

Haps

PAST HERMANSSTRAAT 6



Makelaardij Nooijen

TEL. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl

info@makelaardijnooijen.nl





KENMERKEN



BOUWJAAR
1958



WOONOPPERVLAKTE
115 M²



ENERGIELABEL
D



INHOUD
508 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
520 M²



WOONLAGEN
4



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande woning met garage en ruime oprit is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Haps. De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt op de begane grond over een speels ingedeelde woonkamer, een halfopen keuken met aangrenzende bijkeuken en een praktische multifunctionele kamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer. Ook buiten is het prettig wonen: de verzorgde achtertuin ligt op het westen, biedt veel privacy en beschikt over een royale overkapping waar je heerlijk beschut van het buitenleven kunt genieten.

HAPS & OMGEVING

Haps ligt midden in het Land van Cuijk nabij Boxmeer en Cuijk en beschikt over alle dagelijkse voorzieningen. In Cuijk en Boxmeer vinden we een gezellig uitgebreid winkelcentrum met alle dagelijkse voorzieningen en leuke horeca gelegenheden. Door de ligging in een landelijke omgeving is het heerlijk rustig wonen en met de aanwezigheid van goede verbindingswegen in de nabijheid van snelwegen A73 en A77 zijn alle overige voorzieningen in de directe nabijheid. Haps biedt voldoende wandel mogelijkheden bij Bospark "De Wild" en bij de visvijver de "Kampse Plas".

ALGEMEEN

- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: kookplaat, afzuigkap, koelkast,
- De cv-ketel is van Nefit (2021) en close in boiler in de keuken.
- De woning is grotendeels voorzien van dubbel glas, behalve de achterbouw.
- Energielabel D.
- Aanvaarding in overleg.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
10 m²





BEGANE GROND

Via de entree kom je direct binnen in de L-vormige woonkamer. Dankzij de raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval en is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Vanuit de woonkamer is via een karakteristieke toeg de halfopen keuken bereikbaar.







BEGANE GROND

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de ruime en praktische bijkeuken, voorzien van witgoed aansluitingen en een gootsteen. Vanuit de bijkeuken is tevens de toiletruimte bereikbaar. Verder biedt de begane grond een multifunctionele kamer, die uitstekend geschikt is als bijvoorbeeld kantoor, werk- of hobbyruimte. Dankzij het fraaie zicht op de achtertuin is dit een prettige en veelzijdig te gebruiken ruimte. Vanuit de keuken is de kelder bereikbaar.



EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.





EERSTE VERDIEPING

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel met meubel en toilet.



GARAGE

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de ruime aangebouwde garage, bereikbaar via de oprit. De garage is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag. Vanuit de garage is er tevens een directe toegang tot de achtertuin.



TUIN

De voortuin is verzorgd aangelegd met siergrind, diverse beplanting en groene borders, passend bij de uitstraling van de woning. De royale achtertuin is gelegen op het westen en biedt veel privacy. De tuin is fraai en groen aangelegd met een ruim gazon, volwassen beplanting en diverse borders. Direct aan de woning bevindt zich een royaal overdekt terras, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Achter in de tuin is daarnaast een tweede terras met houten berging aanwezig.



