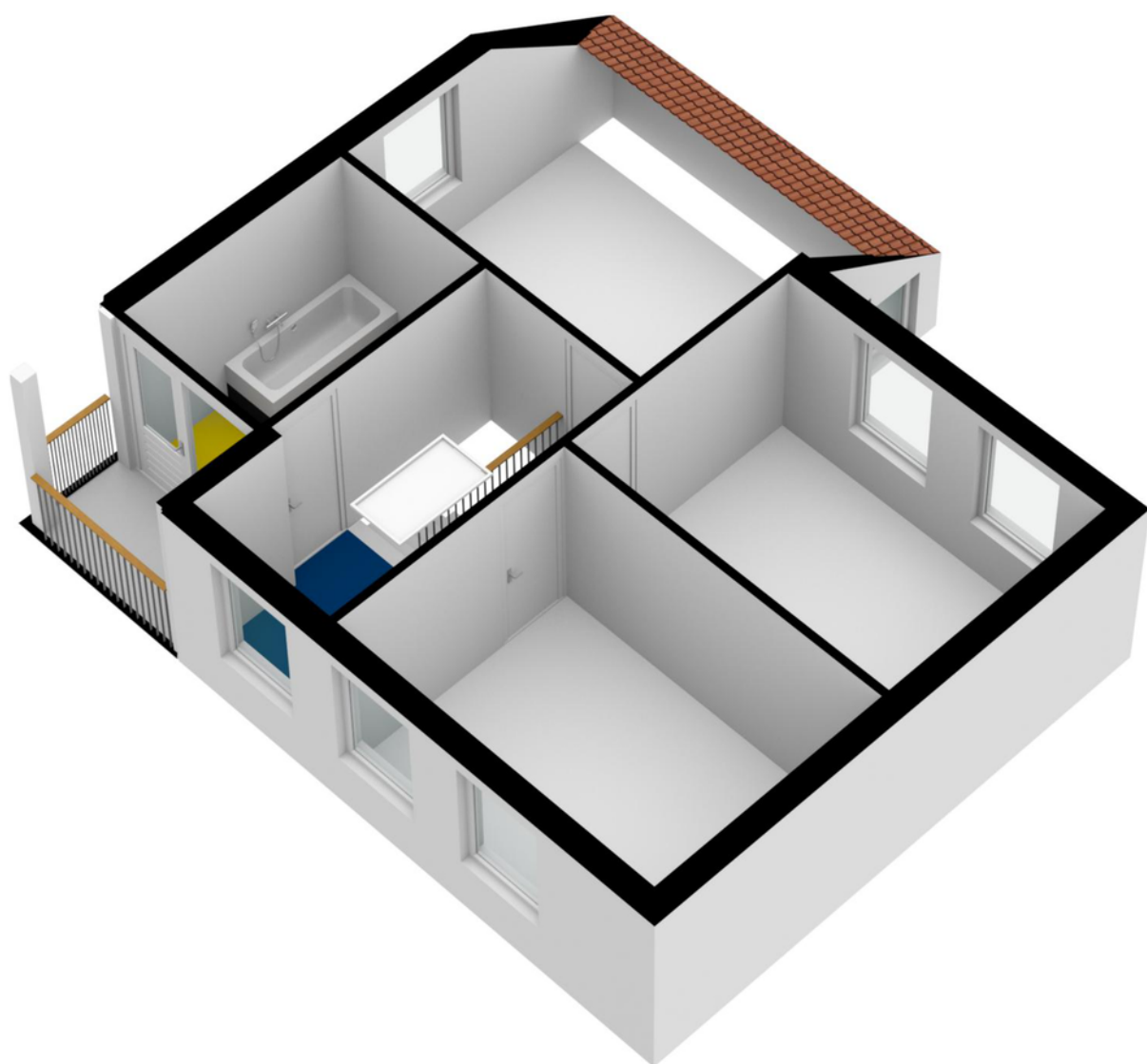


> Plattegrond

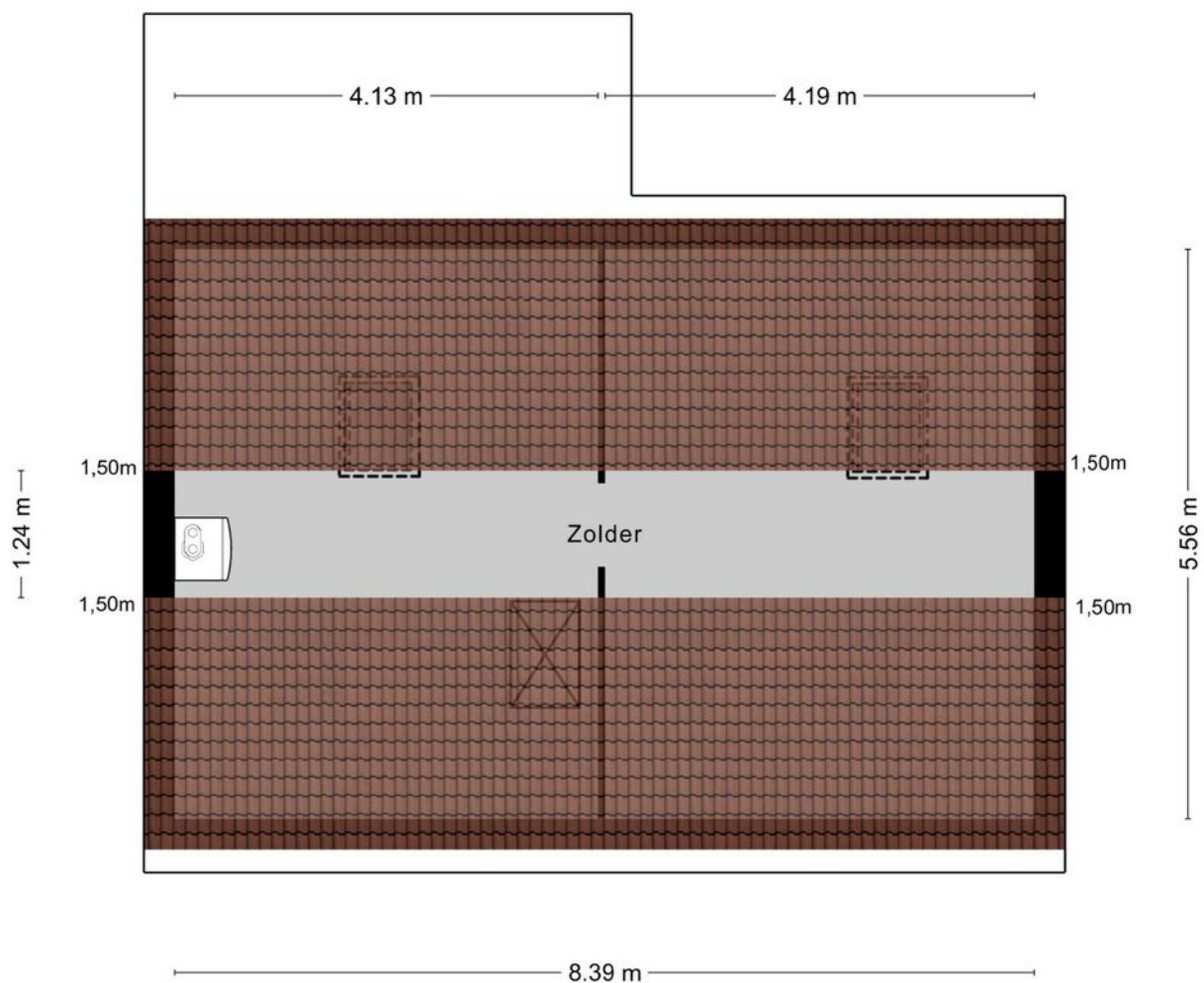


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

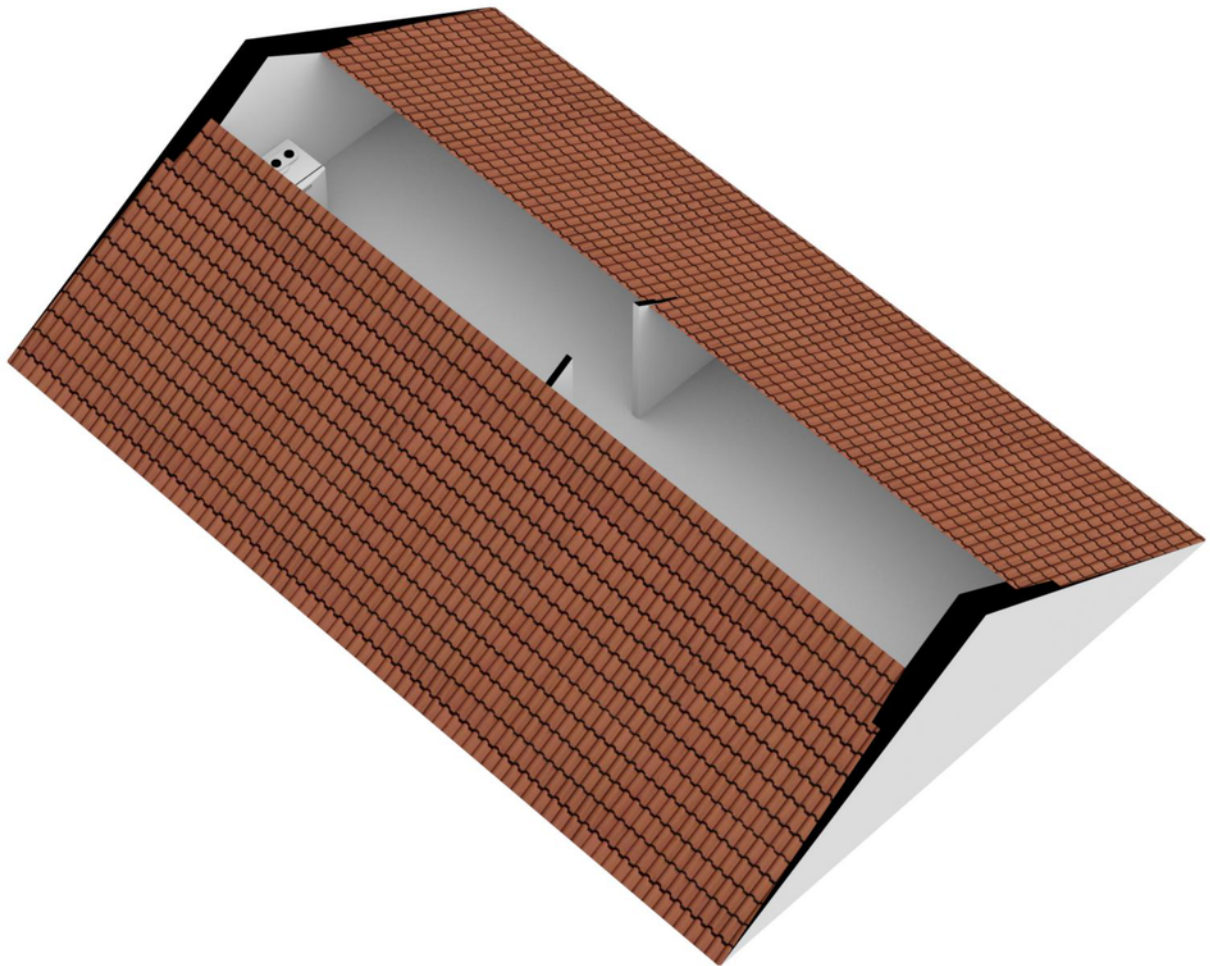


> Plattegrond



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

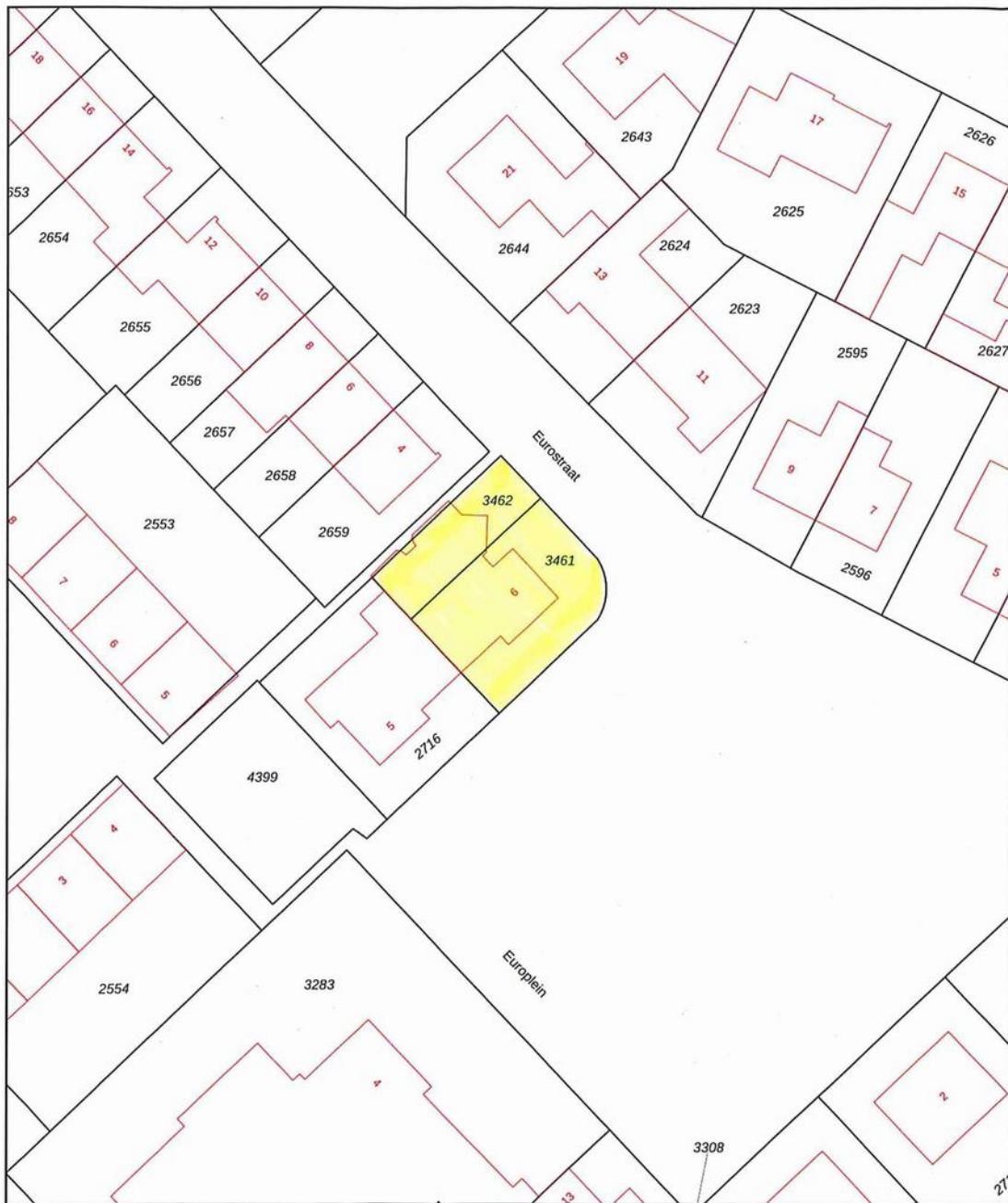
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>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 Boxmeer</p> <p>Sectie Z</p> <p>Perceel 3461</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>	
--	---	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Spot slaapkamer en gang		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 losse kasten slaapkamer aanleunwoning	X		
- Legplanken in meterkast en schoenen kast bijkeuken en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- Hordeur aanleunwoning	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Deur mat voordeur	X		
Overig, te weten			
- Waslijn zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Losse koelkast bijkeuken		X	
- Legplank (bar)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Afzuigventilator	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel en schapje en dispenser	X		
- Handoekstang	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Loungeset			X
- Schutting	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

