

Potbeker 67

Cuijk



Deze instapklare
eindwoning heeft
moderne
wooncomfort, ruimte
en is energiezuinig.

Kenmerken



Vraagprijs
€ 429.000 k.k.



Woonoppervlakte
112 m²



Perceeloppervlakte
133 m²



Bouwjaar
2019

Soort object	Woonhuis	Inhoud	396 m ³
Soort woning	Eengezinswoning	Aantal kamers	5
Type woning	Eindwoning	Aantal slaapkamers	4
Locatie	In woonwijk	Afmetingen tuin	1325 cm lang x 550 cm breed
Bouwvorm	Bestaande bouw	Externe bergruimte	6 m ²
Energielabel	A	Berging	Vrijstaand hout



Meer weten?

Neem contact met onze makelaar

Alice van de Burgt

Makelaar RM



024 - 3 244 244 / 06 - 86 88 16 60



alice.van.de.burgt@hansjanssen.nl

Omschrijving

Modern wooncomfort, ruimte en energiezuinigheid. Deze instapklare eindwoning aan Potbeker 67 in Cuijk biedt precies wat je zoekt als je comfortabel en toekomstgericht wilt wonen. Gelegen op het populaire wooneiland De Nielt in de wijk Heeswijkse Kampen ervaar je hier direct het voordeel van extra licht, meer privacy en een perceel dat ruimte geeft. Met drie slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin en twee eigen parkeerplaatsen creëer je een woonomgeving die zich aanpast aan jouw levensfase. Gebouwd in 2019 en zorgvuldig onderhouden: je verhuist hier zonder zorgen.

Kenmerken:

- Woonoppervlak: 112 m²;
- Perceeloppervlak: 161 m²;
- Bouwjaar: 2019;
- Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers);
- Energielabel: A (geldig tot 16-06-2029);
- Aanvaarding: in overleg.

Indeling

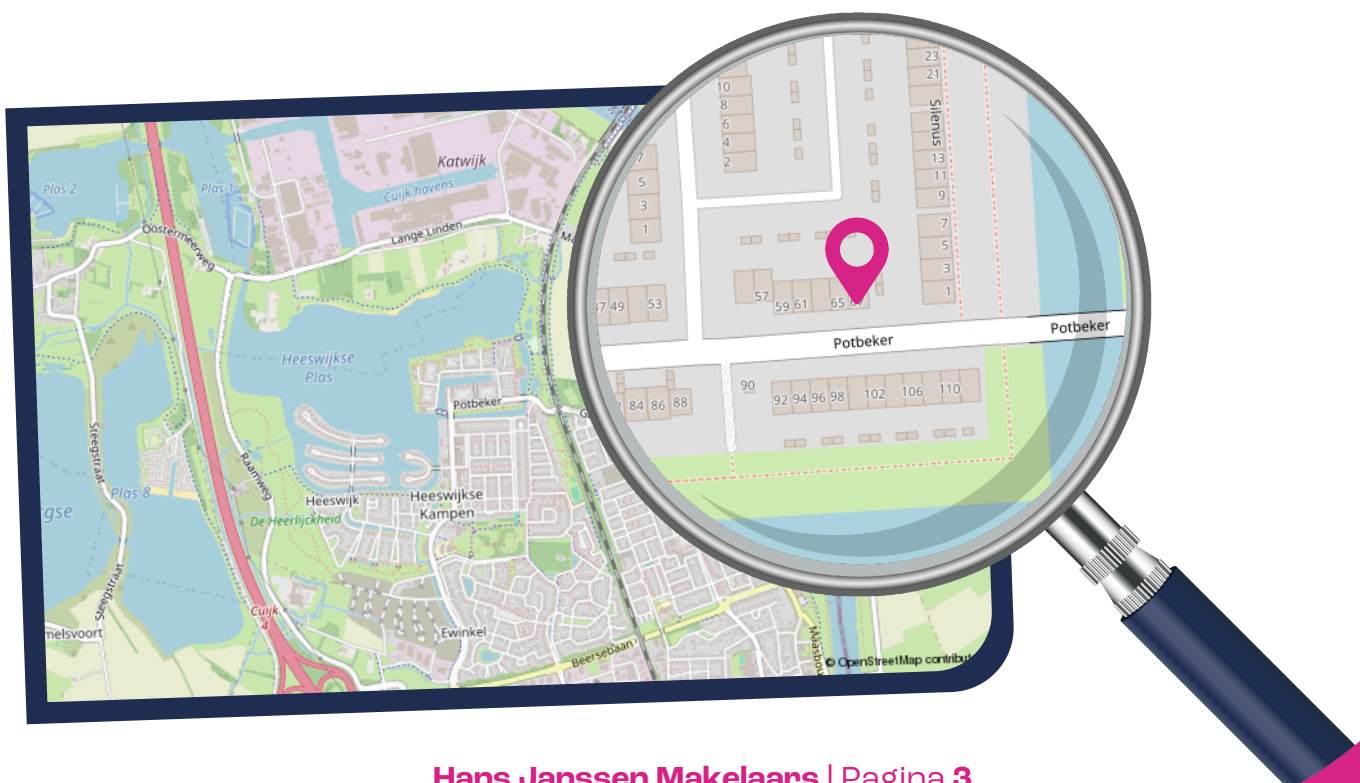
Je betreedt de woning via een nette hal met garderobe, meterkast en modern toilet. Vanuit hier stap je de leefruimte in die zich richt op de achtertuin. Grote raampartijen en een loopdeur zorgen voor een sterke verbinding met buiten en laten het daglicht rijkelijk binnenstromen. Hier leef je open, licht en comfortabel.

