

TE KOOP



Vloetweg 17, Oploo

Vraagprijs € 469.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
185 m²

Perceeloppervlakte
540 m²

Inhoud
803 m³

Bouwjaar
1925

Energie label
C



> Omschrijving

Een karakteristieke vrijstaande woning met aanbouw, een vrijstaande garage en schuur op een perceel van maar liefst 540 m². Aan de achterzijde heeft u een prachtig vrij uitzicht op de landerijen van het dorp Oploo. Deze ruime gezinswoning beschikt over ruime woonvertrekken, met op de begane grond meerdere gebruiksdoeleinden zoals bijvoorbeeld ook een aan-huis-gebonden-beroep, verder 4 slaapkamers en deze woning is nog geheel naar eigen wens en smaak in te richten. Op korte afstand gelegen van de kerndorpen Boxmeer en Sint Anthonis met alle dagelijkse voorzieningen.

Indeling:

Kelder: provisieruimte.

Begane grond: hal met meterkast, eerste woonkamer met een sfeervolle schouw, woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de hal heb je toegang tot de tweede woonkamer die voor meerdere gebruiksdoeleinden in te richten is (praktijk of kantoor aan huis), bijkeuken met toiletruimte en 2e bijkeuken met de witgoed aansluitingen en speelbak.

1e verdieping: overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 zijn voorzien van een wastafel. Op 1 slaapkamer is de ventilatie unit geïnstalleerd. Volledig betegelde badkamer voorzien van een ligbad met douchescherm, toilet en wastafel.

Op de aanbouw is een bergzolder met de cv-opstelling gesitueerd.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser en 1,5 spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2007.

De woning beschikt over spouwisolatie en gedeeltelijk dubbel glas. De slaapkamers zijn voorzien van enkel glas en rolluiken.

De kap van de woning is betimmerd met planken en de aanbouw met eterniet. De schuur en garage zijn voorzien van asbesthoudende golfplaten. Op korte afstand ligt zowel Boxmeer als Sint Anthonis, deze plaatsen beschikken over alle dagelijkse voorzieningen.

Via de nabijgelegen autosnelweg A73 zijn zowel Nijmegen als Venlo in ca.



Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 456,73 per jaar
Rioolrecht: € 181,92 per jaar
Afstoffenheffing: € 213,96 per jaar

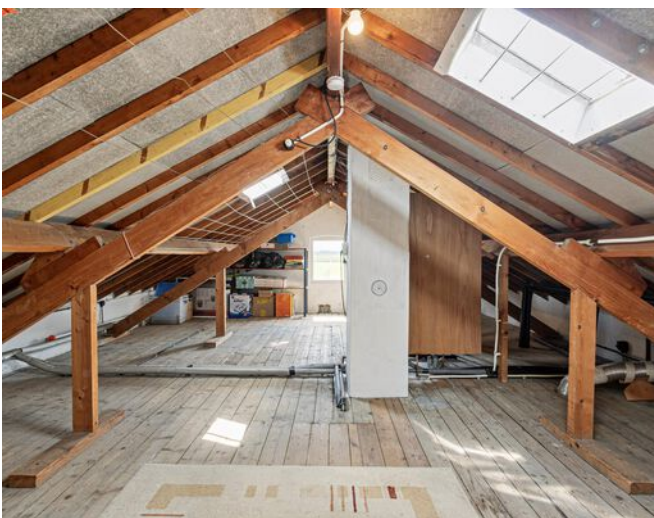














> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
330152543

Datum registratie
04-08-2023

Geldig tot
03-08-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	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

Vloetweg 17
5841AS Oploo
BAG-ID: 1702010000004524

Detailaanduiding

Bouwjaar 1961
Compactheid 1,84
Vloeroppervlakte 251 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

