

TE KOOP



Laurentiusstraat 55, Vierlingsbeek

Vraagprijs € 300.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
140 m²

Perceeloppervlakte
351 m²

Inhoud
515 m³

Bouwjaar
1962

Energie label
E

> Omschrijving

Dit halfvrijstaand woonhuis is aan de achterzijde volledig uitgebouwd en beschikt over een houten schuur met overkapping eraan en eigen oprit geschikt voor meerdere auto's. Het royale perceel is 351 m² groot en de achtertuin ligt op het zonnige zuiden, dichtbij de dorpskern van Vierlingsbeek met diverse dagelijkse voorzieningen op loopafstand.

Indeling:
Kelder.

Begane grond: hal met meterkast en toilet met fonteintje, uitgebouwde ruime woonkamer met een houtkachel, open keuken met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur en bijkeuken met de aansluitingen t.b.v. het witgoed.

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

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder met de opstelling van de cv-ketel, 4e slaapkamer voorzien van een dakkapel.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een koelkast, magnetron, heteluchtoven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2014, de woning beschikt over een airconditioning.

De woning is voorzien van dubbelglasisolatie.

Vierlingsbeek heeft een actief verenigingsleven, een basisschool, diverse winkels, een NS-station en is gelegen op enkele minuten van de snelweg A73 en op loopafstand van de Maas en het maasheggen gebied.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € per jaar

Rioolrecht: € per jaar

Afvalstoffenheffing: € per jaar

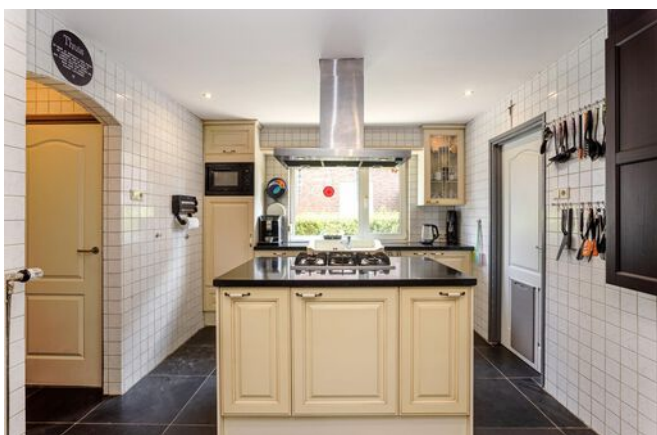
Waterschapslasten: € per jaar

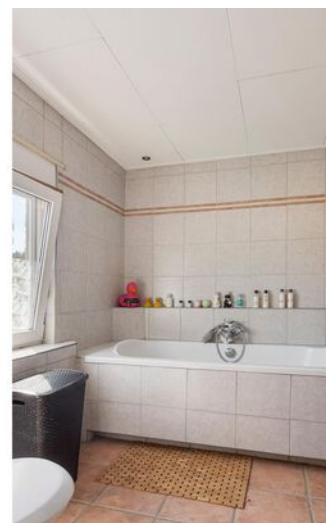
Gas en elektra: € per maand













> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
444764835

Datum registratie
09-06-2022

Geldig tot
09-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		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 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

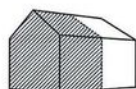
Over deze woning

Adres
Laurentiusstraat 55
5821AV Vierlingsbeek
BAG-ID: 0756010000006850

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,96
Vloeroppervlakte 148 m²

Woningtype
Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam
Building Label

