

TE KOOP



Werveld 3, Oeffelt

Vraagprijs € 789.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
235 m²

Perceeloppervlakte
14750 m²

Inhoud
902 m³

Bouwjaar
1960

Energie label
D

> Omschrijving

Op een prachtige locatie, aan de rand van natuurgebied "De Vilt" en in het landelijke buitengebied, gelegen vrijstaande woning met een vrij uitzicht over de landerijen. Het woonhuis beschikt over een dubbele garage en carport en ligt op een perceel van liefst 14.750 m². Door de aanwezigheid van een wei is deze woning voor paardenliefhebbers uitermate geschikt! Ook is levensloopbestendig wonen hier mogelijk aangezien een slaapkamer en het sanitair zich op de begane grond bevinden.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal, meterkast, zeer royale woonkamer met verschillende zithoeken, een houtkachel, openslaande tuindeuren en zicht op de tuin. Vanuit deze ruimte gaat er een trap naar de 1e verdieping waar zich 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel, en een dakterras bevinden. Vanuit de woonkamer is ook de woonkeuken bereikbaar, hier bevindt zich de complete keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Portaaltje met toiletruimte, zeer royale slaapkamer, berging, bijkeuken met witgoedaansluitingen en badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel, inloopdouche en toilet. Vanuit de bijkeuken is er een 2e trap naar de 1e verdieping waar zich een zeer royale ruimte bevindt met dakkapel en 3 dakramen. Door de grote oppervlakte is deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt, tevens bevindt zich hier bergruimte, een airco en de cv-ketel.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van 2 ovens, een stoomoven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en 2 elektrische kookpitten, bakplaat, afzuigschouw en koelkast.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2005.

De woning is voorzien van dubbelglas en dakisolatie.

De woning is deels voorzien van rolluiken.

De garage is in spouw gebouwd en beschikt ook nog over een bergzolder.

De locatie is niet aangesloten op de riolering. Op het terrein bevindt zich een eigen afvalwater-/ zuiveringssysteem. De locatie is niet aangesloten op het aardgasnet.





Boxmeer is op korte afstand gelegen en daar zijn de grotere voorzieningen te vinden, zoals supermarkten, winkels, horeca, het Maasziekenhuis en het NS-station. De uitvalswegen zijn op zeer korte afstand gelegen en daardoor is Nijmegen binnen 20 minuten te bereiken, ook de snelwegen A73 en A77 zijn met enkele autominuten bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 533,02 per jaar
Rioolheffing: € 281,92 per jaar
Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar
Waterschapslasten: € 231,00 per jaar



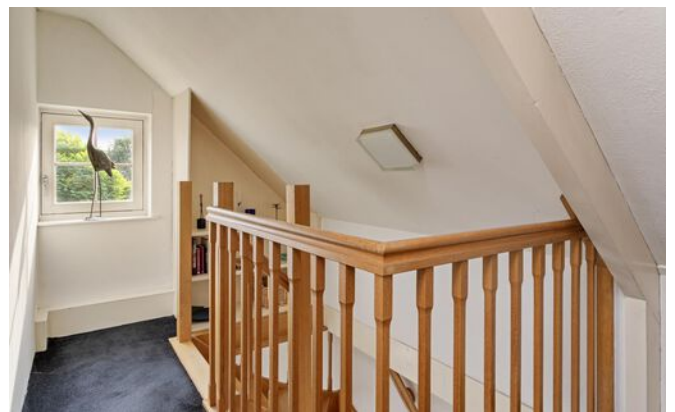
















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
111560342

Datum registratie
28-06-2023

Geldig tot
27-06-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/	++	+++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/	++	+++
4 Vloeren	-	+/	++	+++
5 Ramen	-	+	++	+++
6 Buitendeuren	-	+/	++	+++

Installaties

Hoofdsysteem

Verbetering
aanbevolen?

