

TE KOOP



Schuttersweg 2, Haps

Vraagprijs € 787.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
318 m²

Perceeloppervlakte
10.325 m²

Inhoud
1.180 m³

Bouwjaar
2001

Energie label
A

> Omschrijving

Deze karakteristieke landelijke vrijstaande woning met meerdere bijgebouwen, waaronder een veldschuur en een zeer royale werkplaats (ca. 125 m²), is gelegen op een riant perceel met weiland. Deze prachtige woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd, uitstekend geïsoleerd en is uitermate geschikt voor de dierenliefhebber, maar ook voor de hobbyist of de ZZP-er. Een fraaie en landelijke ligging met op fietsafstand de dorpsvoorzieningen van Haps én Cuijk.

Indeling woonhuis:

Begane grond: hal, meterkast en trapgang naar de eerste verdieping. De riante woonkamer met een palletkachel is aan de voorzijde gelegen en biedt een fraai uitzicht. Schuifdeuren geven toegang tot de moderne landelijke keuken, welke voorzien is van de nodige inbouwapparatuur. Eetkamer met schuifdeuren, welke toegang bieden tot de sfeervolle en zeer lichte serre met glas-in-lood-bovenlichten en voorzien is van vloerverwarming en openslaande tuindeuren naar de nog nader aan te leggen achtertuin. Praktische bijkeuken met kastenwand en toiletruimte met wandcloset, badkamer uitgerust met een inlopdouche, ligbad en de aansluitingen voor de wastafel. De riante slaapkamer op de begane grond is zowel vanuit de woonkamer als de bijkeuken bereikbaar. Vanuit de bijkeuken bereik je het achterhuis met de opstelling van de warmtepomp en elektrische boiler. Deze ruimte, met naastgelegen ruimte kan fungeren als werk-/ hobbyruimte. Via de trapgang bereik je de voormalige hooizolder.

1e verdieping: overloop, 3 wit gestucte slaapkamers met een laminaatvloer en de 4e ouderslaapkamer is voorzien van een dakraam. Een geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en wandcloset.

Veldschuur:

De veldschuur is in hout opgetrokken, voorzien van stalen wanden en stalen dakplaten. De schuur is voorzien van elektra en krachtstroom.

Werkplaats:

Een zeer ruime werkplaats van ca. 125 m². Deze vrijstaande stenen werkplaats met een asbestvrije golfplaten dak is voorzien van elektra,





krachtstroom, water, dakisolatie, een roldeur en een toiletruimte. Een perfecte werkplaats voor een hobbyist of ZZP-er.

Voormalige varkensschuur:

Deze vrijstaande stenen schuur met golfplaten dak is voorzien van elektra.

Kleine schuur:

Opgemetseld in steen met stalen dakplaten.

Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: SMEG inductiekookplaat met oven, spoelbak, Quooker, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combioven.

De warmtepomp/ palletketel met buffervat is van het merk Biodom en is in 2020 geïnstalleerd.

De woning beschikt over sfeervolle glas-in-lood details.

De woonkamer, keuken, bijkeuken en de serre beschikken over vloerverwarming.

Het dak van de woning is gedeeltelijk geïsoleerd.

De woning is voorzien van houten kozijnen, welke in 2022 nog zijn geschilderd.

De aanwezige schoorsteenkanalen zijn nog in gebruik en zijn in 2022 geveegd/ gereinigd.

De tuin is nog nader aan te leggen en er is een weide met rondom een houtopstand van in totaal ca. 7.500 m².

Het golfplaten dak van de voormalige varkensschuur bevat aan de binnenzijde eternit.

Het golfplaten dak van de werkplaats is asbestvrij.

Gelegen in het fraaie buitengebied met op fiets afstand de dorpsvoorzieningen van Haps en Cuijk.