De keuken positioneert zich aan de voorzijde en kijkt uit over de straat. De opstelling werkt praktisch, biedt voldoende werkruimte en sluit naadloos aan op het dagelijkse ritme van koken, leven en ontmoeten.

Op de eerste verdieping verdeelt de woning zich efficiënt in drie slaapkamers en een volledig betegelde badkamer met inlopdouche, wastafel en tweede toilet.

De zolderverdieping bereik je via een vaste trap en opent direct mogelijkheden. Met een dakraam en voldoende ruimte richt je hier eenvoudig een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte in. Ook de wasruimte is hier logisch geplaatst en uit het zicht.

De achtertuin ligt op het noorden en biedt een prettige balans tussen zon en schaduw. Ideaal voor lange zomerdagen waarin je verkoeling zoekt zonder comfort te verliezen. De tuin beschikt over een achterom en een praktische berging voor fietsen en opslag. Parkeren regel je eenvoudig op het achtergelegen mandelige terrein, waar twee vaste parkeerplaatsen aan de woning worden toegewezen.



Je woont hier in een jonge, rustige en kindvriendelijke wijk waar voorzieningen binnen handbereik liggen. Basisscholen, supermarkt en de Kraaijenbergse Plassen bereik je lopend. Binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting Nijmegen en Venlo. Dit is wonen waar bereikbaarheid en leefkwaliteit samenkomen.

