Nester



Prinses Margrietlaan 14

5953 CA Reuver

woonoppervlakte 88 m^2
perceeloppervlakte 450 m^2
3 slaapkamers
koopregeling Regulier
te koop

Vraagprijs: € 275.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Prinses Margrietlaan 14

5953 CA Reuver

€ 275.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m^2
perceelopp.:	450 m^2
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie B, nummer 4016, perceelopp. 450 m^2, type geheel

Energie

isolatie:	dakisolatie muurisolatie dubbel glas spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Nefit
bouwjaar CV-Ketel:	2024
energielabel:	B

Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	372 m^3

Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Belangrijke informatie:
Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

Kandidaten kunnen reageren tot 19 november 2026, pas na deze datum wordt contact met u opgenomen.

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. Mocht er geen koper zijn na de bezichtigingen, dan nodigen we de kandidaten uit die na de uiterste reactie termijn hebben gereageerd. Het kan dus voorkomen dat de reactie termijn in het verleden ligt en deze nog wel vermeld staat bij de advertentie.

Ruime halfvrijstaande woning met drie slaapkamers, vernieuwd dak, 8 zonnepanelen en een verrassend diepe achtertuin!

Aan de Prinses Margrietlaan 14 in Reuver staat deze halfvrijstaande woning met volop mogelijkheden om er een heerlijk eigen thuis van te maken. De woning beschikt over drie slaapkamers, een ruime leefkeuken, lichte doorzonwoonkamer en een uitzonderlijk diepe achtertuin met een mooi natuurlijk karakter.

Een groot deel van de buitenschil is al aangepakt: in 2024 is het dak vernieuwd, zijn er 8 zonnepanelen aangebracht en is de woning voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Het interieur en de tuin bieden daarentegen nog alle ruimte om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Begane grond
Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang komt u in de royale L-vormige leefkeuken.

Vanuit de keuken bereikt u de provisiekelder, de achtertuin en de lichte doorzonwoonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen en heeft u aan de achterzijde een mooi zicht op de groene tuin.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een praktische berging en een volledig betegelde badkamer. Twee slaapkamers beschikken over handige vaste muurkasten. De ruime badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor het witgoed. Via een mangat is de bergzolder bereikbaar.

Een achtertuin met eindeloos veel mogelijkheden
De absolute blikvanger is zonder twijfel de zeer diepe achtertuin. Een tuin van dit formaat biedt volop mogelijkheden: van een royaal terras en gazon tot speelruimte, moestuin of verschillende gezellige zitplekken.

De aanwezige volwassen bomen, waaronder een karakteristieke kastanjeboom, geven de tuin nu al een bijzonder groen en natuurlijk karakter. Dankzij de indrukwekkende diepte is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de verkoelende schaduw te vinden.

Verder goed om te weten:

Dak vernieuwd in 2024
8 zonnepanelen
Kunststof kozijnen met ventilatieroosters en draai-/kiepramen
Mechanische ventilatie in keuken en badkamer
Intergas cv-ketel
Eigen oprit voor parkeren op eigen terrein
Ook voldoende parkeergelegenheid in de straat
Gunstige ligging nabij de dorpskern

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, een flinke tuin én de mogelijkheid om alles naar eigen smaak te maken? Dan is Prinses Margrietlaan 14 in Reuver absoluut het bekijken waard!