Examennummer
41569

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer
SKW.012311

KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname

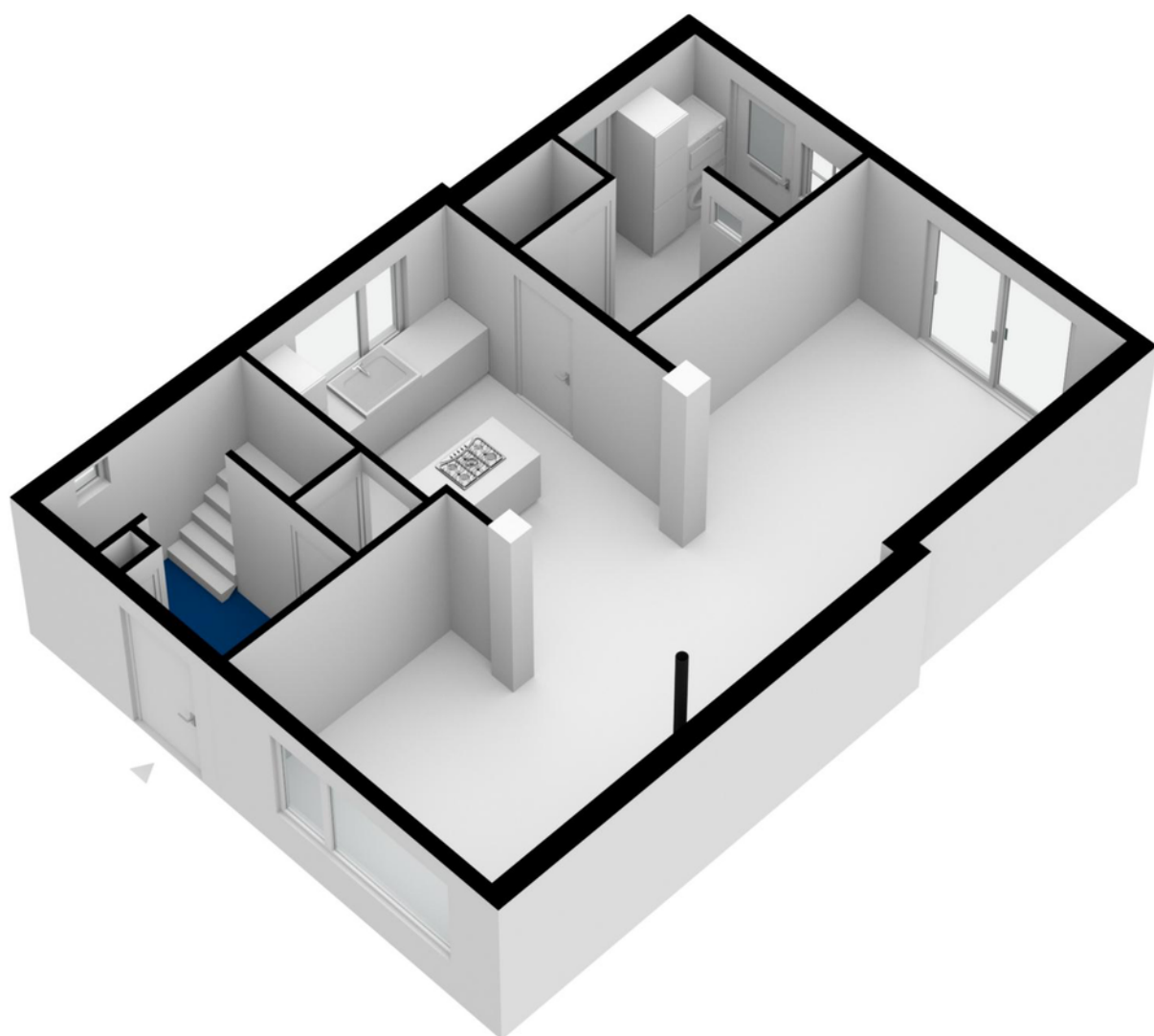


> Plattegrond



