



Oude Baan 53, 5953 AP Reuver

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper





Omschrijving

Oude Baan 53, 5953 AP Reuver

Deze ruime vrijstaande woning is gelegen op een hoek en aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht. De maas ligt op slechts 5 minuten loopafstand. De woning biedt onder andere een doorzonwoonkamer, dichte keuken uit 2014, 4 slaapkamers, een royale oprit, een grote vrijstaande garage en een geheel omheinde achtertuin die verder doorloopt rondom de woning.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk nabij het centrum van Reuver. Supermarkten, de uitvalswegen en het centraal station liggen ook allemaal op korte afstand.

Begane grond

In de lig is een tegelvloer. Hier zijn de meterkast, een trapkast en het toilet (met fonteintje en raam) aanwezig. De trap is bekleed en in het trappenhuis bevindt zich een raam met rolluik.

De doorzonwoonkamer (ca. 26m²) geniet van een mooie natuurlijke lichtinval. Er ligt een tegelvloer en aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht doordat de woning op een hoek is gelegen.

In 2014 is de nieuwe keuken (ca. 10m²) geplaatst. Je vindt hier de volgende apparatuur; een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi oven/magnetron. Een loopdeur biedt toegang tot de achtertuin.

1ste verdieping

De overloop met vloerbedekking biedt toegang tot de 4 slaapkamers (ca. 5,5m², 6m², 12m² en 13,5m²) en de badkamer. Daarnaast zorgt een vlizotrap voor toegang tot de zolder.

Op de slaapkamers ligt vloerbedekking en is overal enkel glas aanwezig. 2 slaapkamers hebben daarnaast een vaste wastafel met warm en koud water. De geheel betegelde badkamer (ca. 4m²) heeft een ligbad met douche, toilet en raam (glas in lood) met rolluik.

Zolder

Bereikbaar door middel van een vlizotrap en voorzien van een dakraam (enkel glas) en de cv-ketel.



Tuin

In de geheel omheinde achtertuin liggen tegels, gras en enkele borders met beplanting. Aan de woning bevindt zich een handmatig zonnenscherm. De vrije achterom biedt toegang. De tuin loopt rondom door waardoor je tevens geniet van een zij- en voortuin.

De vrijstaande stenen garage (ca. 22m²) is voorzien van elektra, water, verwarming en een grote kantelpoort en loopdeur richting de oprit. Daarnaast is er een tweede loopdeur richting de achtertuin aanwezig. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed.

De betegeld oprit aan de linkerzijde van de woning biedt plek voor 3 auto's.

Bijzonderheden

- De gehele woning heeft hardhouten kozijnen. De begane grond is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas en op de 1ste verdieping bevindt zich nog overal enkel glas. Op enkele plaatsen is ook glas-in-lood (met voorzetramen) aanwezig.
- In de woonkamer, keuken en badkamer zijn rolluiken aanwezig. Ook het raam op de overloop heeft een rolluik.
- Combi oven/magnetron functioneert momenteel niet en vaatwasser klemt.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972

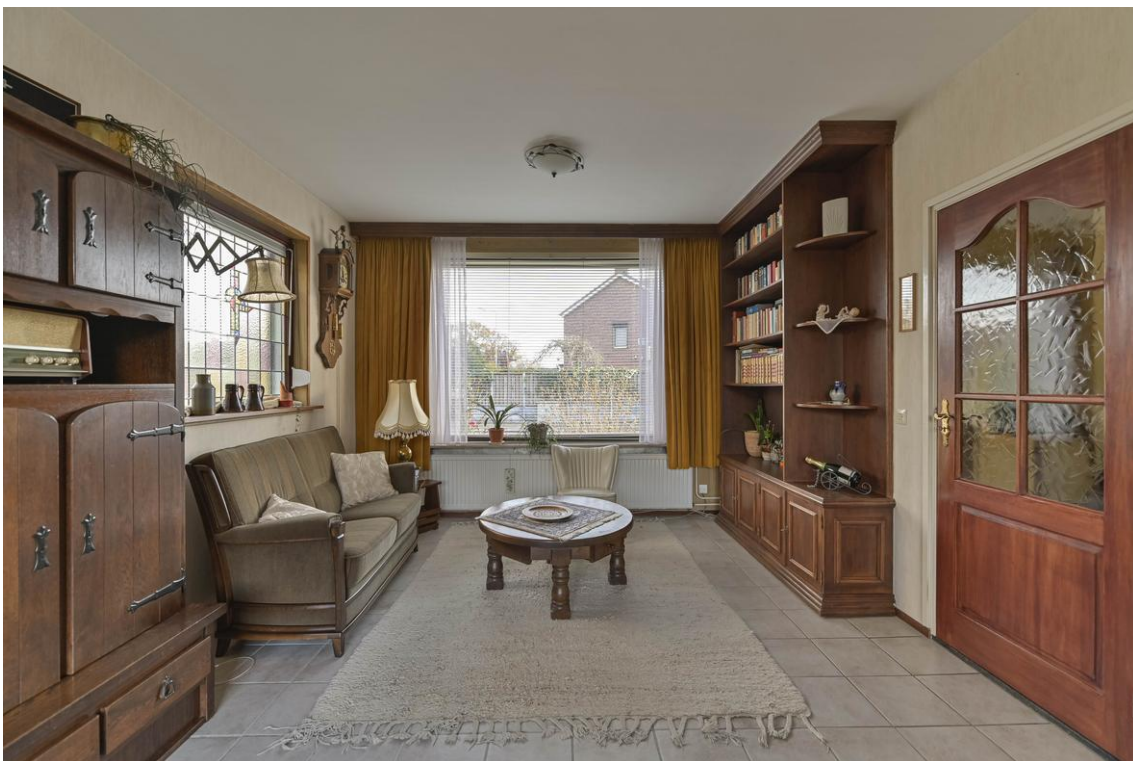
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m ³
Perceel oppervlakte	311 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	92 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Normaal





















