



Sint Jozefweg 49

5953 JL Reuver

woonoppervlakte 102 m²

perceeloppervlakte 410 m²

4 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 250.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Sint Jozefweg 49

5953 JL Reuver

€ 250.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m ²
perceelopp.:	410 m ²
bouwjaar:	1955
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Beesel, sectie C, nummer 3331,
perceelopp. 410 m², type geheel

Energie

isolatie: dakisolatie
muurisolatie
vloerisolatie
dubbel glas
spouwmuren

verwarming: C.V.-ketel
warm water: elektrische boiler
CV-Ketel: Intergas
bouwjaar CV-Ketel: 2022
energielabel: B

Gebouw

verdiepingen: 4
slaapkamers: 4
inhoud: 438 m³

Schuur / berging

type: aangebouwd steen
afmetingen: 4.87m bij 2.80m

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 6 maart reageren worden uitgenodigd voor een groepsbezichtiging. Na de bezichtiging ontvangen de uitgenodigde kandidaten een e-mail waarmee zij een bod kunnen uitbrengen op de woning.

Omschrijving:

In een kindvriendelijke woonomgeving ligt deze ruime, keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met woonkamer, keuken, provisiekelder, bijkeuken, doucheruimte, vier slaapkamers en een bergzolder. Gelegen op een royaal perceel met een grote voor- en achtertuin, biedt deze woning volop potentie.

Indeling:

De hal/entree met meterkast, toiletruimte en trap naar de verdieping, biedt toegang tot de woonkamer en de keuken. De leefkeuken is ingericht met een net keukenblok. Tevens toegang tot de provisiekelder, doucheruimte en de bijkeuken. De verwarmde bijkeuken is zeer royaal bemeten. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en er is een deur naar het terras in de achtertuin.

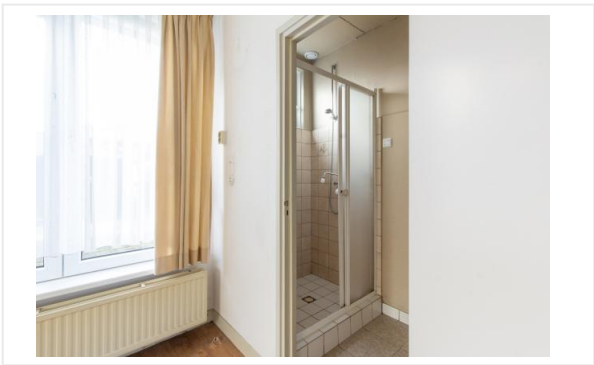
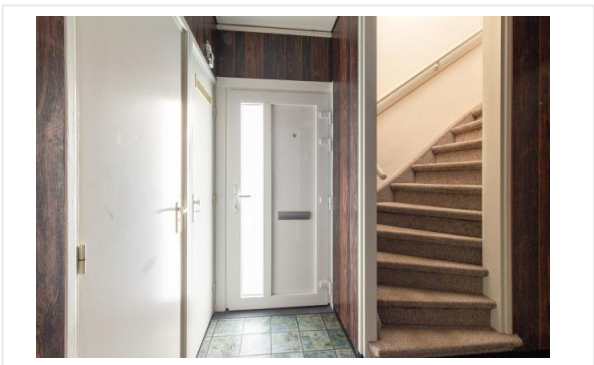
De eerste verdieping is ingedeeld in een overloop en vier slaapkamers. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier hangt de cv-ketel (Intergas), omvormer voor de zonnepanelen en het ventilatiesysteem.

De woning ligt op een royaal hoekperceel en beschikt over een grote voor- en achtertuin. De voortuin is aangelegd met een plantenborder. De entree van de woning bevindt zich in de zijgevel. De achtertuin is voorzien van een terras en verder nog naar eigen wens aan te leggen. Er staat tevens een houten berging.

Ter informatie:

- Volledig geïsoleerd. Nieuw dak.
- Kunststof kozijnen, draai-/kiep, dubbele beglazing en ventilatieroosters.
- 10 zonnepanelen.
- Mechanische ventilatie.
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.
- Cv-ketel en boiler voor warm water.
- Nabij een basisschool en diverse voorzieningen.