Bijzonderheden

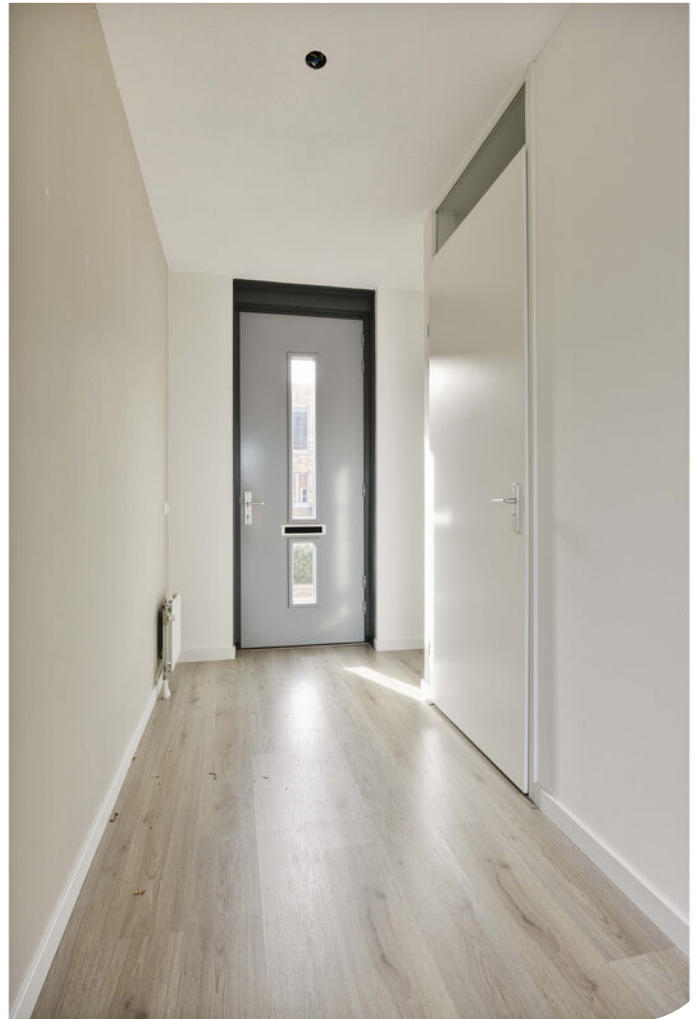
- Achtertuin op het noorden;
- Volledig geïsoleerd, mechanische ventilatie + HR-glas;
- 7 Zonnepanelen;
- HR-combiketel uit 2019 (eigendom);
- Aan de woning zal een eigen parkeerplaats worden toegewezen op het achtergelegen parkeerterrein. De verkoper is momenteel bezig met de nadere uitwerking hiervan.

Praktische informatie

De eigenaar heeft de woning nooit zelf bewoond. In de koopovereenkomst zal derhalve een zogeheten "niet-zelfbewoningsclausule" worden opgenomen. Gezien de aard van de verkoop is er geen NVM vragenlijst deel B. Er is een projectnotaris van toepassing, namelijk VDB Notarissen in Waalre.

Plan direct een bezichtiging en ervaar zelf hoe Potbeker 55 jouw volgende stap mogelijk maakt.