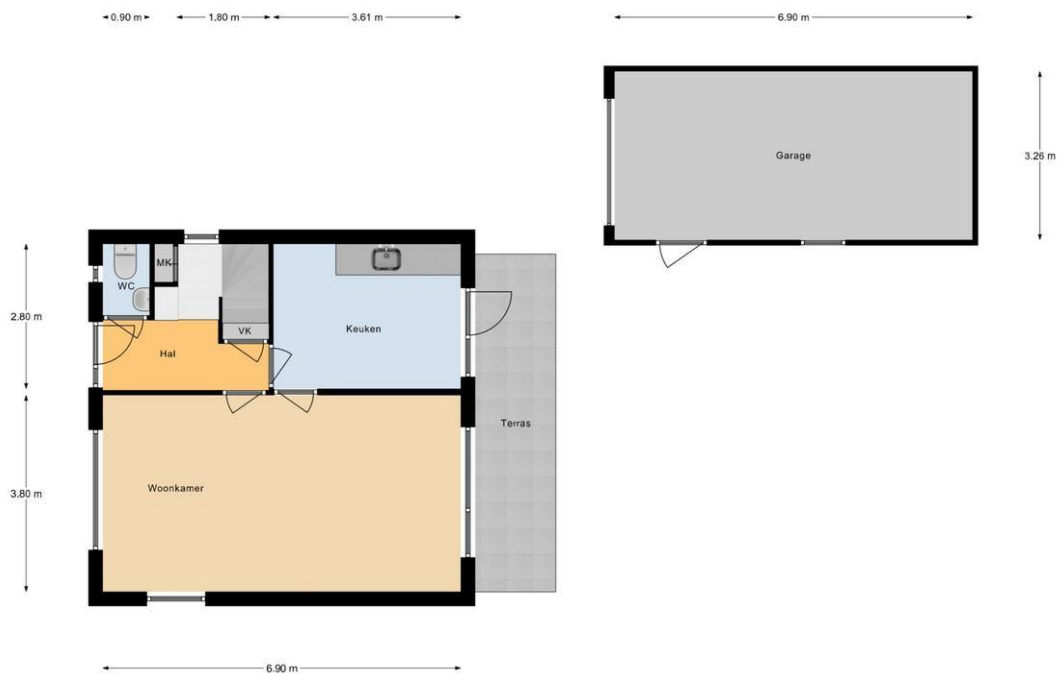






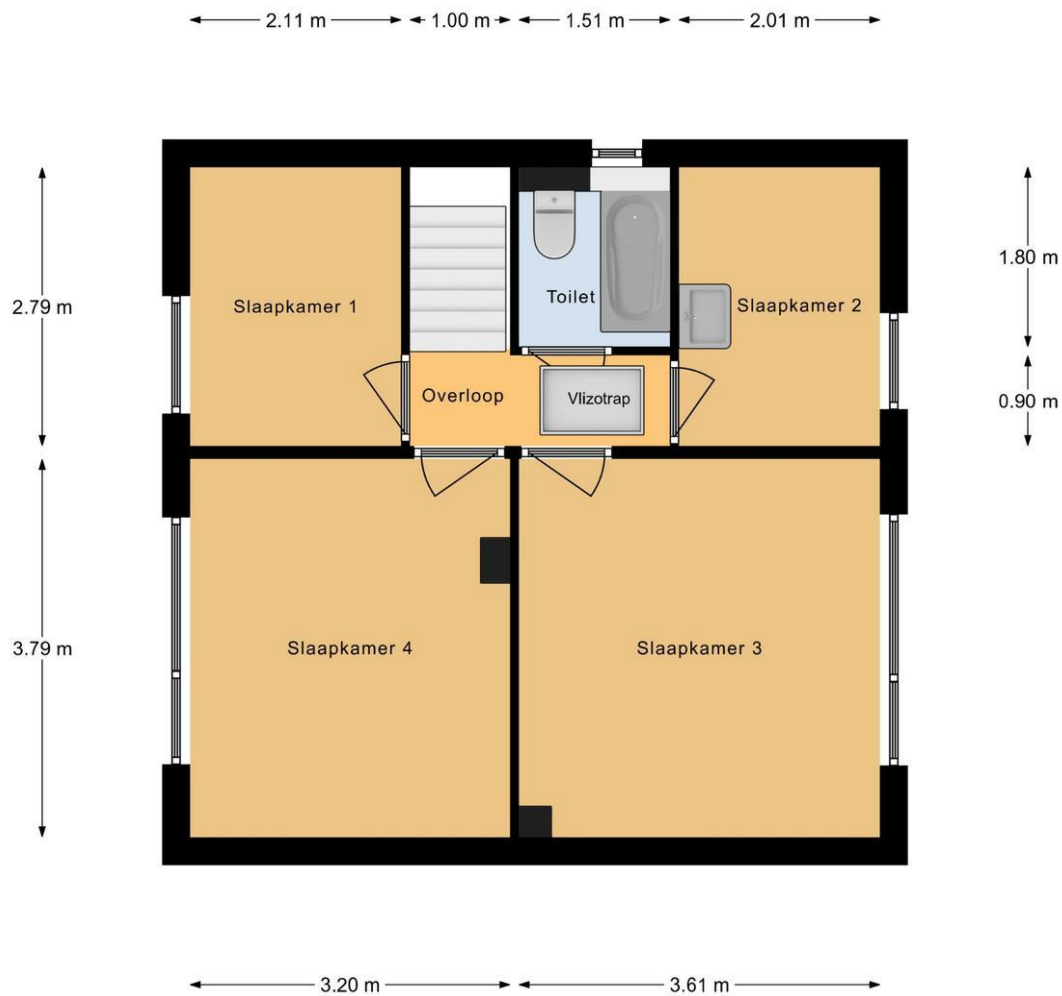


Plattegrond



