



Vlassert 35

5541 VE Reusel

woonoppervlakte 88 m²

perceeloppervlakte 371 m²

3 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 315.000,- k.k.

Kenmerken

Locatie

Vlassert 35

5541 VE Reusel

€ 315.000,- k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	88 m ²
perceelopp.:	371 m ²
bouwjaar:	1962
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Reusel, sectie A, nummer 3840,
perceelopp. 371 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2021
energielabel:	G

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	3
inhoud:	310 m ³

Schuur / berging

type:	vrijstaand hout
afmetingen:	6.00m bij 3.00m

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	207 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	ja

Kaart



Omschrijving

Bezichtigen van deze woning is niet meer mogelijk.

Mooi gelegen, te moderniseren twee-onder-een-kap woning met diepe achtertuin en berging.

Begane grond:

Hal met tegelvloer, houten schroten plafond, verdiepte trapkast, eenvoudig toilet en meterkast. Keuken met tegelvloer en deels betegelde wanden, inbouwkast, afzuigkap en eenvoudig keukenblok. Doorzon woonkamer met vloerbedekking, granol en metselwerk wanden en gevelplafond. Bijkeuken in aanbouw met aansluiting wasmachine en opstelling cv ketel.

1e Verdieping:

Overloop met vloerbedekking, granol wanden, houten schroten plafond en luik met vlizotrap. 3 Slaapkamers, allen met vloerbedekking, behangen wanden, boardplaten plafond en inbouwkast. Eenvoudige badkamer met wastafel en betegelde douche.

2e Verdieping:

Middels vlizotrap is bergzolder bereikbaar, deels voorzien van een boardplaten betimmering en een dakraam.

Buiten de woning:

Oprit naar achtertuin, houten berging met golfplaten dak, gras en bestrating.

Algemeen:

De akte van levering dient te worden gepasseerd bij een door verkoper aan te wijzen notaris.

Deze woning wordt verkocht met een zelfbewoningsplicht, verhuurbeding en anti-speculatiebeding van 3 jaar na de levering.

Het verkoopbeleid van WSZ is van toepassing bij de verkoop van deze woning. Zie voor meer informatie de website van WSZ.

