

TE KOOP



Raamweg 2, Wanroij

Vraagprijs € 525.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
184 m²

Perceeloppervlakte
299 m²

Inhoud
780 m³

Bouwjaar
1890

Energie label
E

> Omschrijving

Een zeer goed onderhouden en modern ingerichte, karakteristieke halfvrijstaande woning met aanbouw, zeer fraaie aangebouwde veranda met uitzicht over de privacybiedende achtertuin. Deze zeer ruime gezinswoning biedt vele authentieke elementen en een zeer ruim wooncomfort. Centraal in het dorp gelegen met alle benodigde voorzieningen op loopafstand.

Indeling:

Kelder: een zeer authentieke provisieruimte.

Begane grond: een centraal door de woning gelegen hal met meterkast, een aan de voorzijde van de woning gelegen sfeervolle woonkamer met o.a. hoge plafonds, visgraatvloer, schouw en vaste kasten. De woonkeuken met L-vormige keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en van en-suite deuren naar een aparte eetkamer. De centrale hal biedt verder toegang tot het toilet, een aparte wasruimte met toegang tot de kelder en aansluitend de bijkeuken.

1e verdieping: overloop, 4 verrassend ruime slaapkamers, een fraaie en gemoderniseerde badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche en toilet.

2e verdieping: via een vlizotrap bereikbare bergzolder.

Diverse gegevens:

De moderne keukenopstelling bestaat uit een koelkast, combioven en keramische kookplaat.

De cv ketel is van het merk Daalderop, bouwjaar 2015.

Op loopafstand gelegen van de dorpsvoorzieningen, zoals de basisschool, de supermarkt en enkele sportfaciliteiten.

De achtertuin is fraai aangelegd met een aan de achterzijde aangebouwde veranda.

Het is eventueel mogelijk om het aangrenzende pand, Dorpsstraat 15 te Wanroij, erbij aan te kopen.

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
272186739

Datum registratie
13-11-2023

Geldig tot
09-11-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

E



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	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.i.b.
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



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
Raamweg 2
5446BE Wanroij
BAG-ID: 1982010000001256

Detailaanduiding

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1890
Compactheid 2,04
Vloeroppervlakte 166 m²



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas
Examnummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Plattegrond



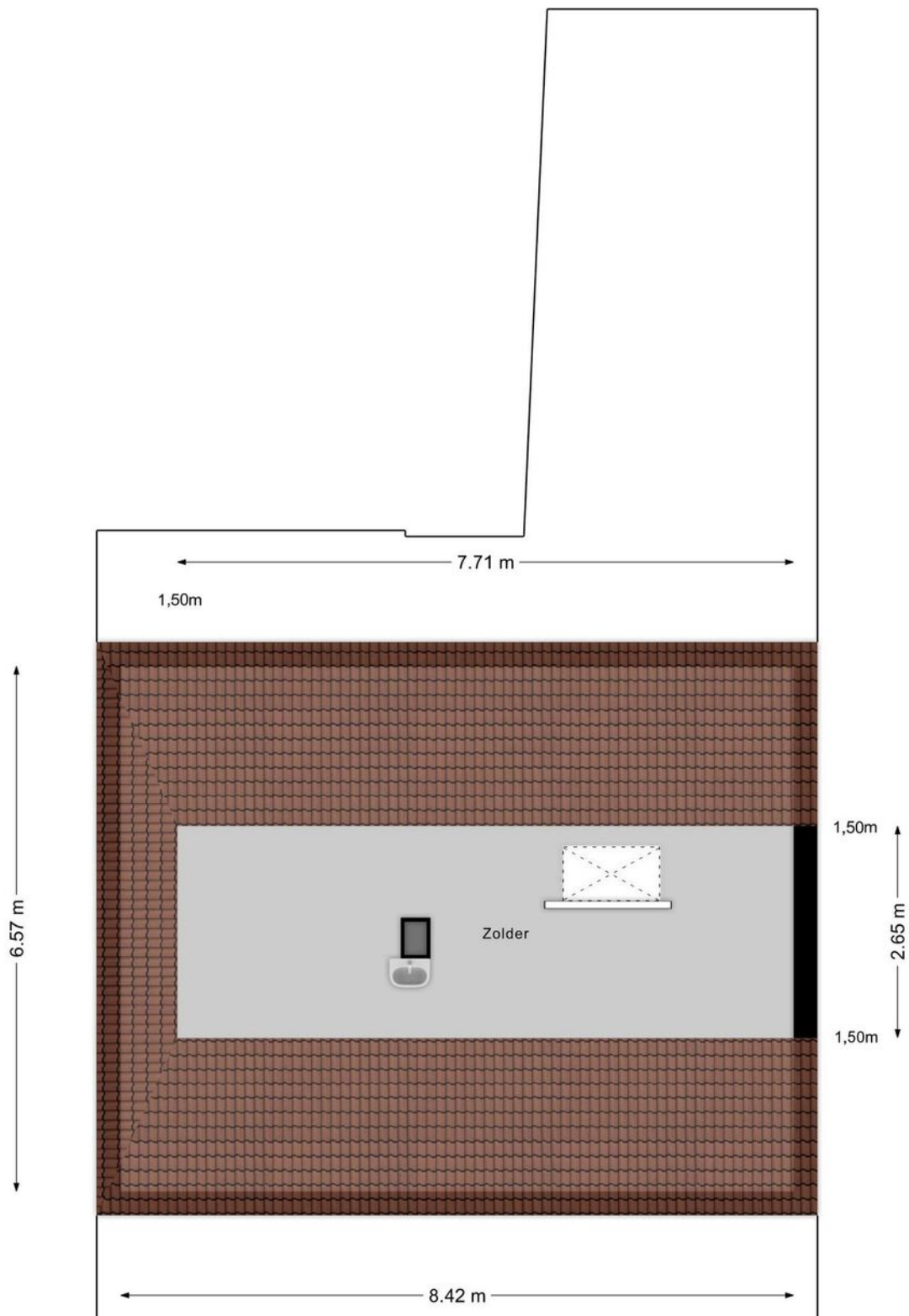
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



