

TE KOOP



Toermalijnlaan 39
Cuijk

€ 310.000,-- k.k.
Aanvaarding in overleg



Jenneskens Makelaardij
Grotestraat 47
5431 DH Cuijk
Tel: 0485-313693 / fax: 0485-311565
info@jenneskensmakelaardij.nl



Toermalijnlaan 39 5431 ZK Cuijk

Vraagprijs € 310.000,-- k.k.
Aanvaarding in overleg

Rustig wonen met vrij uitzicht in Cuijk-Noord

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in Cuijk-Noord ligt deze ruime tussenwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is gelegen aan de snelfietsroute en grenst aan de prachtige Wereldtuin Verdeliët, waardoor je geniet van een groene en rustige woonomgeving. Daarnaast bevinden winkels en overige dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

De woning beschikt over een praktische indeling, een ruime achtertuin met tuinhuis en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Begane grond

Via de hal, voorzien van de meterkast, toiletruimte, een praktische natte ruimte met witgoedaansluitingen en de trap naar de eerste verdieping, bereik je de verschillende vertrekken. De ruime keuken is uitgerust met een functionele keukeninrichting en biedt toegang tot zowel de achtertuin als de provisiekelder. De lichte doorzonwoonkamer zorgt dankzij de grote raampartijen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijn uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Eerste verdieping

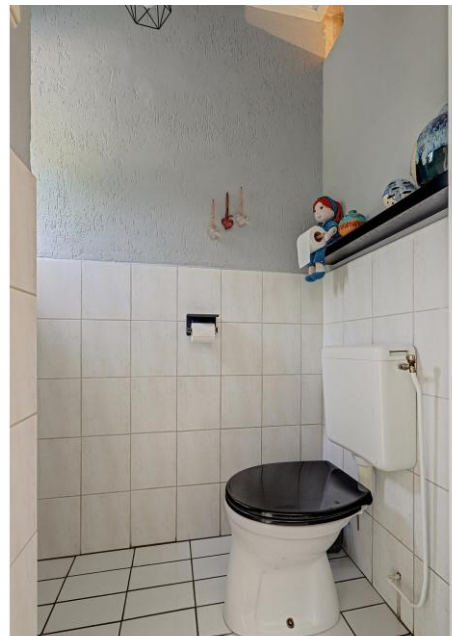
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van praktische (inbouw)kasten. De complete badkamer beschikt over een ligbad, een separate douche, een wastafel met badmeubel en een handige inbouwkast.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich de cv-ketelopstelling en is volop bergruimte aanwezig.

Pluspunten

- Rustige ligging in Cuijk-Noord.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Gelegen nabij de snelfietsroute en Wereldtuin Verdeliët.
- Drie ruime slaapkamers.
- Praktische grote provisiekelder.
- Achtertuin met vrijstaand tuinhuis.
- Winkelvoorzieningen en overige faciliteiten op korte afstand.
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen wens te moderniseren.



















Kenmerken

Bouw

Type: Tussenwoning
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1963
Type dak: Zadeldak

Kadastrale gegevens

Gemeente: Cuijk
Sectie: A
Nummer(s): 5216
Groot totaal: 1 are, 79 ca.

Energie

Isolatie: Geïsoleerde spouwmuren. Houten kozijnen met deels dubbele beglazing en dakisolatie.
Verwarming: c.v.-combiketel
Warm water: c.v.-combiketel
Bouwjaar: 2010 Nefit Topline

Energielabel: C
Geldig tot: 28-04-2036

Bijgebouwen:

Soort bijgebouw: Tuinhuis
Type: Hout
Voorzieningen: Electra

Oppervlakten en inhoud

Inhoud woonhuis: ca. 420 m³
Perceel Totaal: 179 m²

Gebruiksoppervlakten

Woonoppervlakte: ca. 95 m²
Overige inpandige ruimte: ca. 26 m²
Externe berguimten: ca. 13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen: Douche, ligbad, toilet en vaste wastafel met badmeubel.
Aantal woonlagen: 3
Voorzieningen: Ruime provisiekelder aanwezig.

Buitenruimte

Ligging: Oosten.
Tuin: met achterom en tuinhuis
Ligging tuin: Westen
Bijzonderheden: De achtertuin is via een achterom bereikbaar. In de tuin is een groot tuinhuis aanwezig.

Voorzieningen wijk: Winkels, Supermarkten, scholen, opvang, sportvoorzieningen, speelterreinen, sportvelden, wandelroutes e.a.

