

TE KOOP



Veldweg 41, Cuijk

Vraagprijs € 439.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda





> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
470 m²

Inhoud
487 m³

Bouwjaar
1920

Energie label
C

> Omschrijving

In het centrum van Cuijk gelegen karakteristieke goed onderhouden vrijstaande woning, die over de gehele achterzijde is uitgebouwd met een fraaie tuinkamer. Voorzien van een parkeerplaats en een vrijstaande veranda met 2 bergingen, die o.a. ingericht kunnen worden als klusruimte. Deze moderne gezinswoning is gelegen op een perceel van maar liefst 470 m², gesitueerd met de achtertuin op het zuiden, waar het in de zomer heerlijk vertoeven is. Op loopafstand van het centrum van Cuijk met alle dagelijkse voorzieningen, zoals het NS-station, winkels, restaurants en supermarkten.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, sfeervolle woonkamer met een pvc-vloer en een gashaard. Moderne en luxe woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een provisiekast, portaal met toiletruimte en de badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel met meubel, kastruimte en designradiator. Een over de gehele achterzijde uitgebouwde lichte tuinkamer met schuifpui naar de achtertuin, praktische bijkeuken met volop bergruimte en de witgoed aansluitingen, deze ruimte is voor meerdere doeleinden geschikt.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 2 voorzien van een wastafel en alle slaapkamers krijgen door de dakkapellen extra ruimte.

2e verdieping: middels vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling uit 2021 is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combioven, koelkast en spoelbak.

De HR-combiketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2021.

De woning is goed geïsoleerd met o.a. een nageïsoleerde spouw, dakisolatie en dubbel glas met hardhouten kozijnen.

Aan de achterzijde van de woning is een zonneluifel aanwezig.

De vrijstaande veranda met bergingen is geschikt voor meerdere gebruikersdoeleinden.

Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een basisschool.

Het NS-station ligt eveneens op loopafstand, ook de autosnelweg A73 richting Nijmegen-Venlo is goed bereikbaar.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 423,74 per jaar
Rioolheffing: € 141,92 per jaar
Afalstoffenheffing: € 213,96 per jaar
Waterschapslasten: € per jaar

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
459531682

Datum registratie
31-07-2023

Geldig tot
26-07-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevelen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.			
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja			

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="text" value="0,0 %"/>

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Veldweg 41
5431CH Cuijk
BAG-ID: 168401000009942

Detailaanduiding

Bouwjaar 1920
Compactheid 2,31
Vloeroppervlakte 116 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam LF 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