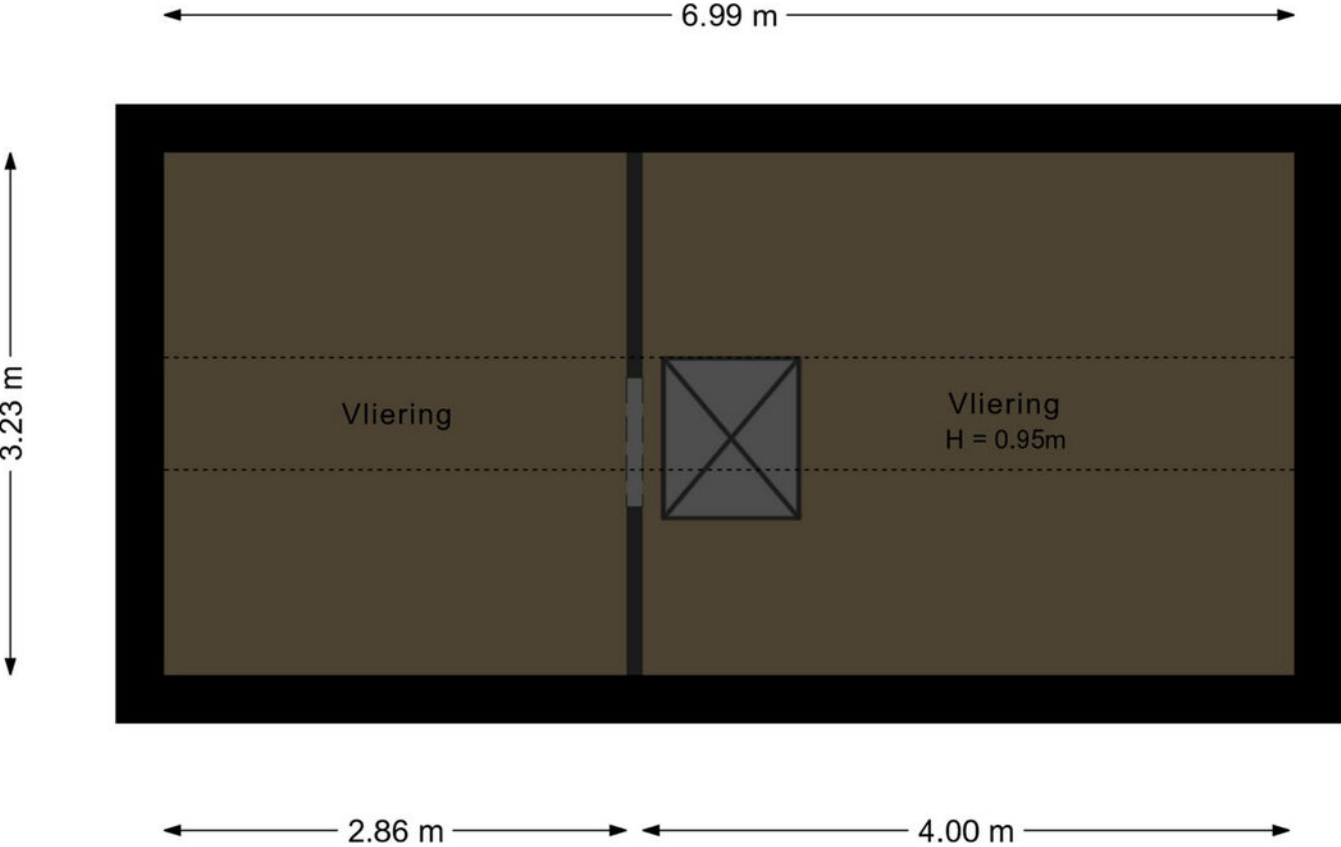
BEGANE GROND



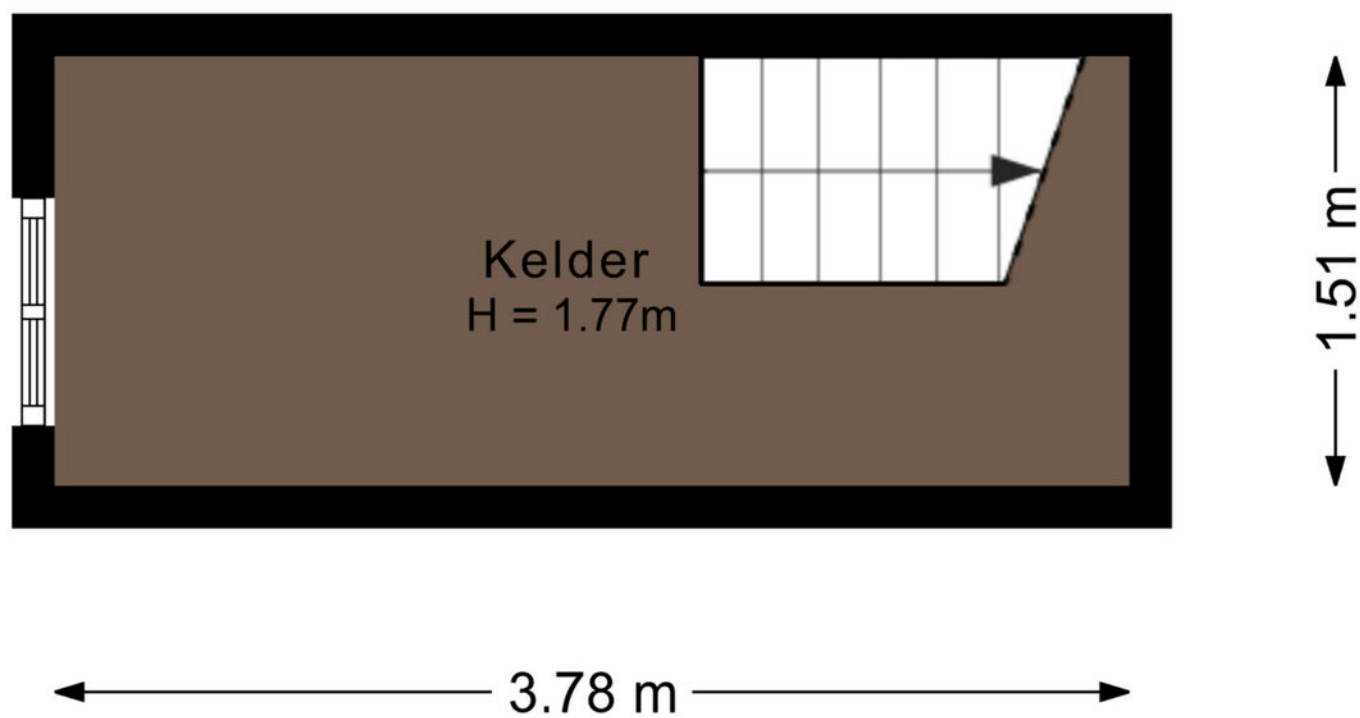
EERSTE VERDIEPING



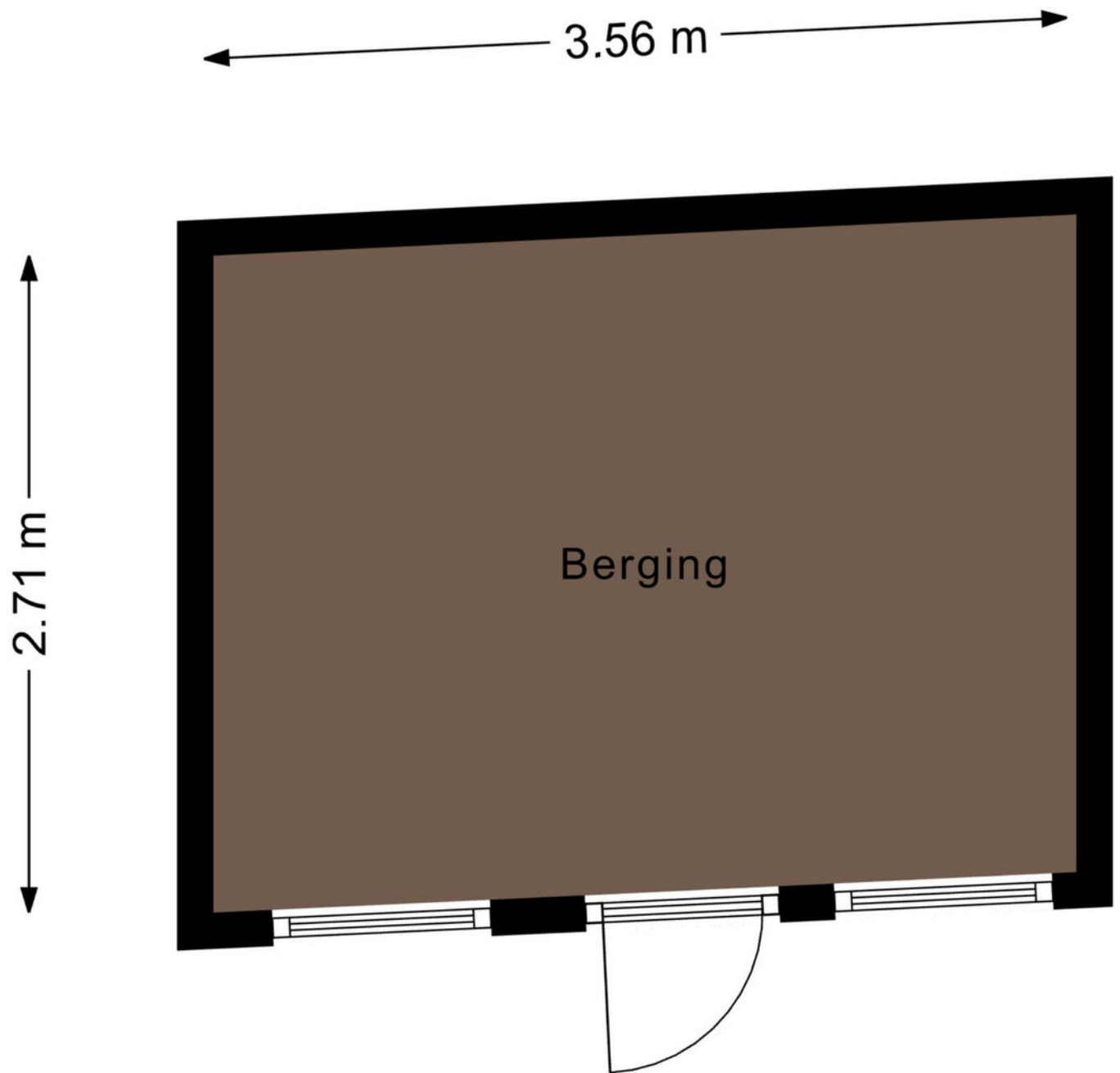
VLIERING



KELDER



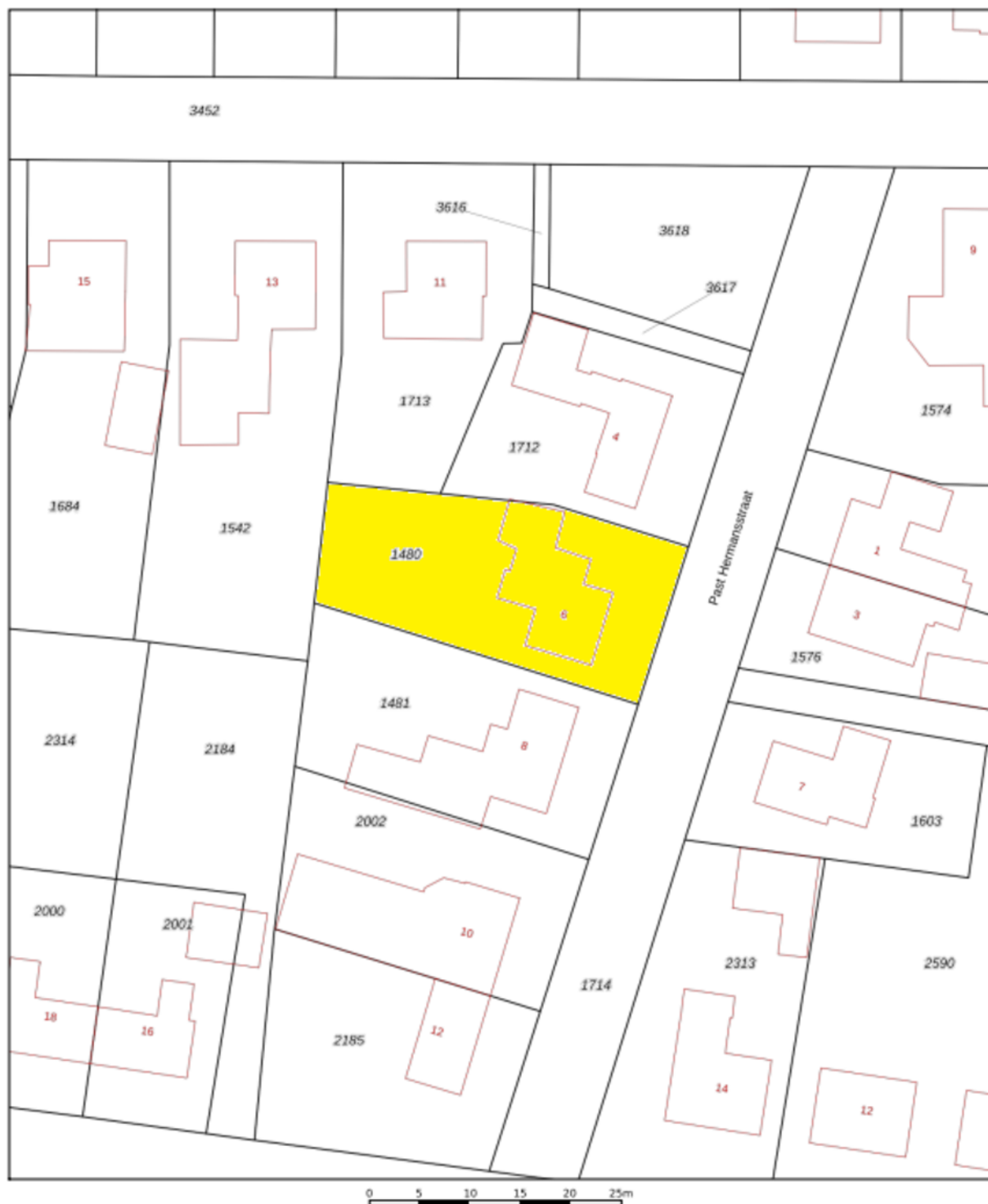
BERGING



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Cuijk Sectie L Perceel 1480	kadaster 
---	---	---

Voor een eersikdend ultreksel, geleverd op 14 augustus 2026
De bewaard van het kadaster en de openbare registers

Aan dit ultreksel 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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Vloerdecoratie			
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Interieur			
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Koelkast	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vriezer		x	
Vaatwasser		x	
Koffiezetapparaat		x	
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Badkamer			
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast		x	
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	x		
Geiser	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			x

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 clause 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.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan circa 25 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

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 **Past Hermansstraat 6?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaardij Nooijen

de Raetsingel 2 c
5831 KC Boxmeer

Tel.. 0485-572222

www.makelaardijnooijen.nl
info@makelaardijnooijen.nl

