

# TE KOOP



ZOETENDAALSTRAAT 5

HAPS

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



VAN NUNEN

MAKELAARS



Van Nunen Makelaars | Verkoop - Verhuur - Taxaties  
vannunenmakelaars.nl | info@vannunenmakelaars.nl | 0492 - 792 702

# KENMERKEN



|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| BOUWJAAR           | 1965                                  |
| WOONOPPERVLAKTE    | 98 M <sup>2</sup>                     |
| PERCEELOPPERVLAKTE | 279 M <sup>2</sup>                    |
| INHOUD             | 395 M <sup>3</sup>                    |
| AANTAL SLAAPKAMERS | 2                                     |
| ENERGIELABEL       | D                                     |
| VERWARMING         | CV-ketel, Airco, Elektrische<br>Haard |
| EXTERNE BERGRUIMTE | 7 M <sup>2</sup>                      |
| TYPE TUIN          | ACHTERTUIN, VOORTUIN                  |

# Instapklare woning in Haps!

Deze instapklare woning is gelegen aan een rustige straat op een perceel van maar liefst 279m<sup>2</sup>. De woning combineert een moderne uitstraling met een praktische indeling en biedt dankzij de uitbouw op de begane grond verrassend veel leefruimte.

Een bijzonder pluspunt is de mooie aangelegde achtertuin. Deze is afgelopen jaar opnieuw aangelegd en beschikt over een gazon, borders, buitenverlichting, een houten berging met een schitterende houten overkapping. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

## Begane grond

Via de ruime entree betreed je de woning. Vanuit de hal zijn de meterkast, de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De ruime woonkamer is dankzij de uitbouw bijzonder praktisch ingedeeld met een sfeervol zit- en eetgedeelte. Via een mooie doorgang staat de woonkamer in verbinding met de complete en sfeervol ingerichte keuken. De keuken is van diverse gemakken voorzien en biedt tevens toegang tot de achtertuin en de bijkeuken.

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een grote open kastenwand en airconditioning. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de ruime en modern afgewerkte badkamer. Deze is compleet ingericht met een wastafel, douche, toilet en bad. Praktisch is ook de separate wasruimte, waardoor de wasvoorzieningen netjes uit het zicht kunnen worden gehouden. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.





















