

TE KOOP



Wegedoorn 14, Cuijk

Vraagprijs € 280.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
92 m²

Perceeloppervlakte
130 m²

Inhoud
327 m³

Bouwjaar
1991

Energie label
A

> Omschrijving

In de gewilde woonwijk "De Heeswijkse Kampen" gelegen tussenwoning, voorzien van vier slaapkamers en een vrijstaande stenen berging met achterom. Er is een vrij uitzicht over het voorgelegen plein, waar voldoende parkeerruimte aanwezig is. De woning beschikt over een nieuwe keuken (2022), 8 zonnepanelen (2021), is gelegen nabij uitvalswegen en voorzieningen, zoals een basisschool en een supermarkt.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, woonkamer met vrij uitzicht aan de voorzijde, dichte keuken met inbouwapparatuur, die in 2022 vernieuwd is.

1e verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer voorzien van een douche en vaste wastafel.

2e verdieping: voorzolder met de cv-installatie en een vierde slaapkamer.

Diverse gegevens:

De keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combioven.

De cv-ketel is van het merk Nefit, bouwjaar 2016.

De woning is voorzien van dak- en muurisolatie en er zijn 8 zonnepanelen aanwezig.

De kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en grotendeels voorzien van isolerende beglazing.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendzaakbelasting: € 247,44 per jaar

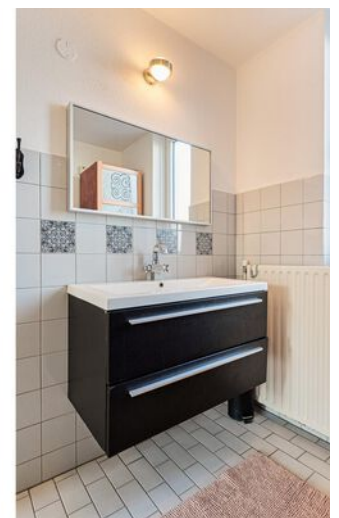
Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar













> Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
246636828

Datum registratie
10-01-2024

Geldig tot
10-01-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

A



Isolatie

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

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	Aanwezig	<input checked="" 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



24,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

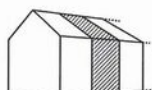
Over deze woning

Adres
Wegedoorn 14
5432EA Cuijk
BAG-ID: 168401000008867

Detailaanduiding

Bouwjaar 1991
Compactheid 1,50
Vloeroppervlakte 93 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam
LF Vinagre de Freitas