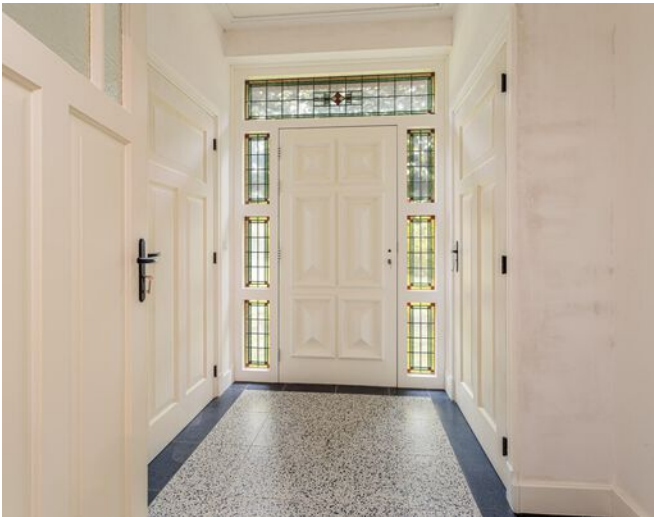
Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

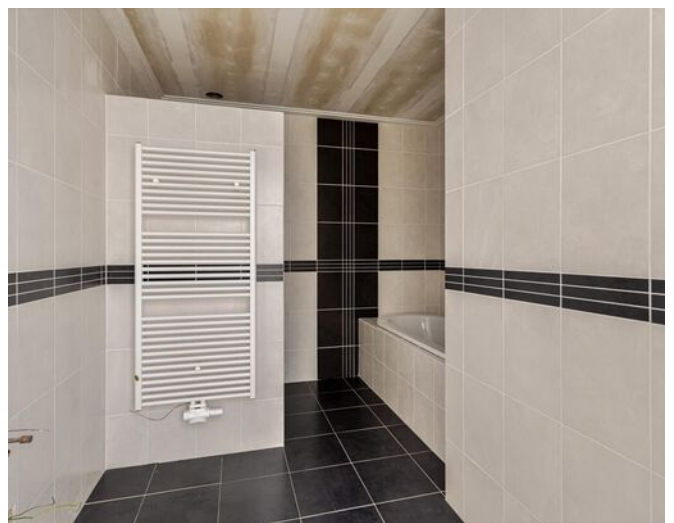
Onroerendezaakbelasting: € per jaar

Waterschapslasten: € 403,00 per jaar



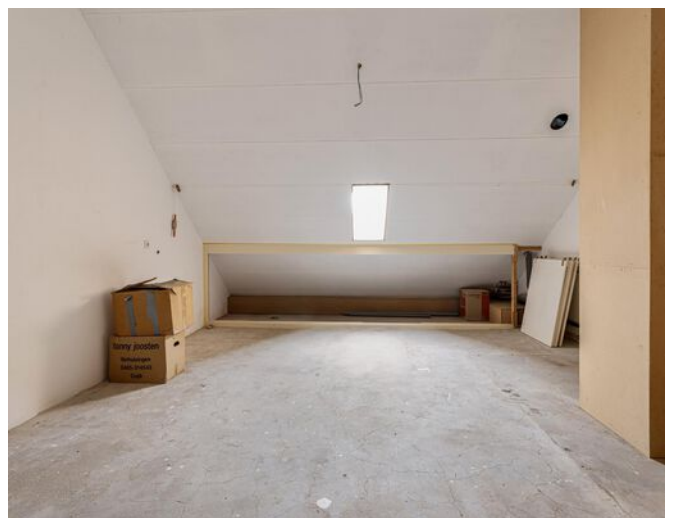


















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
544985072

Datum registratie
01-11-2023

Geldig tot
31-10-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	Biomassaketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Kokend water kraan			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.l.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



40,8 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Schuttersweg 2
5443PR Haps
BAG-ID: 1684010000010312

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1999
Compactheid 2,14
Vloeroppervlakte 221 m²



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer 65135121
KvK-nummer SKGIKOB 012213

