

TE KOOP



Buizerdhorst 61

Cuijk

€ 450.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg



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



Buizerdhorst 61

5431 LX Cuijk

Vraagprijs € 450.000,-- k.k.

Aanvaarding in overleg

Ruime, uitgebouwde tweekapper met garage en vrij uitzicht op het bos!

Op zoek naar ruimte en rust? Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage is gelegen direct tegenover een bos. De woning beschikt over een inpandige garage en een fraaie tuin met een extra berging en een praktische achterom.

De woning ligt in de wijk Padbroek, waar diverse voorzieningen aanwezig zijn. Ook aan speelgelegenheid is gedacht: in de directe omgeving bevinden zich diverse speelpleinen, ideaal voor gezinnen met kinderen. Zo vindt u er verder enkele winkels, waaronder een kapsalon en snackbar. Daarnaast beschikt de wijk over verschillende basisscholen, buitenschoolse opvang (BSO) en kinderopvang. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen kunt u terecht in het centrum van Cuijk, dat zich op enkele autominuten van de woning bevindt.

Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen, met volop ruimte, groen en diverse voorzieningen in de nabije omgeving.



De woning:

Op een fijne, vrije locatie tegenover een bos staat deze uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en een ruime achtertuin. De woning is keurig onderhouden en verzorgd afgewerkt, met onder meer een nette keuken en een moderne badkamer. Dankzij de praktische indeling, de extra kamers op de verdiepingen en de diverse gebruiksmogelijkheden is dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort.

De begane grond beschikt over een entree met hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek en beschikt over een praktische provisiekast. Aansluitend bevindt zich de open keuken met een nette inbouwkeuken, voorzien van apparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop met een praktische inbouwkast, twee slaapkamers en een derde (slaap-)kamer die toegang biedt tot een vierde studie- of hobbykamer. Deze extra ruimte is voorzien van witgoed aansluitingen en biedt daarmee diverse gebruiksmogelijkheden. De moderne badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een vaste wastafel met badmeubel.

De tweede verdieping beschikt over een voorzolder met de opstelling van de cv-ketel en een extra slaapkamer. Vanuit deze slaapkamer is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De ruime achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. De vrije ligging tegenover het bos zorgt voor een groen uitzicht en een prettige woonbeleving.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Inpandige garage
- Keurig onderhouden en verzorgd afgewerkt
- Ruime woonkamer met provisiekast
- Nette open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer
- Meerdere slaapkamers en extra studie-/hobbyruimte
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Bergzolder
- Ruime achtertuin op het noordoosten
- Vrije ligging tegenover een bos

Een complete woning met verrassend veel ruimte, praktische extra kamers en een groene ligging. Een bezichtiging aan de Buizerdhorst 61 in Cuijk is zeker de moeite waard!























Kenmerken

Bouw

Type: 2/1kapwoning
Soort bouw: Bestaande bouw
Bouwjaar: 1980
Type dak: Zadeldak met pannen gedekt

Kadastrale gegevens

Gemeente: Cuijk
Sectie: D
Nummer(s): 2019
Groot totaal: 2 are, 33 ca.

Energie

Isolatie: Dak en spouwmuurisolatie.
Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
Kruipruimte aanwezig.

Verwarming: c.v.-combiketel Nefit
Warm water: c.v.-combiketel Nefit
Bouwjaar: 2018

Energie label: C
Geldig tot: 29-10-2030

Bijgebouwen:

Soort bijgebouw: Garage (in pandig)
Type: Steen/hard
Voorzieningen: Electra

Soort bijgebouw: Tuinhuis
Type: Hout
Voorzieningen: Electra

Oppervlakten en inhoud

Inhoud woonhuis: ca. 486 m³
Perceel Totaal: 233 m²

Gebruiksoppervlakten

Woonoppervlakte: ca. 120 m²
Overige inpandige ruimte: ca. 22 m²
Externe bergruimten: ca. 13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen: douche, toilet en vaste wastafel.
Aantal woonlagen: 3
Voorzieningen: Z-vormige woonkamer. Toilet en badkamer gerenoveerd.

