

TE KOOP



Kaneelstraat 27 c, Cuijk

Vraagprijs € 250.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
73 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
240 m³

Bouwjaar
1988

Energie label
C

> Omschrijving

In het centrum van Cuijk gelegen 2-kamerappartement met een zonnig dakterras op het zuidwesten en een berging in de onderbouw. Het appartement is goed geïsoleerd en op loopafstand gelegen van de restaurants, het winkelcentrum en supermarkten voor alle dagelijkse voorzieningen. Naast het dakterras, welke aan de Kaneelstraat is gelegen, beschikt het appartement ook over een zitje aan de andere zijde, waar eveneens een berging is gelegen.

Indeling:

Begane grond: centrale entree en meterkast.

1e verdieping: entree, cv-kast, hal met praktische kastenwand, slaapkamer met vloering, badkamer voorzien van een ligbad met douche, toilet, vaste wastafel en witgoed aansluiting. Een lichte woonkamer met airco en een pelletkachel en met toegang tot het dakterras en een open keuken, voorzien van inbouwapparatuur. Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting bestaat uit een een gaskookplaat, afzuigkap en losstaande koelkast.

De cv-ketel is van het merk AWB, bouwjaar 2003.

Het appartement beschikt over kunststof kozijnen, voorzien van dubbel glas en deels van rolluiken.

De fietsenberging is gelegen op de begane grond.

Er is een VVE aanwezig, deze is niet actief. Er worden geen servicekosten betaald en er is geen reservefonds.

Het NS-station is op loopafstand gelegen, ook de snelfietsroute naar Nijmegen ligt op korte afstand.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 200,01 per jaar

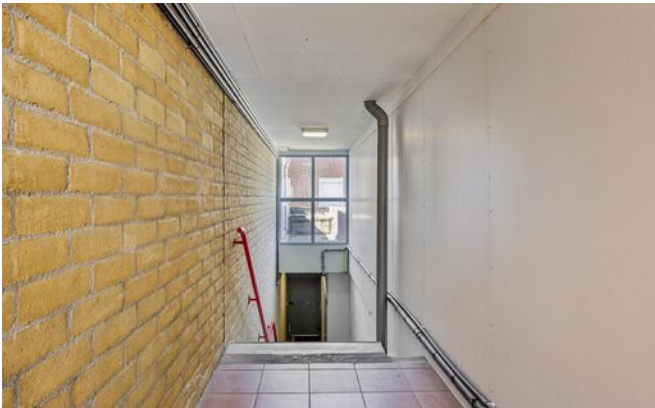
Rioolrecht: € 455,88 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar













> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
199104761

Datum registratie
07-09-2023

Geldig tot
04-09-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	n.v.t.		
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	Combiketel	<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	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.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

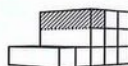
Over deze woning

Adres
Kaneelstraat 27 C
5431DV Cuijk
BAG-ID: 1684010000002860

Detailaanduiding

Bouwjaar 1984
Compactheid 2,05
Vloeroppervlakte 67 m²

Woningtype
Hoekwoning onder dak



Opnamedetails

Naam
H.A.G. van Duijnhoven

Examnummer
8818546

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

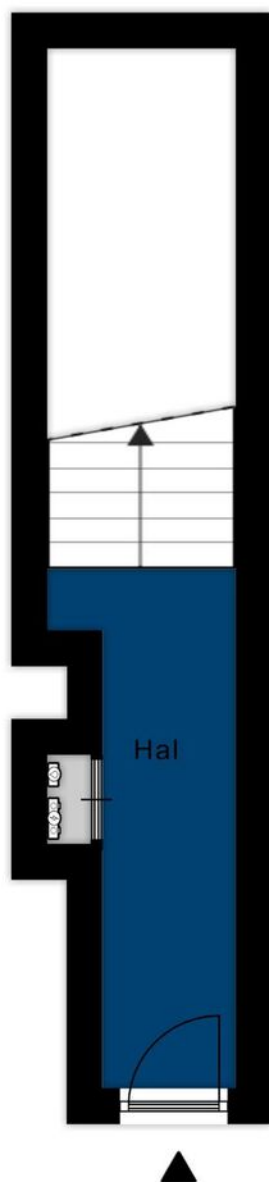
Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Plattegrond