Foto's

















Foto's



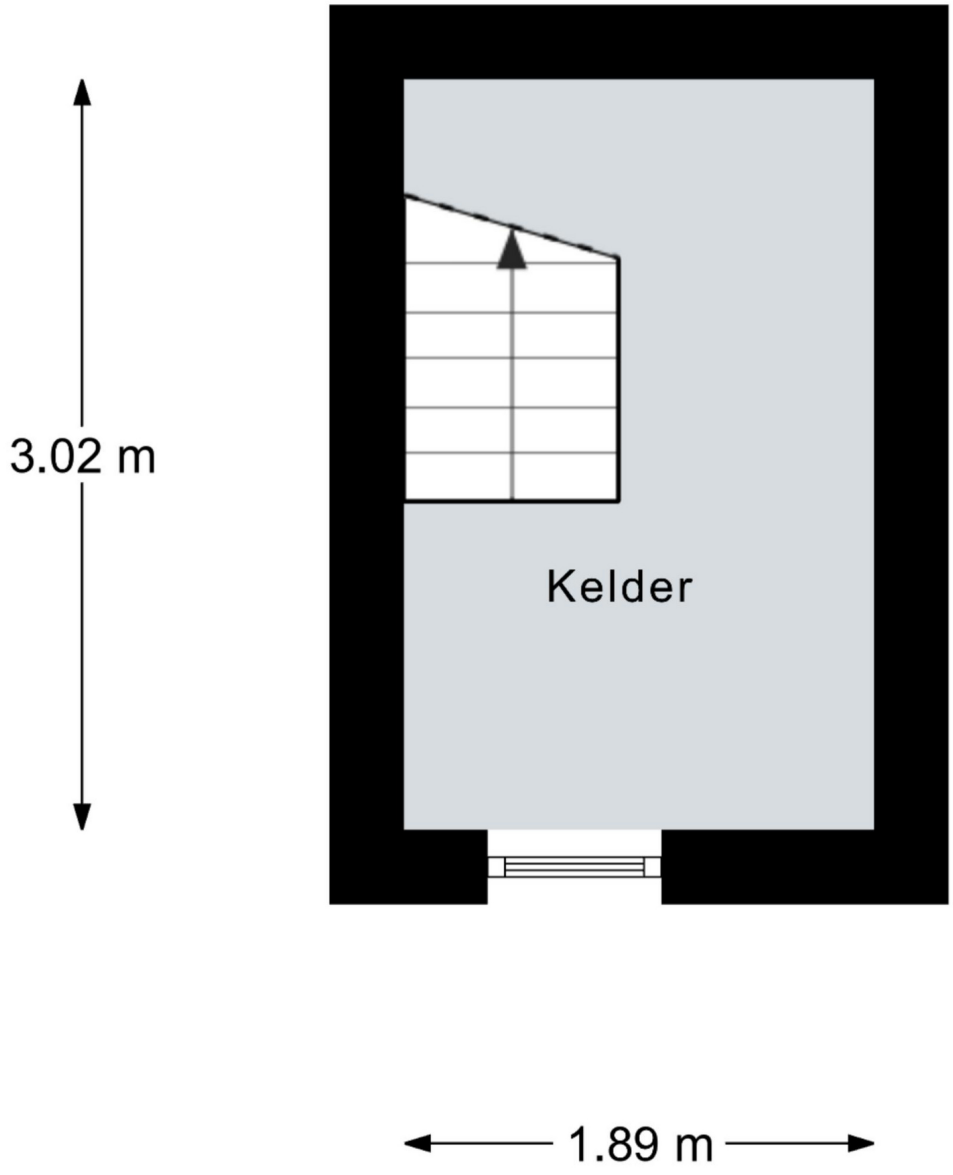








