

TE KOOP



Den Dries 29, Ledeacker

Koopsom € 320.000,-- v.o.n.

Bekend in de regio!

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





> Kenmerken

Woonoppervlakte
108 m²

Perceeloppervlakte
147 m²

Inhoud
423 m³

Bouwjaar
2024

Energie label
Voorlopig A+++



> Omschrijving

In het nieuwbouwproject "Het hofje Ledeacker" gelegen levensloopbestendige tussenwoning met vrijstaande berging. Deze woning wordt CASCO opgeleverd, de aansluitingen voor het sanitair en keuken worden op de standaard plaatsen voorbereid. Op korte afstand van het dorp Sint Anthonis dat voorziet in de dagelijkse voorzieningen zoals o.a. een supermarkt, huisarts, cafés en restaurants en scholen.

Tevens zijn er nog meerdere opties mogelijk tegen meer-/ minderwerkkosten zoals o.a. een uitbouw.

Indeling:

Begane grond:

- Entree met toegang tot de woonkamer, het toilet en trapopgang naar de 1e verdieping.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een moderne leefkeuken.
- Een slaapkamer op de begane grond met nog te realiseren badkamer en suite.
- Praktische berging voor het stallen van bijvoorbeeld de fietsen.

1e verdieping:

- Middels vaste trap te bereiken 1e verdieping, deze ruimte kan worden ingericht voor meerdere gebruikersdoeleinden zoals bijvoorbeeld berg- of hobbyruimte.
- Afgesloten technische ruimte voor de duurzame installaties.

Wilt u liever de woning laten opleveren met (standaard) sanitair, tegelwerk, stucwerken, vensterbanken en binnenkozijnen/ deuren dan bedraagt de prijs € 330.000,- v.o.n.

> Plattegrond



> Plattegrond



> Situatie



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

