

Kolmeijer

Land van **Cuijk**

makelaars & taxateurs





Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Type woning:	tussenwoning
Soort woning:	eengezinswoning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	119 m ²
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Inhoud:	300 m ³
Energie label:	C
Isolatie:	-
Verwarming:	c.v.-ketel





Omschrijving van de woning

Een heerlijke gezinswoning met veel ruimte en een zonnige tuin.

Bij binnenkomst in deze fijne tussenwoning uit 1973 voel je direct de mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin is dit de ideale plek voor gezinnen die houden van rust en ruimte, maar ook de nabijheid van voorzieningen waarderen.

aankomst:

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk aan een verkeersluwe straat. Parkeren kan gemakkelijk in de buurt. Via de voortuin betreed je de woning.

begane grond:

De ruime hal biedt toegang tot een lichte woonkamer waar het daglicht prachtig naar binnen valt. Hier kun je heerlijk ontspannen of gezellig samen zijn. De keuken is eenvoudig, maar praktisch ingedeeld en biedt mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel, met ruimte om deze uit te breiden of te vernieuwen. Daarnaast is er een separaat toilet.

tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je twee extra slaapkamers en een handige wasruimte. Ideaal voor grotere gezinnen of om een thuiskantoor te creëren.

tuin:

De zonnige achtertuin ligt op het oosten, waar je in de ochtendzon kunt genieten van je koffie. Met een diepte van ca. 9 meter en een breedte van ca. 6 meter is er voldoende ruimte voor een terras en speeltoestellen. De tuin heeft een praktische achterom met speeltuin en een vrijstaande stenen berging voor fietsen en gereedschap.

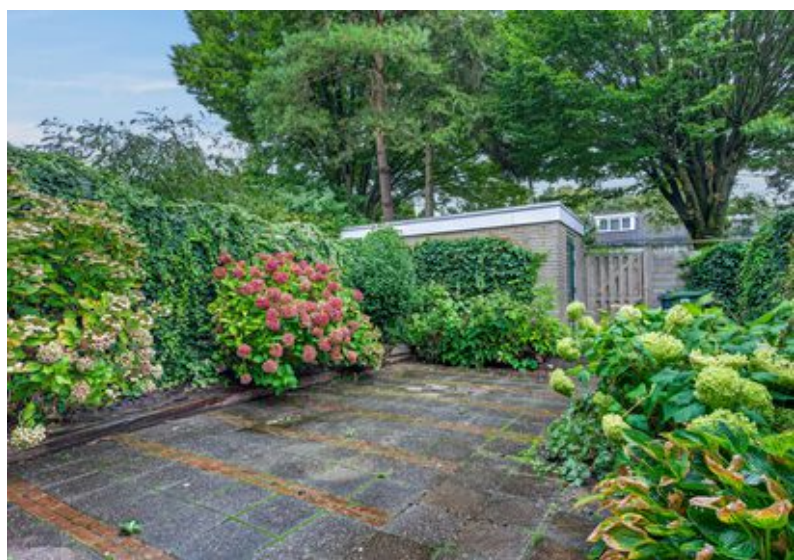
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 119 m².
- Energielabel C.
- Projectnotaris van toepassing.
- Er worden aanvullende clausules in de koopovereenkomst opgenomen.















De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals



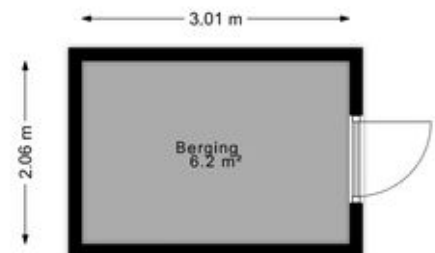
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals





Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals





Plattegronden

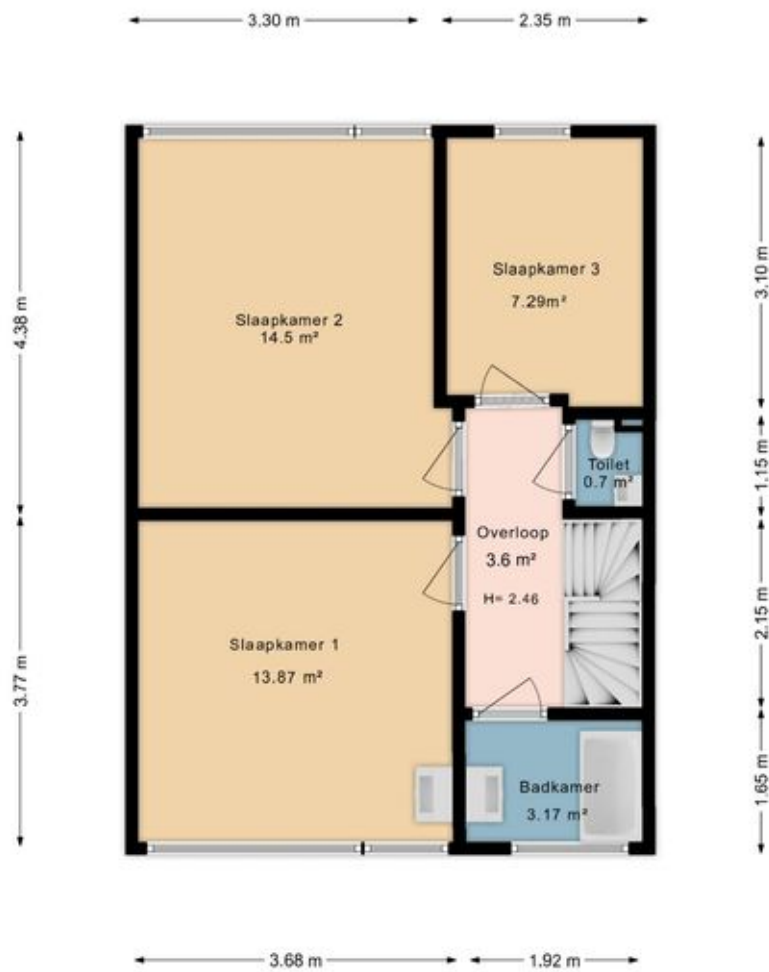


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WvCrete Vissers





