

TE KOOP



Stationsplein 62, Cuijk

Vraagprijs € 409.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
312 m³

Bouwjaar
2004

Energie label
B

> Omschrijving

Dit ruime 3-kamerappartement met terras (ca. 8 m²) is luxe ingericht met een moderne keukeninrichting (2022) en badkamerinrichting (2019). Het appartement is gelegen op de eerste verdieping in het appartementencomplex " 't Loo", op korte afstand van het NS-station en het centrum van Cuijk met alle benodigde voorzieningen. Er is een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een privé fietsenberging aanwezig.

Indeling:

Souterrain: parkeergarage met eigen parkeerplaats en privé berging.
Begane grond: een zeer verzorgde centrale entree met videofooninstallatie, elektrische deuropener, lift, brievenbussen en trappenhuis.

1e verdieping: ruime entree, meterkast en toilet met fonteintje. Ruime woonkamer met veel lichtinval en vrij zicht aan de voorzijde, moderne open keuken uit 2022, praktische in pandige berging met o.a. de witgoedaansluitingen en de cv-ketel. De hal biedt verder toegang tot de ruime ouderslaapkamer met directe toegang via een schuifpui tot het balkon en ook tot de complete lichte badkamer voorzien van een wastafel, inloopdouche en 2e toilet. De 2e slaap-/ werkkamer is gelegen aan de achterzijde van het object.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, koel-/ vriescombinatie en spoelbak

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

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van mechanische ventilatie.

De woonkamer en de hal zijn voorzien van een eikenhouten vloer.

Er is een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Dichtbij het centrum van Cuijk, het NS-station en alle dagelijkse voorzieningen gelegen.





Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerende zaakbelasting: € 308,26 per jaar
Rioolrecht: € 242,00 per jaar
Afvalstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Waterschapslasten: € 214,77 per jaar

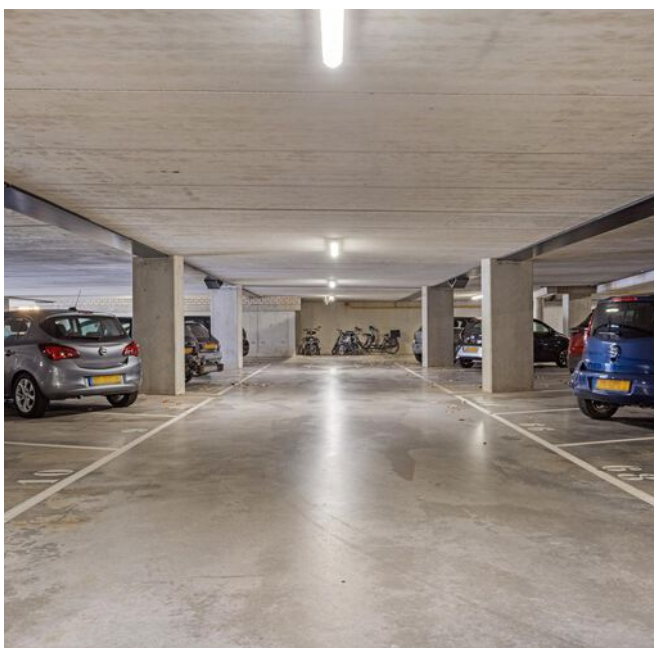












> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Stationsplein 62

5431CE Cuijk

BAG-ID: 1684010000009072

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel B

Registratienummer 785827225
Datum van registratie 17-12-2015
Geldig tot 08-04-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
Bouwperiode	2000 t/m 2005	
Woonoppervlakte	81 t/m 100 m²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Niet van toepassing	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8. Zonne-energie	Nee	
9. Ventilatie	Gebalanceerde ventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam M. Günał
Examnummer 1380
KvK nummer -