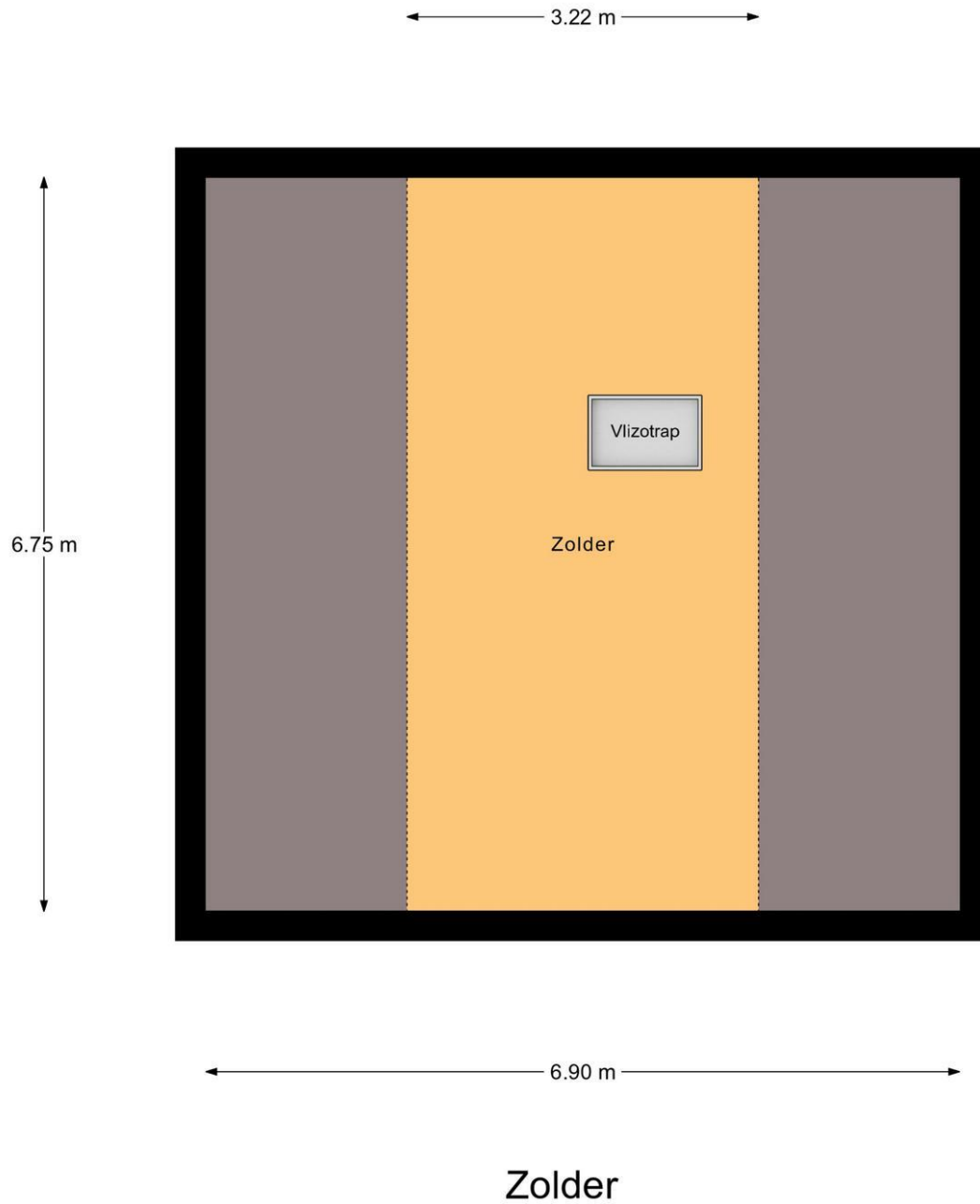
Begane Grond

Plattegrond

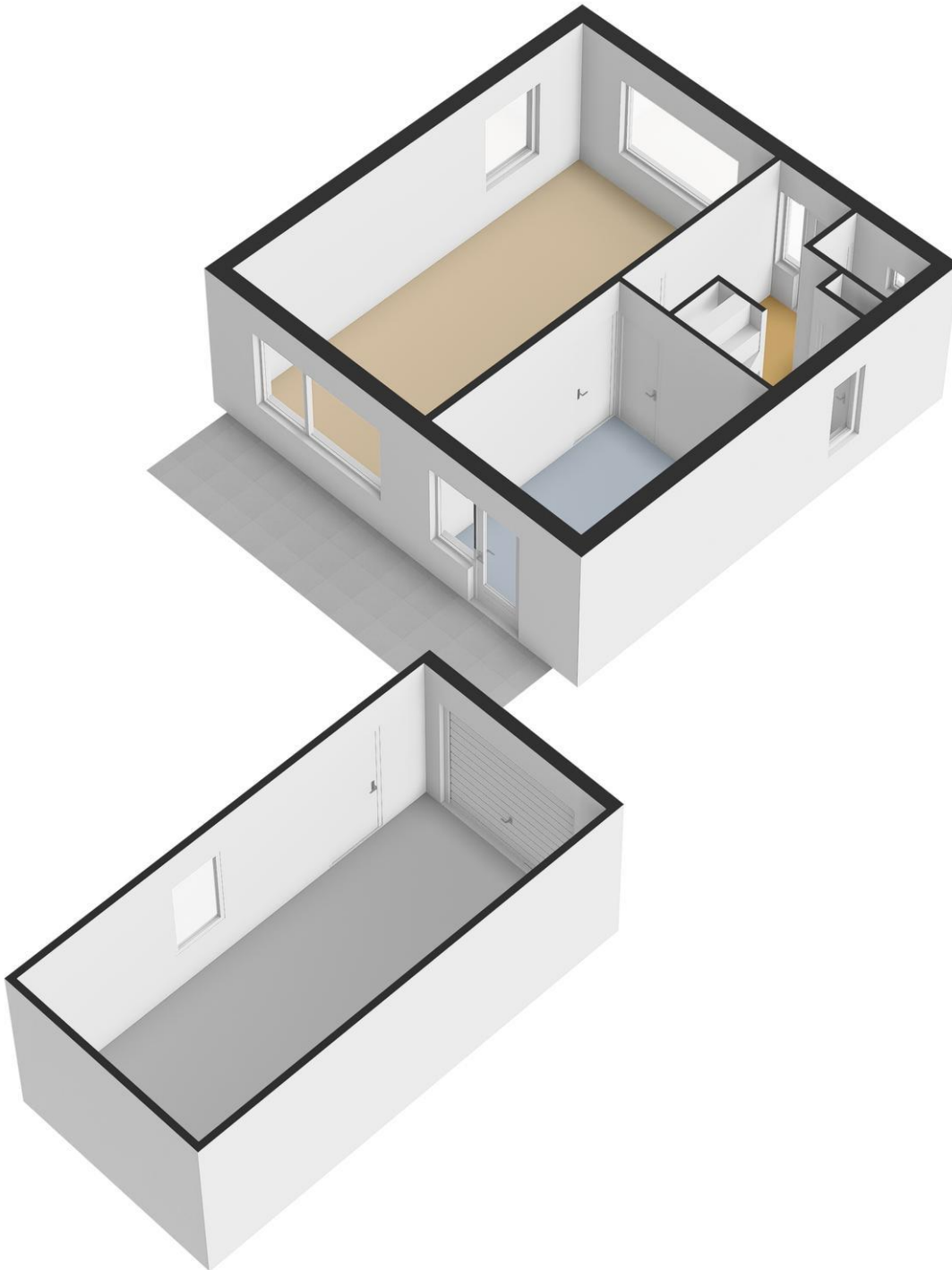


Verdieping