Plattegronden

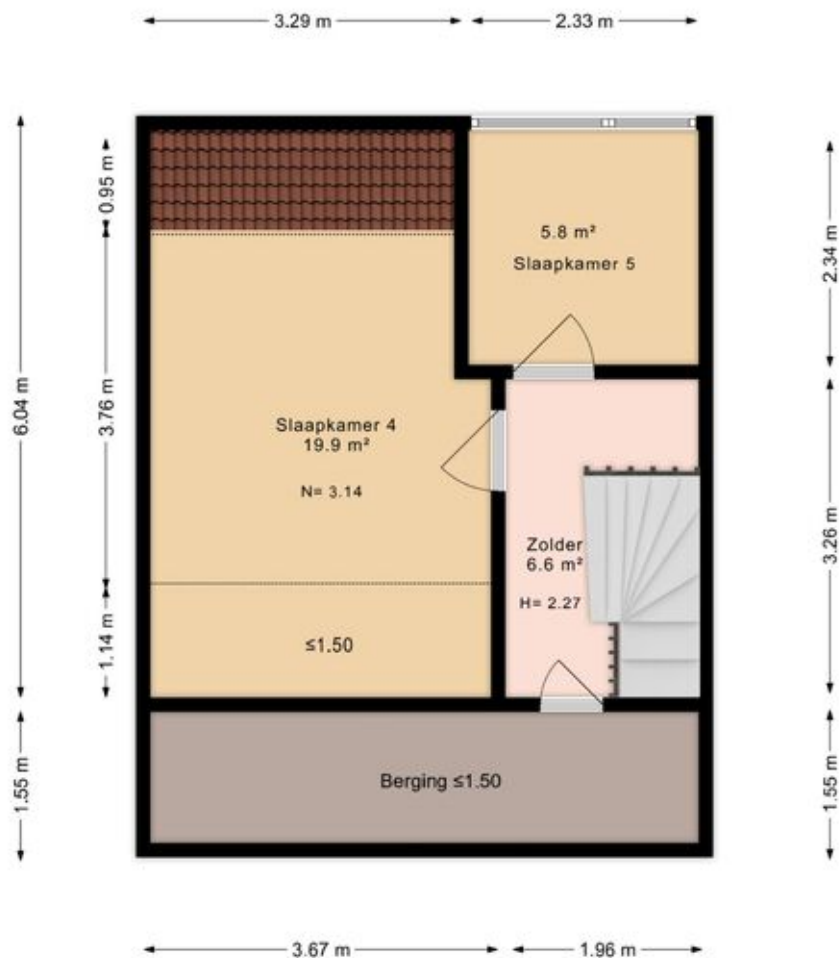


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals





Plattegronden

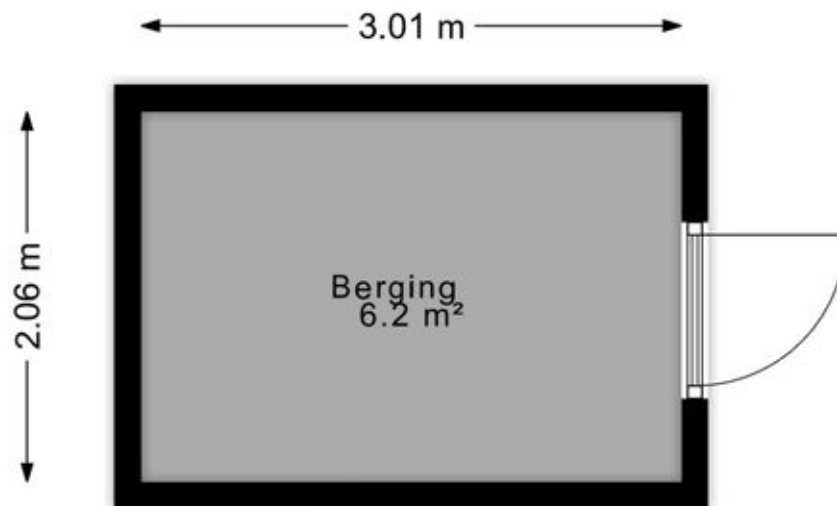