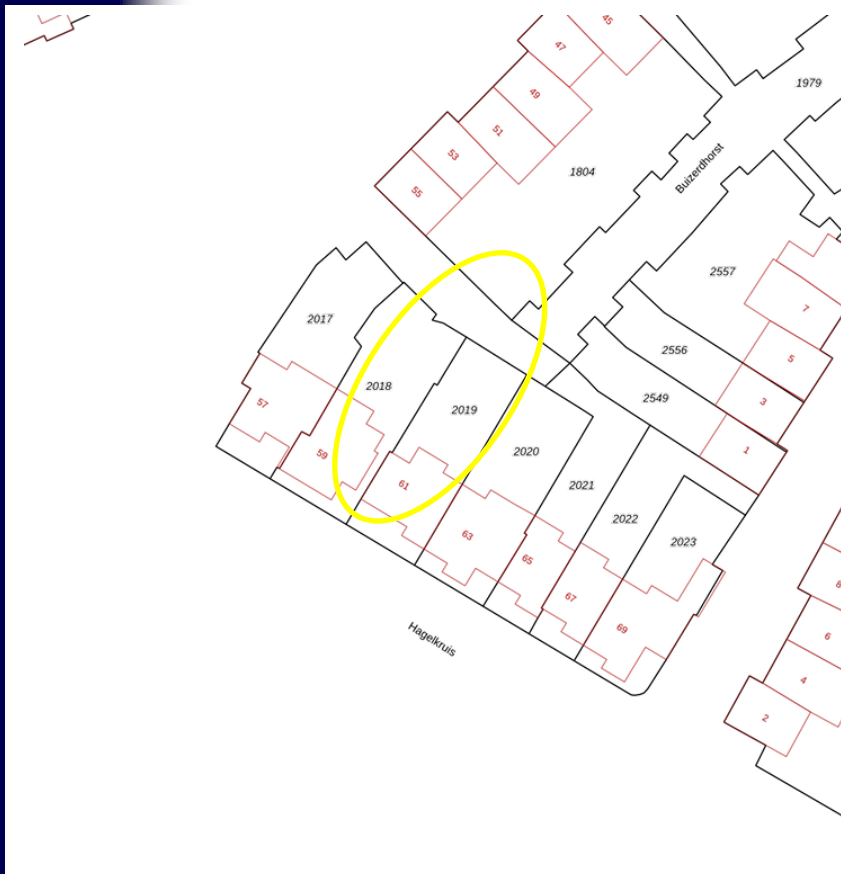
Buitenruimte

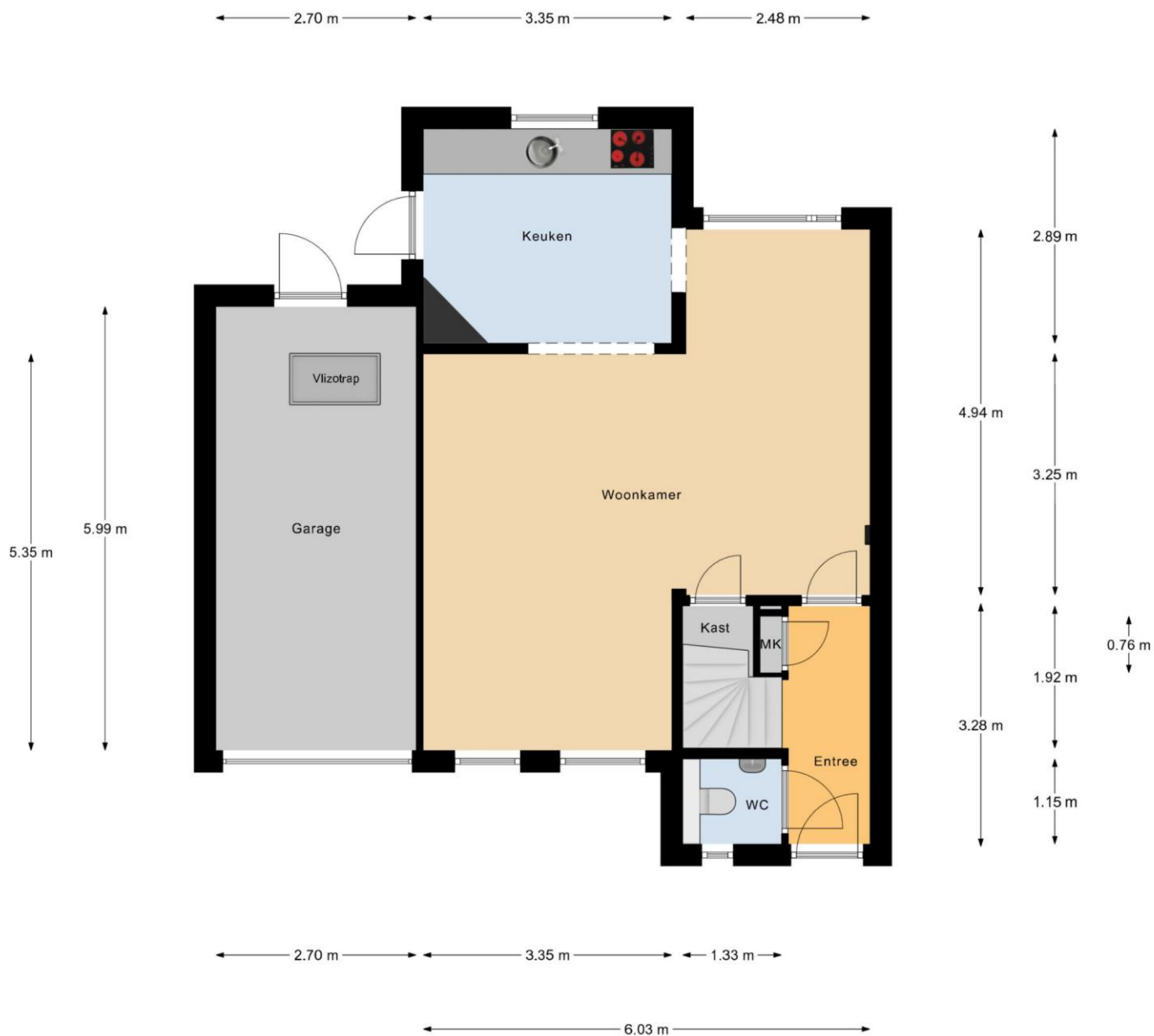
Ligging: in woonwijk, aan bosrand, rustige weg, enkele minuten van alle voorzieningen, goede ontsluiting.
Tuin: tuin
Ligging tuin: Noord-Oosten