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

> Plattegrond

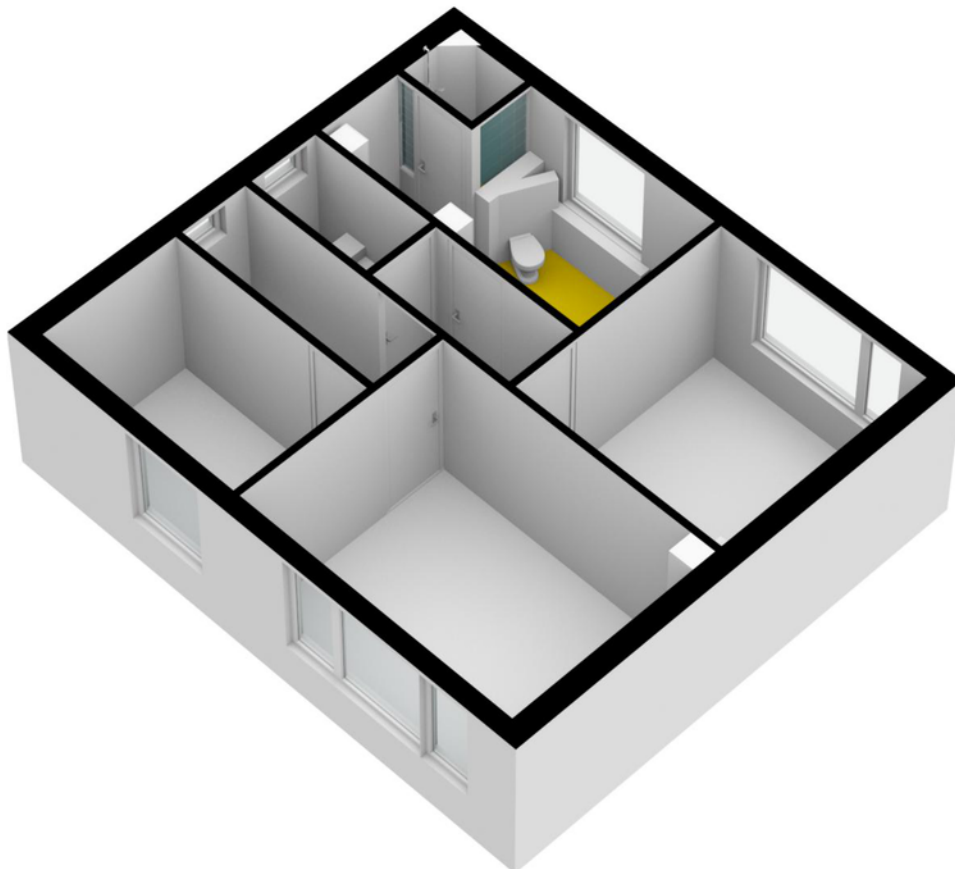


> Plattegrond

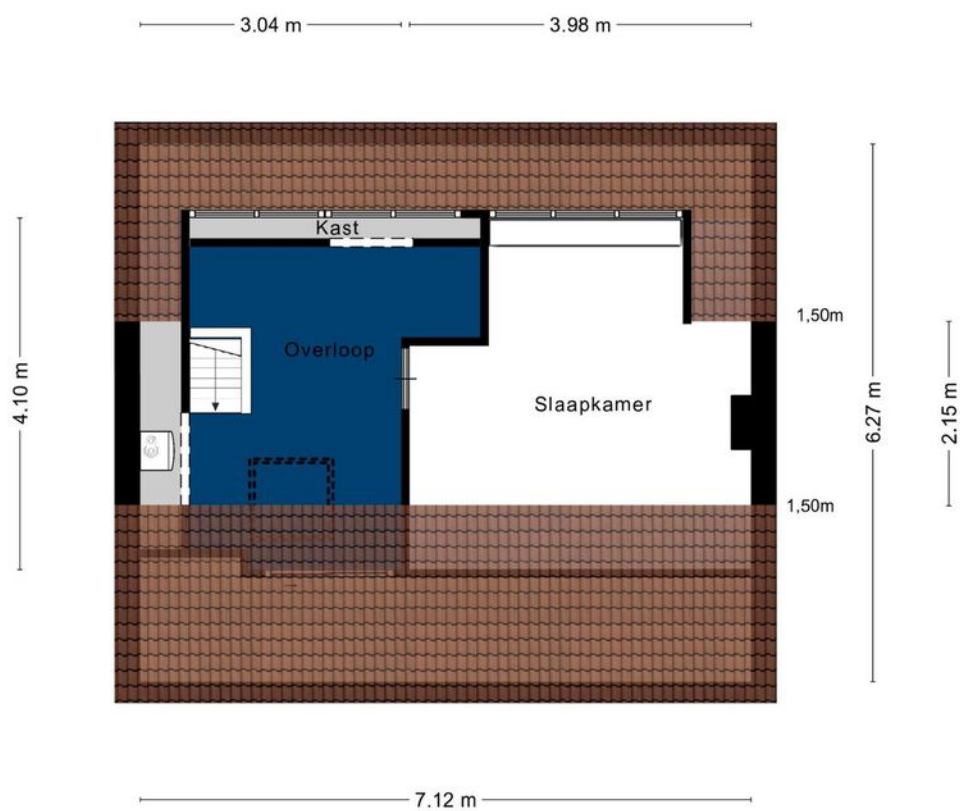


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