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals





Plattegronden

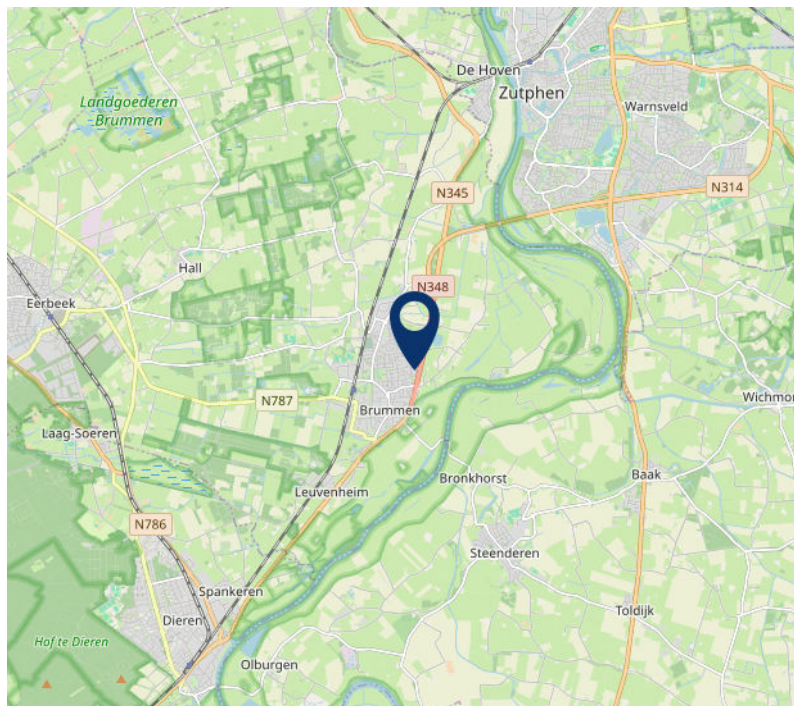
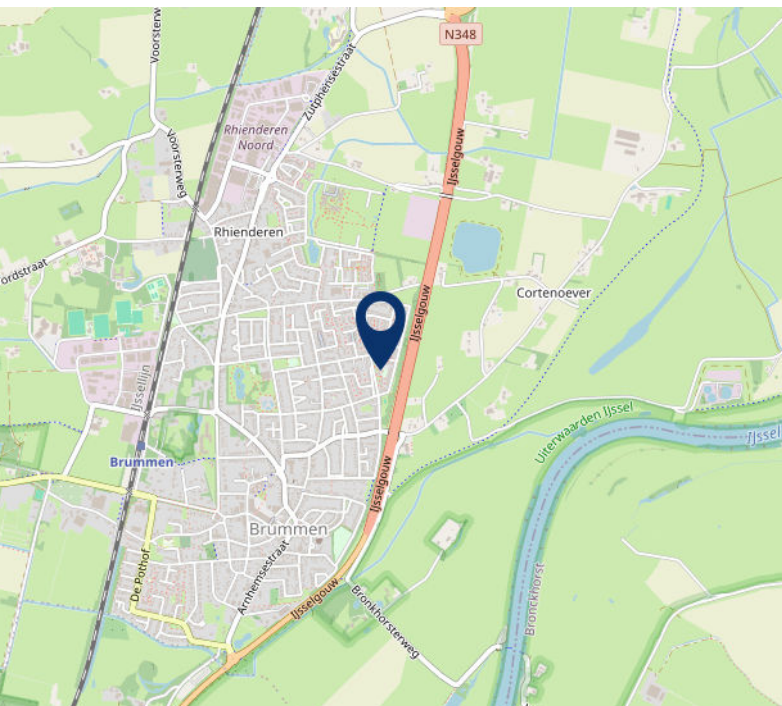
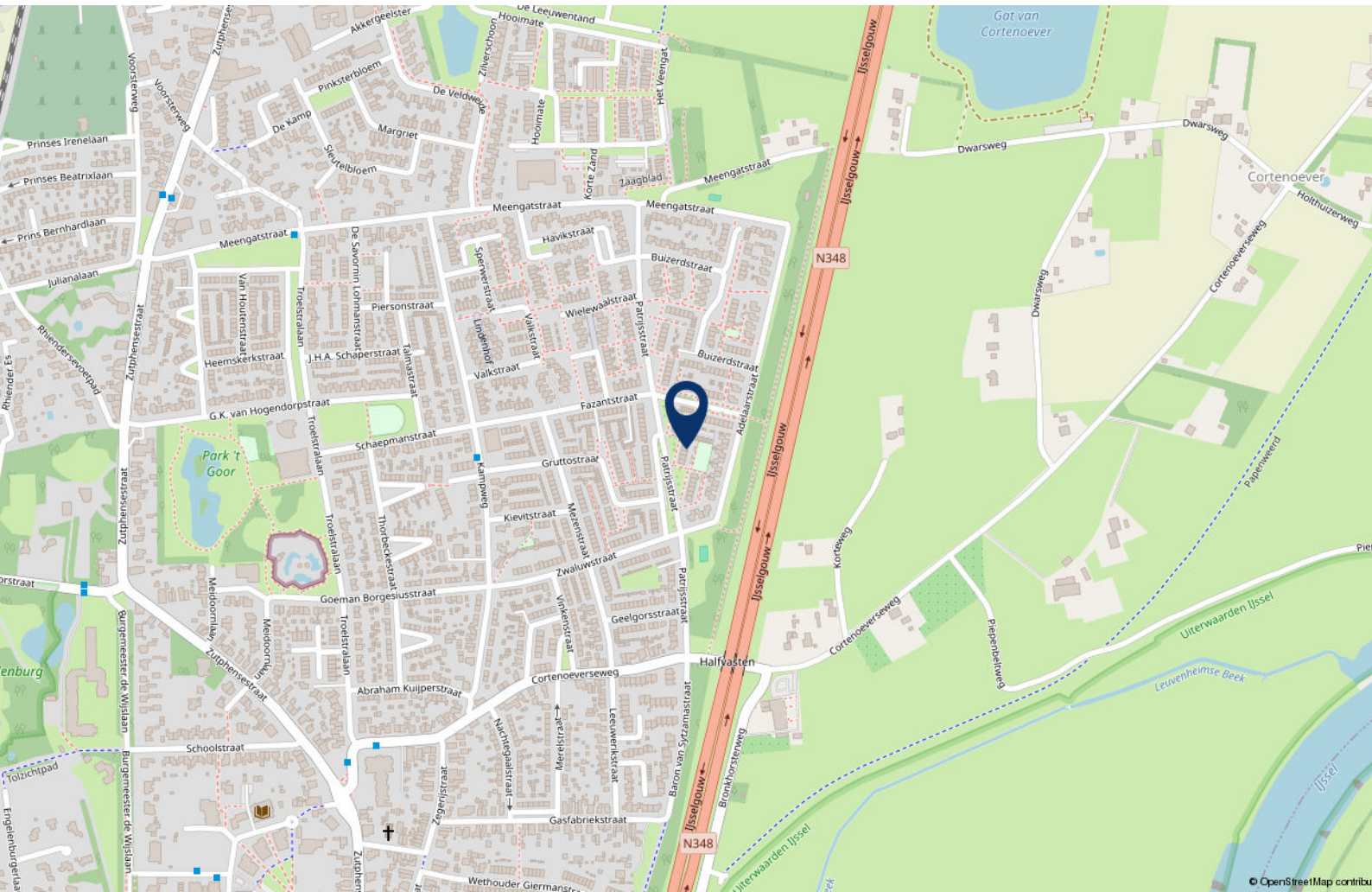