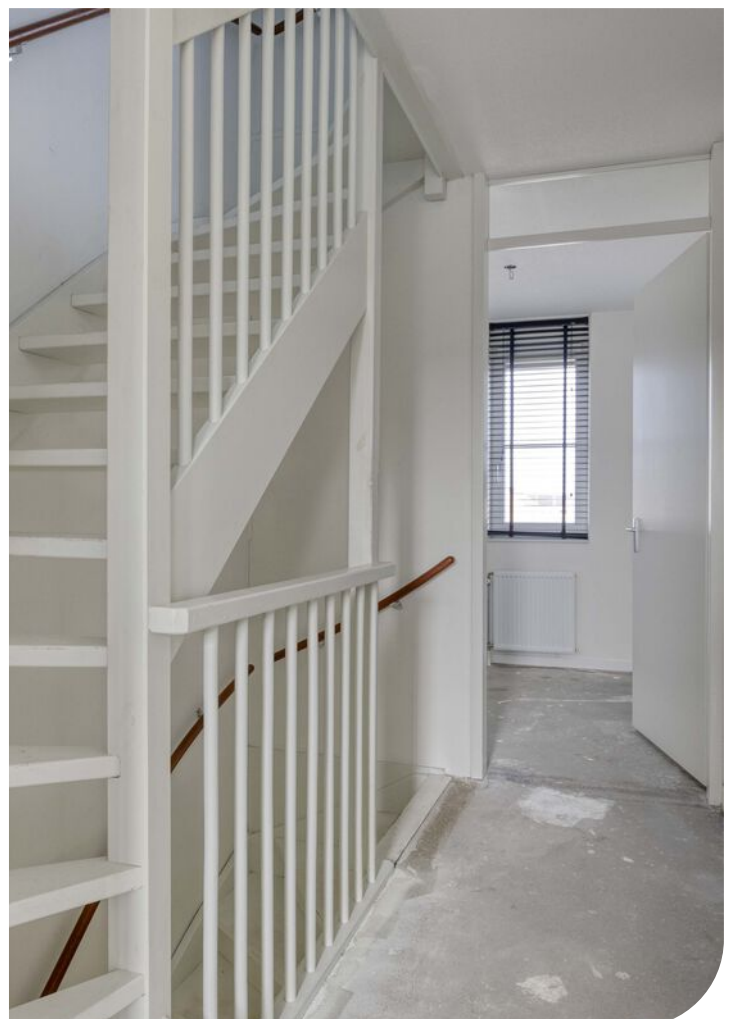
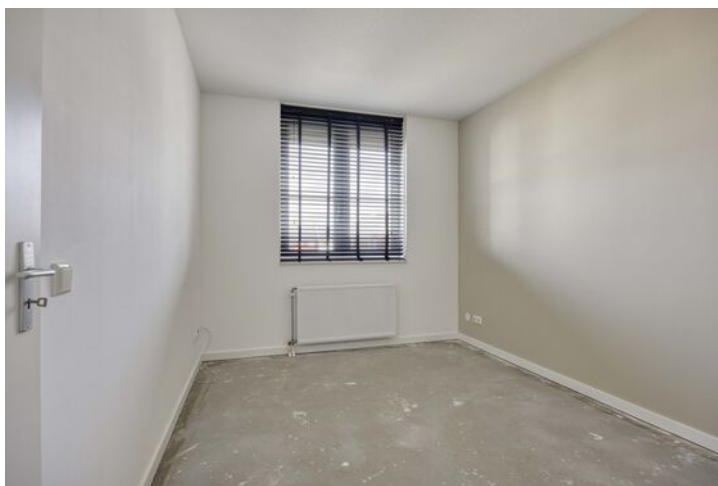


De leefruimte richt zich op de achtertuin. Grote raampartijen en een loopdeur zorgen voor een sterke verbinding.





**De keuken positioneert
zich aan de voorzijde en
kijkt uit over de straat.**











Je woont hier in een rustige en kindvriendelijke wijk. Voorzieningen liggen binnnen handbereik.







