

TE KOOP



Espenstraat 5, Langenboom

Vraagprijs € 549.500,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
151 m²

Perceeloppervlakte
445 m²

Inhoud
640 m³

Bouwjaar
1982

Energie label
C

> Omschrijving

Deze zeer fraaie en zeer verrassend ingedeelde split-level woning, bekend van o.a. televisieprogramma Eigen huis & Tuin, biedt op de verschillende verdiepingen een zeer comfortabel en sfeervol woongenot. Tijdens een bezichtiging beleef en ervaar je de gezelligheid in en om de woning. Vanuit de woonkamer is er toegang tot meerdere verhoogde terrassen, waarbij één terras een directe verbinding heeft naar de zeer fraai aanlegde achtertuin. De woning ligt op een zeer korte loopafstand van natuur- en recreatiegebied 'De Kuilen'.

Indeling:

Overdekte entree van de woning met ruime hal/entree met natuurstenen vloer, meterkast, modern vrijhangend toilet met wandcloset en fonteintje en automatische lichtschaakelaar. Via een tussendeur naar portaal met een provisiekast en een ruime, lichte slaapkamer met inbouwkast. Toegang tot trappenhuis, souterrain en woonkamer.

Via een kleine trap komt u in het souterrain met een overloop, toegang tot kruipruimte, een ruime slaapkamer met inbouwkast en eigen toegangsdeur naar buiten, wasruimte met inbouwkast en stookruimte met de opstelling van de HR cv-ketel en aansluiting voor wasmachine. Via een tussendeur komt u in een ruime inpandige garage.

1 verdieping: een zeer sfeervolle woonkamer met veel natuurlijke lichtinval en met L-vormige maatwerk gashaard en een directe toegang tot een, op fraaie hoogte gelegen, terras met veel privacy. De woonkamer beschikt over een hoog plafond met zichtbare balkconstructie. De keuken staat in half open verbinding met deze woonkamer en is ingericht met een complete en in lichte kleurstelling uitgevoerde keukeninrichting. Deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

2e verdieping: overloop, 2 slaapkamers voorzien van een laminaatvloer en toegangsluik tot zolderberging. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met meubel en 2e wandcloset en moderne zwarte kranen. Het opengewerkte en gestucte plafond, voorzien van diverse inbouwspots, geeft een ruimtelijk gevoel.





Tuin: de sfeervol aangelegde tuin beschikt over een zeer ruime tuinkamer waar het in de zomer heerlijk vertoeven is. Door de diverse leilindes geniet u van veel privacy. In de tuin is een aansluiting voor een bronpomp aanwezig. Onder de trap bevindt zich een bergruimte voor diverse tuinspullen. De tuin is via de carport en via de voorzijde toegankelijk. Aan de zijkant beschikt de woning over een ruime oprit met carport. Zie o.a. <https://youtube.com/shorts/c1rsZXZHKEQ?feature=share> voor de sfeervolle tuinkamer.

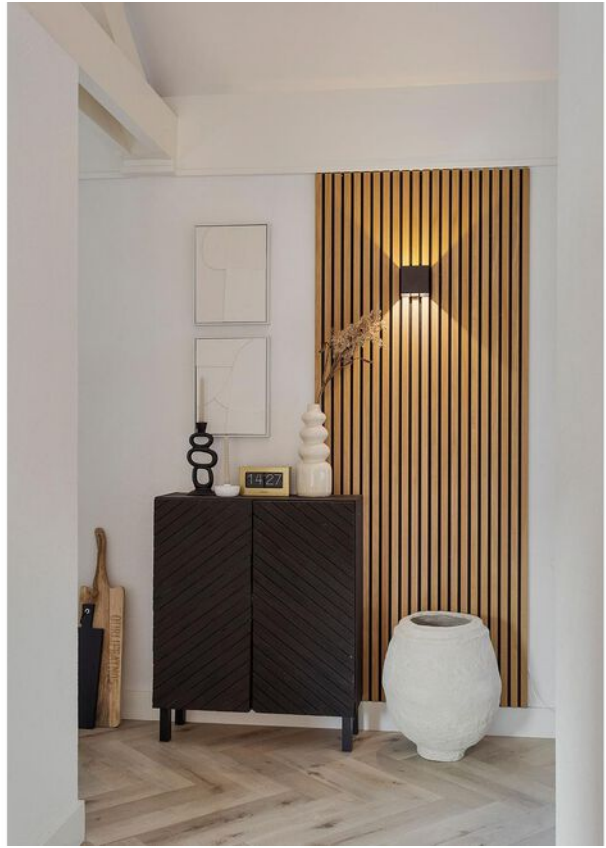
Diverse gegevens:

- De keukenopstelling is voorzien van een spoelbak, zwarte moderne keukenkraan, vaatwasser, 5 pits gasfornuis met aparte oven, recirculatie afzuigkap, combioven en koelkast.
- De HR cv-ketel is van het merk Intergas type Kombi Kompakt HRE36/30A en is hybrid ready, dus geschikt voor aansluiten op een warmtepomp. Dit toestel combineert dankzij de z.g. dubbel HR technologie hoog rendement op tapwater met hoog rendement op verwarming. Deze cv ketel is energiezuinig en duurzaam. Bouwjaar 2018.
- De woning is voorzien van dubbelglas met spouw en dakisolatie.
- De woning heeft een ruime en zeer speelse indeling door de verschillende niveaus en is uitstekend onderhouden.
- Ruime Split-level woning met vier volwaardige slaapkamers waarvan 2 met ingebouwde kasten.
- Basisschool op steenworpafstand.
- Ruime privé oprit met voldoende plaats voor twee auto's
- Een fraai aangelegde achtertuin met onder andere een sfeervolle overkapping die veel privacy biedt.
- De centrale ligging van Langenboom zorgt er voor dat snelwegen en steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel en goed bereikbaar zijn.























> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
885089352

Datum registratie
09-12-2022

Geldig tot
07-12-2032

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	+/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	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	Niet aanwezig	nee	n.t.b.
6 Buitendeuren	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

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
Espanstraat 5
5453JX Langenboom
BAG-ID: 081501000000898

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982
Compactheid 2,37
Vloeroppervlakte 139 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opmamedetails

