

TE KOOP



Kouwenberg 20, Cuijk

Vraagprijs € 779.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
143 m²

Perceeloppervlakte
1.338 m²

Inhoud
824 m³

Bouwjaar
1975

Energie label
E

> Omschrijving

Deze ruime en onlangs gemoderniseerde vrijstaande villa met een inpandige garage, carport en veranda is gelegen op een ruim bemeten perceel in een groene villawijk, nabij het centrum van Cuijk. Het is heerlijk vertoeven in de privacybiedende en fraai aangelegde tuin, welke gesitueerd is op het zuiden.

Indeling:

Begane grond: entree/ hal, toiletruimte met toilet en fonteintje. Een riante woonkamer met veel lichtinval en een geheel vernieuwde keuken voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Kantoor op de begane grond, welke eventueel ook als 3e slaapkamer kan functioneren. 2 slaapkamers, waarvan één slaapkamer met badkamer en suite voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet. 2e slaapkamer met badkamer en suite voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel.

Souterrain: inpandige garage met een elektrische deur en loopdeur, provisie-/ wasruimte en de cv-opstelling.

Zolderverdieping: via een vlizotrap bereikbaar en biedt volop bergruimte.

Diverse gegevens:

De nieuwe en modern ingerichte keuken (2018) is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combimagnetron, stoomoven, Quooker, inductiekookplaat, vaatwasser en afzuigkap.

De woonkamer en één slaapkamer zijn voorzien van airconditioning.

De keuken en de 2 badkamers zijn recentelijk geheel vernieuwd en gemoderniseerd.

De cv-ketel is van het merk Atag, bouwjaar 2022.

De meterkast is in 2018 geheel vernieuwd.

De dakbedekking en de dakgoten zijn deels vernieuwd.

Het schilderwerk aan de buitenzijde is in 2023 uitgevoerd.

Er zijn twee grondwaterpulsen aanwezig.

De dagelijkse voorzieningen, zoals een basisschool, middelbare school, kinderopvang en de supermarkt zijn in de directe omgeving aanwezig en binnen enkele minuten bereikt u de A73.





Belangrijkste vaste lasten
(volgens opgave huidige gebruiker):
Onroerendezaakbelasting: € 660,87 per jaar
Rioolheffing: € 241,92 per jaar
Afalstoffenheffing: € 213,96 per jaar
Waterschapslasten: € 600,00 per jaar

















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
270247324

Datum registratie
28-11-2023

Geldig tot
22-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

E



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	+/- + ++	8 Warm water	Combiketel			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	Aanwezig			nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	+/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	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
Kouwenberg 20
5431GZ Cuijk
BAG-ID: 1684010000007552

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1975
Compactheid 2,86
Vloeroppervlakte 166 m²



Opnamedetails

Naam LF Vinagre de Freitas
Examnummer 88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer SKGIKOB 012213
KvK-nummer 65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