Plattegrond



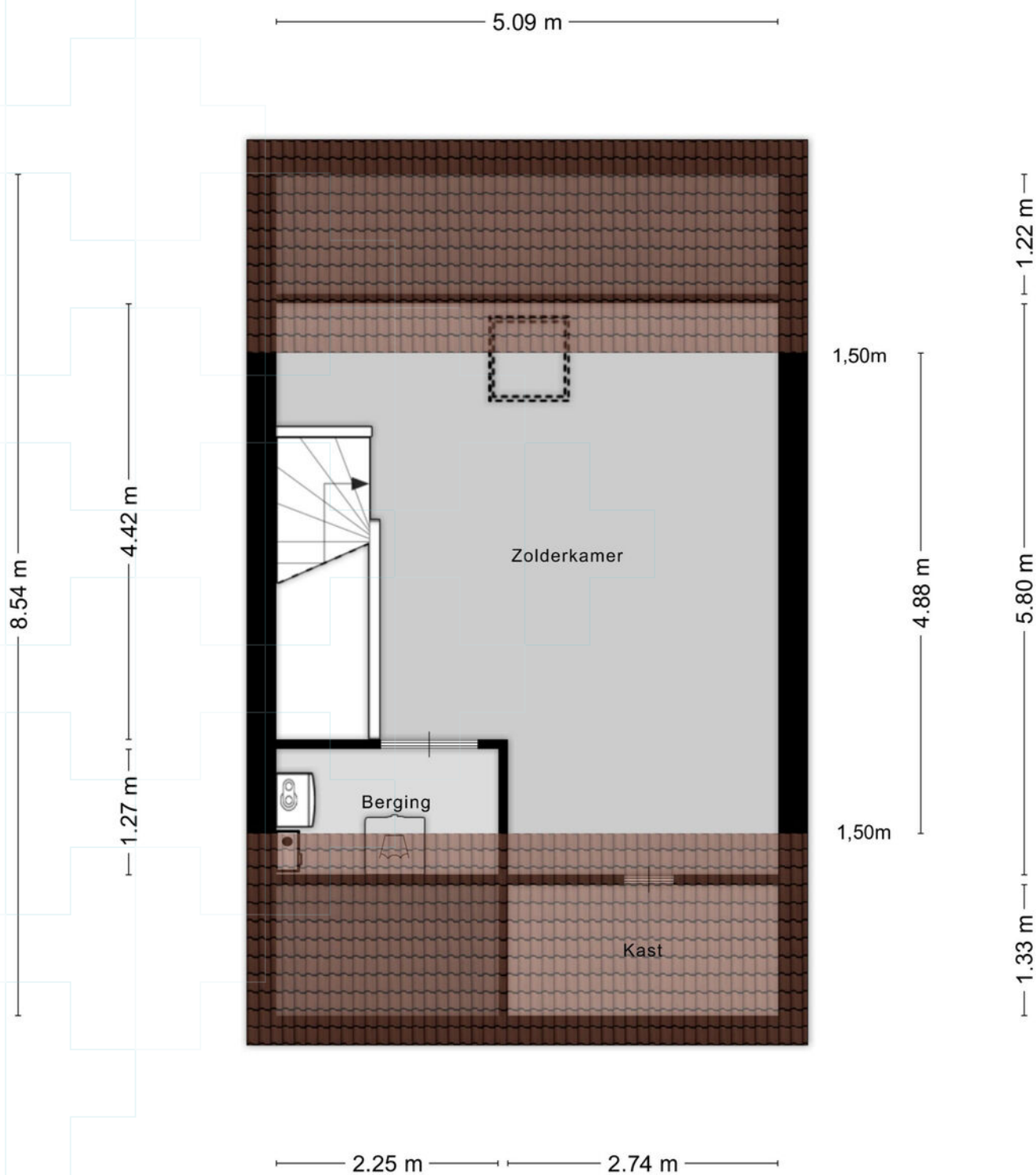
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



