

TE KOOP



Lietingplein 8, Oeffelt

Vraagprijs € 669.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
190 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
673 m³

Bouwjaar
2007

Energie label
B



> Omschrijving

Op een centrale woonlocatie in het dorp Oeffelt gelegen, zeer luxe en modern penthouse met een woonoppervlakte van 190 m², een extra verdieping, een zeer ruim dakterras van maar liefst 22 m², een berging en 2 privé parkeerplaatsen op een afgesloten binnenterrein. Het appartement is afgewerkt met luxe en duurzame materialen, wat zorgt voor een optimaal wooncomfort.

Op loopafstand van het UNESCO natuurgebied "De Maasheggen" met vele wandel- en fietsroutes, de supermarkt en de huisarts.

Indeling entree:

Begane grond: entree vanaf de straatzijde en het afgesloten parkeerterrein, berging en 2 parkeerplaatsen beide als carport.

In het appartementencomplex is een lift aanwezig.

Appartement:

Gelegen op de 2e verdieping; ruime hal met meterkast en toilet voorzien van wandcloset en fonteintje. De sfeervolle lichte woonkamer is verrassend ruim van opzet. Vanuit deze woonkamer heeft u werkelijk een fantastisch uitzicht over het dorp. De halfopen keuken is voorzien van een luxe en complete inrichting met diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het aan de voorzijde gelegen, zonnige dakterras. Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen, WTW-unit en de cv-opstelling. Via de tussenhal bereikt u de 2 ruime slaapkamers en badkamer, de hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. Moderne badkamer voorzien van een ligbad, wandcloset, douche, dubbele wastafel met spiegelkast en badmeubel. Via de trap in de woonkamer bereikt u de extra verdieping, welke ruimte geeft aan een extra logeerkamer en een momenteel zeer ruime werkkamer voorzien van airconditioning.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en spoelbak.

De HR-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2022. Het appartement is voorzien van vloerverwarming, is met hoogwaardige bouwmaterialen gebouwd en uitstekend geïsoleerd. Het schilderwerk is onlangs vernieuwd. Daarnaast beschikt de woning over zonnescreefs en glasvezel. 2 privé

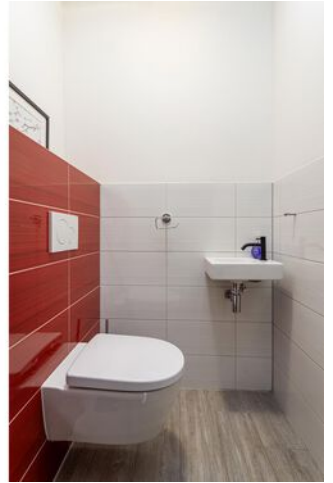
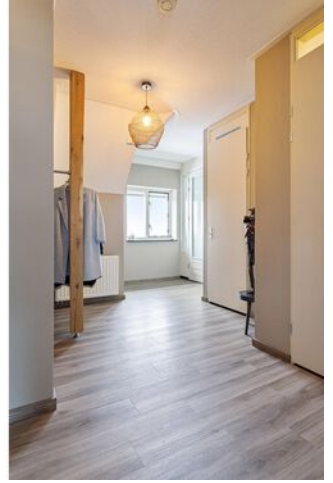


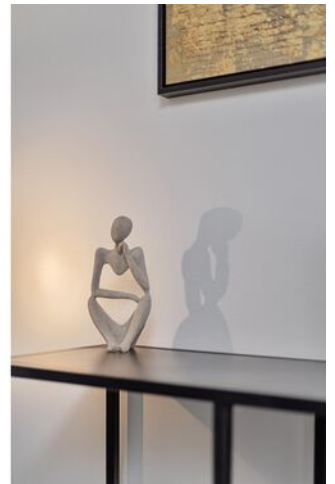
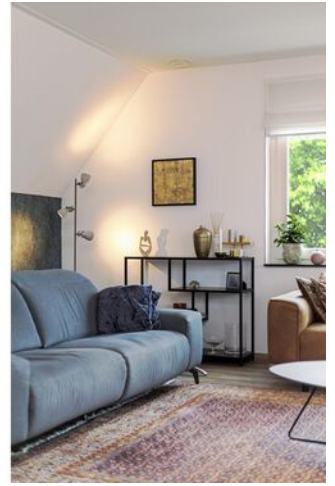
parkeerplaatsen, beide als carport. De berging is voorzien van elektra. Een uitstekende ligging met op loopafstand de basisschool en supermarkt. Het fraaie natuurgebied "De Maasheggen" ligt eveneens op loopafstand. Op korte afstand gelegen van Boxmeer, Cuijk en Gennep met alle dagelijkse voorzieningen en de toerit naar de A73 richting Nijmegen en Venlo.