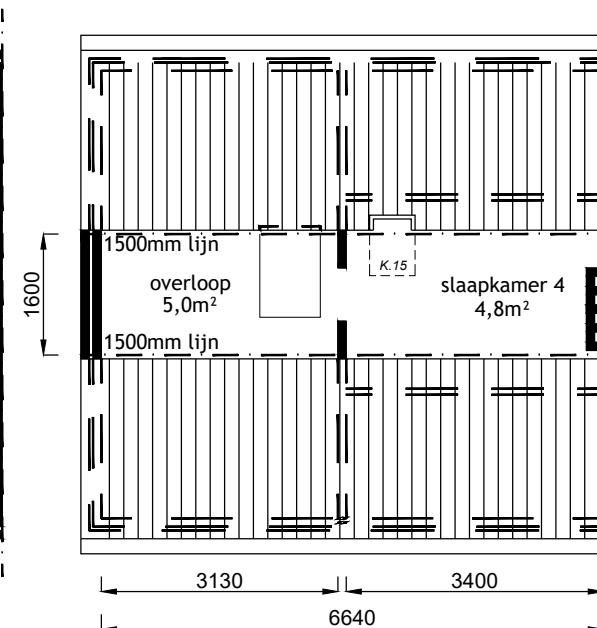
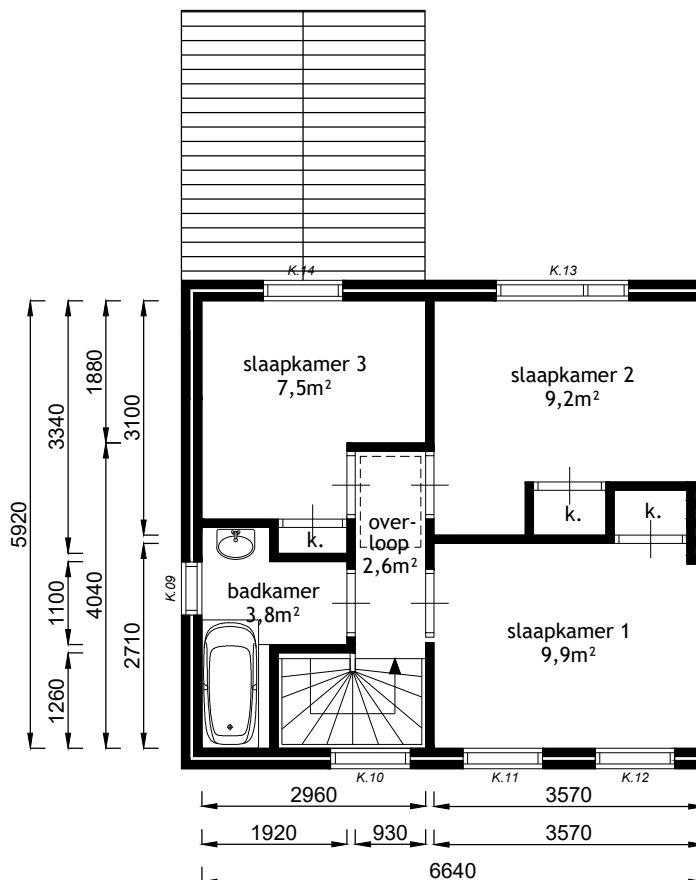
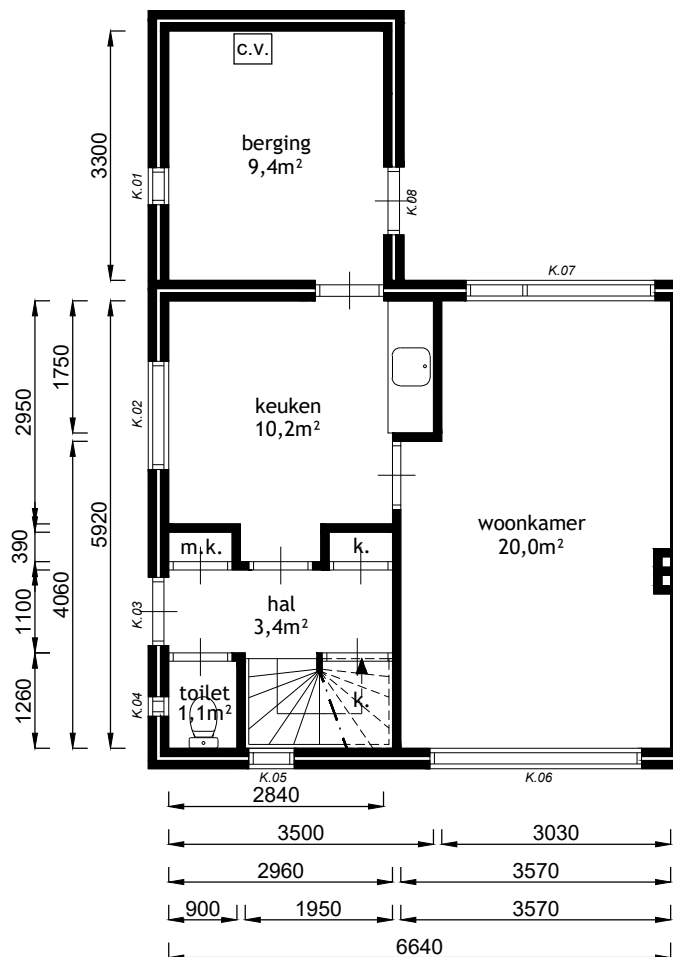
De inhoud van deze brochure, inclusief plattegronden, is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Foto's



Foto's





Legenda

w.m. = wasmachine (aansl.)	c.v. = centrale verwarming
k.k. = koelkast	m.k. = meterkast
	k. = kast

Alle tekeningen en maatvoeringen zijn indicatief.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