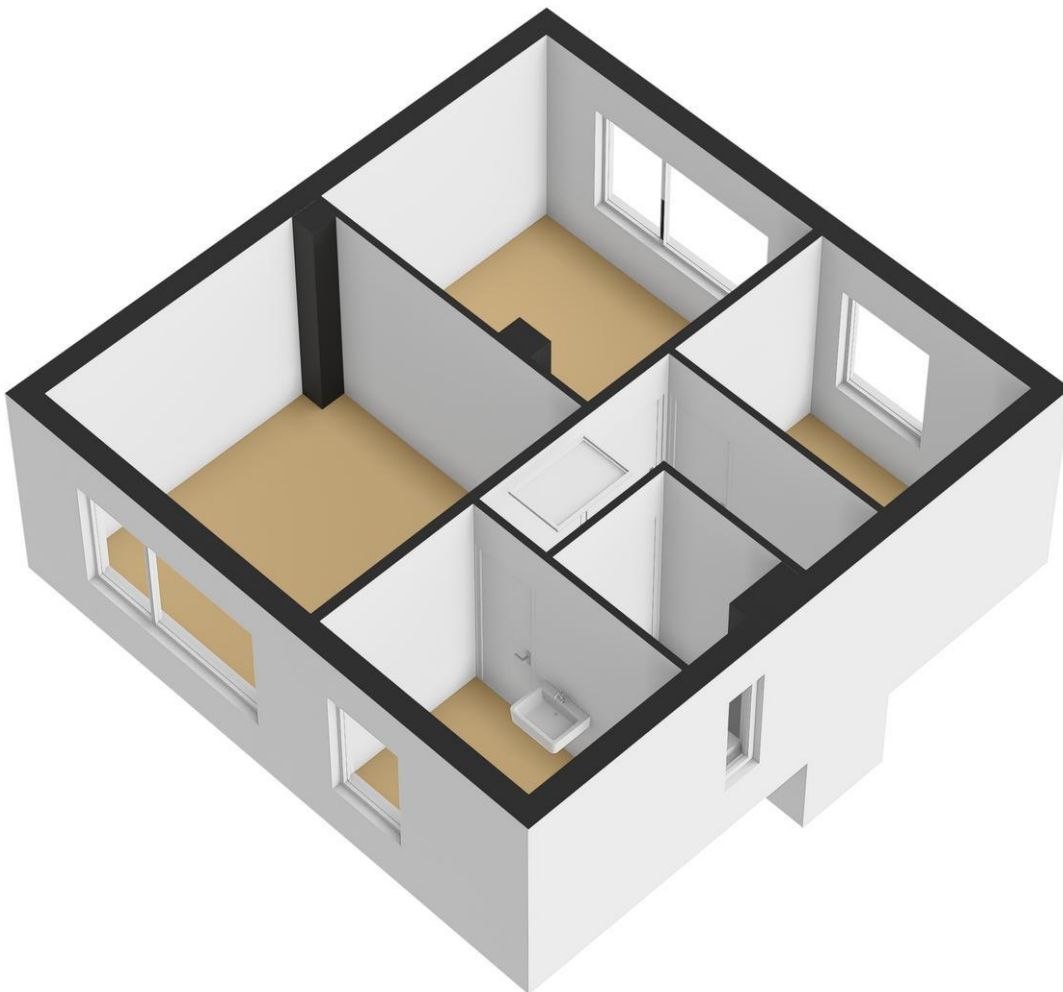
Plattegrond



Plattegrond

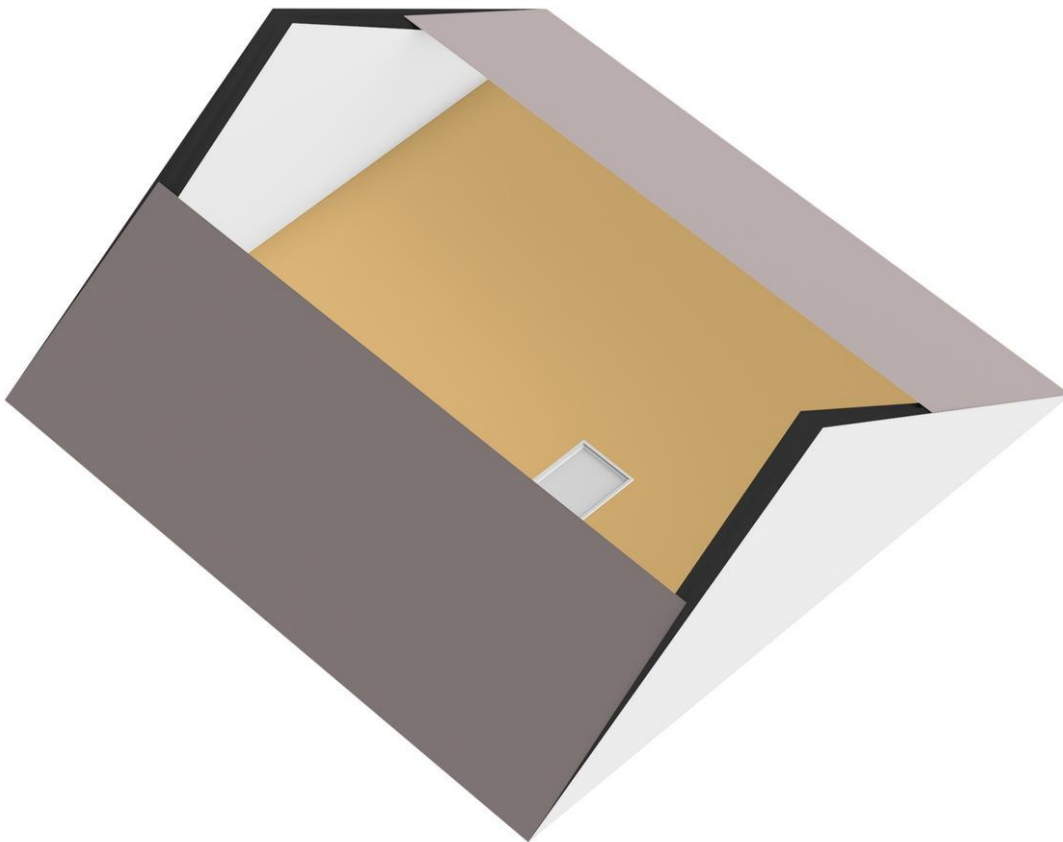


Plattegrond





Plattegrond



VeTeBe B.V
Grotestraat 84 a
5931 CX, TEGELEN
Tel: 077-326 26 00
E-mail: info@vetebe.nl
www.vetebe.nl

