



## Parklaan 22

5953 BS Reuver

---

woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 350 m<sup>2</sup>

---

3 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 275.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Parklaan 22

5953 BS Reuver

€ 275.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	96 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	350 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1950
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie B, nummer 4655,  
perceelopp. 350 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

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

## Gebouw

verdiepingen:	4
slaapkamers:	3
inhoud:	376 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
-------	-----------------

## Overig

tuin:	tuin rondom
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

Belangrijke informatie:

Kandidaten die een sociale huurwoning van woningcorporatie Nester huren of een woningcorporatie binnen dezelfde gemeente, krijgen voorrang bij de verkoop. Bent u huurder van Nester of huurder van een woningcorporatie binnen de gemeente Echt? Laat dan, vóór dinsdag 19 november aanstaande een reactie achter via het contactformulier met daarin je naam, telefoonnummer, e-mailadres, woonadres en naam van de woningcorporatie waarvan je de woning huurt. De getoonde vraagprijs is gelijk aan de taxatiewaarde en voor alle woningen die wij te koop aanbieden geldt een anti-speculatiebeding en zelfbewoningsplicht.

In een gewilde woonomgeving ligt deze ruime, halfvrijstaande woning met een woonkamer, keuken, provisiekelder, bijkeuken, drie slaapkamers, badkamer, separate doucheruimte en een bergzolder. De riante tuin is keurig aangelegd en goed onderhouden. De woning is in 2023 verduurzaamd en beschikt over een A+ energielabel!

Indeling:

De hal/entree met meterkast en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de keuken en aangrenzende woonkamer. U geniet van een grote hoeveelheid lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin door de grote raampartijen in de woonkamer. Vanuit de keuken zijn de provisiekelder en de bijkeuken bereikbaar. In de bijkeuken hangt de cv-ketel, bevinden zich de witgoed aansluitingen en heeft u de beschikking over een aanrecht met gootsteen en kraan. Tevens toegang tot de toiletruimte en de achtertuin.

De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop, drie slaapkamers, badkamer en een separate doucheruimte. De geheel betegelde badkamer is ingericht met een wastafel, ligbad en een toilet. De separate, geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Ideaal, twee sanitaire vertrekken!

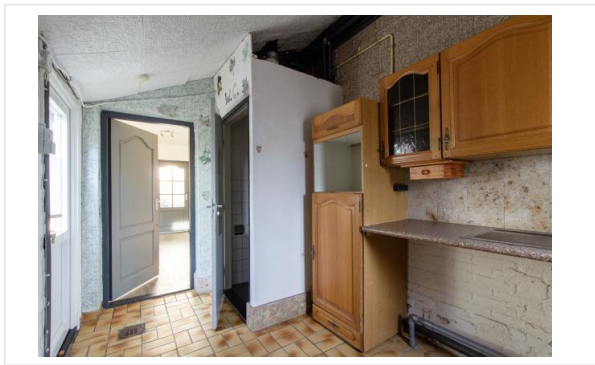
Via een mangat is de bergzolder bereikbaar. Hier hangt de omvormer voor de pv-panelen en het ventilatiesysteem.

De voortuin is keurig aangelegd met een grind- en rotsborder. Via de oprit is de achtertuin bereikbaar. De achtertuin is een plaatje om te zien en met zorg onderhouden. De tuin is aangelegd met diverse terrassen, borders en een moestuin. Het is heerlijk toeven onder het prieeltje. In het houten tuinhuis is meer dan voldoende ruimte voor het opslaan van uw (tuin)gereedschap. Kortom; hier kan de tuinliefhebber zijn/haar hart ophalen.

Ter informatie:

- De woning is verduurzaamd. Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie. Nieuw pannendak.
- 8 pv-panelen.
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Geheel voorzien van rolluiken.

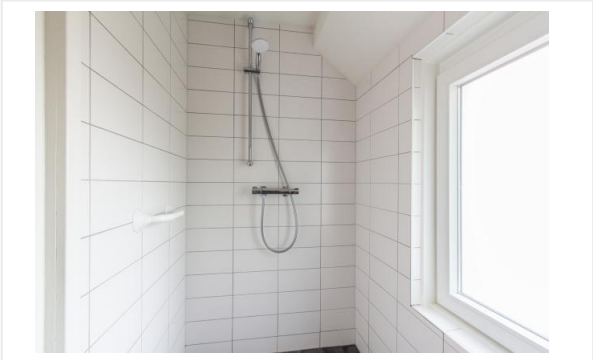
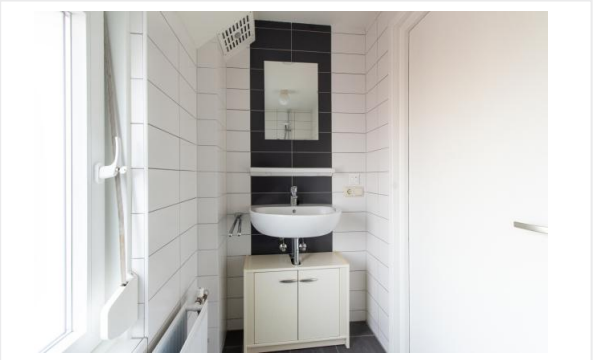
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Praklaan 22



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beesel	
25 Huisnummer	Sectie B	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4655	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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.

## 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.

## 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.

## **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.