

TE KOOP



Mgr. Geurtsstraat 35, Maashees

Vraagprijs € 475.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
163 m²

Perceeloppervlakte
983 m²

Inhoud
606 m³

Bouwjaar
1962

Energie label
C



> Omschrijving

Op een ruim perceel en in de dorpskern van Maashees gelegen vrijstaande woning met een vrijstaande garage en maar liefst 20 zonnepanelen. Dit is een ideale gezinswoning met 3 ruim bemeten slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer een prachtig uitzicht biedt op de achtertuin. De woning is gelegen aan de doorgaande weg tussen Vierlingsbeek en Venray en nabij de uiterwaarden van de Maas.

Indeling:

Begane grond: entree met royale ontvangsthall, meterkast, in pandige berging, toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Een L-vormige woonkamer met aansluitend de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer met een kastenwand en balkon. Een geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douche, toilet en de wasmachine-aansluiting.

Diverse gegevens:

De moderne keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, oven, magnetron, inductiekookplaat, Quooker, afzuigkap en 1½ spoelbak.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2011.

De kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof en aluminium met isolerende beglazing.

Eén van de slaapkamers is voorzien van een airco.

Er is een centraal stofzuigsysteem aanwezig.

De verzorgde zonnige achtertuin beschikt over een sproei-installatie ten behoeve van de beregening van de tuin, een vijverpartij en een ruim tuinhuis met bergruimte.

De woning is op korte afstand gelegen van het station en de supermarkt in Vierlingsbeek (ca. 4km), ca. 5 minuten van de snelweg de A73 en in slechts 6 autominuten bent u in het centrum van Venray.



Belangrijkste vaste lasten:
(volgens opgave huidige gebruiker)
Onroerendezaakbelasting: € 485,00 per jaar
Rioolheffing: € 256,00 per jaar
Afstoffenheffing: € 223,00 per jaar
Waterschapslasten: € 359,00 per jaar



















> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
195067824

Datum registratie
05-12-2023

Geldig tot
05-12-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming
8 Warm water
9 Zonneboiler
10 Ventilatie
11 Koeling
12 Zonnepanelen

Hoofdsysteem

HR-107 ketel
Elektrische boiler
Niet aanwezig
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Aanwezig
Aanwezig

Verbetering aanbevolen?

ja
ja
ja
ja
n.t.b.
nee

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



17,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Monseigneur Geurtsstraat 35
5823AC Maashees
BAG-ID: 0756010000007852

Detailaanduiding

Bouwjaar 1962
Compactheid 1,85
Vloeroppervlakte 199 m²

Woningtype
Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam
J.P.J. Koenders

Examnummer
55152041

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer 39090359
KvK-nummer SKGIKOB 013038

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, 1 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vierlingsbeek Sectie H Perceel 229</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> 
--	--	---