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© WeCreate Visuals





Locatie op de kaart





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brummen

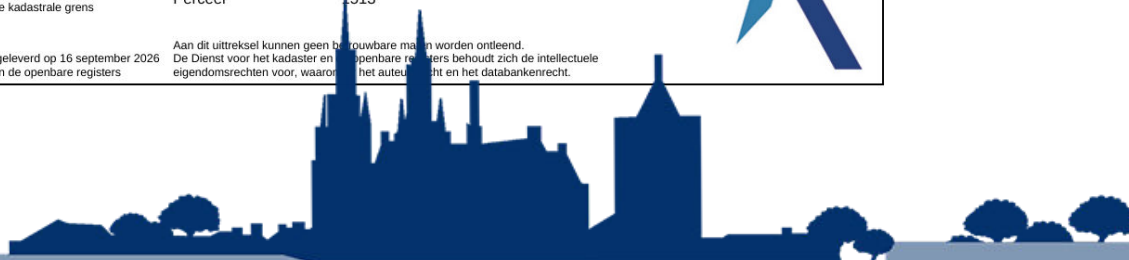
Sectie I

Perceel 1513

Aan dit uittreksel kunnen geen bouwbare 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

NVT





NVM vragenlijst





Over ons

Je ziet onze borden niet voor niets overal staan! Hoe kan het dat een makelaar zelfs in de crisis tijd is blijven groeien? Het antwoord: marktkennis, altijd enthousiast blijven en blijven vernieuwen.

De crisis is inmiddels allang weer vergeten maar onze speerpunten blijven hetzelfde. De manier van verkopen is in de huidige markt wel weer anders. Het gaat er niet om óf de woning wordt verkocht, maar voor hoeveel de woning wordt verkocht. En daar maken wij het verschil!

Onze kenmerken typeren onze werkwijze

De marktkennis hebben wij opgedaan door scholing en door de jarenlange ervaring in en rond Nijmegen. Wij weten wat er speelt, waar behoefte aan is en wat de prijzen zijn.

Op deze manier kunnen wij goed inschatten waar de koper naar op zoek is. Doordat we gemiddeld veel woningen in de verkoop hebben komen wij elke dag weer nieuwe kopers tegen. Door goed te luisteren weten wij vaak snel waar deze kandidaten naar op zoek zijn.

Onze kracht ligt dan ook in het zoeken naar de juiste woning voor de juiste koper.

Kijk voor meer informatie op onze website www.kolmeijernijmegen.nl





Veelgestelde vragen

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bankgarantie

Koper dient binnen 7 weken na datum van aankoop, een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris te deponeren; de bankgarantie kan door de hypotheekbank worden verstrekt, waardoor geen eigen geld nodig is. Meetinstructie Deze woning is ingemeten volgens meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie sluit verschillen niet uit. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper, noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen.

Onderzoeksplicht

koper + mededelingsplicht verkoper Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de 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 zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Wij adviseren dan ook om een eigen (bouw)deskundige in te schakelen.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is ebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van

het beton en eventuele bewapening kan aantasten. Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1985 zijn er mogelijkwerwijze asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen 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.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er is door de verkoper geen onderzoek laten verrichten naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de ondergrond. Voor zover verkoper bekend, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeï-)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.

De koopakte

Indien met betrekking tot deze woning onderhandelingen optreden, welke leiden tot het tot stand komen van een koopovereenkomst, zal door de makelaar een koopakte worden opgemaakt overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging eigen huis". Indien wenselijk kan in deze koopakte zijdens de koper een voorbehoud worden opgenomen ter verkrijging van een hypotheekaire geldlening en/of nationale hypotheekgarantie (NHG). In ieder geval zal in de koopakte eveneens de standaard waarborgsom (een borg te storten bij de notaris) of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopprijs worden opgenomen.

Bij woningen die ouder zijn dan 60 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen.

Wij wijzen er met nadruk op dat verkoper bedingt dat zolang er nog geen door koper ondertekende koopakte is, verkoper niet verplicht is mee te werken aan het tot stand brengen van de koopovereenkomst en is hij vrij om aan een ander te verkopen.