

TE KOOP



Korhoenderveld 51, Cuijk

Vraagprijs € 265.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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



funda



MAKELAARDIJ
TWAN POELS



> Kenmerken

Woonoppervlakte
115 m²

Perceeloppervlakte
140 m²

Inhoud
407 m³

Bouwjaar
1976

Energie label
C



> Omschrijving

In een groene woonwijk gelegen 'starterswoning' met een carport en vrijstaande stenen berging. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving op loopafstand van het centrum van Cuijk, scholen, winkels en bossen en beschikt over totaal 4 slaapkamers!

Indeling:

Begane grond: entree, hal, toiletruimte met toilet en fonteintje.

Woonkamer en een eenvoudige keuken.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer voorzien van een wastafel met meubel, toilet, douchecabine en de aansluitingen t.b.v. het witgoed.

2e verdieping: voorzolder met de cv-opstelling en een wastafel, bergruimte en zolderkamer voorzien van een dakraam.

Diverse gegevens:

De cv-ketel is van het merk Remeha, bouwjaar 2019.

De 1e verdieping en de zolder zijn voorzien van een laminaatvloer.

Deze tussenwoning is gelegen op een kindvriendelijke locatie in de groene woonwijk "Padbroek".

Op loopafstand zijn de basisschool, het park, bossen en diverse speelvelden gelegen. Daarnaast is de woning gelegen aan de rand van de wijk, waardoor ook het centrum, het treinstation en de snelweg A73 snel bereikbaar zijn.

Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 280,43 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 35,66 per jaar

Rioolrecht: € 127,82 per jaar

Waterschapslasten: € per maand













> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
544988139

Datum registratie
21-11-2023

Geldig tot
14-11-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	+/-	+	++
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+
5 Ramen	-	+/-	+
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?	
7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.i.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee	<input 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

Korhoenderveld 51
5431HB Cuijk
BAG-ID: 1684010000008282

Detailaanduiding

Woningtype
Tussenwoning

Bouwjaar 1971
Compactheid 1,46
Vloeroppervlakte 114 m²



Opnamedetails

Naam

Bart Klijn

Examnummer

4932.9282.3599

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

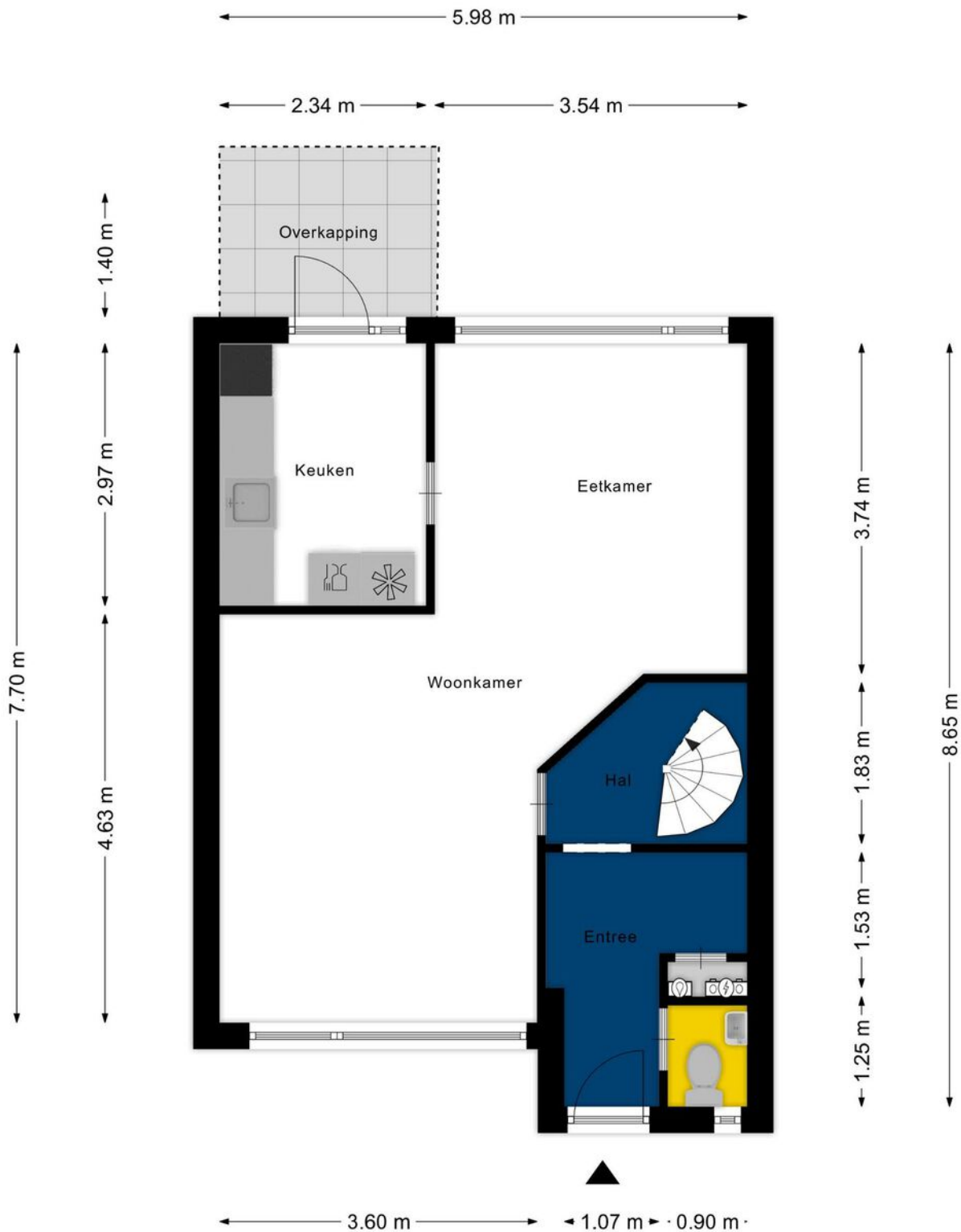
EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



