

Cuijk **CANTHEELEN 35**



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
2018



WOONOPPERVLAKTE
65 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
220 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
-



WOONLAGEN
1



OMSCHRIJVING

Op een unieke locatie, in de prachtig gerenoveerde kapel van Portis Caeili in het centrum van Cuijk, bevindt zich dit unieke en lichte tweekamerappartement op de begane grond. Dit karaktervolle gebouw uit 1958 is in 2018 volledig omgetoverd tot vijf stijlvolle woonappartementen, waarbij de oorspronkelijke architectonische charme en karakteristieke elementen, zoals de markante groen koperen koepel, fraaie glas-in-looddramen en het authentieke kapelblok, zijn behouden. Het appartement is uitstekend onderhouden, energiezuinig en levensloopbestendig. Parkeervoorzieningen zijn ruimschoots aanwezig in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Cuijk, met winkels en horeca voor eten en drinken, bevindt zich op loopafstand.

CUIJK & OMGEVING

Cuijk is prachtig gelegen aan de Maas, nabij de natuurgebieden "de Maasheggen", "Mookerheide" en "Sint Jansberg". Het heeft een gezellig winkelcentrum met alle dagelijkse voorzieningen en vele leuke horecagelegenheden.

Doordat Cuijk aan de Maas en de Kraaijenbergse Plassen ligt, is het een echte watersportbestemming. Ook voor fietsliefhebbers is het een heerlijke omgeving, dankzij de vele fietsroutes. Daarnaast is Cuijk goed bereikbaar via de uitvalswegen A73 naar Nijmegen en Venlo, en het beschikt over een eigen treinstation, waardoor het uitstekend te bereiken is met het openbaar vervoer. Vanuit Cuijk is er bovendien een pontverbinding naar Middelaar/Mook.

ALGEMEEN

- Keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, combi-ovenmagnetron en koelkast.
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie en van vloerverwarming, middels Nefit HR combiketel.
- Levensloopbestendig en toegankelijk voor ouderen.
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.
- Energielabel A.