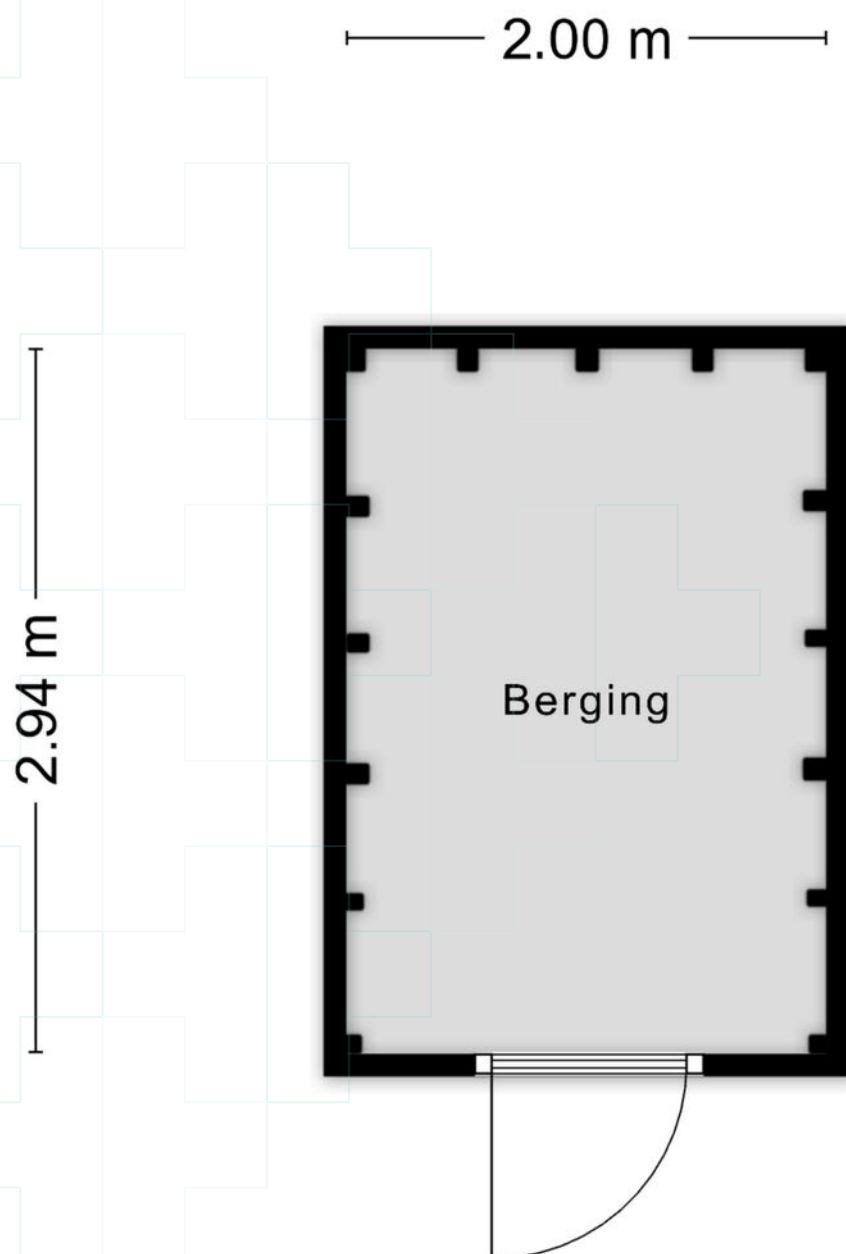
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