7 Verwarming	HR-107 ketel	+++	ja
8 Warm water	Indirect gestookte boiler	+++	ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	+++	ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	+++	ja
11 Koeling	Aanwezig	+++	n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	+++	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Lang

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Lang

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Werveld 3
5441PE Oeffelt
BAG-ID: 0756010000012646

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1960
Compactheid 2,12
Vloeroppervlakte 244 m²



Opnamedetails

Naam

L. Vinagre de Freitas

Certificaathouder

Duurzaam Energieloket

Inschrijfnnummer

SKGIKOB.012213

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examennummer

88181047

KvK-nummer

65135121



MAKELAARDIJ
TWAN POELS

> Plattegrond



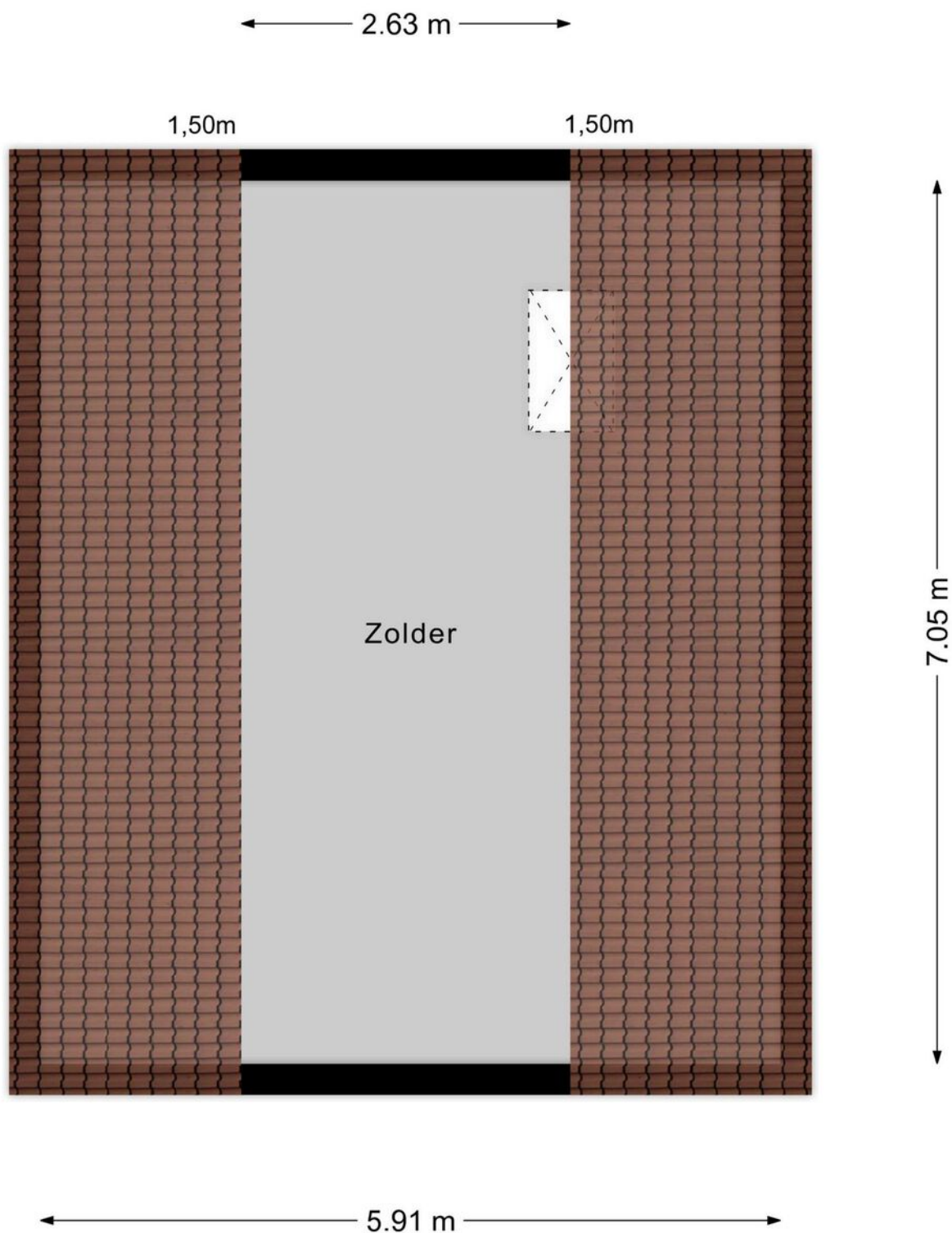
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