R Rothof

Examnummer

55152172

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB.012201

KvK-nummer

76685756

Certificerende instelling

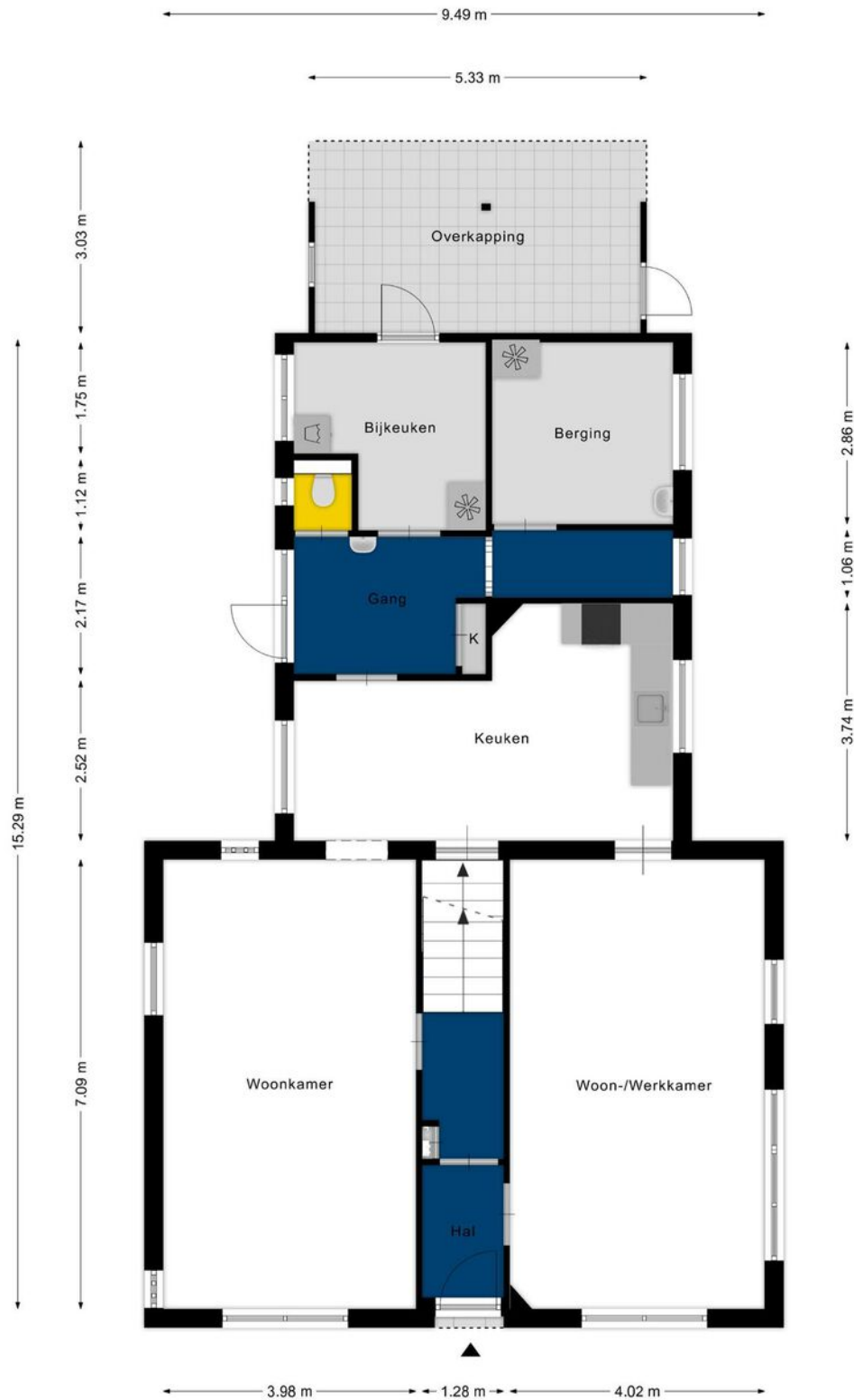
SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