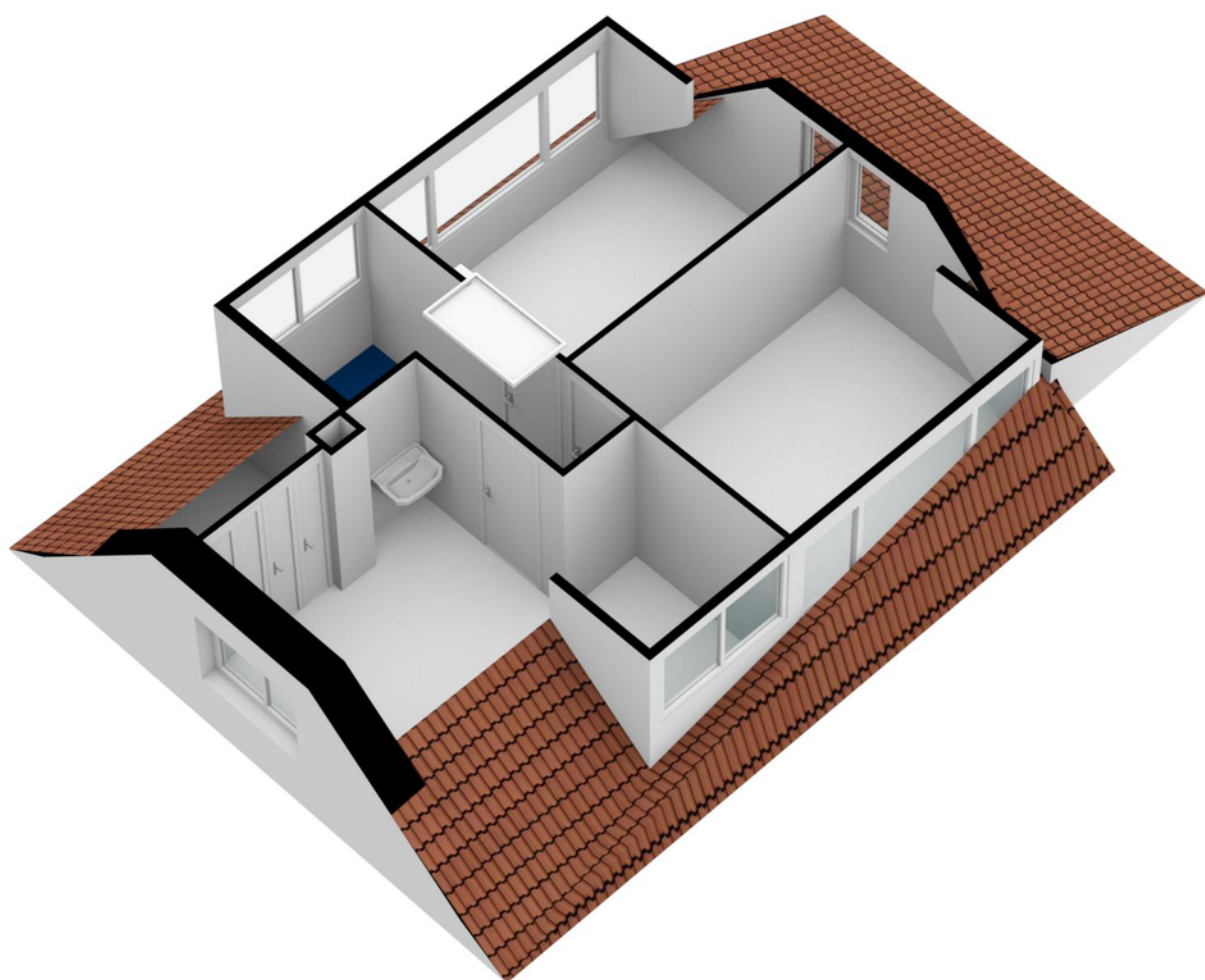


> Plattegrond

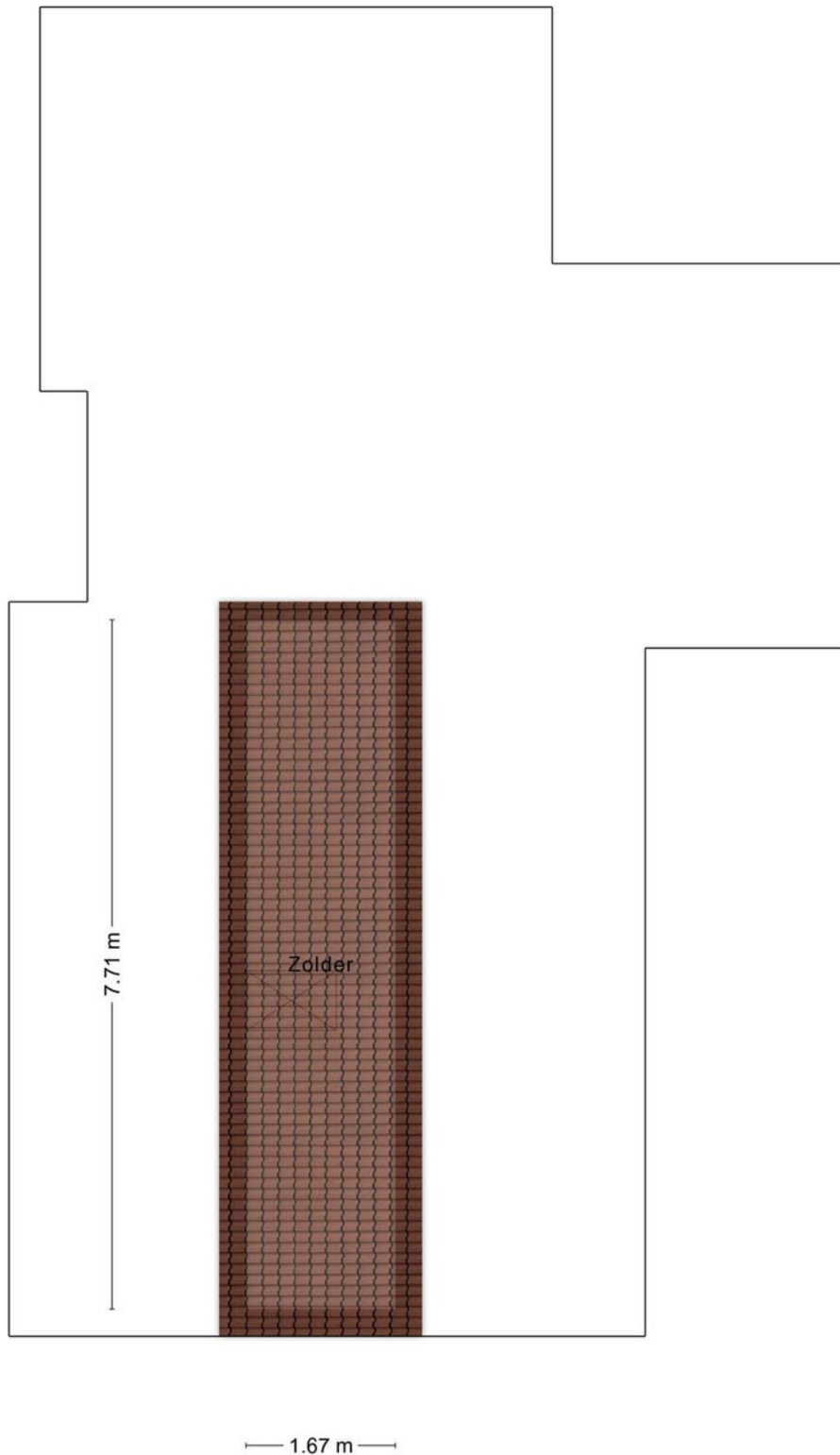


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

