

TE KOOP



Kleefkruid 9, Cuijk

Vraagprijs € 315.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda





> Kenmerken

Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
189 m²

Inhoud
345 m³

Bouwjaar
1986

Energie label
C



> Omschrijving

Zeer goed onderhouden en modern ingerichte en afgewerkte starters hoekwoning met een veranda, aanbouw, berging en carport. Er is een uitgebouwde keuken met zeer moderne en luxe keukeninrichting aanwezig en de woning is gelegen in een zeer gewilde woonomgeving met o.a. basisschool, kinderopvang en park op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en toilet met wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer met een eikenhouten vloer en aan de voorzijde een ruim uitzicht in de straat. De modern ingerichte woonkeuken is aan de achterzijde uitgebouwd en biedt een extra werkplek.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan er 1 voorzien is van een dakkapel en airconditioning. De verrassend ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel met meubel en aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbaar met volop bergruimte en de opstelling van de HR-combiketel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, combioven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak.

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2012.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Er zijn 8 zonnepanelen aanwezig (eigendom).

Een fraai aangelegde achtertuin met o.a. een veranda.

Op loopafstand van de basisschool met kinderopvang en het centrum van Cuijk is ook goed bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerende zaakbelasting: € 261,87 per jaar

Rioolrecht: € 242,00 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar













> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Kleefkruid 9

5432EG Cuijk

BAG-ID: 168401000007245

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 585626480
Datum van registratie 05-11-2019
Geldig tot 05-11-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

| | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------|--|
| 1. Woningtype | Twee onder een kap | |
| Bouwperiode | 1983 t/m 1987 | |
| Woonoppervlakte | 81 t/m 100 m ² | |
| 2. Glas woonruimte(s) | Dubbel glas | |
| Glas slaapruiimte(s) | Dubbel glas | |
| 3. Gevelisolatie | Gevel niet extra geïsoleerd | |
| 4. Dakisolatie | Dak niet extra geïsoleerd | |
| 5. Vloerisolatie | Vloer niet extra geïsoleerd | |
| 6. Verwarming | Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998 | |
| 7. Aparte warmtapwatervoorziening | Geen apart toestel | |
| 8. Zonne-energie | Geen zonnepanelen en geen zonneboiler | |
| 9. Ventilatie | Mechanische afzuiging | |

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

| | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| (Extra) isolatie van uw begane grondvloer | HR++ glas in de woonruimte(s) |
| Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater | HR++ glas in de slaapruiimte(s) |
| (Extra) isolatie van uw dak | |
| (Extra) isolatie van uw buitenmuren | |
| Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit | |

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 Arne Verbraaken
Examennummer 182913
KvK nummer 24385361