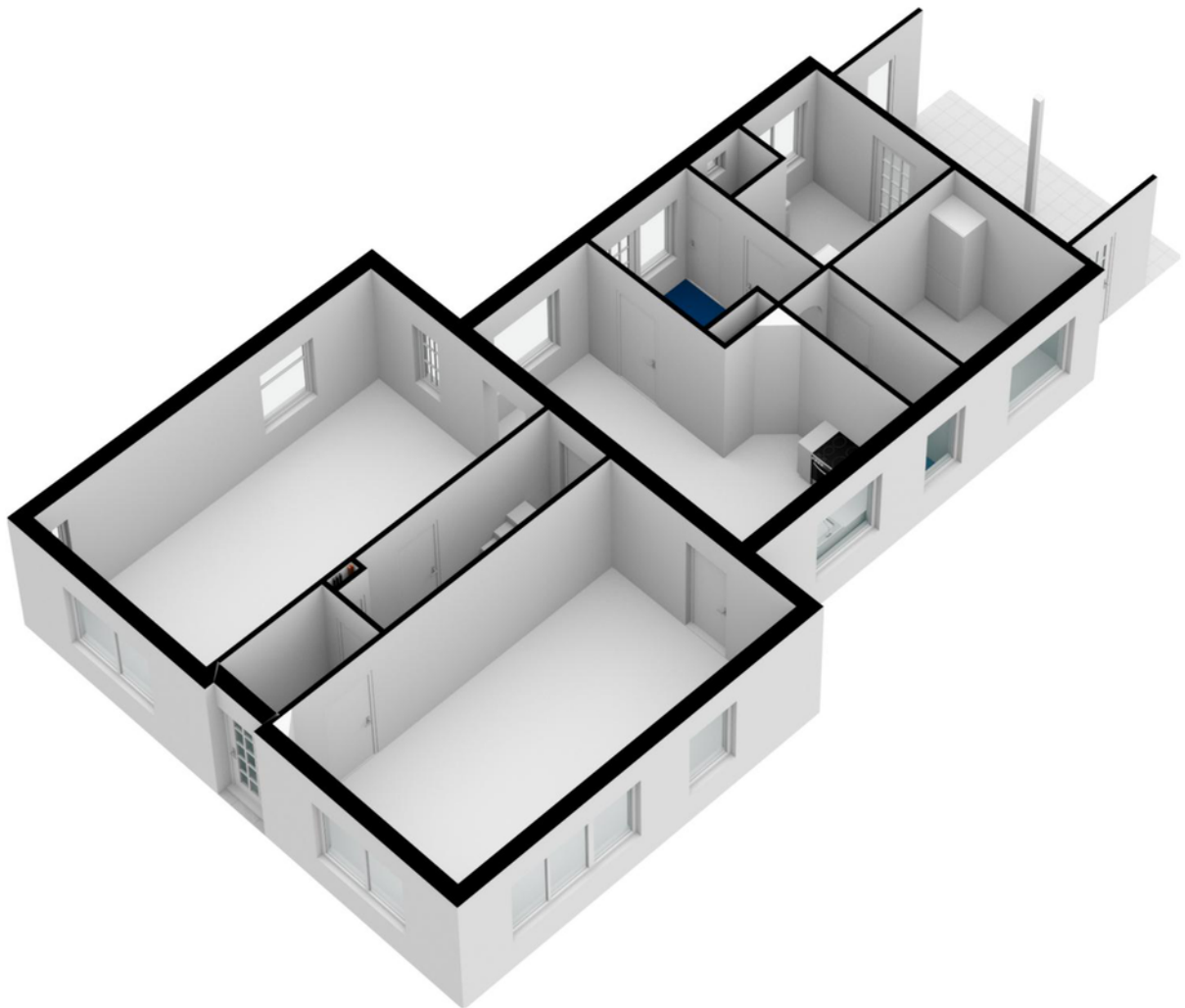


> Plattegrond

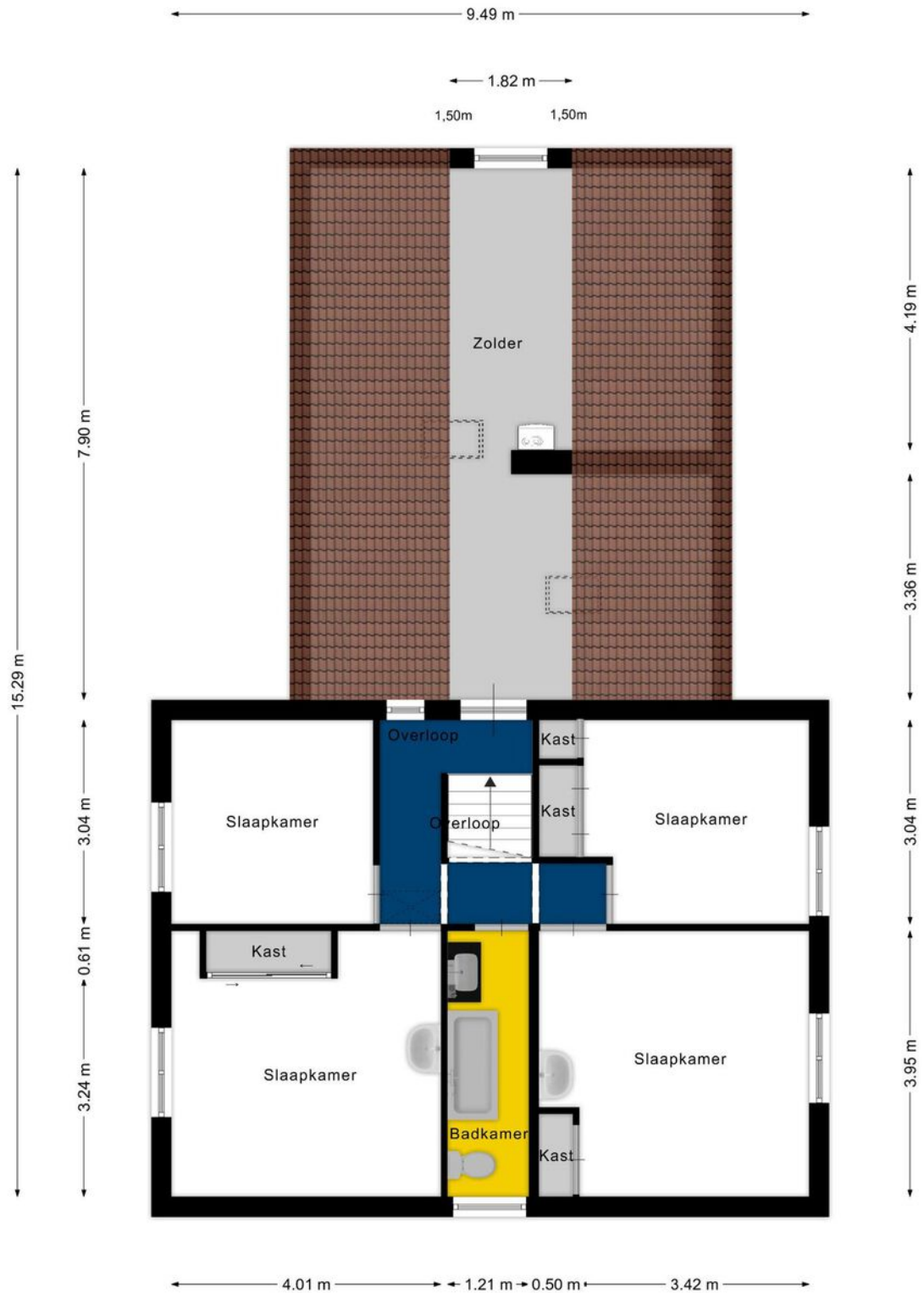


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

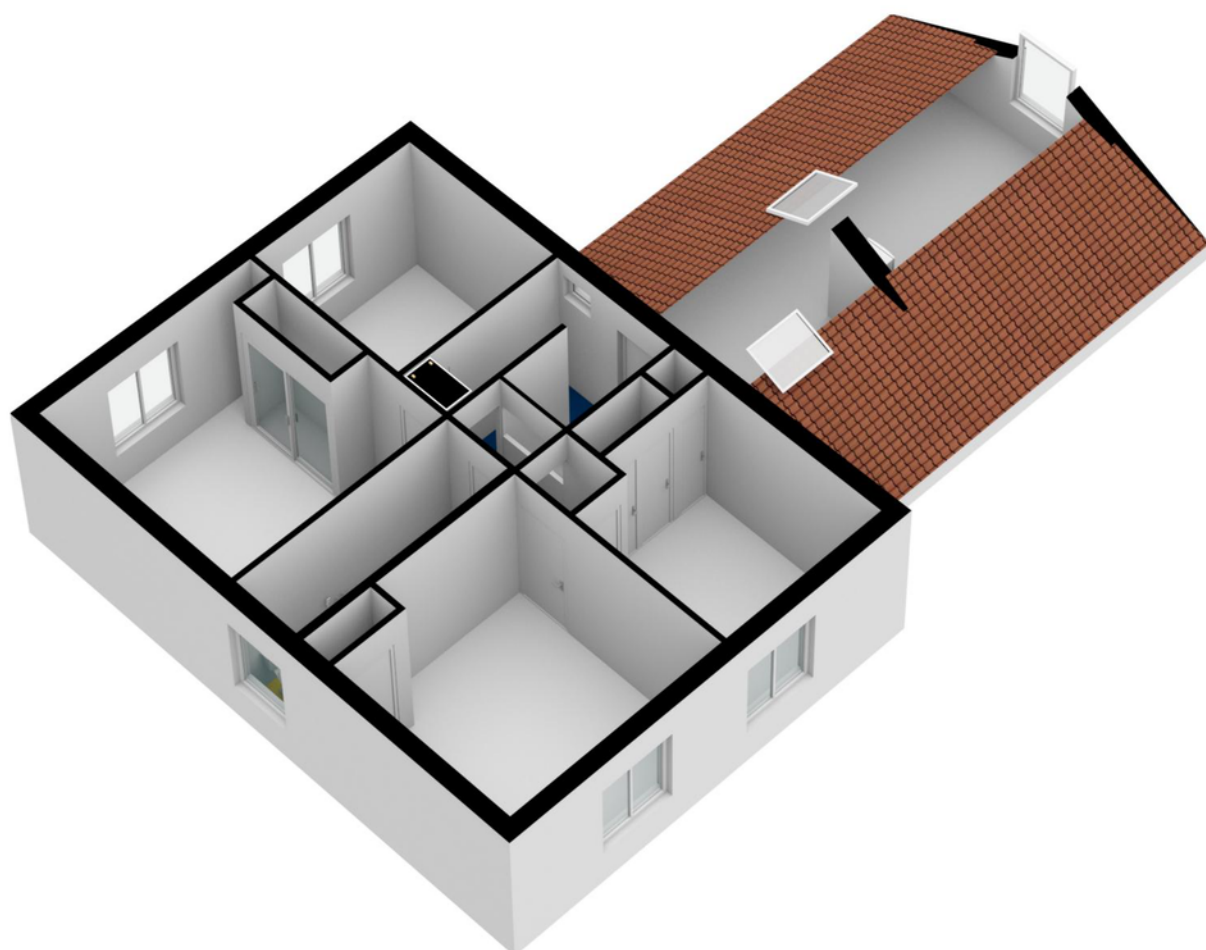


> Plattegrond