— 1.57 m —

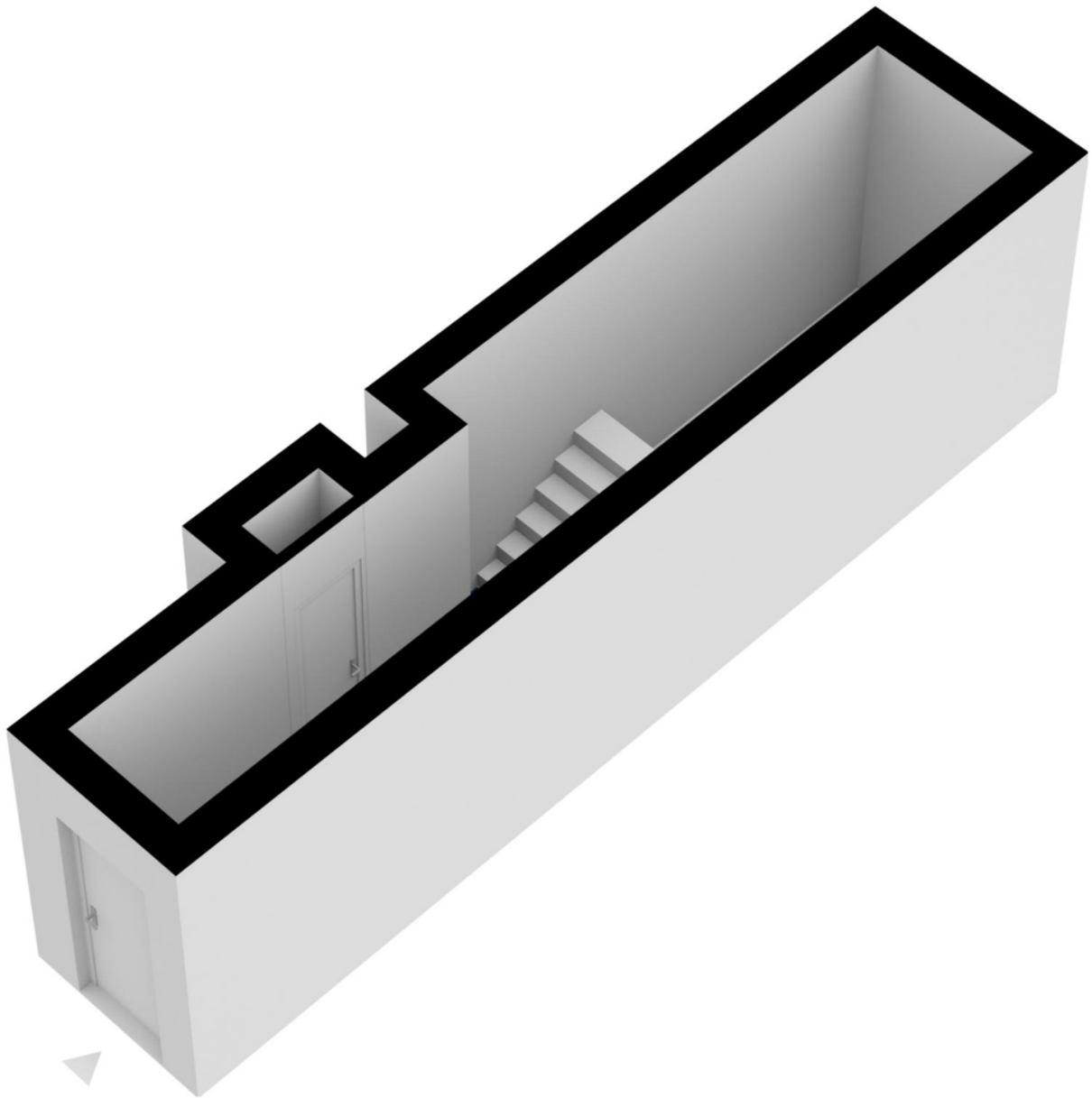


8.69 m

— 1.11 m —

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

> Plattegrond

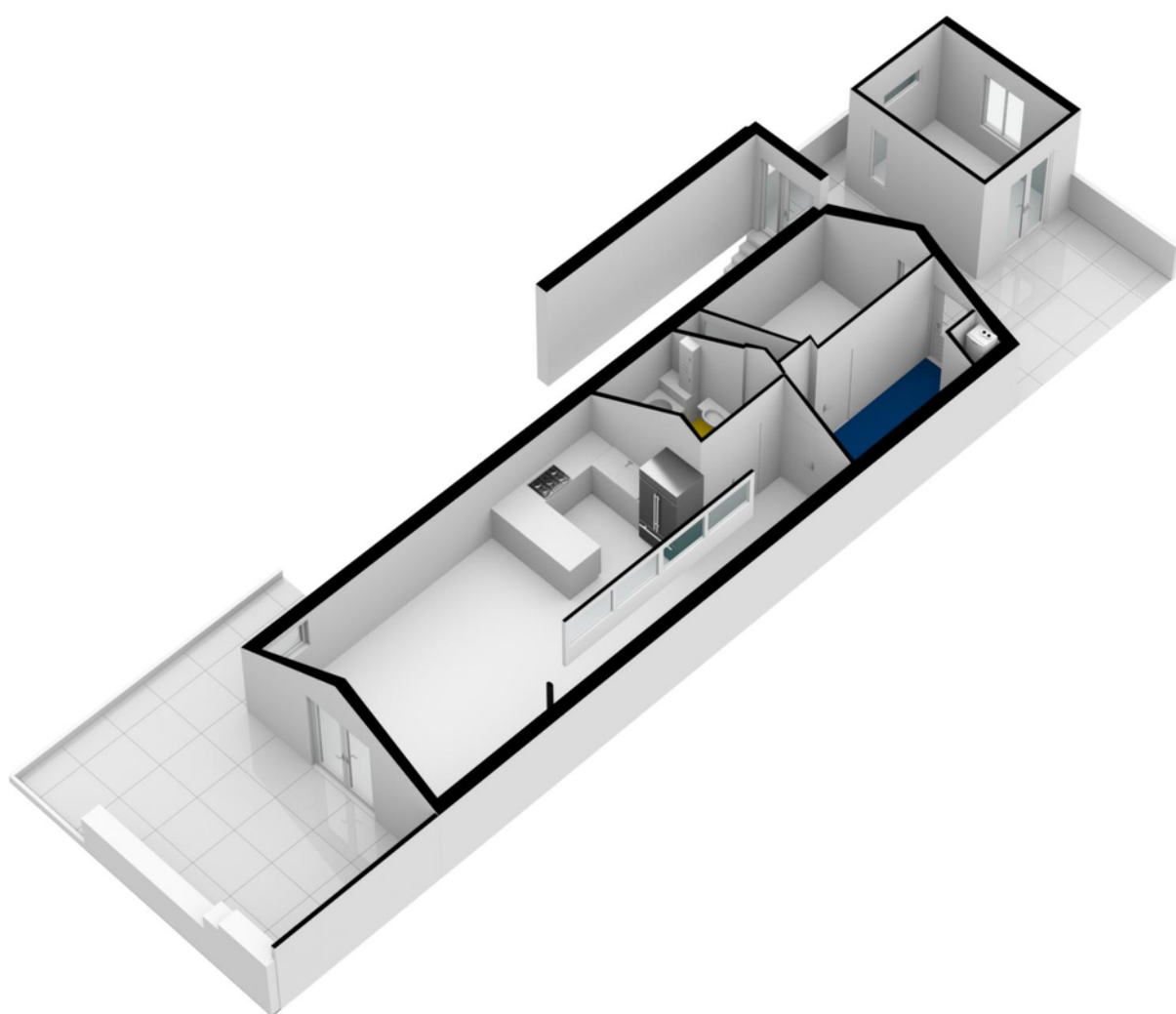


> Plattegrond

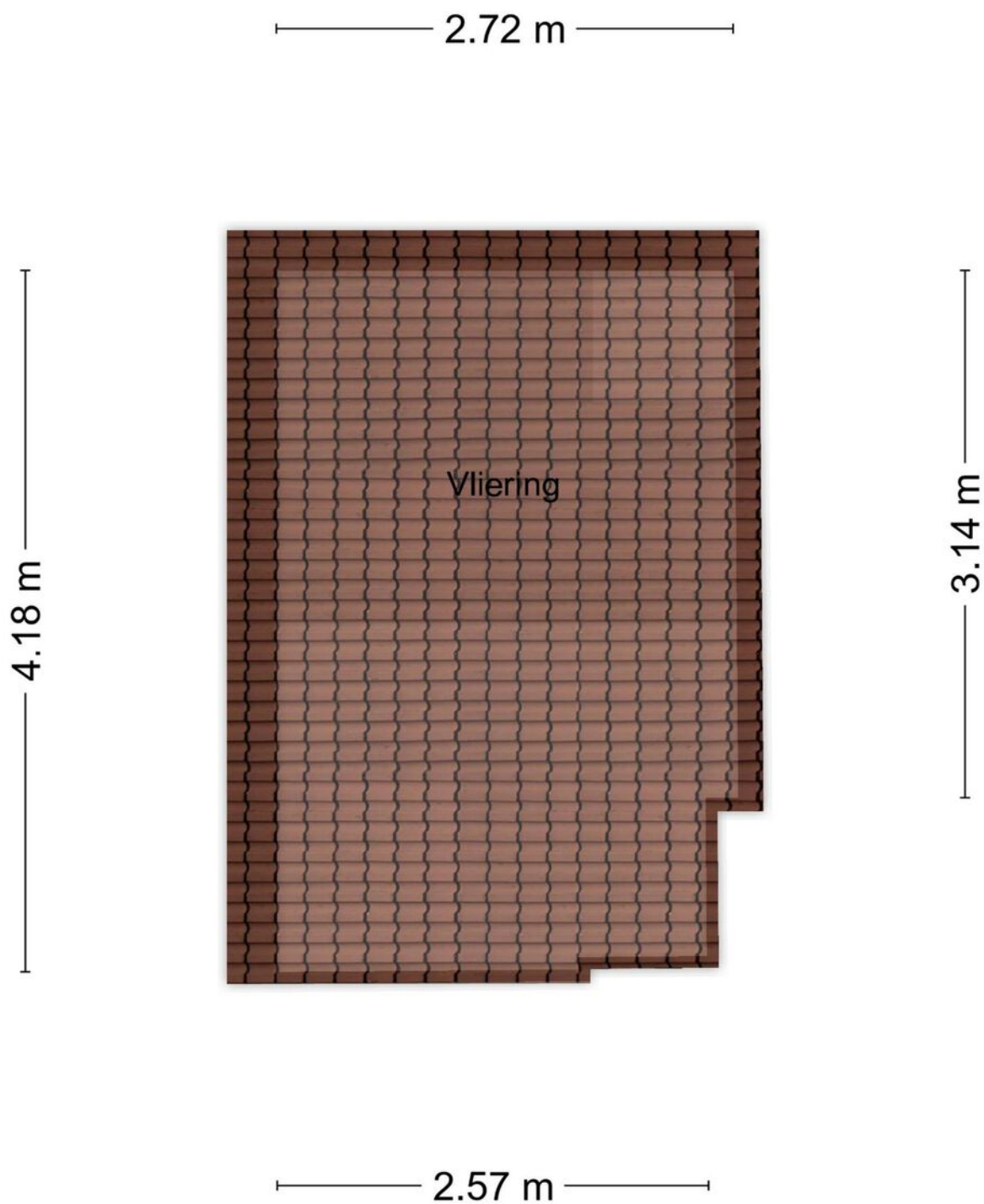