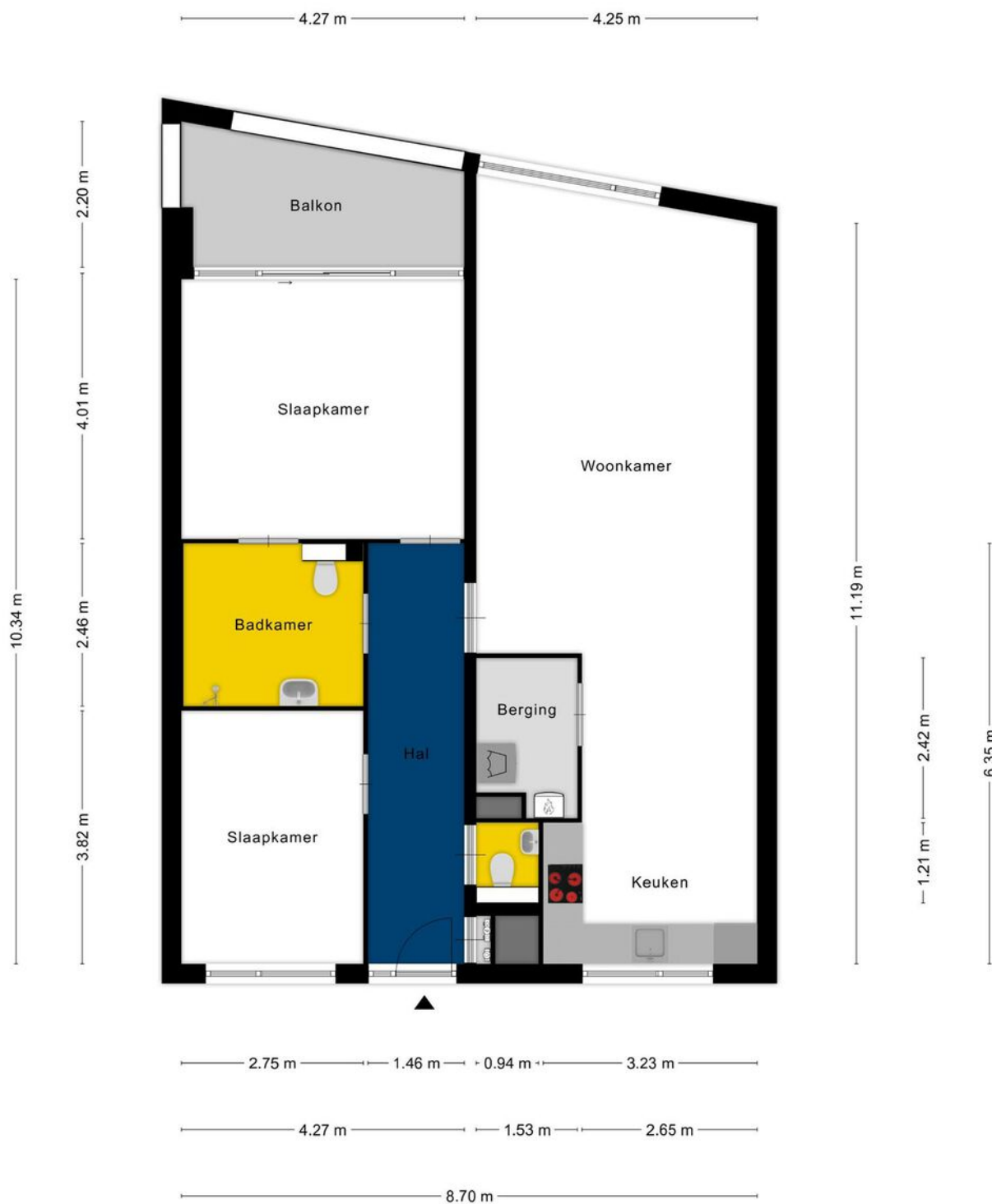
Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

> Plattegrond



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

> Plattegrond

2.10 m



3.88 m

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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Dimmers		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in cv-ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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

