

TE KOOP



Fazantenveld 109, Cuijk

Vraagprijs € 295.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
111 m²

Perceeloppervlakte
135 m²

Inhoud
395 m³

Bouwjaar
1972

Energie label
C



> Omschrijving

Goed onderhouden tussenwoning met stenen vrijstaande berging, gelegen aan de rand van de wijk "Padbroek". "Padbroek" is een groene en kindvriendelijke woonwijk met speeltuintjes/ faciliteiten voor kinderen, op loopafstand van alle voorzieningen waaronder bossen, winkels, het centrum en de scholen. Aan de achterzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Geen directe achterburen en aan de voorzijde gelegen aan een woonhofje.

Indeling:

Begane grond: hal, toilet met fonteintje, woonkamer, open keuken met inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een douchecabine, vaste wastafel, toilet en witgoed aansluiting.

2e verdieping: via een vaste trap bereikbare voorzolder met aparte ruimte met de opstelling van de cv-ketel, 4e slaapkamer met dakraam.

Diverse gegevens:

De keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser, koelkast en vriezer.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2015.

De woning is voorzien van spouwmuurisolatie en kunststof kozijnen met dubbelglas.

De begane grond en 1e verdieping zijn beide voorzien van een laminaatvloer.

Het NS-station en het centrum van Cuijk, met alle dagelijkse voorzieningen, zijn op fietsafstand gelegen.

Nabij een bos gelegen in een zeer groenrijke en kindvriendelijke woonomgeving.

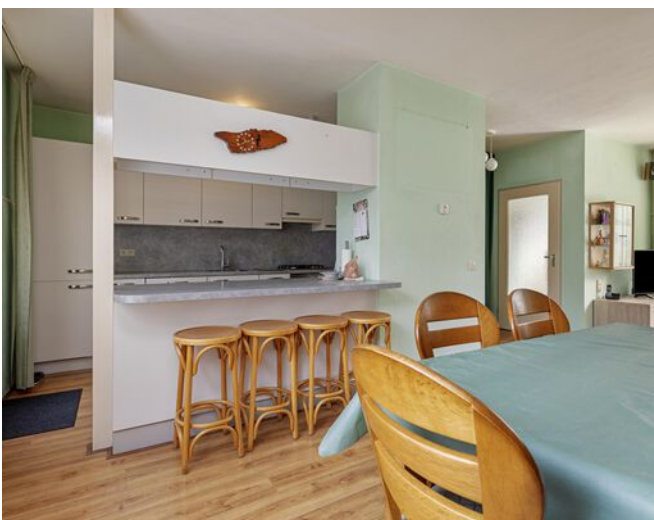
Via de snelfietsroute is het slechts 15 km van centrum Cuijk naar centrum Nijmegen. De autosnelweg A73, richting Nijmegen en Venlo, is met de auto in ca. 5 minuten bereikbaar, naar het centrum van Nijmegen is het dan nog ca. 20 minuten rijden.

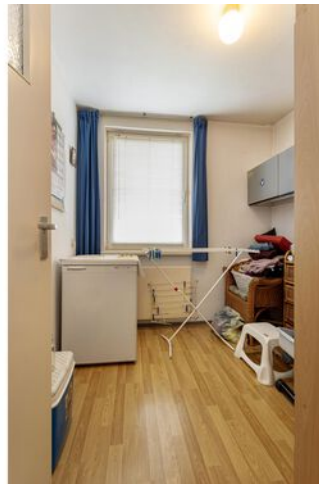


Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerendezaakbelasting: € 267,02 per jaar
Afstoffenheffing: € 214,00 per jaar
Rioolrecht: € 242,00 per jaar
Waterschapslasten: € 16,85 per maand













> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
995339867

Datum registratie
11-10-2023

Geldig tot
11-10-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	HR107	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Overig warm water toestel	HR107	ja
3 Daken	- +/- + +++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	HR107	ja
4 Vloeren	- +/- + +++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	HR107	ja
5 Ramen	+ ++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee	n.a.b.
6 Buitendeuren	- +/- + +++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	HR107	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

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

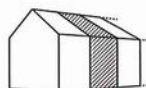
Over deze woning

Adres
Fazantenveld 109
5431JE Cuijk
BAG-ID: 1684010000002591

Detailaanduiding

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,40
Vloeroppervlakte 114 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Examnummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