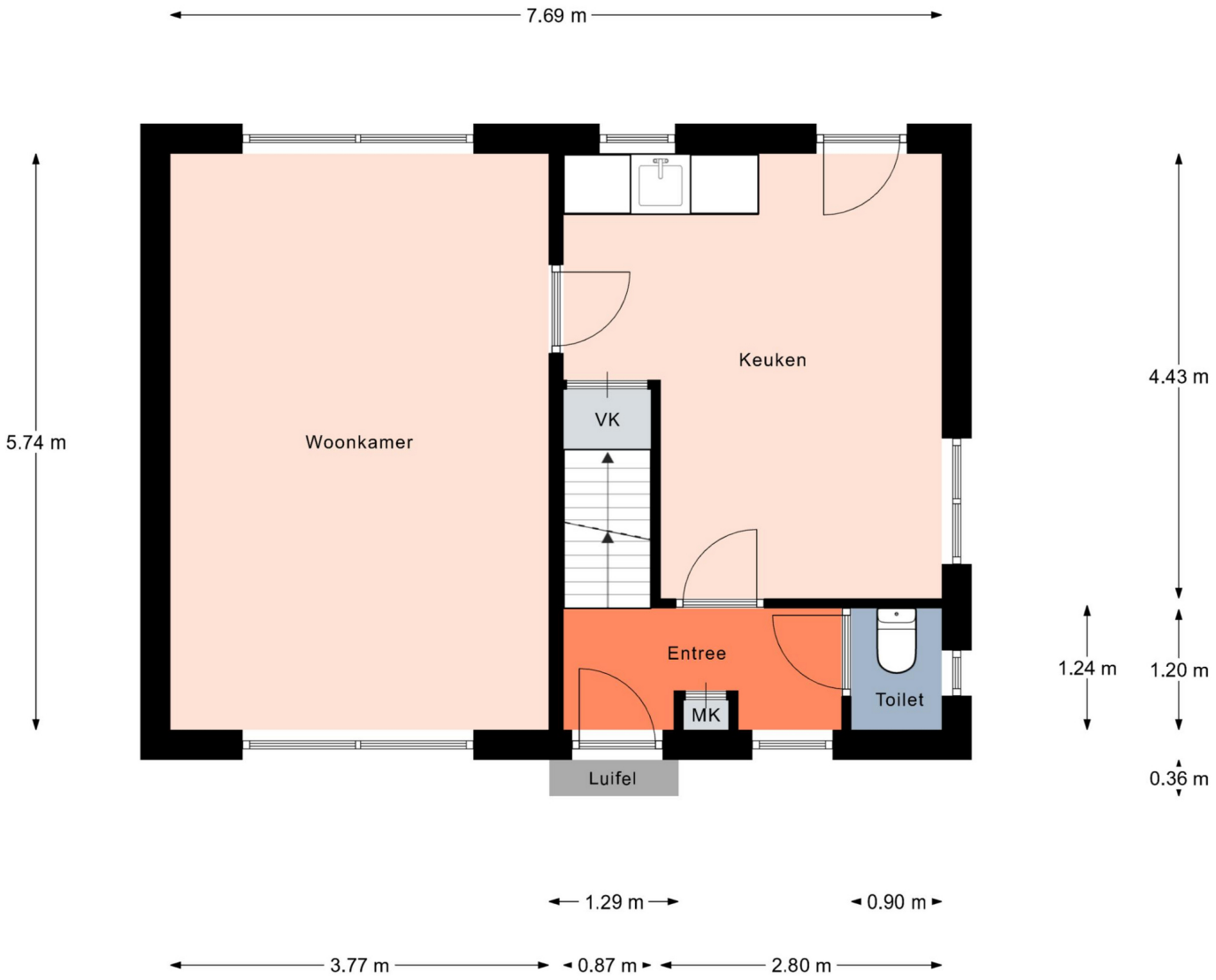
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

