

Te koop



Kuiperstraat 4

Beers Nb

Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKE
11945 m²

INHOUD
535 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

Kuiperstraat 4 – Beers

Een unieke kans voor wie durft te dromen en bouwen in een mooie omgeving!

Op zoek naar een woning met ruimte en volop mogelijkheden? Deze vrijstaande woonboerderij uit 1954 aan de Kuiperstraat 4 in Beers wacht op een nieuwe eigenaar met visie en ambitie. Het betreft een woning die volledig gemoderniseerd moet worden – hier kun je echt je eigen stempel drukken en een droomhuis creëren, precies zoals jij het wilt!

In het kort

- Woonoppervlakte: ca. 130 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 297 m²
- Perceeloppervlakte: 11.945 m²
- Bouwjaar: 1954
- Aantal slaapkamers: 4
- Diverse bijgebouwen en garage: ca. 435 m²

Binnenruimte & indeling

De begane grond biedt een woonkamer, keuken, slaapkamer, berging, gang, toilet en een overkapping. Vanuit de woning is de inpandige schuur/stal en een garage met openslaande deuren bereikbaar. Ideaal voor opslag, hobby's of het uitoefenen van werk aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en wastafel, diverse vaste kasten en een vliering boven de stal voor extra bergruimte. Daarnaast is er een kelder van ca. 5 m², handig voor voorraad of opslag.

Buiten & mogelijkheden

Het perceel van bijna 12.000 m² biedt volop ruimte en vrijheid, met verschillende bijgebouwen en overkappingen. De totale oppervlakte van deze extra ruimtes bedraagt ca. 435 m². Dit is een veelzijdige plek met tal van mogelijkheden. Je kunt hier niet alleen bouwen of verbouwen, maar ook uiteenlopende hobby's uitoefenen die ruimte vragen. Daarnaast leent het terrein zich uitstekend voor het realiseren van een kleinschalige manege of het creëren van een stalling, bijvoorbeeld voor paarden of andere dieren. Dankzij de beschikbare ruimte en de rustige ligging is dit een ideale locatie voor zowel praktisch gebruik als recreatieve doeleinden.

Waarom deze woning bijzonder is

- Vrijstaande woonboerderij met enorm potentieel
- Ruim perceel van bijna 12.000 m²

Leven in Beers

Beers is een charmant dorp met een gemoedelijke dorps sfeer en veel groen. Je woont hier landelijk, maar hebt toch alle voorzieningen van het nabijgelegen centrum van Cuijk en de uitvalswegen richting Nijmegen en Eindhoven binnen handbereik. Perfect voor wie rust, ruimte en een landelijke lifestyle zoekt – en niet bang is om zelf de handen uit de mouwen te steken.

Op zoek naar een project met visie?

Kuiperstraat 4 is een woning voor wie durft te dromen en bouwen. Met de juiste aanpak en creativiteit kan hier een uniek familie huis of een prachtige landelijke woning van gemaakt worden. Wil jij de mogelijkheden ontdekken en je eigen stempel drukken op deze bijzondere woonboerderij? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.



