AANTAL SLAAPKAMERS

1



EXTERNE BERGRUIMTE

-

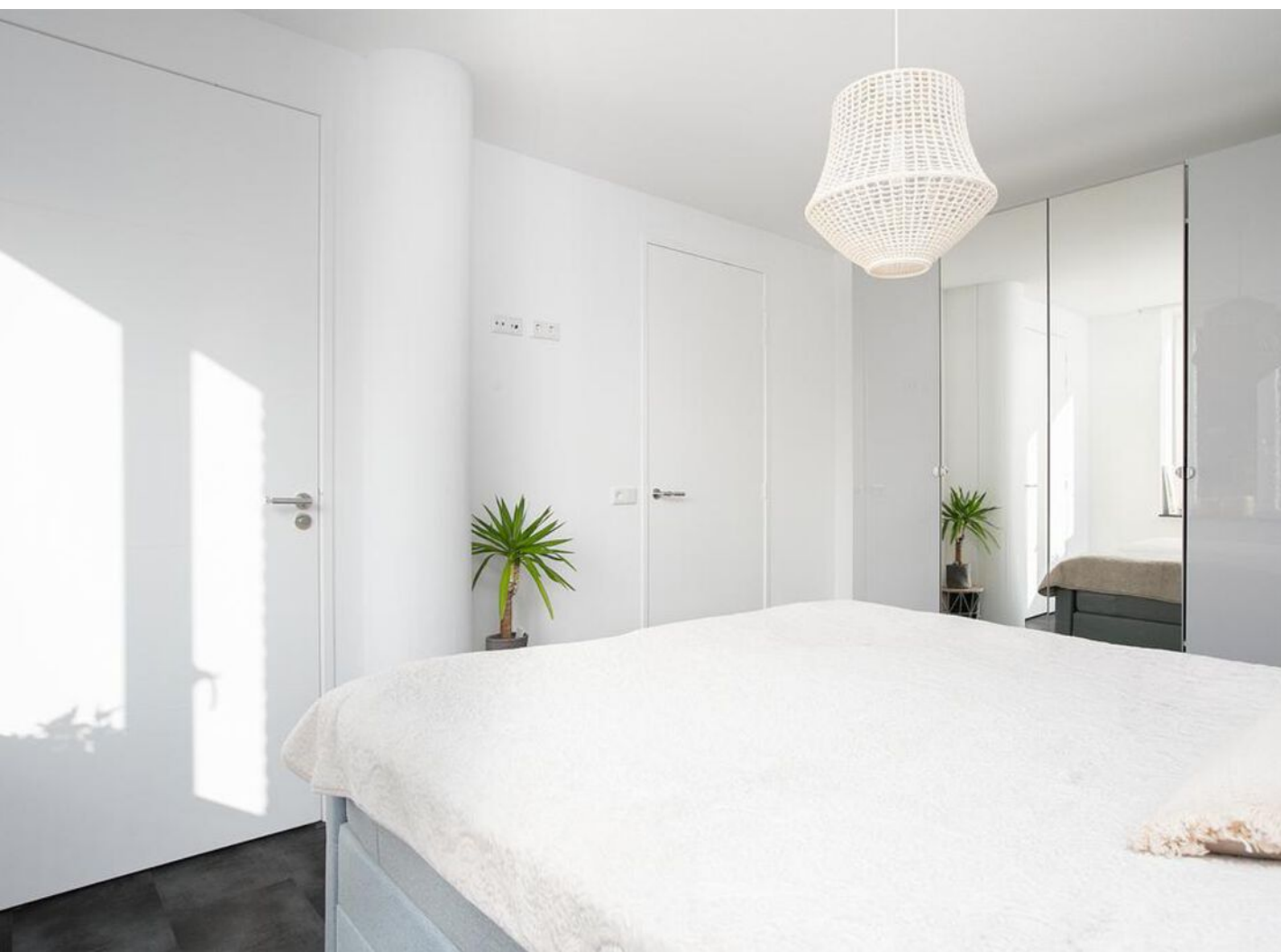


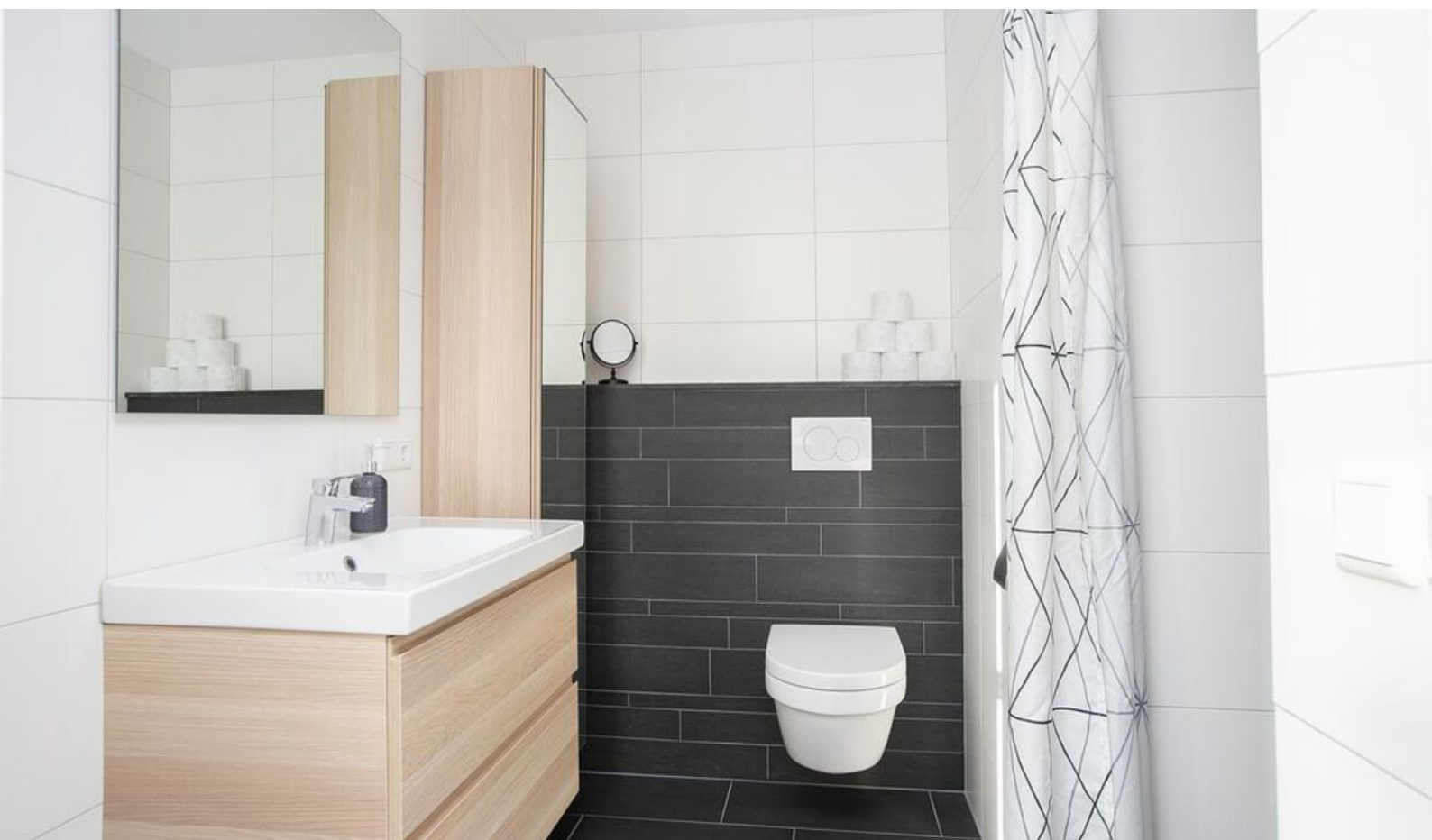


APPARTEMENT

De ontvangsthall is voorzien van een toiletruimte en een meterkast. Vanuit deze hal heb je toegang tot de lichte en uitnodigende living, die direct een ruimtelijk gevoel geeft. De royale leefruimte is praktisch ingedeeld met een gezellige woonkamer en een open keuken, met voldoende plaats voor een eettafel. Tevens beschikt de woonkamer over een schuifpui naar het terras. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken hier prettig en efficiënt is.







APPARTEMENT

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een handige berging voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen, inclusief een witgoed aansluiting. De slaapkamer, bereikbaar vanuit de ontvangsthal, beschikt over veel daglicht en biedt een rustige plek om te ontspannen. Grenzend aan de slaapkamer ligt de moderne badkamer, voorzien van een inloop regendouche en een wastafel met wastafelmeubel. Daarnaast is er een tweede toilet aanwezig, wat zorgt voor extra comfort en gemak.



APPARTEMENT

De ontvangsthall is voorzien van een toiletruimte en een meterkast. Vanuit deze hal heb je toegang tot de lichte en uitnodigende living, die direct een ruimtelijk gevoel geeft.



**“Fraai
gelegen nabij
het centrum”**

PLATTEGROND



BELANGRIJKE VERKOOPINFORMATIE

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Onderzoeksplicht koper

Los van het feit, dat de eigenaar/verkoper van een onroerende zaak een mededelingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper. Dit betekent dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.n. met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten, ongeacht of de onroerende zaak oud of nieuw is een eigen (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen aankoopmakelaar).

In de koopakte wordt door ons daarom altijd de navolgende clausule opgenomen:

"Koper verklaart er mee bekend te zijn, dat de verkoopmakelaar heeft geadviseerd een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen en dat het niet inschakelen van een eigen (bouw)deskundige geheel voor eigen risico van de koper is."

Bouwkundige risico's

Wanneer de woning gebouwd is voor 1993, dan kan het zijn dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Wilt u het asbest verwijderen, moet u rekening houden met speciale verwijderingsmaatregelen op grond van de geldende milieuregelingen. Deze speciale verwijderingsmaatregelen kunnen extra kosten met zich mee brengen. Koper verklaart bekend te zijn met dit risico en vrijwaart de verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen kan voortvloeien.

Overdrachtsbelasting groter perceel

Bij een eigendomsoverdracht van woningen bedraagt de overdrachtsbelasting normaliter 2%. Wanneer het verkochte pand deels een woning en deels een bedrijfsgebouw betreft, of wanneer een gedeelte van het verkochte weiland/akkerland betreft, dan bedraagt de overdrachtsbelasting over dit gedeelte niet 2% maar mogelijk 10,4%. Dit is maatwerk. Verkopend makelaar adviseert koper om van te voren nader onderzoek hiernaar te verrichten. Bij eventuele onderhandelingen en/of een koopovereenkomst verklaart koper hiervan op de hoogte te zijn en vrijwaart koper verkoper, indien de heffing van de overdrachtsbelasting hoger is dan 2%.

Vrijblijvende aanbieding

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de omschrijving aanwezig zijn. Noch de verkoper noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd, dat ook een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert, dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat derhalve slechts een vrijblijvende aanbieding. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

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.

Heeft u interesse in **Cantheelen 35?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222
www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

Scan deze code voor
een online impressie
van de woning

