



Doctor Nolensstraat 4

5953 LP Reuver

woonoppervlakte 99 m²

perceeloppervlakte 186 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 260.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Doctor Nolensstraat 4

5953 LP Reuver

€ 260.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m ²
perceelopp.:	186 m ²
bouwjaar:	1954
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie K, nummer 3099,
perceelopp. 186 m², type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie vloerisolatie dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	INTERGAS
bouwjaar CV-Ketel:	2019
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	435 m ³

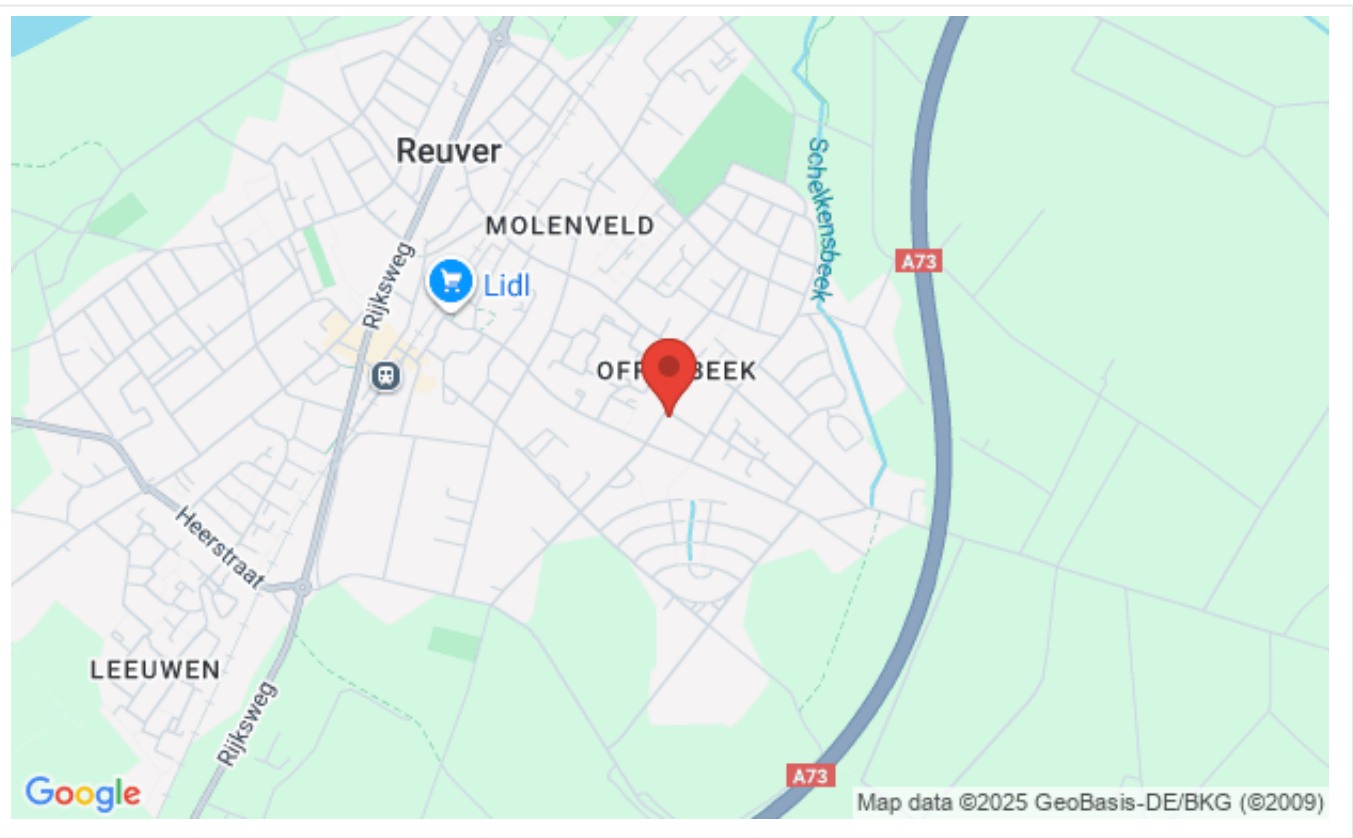
Schuur / berging

type:	aangebouwd steen
-------	------------------

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

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.

Belangrijke informatie:

Kandidaten kunnen reageren tot vrijdag 3 oktober aanstaande, pas na deze datum wordt contact met u opgenomen.

U kunt 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 reactie termijn 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. Het kan dus voorkomen dat de reactie termijn in het verleden ligt en deze nog wel vermeld staat bij de advertentie. Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Kandidaten die huurder zijn van Woningstichting Nester of een woningcorporatie binnen dezelfde gemeente krijgen voorrang.

In een rustige straat in Reuver (Offenbeek) ligt deze twee-onder-een-kapwoning met o.a. een woonkamer met halfopen keuken, bijkeuken/berging, drie slaapkamers en een badkamer. De keurig onderhouden tuin is bereikbaar vanuit de garage.

De woning ligt op loopafstand van scholen, supermarkt en diverse (winkel)voorzieningen. Het centrum van Reuver is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar, evenals het treinstation. De snelweg A73 zorgt voor een goede verbinding richting Venlo en Roermond.