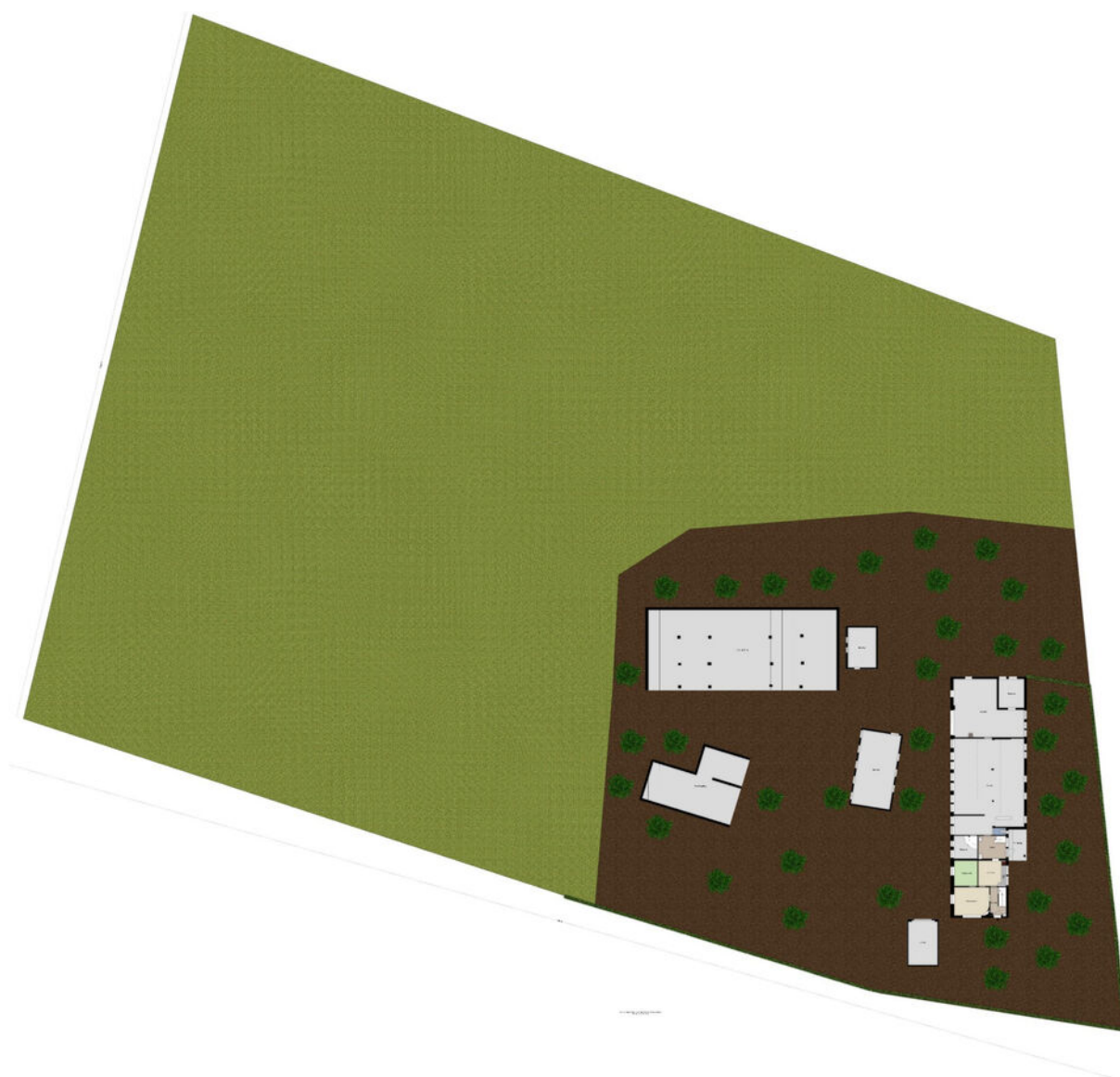




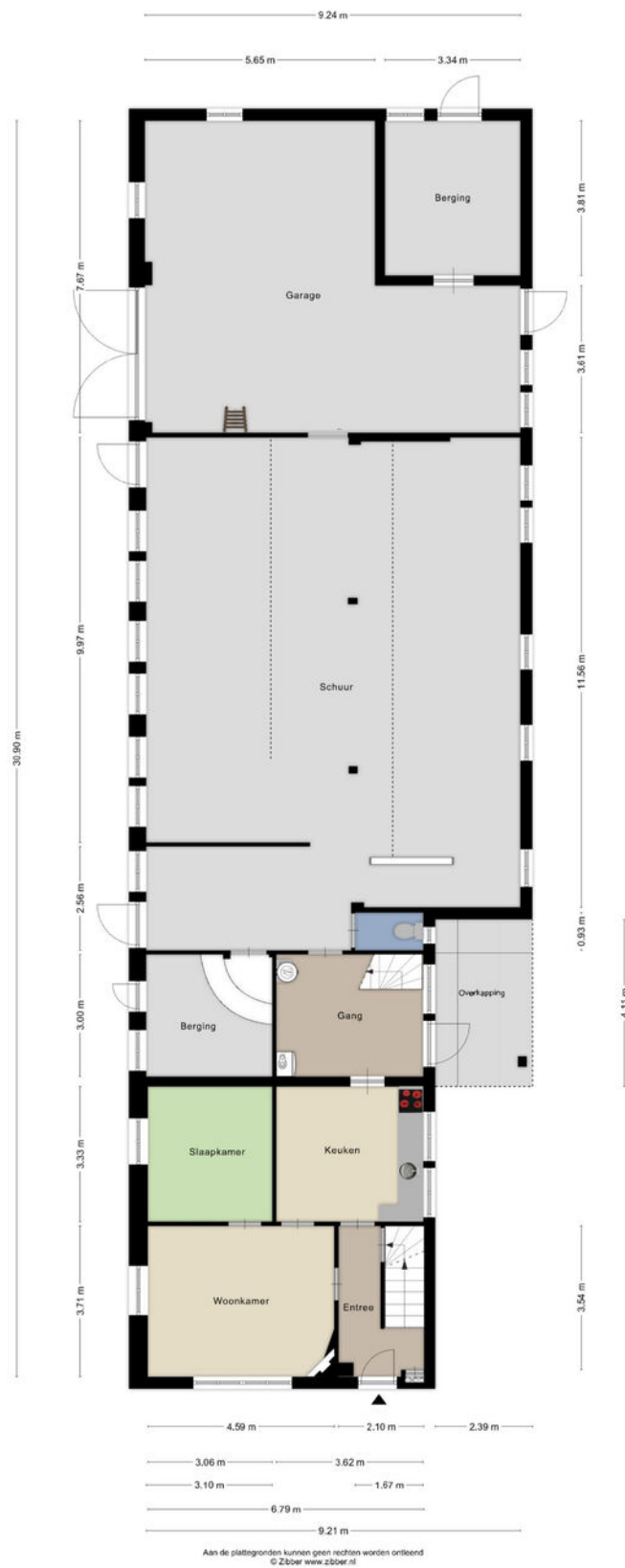