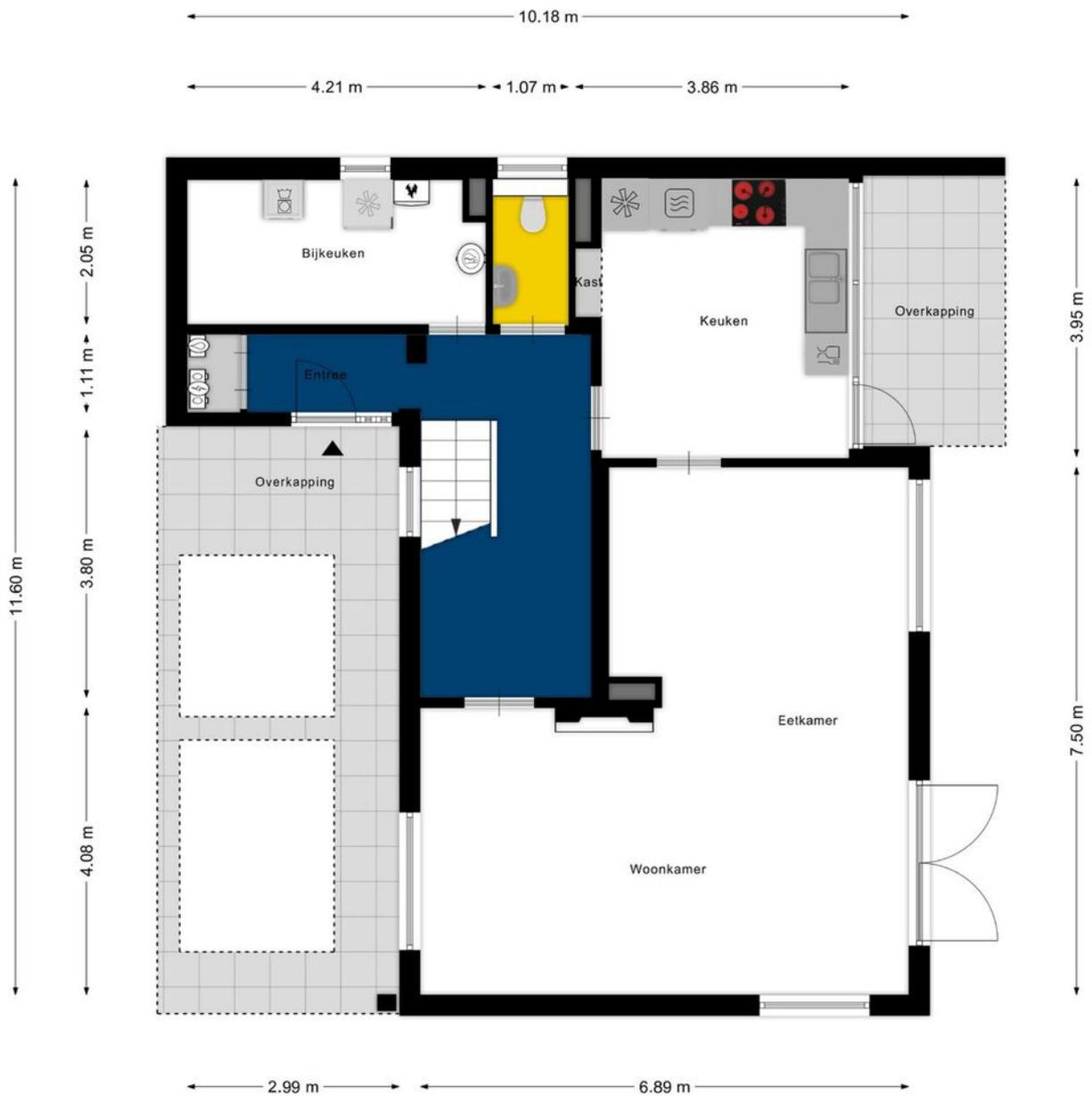
Kadastrale tekening niet op schaal.

> Plattegronden



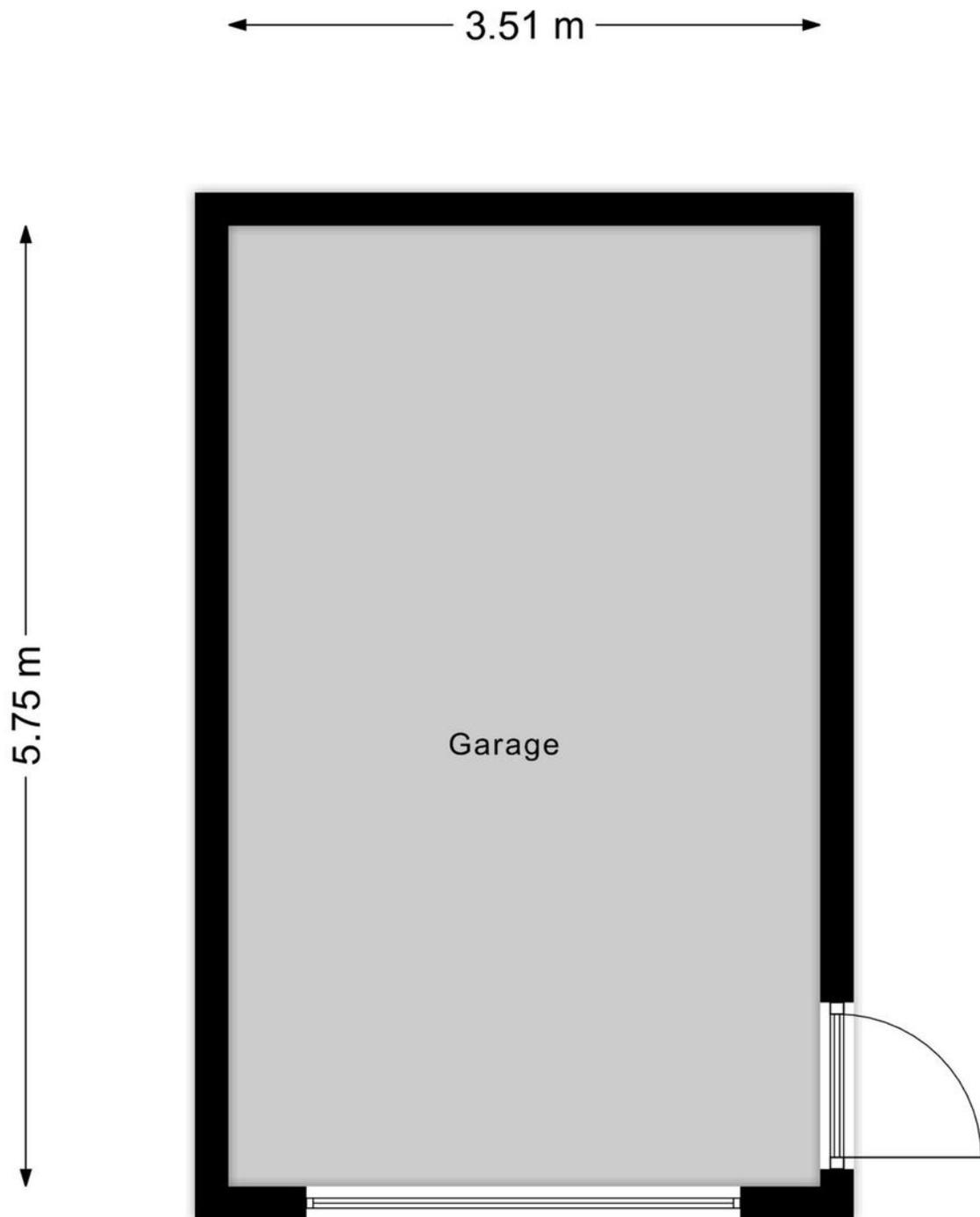
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



