



Wederikstraat 40

5953 MC Reuver

woonoppervlakte 70 m²

perceeloppervlakte 130 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 215.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Wederikstraat 40

5953 MC Reuver

€ 215.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m ²
perceelopp.:	130 m ²
bouwjaar:	1987
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie L, nummer 616, perceelopp. 130 m², type deels

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie vloerisolatie
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	289 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	3.00m bij 2.50m

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Belangrijke informatie:

U kunt uw interesse kenbaar maken door via Funda op de knop "Neem contact op" te klikken of via de website van corpowonen op de knop "Reageer op dit object" te klikken.

Kandidaten die huurder zijn van Nester en kandidaten die huurder zijn van een woningcorporatie binnen de gemeente Beesel krijgen voorrang.

Kandidaten die vóór 30 juni reageren worden uitgenodigd voor een bezichtiging. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning.

Sinds 1 juli 2024 zijn woningcorporaties verplicht om koopwoningen minimaal vier weken te koop aan te bieden. De vraagprijs van deze woning is tevens de getaxeerde waarde.

In een rustige woonomgeving ligt deze tussenwoning met L-vormige woonkamer, halfopen keuken, badkamer, twee grote slaapkamers en een zolder. De achtertuin met stenen berging is bereikbaar via een achterom.

Indeling:

De hal/entree met meterkast, biedt toegang tot de L-vormige woonkamer. Vanuit de woonkamer kunt u naar een tussenportaal, waar zich de toiletruimte en de trap naar de verdieping bevindt. De halfopen keuken is ingericht met een L-vormig keukenblok. Tevens toegang tot de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, badkamer en twee grote slaapkamers. De gedeeltelijk betegelde badkamer is ingericht met een douche en een wastafel. Hier bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, welke nog naar eigen wens aangelegd dient te worden. Via een achterom is de achtertuin bereikbaar. Hier staat een stenen berging. De achtertuin is gericht op het zuidwesten.

Ter informatie:

- Houten kozijnen, draai-/kiep.
- Mechanische ventilatie.
- Kruipruimte aanwezig.
- Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Op loopafstand van de bossen.

Foto's



Foto's



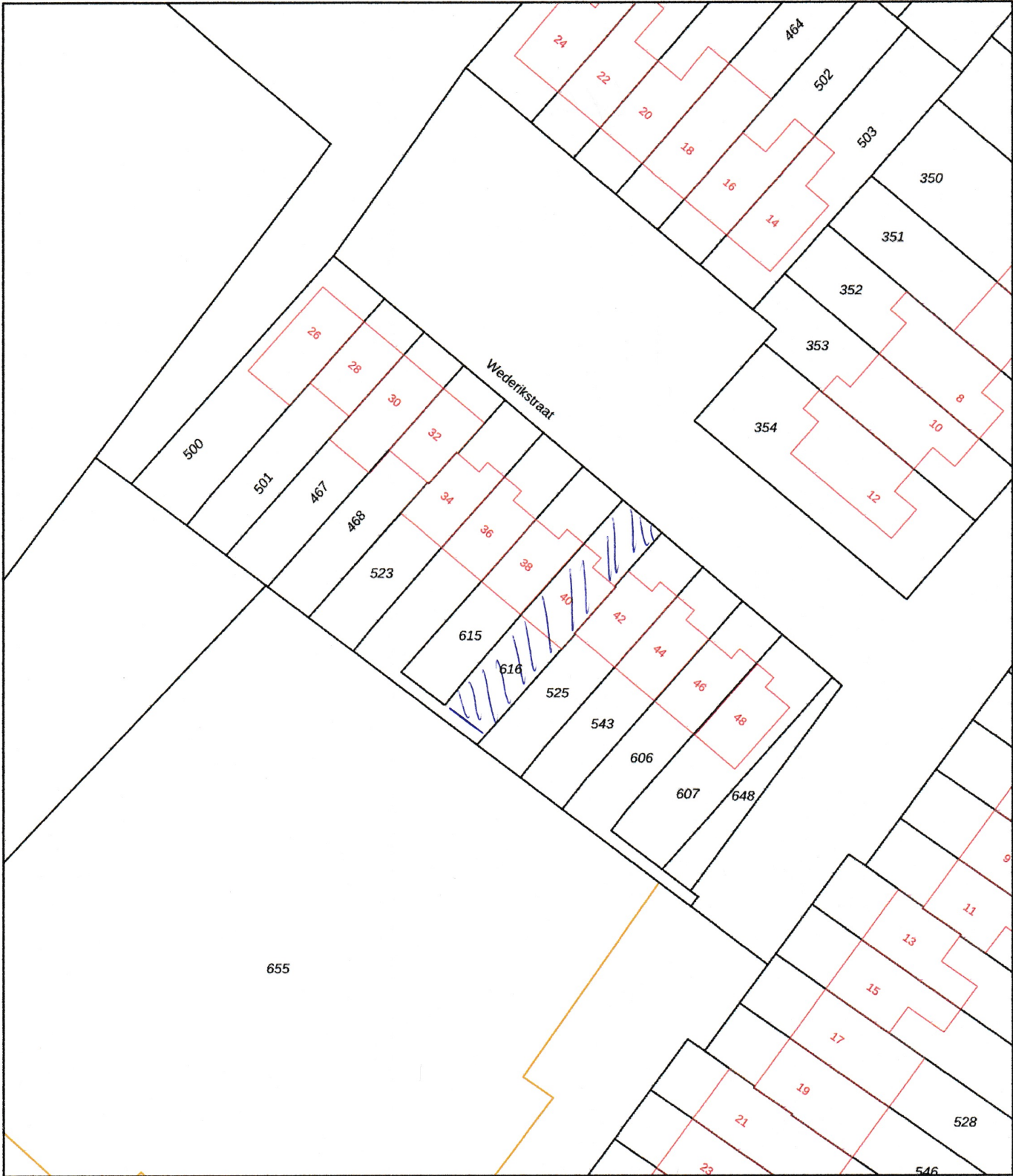
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wederikstraat 36



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesel

Sectie L

Perceel 616

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Nester maakt gebruik van makelaarsdiensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen daarom 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.

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

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.

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.

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.

Asbest

In en/of op de bouwkaavel is asbest aanwezig. 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.

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.

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.