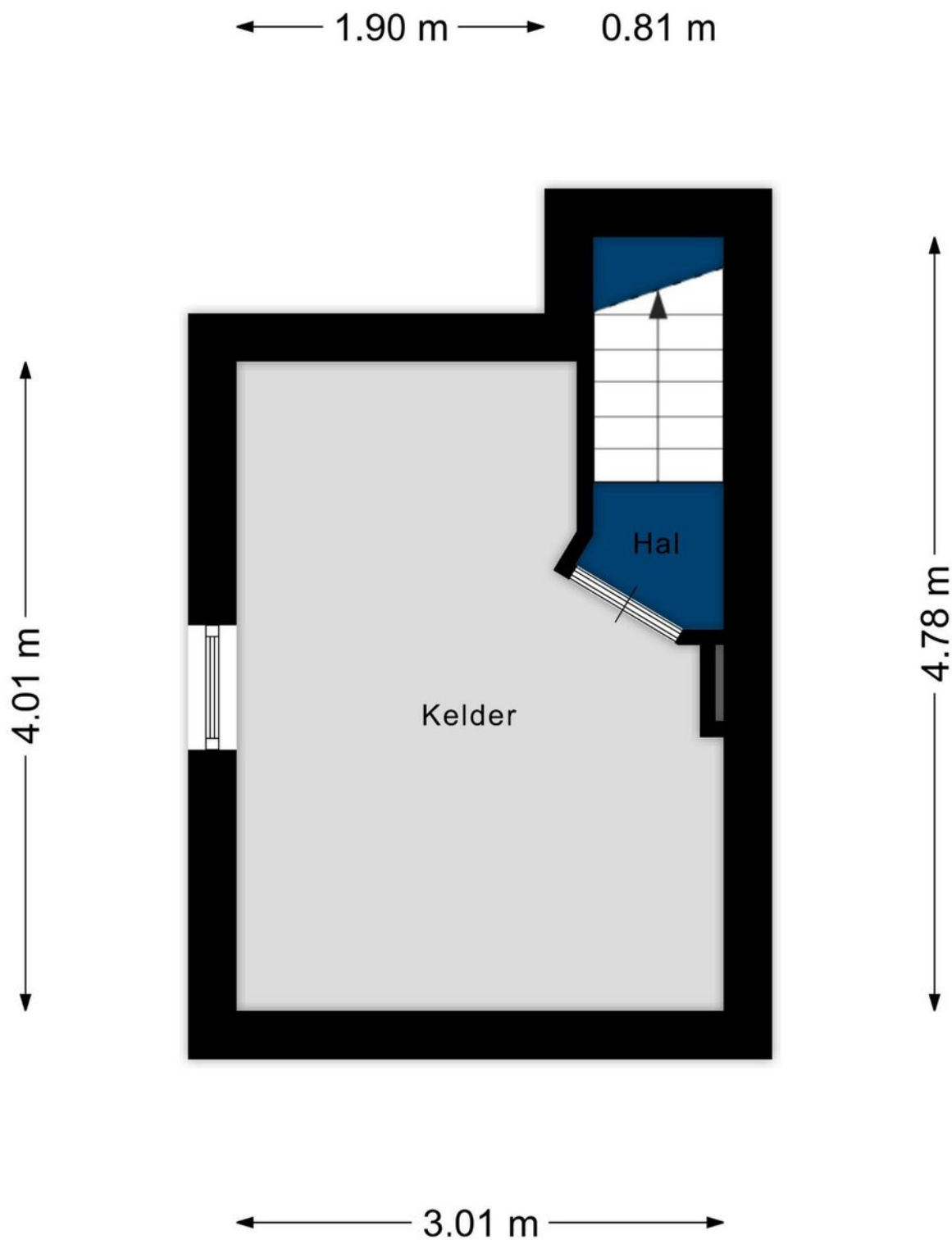
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