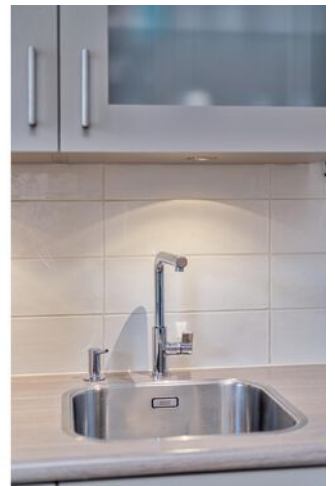
Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 448,48 per jaar
Rioolheffing: € 241,92 per jaar
Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar
Servicekosten: € 224,- per maand

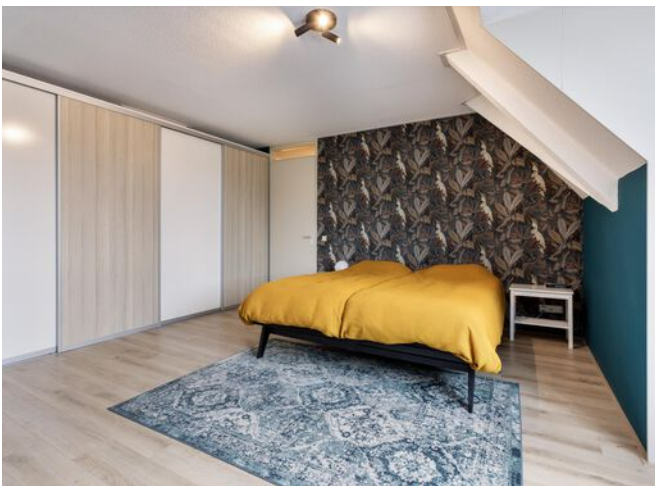
















> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Lietingplein 8

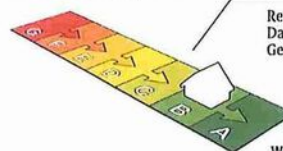
5441BT Oeffelt

BAG-ID: 075601000007440

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel B

Registratienummer 715766363
Datum van registratie 21-02-2017
Geldig tot 21-02-2027



Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak
Bouwperiode	2000 t/m 2005
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruiimte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing
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	Balansventilatie



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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 Gerard van Barneveld
Examennummer 2371
KvK nummer 60602945

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 verifieren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