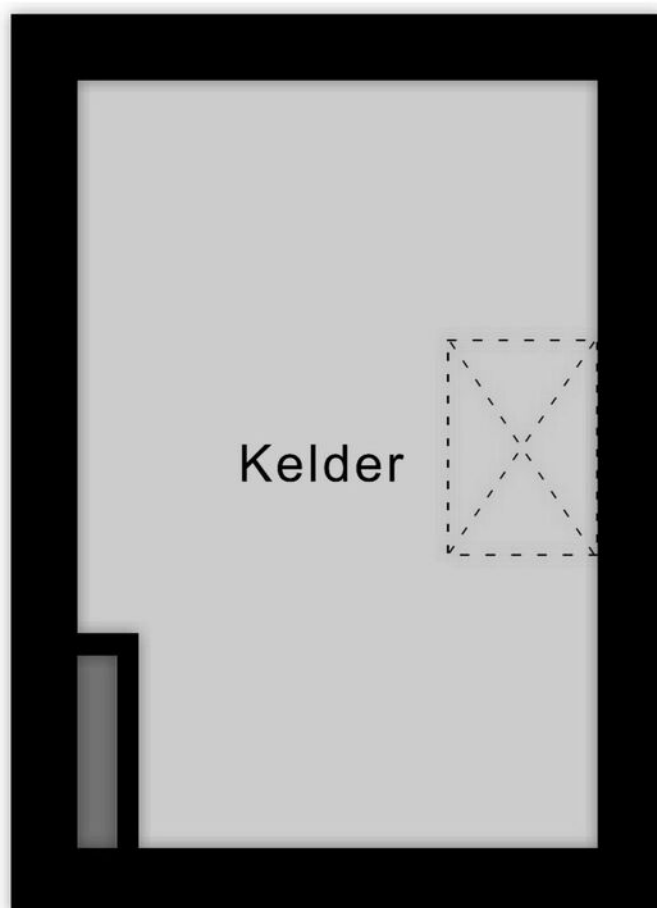
> Plattegrond



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

> Plattegrond