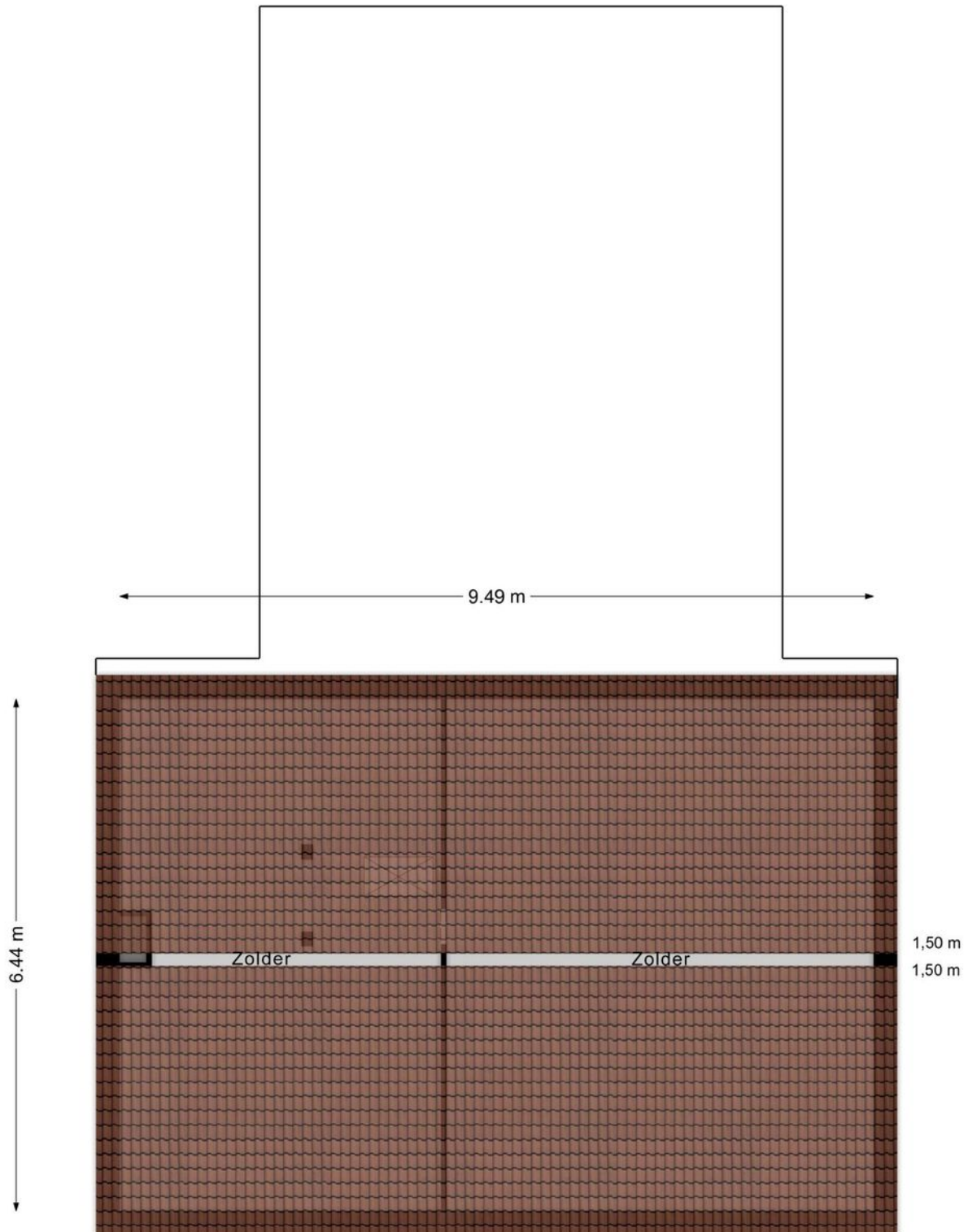


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



> Plattegrond

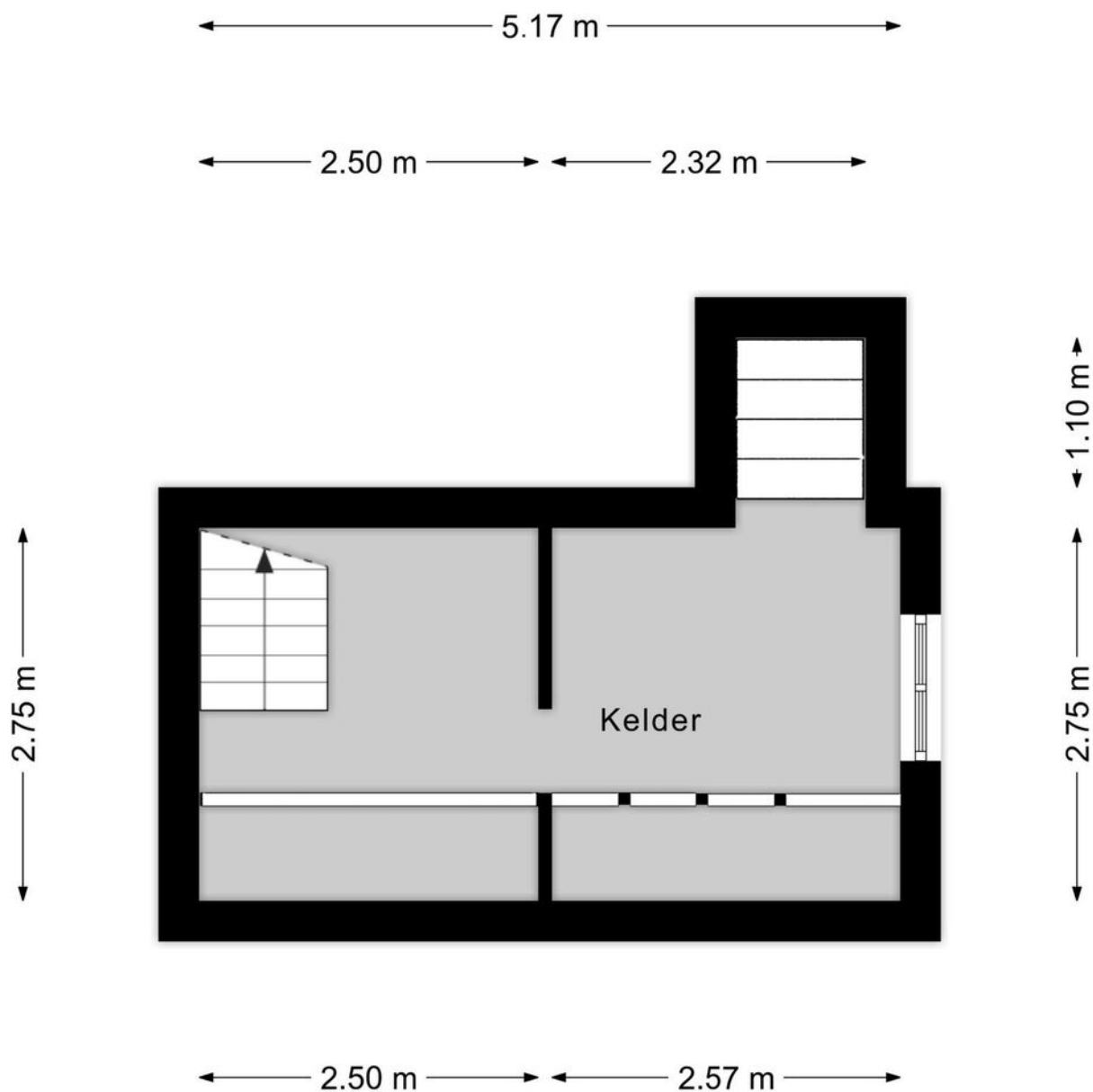


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

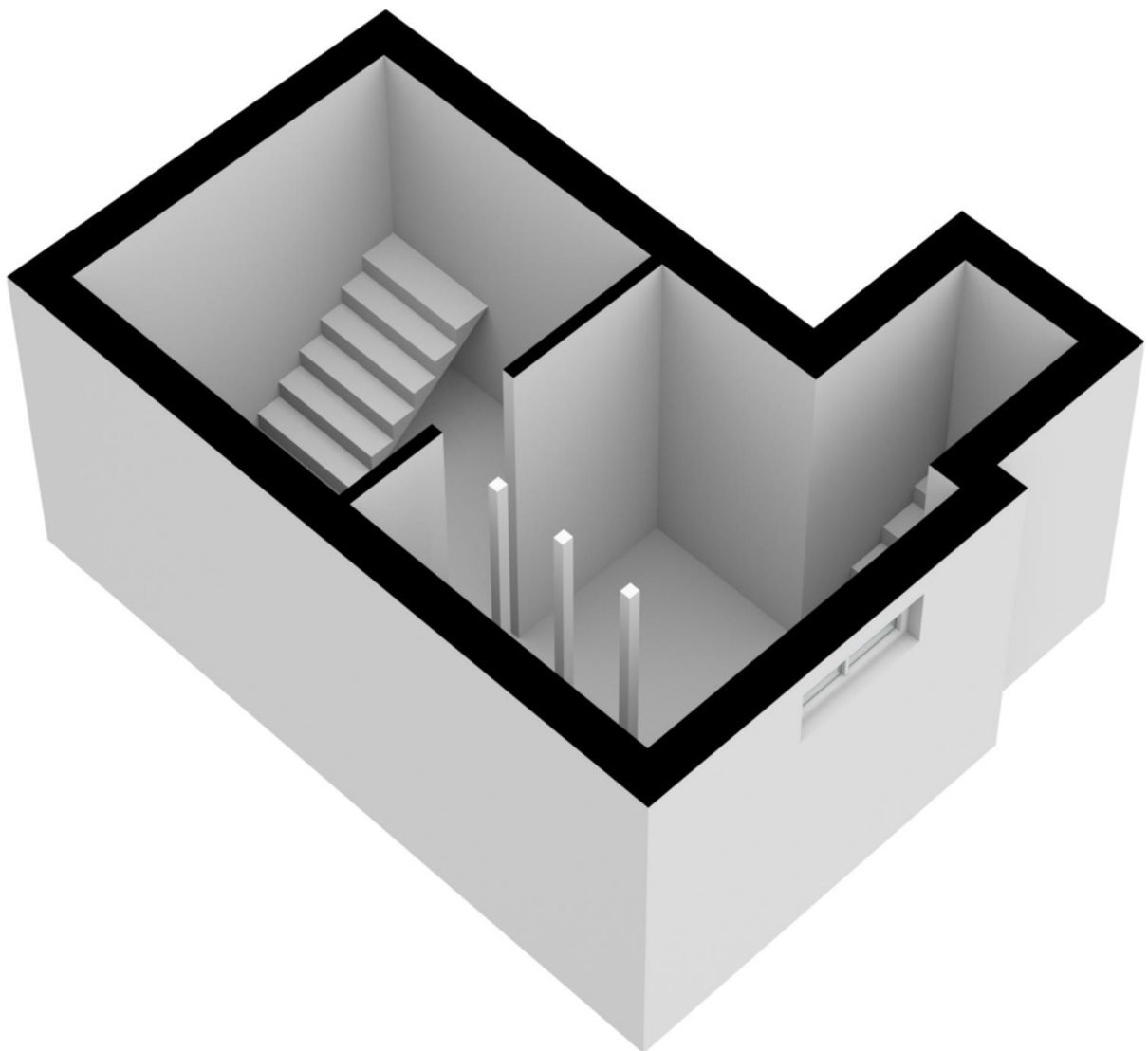