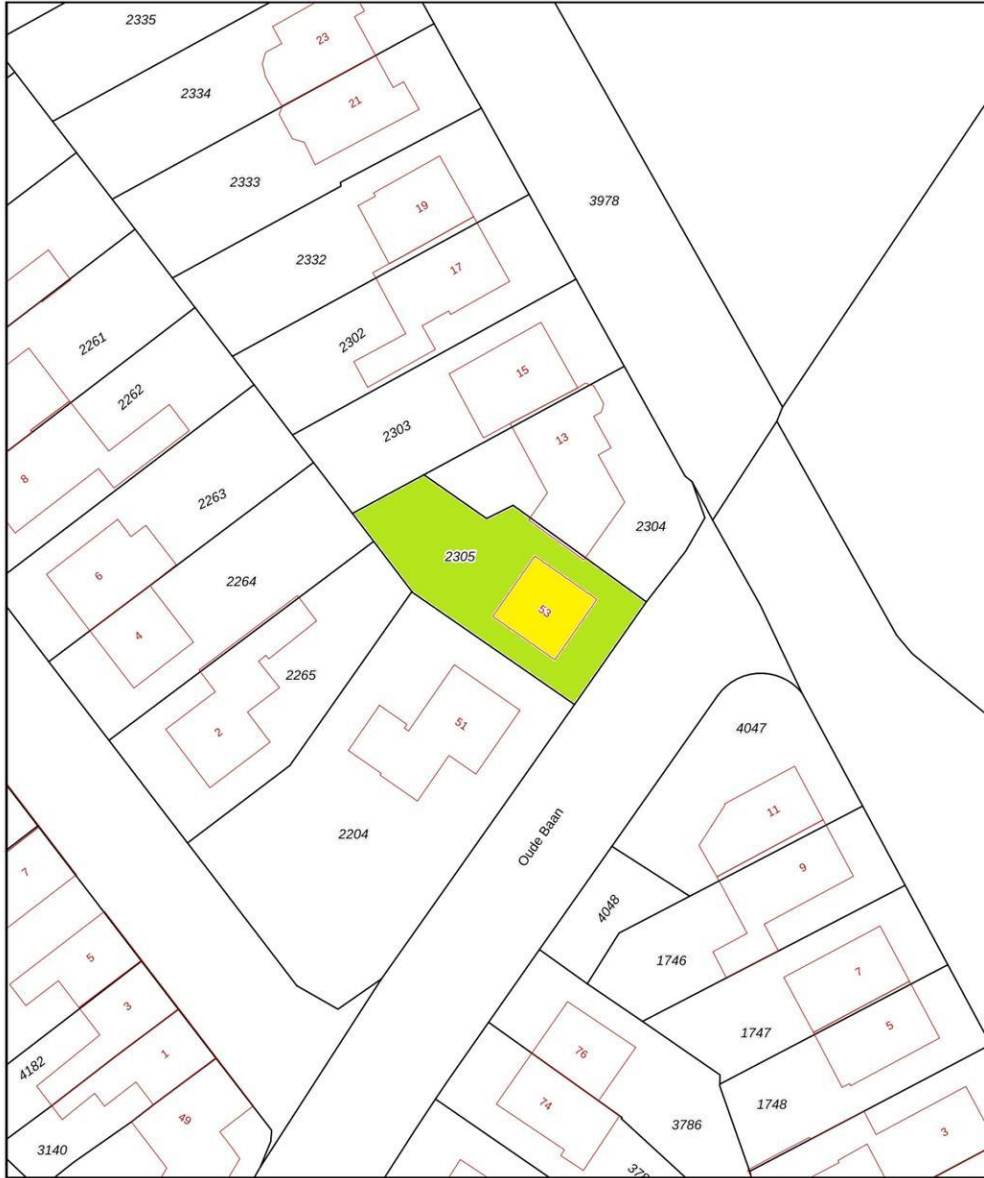
VBO  **MAKELAAR**



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

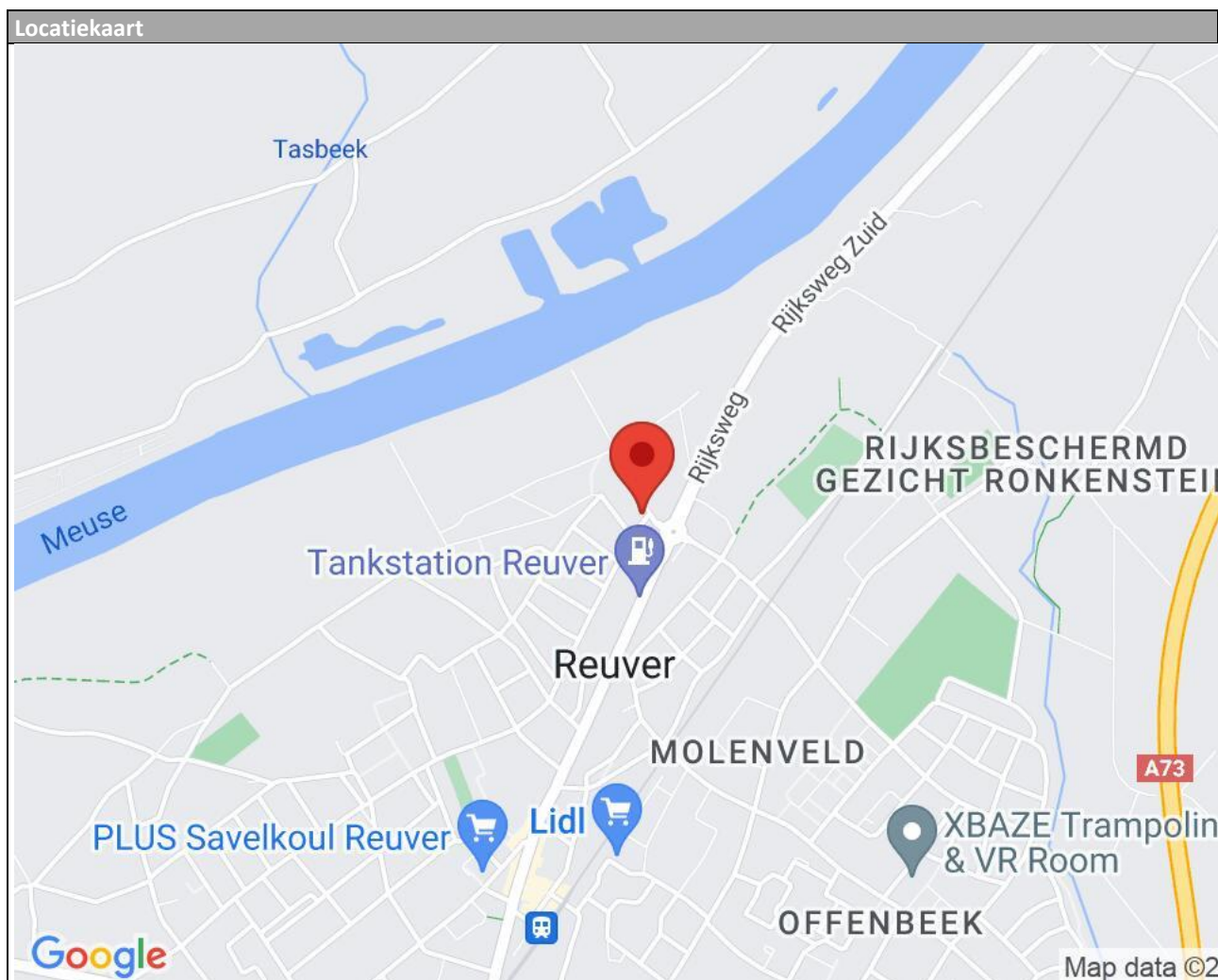
Uw referentie: ---



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesel Sectie B Perceel 2305</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oude Baan 53
Postcode / plaats	5953 AP Reuver
Provincie	Limburg





Over ons

VeTeBe is specialist in onroerend goed: verkoop, aankoop, taxaties, verhuur, beheer en ontwikkeling. Daarnaast adviseert VeTeBe over hypotheeken, verzekeringen en andere financieringen. VeTeBe opereert in heel Noord-Limburg.

Aankoop

Ook als aankopend makelaar levert VeTeBe klinkklare resultaten; juist door die kennis van de lokale markt. De specialisten geven antwoorden op alle specifieke vragen van een klant als diens oog op een woning is gevallen. Voor de onderhandeling zijn de makelaars natuurlijk ook beschikbaar; als geen ander kennen ze de dynamiek van een verkoopgesprek. Ze halen er het beste uit. Het geeft rust als je