



Secretaris Moonenlaan 4

5953 CX Reuver

woonoppervlakte 85 m²

perceeloppervlakte 231 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 199.500 k.k.

Kenmerken

Locatie

Secretaris Moonenlaan 4

5953 CX Reuver

€ 199.500 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	85 m ²
perceelopp.:	231 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie B, nummer 1837,
perceelopp. 231 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	333 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	4.29m bij 4.37m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Belangrijke informatie:

U kunt tot 24 januari uw interesse kenbaar maken door via Funda het contactformulier in te vullen (contact met de makelaar) of het contactformulier op onze website in te vullen. De kandidaten die binnen de reactietermijn hebben gereageerd worden uitgenodigd voor een bezichtiging op een door ons gekozen moment. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten van ons een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning. De kandidaat met het best passende bod krijgt de woning gegund. Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Kandidaten die huurder zijn van Woningstichting Nester krijgen voorrang.

Op een riant perceel ligt deze in 2022 volledig verduurzaamde twee-onder-een-kapwoning (energielabel A) met riante berging, grote voortuin en geheel omheinde achtertuin. De woning is ingedeeld in een L-vormige woonkamer, gesloten keuken, provisiekelder, badkamer en drie slaapkamers. Ideale ligging t.o.v. de basisschool, speeltuin, bossen, sporthal en het centrum van Reuver.

Indeling:

De hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de provisiekelder en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is ingedeeld in een ruime zithoek en separate eethoek. U geniet van een grote hoeveelheid lichtinval door de raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel. De gesloten keuken is ingericht met een keukenopstelling (2023) en biedt toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop met muurkast, badkamer en drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer eveneens is voorzien van een muurkast. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche en een wastafel.

De riante voortuin is aangelegd met een gazon en plantenborders. De geheel omheinde achtertuin is bereikbaar via een achterom en aangelegd met een gazon, terrassen en borders. In achtertuin staat een grote, stenen berging met openslaande deuren. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en hier hangt de cv-ketel (2020). U geniet van een zee aan bergruimte. Middels een vlizotrap is de vliering bereikbaar.

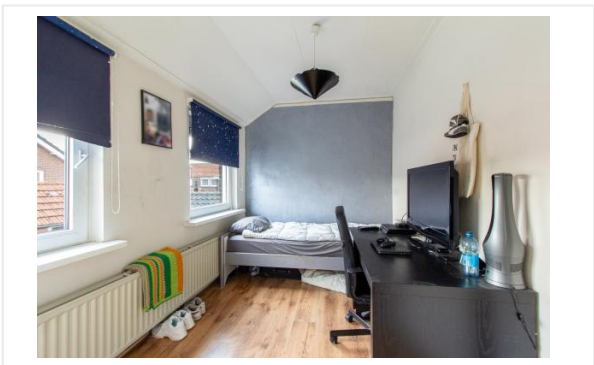
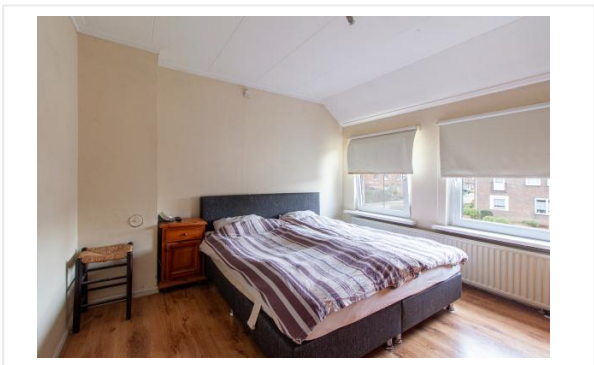
Ter informatie:

- Glasvezelaansluiting beschikbaar.
- Mangat naar de niet begaanbare zolder.
- Witgoedaansluitingen in keuken en berging.
- Grondwaterput voor beregenen tuin.
- In 2022 volledig verduurzaamd. Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. 8 Zonnepanelen.
- Kunststof- en houten kozijnen met dubbele beglazing en/of hr++ glas.
- 2022: berging voorzien van een nieuw dak.
- Energielabel A.