# PLATTEGROND



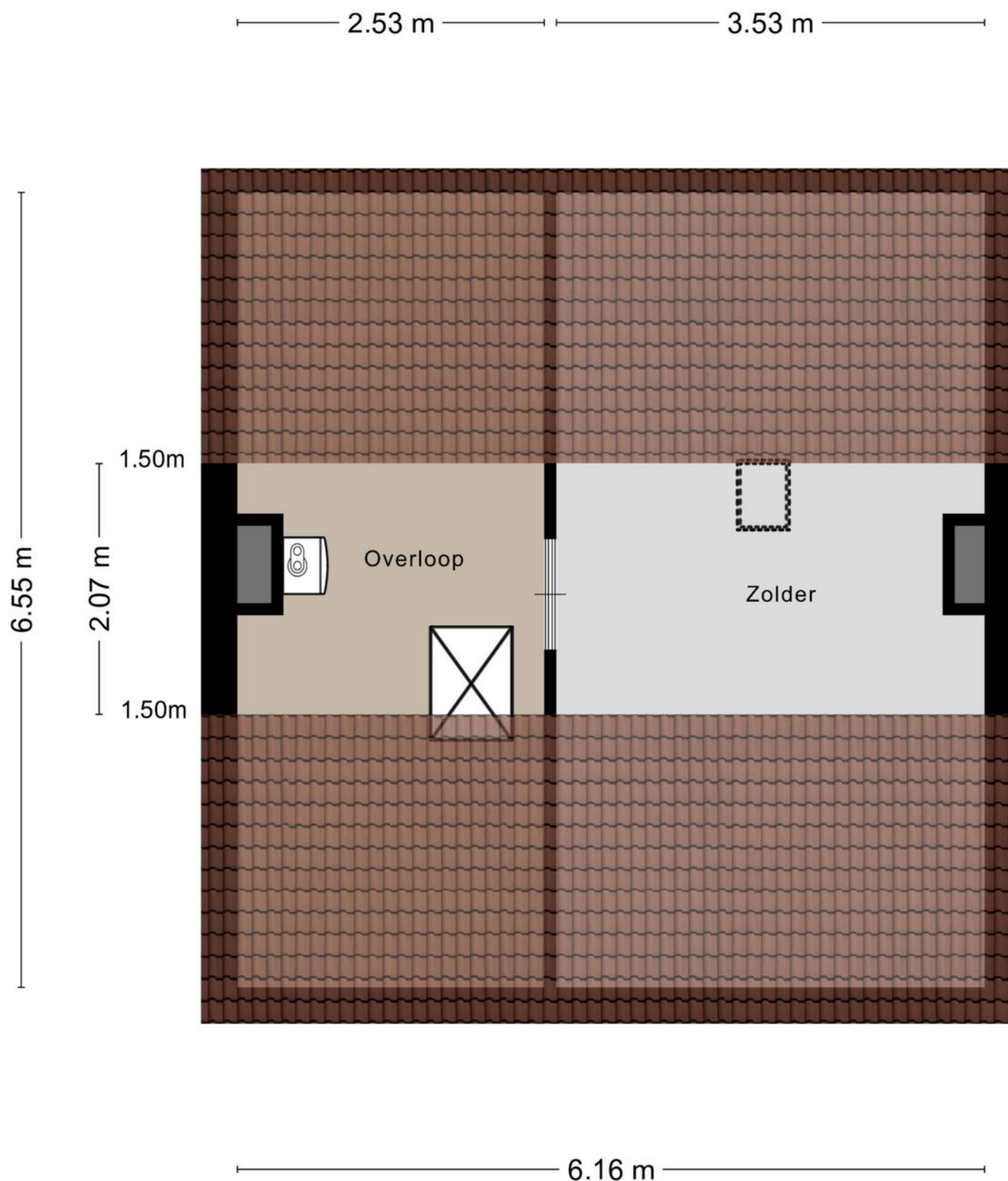
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