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

Examennummer
88181047

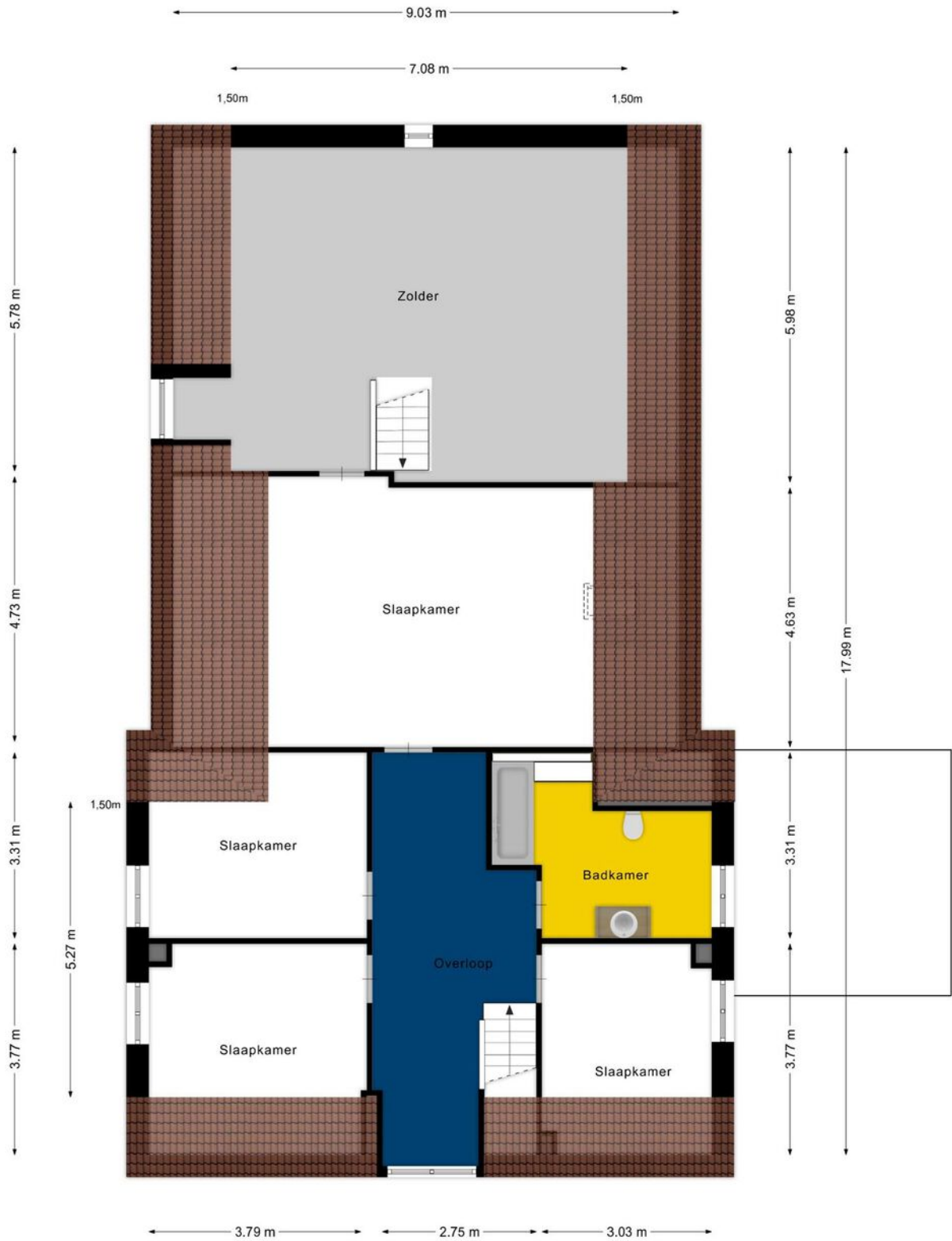


> Plattegrond



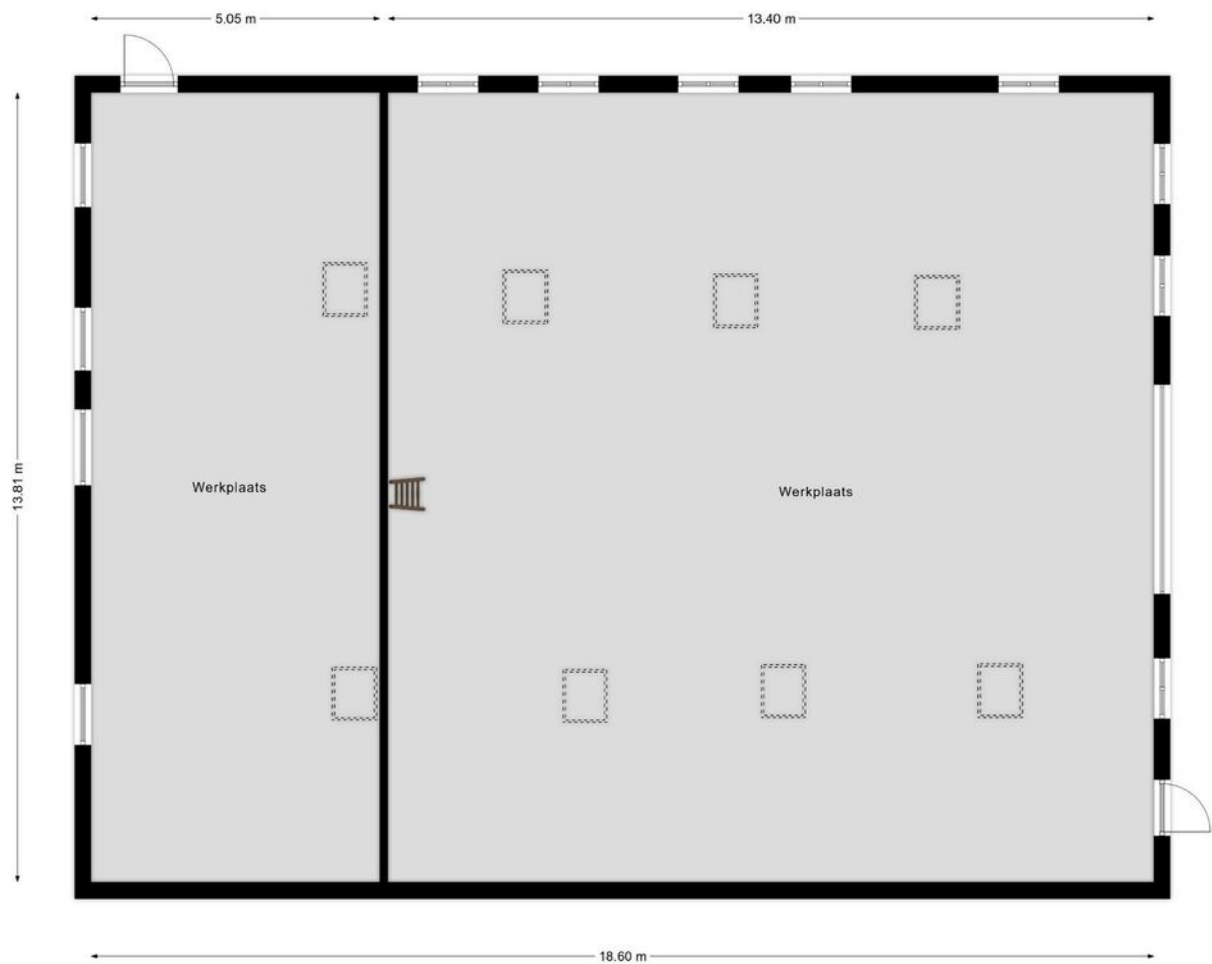