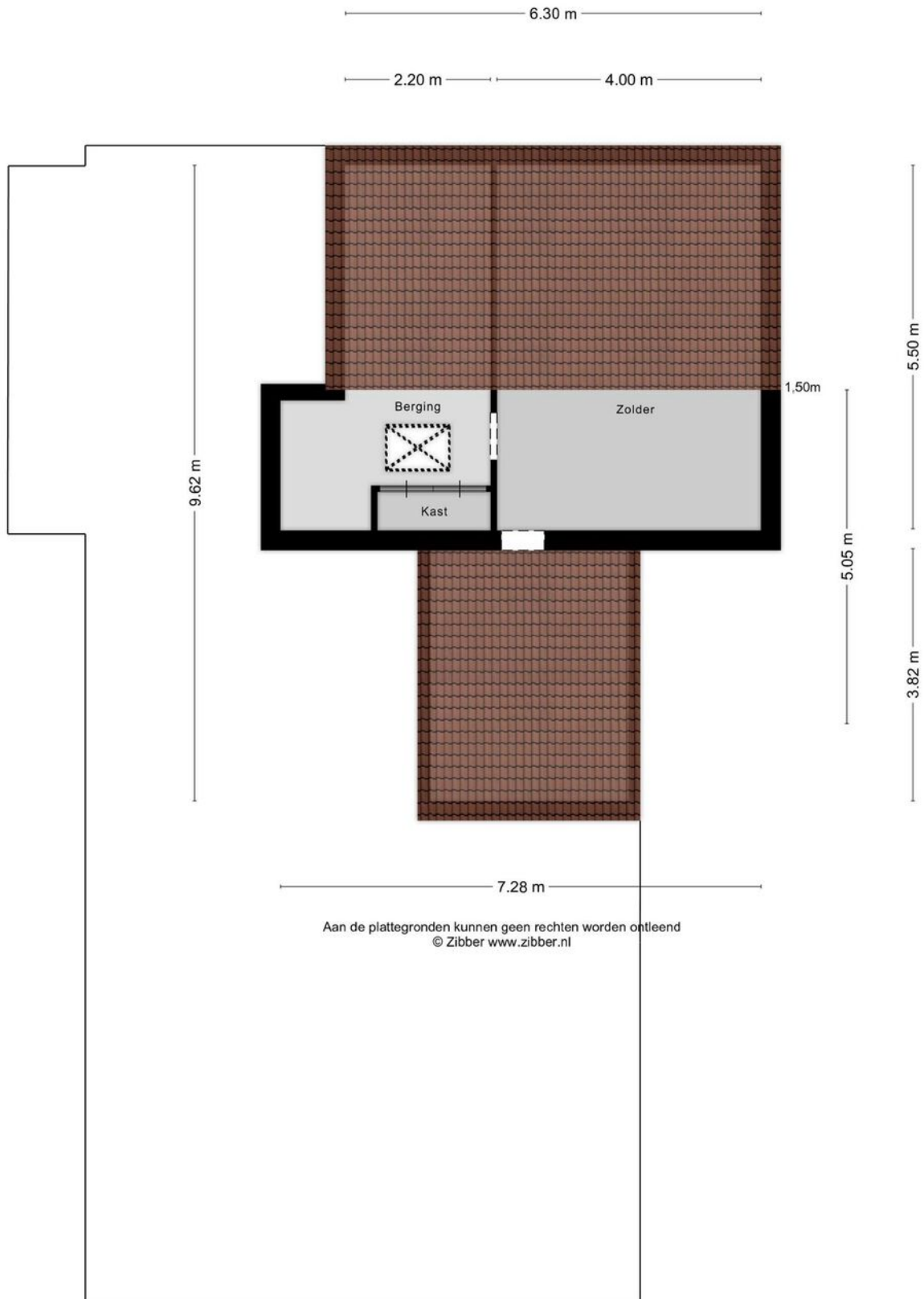


> Plattegrond



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

> Plattegrond