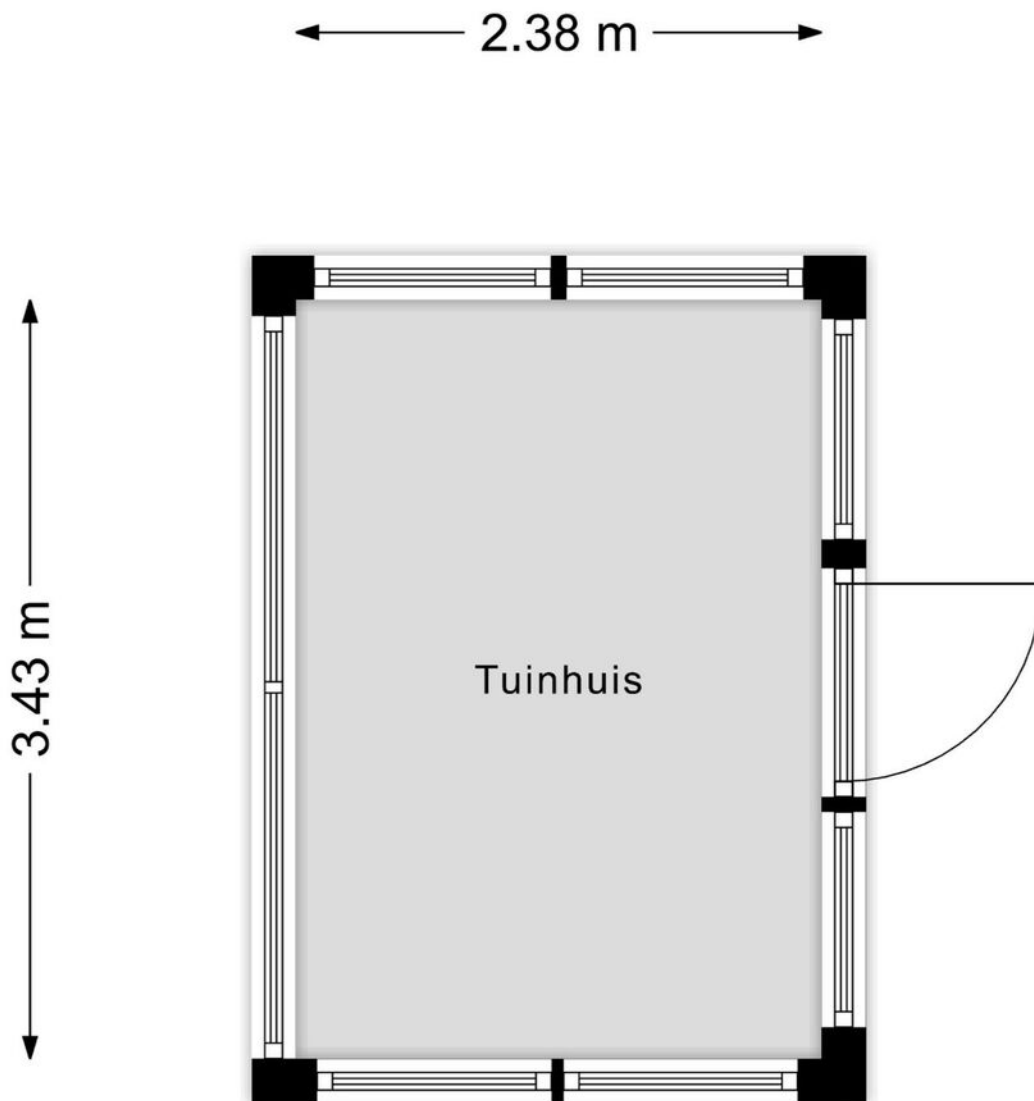
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



