

TE KOOP



Graaf Hermanstraat 65, Cuijk

Vraagprijs € 369.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
281 m³

Bouwjaar
2007

Energie label
B



> Omschrijving

Nabij alle dagelijkse voorzieningen van het centrum van Cuijk, op een historische locatie aan de Graaf Hermanstraat, ligt dit ruim bemeten, modern en fraai ingerichte 3-kamerappartement op de 1e verdieping. Een zeer rustige locatie op de hoek van het complex, typerend als levensloopbestendig en met een fraai uitzicht vanuit de woonkamer en vanaf het balkon. Een multifunctionele ontmoetingsruimte maakt deel uit van dit complex. Hier worden uiteenlopende activiteiten georganiseerd door en voor de bewoners van "De La Salle".

Indeling:

Begane grond: via de centrale hal met bellentableau en beveiligde sluisdeuren, die vanuit het appartement zijn te openen, wordt toegang verkregen tot de ontmoetingsruimte. De tweede verdieping kan met de aanwezige lift of het trappenhuis worden bereikt. De entree van het appartement is gelegen aan een brede gang.

1e verdieping: via de voordeur bereikt u de hal van het appartement. De toiletruimte heeft een wandtoilet en een fonteintje. De in pandige berging is voorzien van witgoed aansluitingen. De ruime extra (slaap-)kamer met zijraam biedt tal van mogelijkheden. De royale living van circa 40 m² heeft een open keuken, voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Via twee schuifdeuren is de hoofdslaapkamer (voorzien van airco) bereikbaar die direct toegang geeft tot een grote badkamer voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel met badmeubel. Het appartement heeft een in pandig balkon dat met glazen schuifpanelen kan worden afgesloten. Naast de voordeur op de gang is een afgesloten (berg)kast met daarin meterkast, watermeter, diverse aansluitingen en bergruimte.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een moderne keuken in hoekopstelling en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Het appartement is comfortabel en door de brede deuropeningen rolstoelvriendelijk.

Op het parkeerterrein voor "De La Salle" heeft het appartement een eigen vaste parkeerplaats.



In de gezamenlijke fietsenberging op de begane grond is een vaste plaats voor de fietsen.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van scootmobielen of rolstoelen.

Naast en achter "De La Salle" ligt een gemeenschappelijke tuin.

Wooncentrum "De La Salle" ligt vlakbij het centrum en het NS-station van Cuijk.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 336,00 per jaar

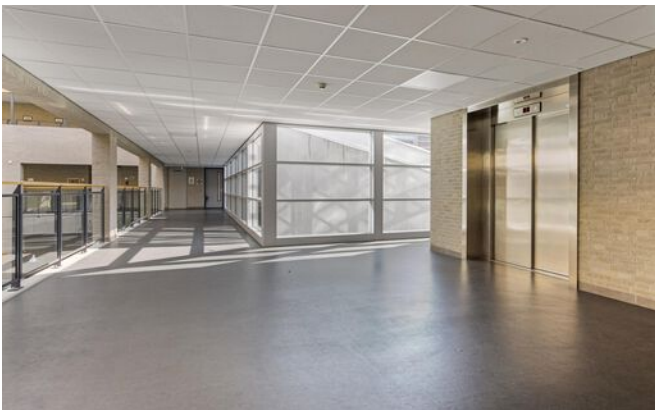
Riool- en afvalstoffenheffing: € 257,00 per jaar