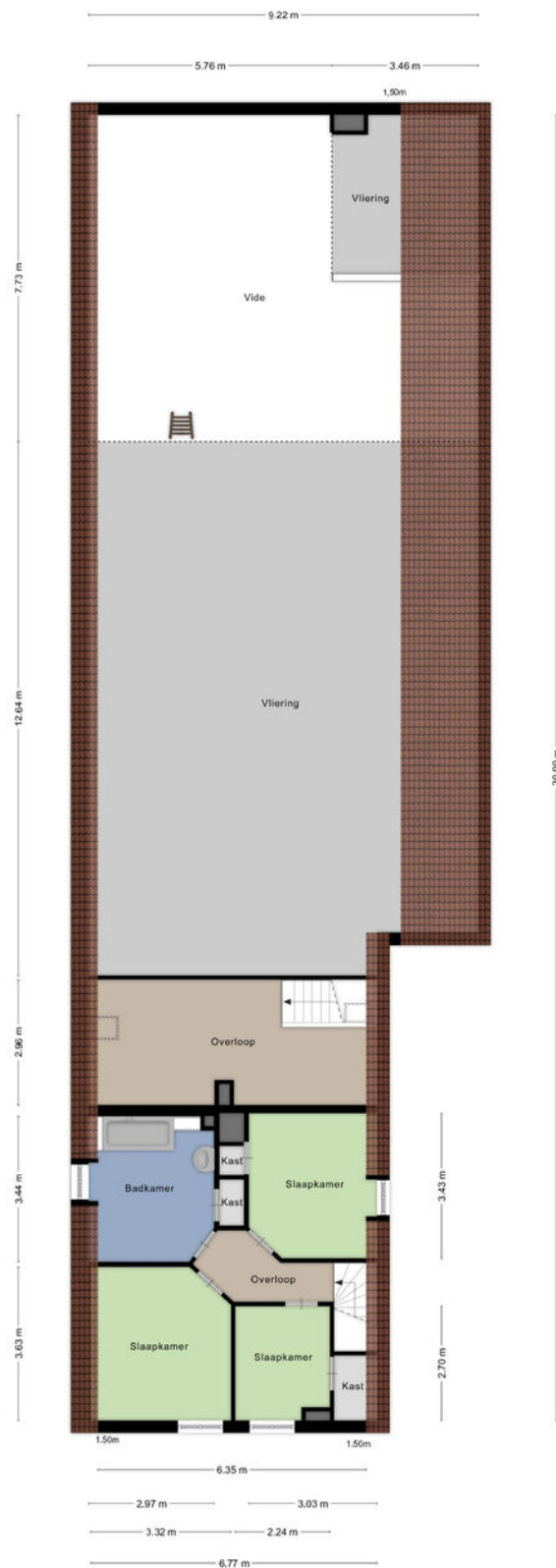
Plattegrond perceel



Plattegrond begane grond