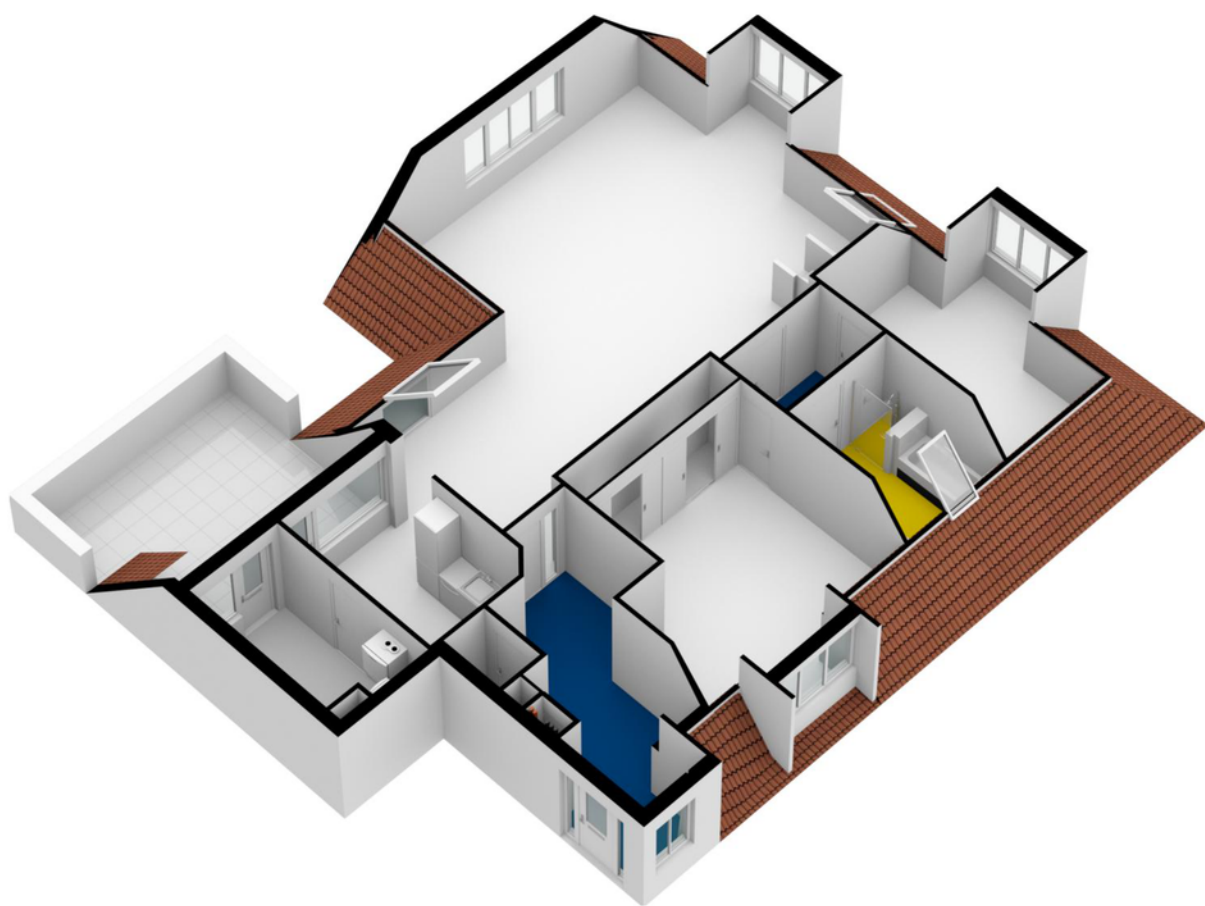
De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of die binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