> Plattegrond



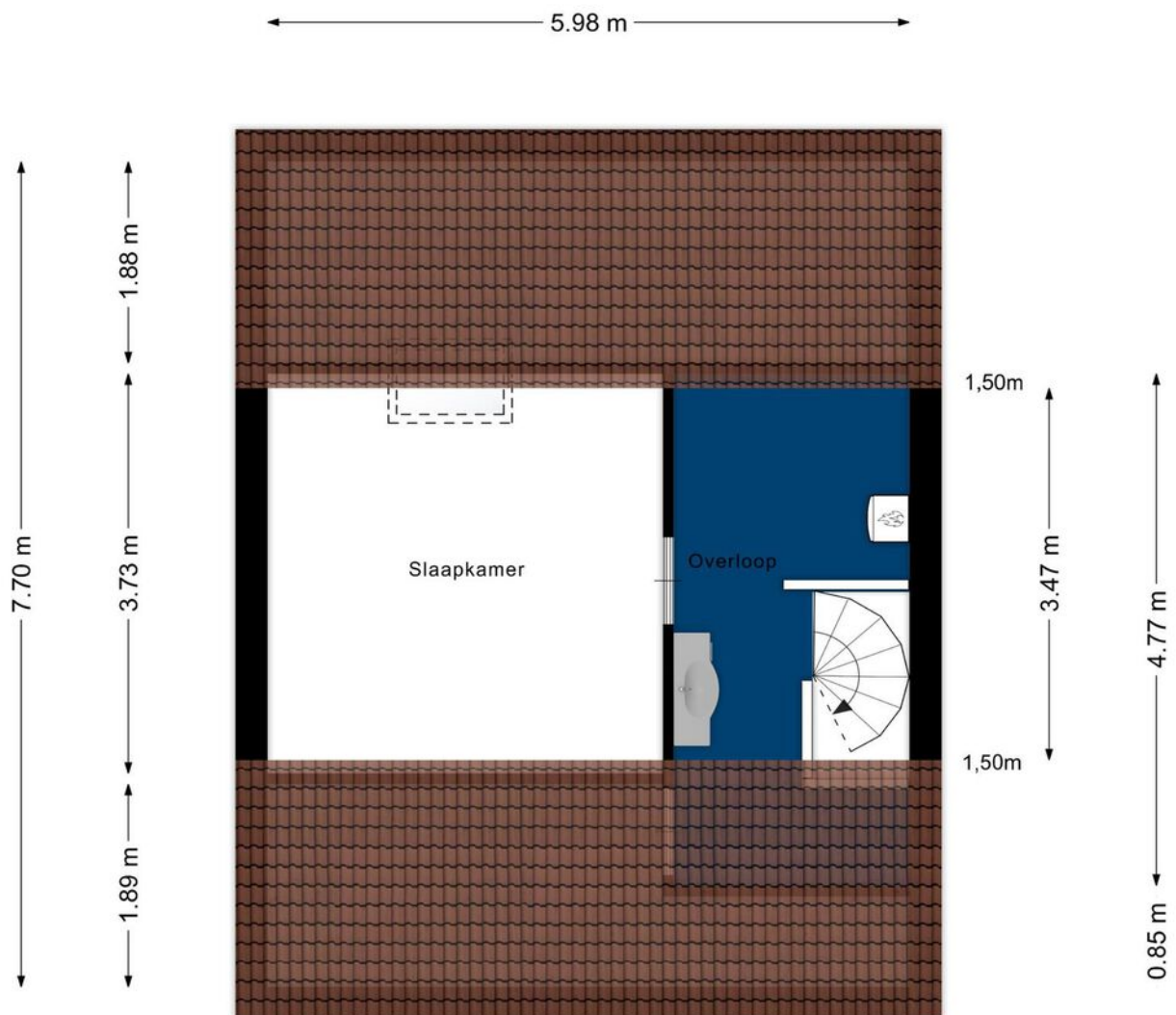
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



