

TE KOOP



Aan de Capelle 1, Rijkevoort

Vraagprijs € 425.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
135 m²

Perceeloppervlakte
195 m²

Inhoud
485 m³

Bouwjaar
2016

Energie label
A



> Omschrijving

Deze hoogwaardig afgewerkte hoekwoning met een eigen oprit is centraal gelegen in Rijkevoort, op korte afstand van het buiten-/ natuurgebied en op enkele autominuten van de snelweg A73 richting Nijmegen-Venlo. De woning wordt verwarmd en gekoeld d.m.v. een aardwarmtepomp en beschikt over 18 zonnepanelen (2022). De woning is energie neutraal (huidige energielabel is afgegeven vóór het plaatsen van de zonnepanelen), uitstekend geïsoleerd, modern afgewerkt en instapklaar!

Indeling:

Begane grond: entree/ hal, meterkast, toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje. Ruime woonkamer voorzien van moderne pvc-vloer en openslaande tuindeuren, welke toegang bieden tot de zonnige tuin. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur, trapkast en speel-/ werkkamer.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan één slaapkamer met inloopkast. Badkamer voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel, inlopdouche en toilet.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare zolder met de opstelling van de warmtepomp met boiler, de warmte terugwin installatie en de witgoedaansluitingen. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te creëren.

Aan de achterzijde van de woning is een overkapping geplaatst met ingebouwde spotjes. Hier kan je 's-avonds heerlijk genieten van de verzorgde onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten, met achterom.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat met afzuigkap, combioven, koel-/ vriescombinatie en vaatwasser.

De aardwarmtepomp is van het merk Nibe, bouwjaar 2016.

Alle 3 de verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming, de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met HR ++ glas.

Op het dak bevinden zich 16 + 2 zonnepanelen, welke een opbrengst genereren van ca. 405 kWh.



Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 285,58 per jaar
Rioolheffing: € 241,92 per jaar
Afalstoffenheffing: € 213,96 per jaar
Waterschapslasten: € per jaar



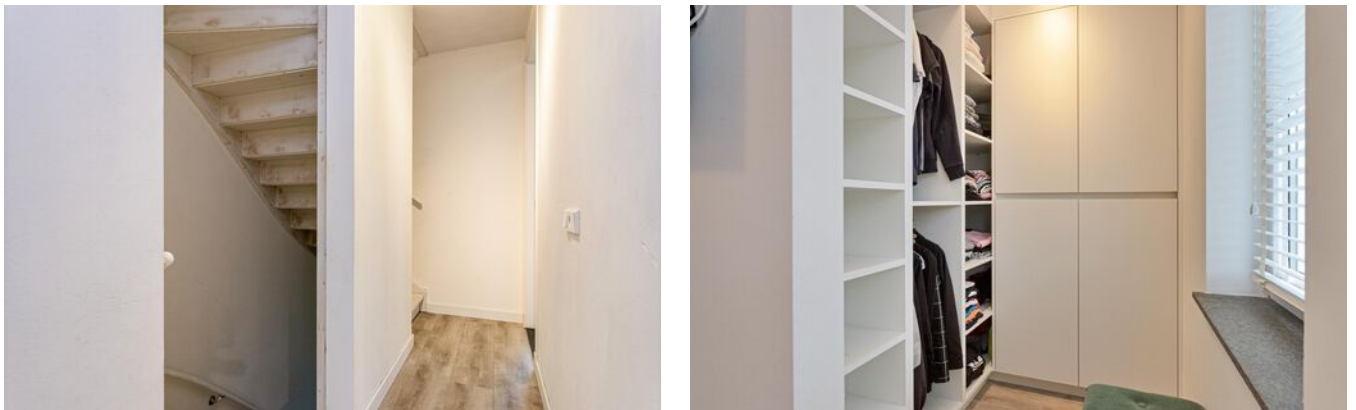




















> Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Aan de Capelle 1

5447AH Rijkevoort

BAG-ID: 0756010000014066

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer 413495553
Datum van registratie 21-06-2020
Geldig tot 21-06-2030



Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2014 - heden	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruiimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Warmtepomp	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Balansventilatie	

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 Nico van Dixhoorn
Examennummer 198354
KvK nummer 50894161

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

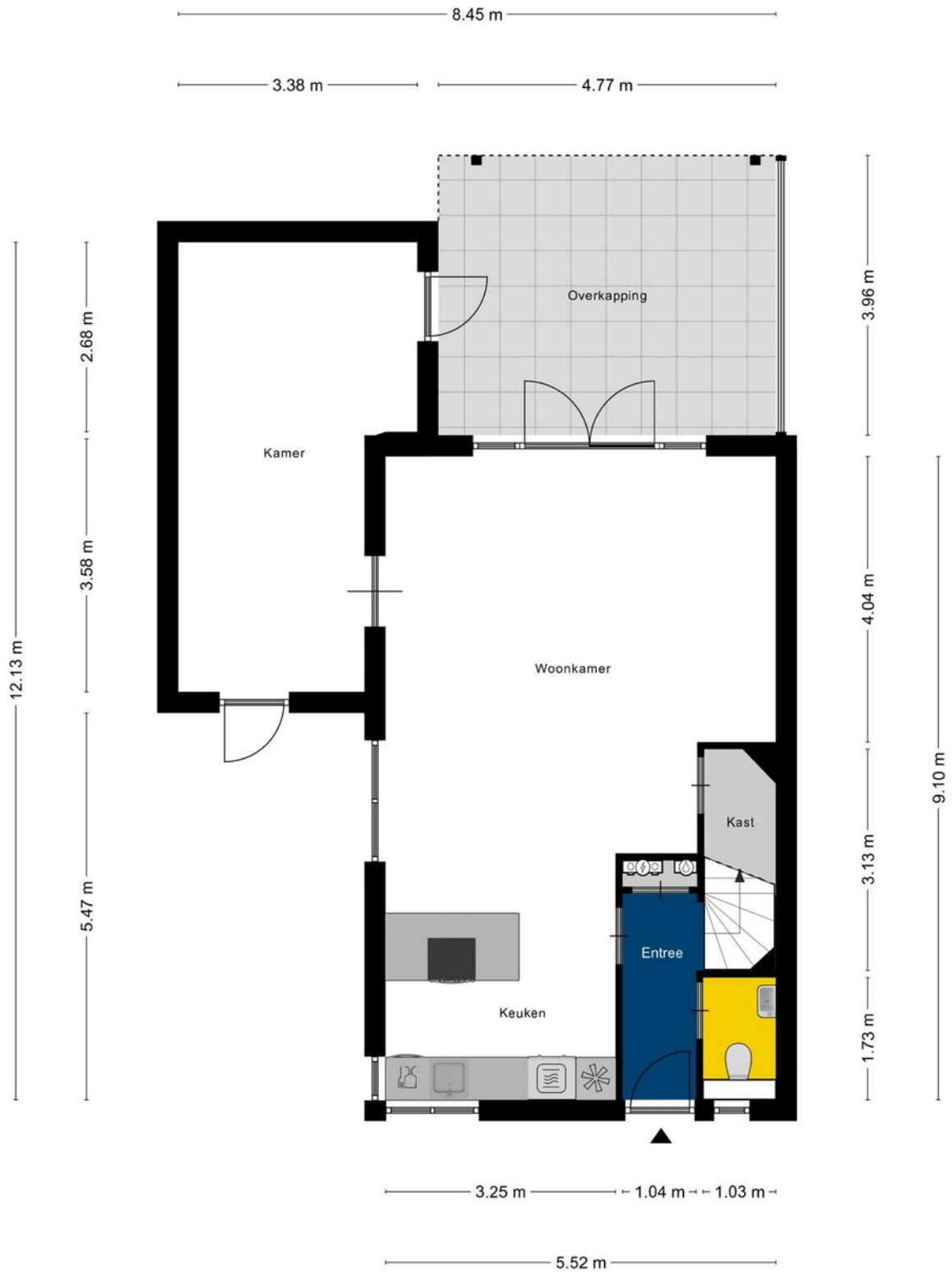
Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