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



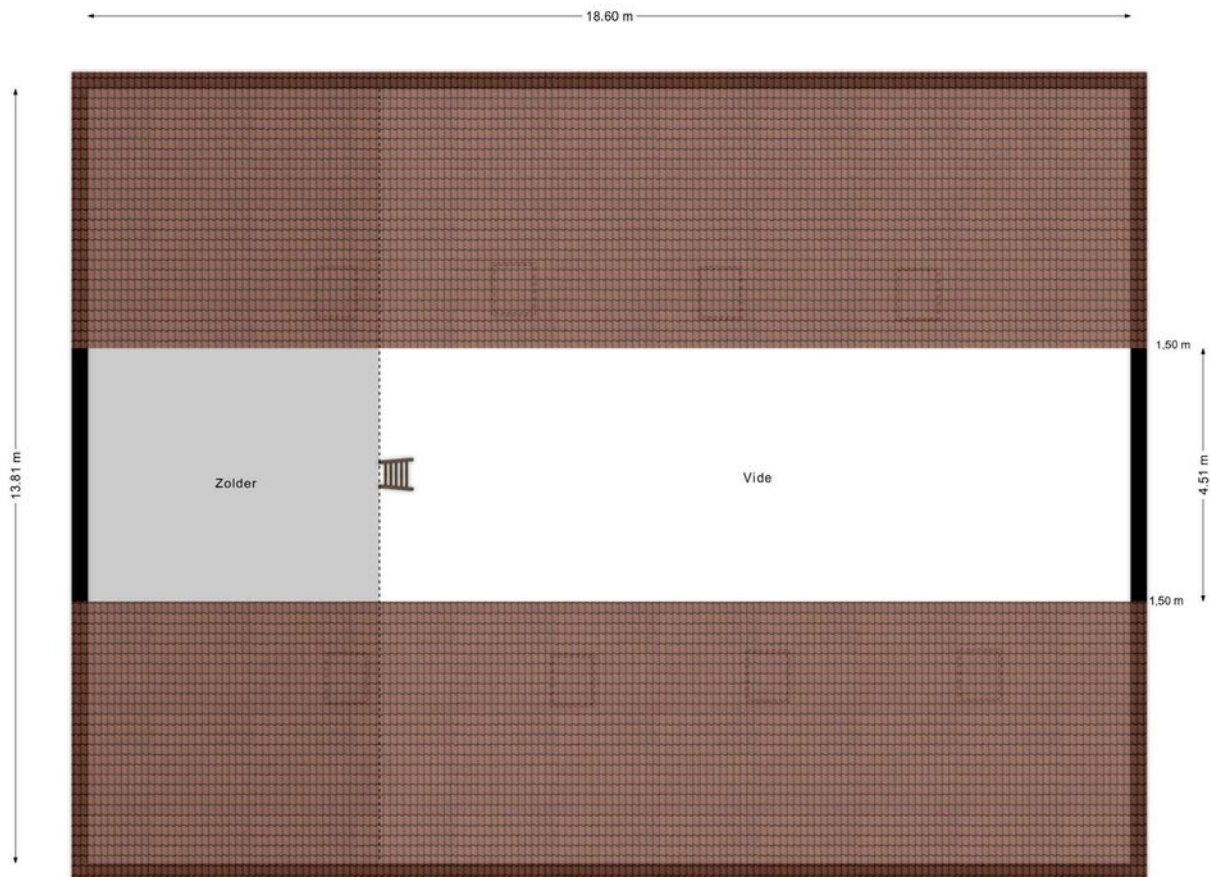
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