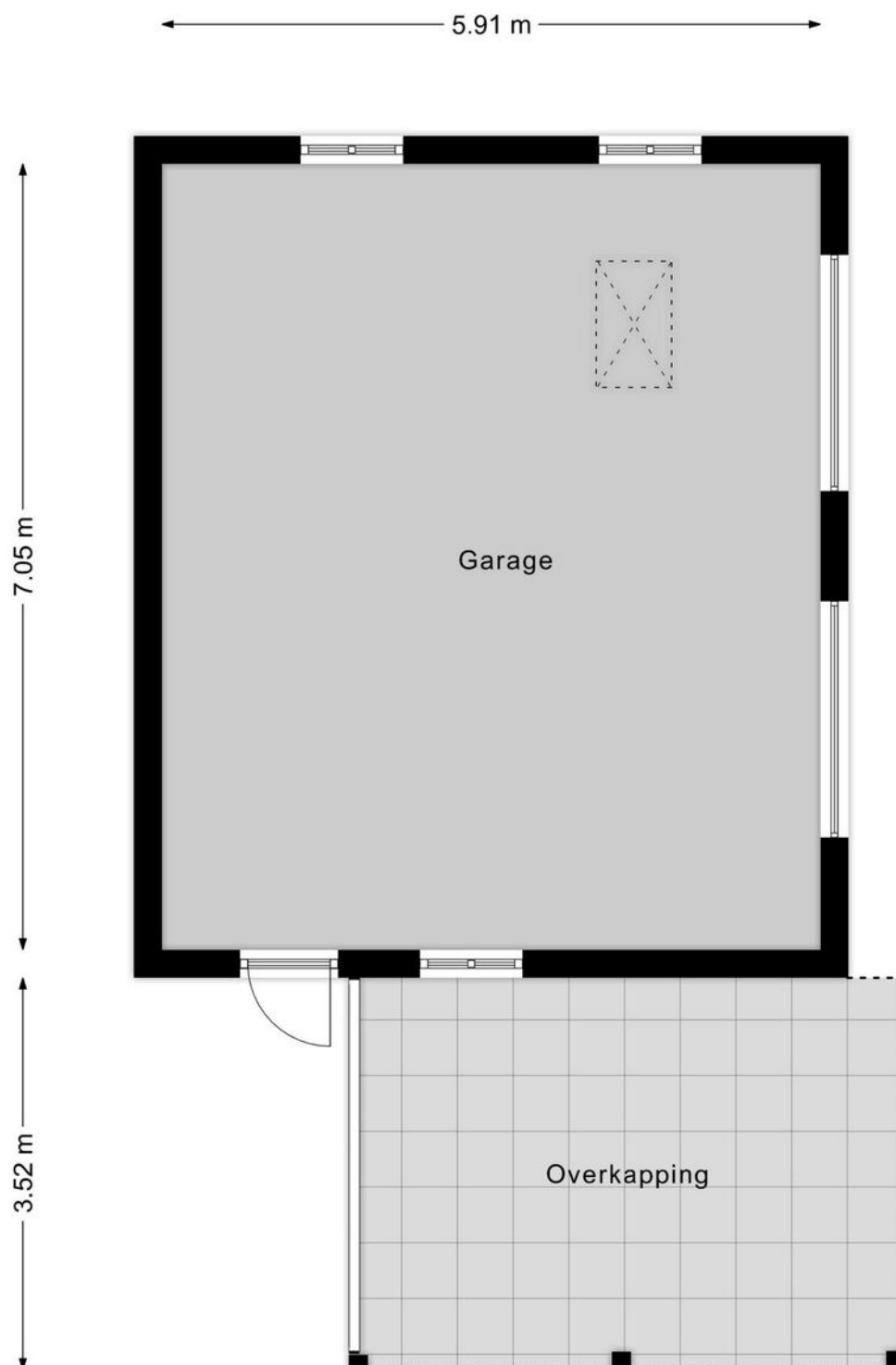
← 2.35 m →



3.47 m

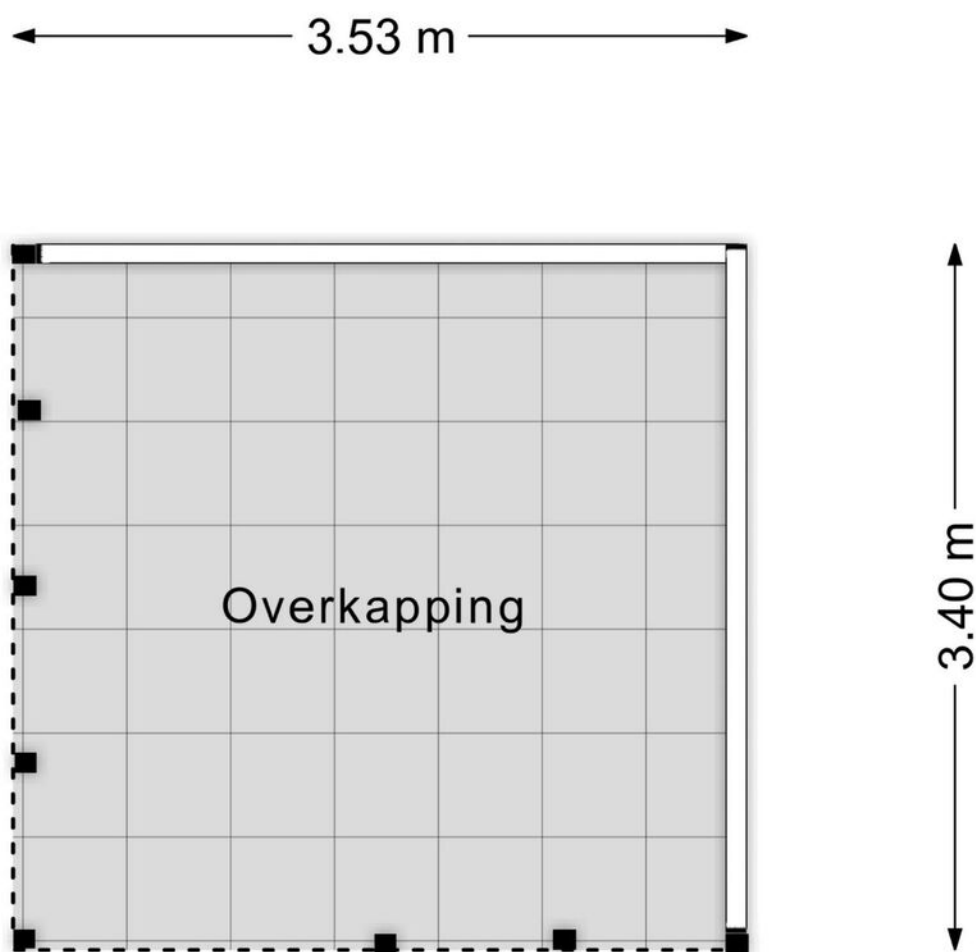
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