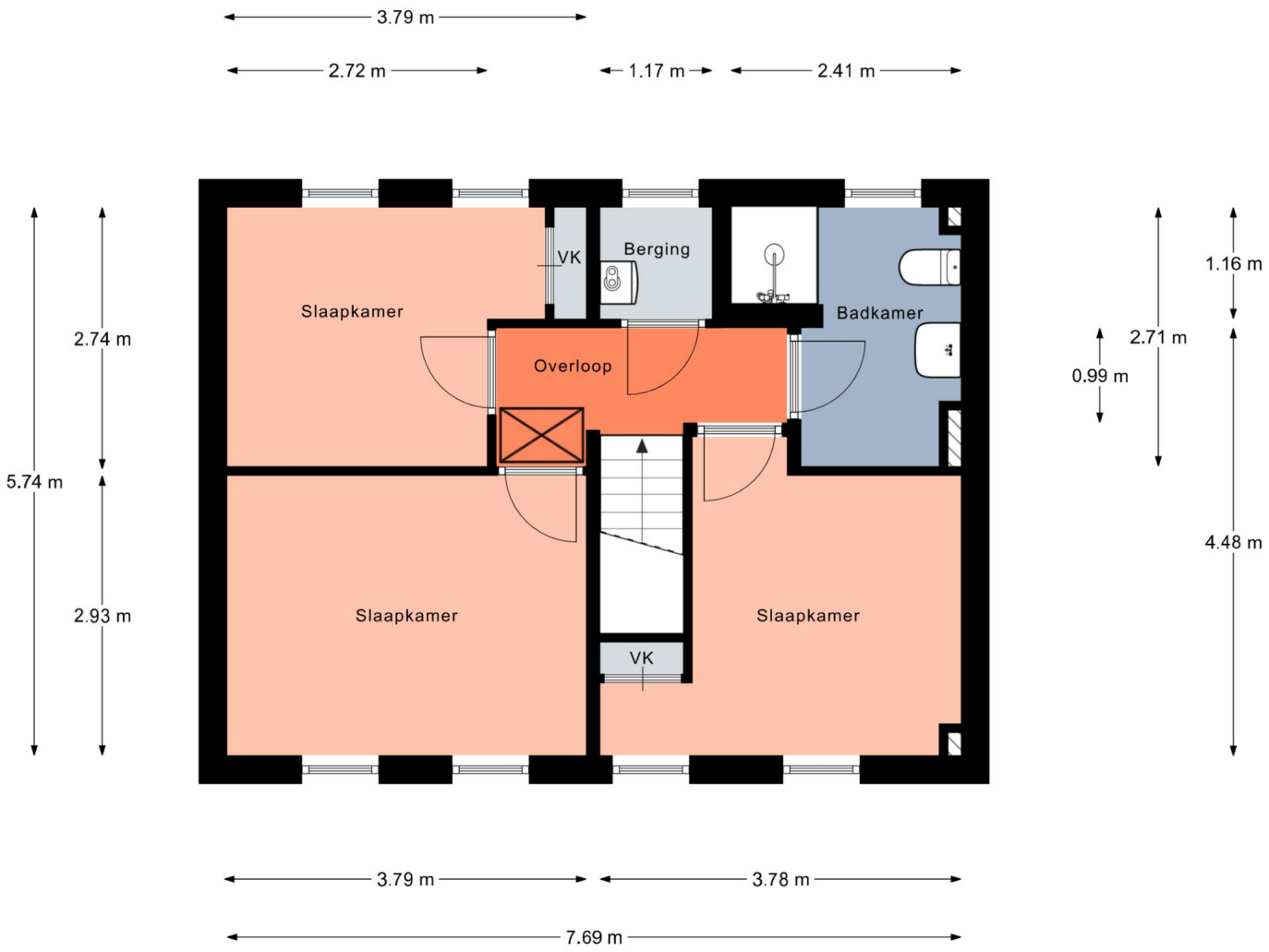
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