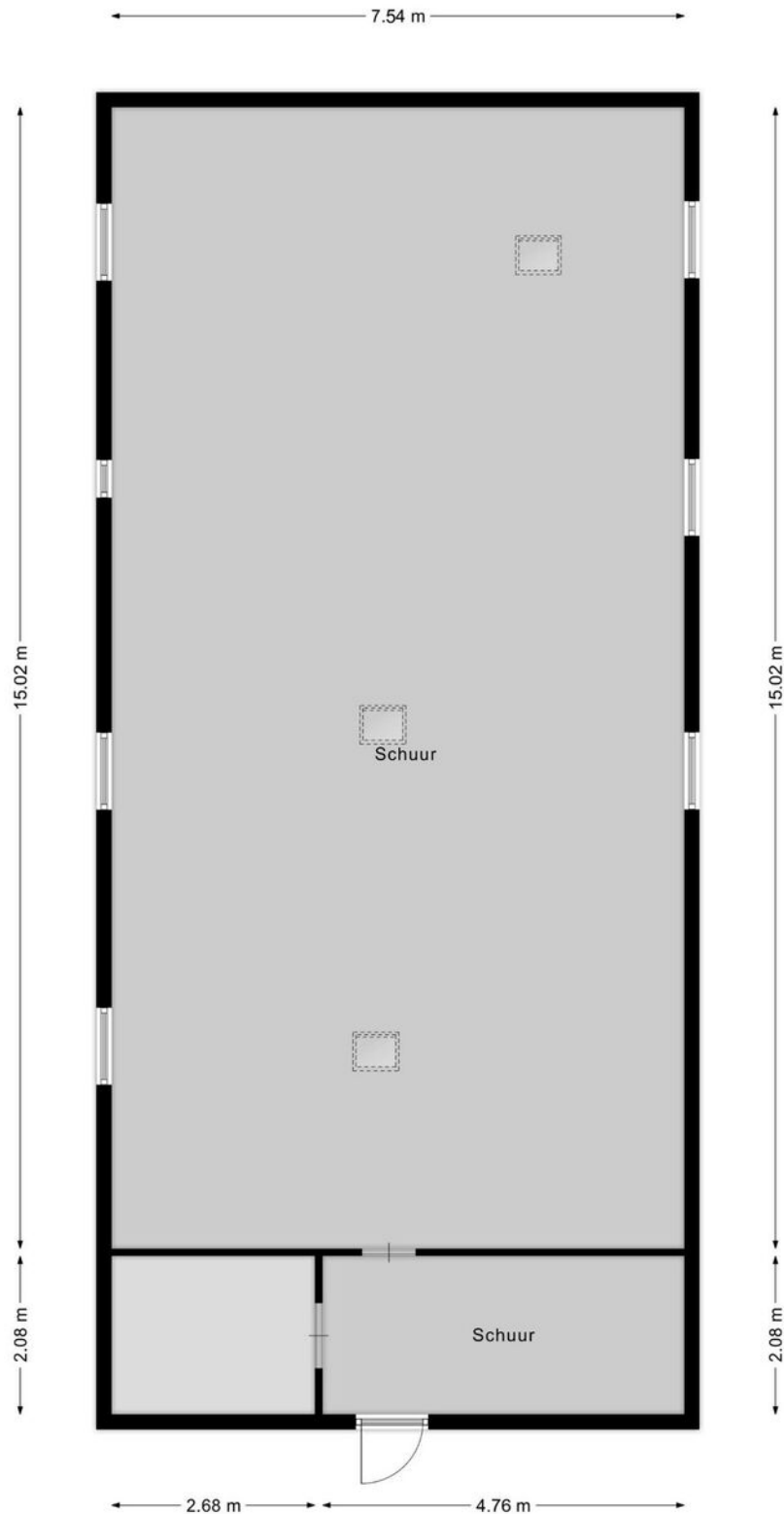
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