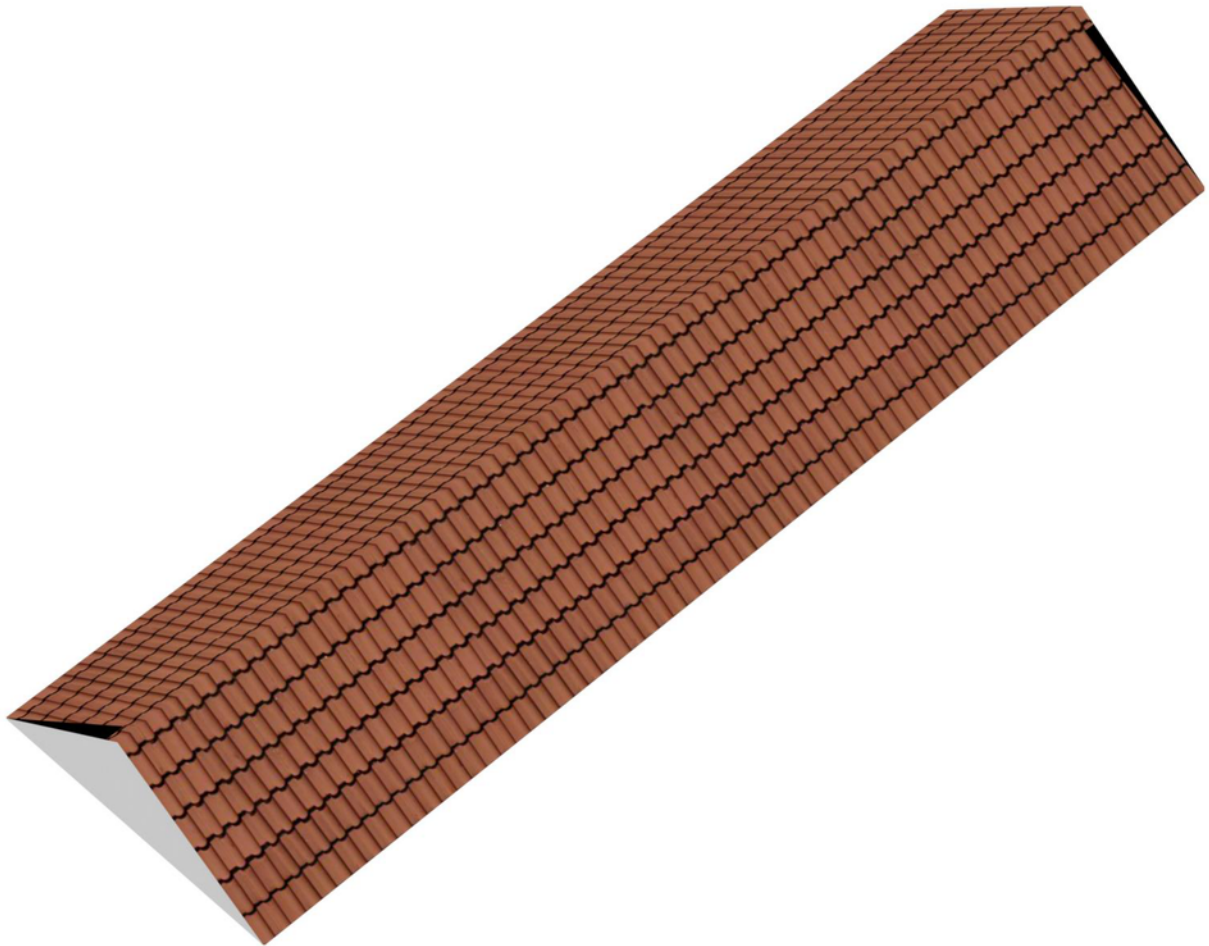


> Plattegrond

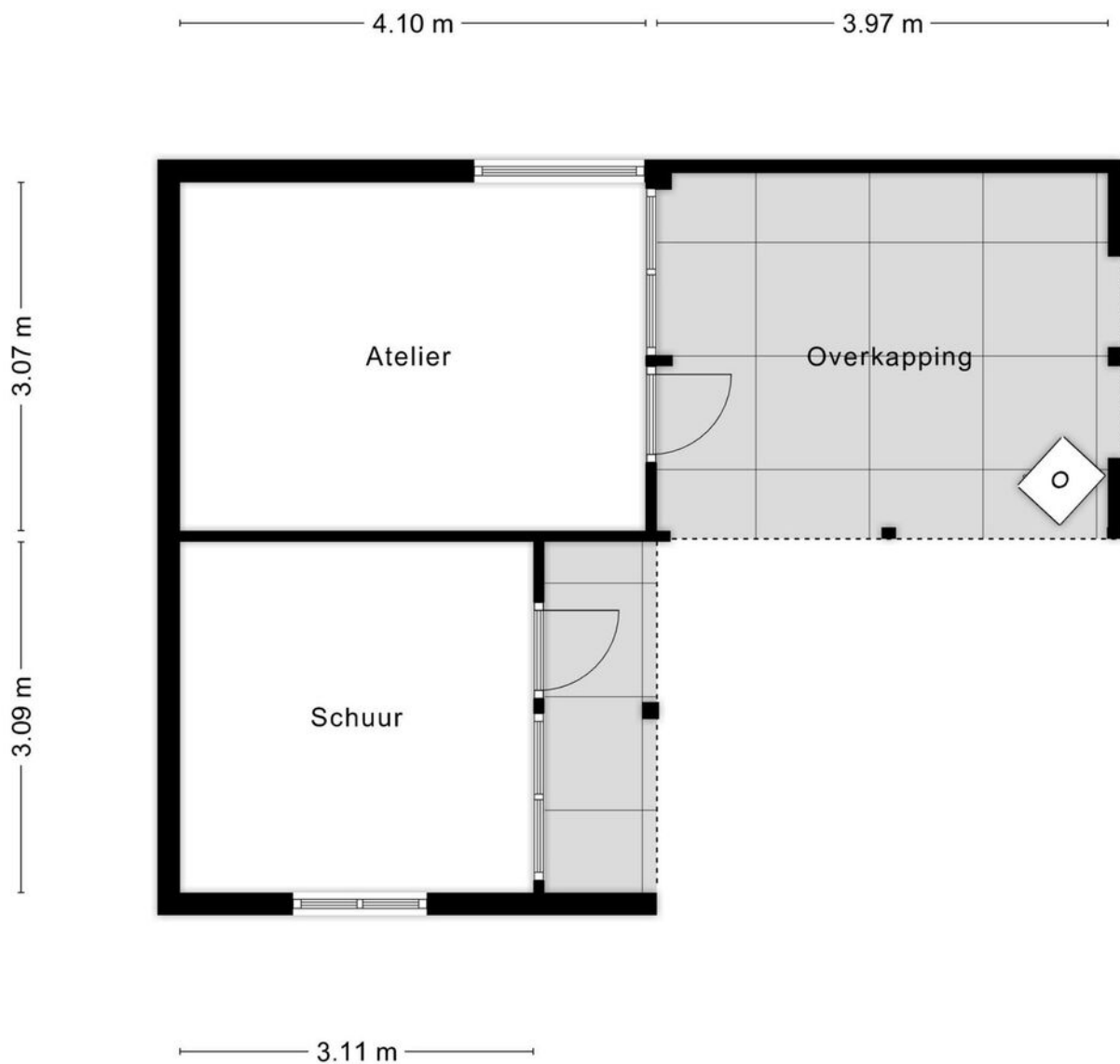


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

