

TE KOOP



Pistoletdreef 19, Cuijk

Vraagprijs € 445.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
148 m²

Perceeloppervlakte
608 m²

Inhoud
545 m³

Bouwjaar
1970

Energie label
D

> Omschrijving

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning op loopafstand van een supermarkt en winkelcentrum? Maak dan een afspraak voor deze woning! Op de begane grond zijn twee slaapkamers en de badkamer aanwezig, rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin en er is een dubbele garage met eigen oprit.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast, vaste kast en toilet met fonteintje, lichte woonkamer, eenvoudige keuken, bijkeuken met een vaste kast, 2 slaapkamers, badkamer voorzien van een ligbad, douche en dubbele wastafel.

1e verdieping: overloop, cv-ruimte, bergruimte en 2 slaapkamers.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een kookplaat met afzuigkap.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 1996.

De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas.

Aan de voorzijde grenst de woning aan een parkeerterrein, waardoor er vrij uitzicht is.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 469,10 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € per jaar















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
709724196

Datum registratie
25-01-2024

Geldig tot
22-01-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

D



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	-	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen	-	+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> 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
Pistoltdreef 19
5431AR Cuijk
BAG-ID: 1684010000010645

Detailaanduiding

Woningtype
Vrijstaande woning

Bouwjaar 1970
Compactheid 2,20
Vloeroppervlakte 161 m²



Opnamedetails

Naam
L.A. Solano

Examnummer
55151664

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer
SKGIKOB 013038

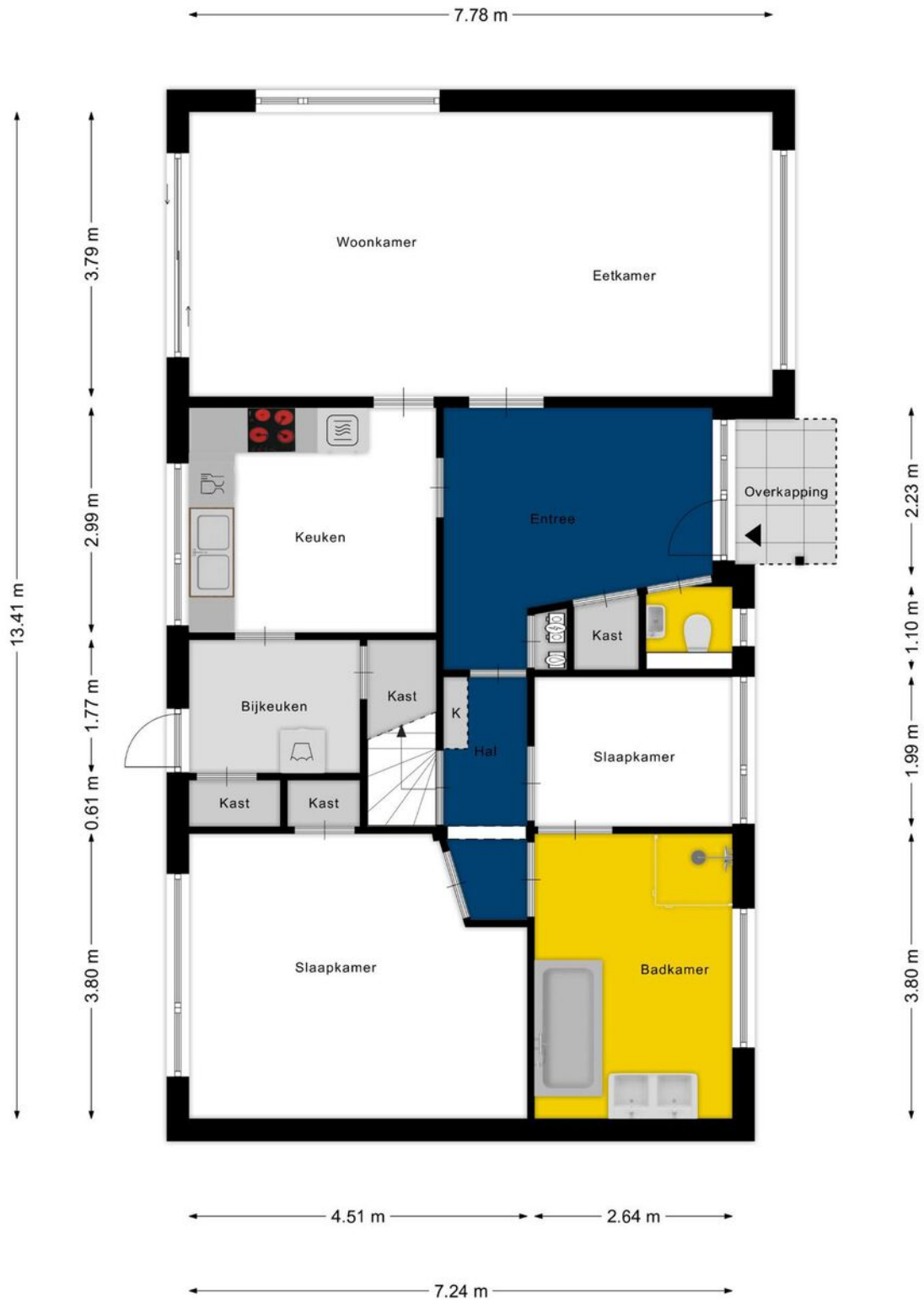
KvK-nummer
39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname