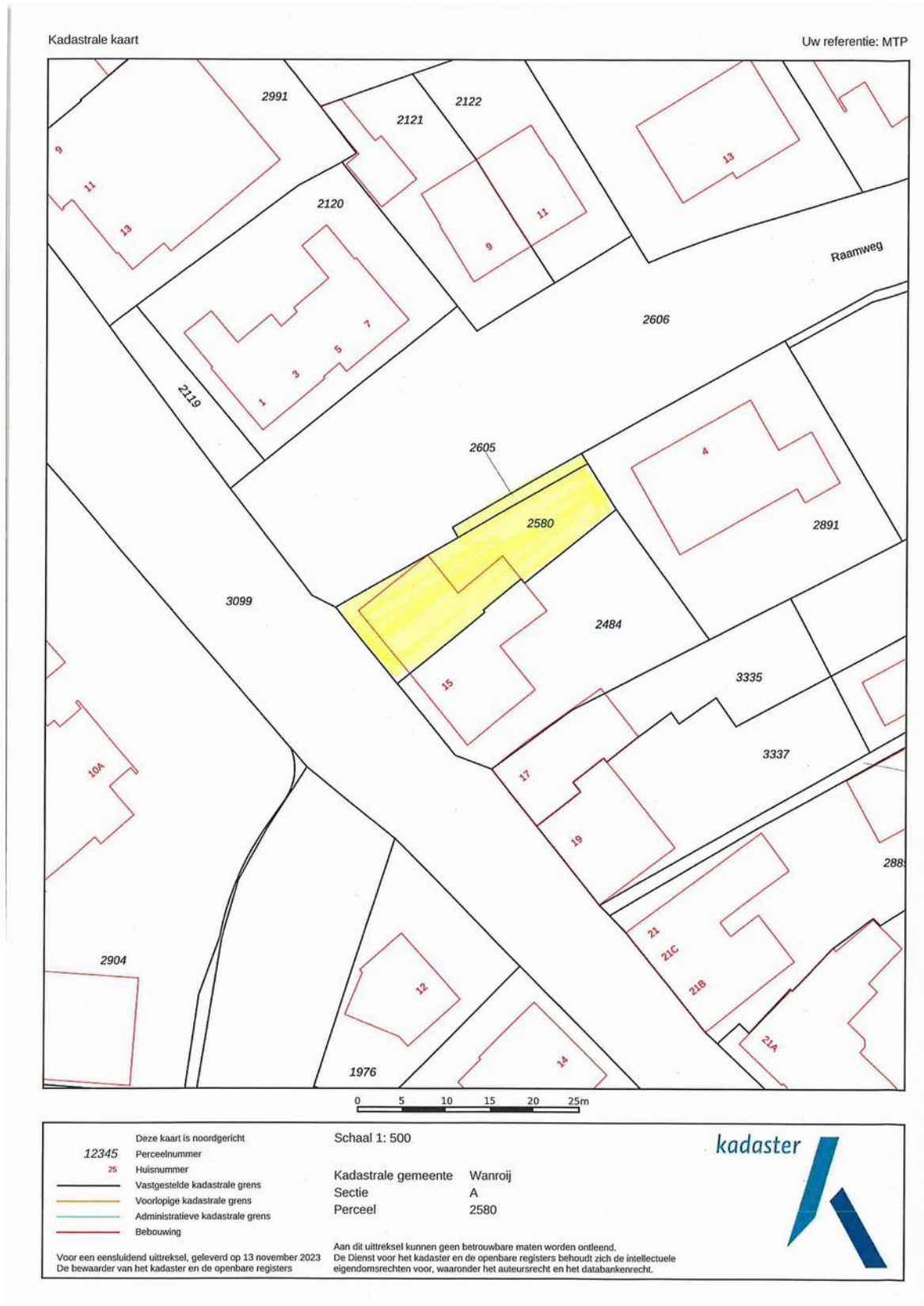
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Kadaster



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
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
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
potten met planten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (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