> Plattegrond

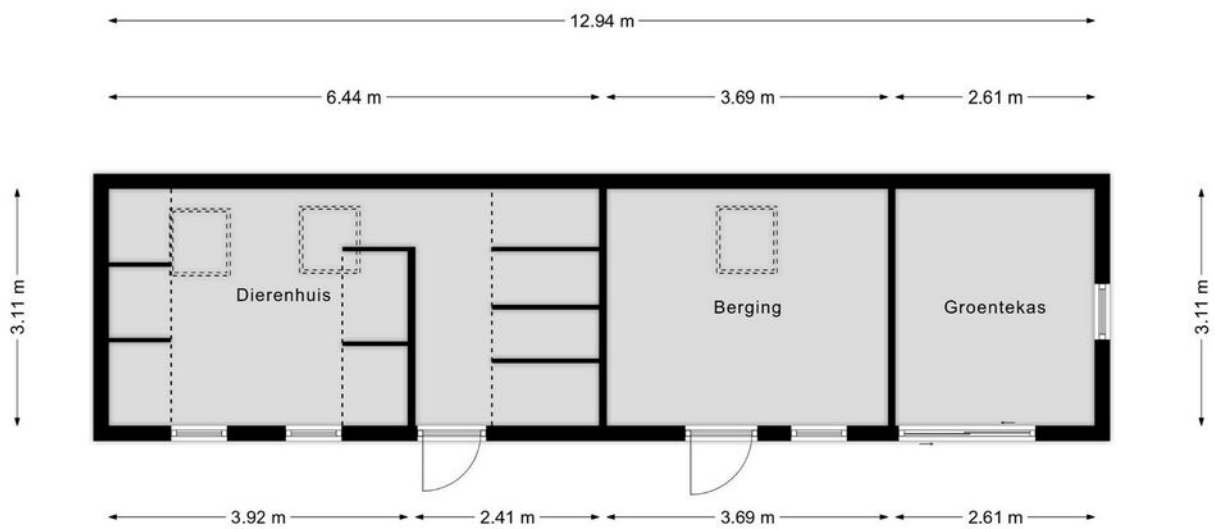


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

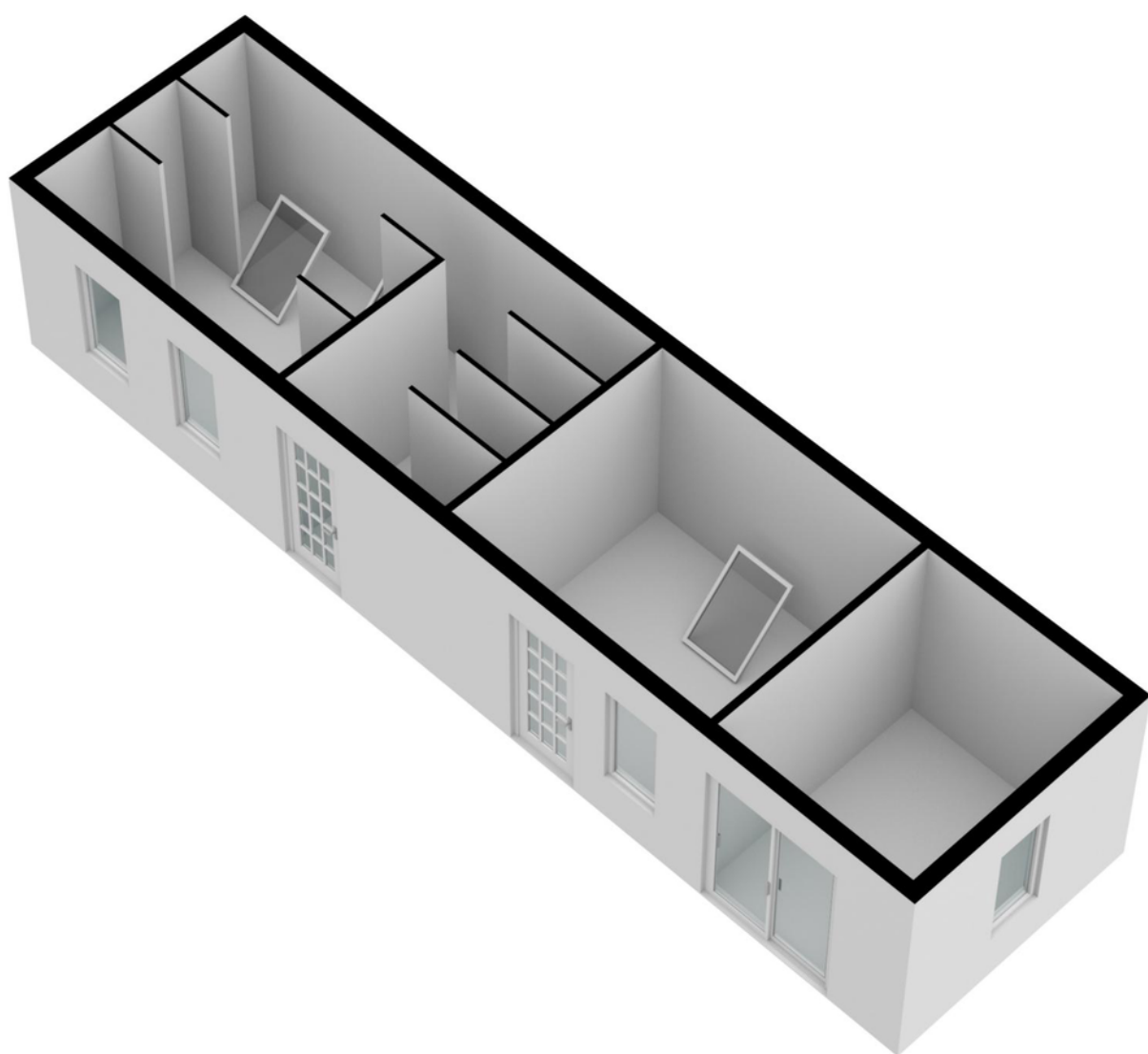


> Plattegrond

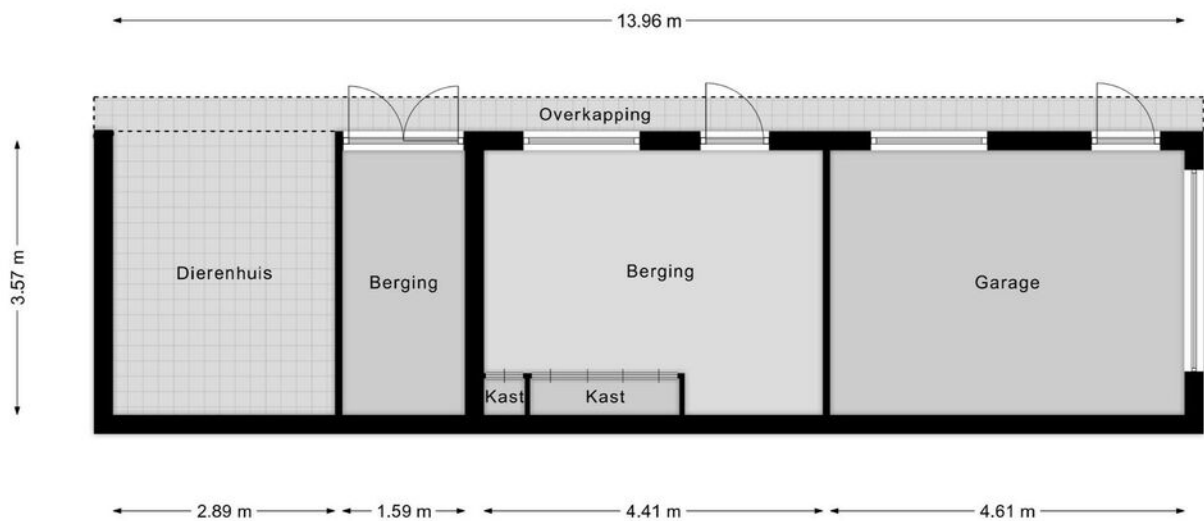