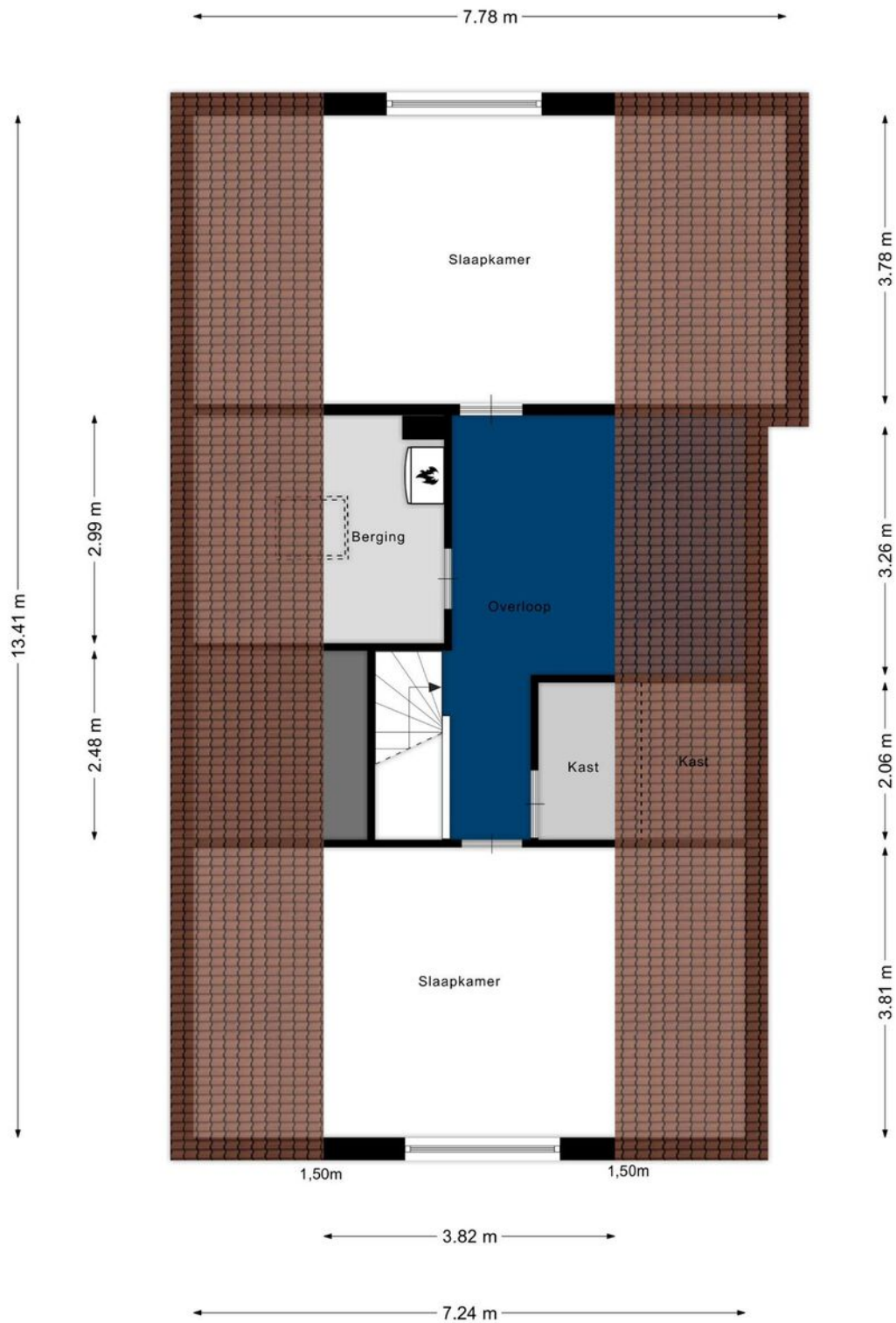


> Plattegrond



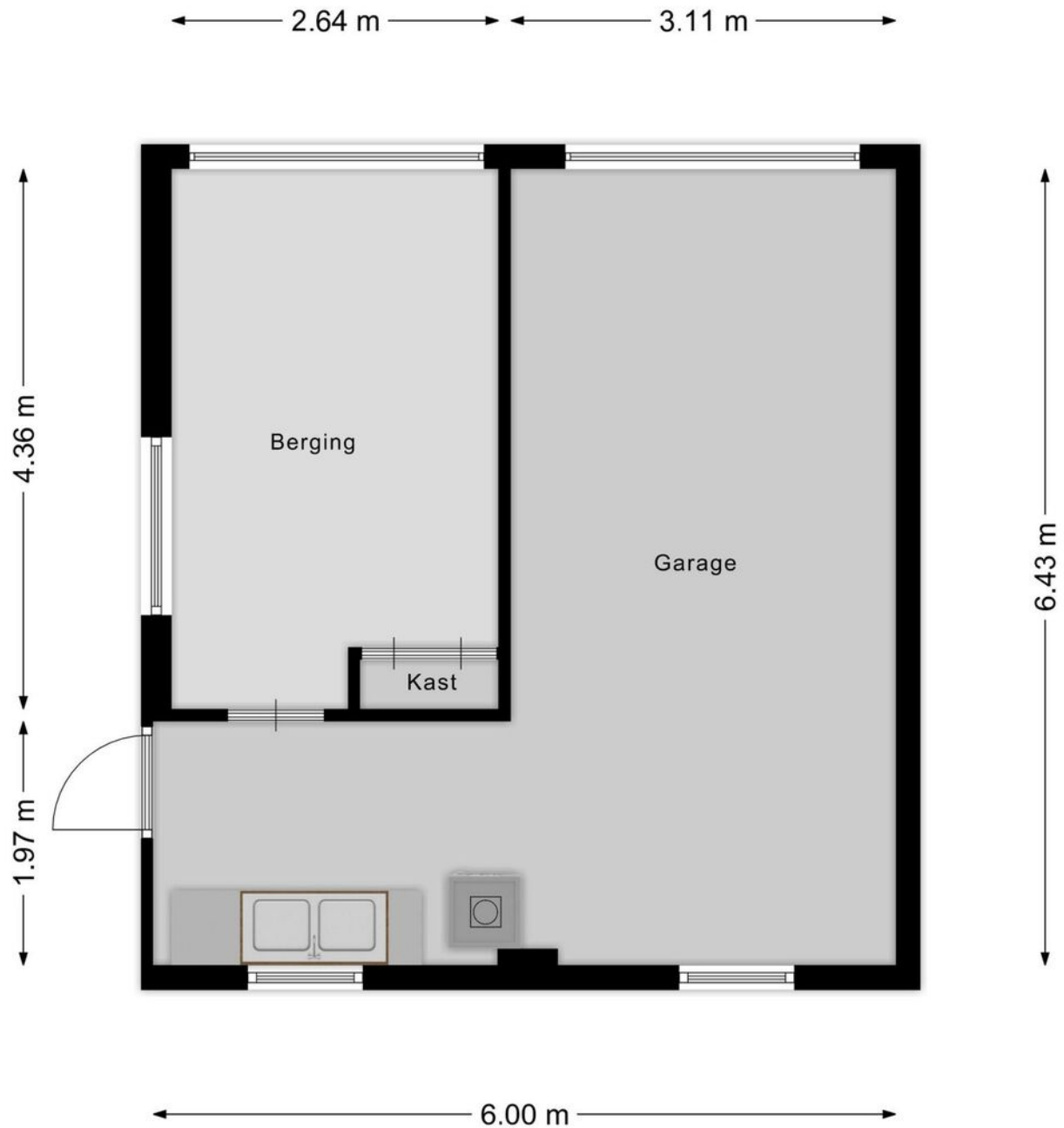
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp keuken boven aanrecht	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
- Kast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- 1 x gordijn woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
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

