

TE KOOP



Lage Heiweg 27, Vianen Nb

Vraagprijs € 239.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
62 m²

Perceeloppervlakte
892 m²

Inhoud
185 m³

Bouwjaar
1920



> Omschrijving

Ben jij op zoek naar wonen in een landelijke woonomgeving? Dan is dit je kans! Op een fantastische woonlocatie met vrij uitzicht op de landerijen, vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 892 m². De woning dient geheel gerenoveerd te worden of er kan een aanvraag worden ingediend bij de gemeente Land van Cuijk voor het bouwen van een nieuwbouwwoning.

Indeling:

Begane grond: entree via de bijkeuken met toegang tot de doucheruimte. Eenvoudige keuken en woonkamer met toegang tot 2 slaapkamers. 1e verdieping: vliering.

Diverse gegevens:

Middels een toetsing van het bestemmingsplan en in overleg met de gemeente Land van Cuijk, is het object wellicht te herbouwen.

De woning is een echte opknapper en dient geheel gerenoveerd en gemoderniseerd te worden.

Vianen (NB) ligt op ca. 20 autominuten van Nijmegen en op ca. 30 autominuten van Venlo en is goed bereikbaar via de A73.

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.

Wij adviseren u hierbij een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen, het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige is geheel voor eigen risico van de koper.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 269,09 per jaar

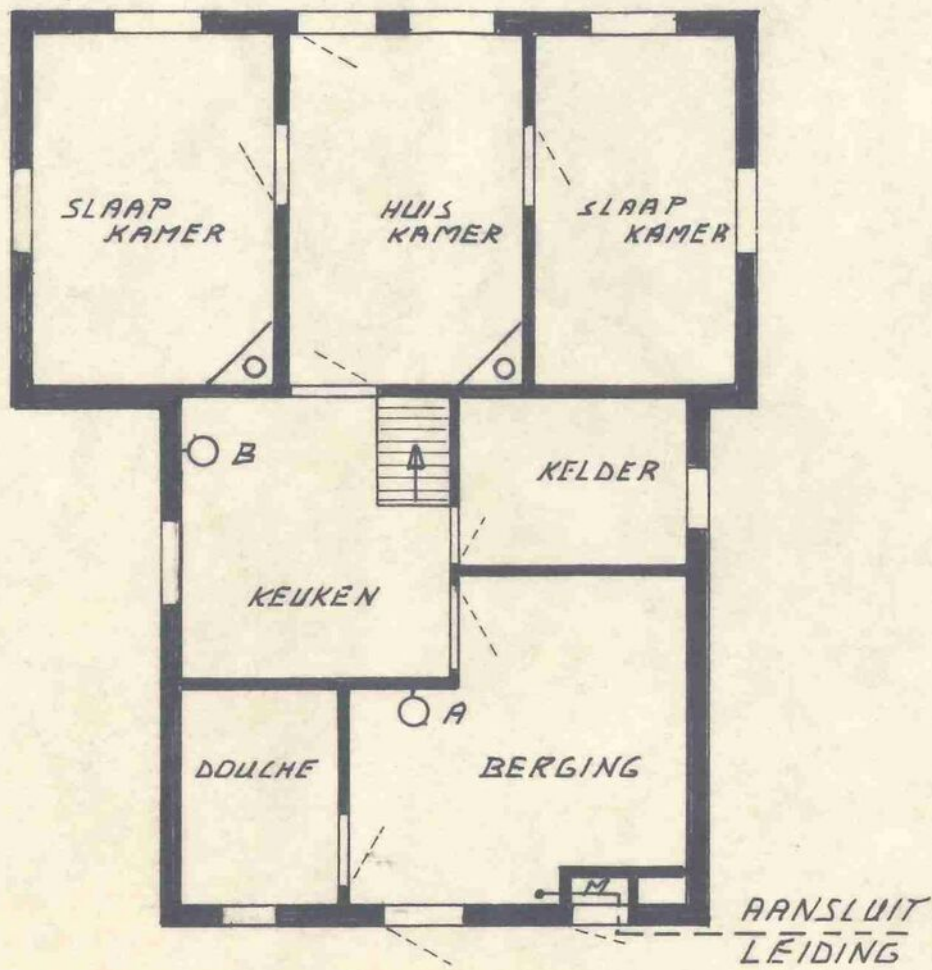
Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar





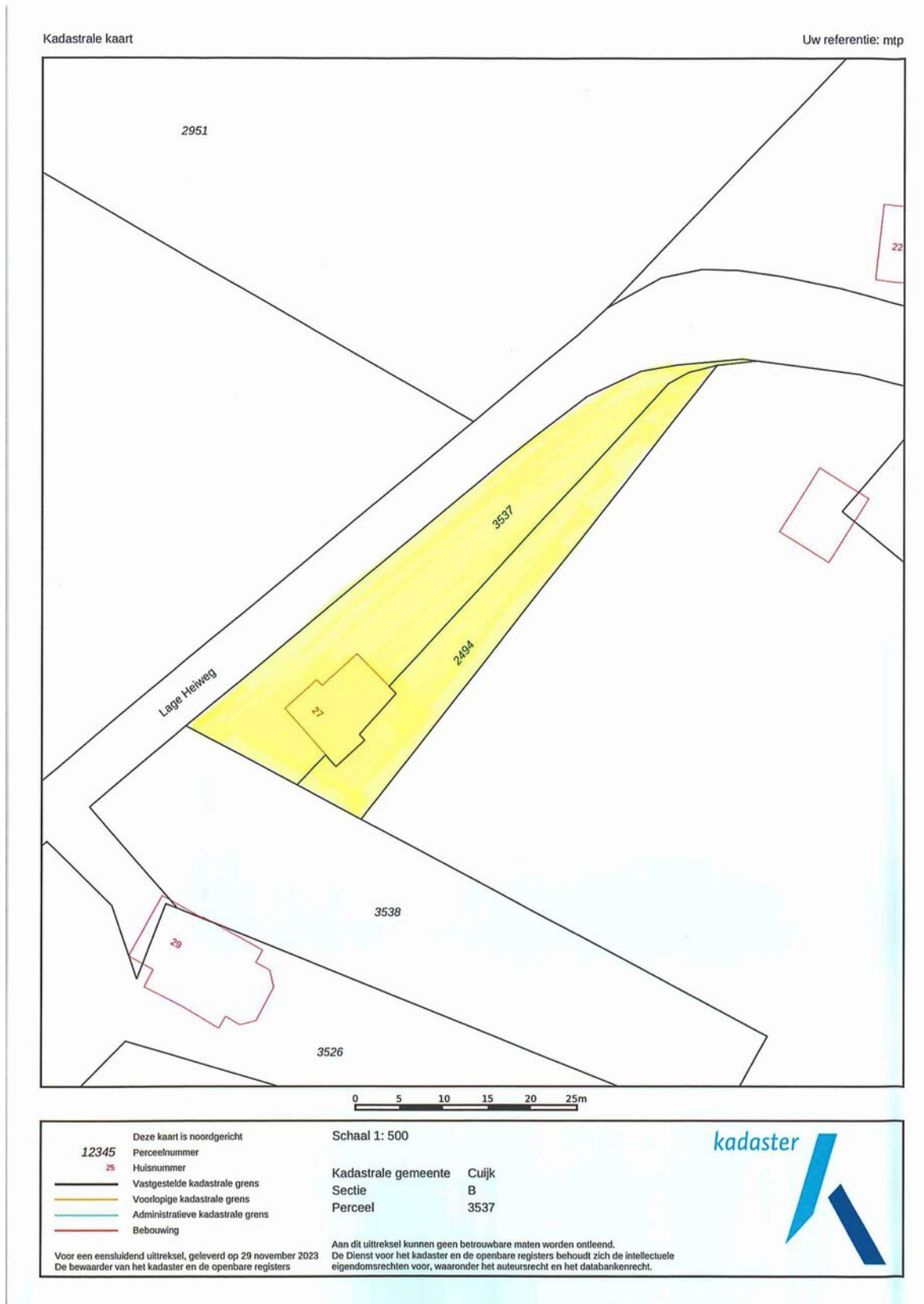
> Plattegrond



BEGANE GROND

SCHAAL 1:100

> Kadaster



Kadastrale tekening niet op schaal.

> 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