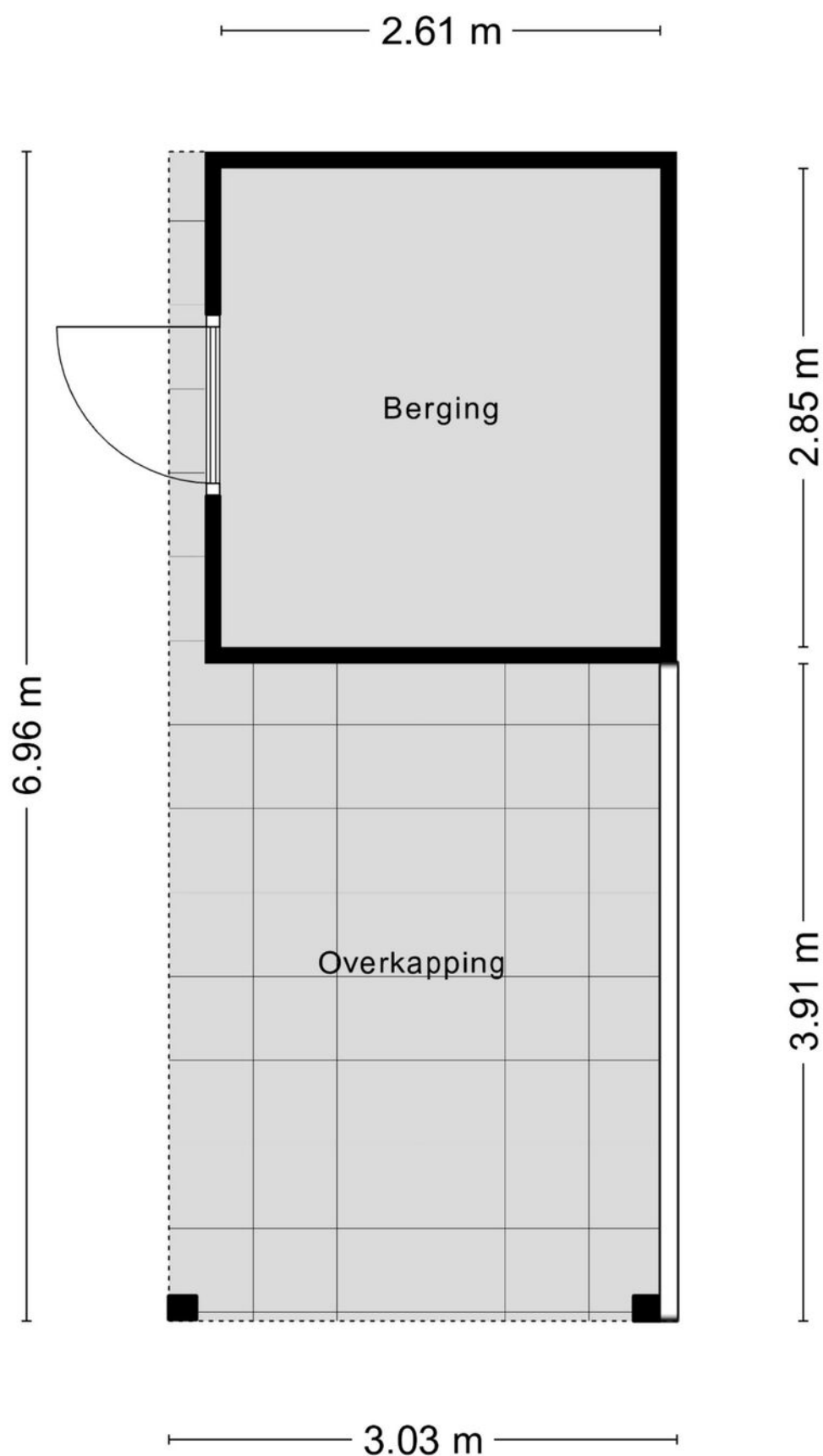
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