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

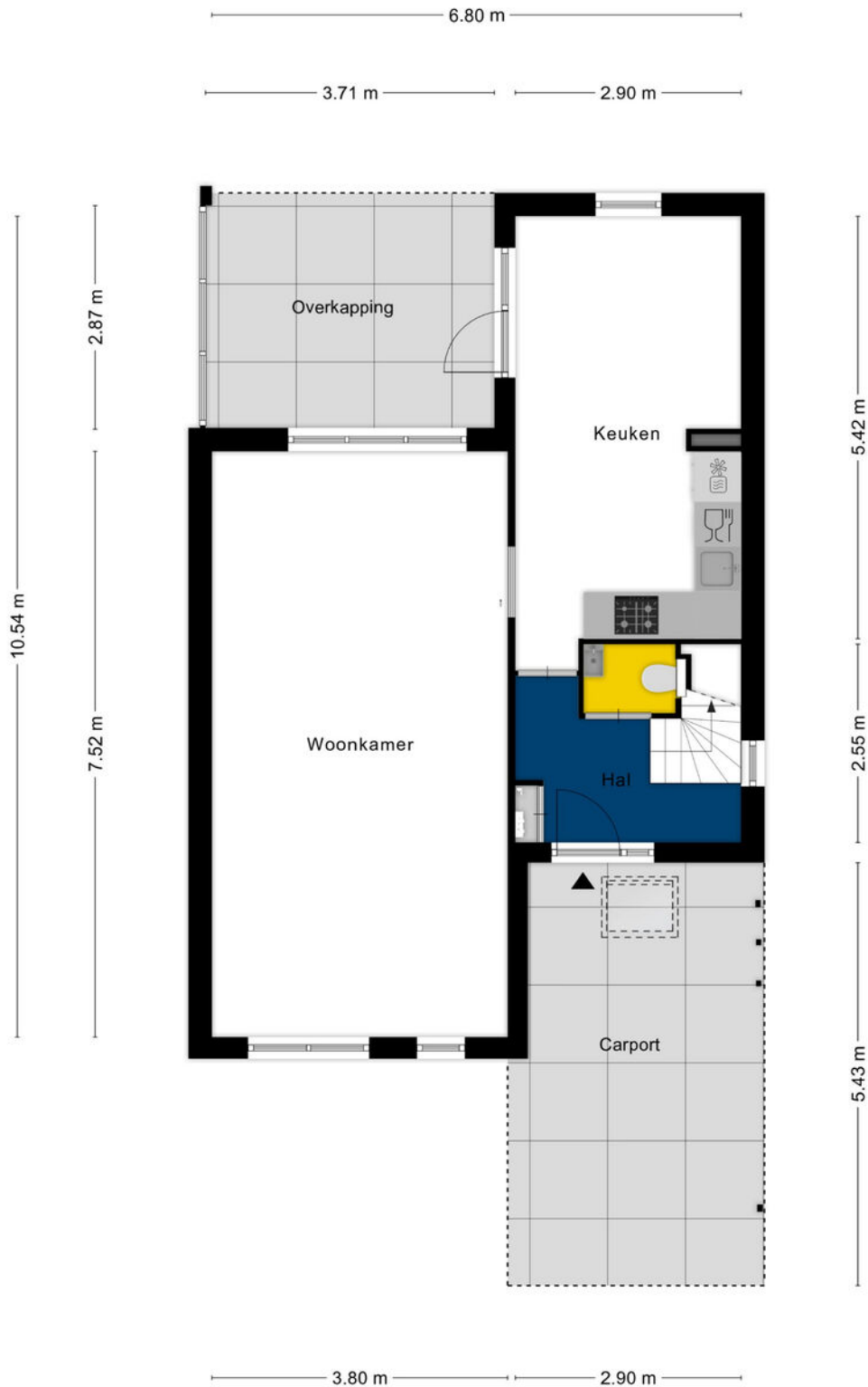
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

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.

