



Aalmoezenier Camplaan 10

5953 CG Reuver

woonoppervlakte 86 m²

perceeloppervlakte 276 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Aalmoezenier Camplaan 10

5953 CG Reuver

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
perceelopp.:	276 m ²
bouwjaar:	1955
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie B, nummer 3540,
perceelopp. 276 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:	2009
energielabel:	A+

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	368 m ³

Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
afmetingen:	3.63m bij 3.95m

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.

Op een royaal hoekperceel ligt deze twee-onder-een-kapwoning met een L-vormige woonkamer, gesloten keuken, royale berging, provisiekelder, badkamer en drie slaapkamers. De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. Aan leefruimte in en rondom de woning geen gebrek.

Indeling:

De hal/entree met meterkast, toiletruimte, trap naar de provisiekelder en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de L-vormige woonkamer. De grote woonkamer biedt volop ruimte voor een separate zit- en eethoek. Middels de raampartijen in de achter-, zij- en voorgevel geniet u van een grote hoeveelheid lichtinval en een fraai uitzicht op de tuin. De gesloten keuken is ingericht met een L-vormige keukenopstelling. Vanuit dit vertrek heeft u toegang tot de achtertuin en de berging. In de verwarmde berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en hier hangt de cv-ketel. Openslaande deuren bieden eveneens toegang tot de achtertuin.

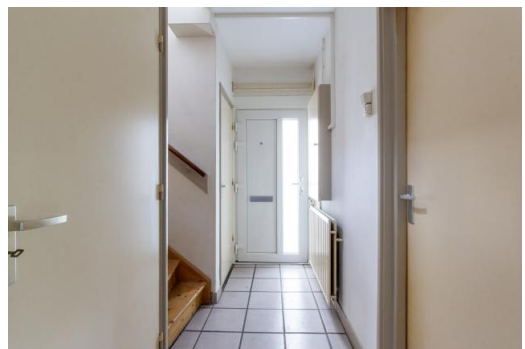
De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, badkamer en drie slaapkamers. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche en een wastafel. De zolder is bereikbaar via twee mangaten.

De woning beschikt over een voor-, zij- en achtertuin. De geheel omheinde achtertuin is nagenoeg geheel betegeld en bereikbaar via een eigen achterom. De voor- en zijtuin zijn aangelegd met plantenborders.

Ter informatie:

- Nieuw pannendak.
- Kunststof kozijnen, draai-/kiep.
- Buitenkraan en schrobputje in de tuin.
- Volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Op loopafstand van de bossen.

Foto's



Foto's



Foto's

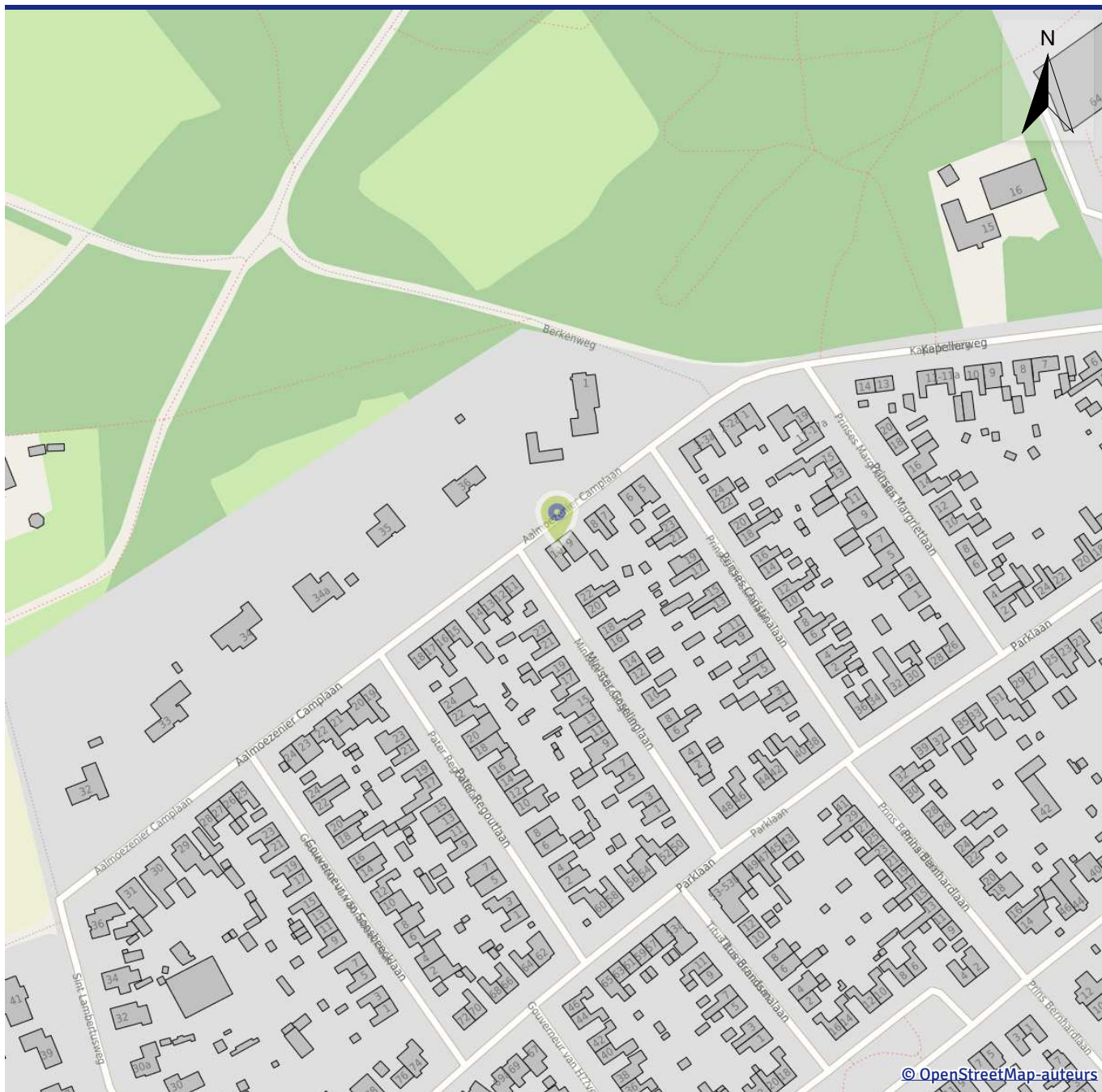


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel BEESEL B 3540
Kenmerk Aalmoezenier Camplaan 10, 5953CG Reuver
Datum 27-04-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

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

Asbest

In en/of op de bouwka­vel 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.

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.

Bijzondere bepalingen

De Woningvereniging en alle eventueel volgende rechtverkrijgenden moeten gedogen dat de in en op de vooromschreven 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.