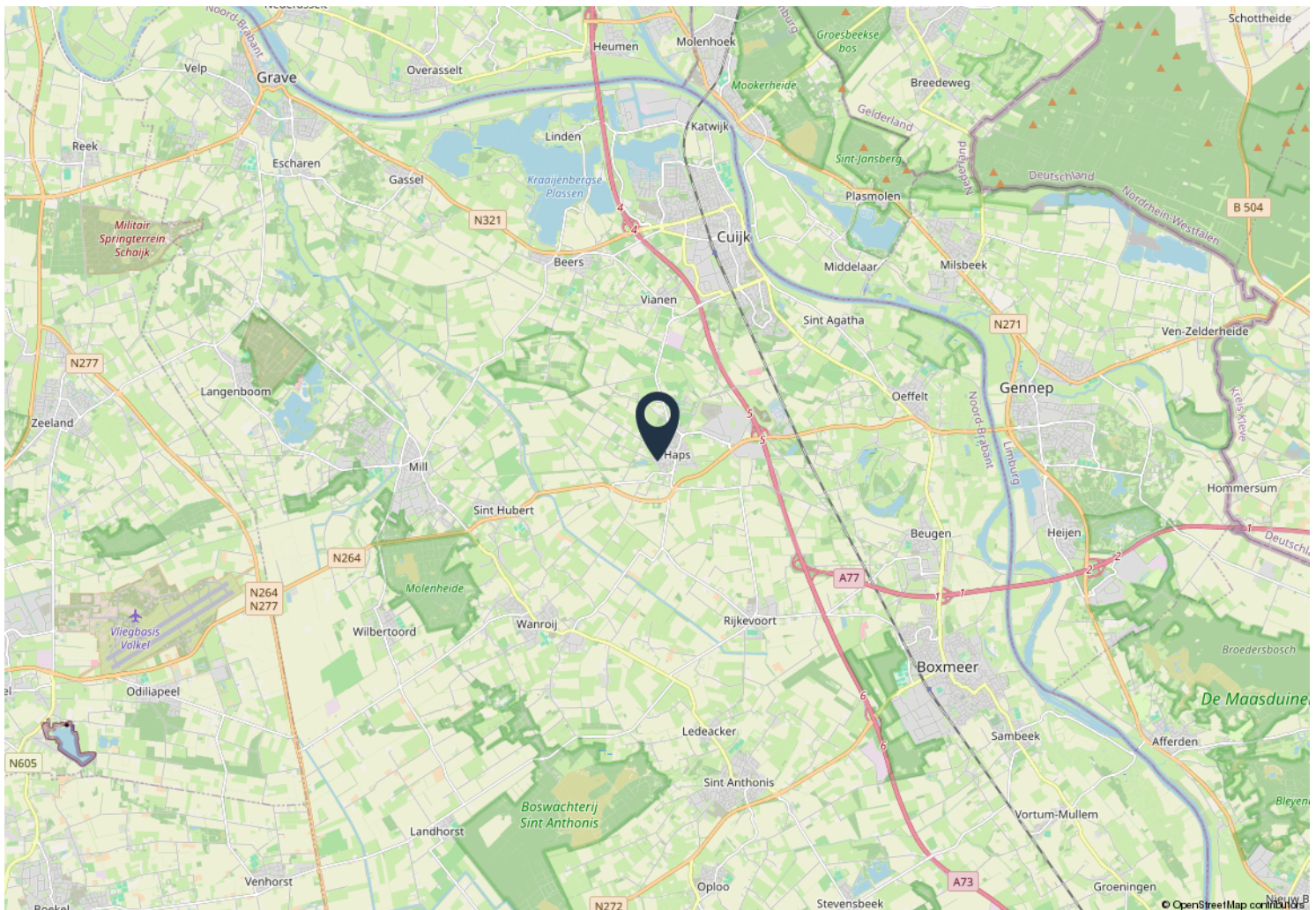
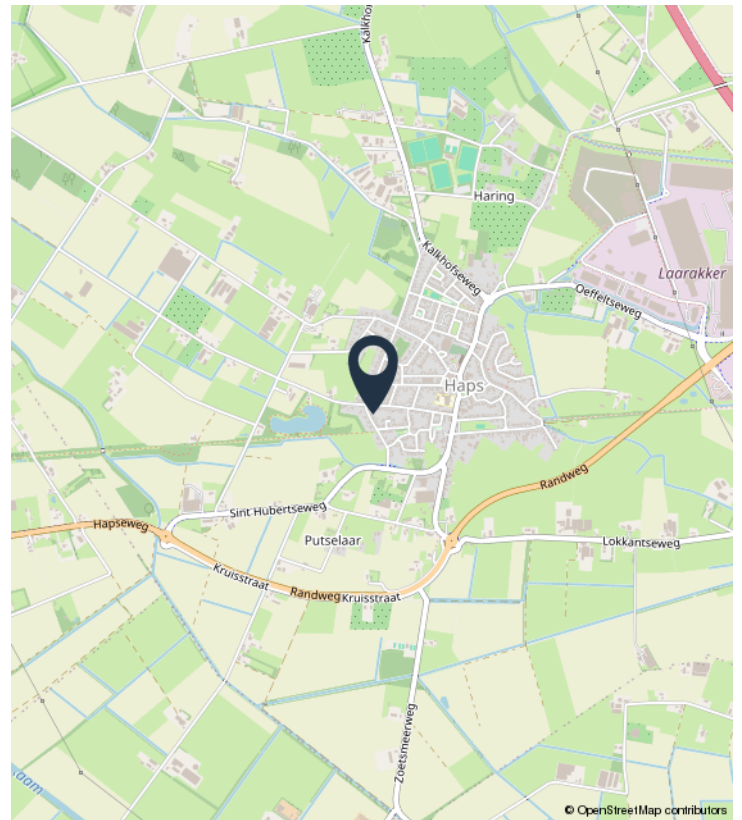
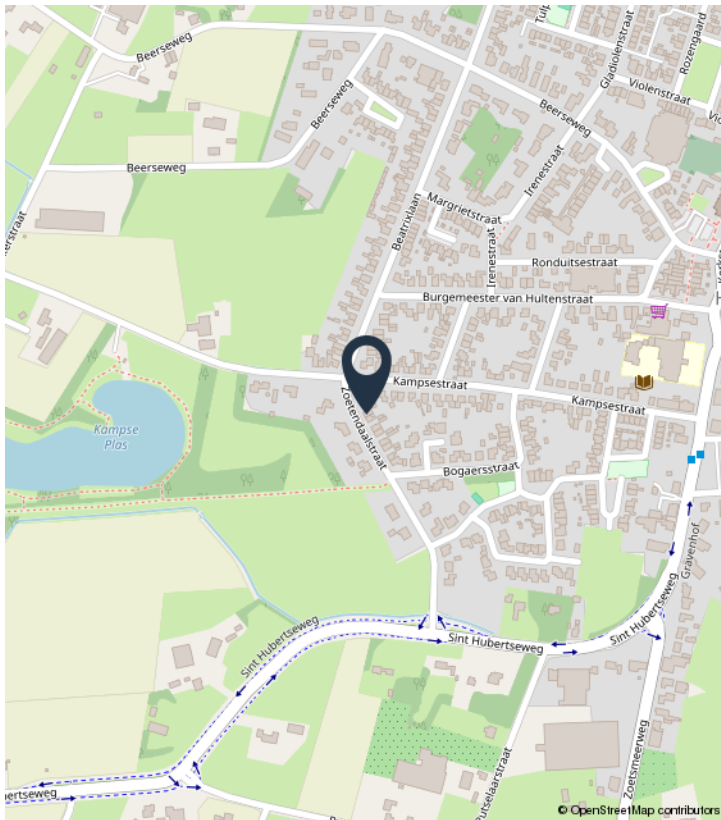
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE OP DE KAART