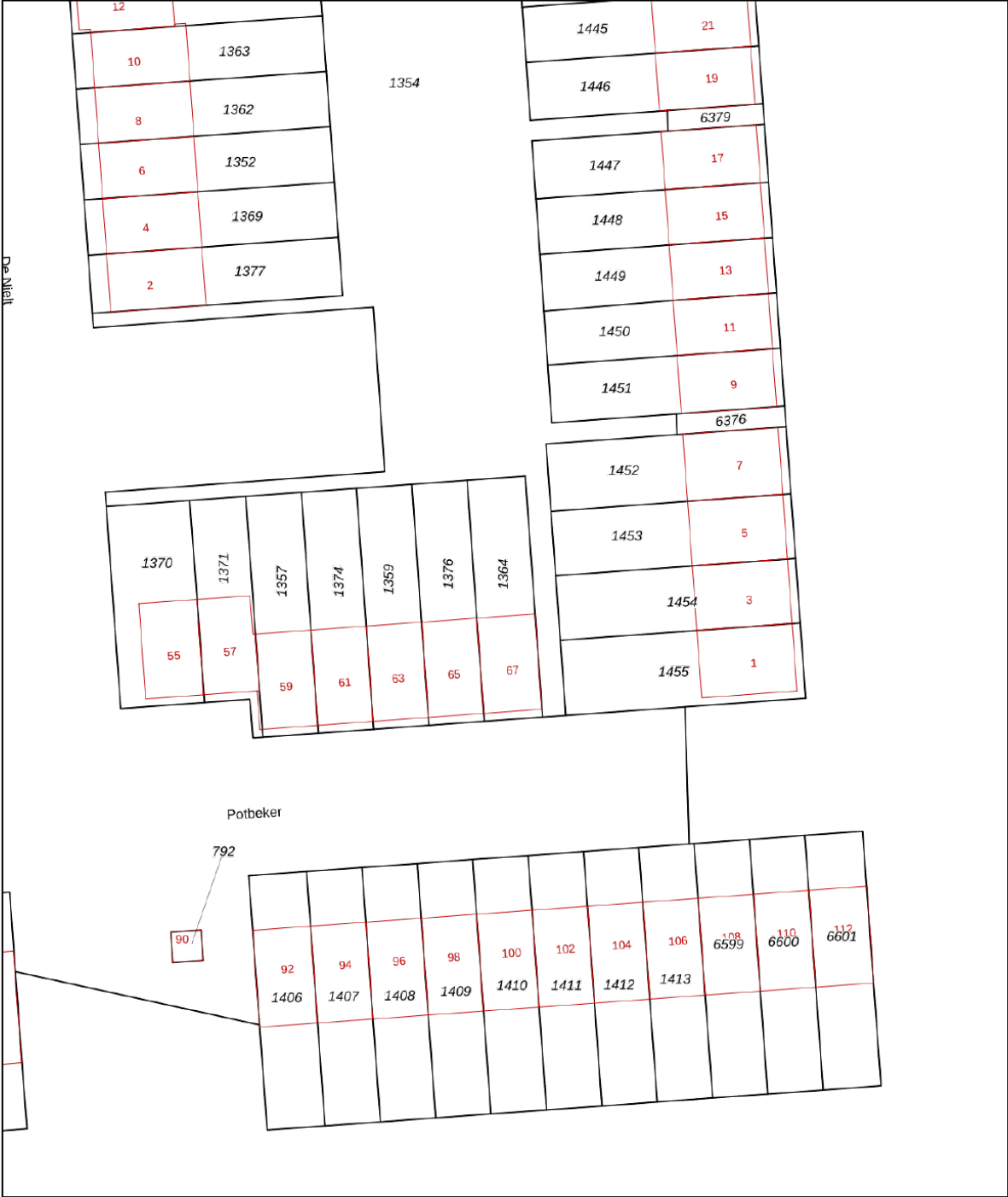


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

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 G

Perceel 1364

kadaster

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.

Over ons

Hans Janssen Makelaars

Al meer dan 50 jaar zijn wij thuis in het Rijk van Nijmegen. Met kantoren in Nijmegen, Beuningen, Wijchen en Grave kennen we de regionale huizenmarkt als geen ander. Onze diepgaande lokale kennis, gecombineerd met het grootste netwerk van kopers en verkopers in de regio, maakt ons tot de ideale partner voor jouw woonwensen.

Wat ons uniek maakt? Onze persoonlijke aanpak en de kracht van de Hans Janssen Groep. De Hans Janssen Groep bestaat behalve uit ervaren NVM-makelaars en enthousiaste nieuwbouwspecialisten, ook uit Hans Janssen Hypotheken en LIV Wooncoach. Samen hebben we het grootste netwerk kopers en verkopers in de hele regio Nijmegen. Dat betekent een grotere kans op het huis dat je zoekt en een grotere kans op een geslaagde verkoop.



Verkoop



Aankoop



Nieuwbouw



Huur



Hypotheken & Verzekeringen



Bedrijfsontroerend vastgoed



Duidelijkheid en transparantie vinden wij erg belangrijk, dus geen verrassingen achteraf!



Handig om te weten

Wanneer ben je in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op jouw bod. Als de makelaar je vertelt dat jouw bod wordt doorgegeven aan de verkoper, dan betekent dat dus niet dat je al in onderhandeling bent.

Als ik de vraagprijs biedt ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, de vraagprijs is een richtprijs en een uitnodiging voor geïnteresseerde om een bod uit te brengen of om in onderhandeling te komen.

Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als je in onderhandeling bent?

In Nederland mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen van een woning, zelfs als er al onderhandelingen lopen met een potentiële koper. Een onderhandeling betekent namelijk niet automatisch dat de koop ook daadwerkelijk tot stand komt. Totdat er een schriftelijke koopovereenkomst is ondertekend door beide partijen, is de verkoop niet definitief.