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

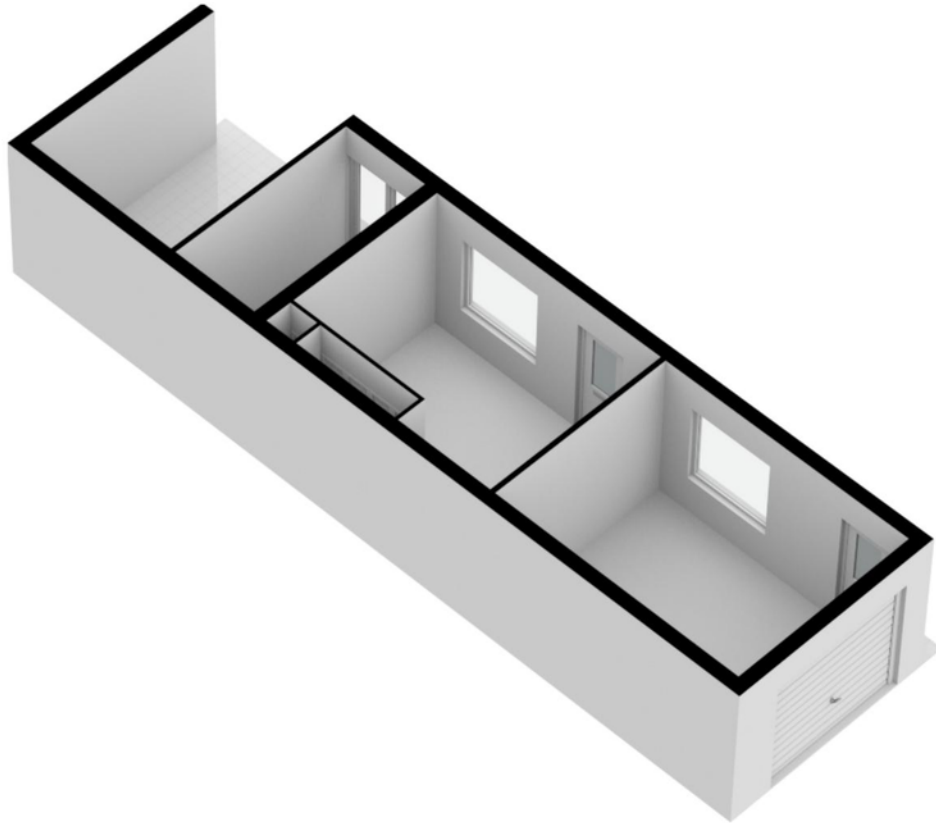


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspot keuken		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast op zolder		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		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- voorzetramen bij glas-in-lood ramen	X		
Tuin - Inrichting			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Stekken en bollen van planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)		X	
- Tuin accessoires en tuinbeelden met standaard		X	
- Potplanten incl. pot		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