Naam
G. Annokkee

Examennummer
2200003

Certificaathouder
ImmoCert

Inschrijfnummer EPG2016-45
KvK-nummer 10145406

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

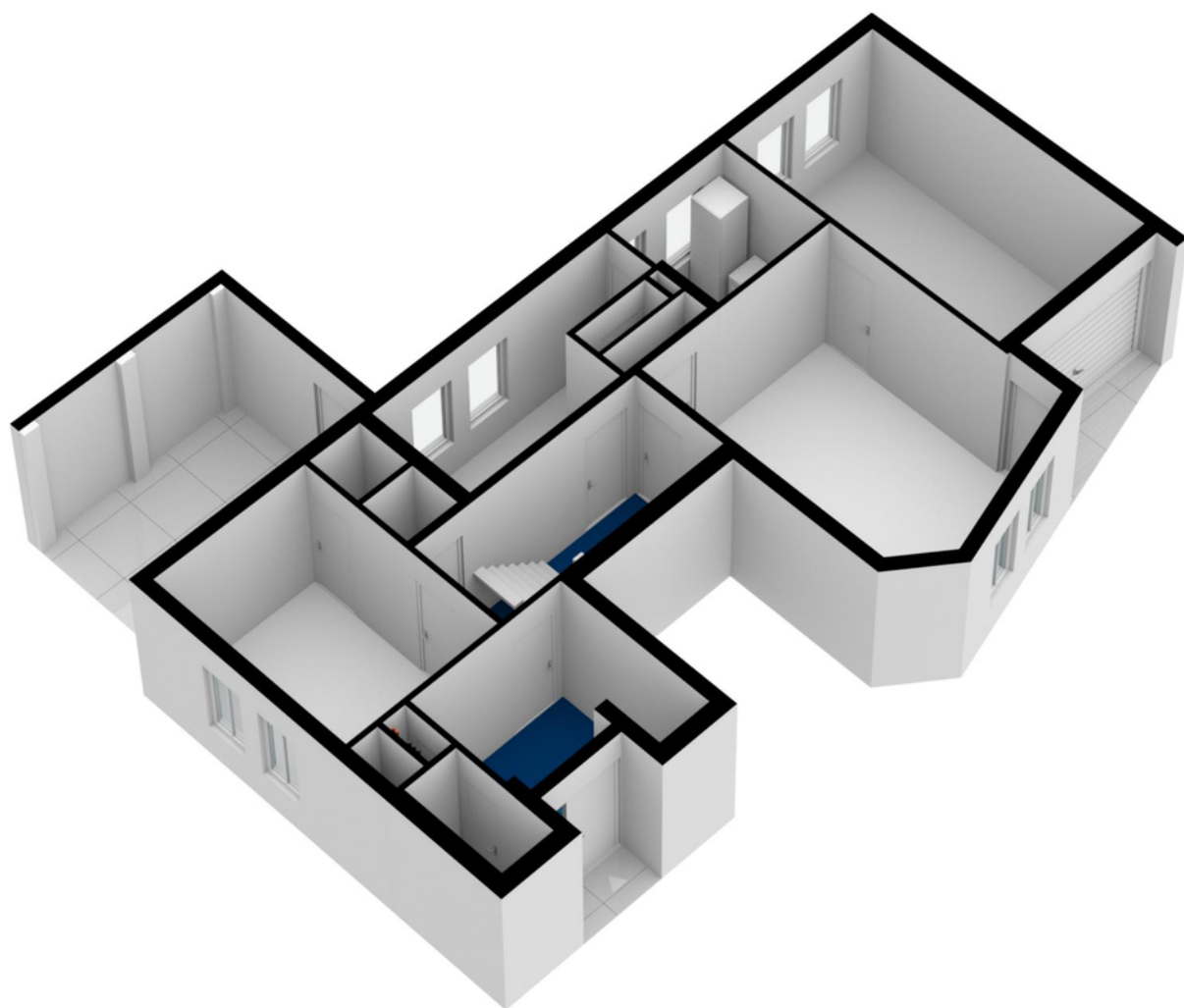


> Plattegrond

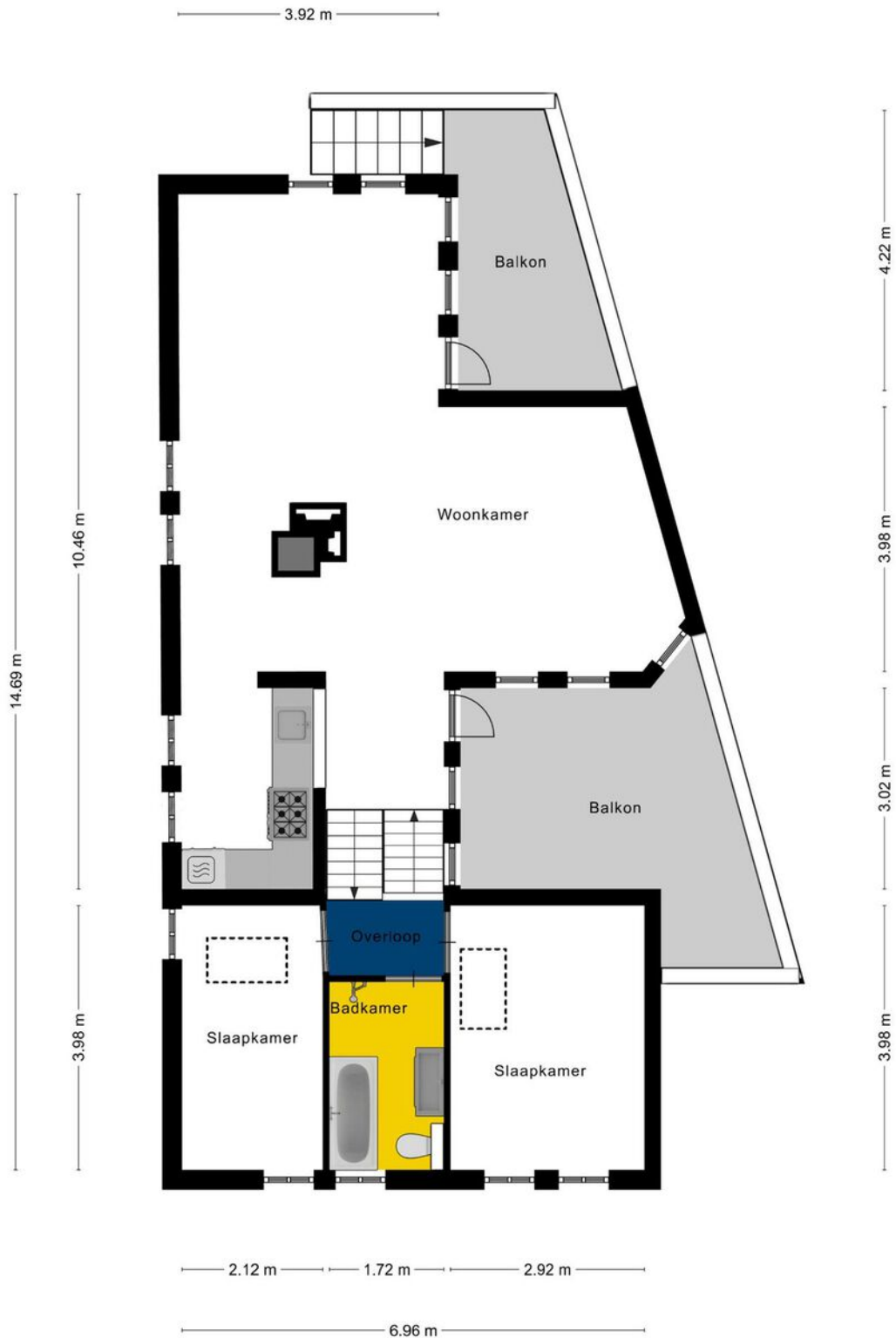