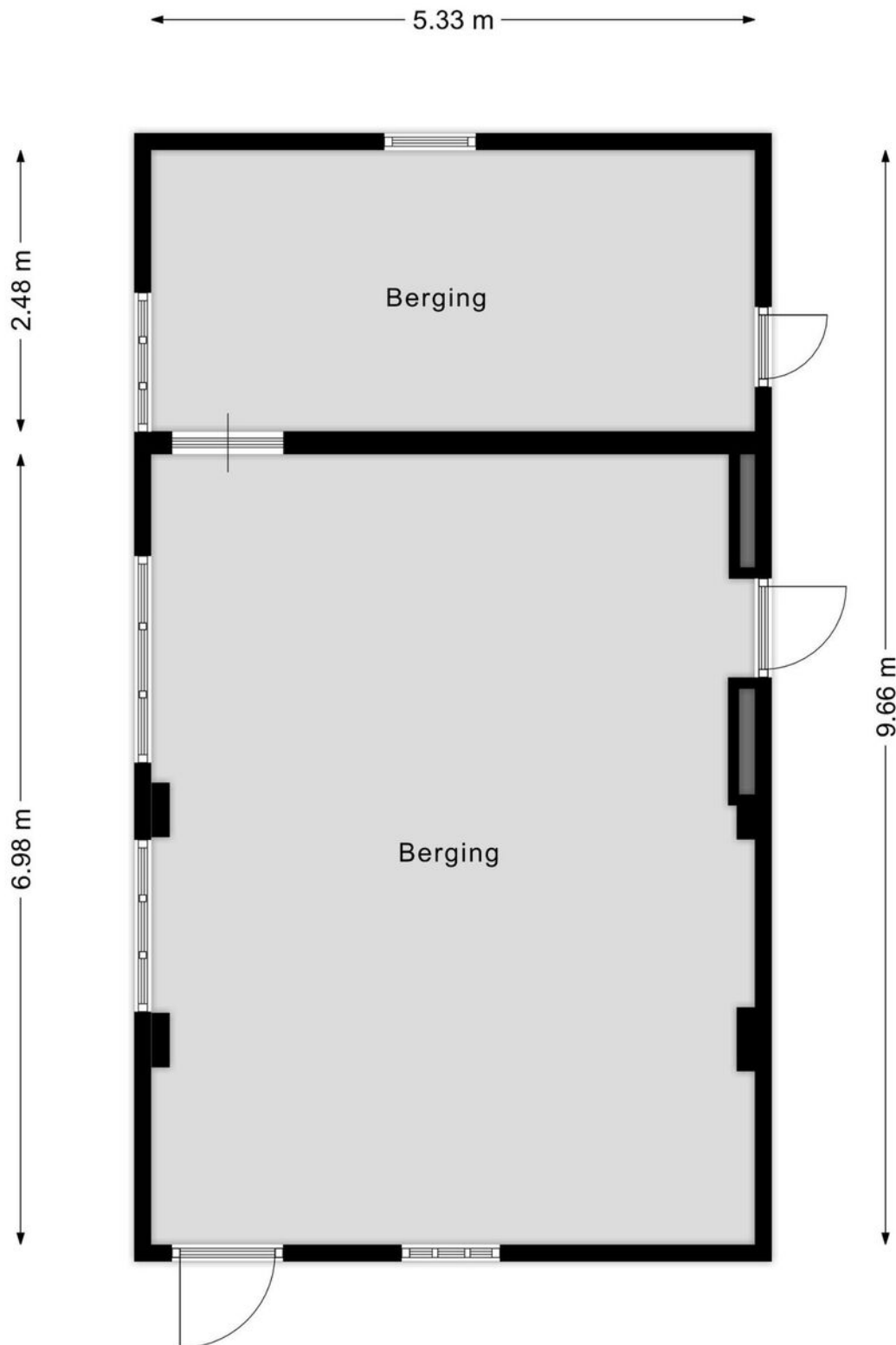
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