Bijzonderheden: De woning beschikt over een groot tuinhuis, inpandige garage en de achtertuin heeft een achterom.

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

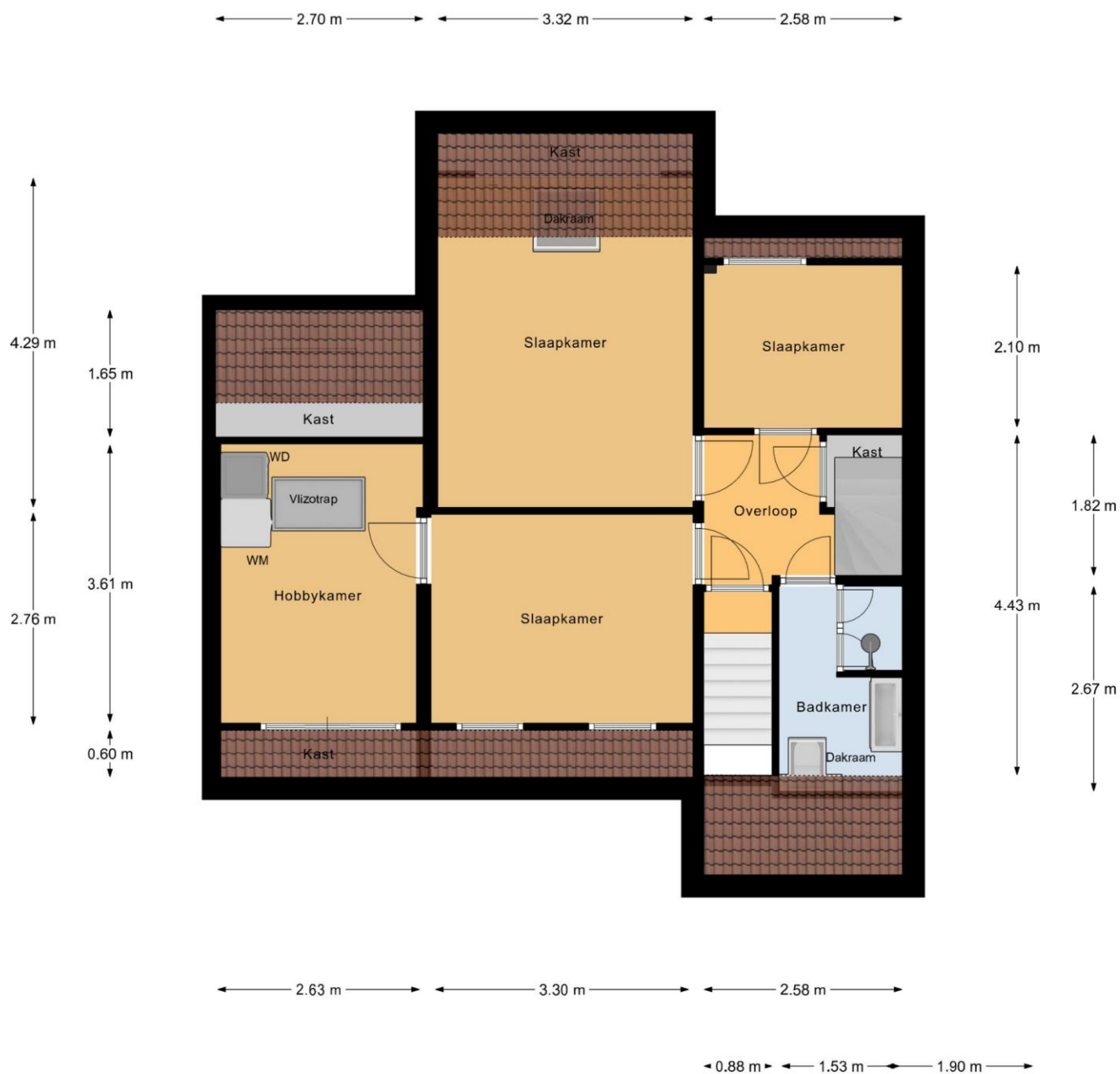
Bijzonderheden:

- De woning beschikt over dak- en spouwmuurisolatie. Verder heeft de woning houten kozijnen met dubbel glas.
- Verwarming middels een en warm water middels een gasgestookte c.v.-combiketel (Nefit, bouwjaar 2018).
- De badkamer beschikt over een inloepdouche, toilet en vaste wastafel met badmeubel. De badkamer is in 2020 geheel gerenoveerd.
- De (slaap-)kamer op de 2^e verdieping en de grote slaapkamer op de 1^e verdieping beschikken over een airco-installatie.
- Alle ramen aan de voorzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken (deels elektrisch en deels handmatig bedienbaar).
- De eerste verdieping is uitgebouwd boven de garage. Hier is een extra kamer gerealiseerd waar zich nu de witgoed aansluitingen bevinden. Deze ruimte beschikt verder over een bergzoldering.
- De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur:
 - Keramische gaskookplaat
 - Oven
 - Vaatwasser
 - Koelkast
 - Afzuigkap
- Tegenover de woning is een bos gelegen. Op loopafstand van de woning bevinden zich diverse speeltuinen en wandelroutes. De wijk beschikt over enkele winkelveorzieningen en ook over diverse scholen, bso ea. Het centrum van Cuijk ligt op enkele autominuten van de woning.

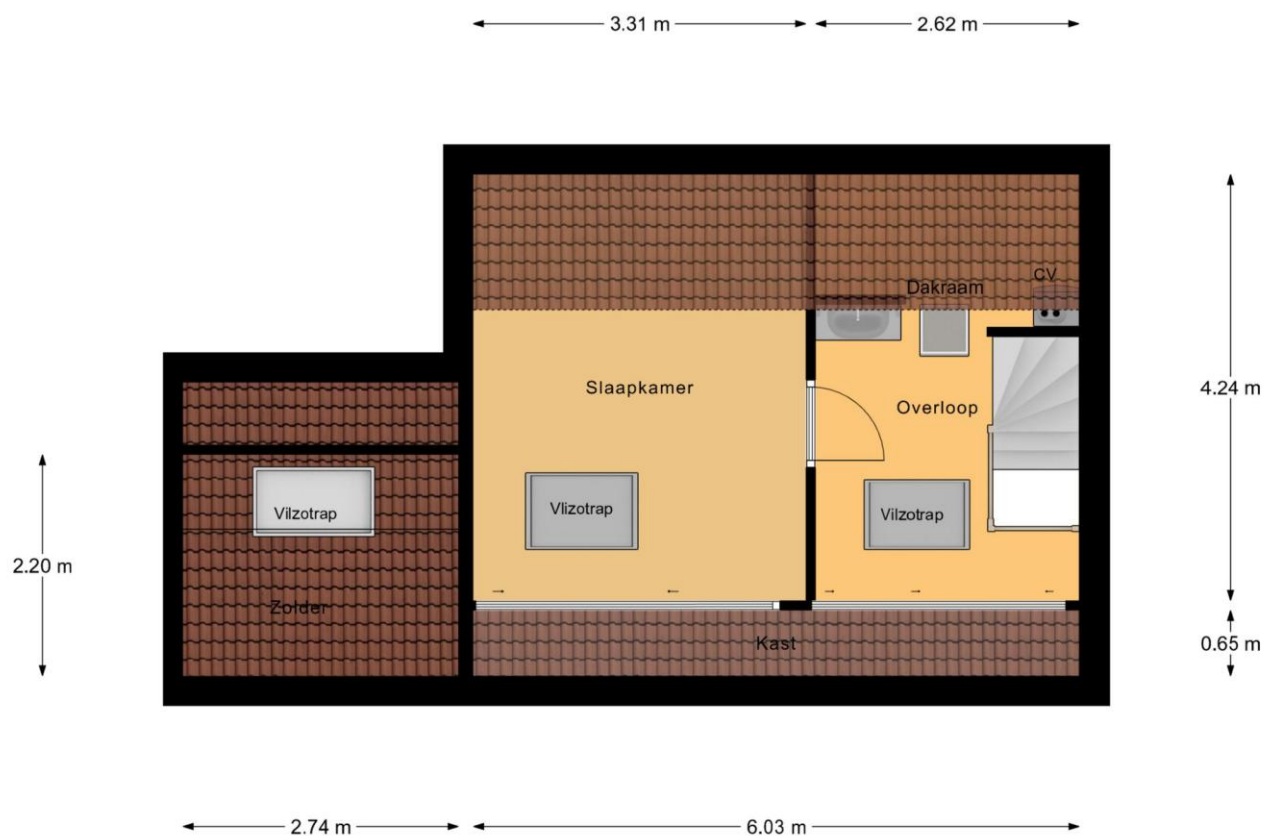




Begane Grond



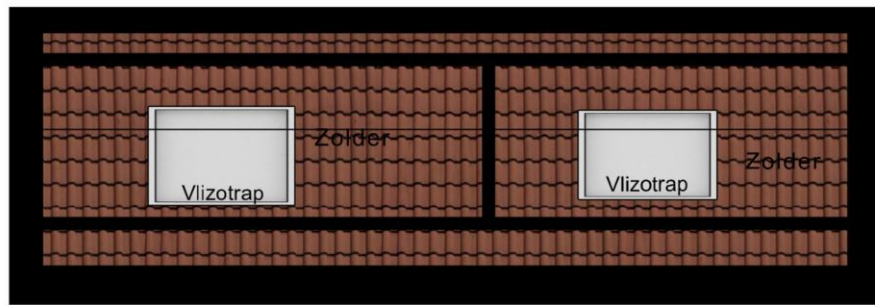
1e Verdieping



2e Verdieping

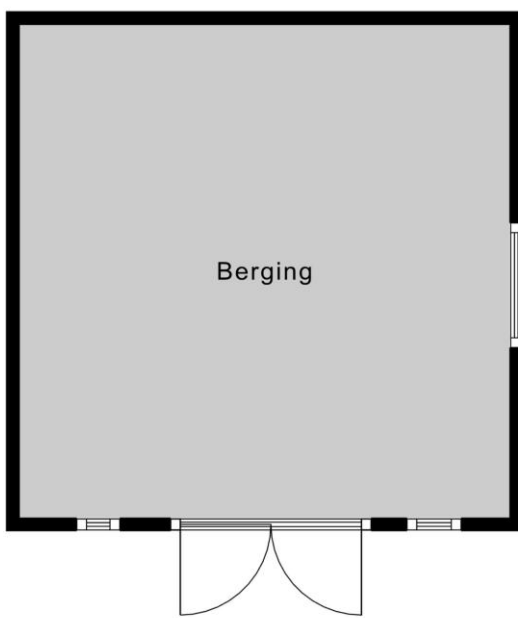
6.12 m

1.15 m



3.55 m

3.56 m



Berging

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.