Foto's



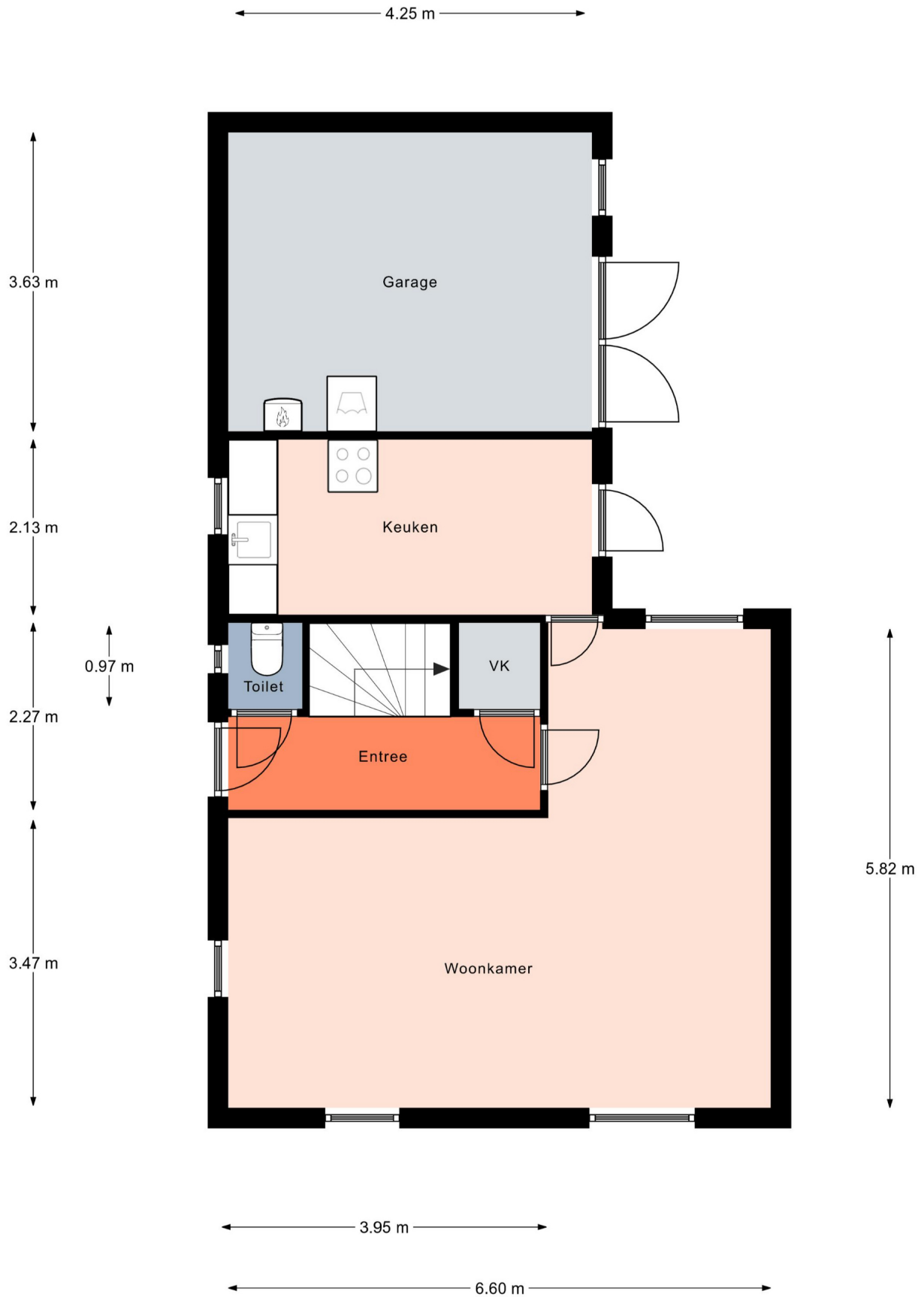
Foto's



Foto's