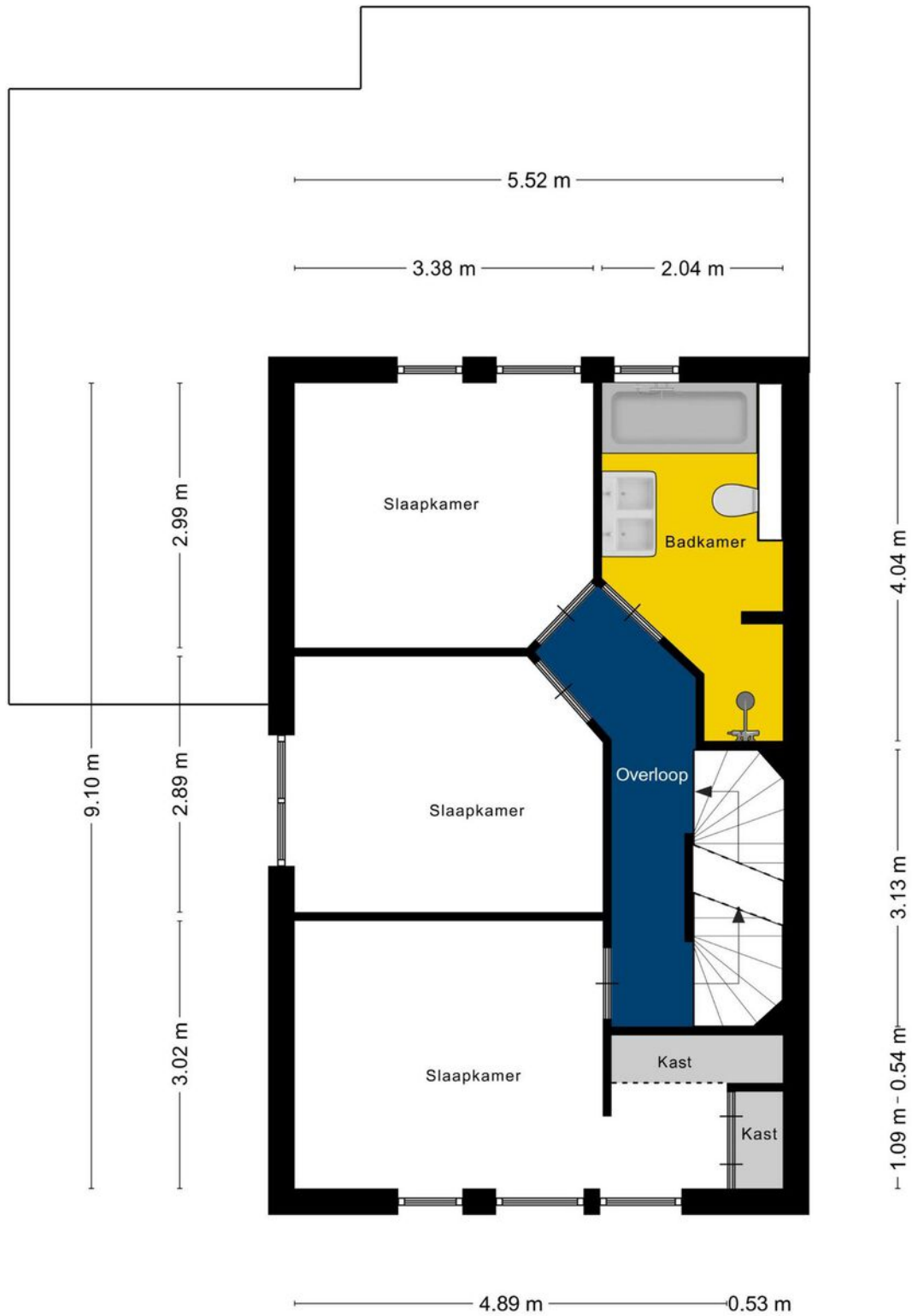
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