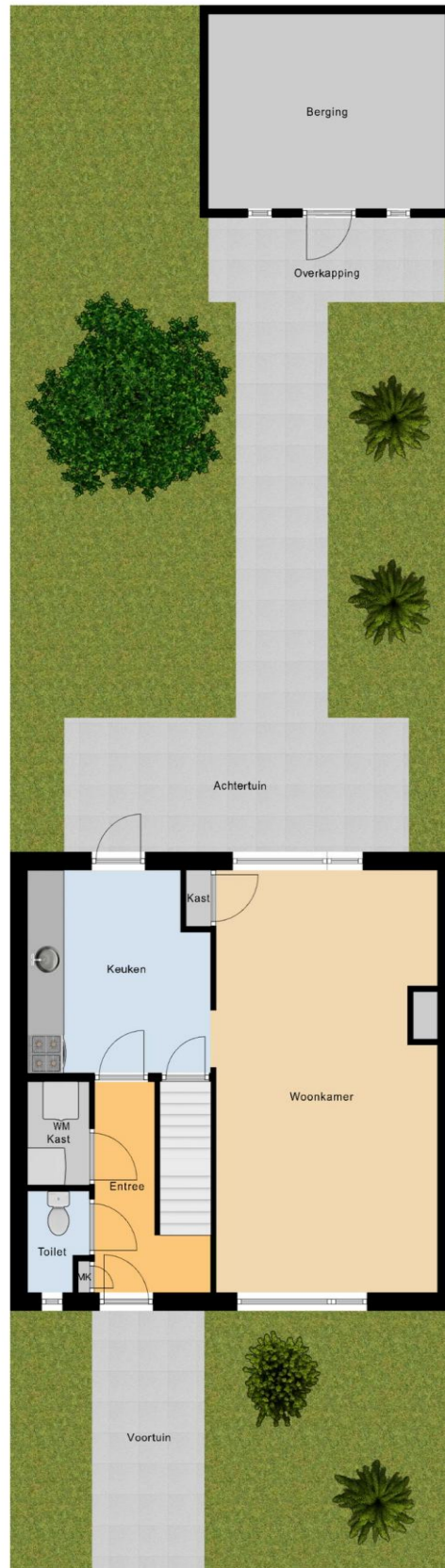
Bijzonderheden:

- De woning beschikt over spouwmuurisolatie en heeft houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en dakisolatie.
- Verwarming en warm water middels een c.v.-combiketel (Nefit Topline, bouwjaar 2010).
- In de keuken bestaat ook nog de mogelijkheid om de wasmachine te plaatsen.
- Op dit moment staat de wasmachine op de begane grond in de voormalige badkamer.
- De ruime achtertuin met achterom is gelegen op het Oosten.
- Drie ruime slaapkamers zijn allen voorzien van (inbouw-)kasten.
- De meterkast beschikt over 4 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- De functionele keukeninrichting beschikt over de volgende inbouwapparatuur:
 - Afzuigkap
 - Aansluiting witgoed
- De keuken geeft toegang tot een ruime provisiekelder.
- In de woonkamer is een schouw aanwezig alsmede een vaste inbouwkast.