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VNM



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Schaal 1: 500

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Cuijk

Huisnummer

Sectie L

Vastgestelde kadastrale grens

Perceel 2013

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

# LIJST VAN ZAKEN

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren       | X             |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kast in achterbouw                     | X             |          |              |
| - Meubels woonkamer                      |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   |               | X        |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - Quooker                                | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               | X        |              |
| Keukenaccessoires, te weten              |               |          |              |
| - Bar keuken                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - Bar krukken                                                      |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                  |               |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      |               | X        |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Airconditioning                                                    | X             |          |              |
| Rolluiken                                                          | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| - boiler                                                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| Tuin set en bbq en losse plantenbakken                             |               | X        |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  |               |          | X            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                         |               |          | X            |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                                             | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|-------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               | X        |              |
| Tuin - Overig                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten              |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)               | X             |          |              |

# OVER ONS



Welkom bij Van Nunen Makelaars. Wij zijn Mark en Sanne van Nunen, woning- en bedrijfsmakelaars.

Wij zijn een echt familiebedrijf met een nuchtere aanpak. Een woning of bedrijfspand verkopen of verhuren is niet niks. Daarom nemen we de tijd voor je. Wij zijn een klein familiebedrijf waar je geen nummer bent. Geen strakke pakken of ingewikkelde vaktermen, maar heldere taal en korte lijnen. Wij geloven dat een betrouwbare makelaar luistert, meedenkt en gewoon doet wat is afgesproken.

Je krijgt bij ons altijd eerlijk advies, gebaseerd op de lokale markt. We zeggen het ook eerlijk als iets niet slim is, dat is gewoon goed advies. Zo weet je precies waar je aan toe bent en behoud jij de rust en regie. Neem gerust contact op voor een vrijblijvende kennismaking met ons.