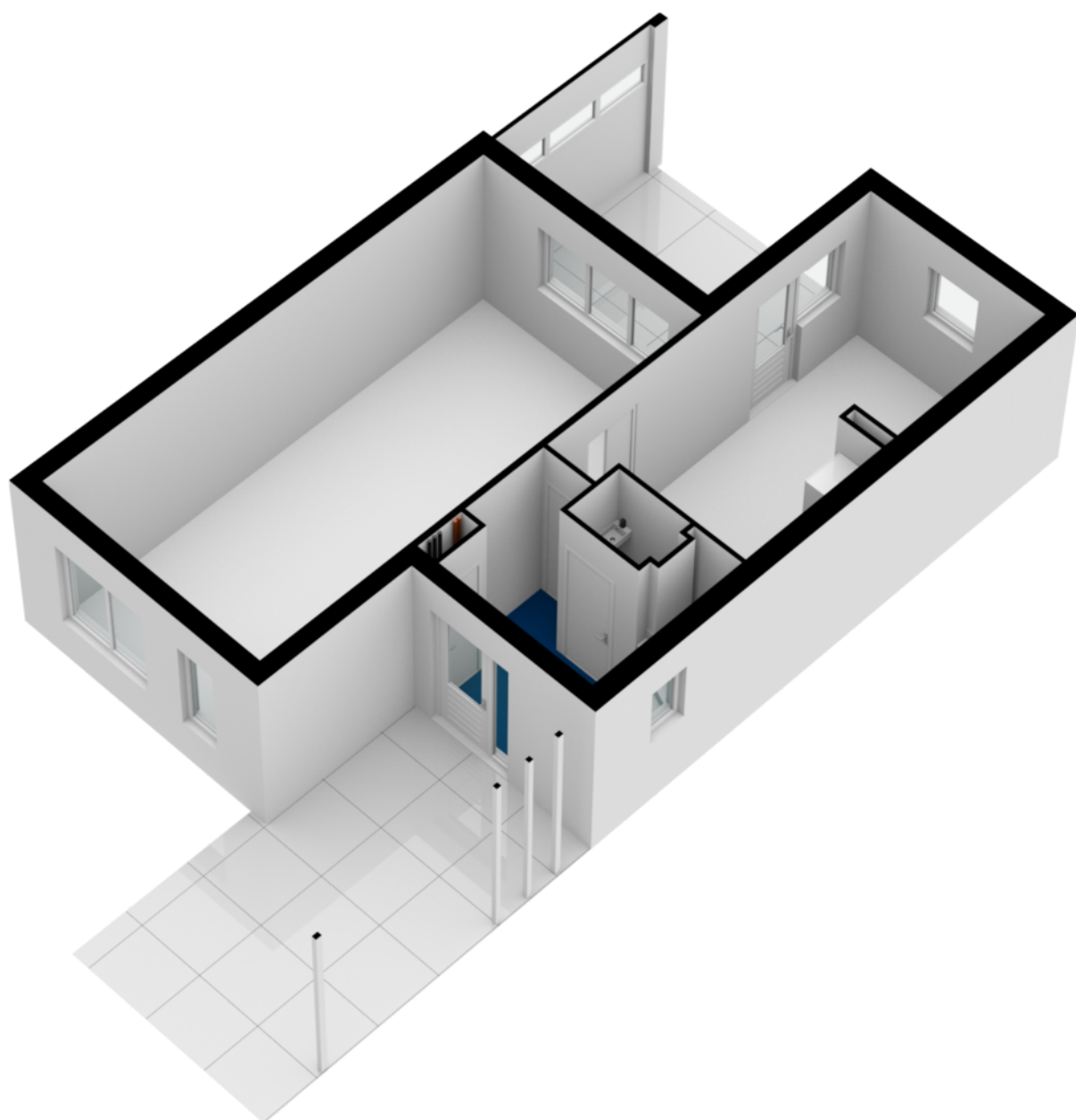
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