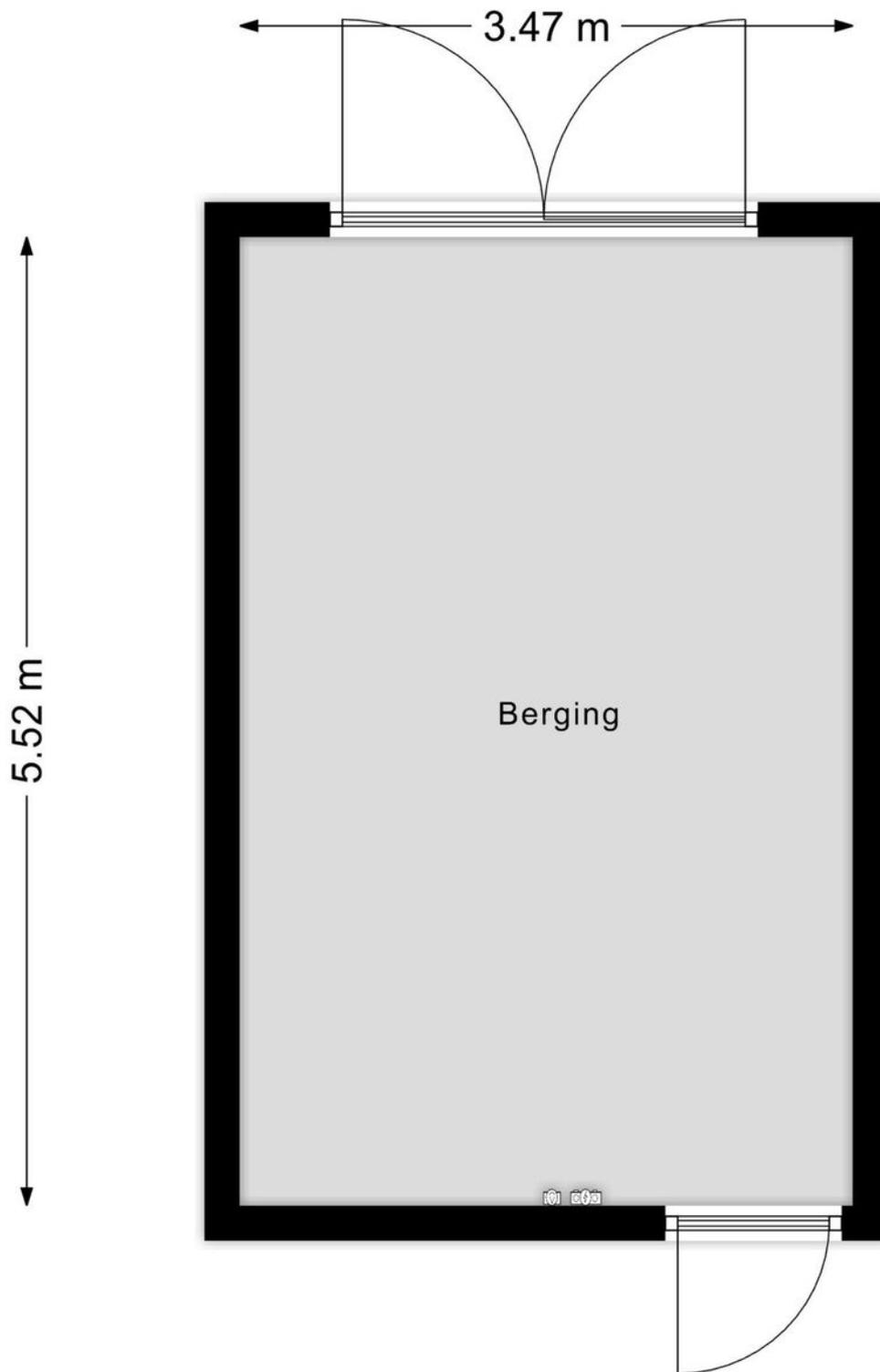
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