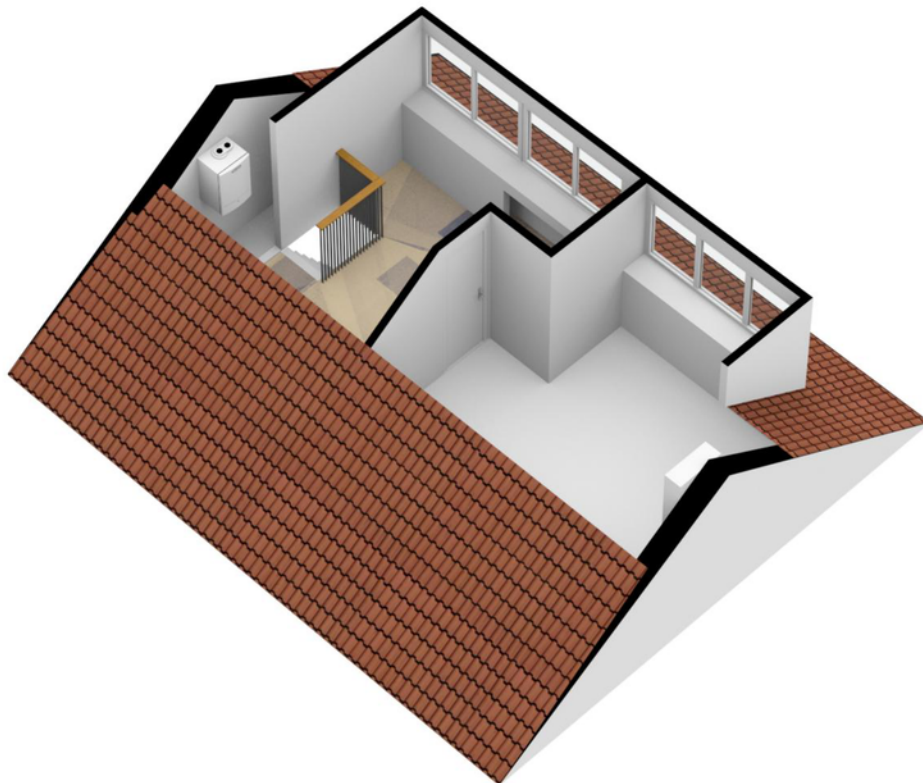


> Plattegrond

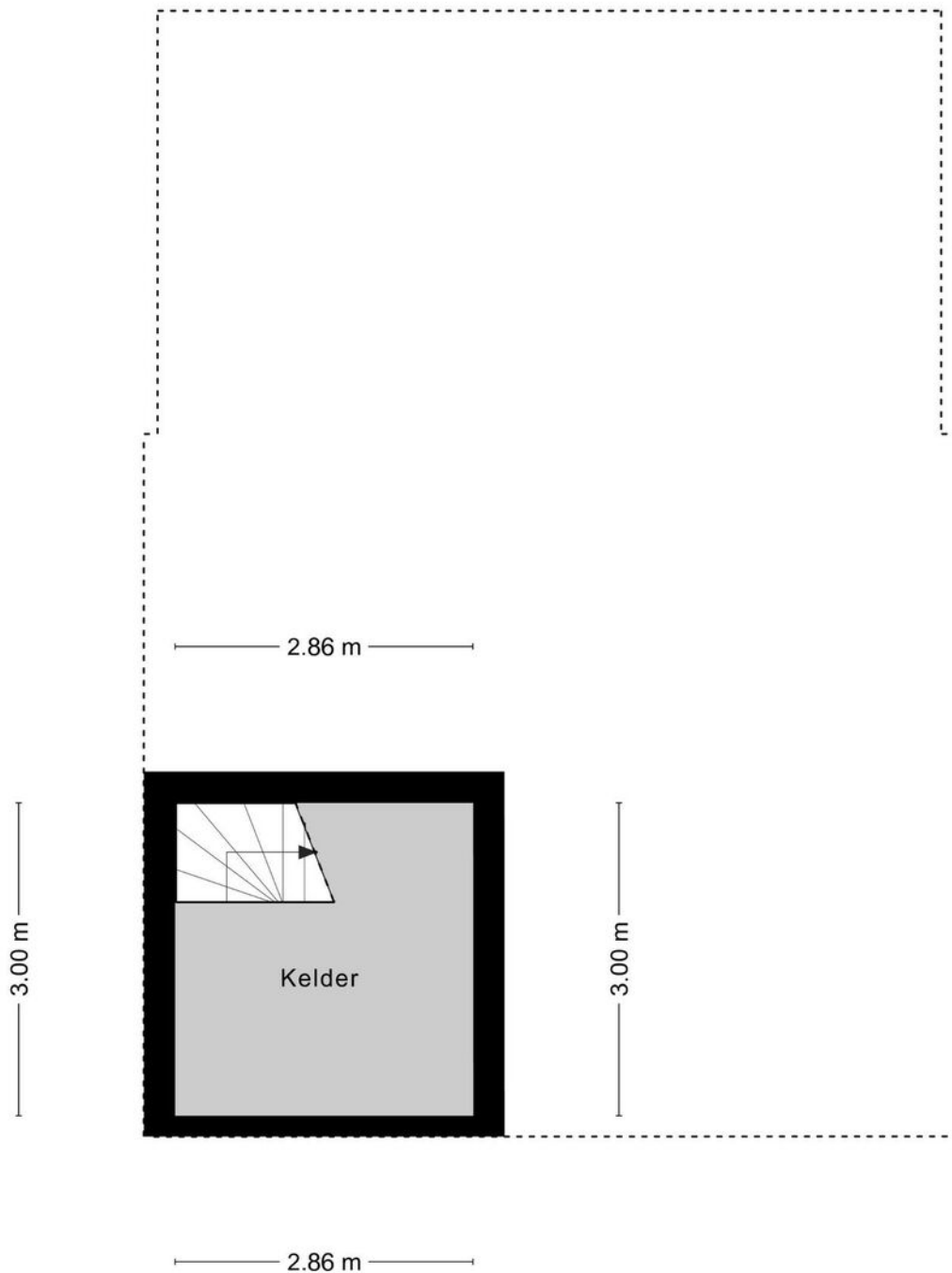


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

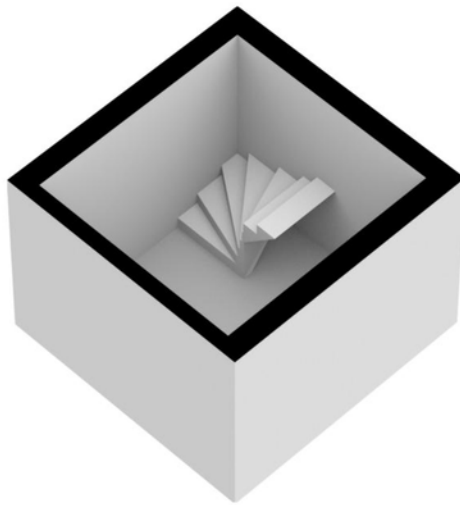


> Plattegrond