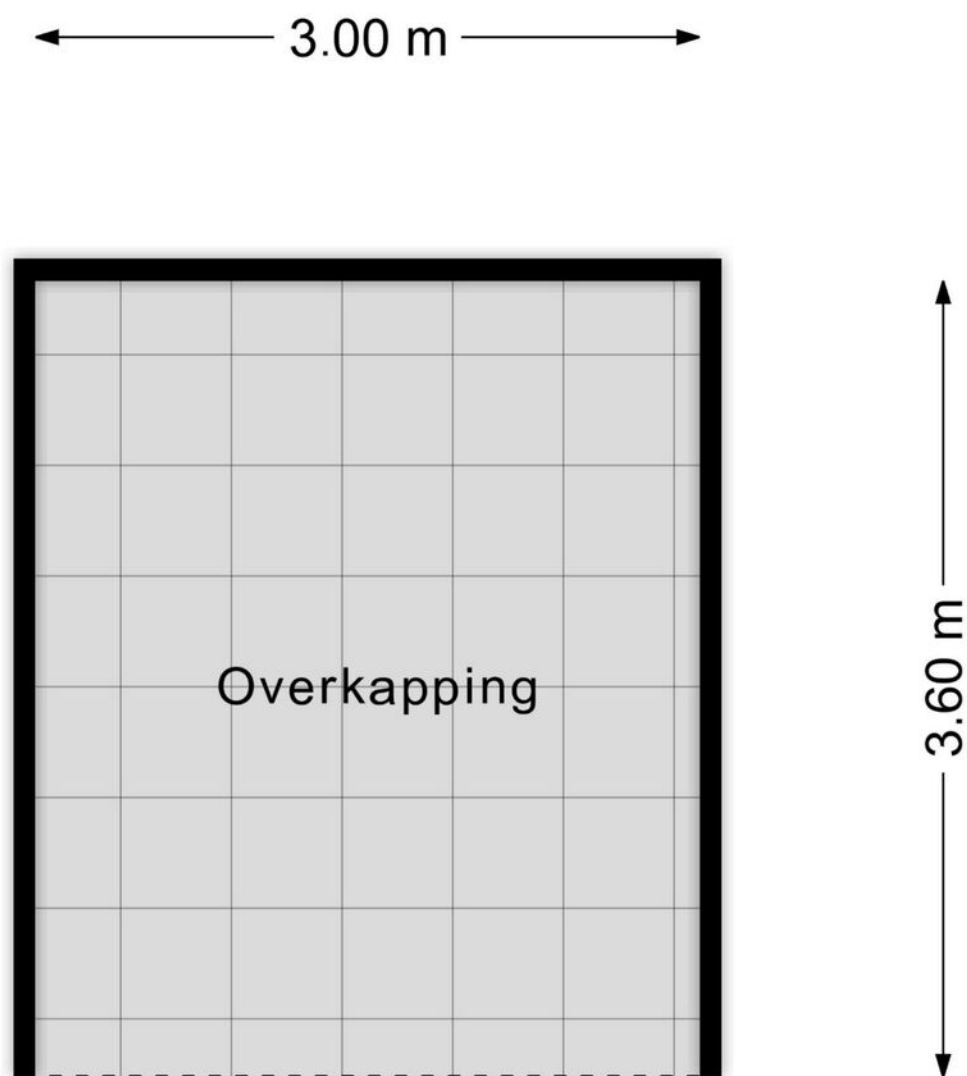
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boekenkasten slaapkamer, kasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
massagebad			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- zitmaaier en bosmaaier			X
- motorzaag en houtklover			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
Sporstraat 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