> Plattegrond



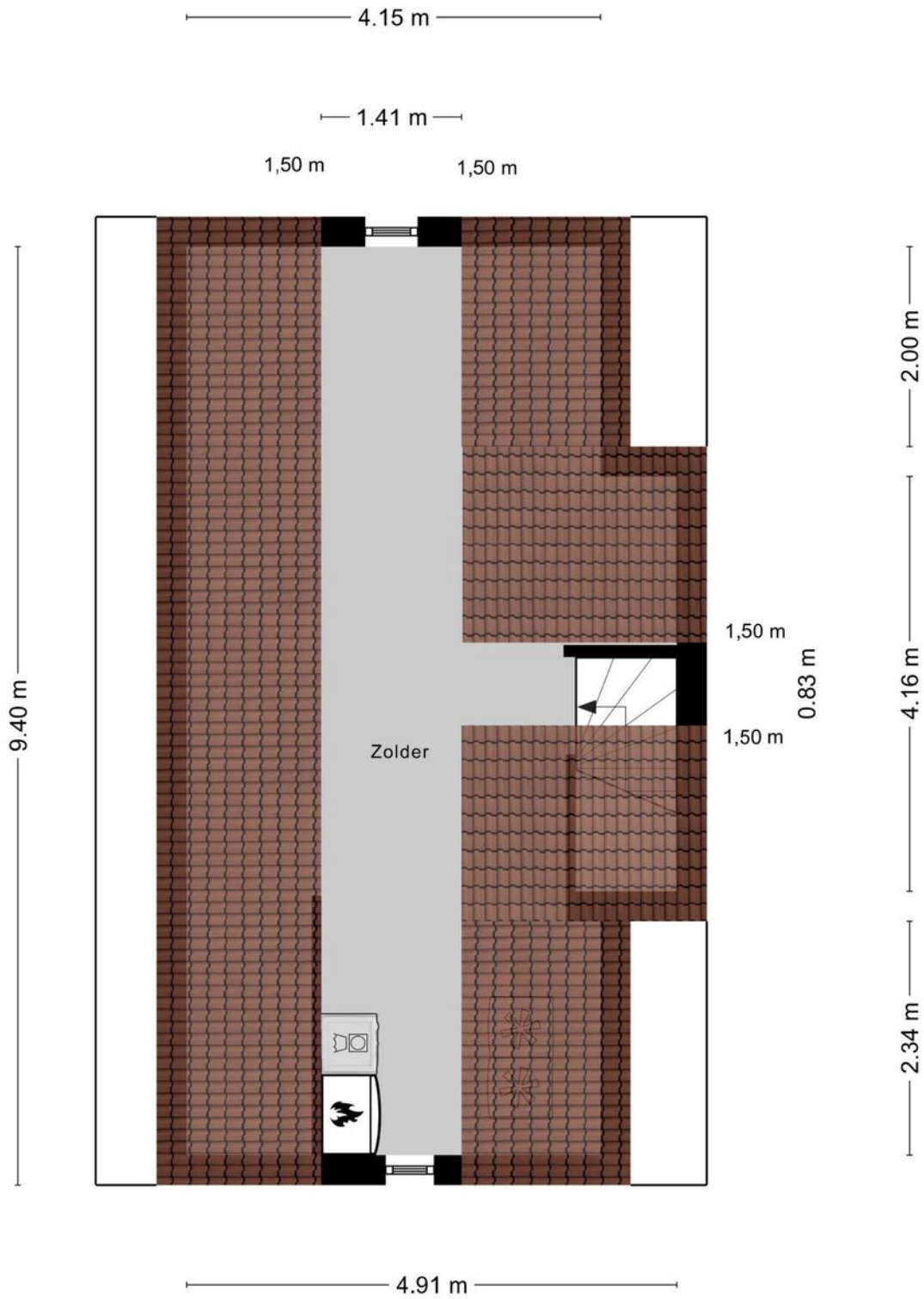
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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 tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Waterkoker		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Aard Warmtepomp incl. buffervatr	X		
- WTW	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			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
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