3.22 m

13.72 m



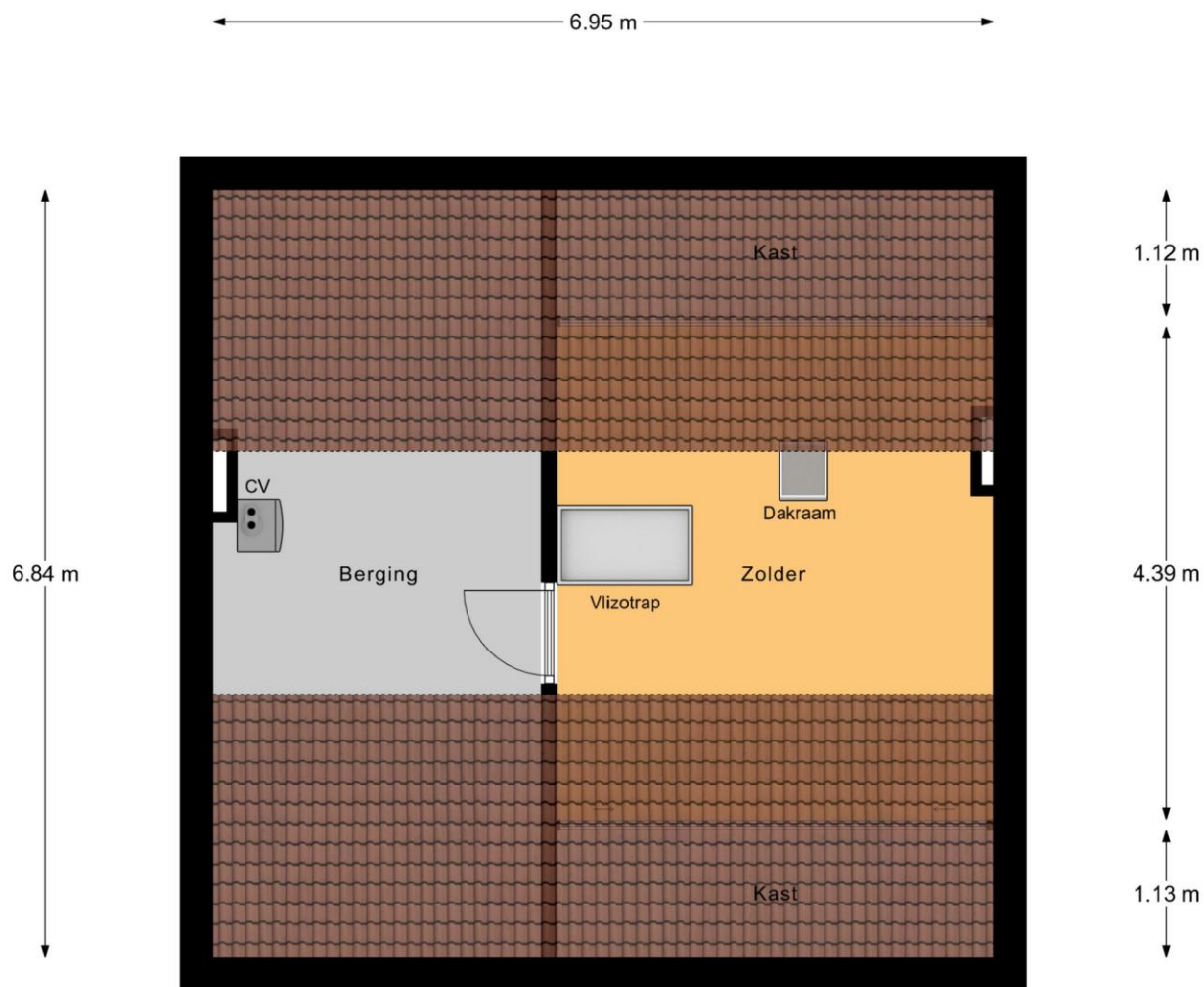
4.26 m

7.55 m

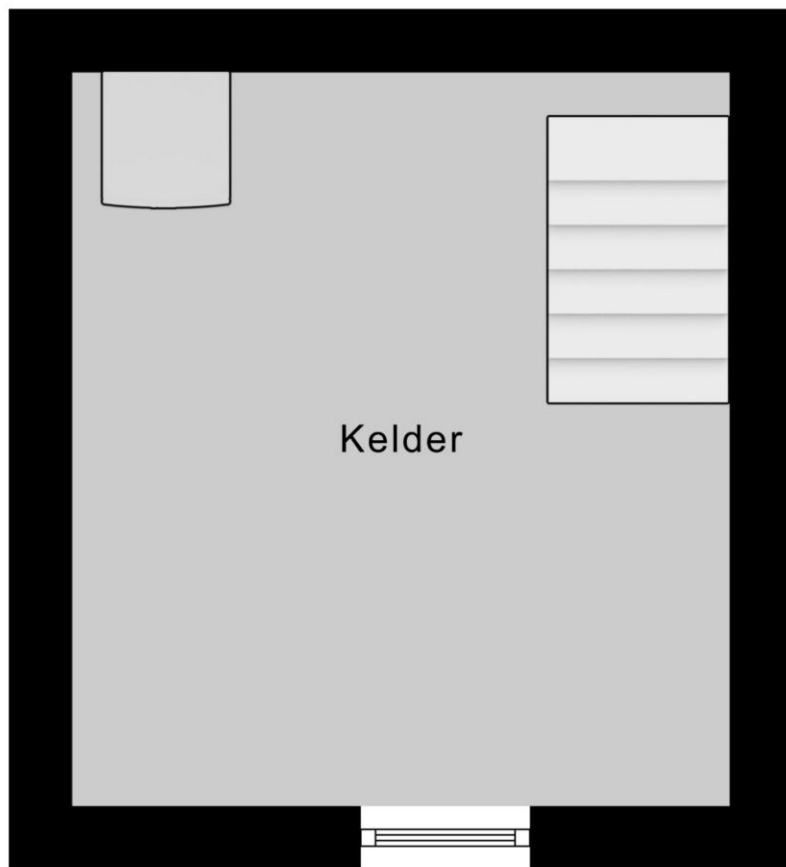
Begane Grond Tuin



1e Verdieping



Zolder



← 3.11 m →

↑ 3.47 m ↓

Kelder

Belangrijke informatie behorende bij de objectinformatie

Onderzoeksplicht koper:

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld is verkregen van de eigenaar / verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als doel om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op 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 zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze objectinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en / of onvolledigheden in de omschrijving staan. Noch de verkoper noch Jenneskens Assurantiën en Makelaardij kunnen aansprakelijk worden gesteld voor deze onvolkomenheden.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding.

Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw-)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de koper geen enkel recht worden ontleend.