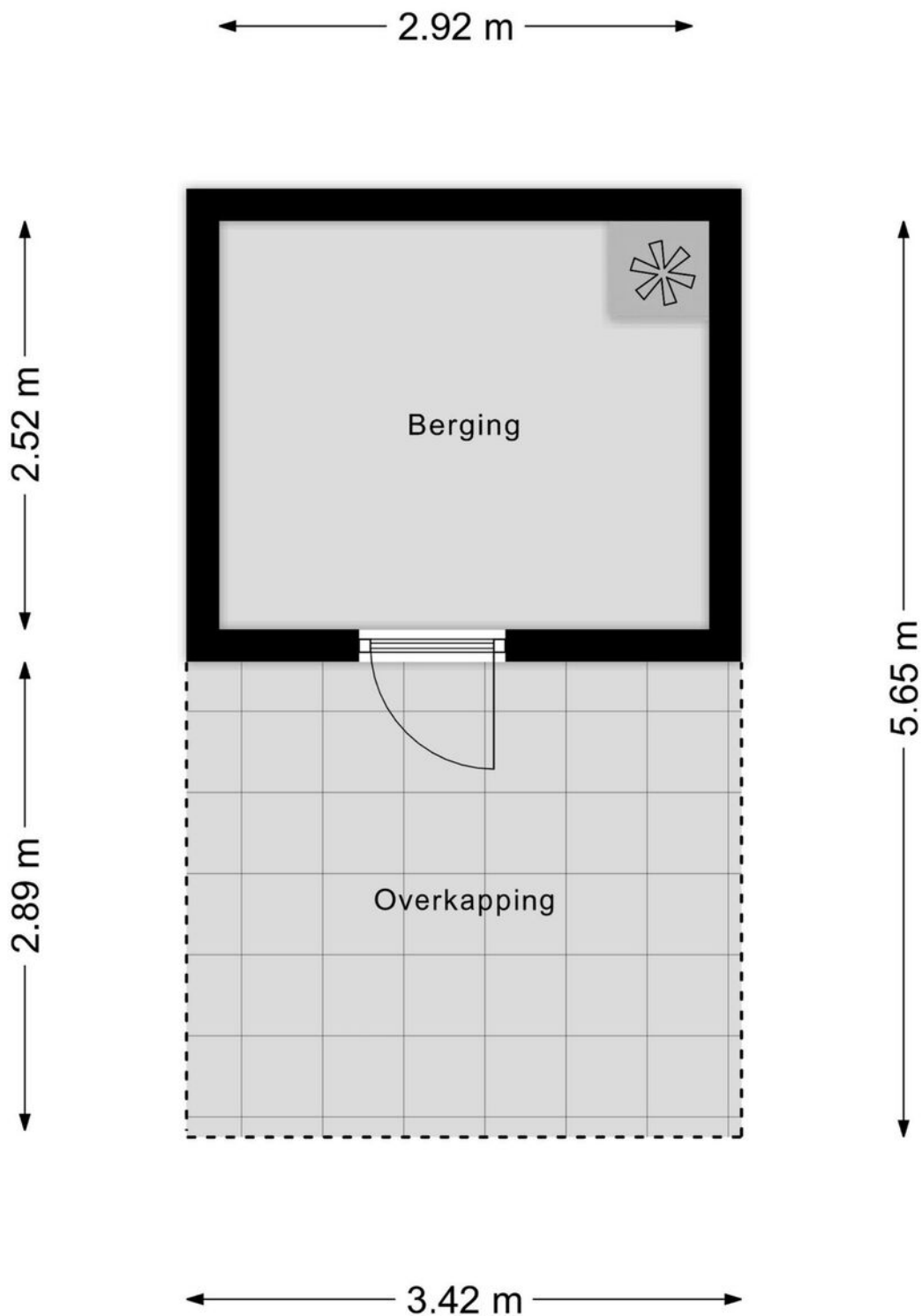
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> 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 kaart

Uw referentie: MTP



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk Sectie C Perceel 4801</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>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

> 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		
-	X		
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten	X		
- legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	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