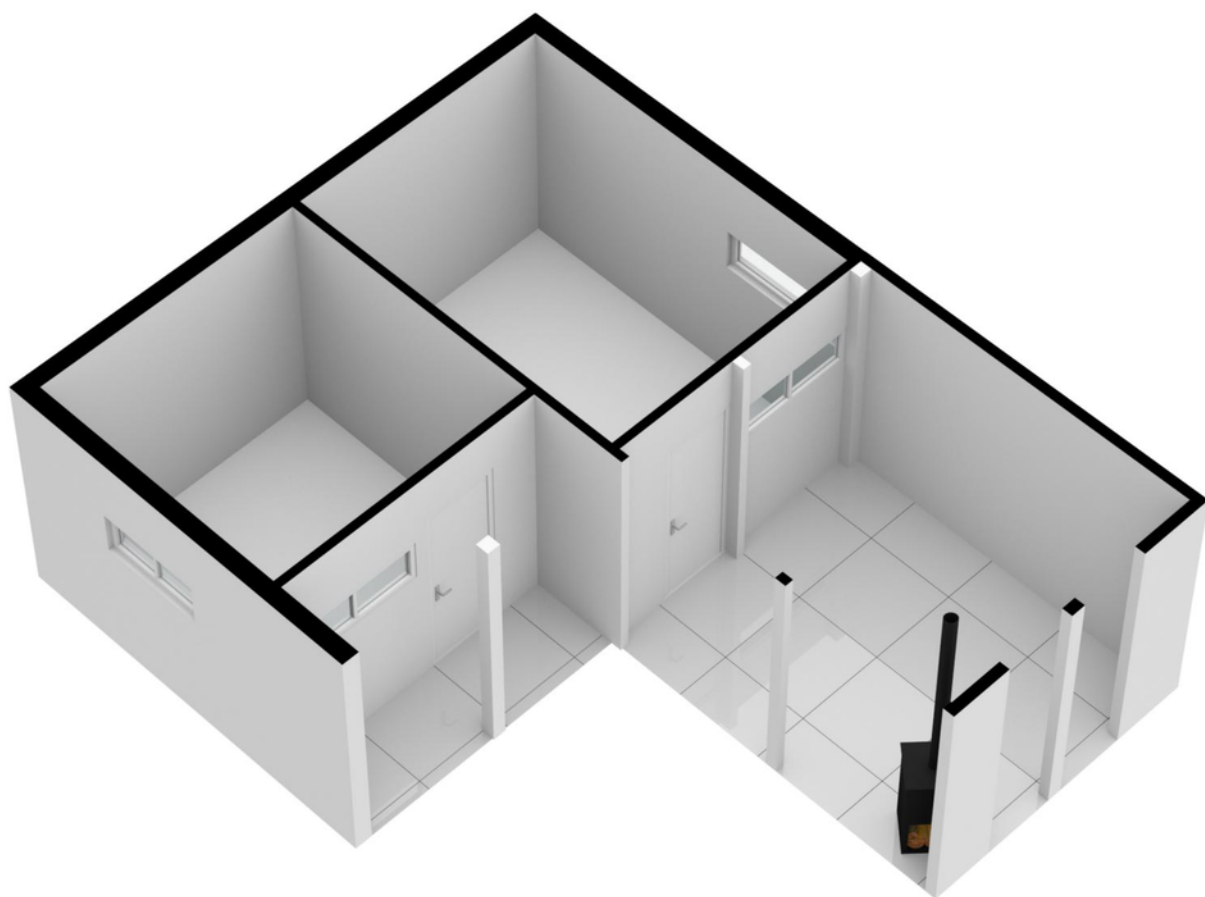


> Plattegrond

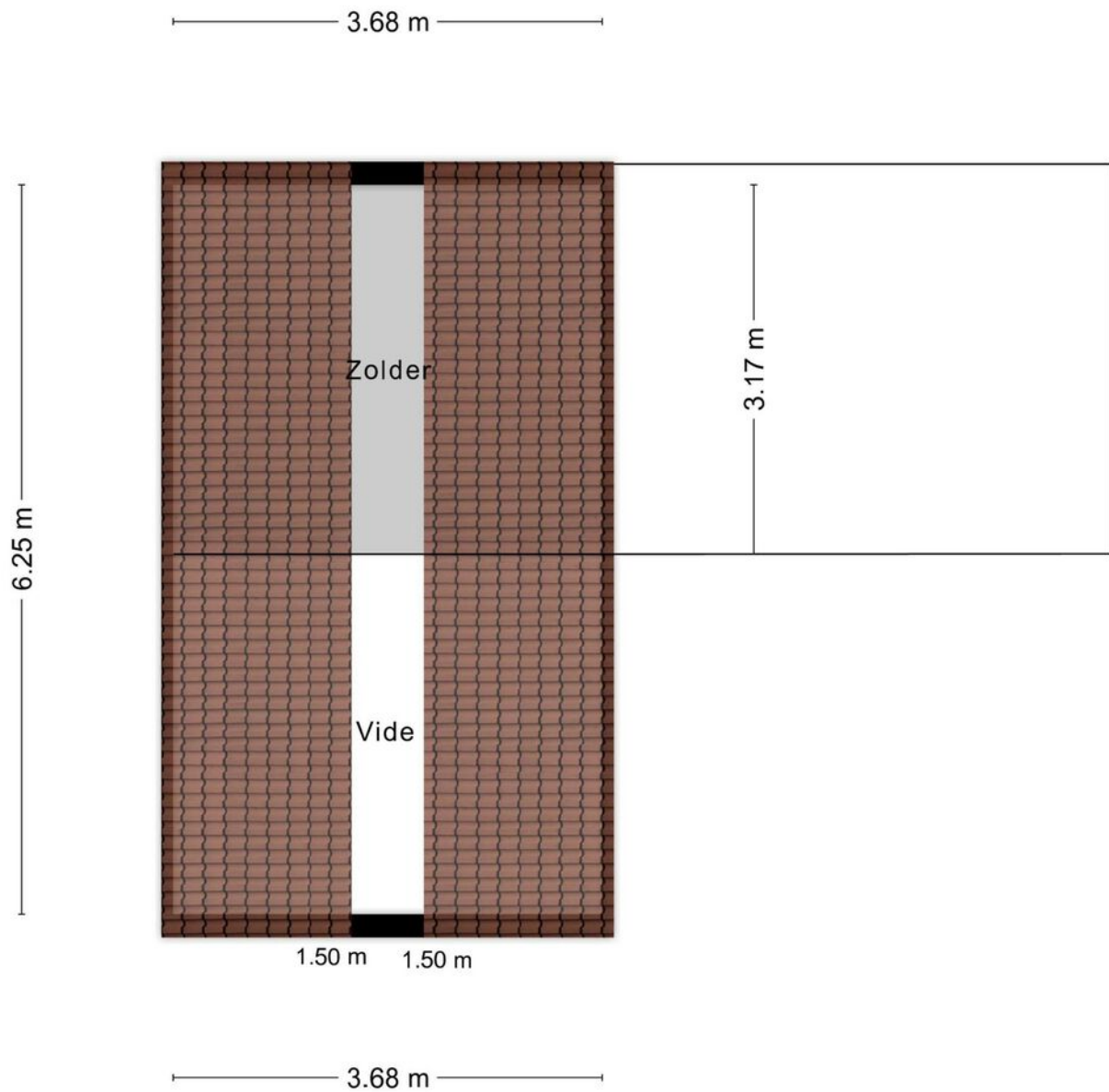


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