Foto's



Foto's



Foto's

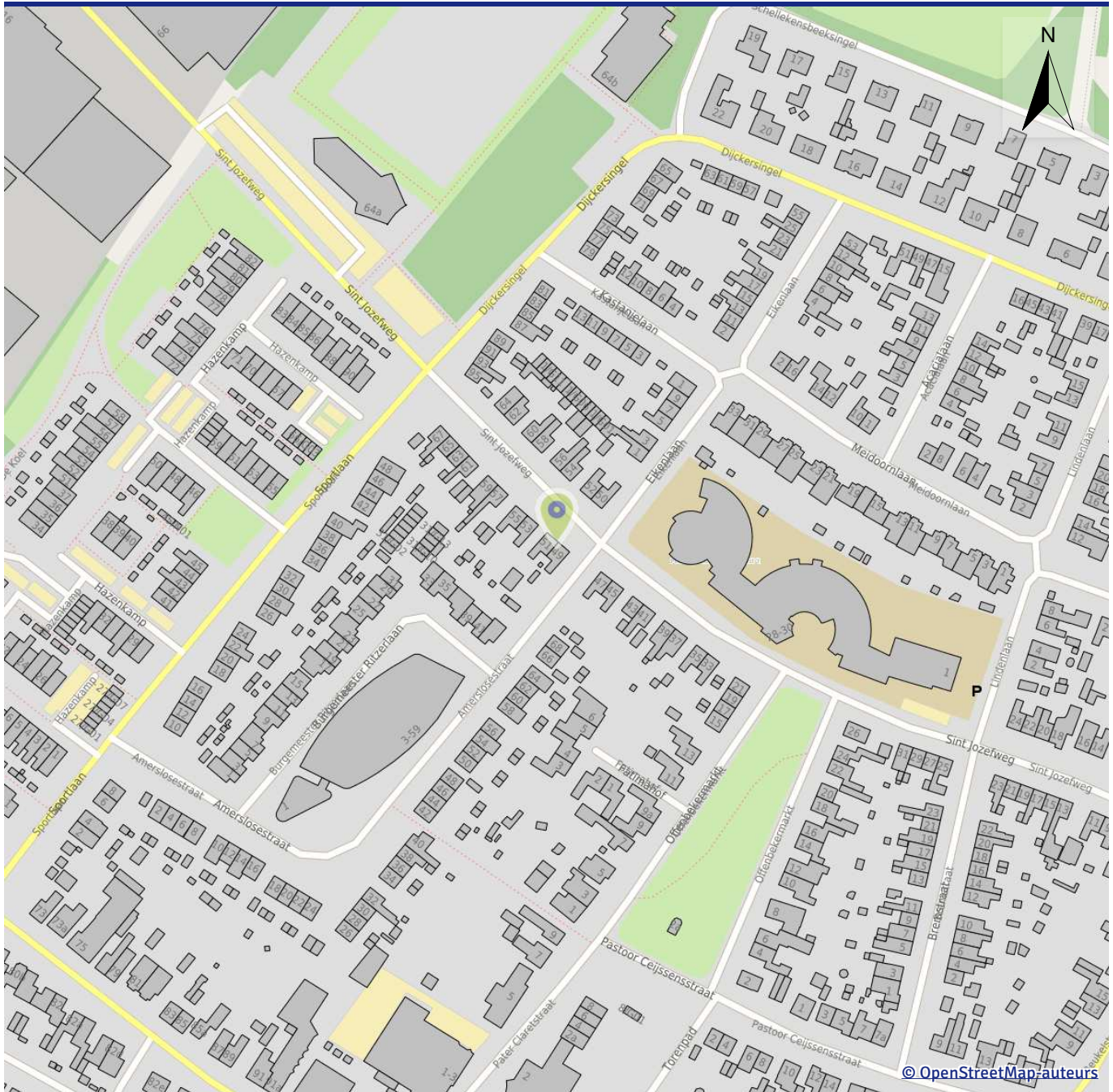


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel BEESEL C 3331
Kenmerk Sint Jozefweg 49, 5953JL Reuver
Datum 03-01-2025

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 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.