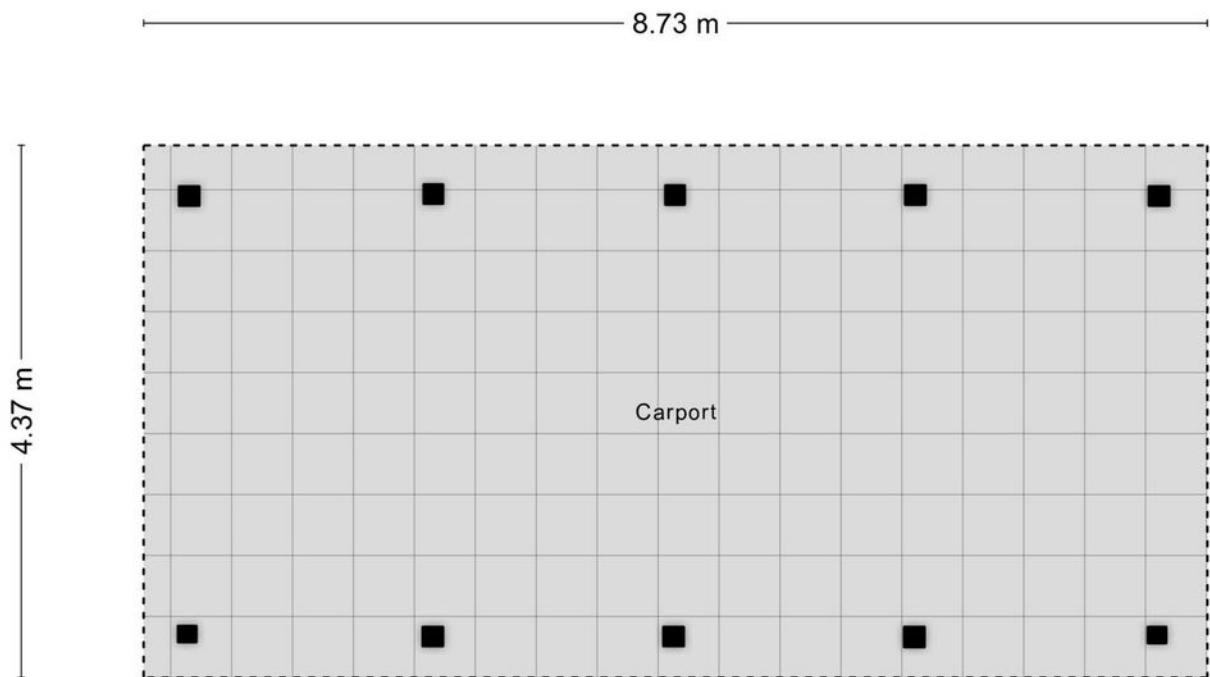


> Plattegrond



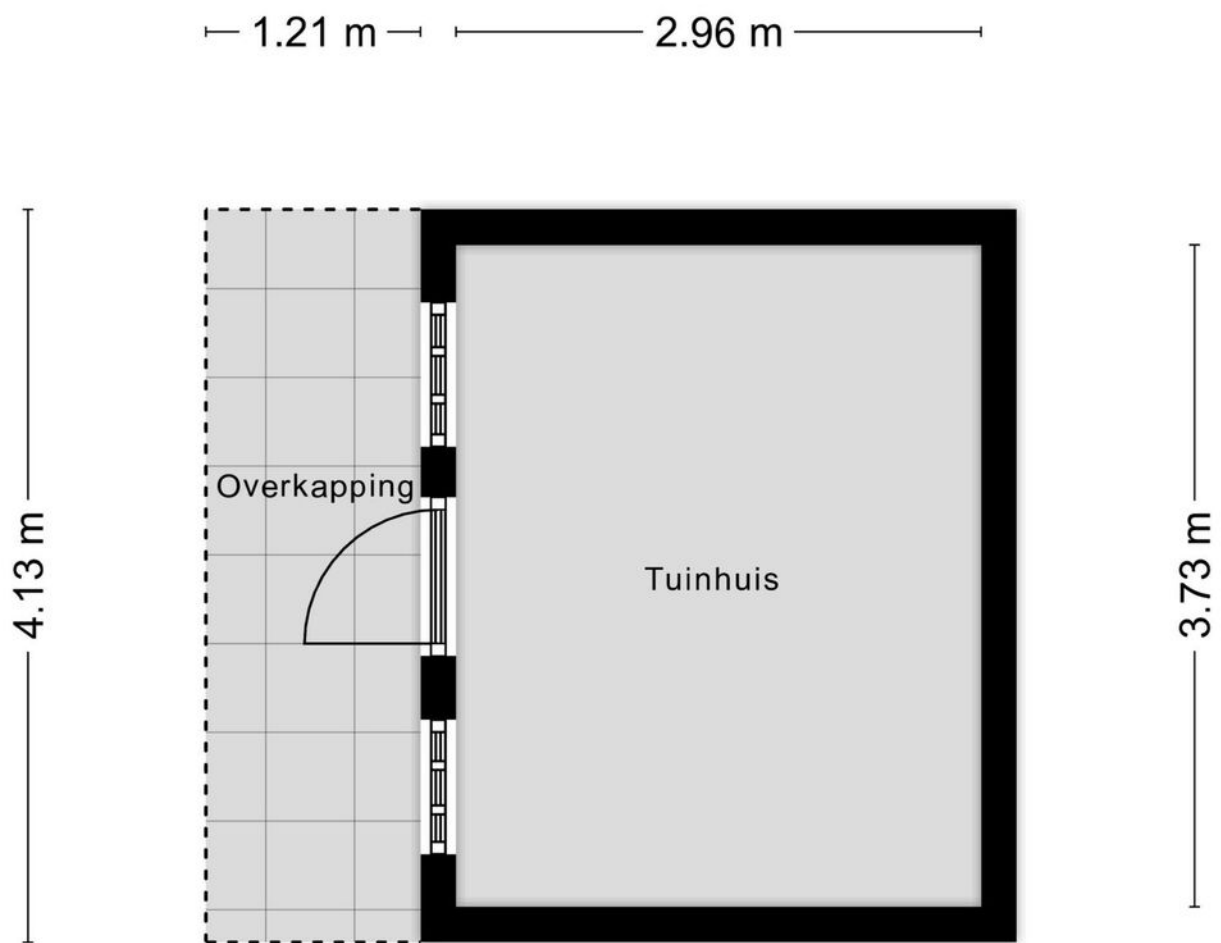
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