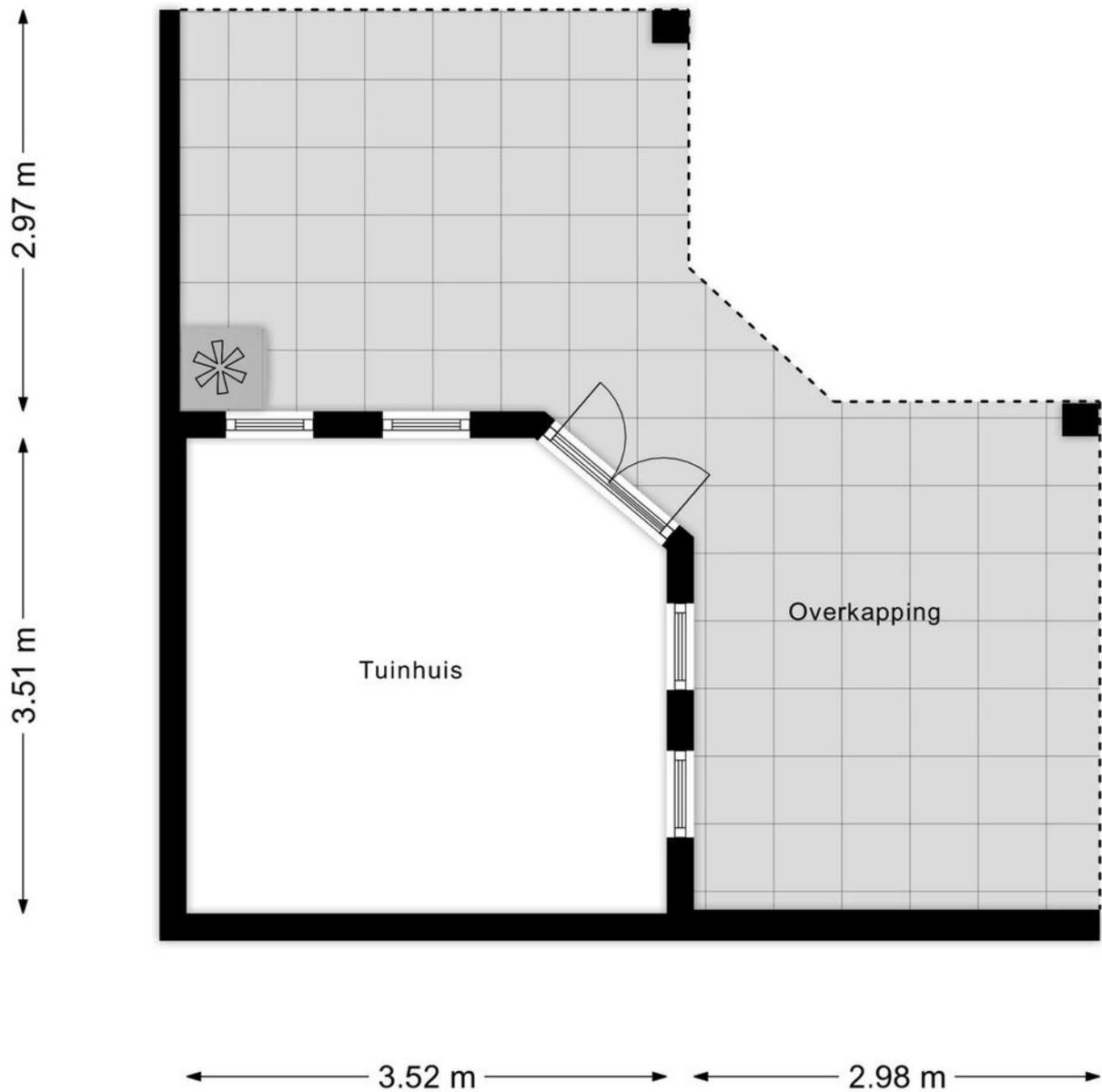
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grijs kast berging, witte kasten atelier, bureau en 1 pers.bed slaapkamer	X		
- Stellingen garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
(Broei)kas	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