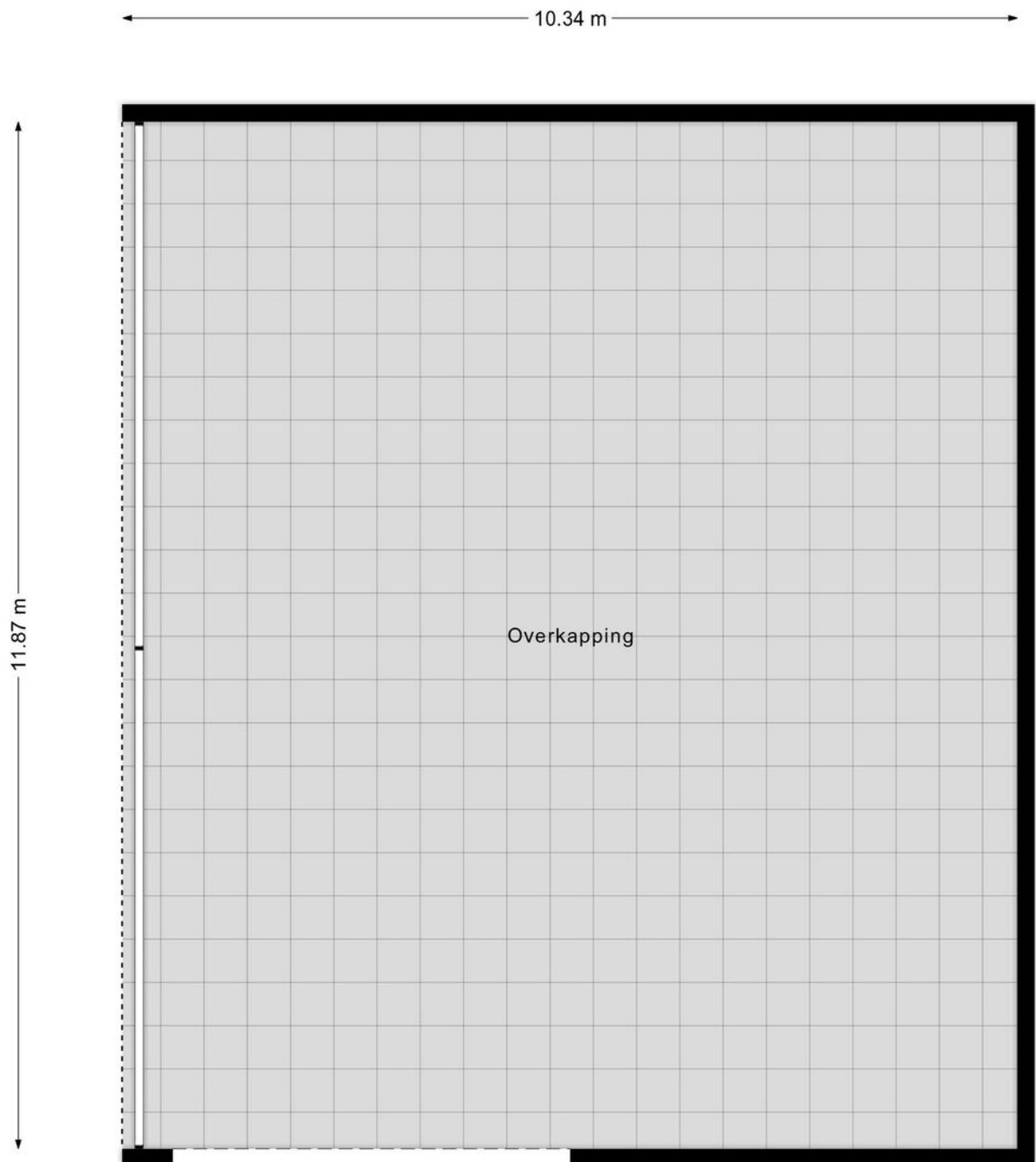
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond

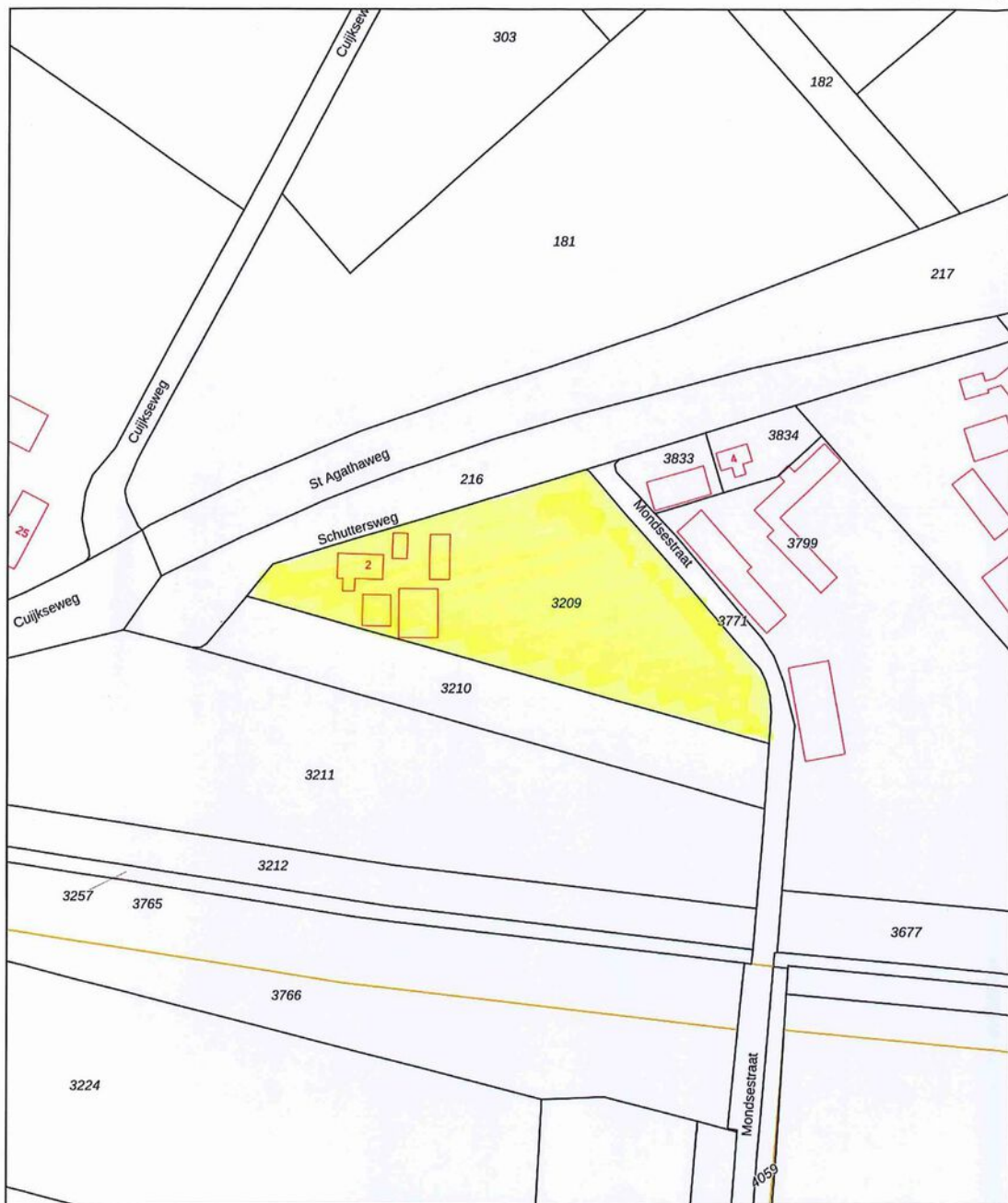



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 2000	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Cuijk	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3209	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Binnenluiken woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Palletkachel woonkamer			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		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonwering buiten (houten luiken)	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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