> Plattegrond

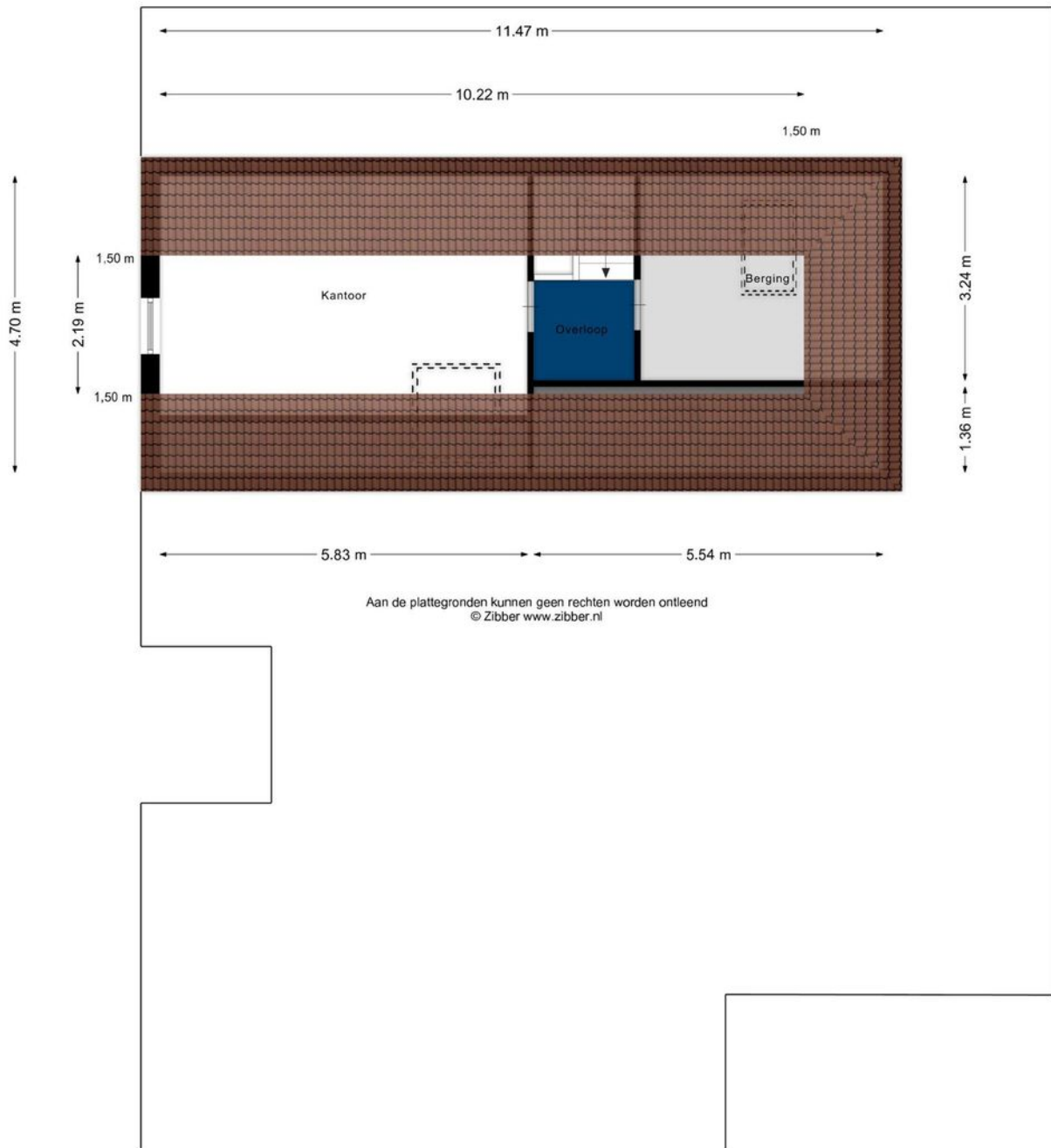


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

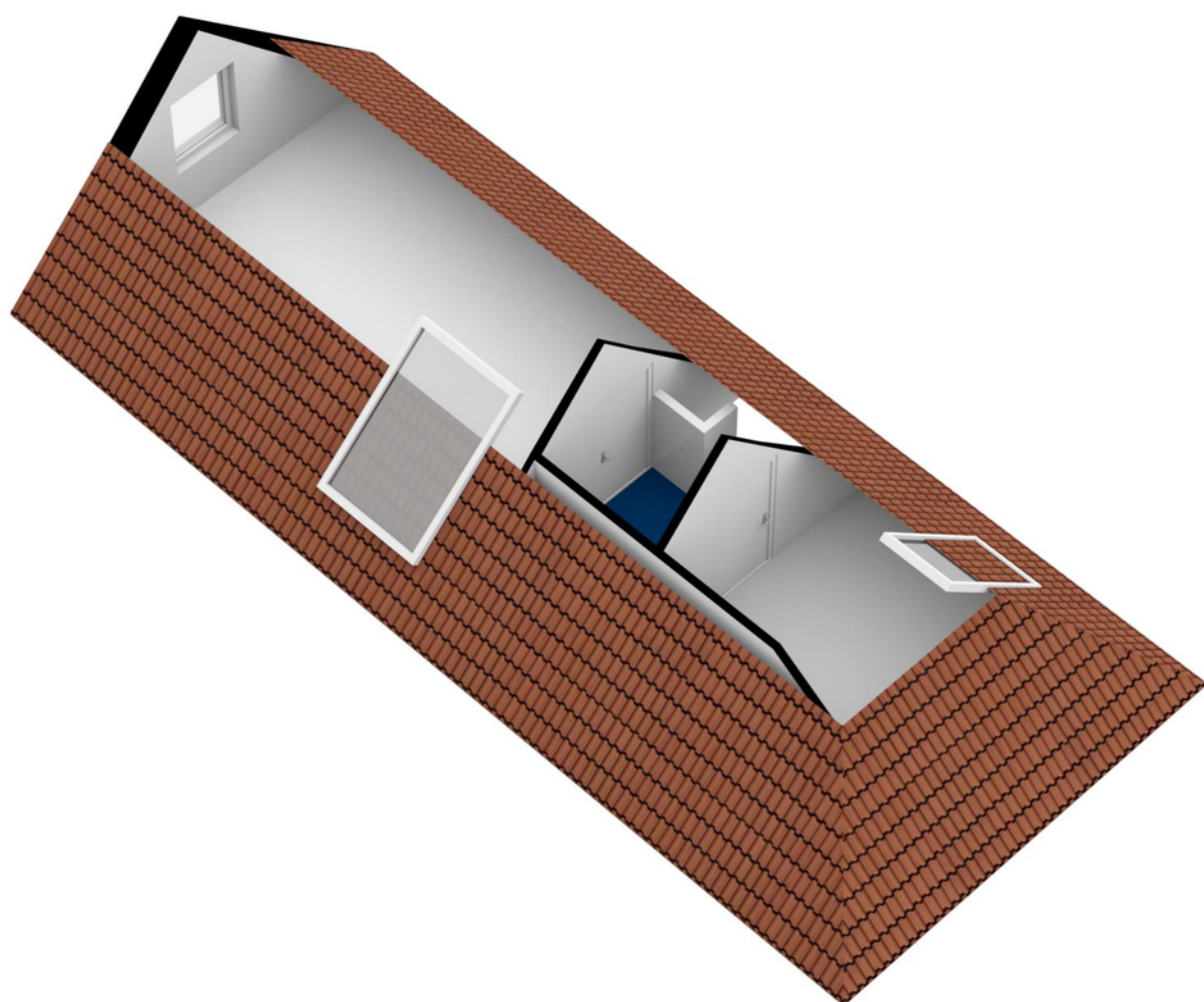
> Plattegrond



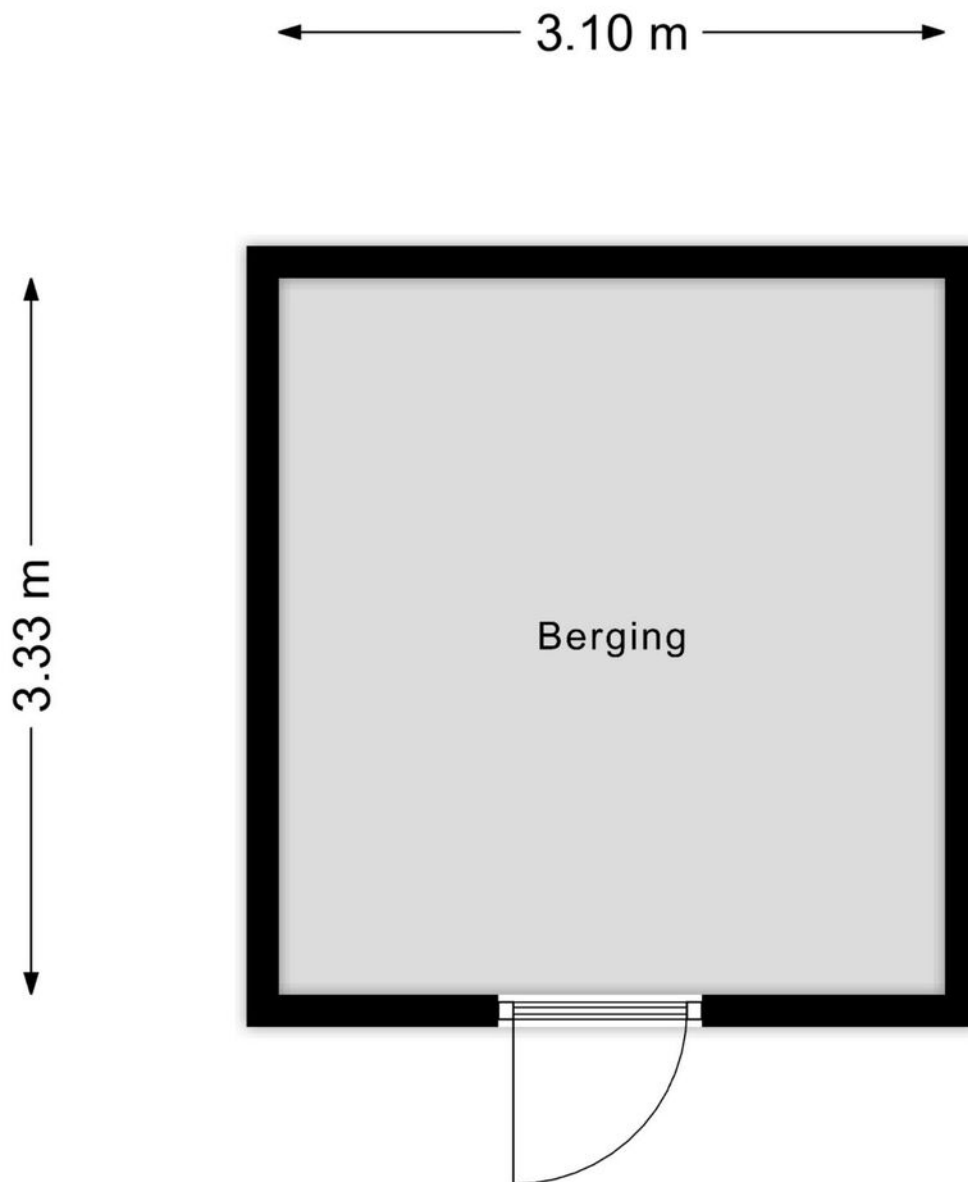