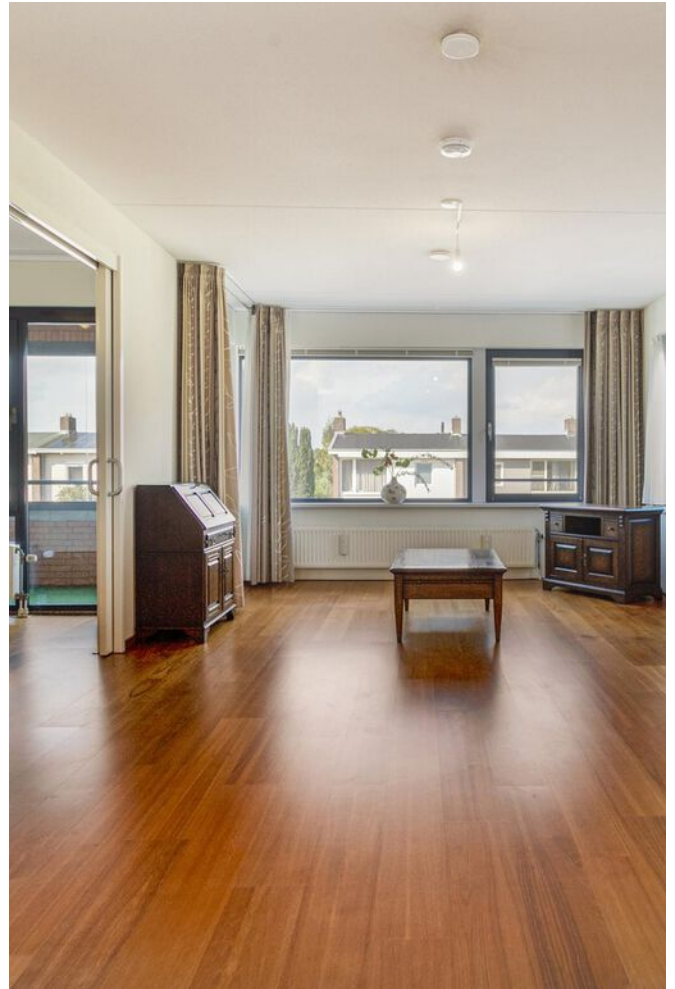
Waterschapslasten: € 208,00 per jaar

Kosten WE: € 453,34 (incl. € 120,00 stookkosten)















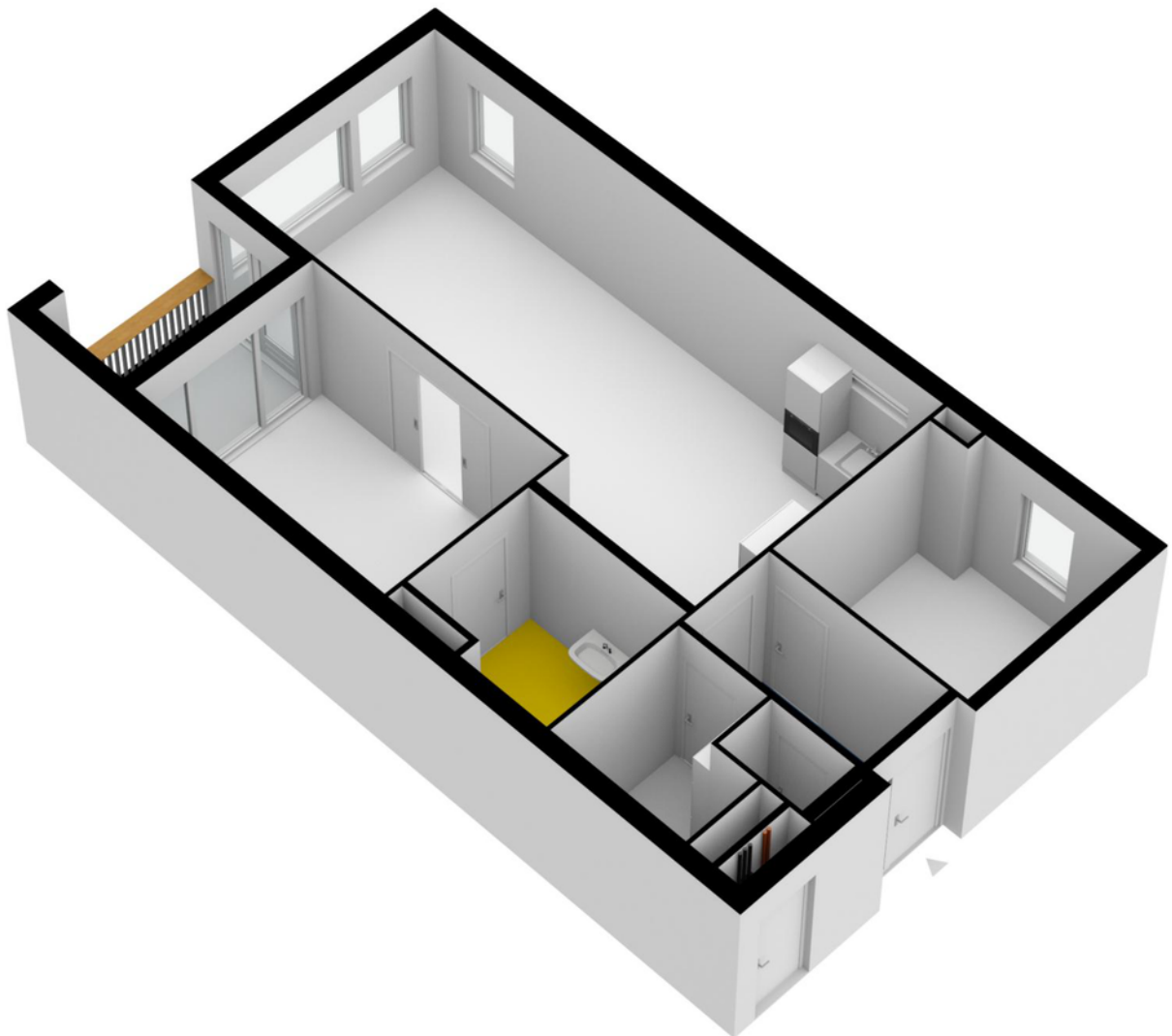


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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

