



Groeneweg 68

5541 AJ Reusel

woonoppervlakte 87 m²

perceeloppervlakte 227 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

Groeneweg 68

5541 AJ Reusel

€ 325.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	87 m ²
perceelopp.:	227 m ²
bouwjaar:	1973
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Reusel, sectie C, nummer 4151,
perceelopp. 227 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2020
energielabel:	F

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	295 m ³

Garage

type:	vrijstaand steen
capaciteit:	1

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	42 m ²
ligging:	zuiden
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bezichtigen van deze woning is niet meer mogelijk. Leuk gelegen twee-onder-een-kap woning met garage.

Begane grond:

Hal met travertinvloer, wanden met lambrisering, kunststof schroten plafond, verouderde meterkast, betegelde kelderkast en geheel betegeld toilet met fonteintje. Doorzon woonkamer met laminaatvloer, spuitwerk wanden, balkenplafond en een gemetselde schouw. Keuken met travertin vloer, wanden met tegellambrisering, kunststof schroten plafond en houten keukeninrichting v.v. koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en aansluiting wasmachine.

Eerste verdieping:

Overloop met vloerbedekking, wanden met mdf lambrisering, kunststof schroten plafond en luik naar vlizotrap. Slaapkamer 1 met vloerbedekking, spuitwerk wanden, board plafond en inbouwkast. Slaapkamer 2 is met vloerbedekking, spuitwerk wanden en board plafond. Slaapkamer 3 is met novilon vloer, spuitwerk wanden, board plafond en een fonteintje. Geheel betegelde badkamer voorzien van toilet, wastafelcombinatie, douche met thermostaatkraan, designradiator.

Tweede verdieping:

Middels vlizotrap te bereiken bergzolder met vloerbedekking, Velux dakvenster, opstelling cv-installatie en bergruimte.

Buiten de woning:

Oprit naar vrijstaande garage met tegelvloer. Vrijstaande houten berging met overkapping. Achtertuin met bestrating, vijverpartij en achterom.

Algemeen:

De akte van levering dient te worden gepasseerd bij een door verkoper aan te wijzen notaris.

Deze woning wordt verkocht met een zelfbewoningsplicht, verhuurbeding en anti-speculatiebeding van 3 jaar na de levering.

Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing bij de verkoop van deze woning. Zie voor meer informatie de website van WSZ.

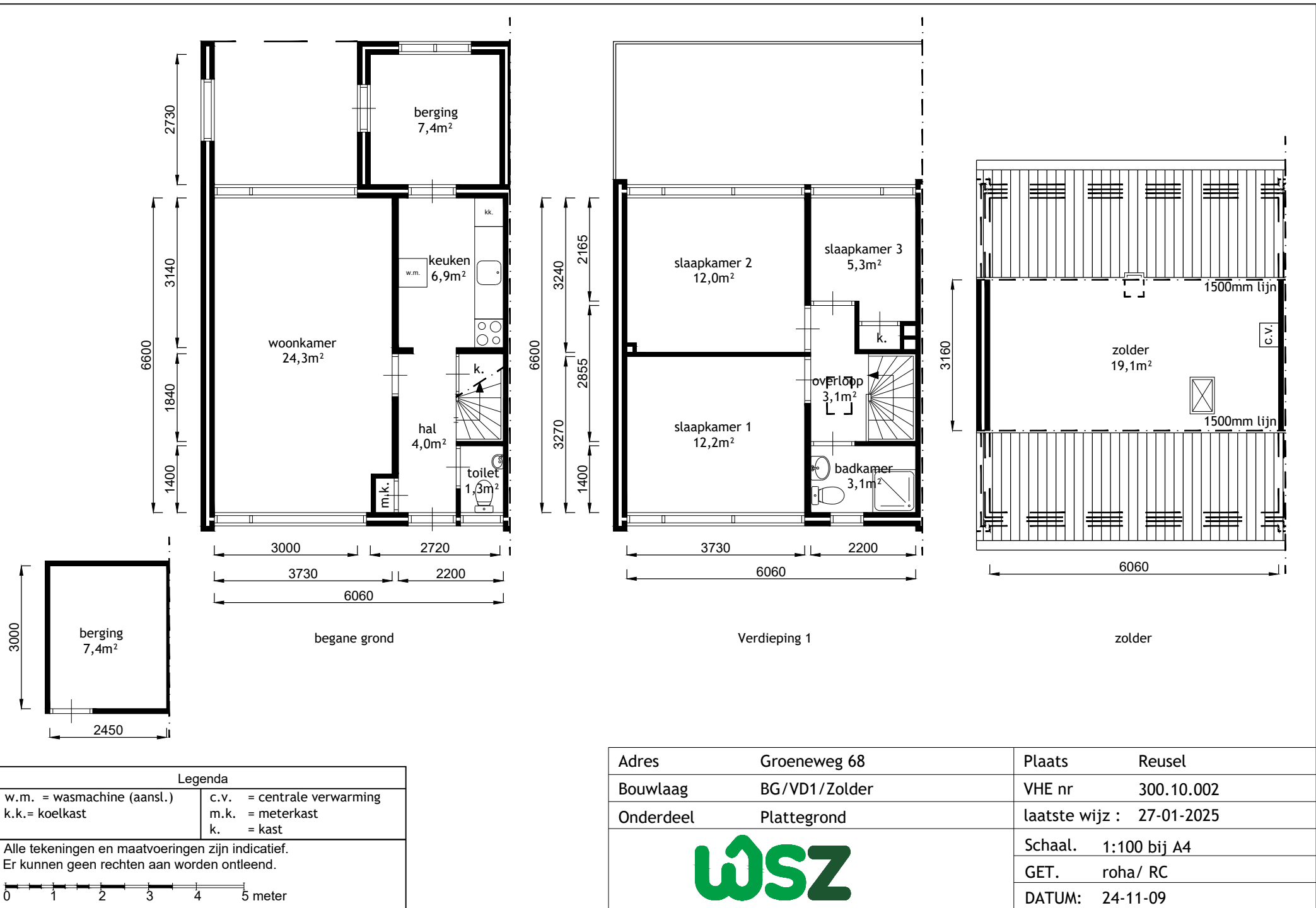
De inhoud van deze brochure, inclusief plattegronden, is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Foto's



Foto's





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lommers



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel
Sectie C
Perceel 4151

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

WSZ heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** 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 **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.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

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was 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.

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.

Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het "om niet" in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- d. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

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.

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.