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

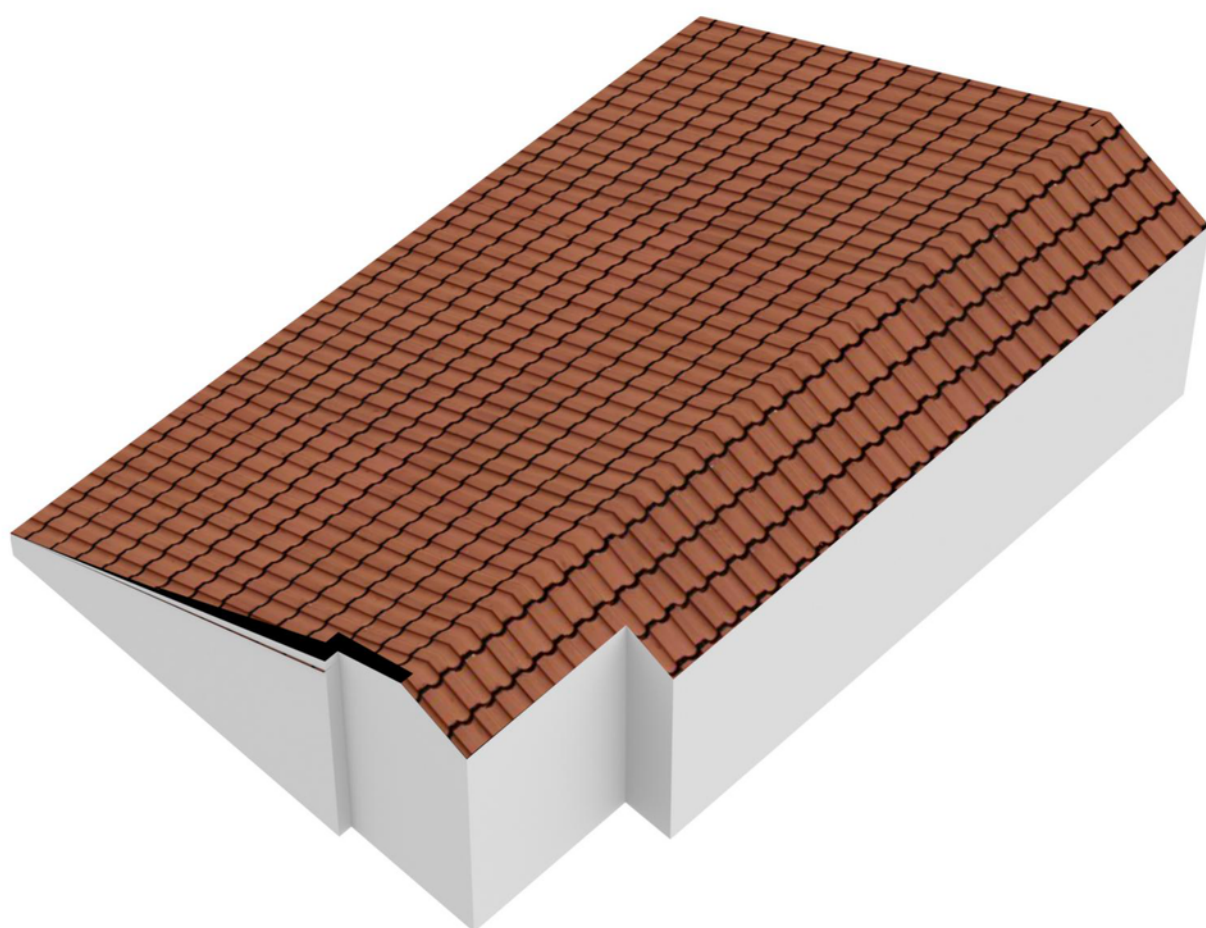


> Plattegrond

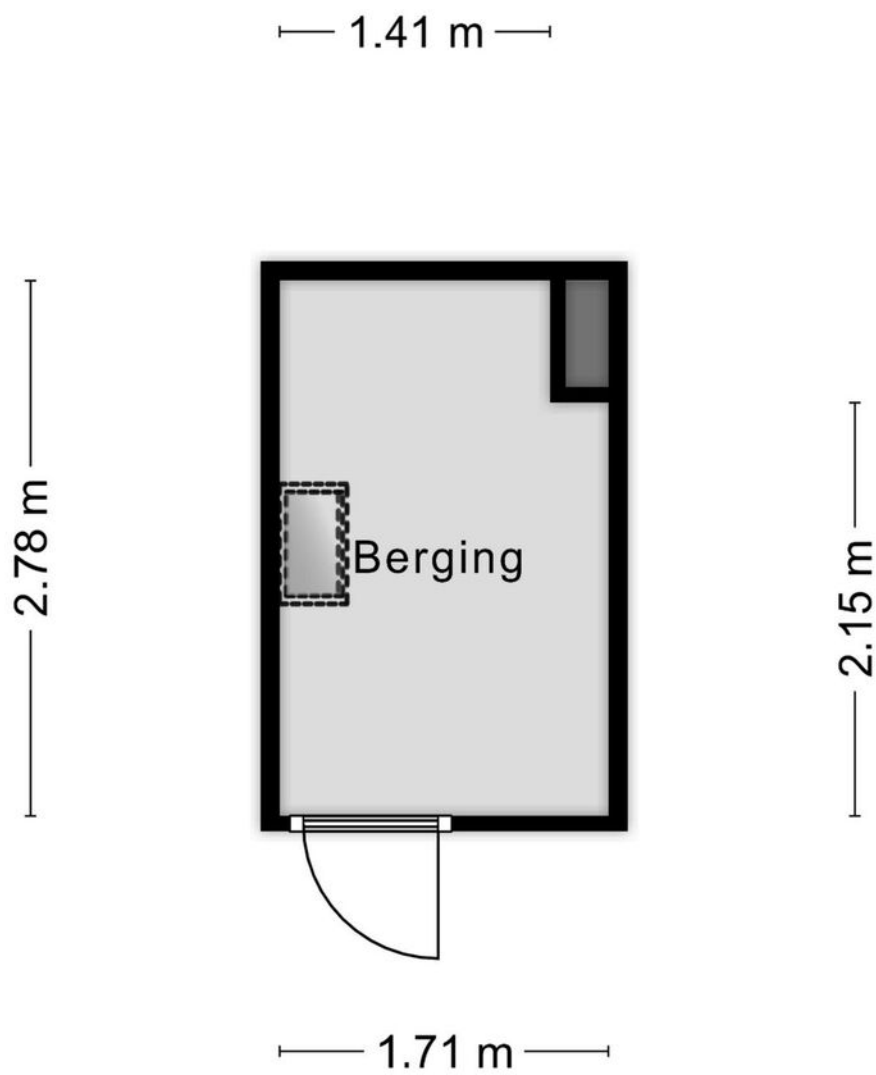


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

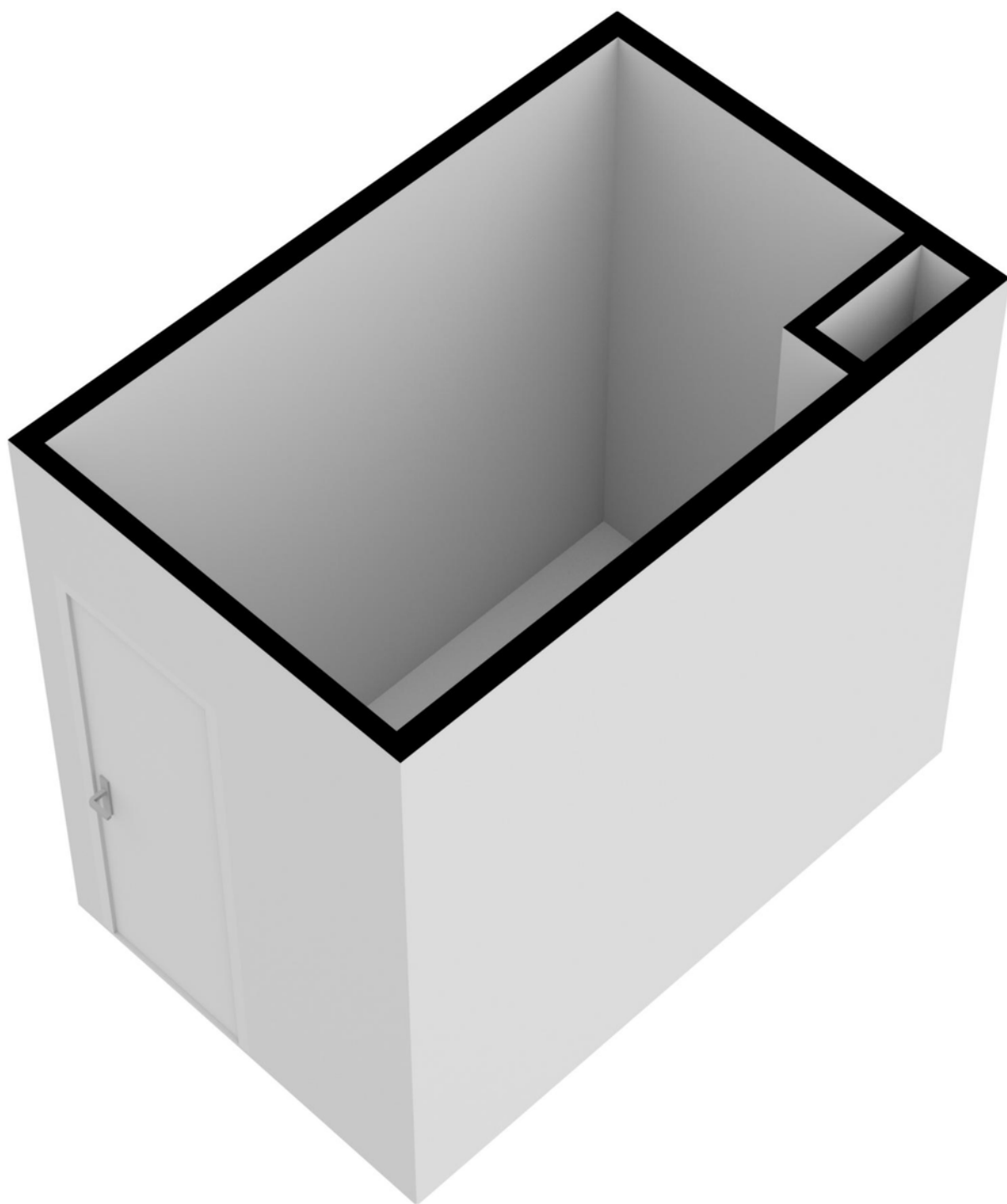


> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- de grote bollamp, wit/goud, Ikea, gaat mee.		X	
- verlichting voor grote stenenmuur - LED	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten in de gang en slaapkamer, zowel in slaapkamer op hoogte(zolder), blijven achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- Bank in de woonkamer L-profiel		X	
- 2 persoon slaapbed met opbergruimte	X		
- schoenenkast in de gang en kapstokken	X		
- TV meubel (met TV)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- vuilnisemmer		X	
- diversen keukenacc blijven achter	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- kleine witte ladenkast badkamer		X	
- wasmachine		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Pellet-Kachel (1 jaar oud)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Pellet - korrels in de opbergruimte (10 zakken laten we achter voor start - rest gaat mee)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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