> Plattegrond



> Plattegrond

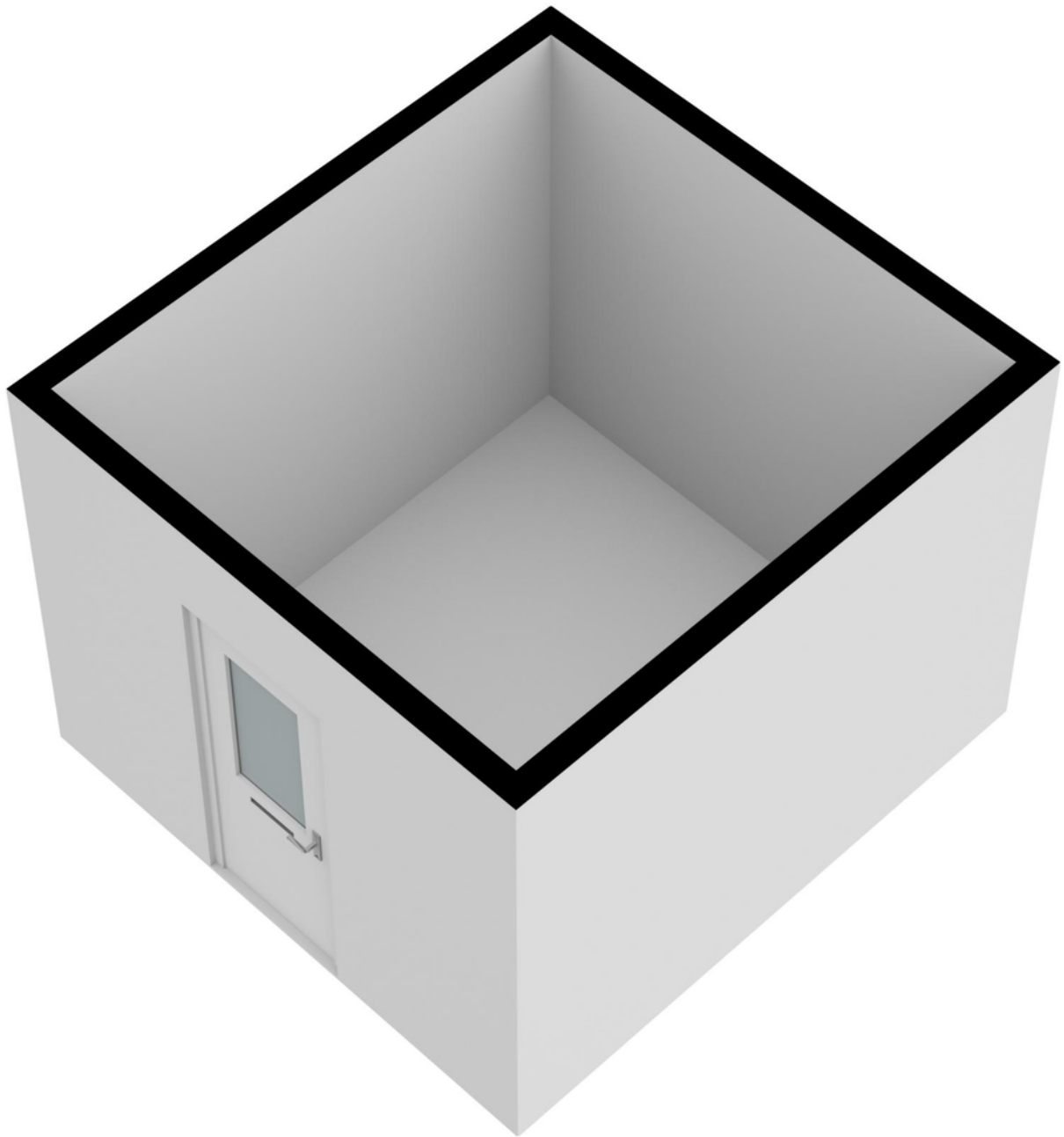


> Plattegrond



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

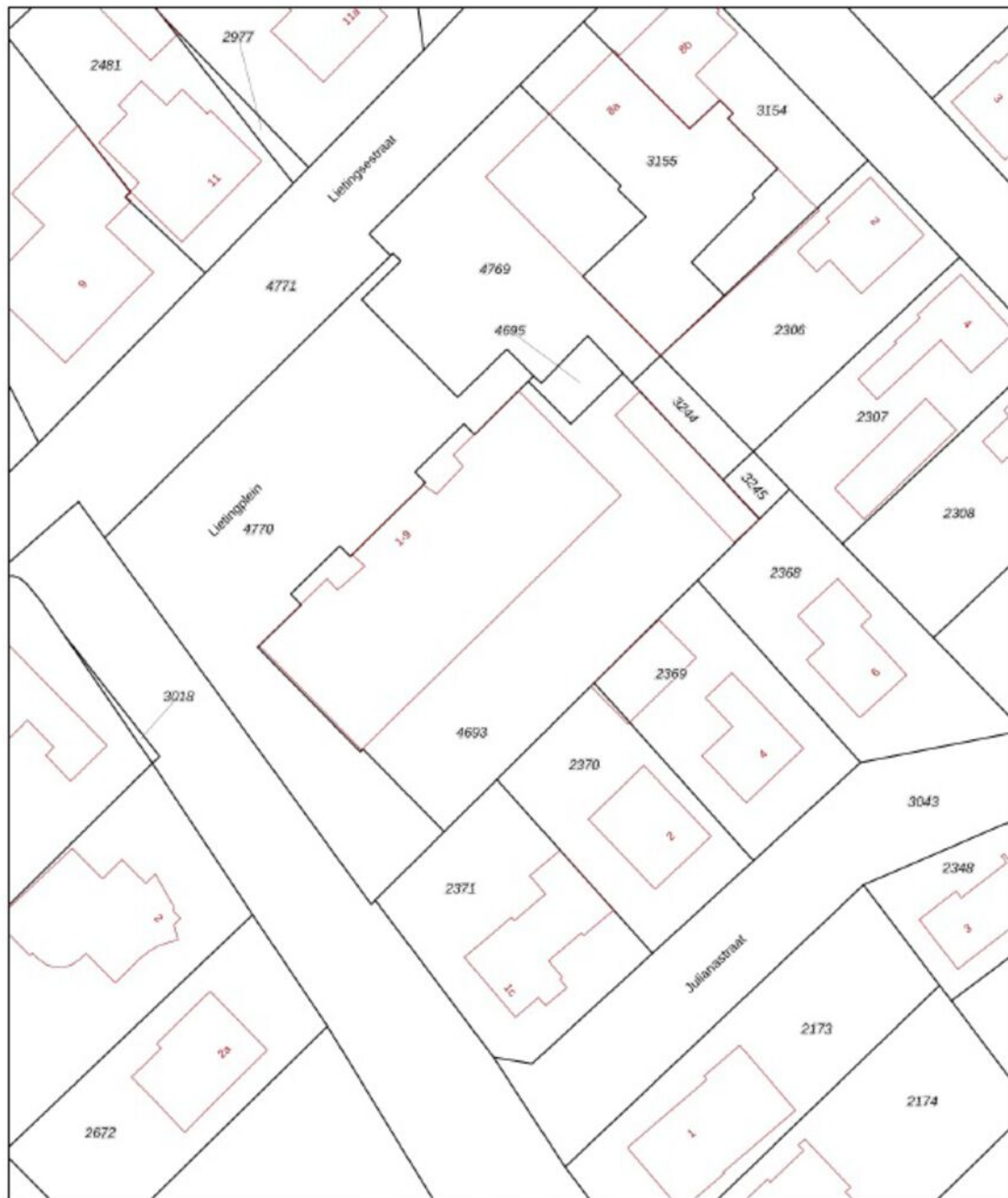
> Plattegrond




> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

<p>Deze kaart is noordgericht</p> <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>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 23 juni 2023 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 4693</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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

