

# TE KOOP



## Airborneplein 20, Grave

Vraagprijs € 320.000,-- k.k.

*Bekend in de regio!*

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



funda





## > Kenmerken

Woonoppervlakte  
**109 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**129 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**406 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar  
**1962**

Energie label  
**B**

## > Omschrijving

Heerlijk aan het park wonen; dat kan in deze karakteristieke eengezinswoning met extra kantoorruimte, aangebouwde houten berging en een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning beschikt over 8 zonnepanelen (2019), een luxe keuken met inbouwapparatuur uit 2019 en is voorzien van isolerende beglazing (dubbel en HR ++). Op loopafstand zijn het centrum van Grave, een supermarkt en de basisschool bereikbaar.

### Indeling:

Begane grond: entree, hal, toilet met fonteintje, ruime woonkamer met open keuken. Aangebouwde bijkeuken met de naastgelegen kantoorruimte met cv-installatie.

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers waarvan 1 met een balkon.

Moderne luxe badkamer (2022) met een inloopdouche en vaste wastafel met meubel.

2e verdieping: via vaste trap bereikbare voorzolder en een 4e slaapkamer met dakkapel over de gehele breedte.

### Diverse gegevens:

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

De cv-ketel is van het merk Vaillant, bouwjaar 2013.

De woning is voorzien van isolerende beglazing.

De onderhoudsvriendelijke en zonnige achtertuin op het zuiden is voorzien van een houten berging en is ook bereikbaar via de achterom.

### Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendzaakbelasting: € 245,37 per jaar

Rioolheffing: € 241,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 299,00 per jaar