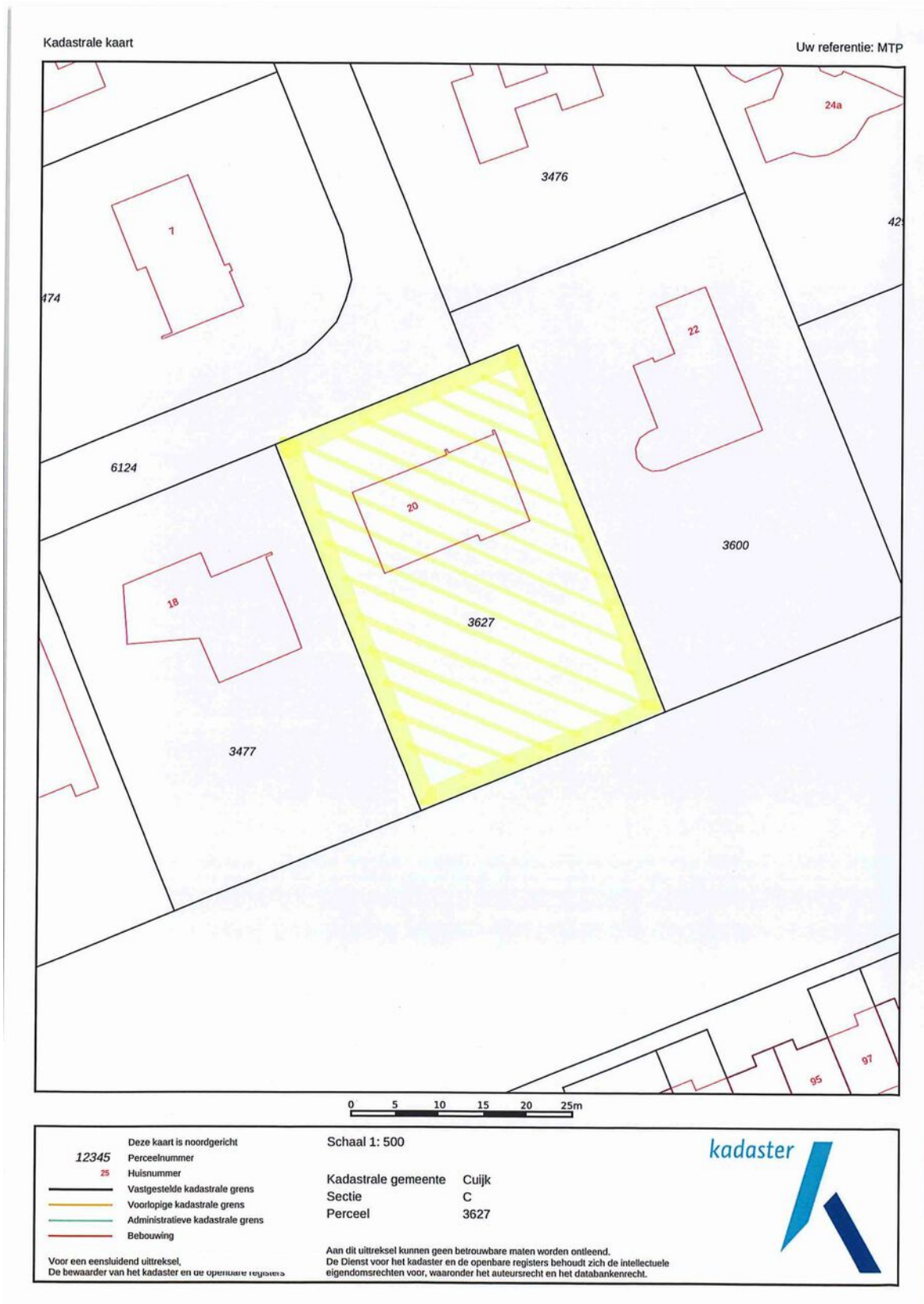
Hello world! Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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			
- Alle losse kasten met uitzondering woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- Plisse zonwering woonkamer en slaapkamer/kantoor			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sunshower	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Robotmaaier			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Waterpomp

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