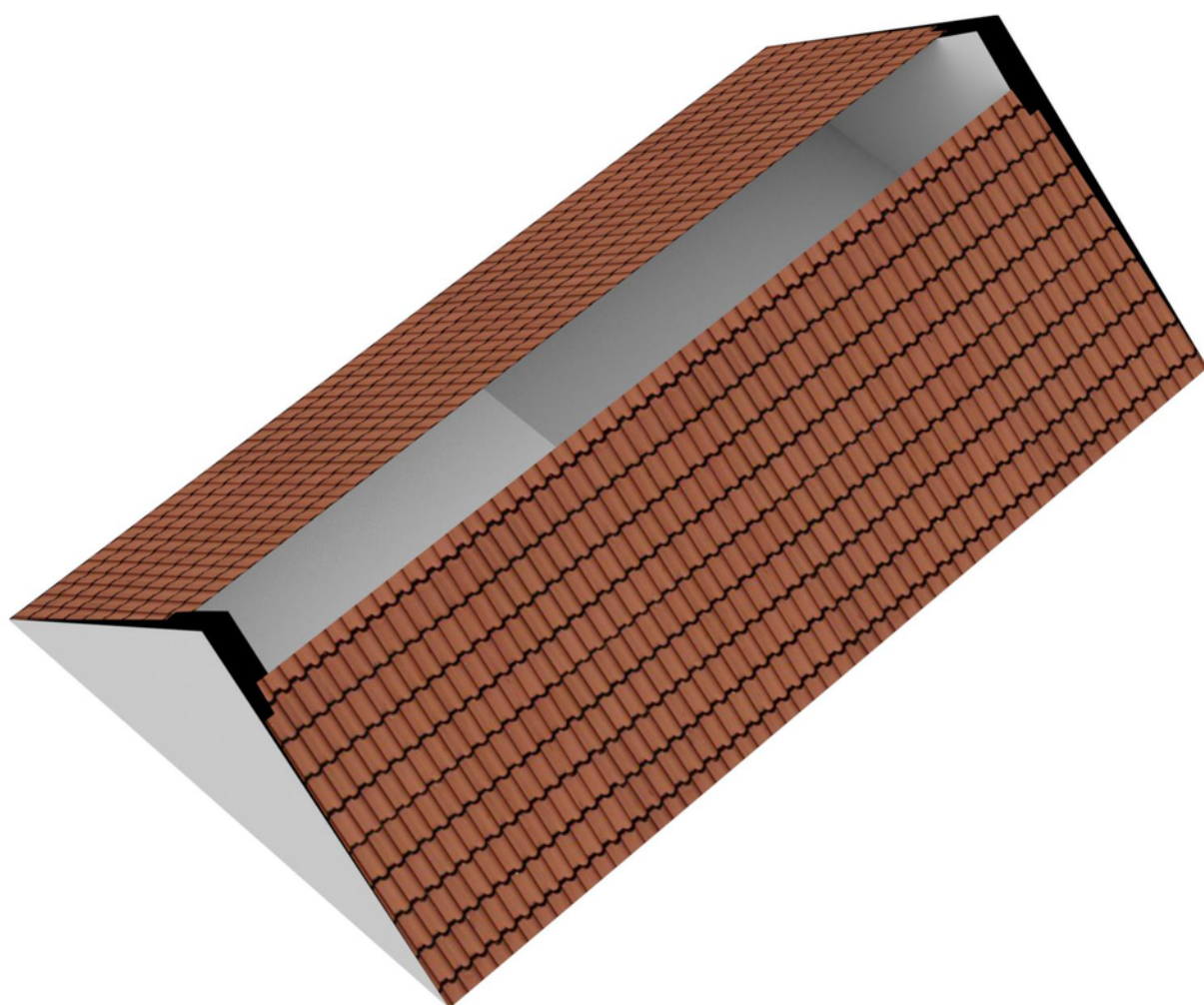


> Plattegrond

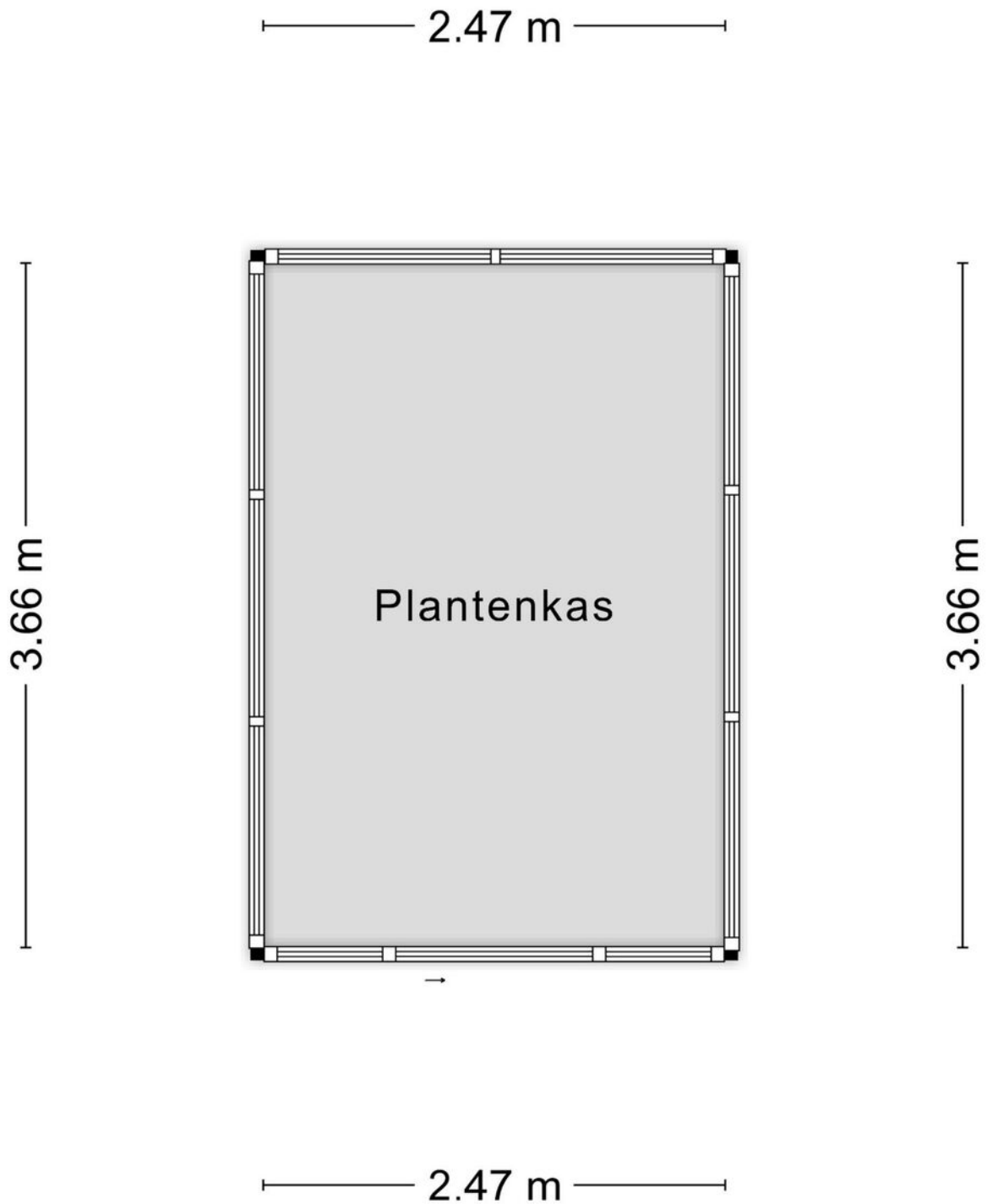


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