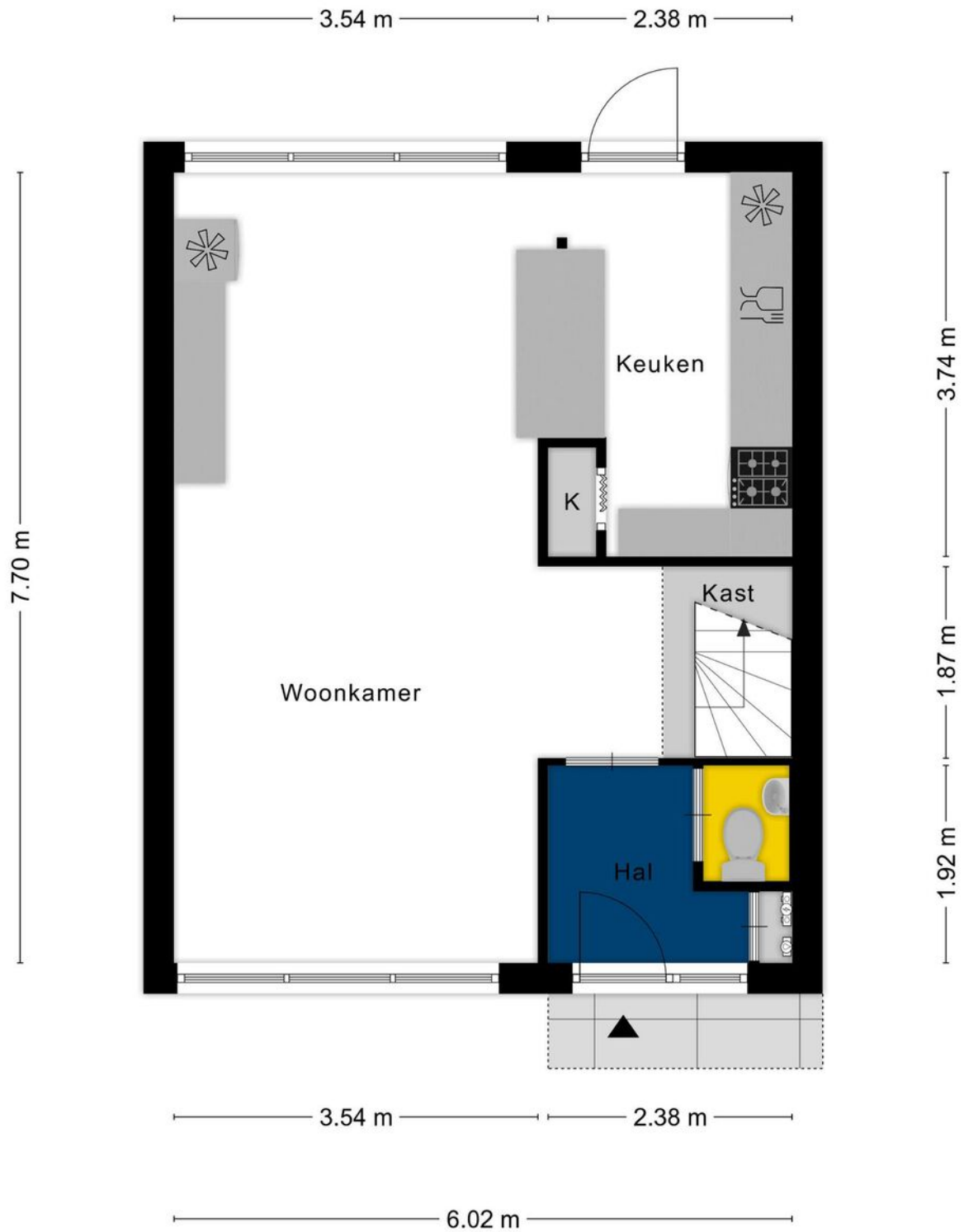
Inschrijfnummer KvK-nummer
SKGIKOB 012213 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Plattegrond



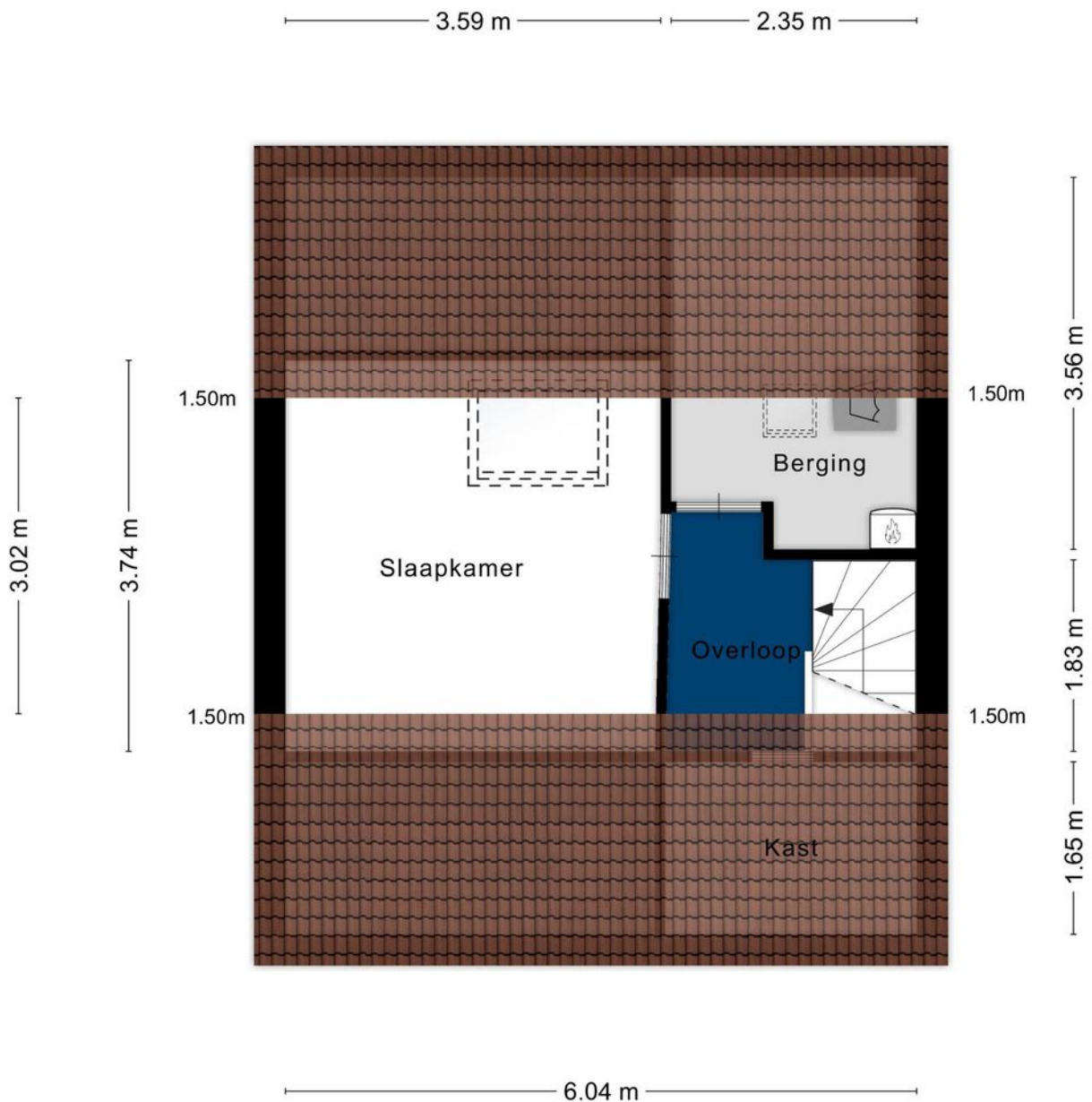
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