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

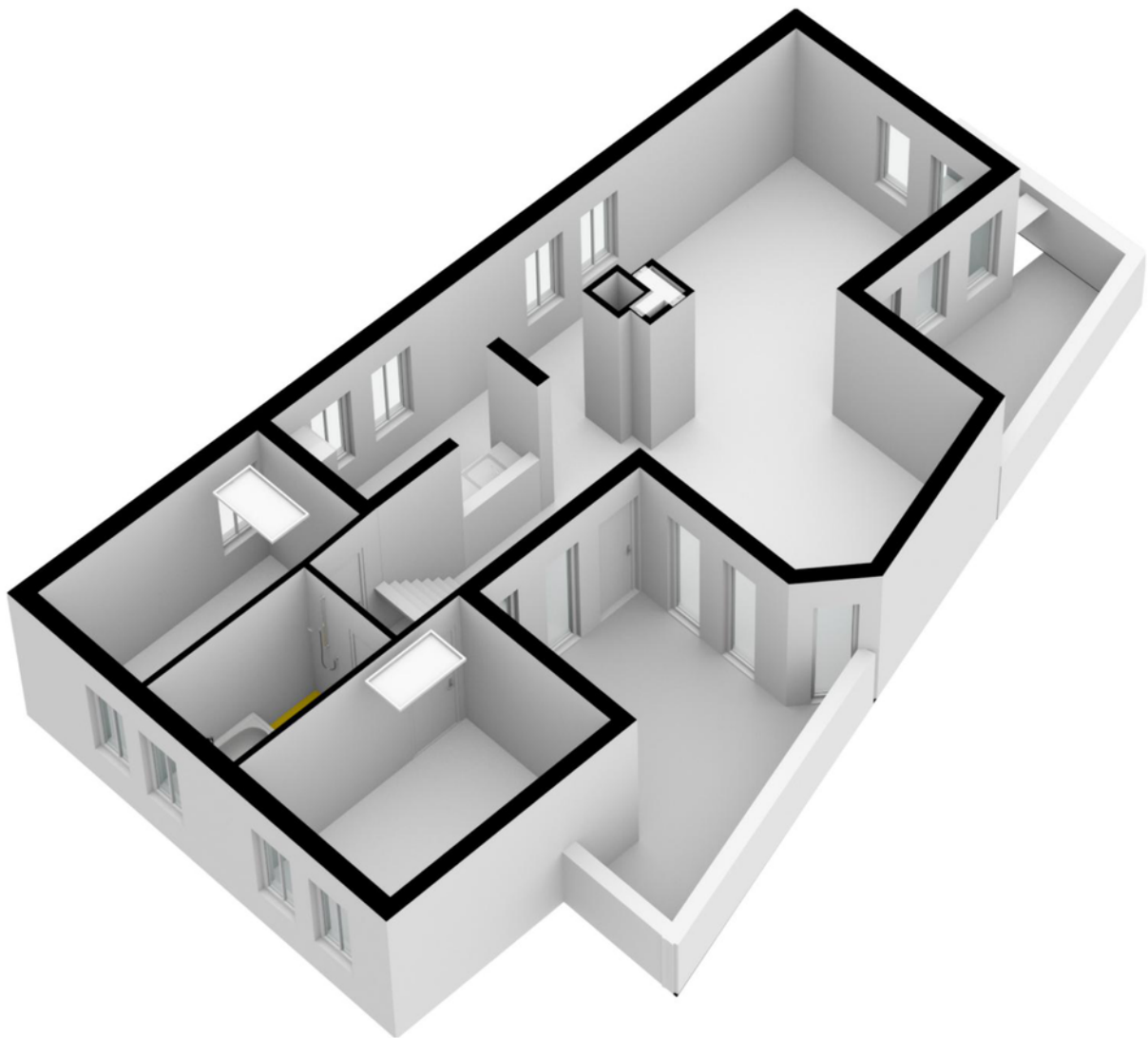


> Plattegrond

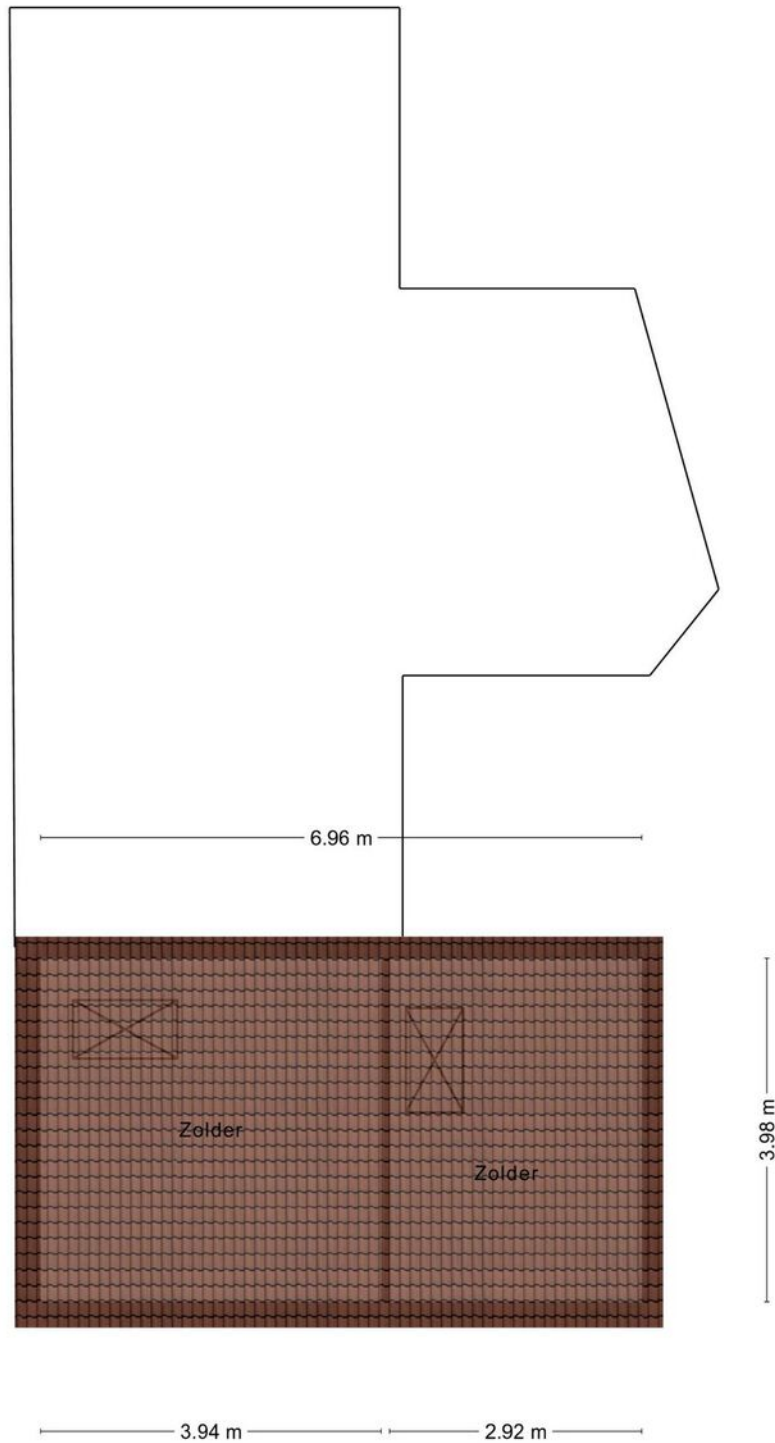


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

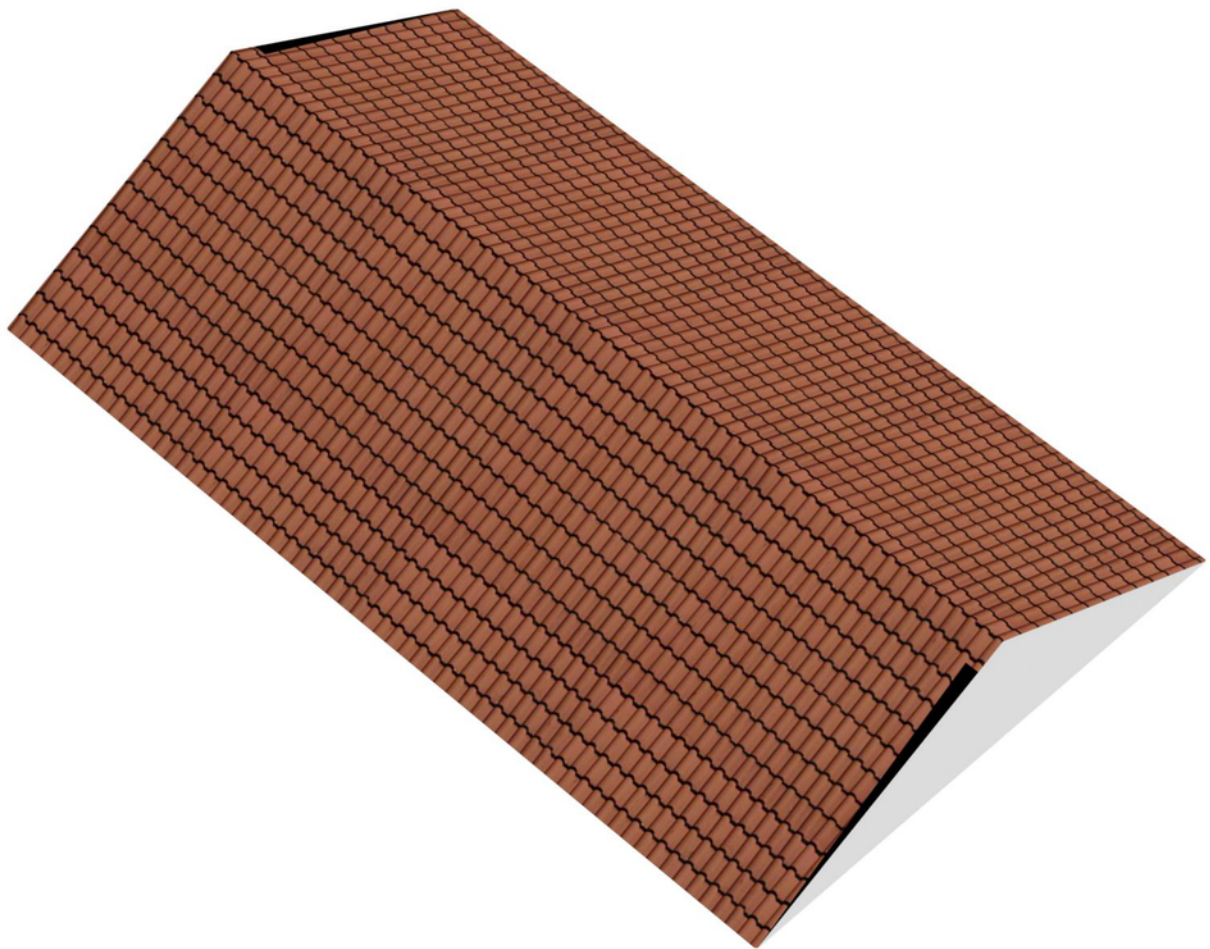