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

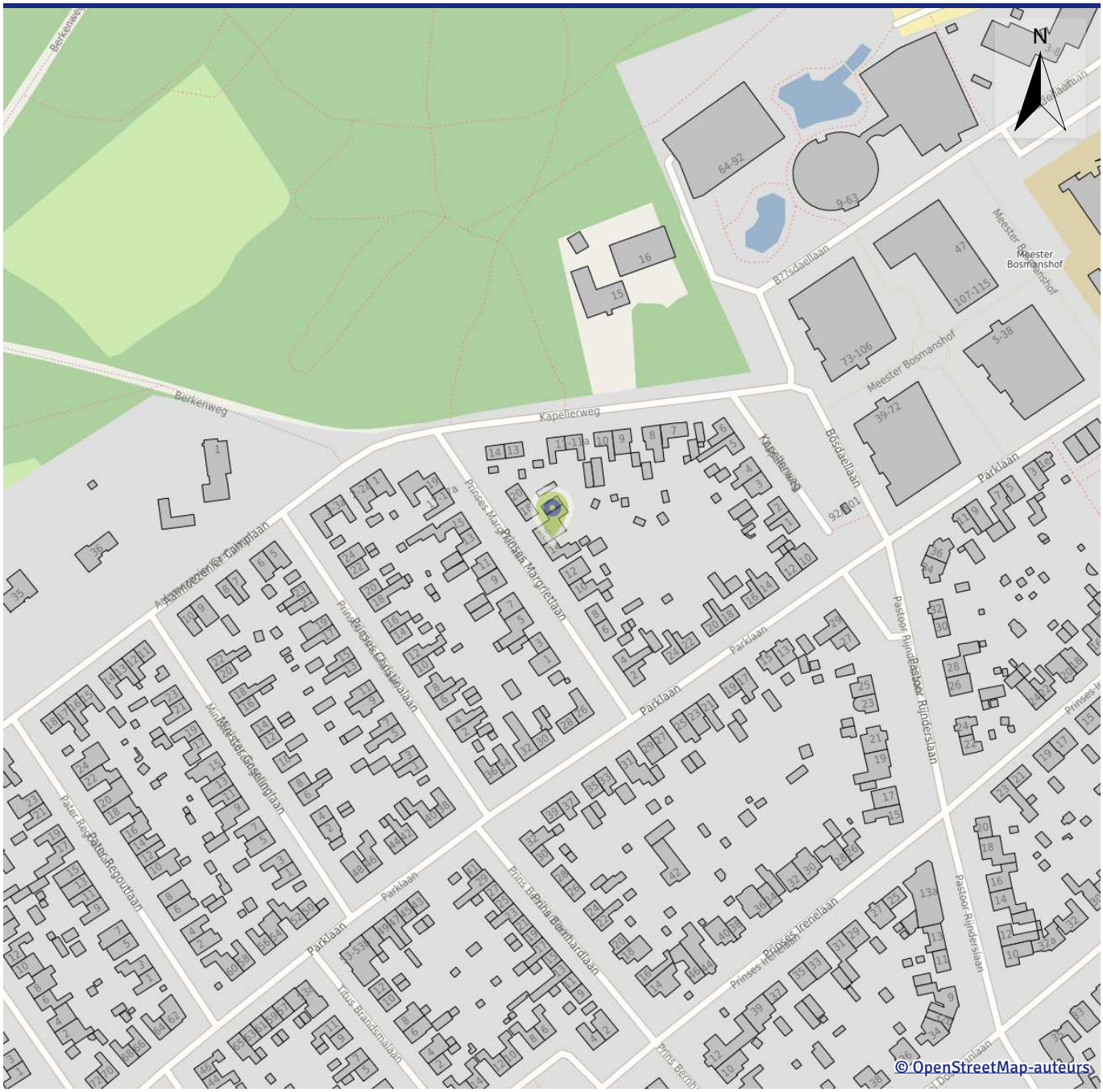
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel	BEESEL B 4016
Kenmerk	Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum	12-10-2026

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Percelenrapport

Kenmerk Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum 12-10-2026

Informatie

Kadastrale informatie	
Kadastrale gemeente	BEESEL
Sectie	B
Perceelnummer	4016
Oppervlakte	450,0 m²
Laatste controle bij Kadaster	11-10-2026
Laatste wijziging perceel	14-11-2006

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0889100000258292
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	86,0 m²
Bouwjaar	1950
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0889010000267318
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	124,00 m²
Adres	Prinses Margrietlaan 14
Postcode	5953CA
Plaats	Reuver

Percelenrapport

Kenmerk Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum 12-10-2026



Percelenrapport

Kenmerk	Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum	12-10-2026

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Annotatie
- Huisnummer

bag20
- Pand
- Ligplaats
- Standplaats
- Verblijfsobject
- Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk	Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum	12-10-2026

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 m² 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	Prinses Margrietlaan 14, 5953CA Reuver
Datum	12-10-2026

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 hypotheken 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 verkoop@nester.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zo-genaamde ‘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.

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.

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.

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.

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.