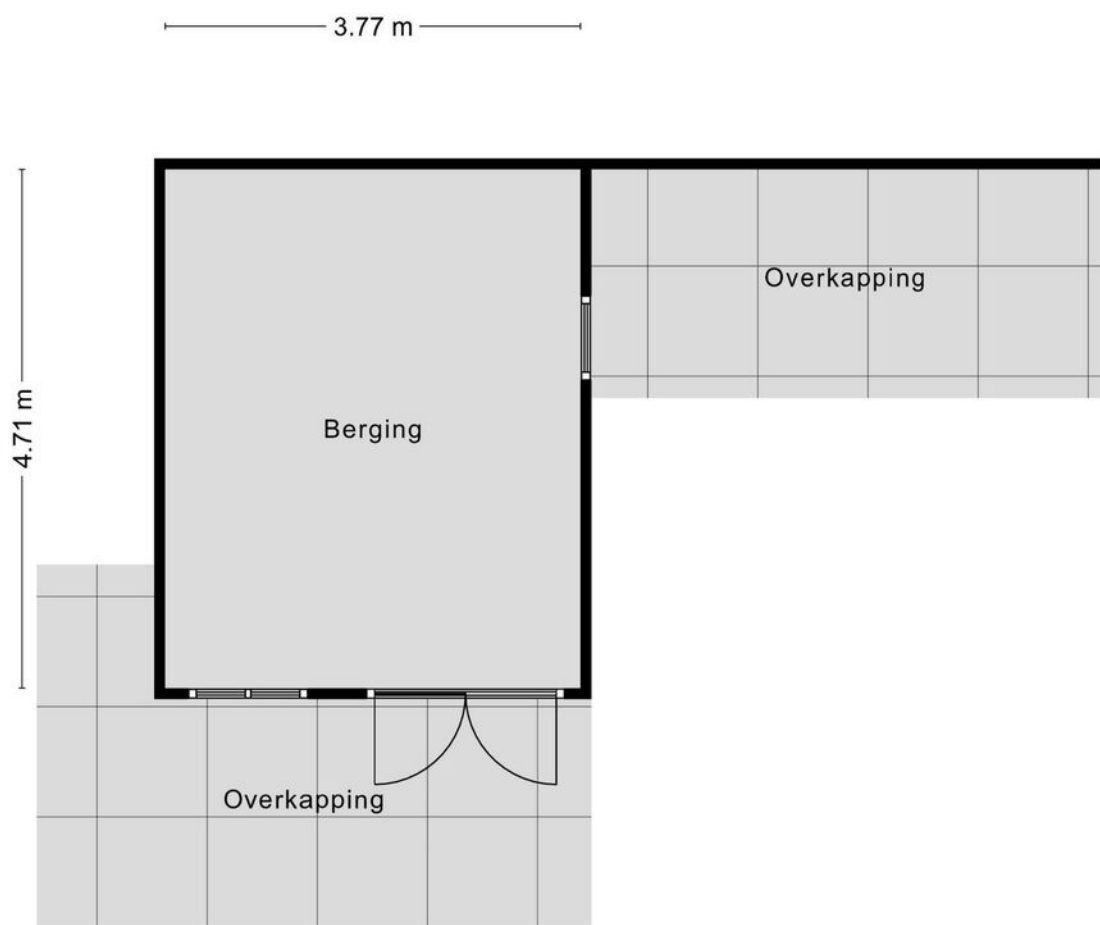


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

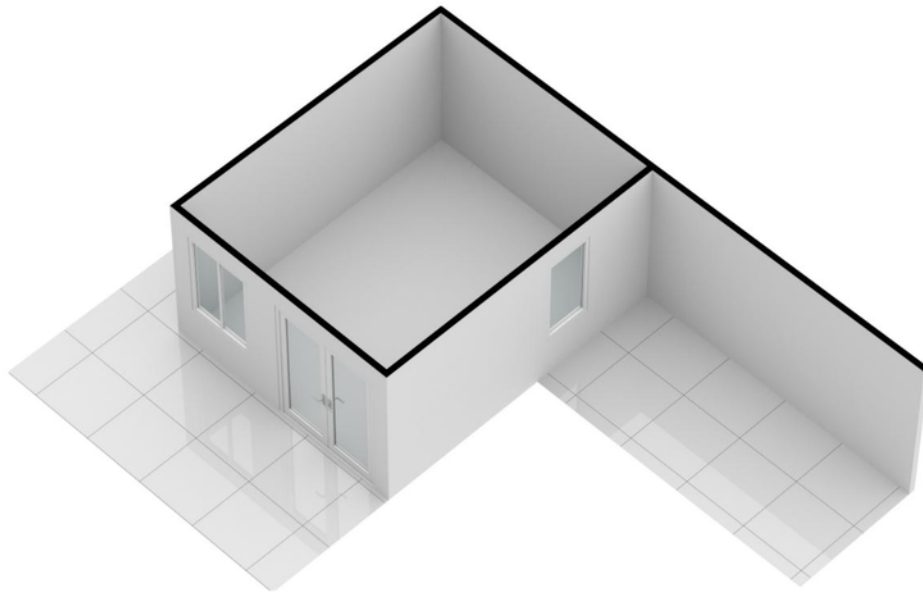


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vierlingsbeek



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vierlingsbeek	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2064	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

- vijver

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