> Plattegrond

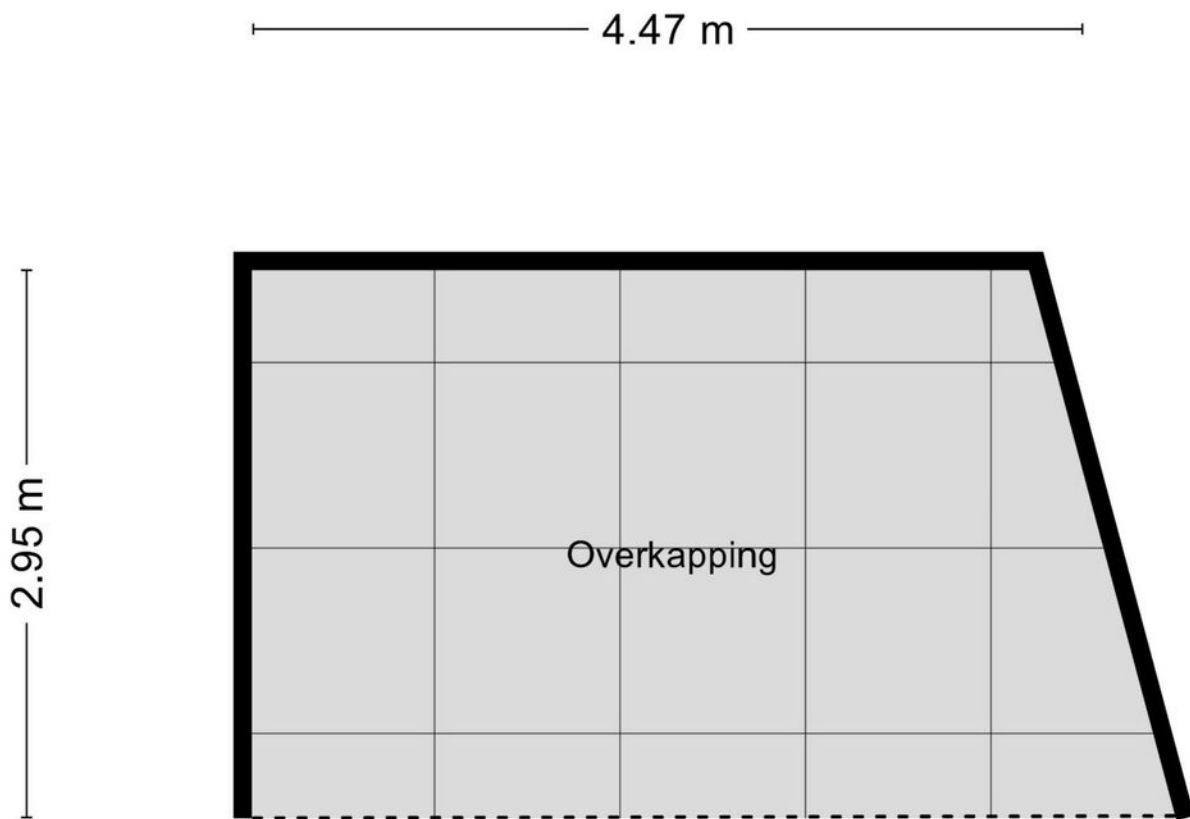


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

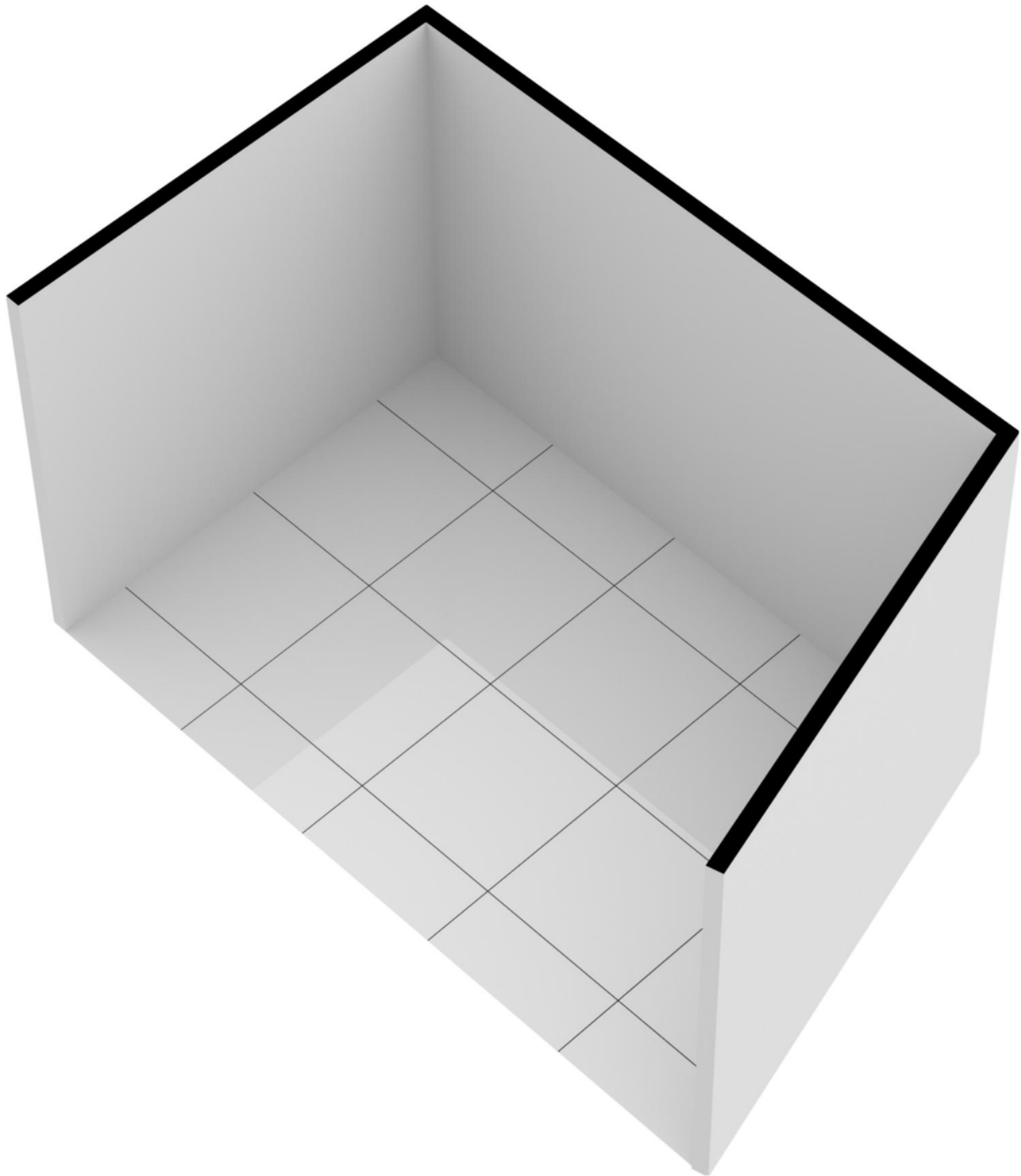


> Plattegrond



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

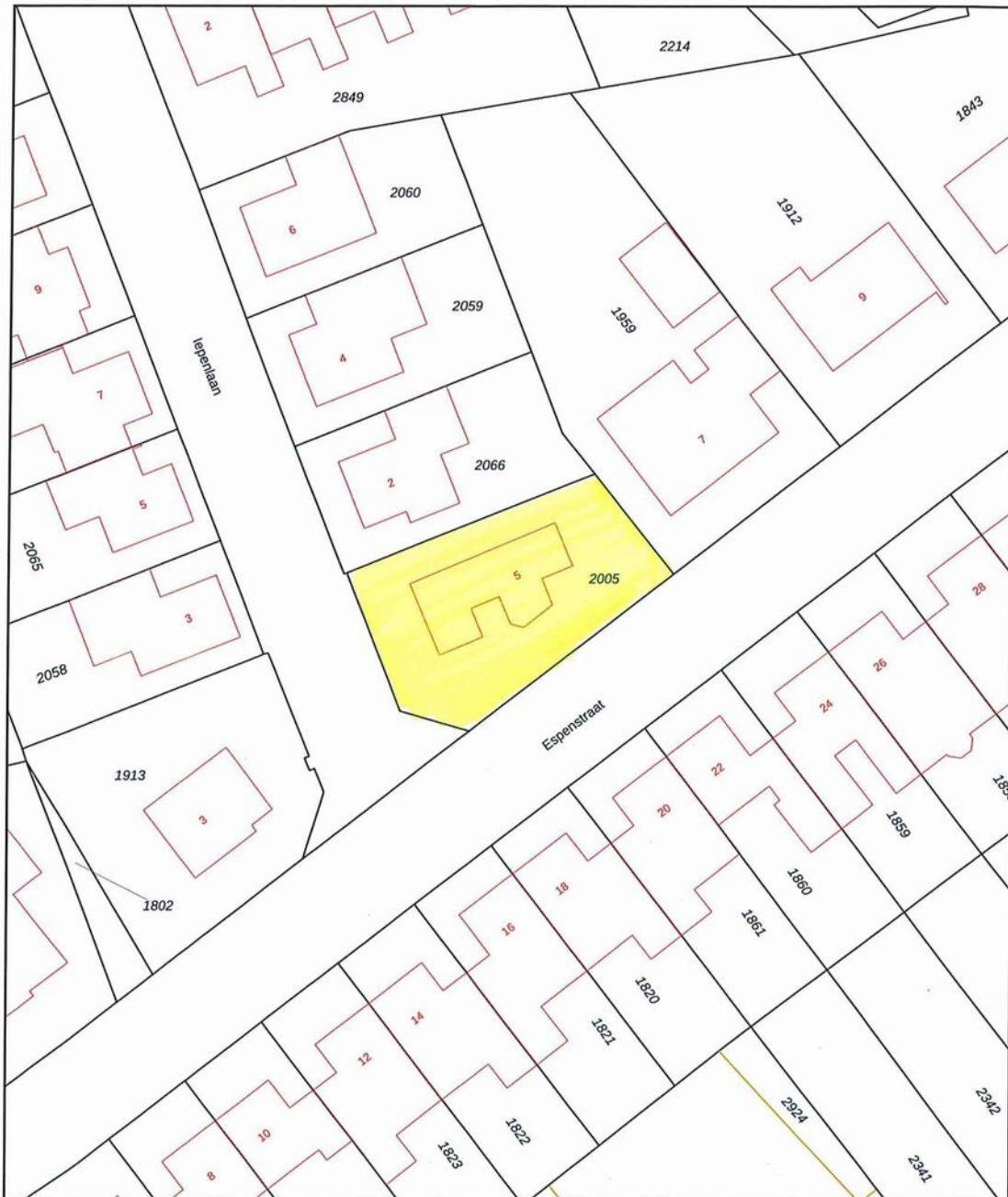
> Plattegrond



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Cuijk



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Mill</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 2005</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Hanglamp boven eettafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inbouwkasten + legplanken washok	X		
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC Vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Dompelpomp slaapkamer beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Leibomen tuin	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
design regenton	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Sprinklers voortuin	X		
- Waterpomp (puls)		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