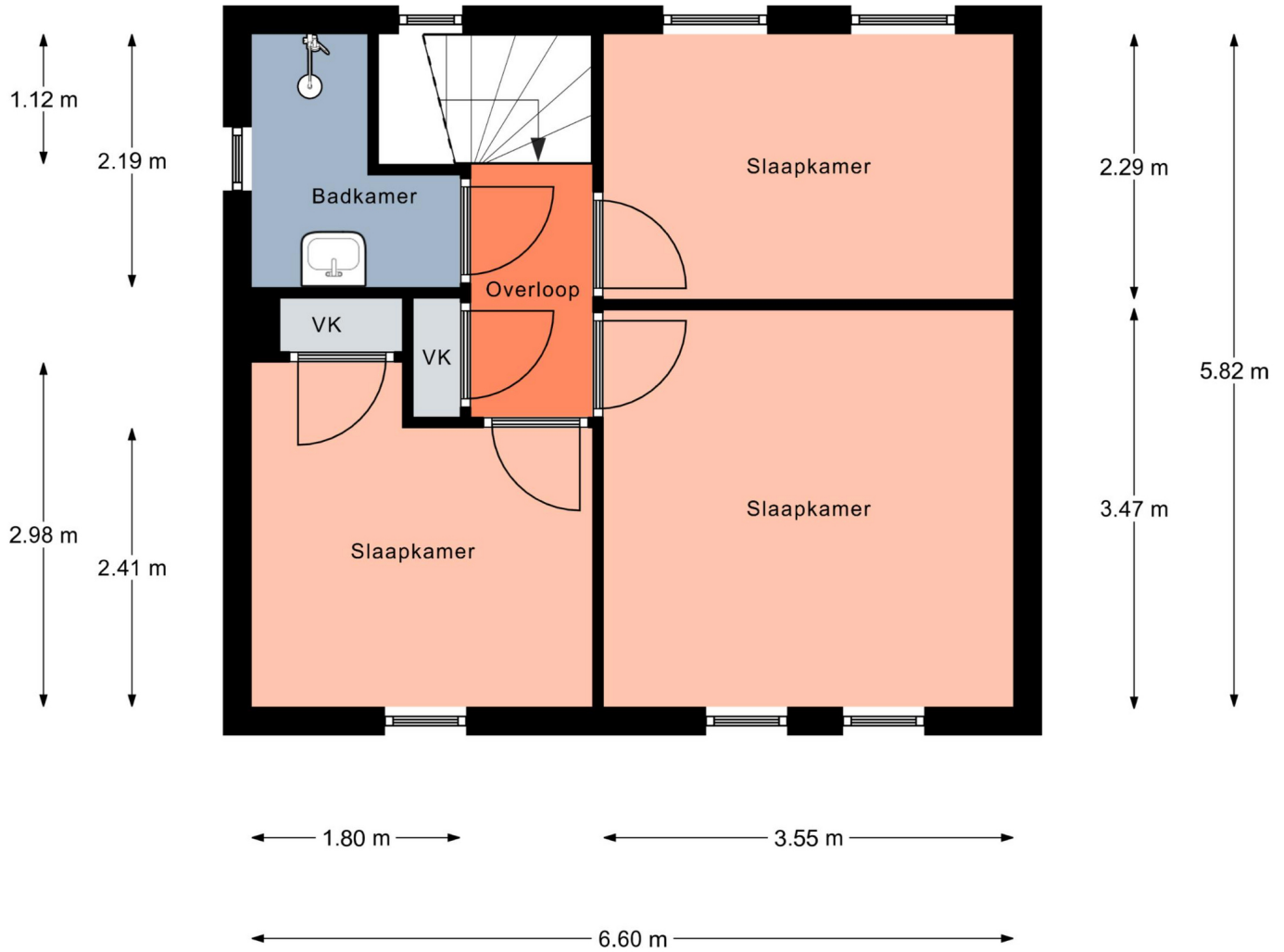


Plattegrond



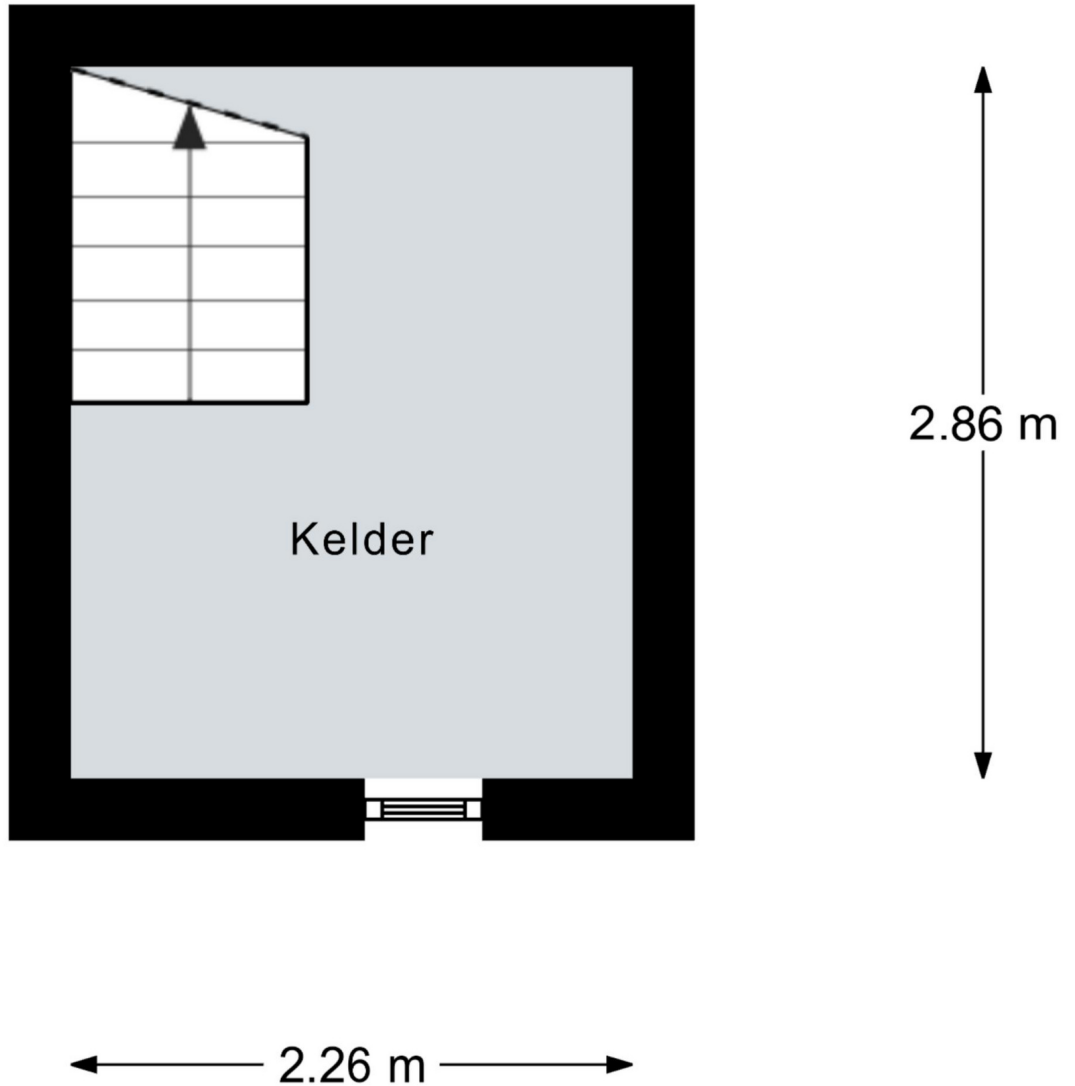
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond

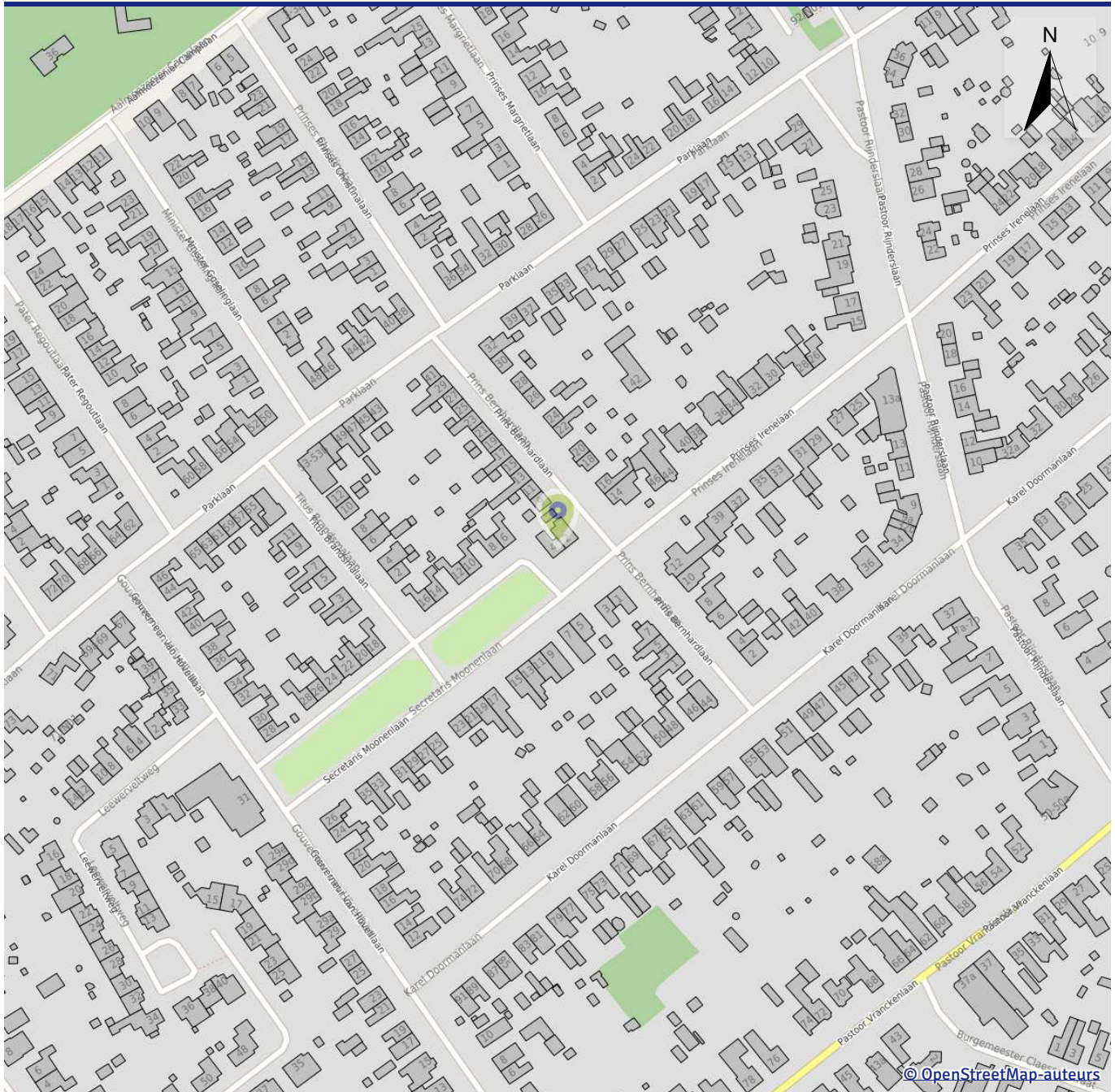


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel BEESEL B 1837
Kenmerk Secretaris Moonenlaan 4, 5953CX Reuver
Datum 18-12-2023

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Nester heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Nester** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Nester** op telefoonnummer **077 - 476 77 77** of per mail **verkoop@nester.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Bijzondere bepalingen

De Woningvereniging en alle eventueel volgende rechtverkrijgenden moeten gedogen dat de in en op de voorschreven onroerende goederen aangebrachte leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen voor electriciteit, gas, water, telefoon, centrale antenne en riool aanwezig blijven en moeten toelaten, dat hieraan vernieuwings-, herstel- of onderhoudswerkzaamheden worden verricht. Boven de leidingen, kabels, kastjes en andere voorzieningen mogen geen bouwwerken, bomen of diepwortelende struiken worden aangebracht, terwijl alleen open verhardingen zijn toegestaan.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal één jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen een jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.