Bouwkundige risico's

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965-1983, bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia-, of Mantavloeren.

Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventueel wapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode 1963-1985 zijn er mogelijk asbesthoudende materialen in de woning verwerkt. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee brengen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Met betrekking tot de elektrische installatie geldt dat, tenzij anders aangegeven, dat naar de mening van de verkoper voldoet voor het huidige gebruik. Hiermee wordt geen garantie gegeven omtrent de afwezigheid van oude (stoffen) bedrading in (gedeelten van) de elektrische installatie of de leidingen. Eventuele kosten voor aanpassing van de elektrische installatie komen voor rekening van koper.

Bodemverontreiniging

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloei-) stoffen in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Door verkoper wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard in geval van achteraf blijken bodemverontreiniging, van welke aard dan ook, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

Waarborgsom

In alle koopovereenkomsten die door Jenneskens Assurantiën en Makelaardij worden gesloten, zal standaard een waarborgsom ter hoogte van 10 % van de koopsom worden opgenomen.

**De informatie in deze brochure betreft een
vrijblijvend aanbod waaraan
geen rechten ontleend kunnen worden.**



Met vastgoed doet u 't vast beter, samen met uw Vastgoed Nederland-makelaar.

Een huis kopen of verkopen is één van de belangrijkste financiële transacties in iemands leven. Daarnaast en misschien nog wel belangrijker is het een emotionele gebeurtenis. Wie op zoek is naar het huis van zijn of haar dromen zal het dan ook niet eenvoudig vinden om koel en afstandelijk te handelen. Zeker wanneer het gaat om nét dat ene droomhuis, zijn mensen geneigd meer te betalen dan noodzakelijk is. Daarom is het prettig om terug te kunnen vallen op een deskundige die niet alleen de markt goed kent maar vooral ook iemand die uw persoonlijke voorkeuren centraal stelt. Zo iemand is uw Vastgoed Nederland-makelaar.

U wilt een huis kopen ...

Als u een huis wilt kopen, heeft u aan ons een deskundige partner. Wij gaan voor u op zoek naar het huis dat voldoet aan uw wensen en financiële mogelijkheden. Lang niet alle koopwoningen komen in de krant te staan. Ook hierbij biedt onze toegang tot de diverse netwerken en het internet met het meest actuele woningaanbod uitkomst. Zo kunnen wij meteen voor u zien of er iets van uw gading bij zit. Een huis dat elders vandaag in de verkoop gaat, kunt u bij wijze van spreken morgen al via ons bezoeken.

Wat voor huis kunt u zich veroorloven ...

Onze dienstverlening begint al vóór dat er over een bepaald huis wordt gesproken. In een eerste gesprek bekijken wij samen met u wat uw financiële mogelijkheden zijn. Zodat u weet waar u aan toe bent en gericht kunt zoeken naar het huis van uw dromen. Op die manier blijven mogelijke vervelende verrassingen achteraf u bespaard. Een geruststellende gedachte. Plezierig is verder dat u bij ons ook terecht kunt voor een passende financiering. Doordat wij niet gebonden zijn aan welke geldverstrekker dan ook, kunnen wij voor u de hypotheekvorm adviseren en verzorgen die het beste past bij uw specifieke wensen en omstandigheden. Voor u de zekerheid van een objectief advies, waarin uw belang centraal staat.

Voor als u te vroeg 'ja' zegt ...

Als u 'ja' zegt tegen een koopwoning dan zit u daar volgens de wet aan vast. Zelfs als er nog niets op papier staat. Wilt u die beslissing bij nader inzien herroepen, dan kost dit u in de regel 10% van de koopsom. Zo niet bij ons! Als u bij ons 'ja' heeft gezegd tegen een woning, dan krijgt u drie dagen bedenktijd om mogelijk op uw besluit terug te komen. Een prettige gedachten.

Kopen zonder zorgen ...

Kopen zonder zorgen dat doet u via ons. Bovendien kunt u bij ons altijd terecht voor vragen en advies over alle zaken die met wonen te maken hebben. Zo ook over de juiste financiering of hypotheekvorm. Desgewenst kunnen wij u ook vertellen of uw huidige woning de voorgenomen verbouwing waard is. Ook hier geldt; met vastgoed doet u 't vast beter, samen met uw Vastgoed Nederland-makelaar. Uw zekerheid: Jenneskens Makelaardij is lid van de Vastgoed Nederland.

Wij zijn aangesloten bij de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed. Een brancheorganisatie van erkende vastgoedadviseurs en makelaars. Om lid te worden én blijven van Vastgoed Nederland moeten wij voldoen aan strenge eisen m.b.t. vakmanschap, opleiding, reputatie en ervaring. Ons lidmaatschap betekend voor u een extra zekerheid dat u met een deskundige en betrouwbare vastgoedspecialist te maken heeft.