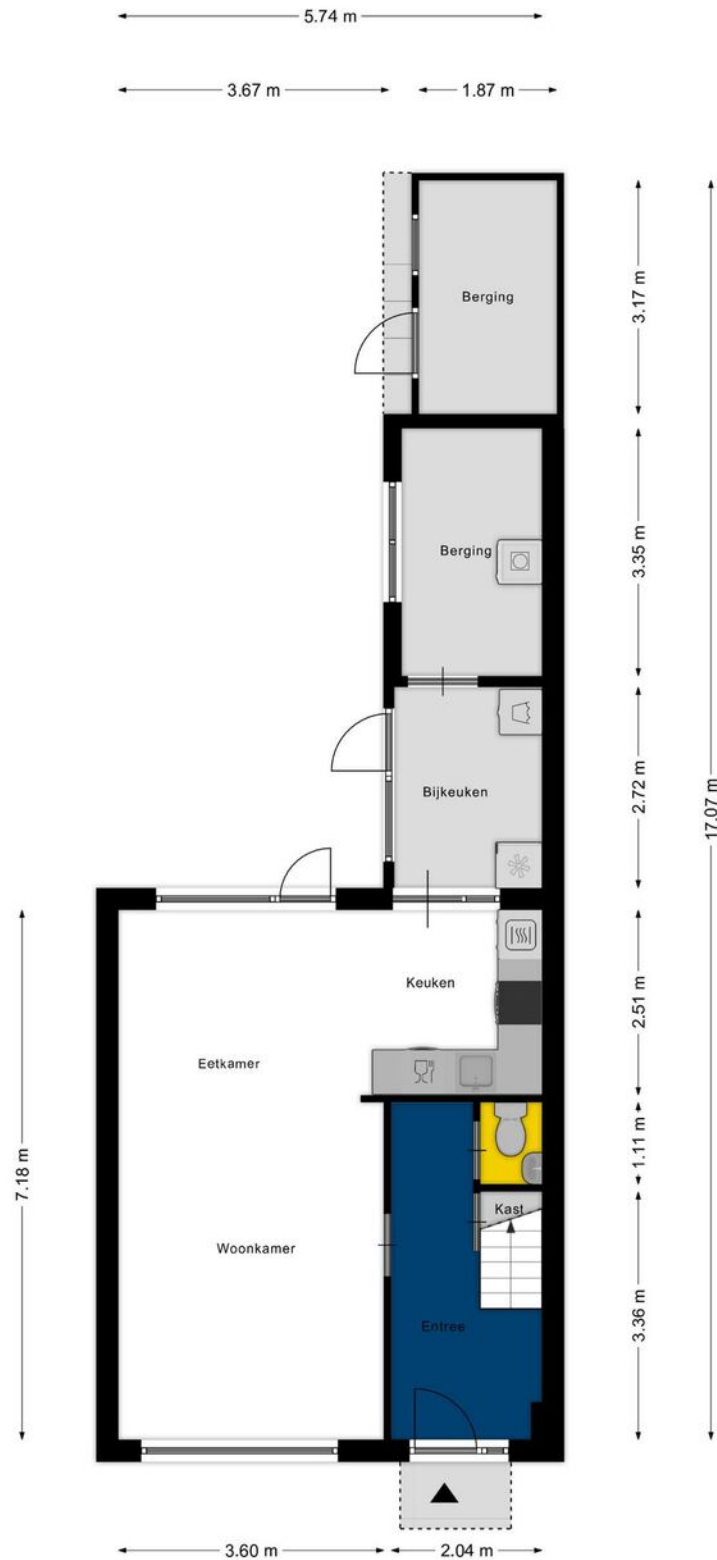






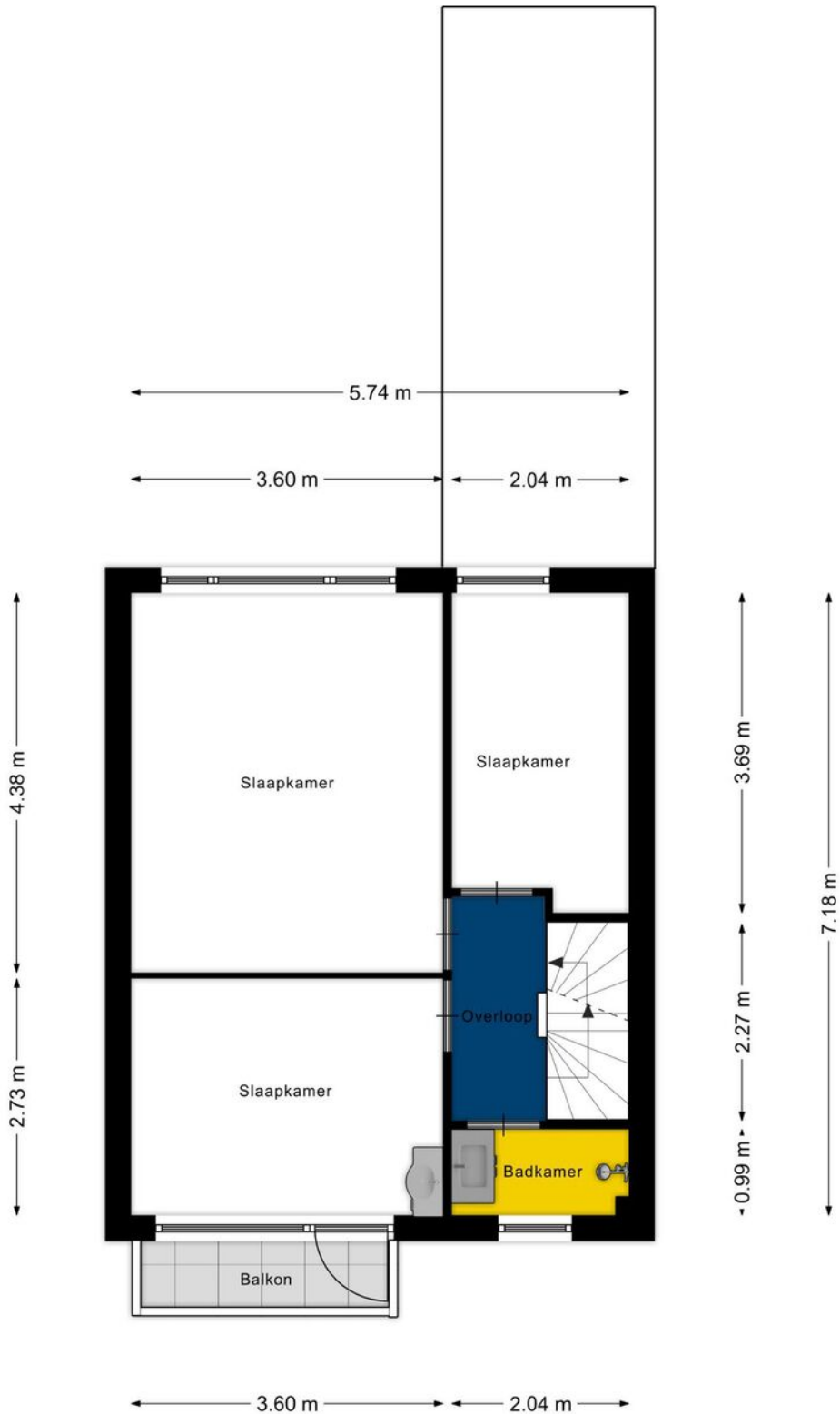


# > Plattegrond



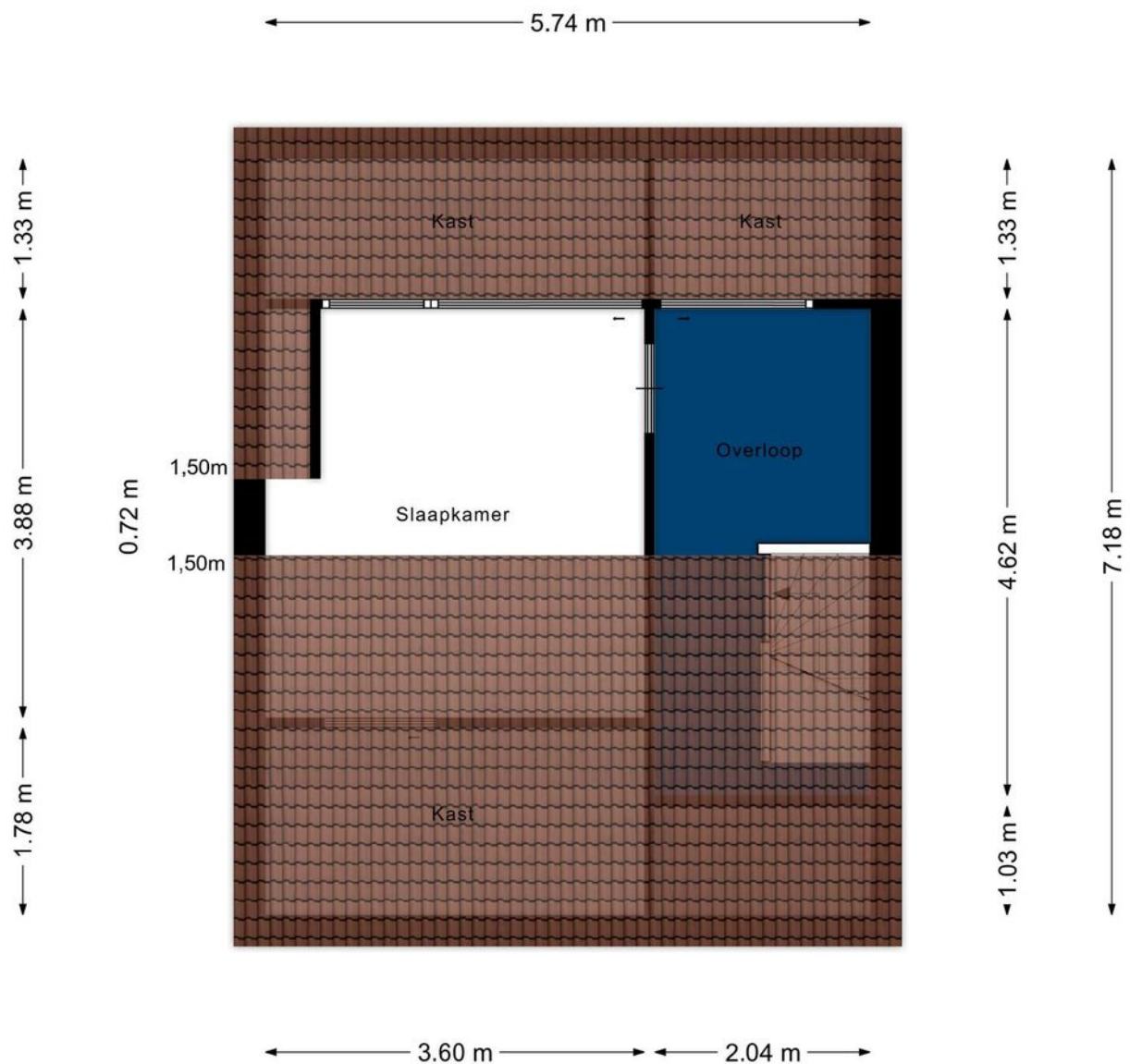
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# > 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](http://www.zibber.nl)

# > Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
209321787

Datum registratie  
06-02-2024

Geldig tot  
01-02-2034

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
3 Daken	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	9 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja	
5 Ramen	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.	
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++	12 Zonnepanelen	Aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="checkbox"/> Laag <input type="checkbox"/> Gemiddeld <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog	14,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

Adres  
Albomeplein 20  
5381CB Grave  
BAG-ID: 079801000000018

Detailaanduiding

Bouwjaar 1982  
Compactheid 1,50  
Vloeroppervlakte 99 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

Naam L.A. Solano Examennummer 55151864

Certificaathouder  
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer Kvk-nummer  
SKGIKOB 013038 39090359

Certificerende instelling  
SKGIKOB

Soort opname  
Basisopname




# > 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 op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Grave Sectie A Perceel 1100</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.

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
<b>Verlichting, te weten</b>			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- alle kasten:		X	
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
<b>Overige tuin, te weten</b>			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



## > Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

## > 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

