

TE KOOP



Bereklaauw 97, Cuijk

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
55 m²

Inhoud
179 m³

Bouwjaar
1981

Energie label
C



> Omschrijving

Dit goed onderhouden appartement met balkon, gesitueerd op de tweede verdieping, is prettig gelegen in de gewilde wijk "De Heeswijkse Kampen". Vanuit de woonkamer heb je vrij zicht over de omgeving. In de directe omgeving is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig en vind je voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en het NS-station. Tevens is de A73 goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: centrale entree met trappenhuis en een eigen berging.

2e verdieping: overloop met toegang tot 2 appartementen, hal met inbouwkasten, lichte woonkamer, dichte keuken, slaapkamer en een badkamer, voorzien van een douche, toilet, vaste wastafel en de aansluitingen t.b.v. het witgoed. Het gehele appartement (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer. Het balkon is gelegen op het noordwesten.

Diverse gegevens:

De moderne keukenopstelling (2017) is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. De koel-/vriescombinatie kan worden overgenomen.

De cv-ketel is van het merk Intergas, bouwjaar 2008.

In 2022 is er een rolluik en screen geplaatst.

Ruime parkeergelegenheid bij het appartementencomplex. De Vereniging van Eigenaren bestaat uit een zestal appartementen.

Supermarkt en recreatieplassen zijn op fietsafstand aanwezig en op enkele autominuten gelegen vind je de A73.

Belangrijkste vaste lasten

(volgens opgave huidige gebruiker):

Onroerendezaakbelasting: € 214,44 per jaar

Rioolheffing: € 181,92 per jaar

Afvalstoffenheffing: € 213,96 per jaar

Waterschapslasten: € 65,72 per jaar

De servicekosten bedragen € 112,78 per maand.
















> Energielabel




Rijksoverheid

Energielabel woning

Bereklauw 97
5432AR Cuijk
 BAG-ID: 168401000000497

Overzicht woningkenmerken


1.	Woningtype	Appartement met woonlaag - tussen dak
	Bouwperiode	1975 t/m 1983
	Woonoppervlakte	1,76 t/m 2 m2
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevensolatie	Niet extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV ketel, installatiejaar is of na 1998
7.	Apartte warmtapwatervoorziening	Nee
8.	Zonnepanelen	Nee
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Energielabel C

Registratienummer: 84499819
 Datum van registratie: 15/10/2015
 Geldig tot: 12/10/2025

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:


Een zonnepaneel voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	
HR++ glas in de woonruimte(s)	

Als de besparingsmogelijkheid in HR++ ketel, HR++ vloerisolatie of warmtepomp gelijk op uw energielabel verschijnt, dan is de besparingsmaatregel al zo verwerkt in uw label. U kunt hierin dus niet besparen.

Goedgekeurd door:

Naam: Inmax bouwkundig adviseurs
 Examennummer: 00001908
 KvK nummer:

Afgegeven conform de
 regeling energieprestatie gebouwen



Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
 Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelsonwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Inclusief
 De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of die binnen de gestelde termijn van het energielabel kunnen worden uitgevoerd. Het kan zijn dat u een huis aan te kopen heeft of te bouwen heeft. De maatregelen kunnen er voor zorgen dat u bespaart op uw energierekening. Het is afhankelijk van de huidige specificaties van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. Het wordt altijd aangeraden om hiervoor professioneel advies in te winnen.

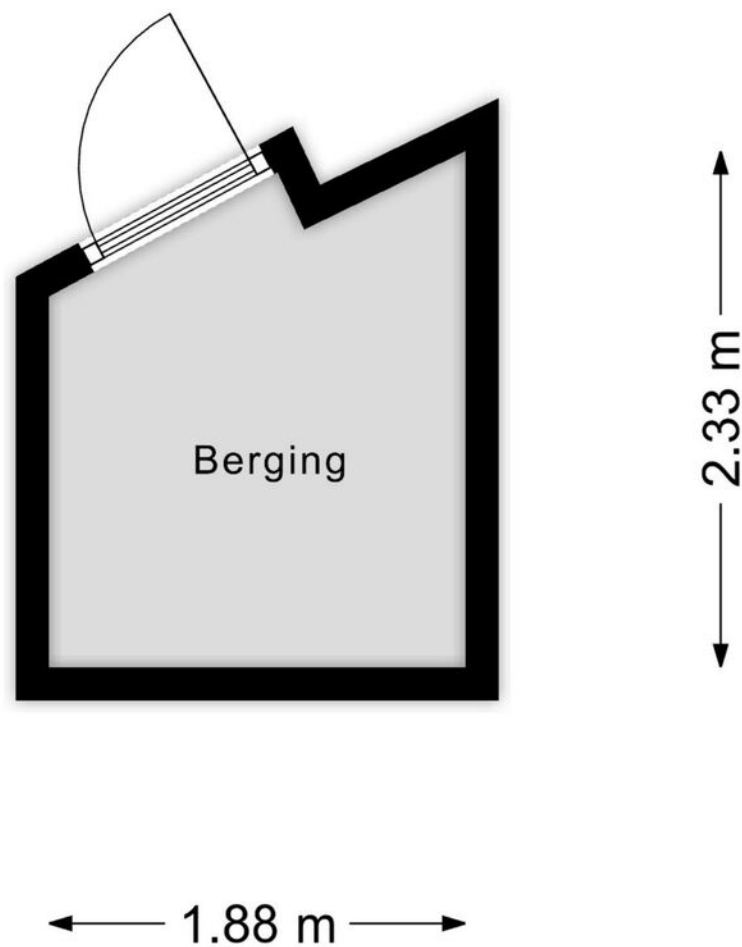
m v

> 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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 2 februari 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Cuijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2912</p> <p><small>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 databankrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Kadastrale tekening niet op schaal.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer en schappen in de voorraadkasten	X		
- Legplank slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Meubels + bureau en stoel		X	
- Kledingkast			X
- Stofzuiger		X	
- Kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Zwarte kasten		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Zwarte kast		X	
- Wasmachine		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Plantenbakken balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Schappen berging + fietsendrager	X		

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Stellingkast berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- Tuinset

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