Examennummer
88181047

Certificaathouder
Duurzaam Energieloket

Inschrijfnummer
SKGIKOB 012213

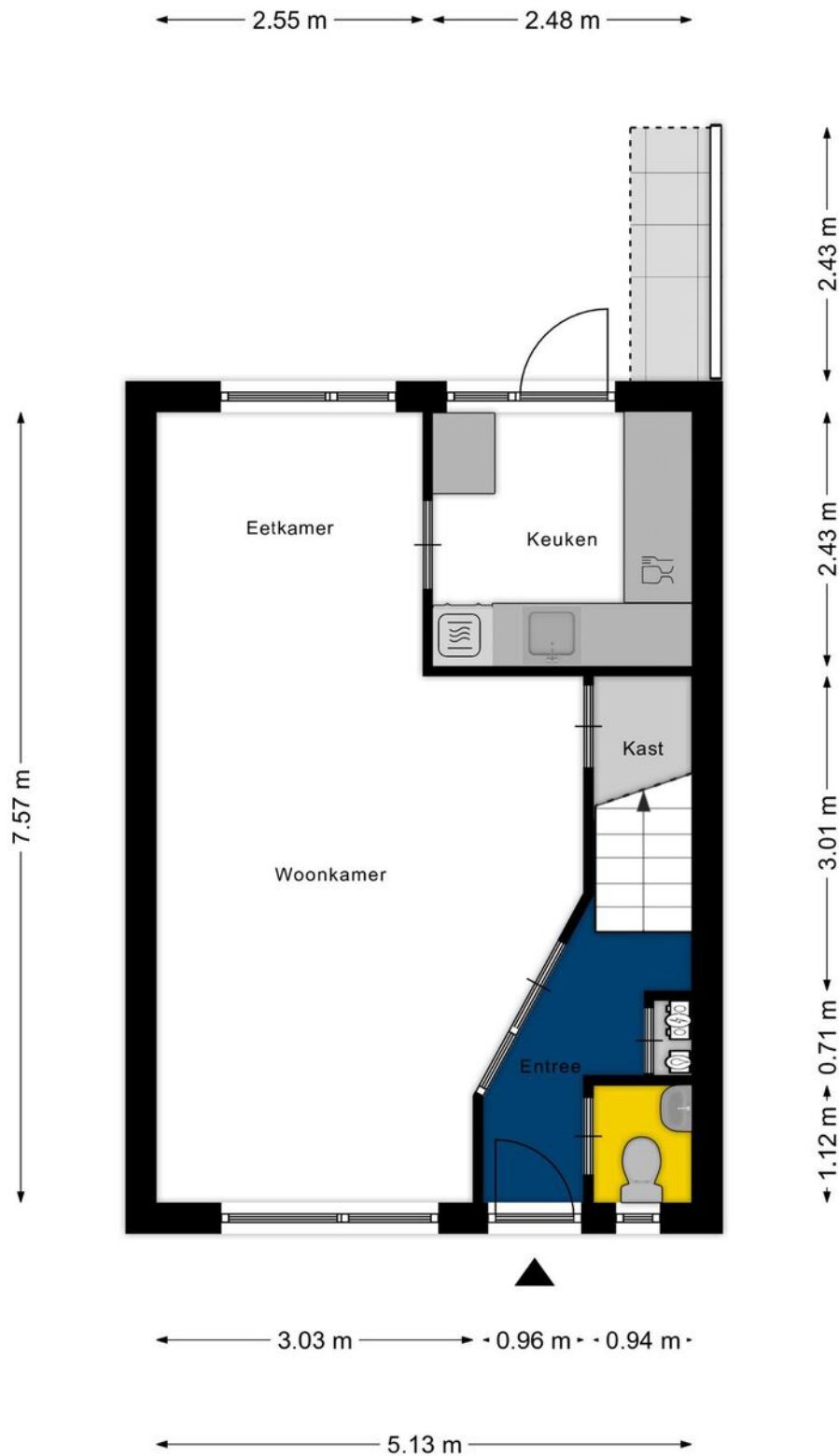
KvK-nummer
65135121

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



> Plattegrond



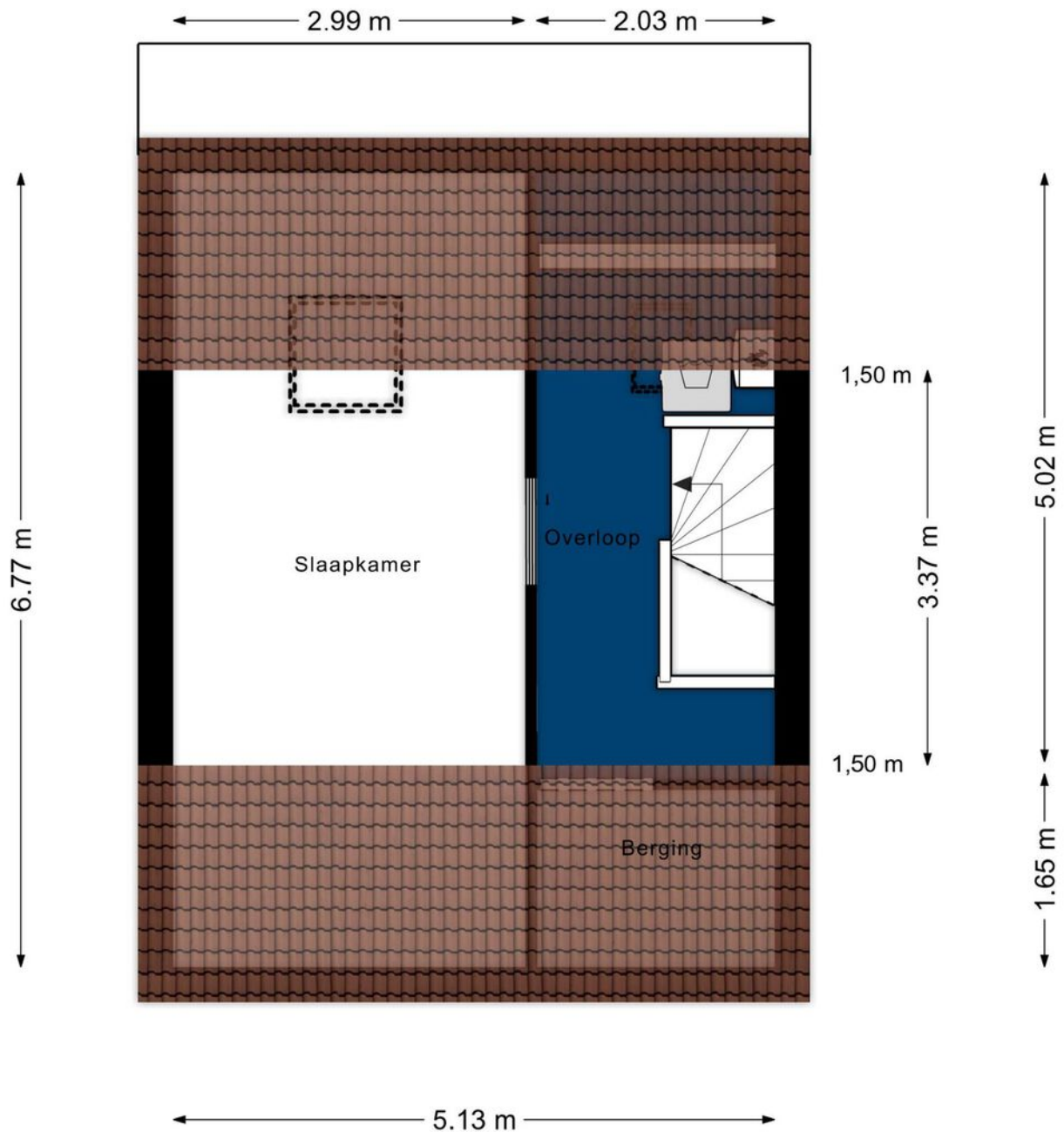
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



