



## Parklaan 36

5953 BT Reuver

---

woonoppervlakte 99 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 280 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 250.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Parklaan 36

5953 BT Reuver

€ 250.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	99 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	280 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1952
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie B, nummer 3535,  
perceelopp. 280 m<sup>2</sup>, type geheel

## Energie

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

## Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	399 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	4.00m bij 3.35m

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Belangrijke informatie: U kunt uw interesse kenbaar maken tot 20 oktober door via Funda het contactformulier in te vullen of het contactformulier op onze website in te vullen. Wij nemen contact met u op voor het inplannen van een bezichtiging. 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. Voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht. Kandidaten die huurder zijn van een woningcorporatie binnen de gemeente Beesel krijgen voorrang.

In een gewilde woonwijk ligt, op een hoekperceel, deze twee-onder-een-kapwoning met L-vormige woonkamer, gesloten keuken, provisiekelder, badkamer, drie slaapkamers, aanpandige berging en een geheel omheinde tuin met houten berging. Ideale ligging t.o.v. de basisschool, speeltuin, bossen, sporthal en het centrum van Reuver.

## Indeling:

De hal met meterkast, toiletruimte, trap naar de provisiekelder en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer is ingedeeld in een ruime zithoek en separate eethoek. U geniet van een grote hoeveelheid lichtinval door de raampartijen in de voor-, zij- en achtergevel. De gesloten keuken is ingericht met een eenvoudige keukenopstelling en biedt toegang tot de riante berging en de achtertuin. In de berging bevinden zich de witgoedaansluitingen en hier hangt de cv-ketel (Atag). De vlizotrap biedt toegang tot de vloering.

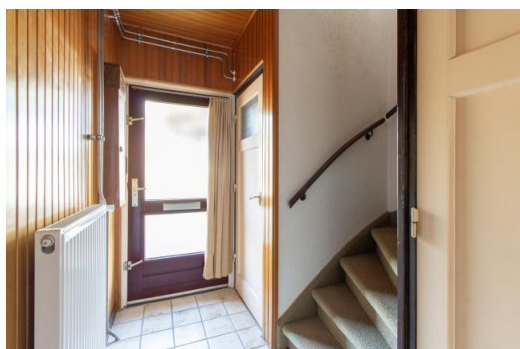
De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop met muurkast, badkamer en drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer eveneens is voorzien van een muurkast. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een douche en een wastafel.

De geheel omheinde voor- en zijtuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd met grindborders en enkele planten. Ook de achtertuin behoeft niet veel onderhoud, doordat deze grotendeels bestraat is. De achtertuin is eveneens geheel omheind en bereikbaar via een eigen achterom. De houten berging biedt extra bergruimte en daarnaast is de aanpandige, stenen berging ook goed toegankelijk middels openslaande deuren. Aan bergruimte geen gebrek.

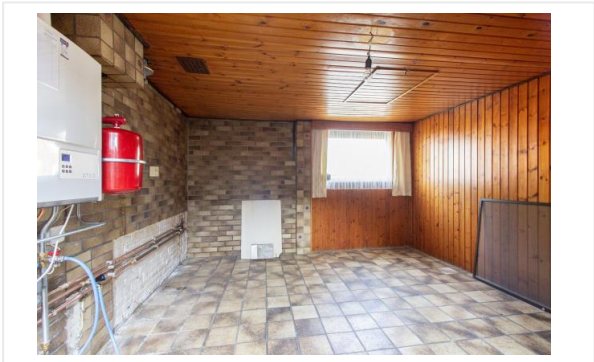
## Ter informatie:

- Onlangs aangelegde cv-installatie met nieuwe radiatoren.
- Mangat naar de niet begaanbare zolder.
- Kunststof- en houten kozijnen.
- Draai-/kiepramen.
- Geheel voorzien van rolluiken.

# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Parklaan 36



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Beesel
	Sectie	B
	Perceel	3535

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024  
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** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Nester** 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 **Nester** op telefoonnummer **077 - 476 77 77** of per mail **verkoop@nester.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

## 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 voorschreven 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.