**Welkom bij Van Nunen Makelaars**

**Wij helpen je graag met:**

- Verkoop
- Verhuur
- Taxaties
- Nieuwbouw
- Aankoop
- Vastgoedadvies
- Gratis waardebepaling
- Zoekopdracht



**VAN NUNEN**

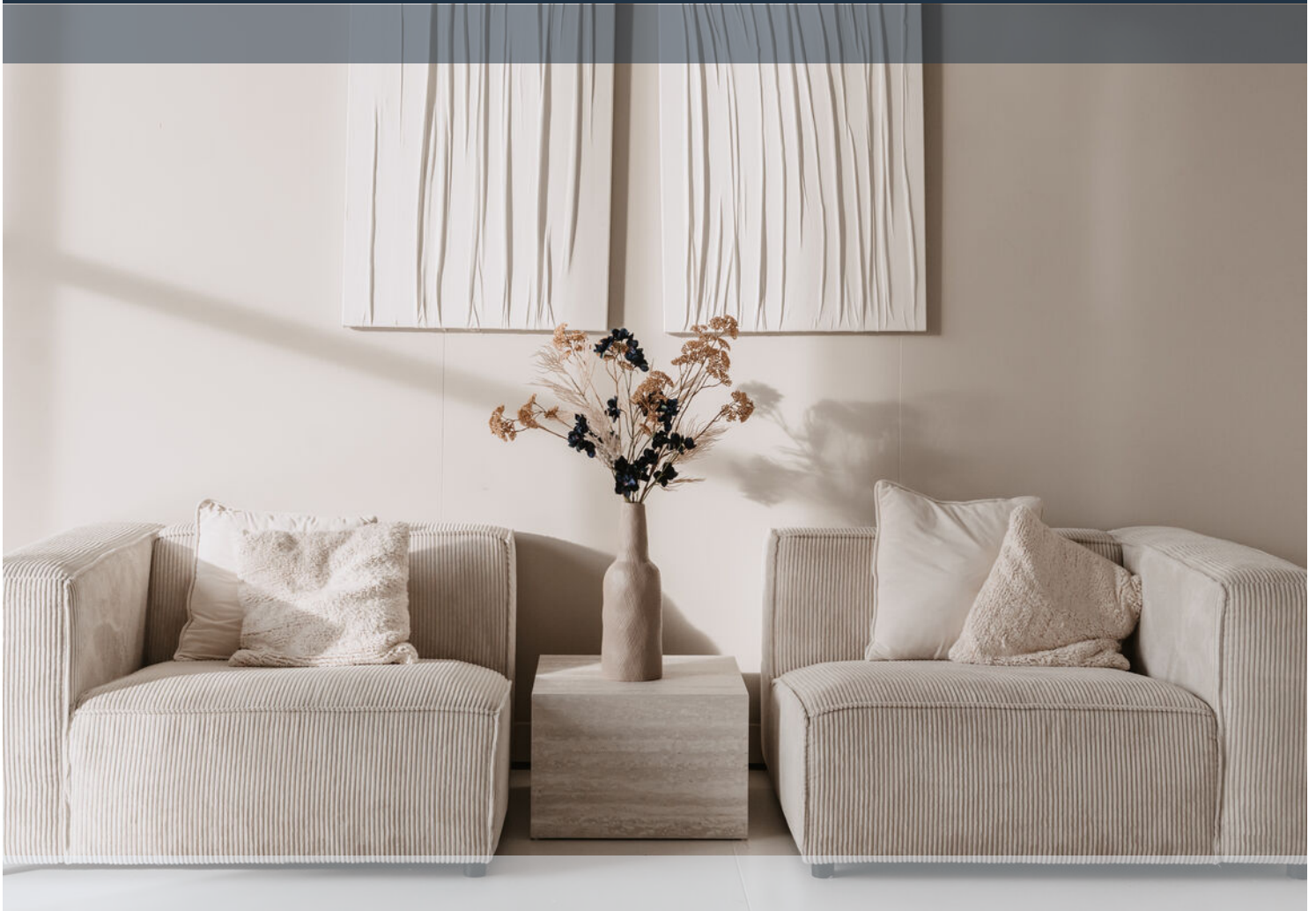
MAKELAARS





# VAN NUNEN

M A K E L A A R S



**VAN NUNEN MAKELAARS**

Van Eupenlaan 2 | 5421 CP Gemert

[vannunenmakelaars.nl](http://vannunenmakelaars.nl) | [info@vannunenmakelaars.nl](mailto:info@vannunenmakelaars.nl) | 0492 - 792 702