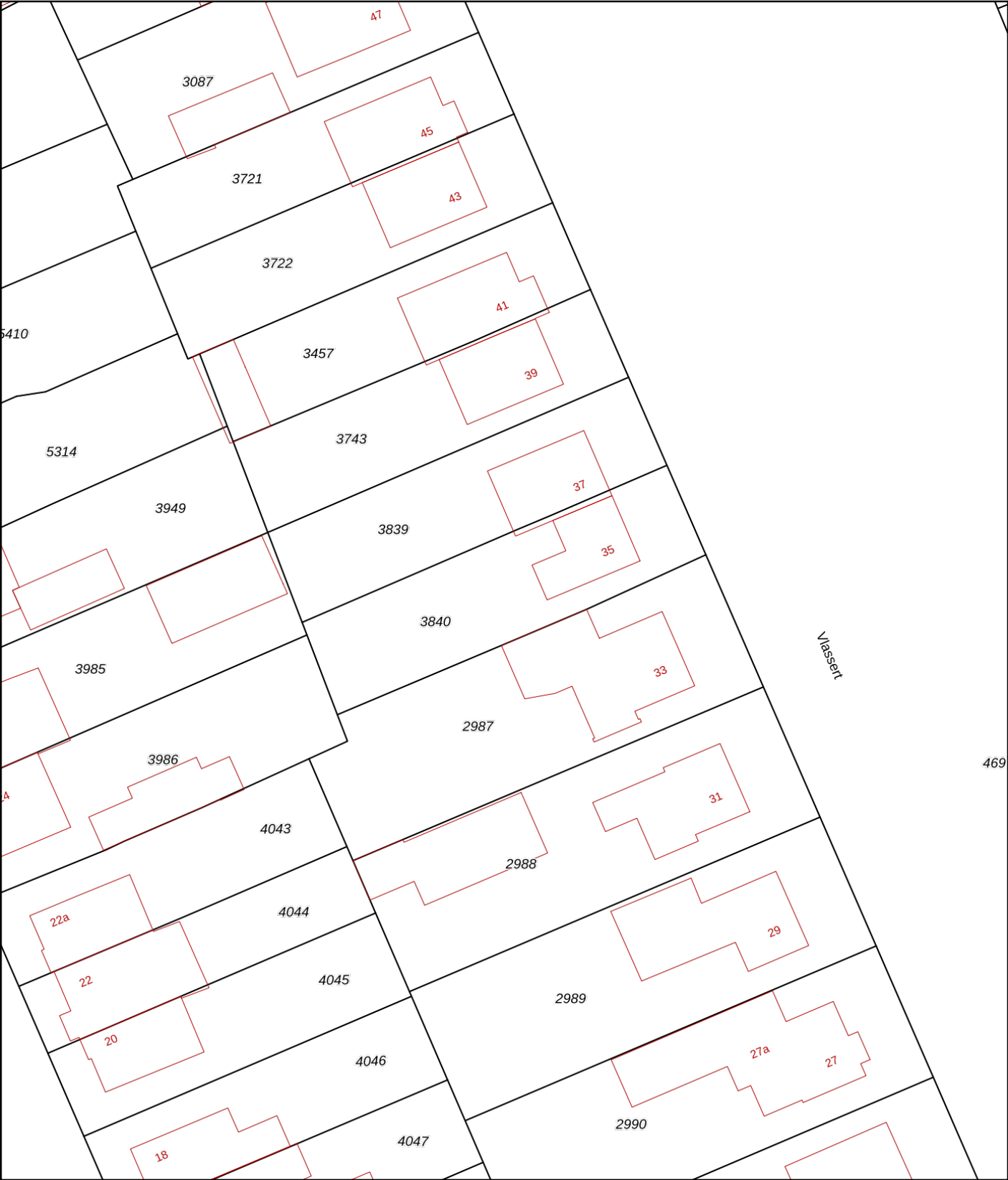
0 1 2 3 4 5 meter

Adres	Vlassert 35	Plaats	Reusel
Bouwlaag	BG/VD1/Zolder	VHE nr	305.15.005
Onderdeel	Plattegrond	laatste wijz :	12-03-2025
		Schaal.	1:100 bij A4
		GET.	BTS/RC
		DATUM:	26-09-2019

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lommers



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Reusel
Sectie	A
Perceel	3840

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
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

WSZ heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **WSZ** 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 **WSZ** op telefoonnummer **0497 - 51 78 35** of per mail **verkoop@wsz.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

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.

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.

Zelfbewoning / verhuurverbod / anti-speculatiebeding

1. Koper is gedurende drie jaar na datum van eigendomsoverdracht verplicht het gekochte uitsluitend te gebruiken om zelf te bewonen en het gekochte niet aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- of aanverwanten van de koper is materieel gelijkgesteld aan eigen bewoning.

2. Indien koper binnen drie jaar na ondertekening van de akte van levering tot vervreemding van het gekochte registergoed (of een gedeelte daarvan), overgaat, is koper een boete van 20% van de in deze koopovereenkomst vermelde koopprijs aan verkoper verschuldigd. Onder vervreemding wordt verstaan: levering van eigendom, uitgifte in erfpacht, opstal of vruchtgebruik, het verhuren of verpachten of het “om niet” in gebruik afstaan, anders dan onder bepaling 22.1 is toegestaan, voorts iedere (obligatoire) overeenkomst die de strekking heeft een derde de economische eigendom te verschaffen, dit alles in de ruimste zin.

3. Voorgaande bepalingen gelden niet ingeval van:

- a. Executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek;
- b. Boedelscheiding in verband met overlijden of echtscheiding van de eigenaar/bewoner;
- c. Toedeling van het registergoed bij notariële akte aan één van de eigenaren/bewoners ten gevolge van ontbinding van een samenlevingsovereenkomst of geregistreerd partnerschap of huwelijk;
- d. Voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper.

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.

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.