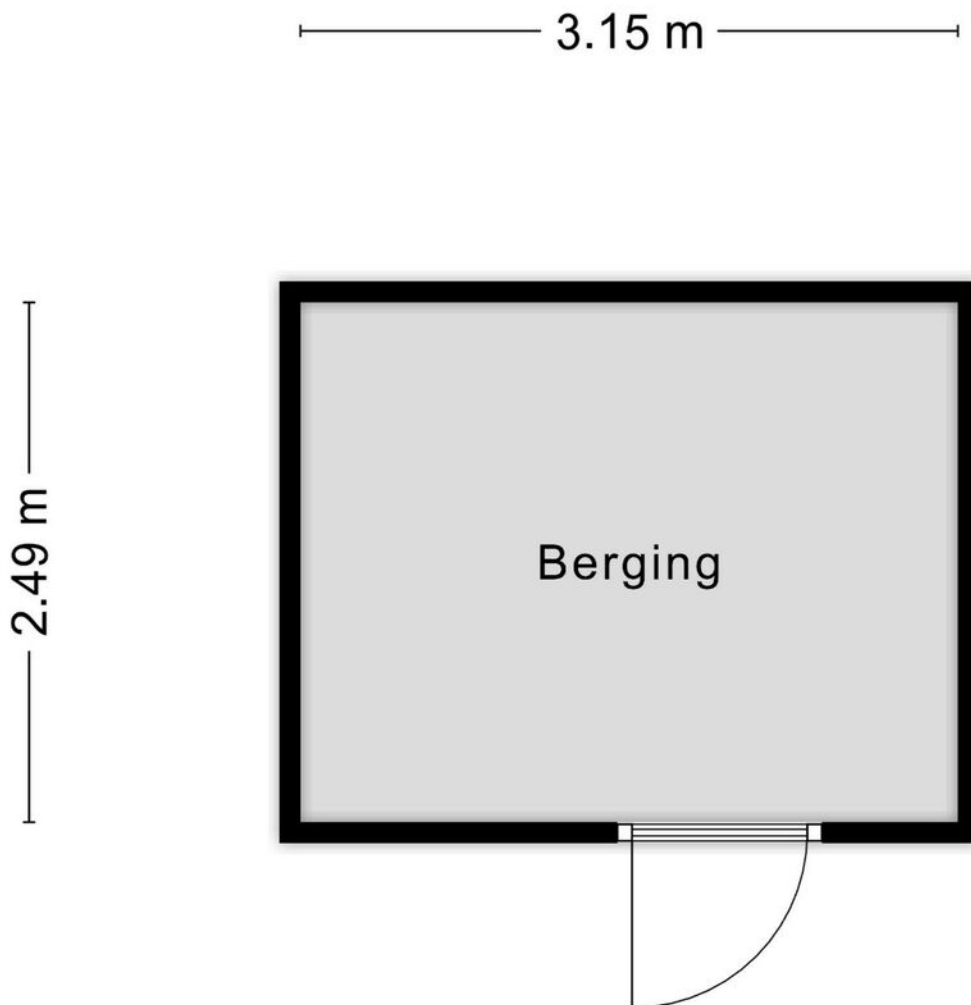
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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 tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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		

> 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

