

TE KOOP



Lavendel 397, Cuijk

Vraagprijs € 410.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
0 m²

Inhoud
330 m³

Bouwjaar
2007

Energie label
A

> Omschrijving

Ziet u zichzelf al zitten in een royaal appartement met een schitterend weids uitzicht in het bruisende Cuijk? Dan is dit uw kans! Dit instapklaare 4-kamerappartement gevestigd in het appartementencomplex Robijn 2, gelegen op de 4e verdieping, beschikt over een balkon met een fraai uitzicht, een privé berging op de begane grond en een eigen overdekte parkeerplaats. Vanaf het ruime balkon heeft u een prachtig uitzicht over het water en vanuit het appartement kijkt u uit op de Mookerheide. De aanvaarding van dit instapklaare appartement is op korte termijn mogelijk en direct bewoonbaar! Het appartementencomplex is gelegen in de gewilde woonwijk "De Heeswijkse Kampen" met alle dagelijkse voorzieningen en het recreatiegebied "De Kraaienbergse Plassen" op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: centrale hal/ entree, trappenhuis met lift en een privé berging van ca. 6 m².

4e verdieping: hal met meterkast, lichte en ruime woonkamer voorzien van een laminaatvloer en van een schuifpui, welke toegang biedt tot het balkon. Open keuken voorzien van inbouwapparatuur, gang met de toegang naar de drie slaapkamers, de bergruimte met de cv-installatie, mechanische ventilatie en de witgoed aansluitingen. Separaat toilet met fonteintje en badkamer voorzien van een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafel met meubel.





Diverse gegevens:

De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: combioven, koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap en vaatwasser.

Momenteel wordt er een volledig nieuwe cv-ketel geplaatst.

Er is een lift aanwezig.

Er is een actieve VvE aanwezig.

Op loopafstand van supermarkt en recreatiegebied "De Kraaijbergse Plassen".

De autosnelweg A73 richting Nijmegen en Venlo is uitstekend bereikbaar.

Belangrijkste vaste lasten:

(volgens opgave huidige gebruiker)

Onroerendezaakbelasting: € 370,12 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Rioolrecht: € 181,92 per jaar

Waterschapslasten: € 233,73 per jaar

VvE servicekosten: € 212,00 per maand

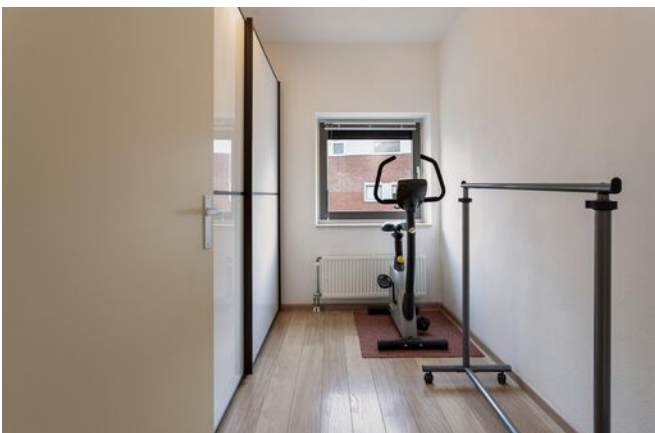
Verkoper attendeert hierbij koper op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het object waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.











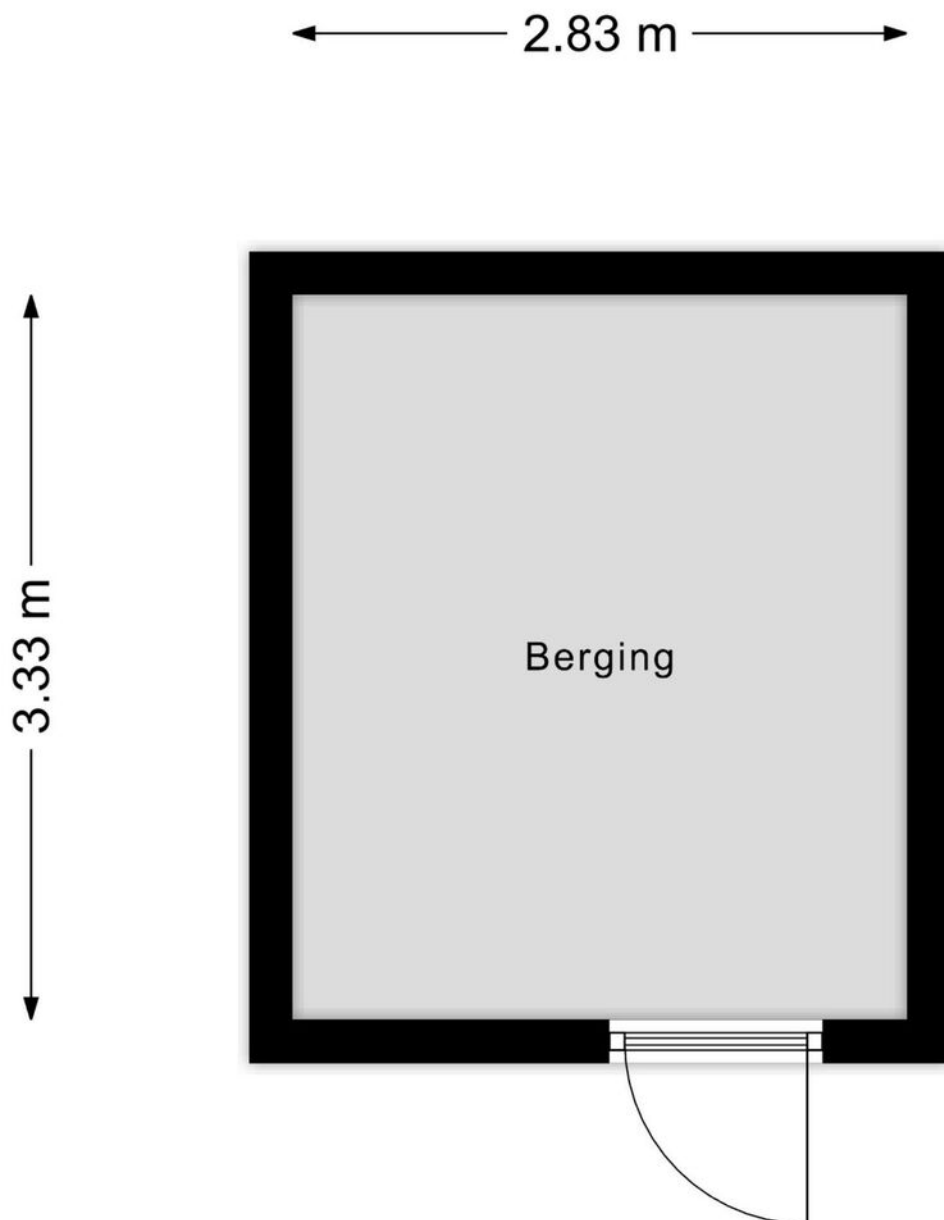


> Plattegrond



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

> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
626935258

Datum registratie
27-11-2023

Geldig tot
23-11-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	8 Warm water	Combiketel	<input type="checkbox"/> ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.i.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - +/- <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	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

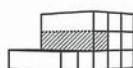
Over deze woning

Adres
Lavendel 397
5432CX Cuijk
BAG-ID: 1684010000007405

Detailaanduiding

Bouwjaar 2007
Compactheid 1,13
Vloeroppervlakte 102 m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam
P. van de Werken

Examennummer
64783

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer 39090359
SKGIKOB 013038

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast wit	X		
- schappen werkkamer en schappen voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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