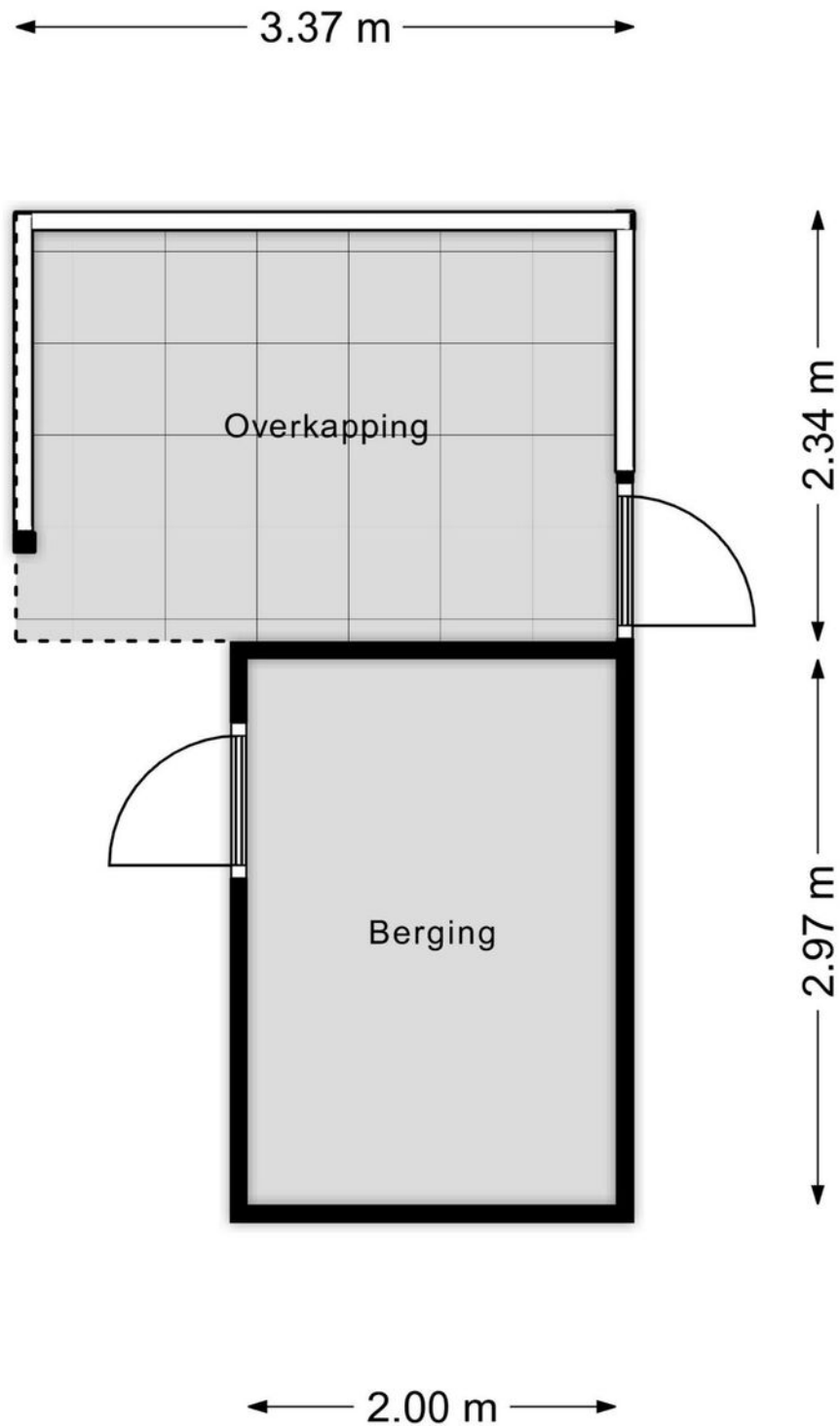
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond



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

> Plattegrond



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


> Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: MTP



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Cuijk	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6018	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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