weet dat je te alle tijden hierop kan terugvallen, op zo'n spannend moment in je leven, als je op zoek bent naar je droomhuis. Met VeTeBe aan je zijde hoeft je niet te twijfelen.

Verkoop

De makelaar zorgt er voor dat uw belangen als verkoper behartigd worden. Uiteraard bemiddelt hij tussen kopers en verkopers, maar uiteindelijk staat uw belang voorop. Wij zorgen ervoor dat de woning optimaal wordt gepresenteerd. Dat de kopers juist en volledig worden geïnformeerd en dat de nodige voorbehouden en juridische aspecten niet uit het oog worden verloren.

Taxaties

VeTeBe beschikt over drie deskundige en professionele taxateurs, welke lid zijn van een branchevereniging, VBO. Alle leden zijn gecertificeerd en mogen taxeren voor NHG én alle hypotheekverstrekkers. VeTeBe is aangesloten bij het NWWI. Ook beschikt VeTeBe over twee gecertificeerde bedrijfntaxateurs.

Hypotheeken

Nooit geeft VeTeBe Hypotheeken twee keer hetzelfde hypotheekadvies, want iedere klant is anders. Belangrijker nog is dat een advies je gegoten moet zitten. Het moet je financiële bewegingsvrijheid geven, zodat je lekker kunt leven. Daarbij wordt er met alles rekening gehouden: woonlasten, de aflossingsvorm, de zekerheid van de rente, wat gebeurt er bij arbeidsongeschiktheid en nog veel meer. Een klant krijgt achteraf nooit verrassingen.

Disclaimer

De beschrijvingen op Funda, onze website en de informatie in deze brochure zijn met de grootste zorg samengesteld. Aan de inhoud hiervan kan geen enkele aansprakelijkheid worden ontleend.

De presentatie wordt enkel afgedrukt als hulpmiddel, uitsluitend zodat u zich zo goed mogelijk kunt oriënteren omtrent de indeling, maar niet over de afwerking etc. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van een aan ons ter hand gestelde tekening. De mogelijkheid blijft aanwezig dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van de tekening (ook qua maten). Bij de bezichtiging ziet u de werkelijkheid waarvan u bij eventuele koop uitgaat. Daar is uiteindelijk de bezichtiging voor, die wij graag voor u regelen.