> Plattegrond

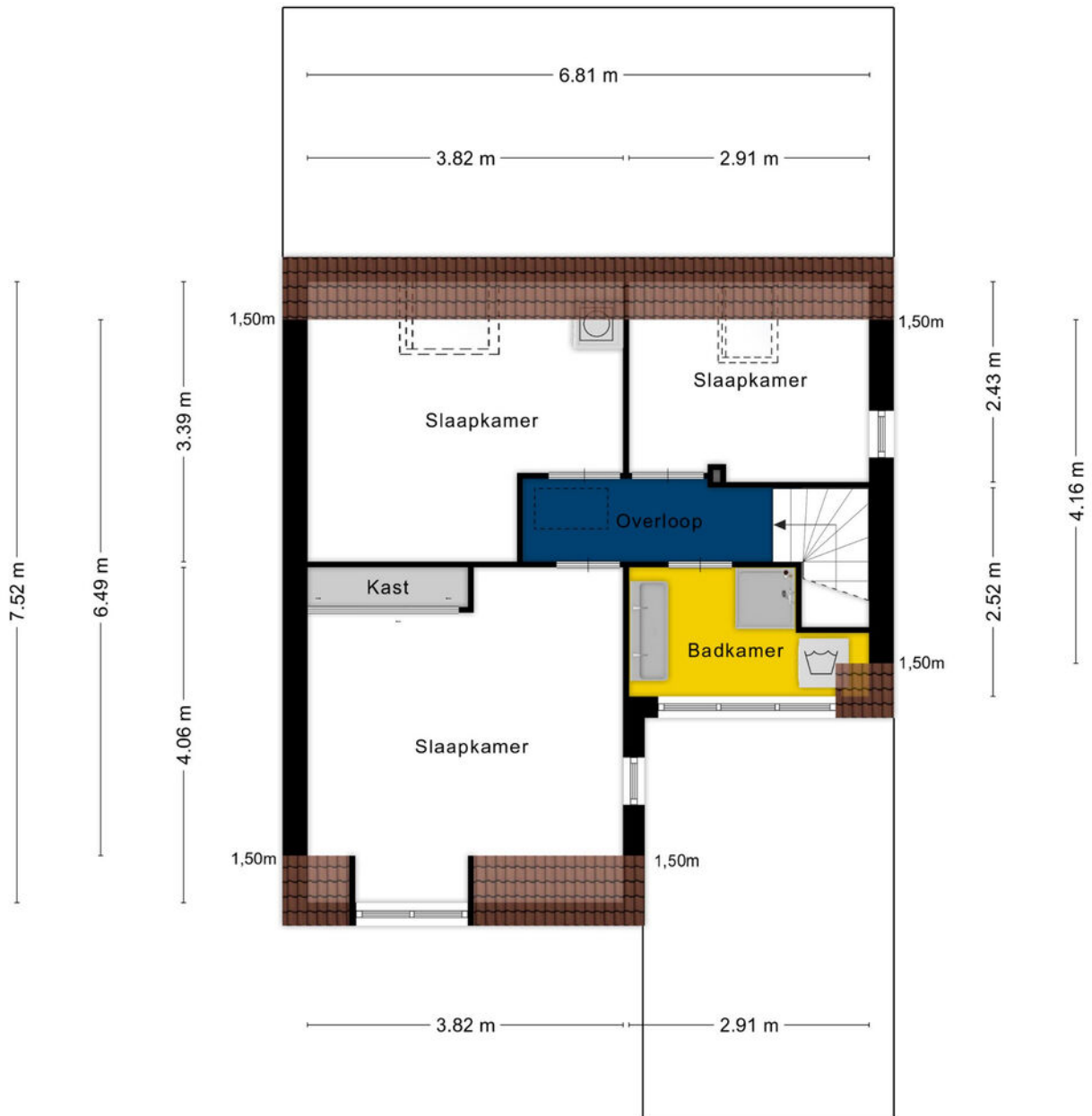


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

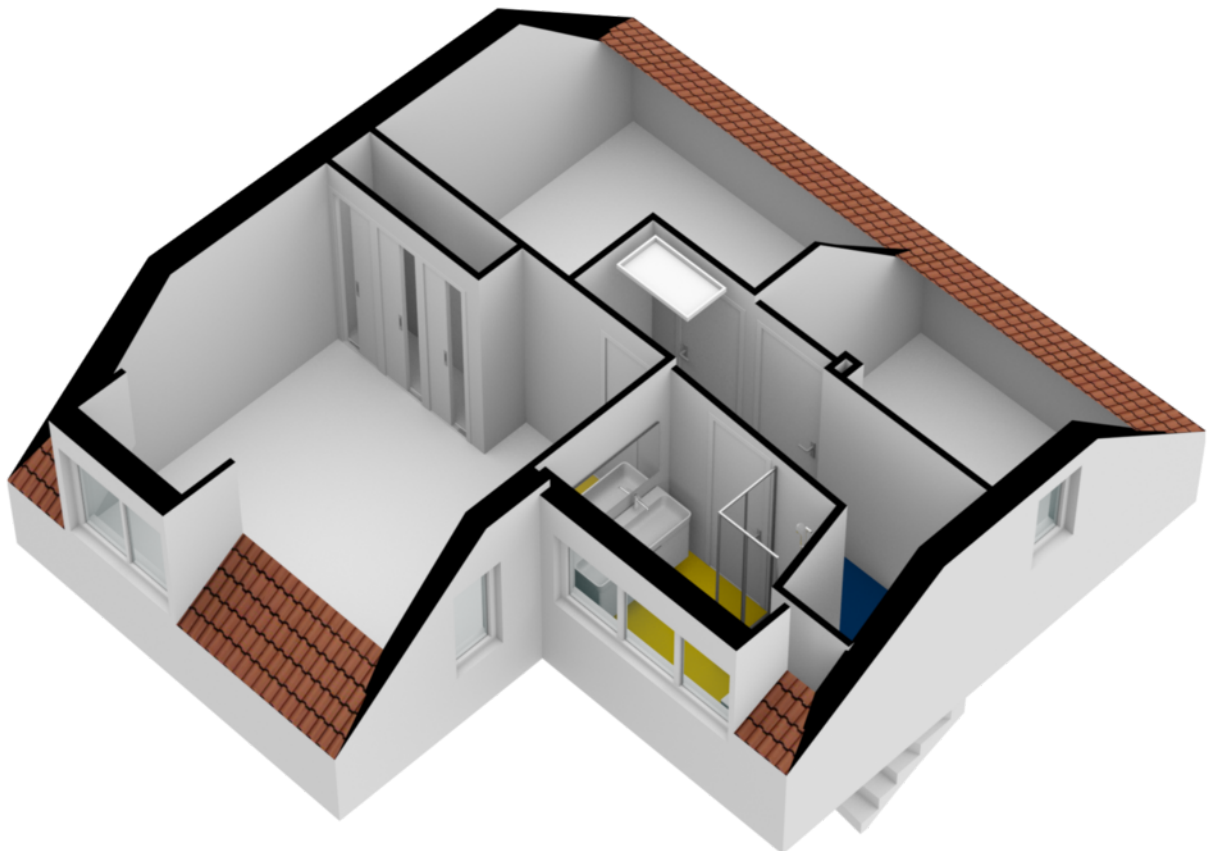


> Plattegrond

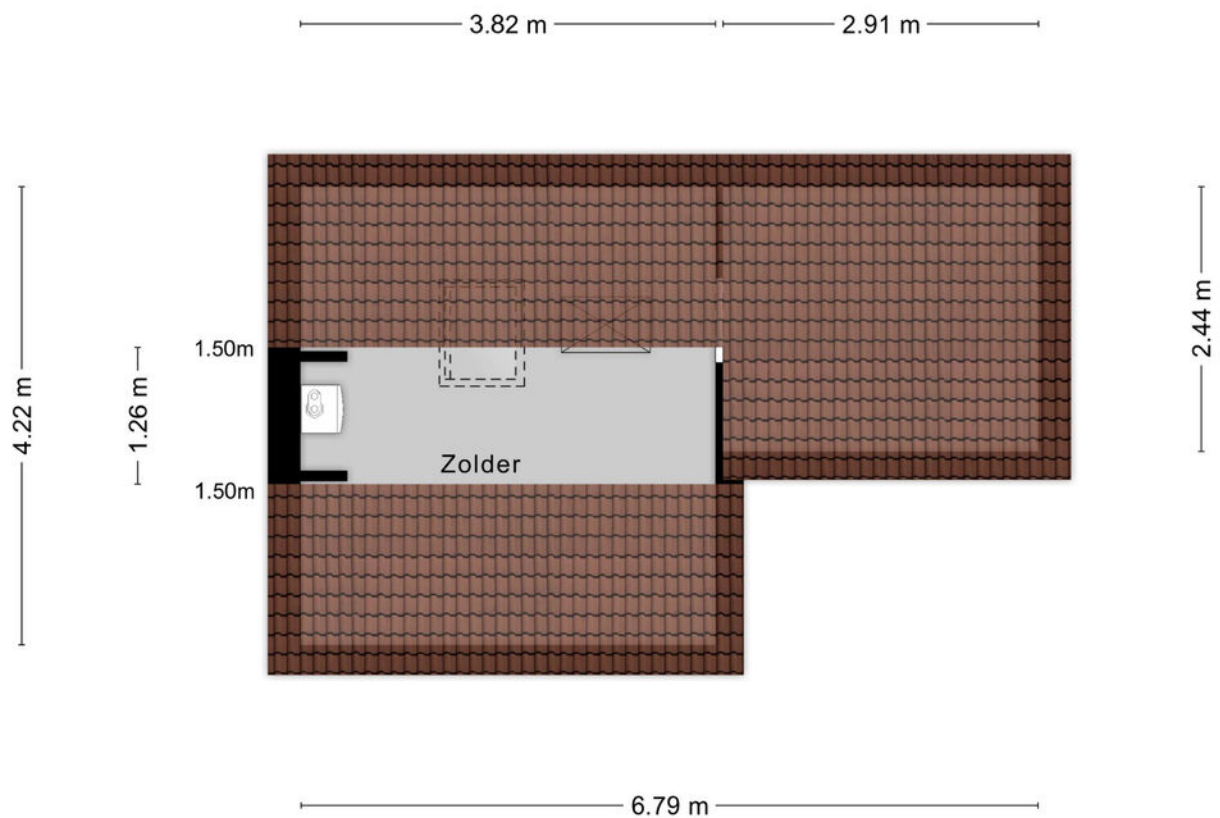


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

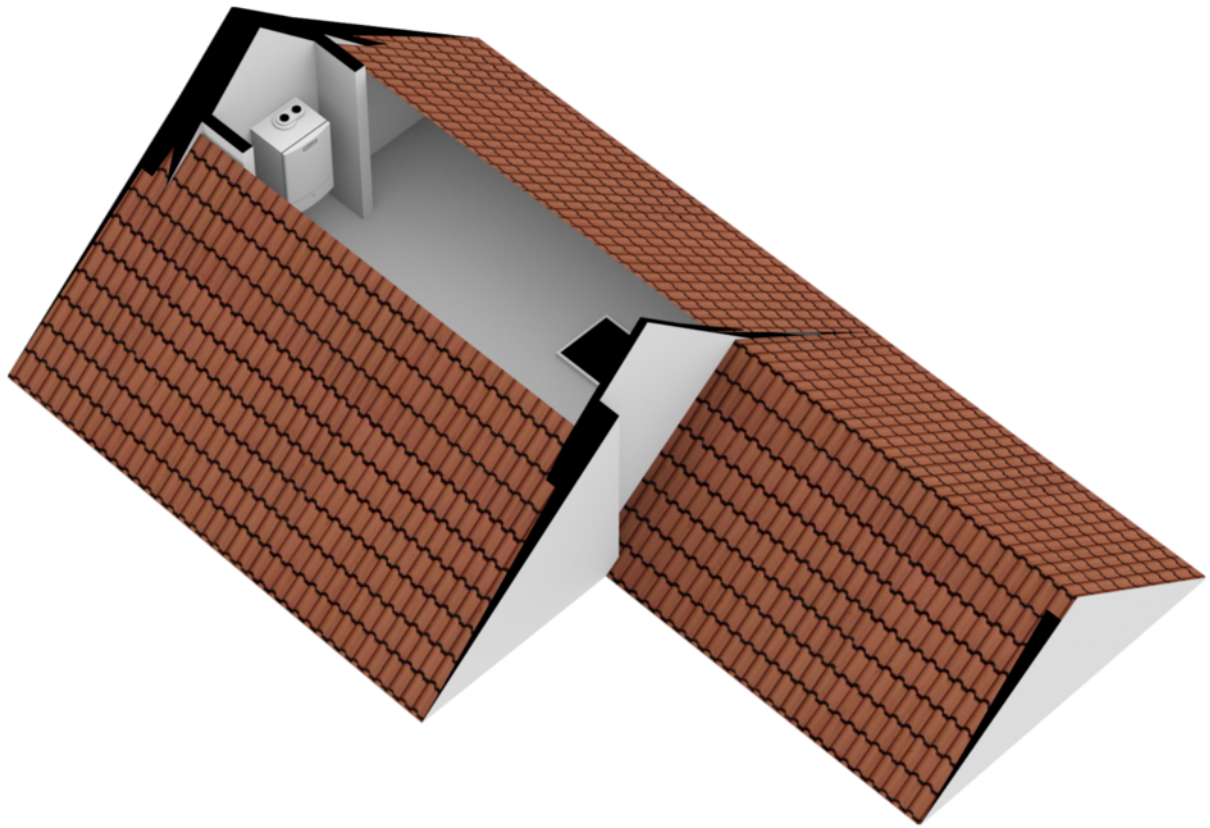


> Plattegrond



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

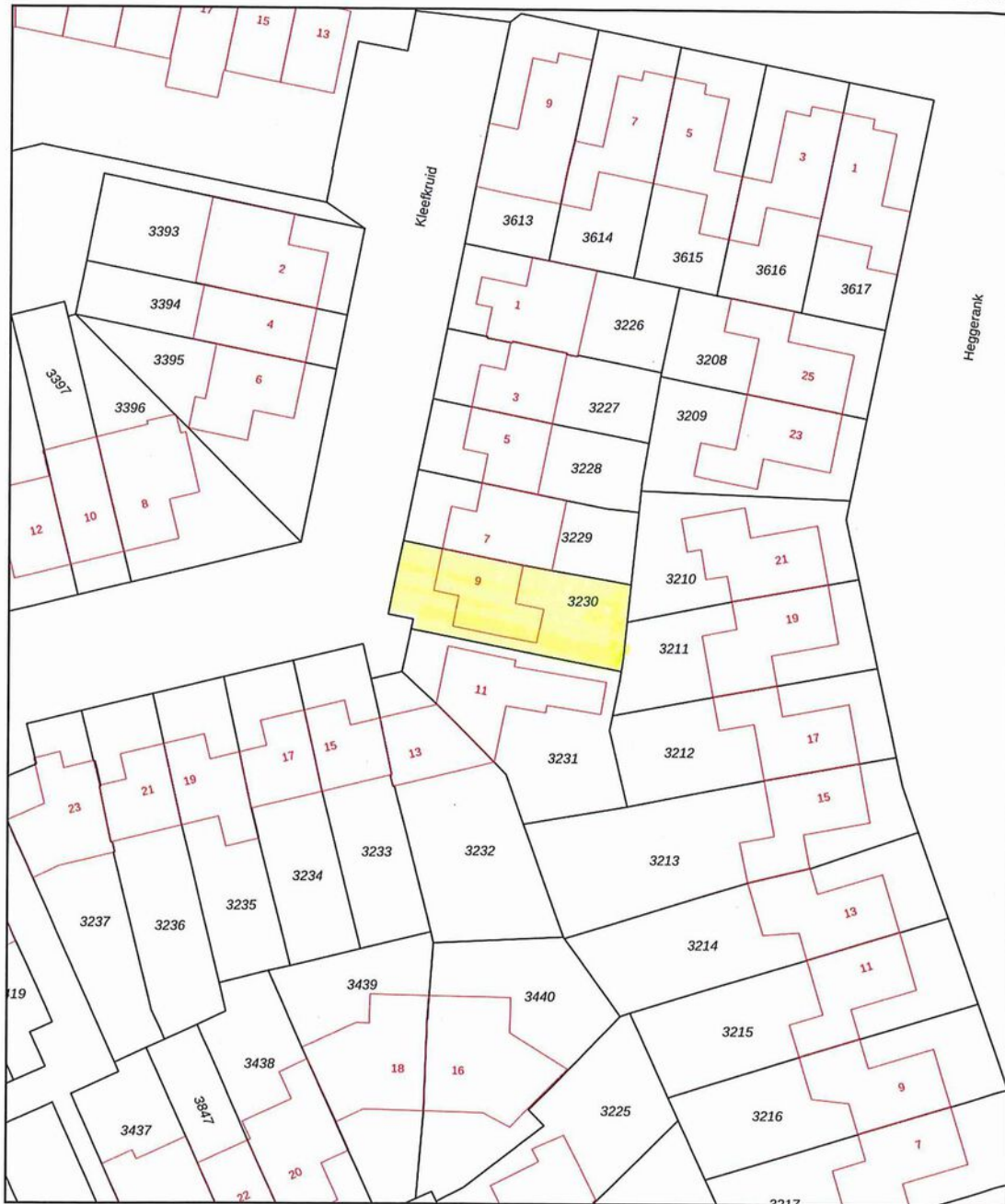
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <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 Cuijk Sectie A Perceel 3230</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 | | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | |
| - Tv ophangbeugel | | | X |
| - Ring deurbel | | X | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | X | | |
| - overgordijnen | X | | |
| - rolgordijnen | X | | |
| - lamellen | X | | |
| - jaloezieën | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | X | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| Overig, te weten | | | |
| - Spiegel slaapkamer | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | | | |
| | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - oven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vaatwasser | X | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - Ontstopper | X | | |
| - Handdoek houder | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - Handdoek houders | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Alarminstallatie | | X | |
| Rookmelders | | X | |
| (Klok)thermostaat | | X | |
| Airconditioning | | | X |
| Rolluiken | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | X | |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | X | | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| | | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Losse bloempotten | | X | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - 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