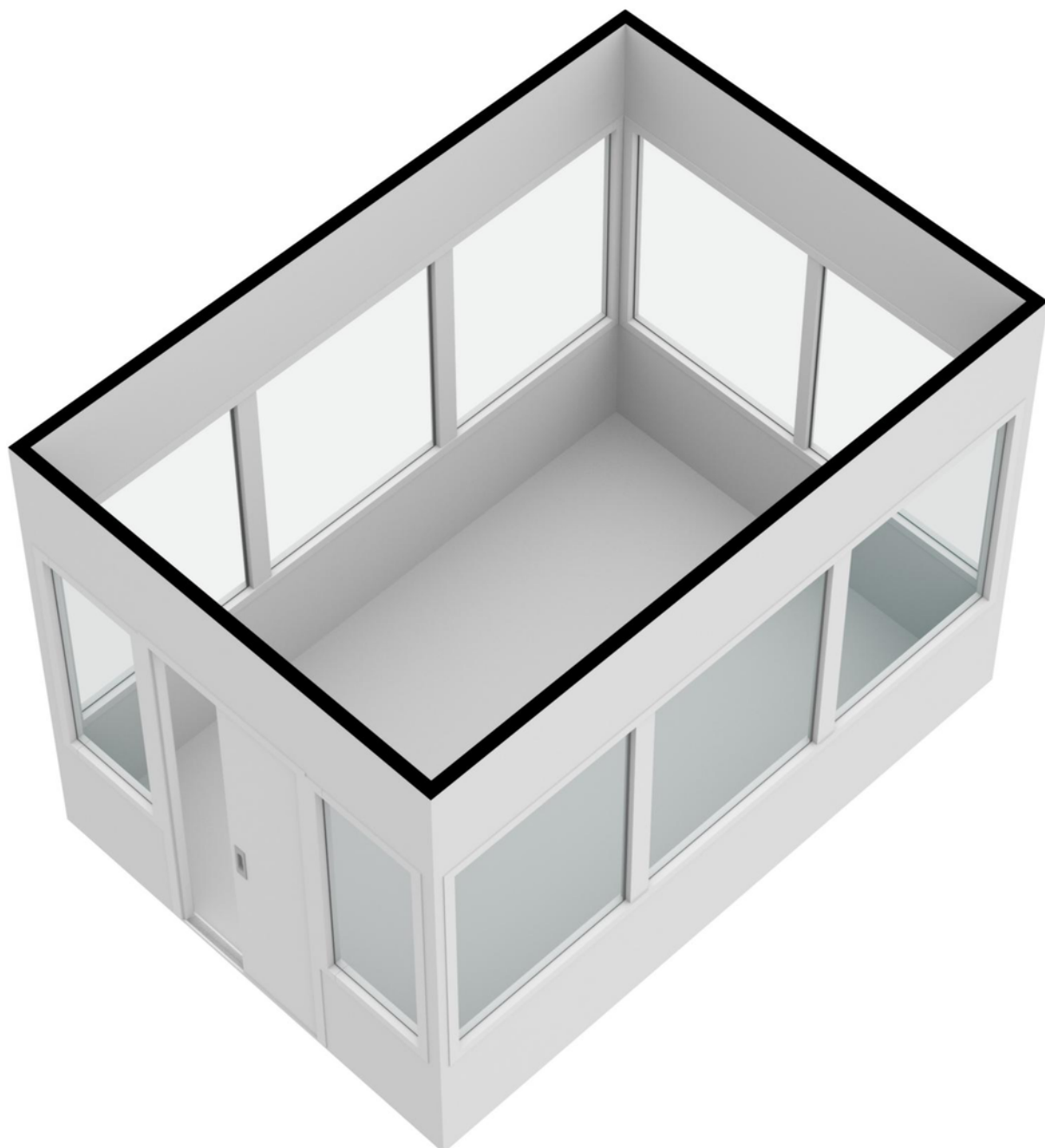


> Plattegrond

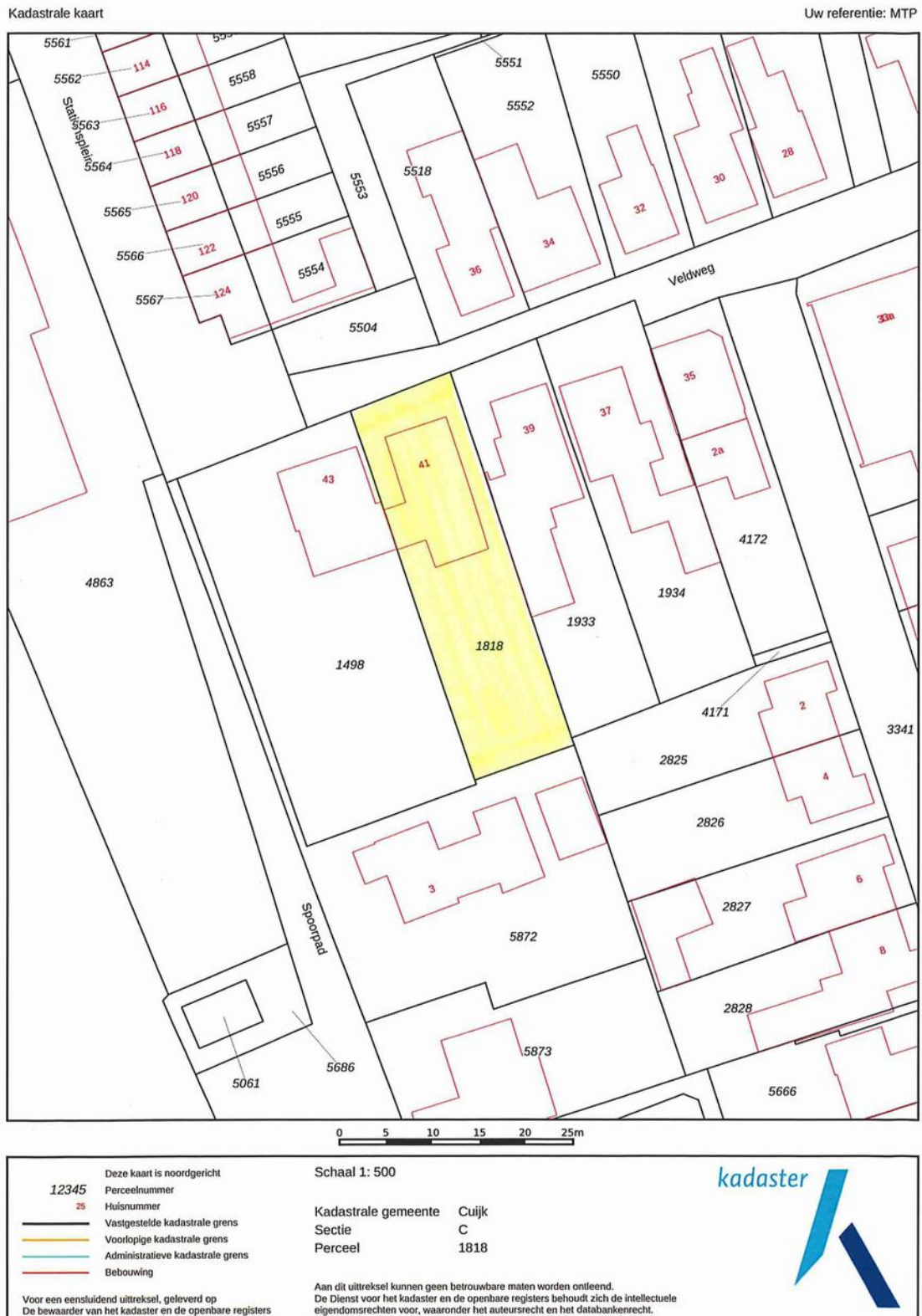


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten in de volgende ruimtes: slaapkamer voor, vaste kast in schuurruimte rechts tegen wand, losse hangkast in schuur, hangkast boven wasmachine/droger	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- twee barkrukken			X
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

-(sier)hek

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