Het is echter wel gebruikelijk dat een makelaar transparant is over het proces. Als er serieuze onderhandelingen gaande zijn met een geïnteresseerde partij, zal de makelaar dit vaak communiceren aan andere geïnteresseerden. Dit kan invloed hebben op de beslissing van andere potentiële kopers om een bod uit te brengen of om de woning te bezichtigen.

Daarnaast kan de verkoper, in overleg met de makelaar, besluiten om geen bezichtigingen meer te doen tijdens de onderhandelingen, als teken van goede wil naar de potentiële koper toe. Dit is echter geen verplichting en hangt af van de strategie en voorkeuren van de verkoper en de makelaar.

Het is ook mogelijk dat een makelaar een 'biedingsprocedure' hanteert, waarbij er een deadline wordt gesteld voor het uitbrengen van biedingen. In zo'n geval kunnen bezichtigingen en biedingen doorgaan tot de vastgestelde deadline, ongeacht of er al onderhandelingen met een van de bidders zijn gestart.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Mag de verkoopprocedure worden aangepast tijdens de verkoop?

Ja, dat mag. Soms is er zoveel belangstelling dat het moeilijk is voor een verkoper om te bepalen wie de beste koper is. De makelaar kan dan adviseren om de gekozen strategie te wijzigen. Uiteraard moet dit wel duidelijk gecommuniceerd worden.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de prijs, de leveringsdatum en eventuele andere voorwaarden. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een koopovereenkomst.

De voorwaarden zijn een belangrijk onderdeel van de koopovereenkomst. Bespreek dit dus al tijdens de onderhandelingen zodat er achteraf geen onduidelijkheden ontstaan.

Wanneer is de koop rechtsgeldig?

De koop van je nieuwe woning is pas rechtsgeldig als de koopovereenkomst door beide partijen, dus verkoper en koper, getekend is. Vanaf dat moment heeft de koper nog drie dagen bedenktijd. Als de drie dagen bedenktijd voorbij zijn, is de koop officieel en kan niemand meer inbreken op het koopproces.

Wat is een waarborgsom?

De waarborgsom wordt betaald nadat de koopovereenkomst is getekend en de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. De betaling van de waarborgsom gebeurt via de notaris, die het bedrag op een derdenrekening houdt tot de overdracht van de woning plaatsvindt. Bij de overdracht wordt de waarborgsom verrekend met de koopsom die de koper nog moet betalen.

Wat betekent kosten koper?

Kosten koper, vaak afgekort als 'k.k.', zijn de bijkomende kosten die bovenop de koopsom van een huis komen en die voor rekening van de koper zijn.

Wat onze klanten over ons zeggen

Bereikbaarheid & communicatie

In contact gekomen via via. Ik ben vanaf moment 1 direct goed geholpen. Er is altijd iemand bereikbaar en er is vertrouwen in zowel mensen als kennis. Twan, de aankoopmakelaar die bij dit huis heeft geholpen, heeft echt alles uit de kast gehaald. Ik kon hem bijna dag en nacht bereiken, zelfs toen hij op vakantie was. Fijn ook dat er constant even gebeld werd zodra er een belangrijk mailtje kwam of wanneer er een beslissing gemaakt moest worden. Conclusie: mega tevreden en heel eng bedankt!!

★★★★★ Anoniem, 's-Heerenhoek

Deskundig & vriendelijk

Onze makelaar was kundig, vriendelijk, accuraat, betrouwbaar, bereikbaar en integer. Heel tevreden dus.

★★★★★ Anoniem

Prima begeleiding

Goed bereikbaar en waardevol bij aankoop van woning vanwege kennis, 'kritisch doch rechtvaardig' instelling en daarmee een prachtig pand aangekocht waar we zelf 'overheen' hadden gekeken.

★★★★★ Anoniem, Nijmegen

Hans Janssen Makelaars

Rogstraat 6

5361 GR Grave

0486 - 420 208

info@hansjanssen.nl

www.hansjanssen.nl