Indeling:

De hal met meterkast, toiletruimte, trapkast en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de keuken, welke in een halfopen verbinding met de woonkamer staat. Vanuit de keuken kunt u tevens naar de bijkeuken/berging. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en er is een deur naar de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, drie slaapkamers en een geheel betegelde badkamer met wastafel, toilet en een douchecabine. Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier hangen de cv-ketel (Intergas), omvormer voor de zonnepanelen en het ventilatiesysteem.

De voortuin is aangelegd met een royale grindborder. De achtertuin is gericht op het zuidwesten en tevens bereikbaar vanuit de garage. De keurig onderhouden tuin is aangelegd met een tweetal terrassen en een U-vormige plantenborder.

Ter informatie:

- Ruime oprit.
- Kunststof kozijnen, draai-/kiep.
- Ventilatioosters.
- 8 Zonnepanelen.

Foto's



Foto's

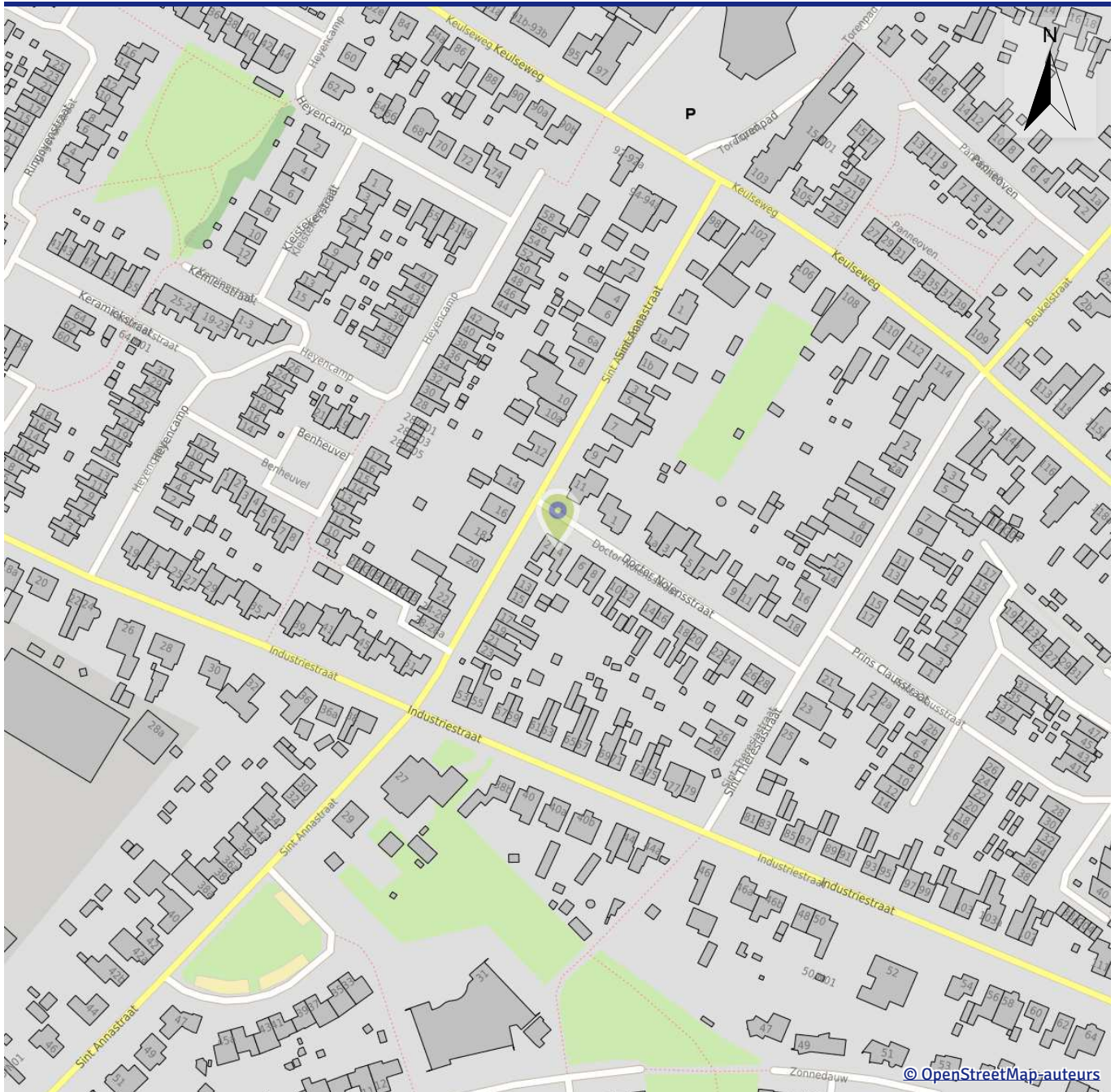


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel BEESEL K 3099
Kenmerk Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver
Datum 05-08-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk

Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver

Datum

05-08-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	BEESEL
Sectie	K
Perceelnummer	3099
Oppervlakte	186,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	04-08-2025
Laatste wijziging perceel	09-08-2021

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0889100000259306
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	91,5 m ²
Bouwjaar	1954
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0889010000273440
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	133,00 m ²
Adres	Doctor Nolensstraat 4
Postcode	5953LP
Plaats	Reuver

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver
05-08-2025



Percelenrapport

Kenmerk

Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver

Datum

05-08-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver
05-08-2025



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk

Doctor Nolensstraat 4, 5953LP Reuver

Datum

05-08-2025



Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

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 wonen@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

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.

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.

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.