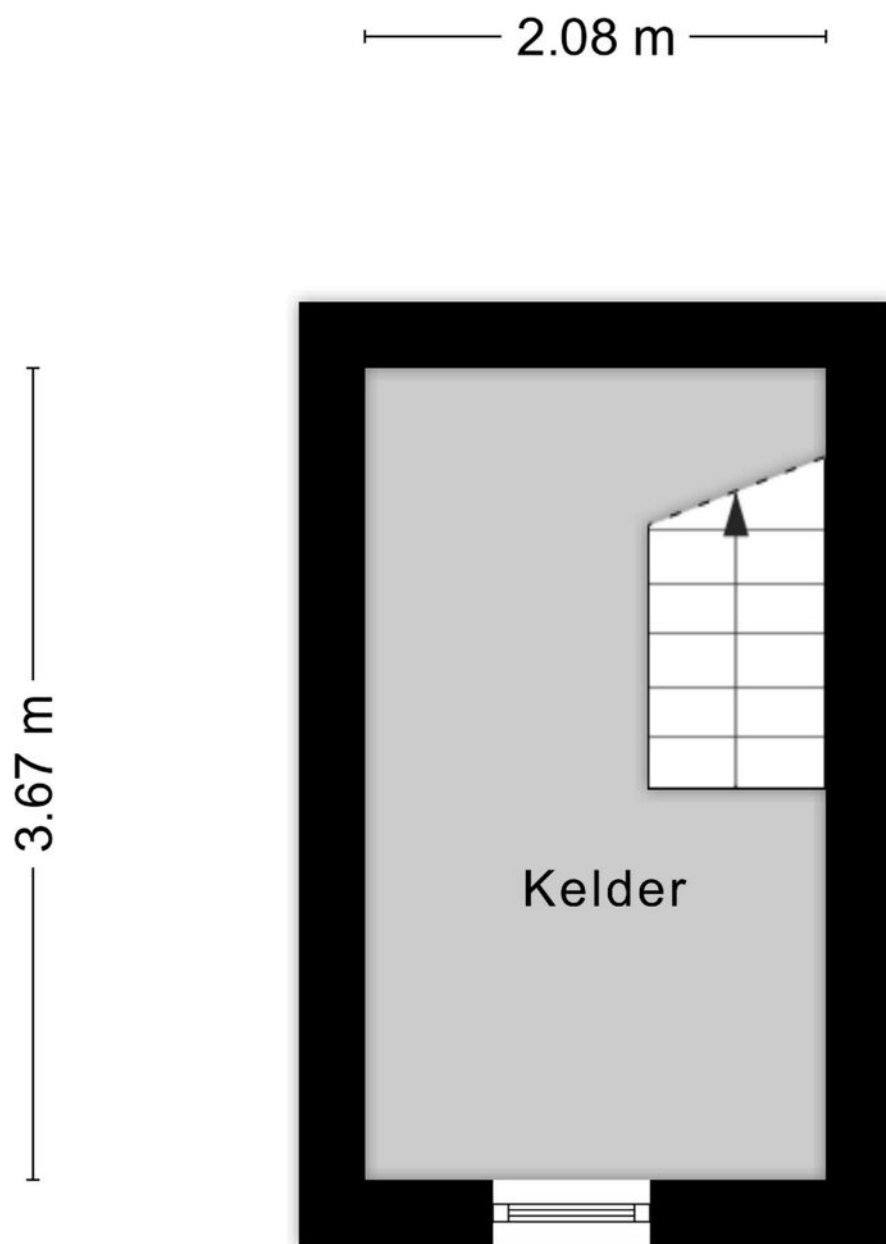


Plattegrond eerste verdieping



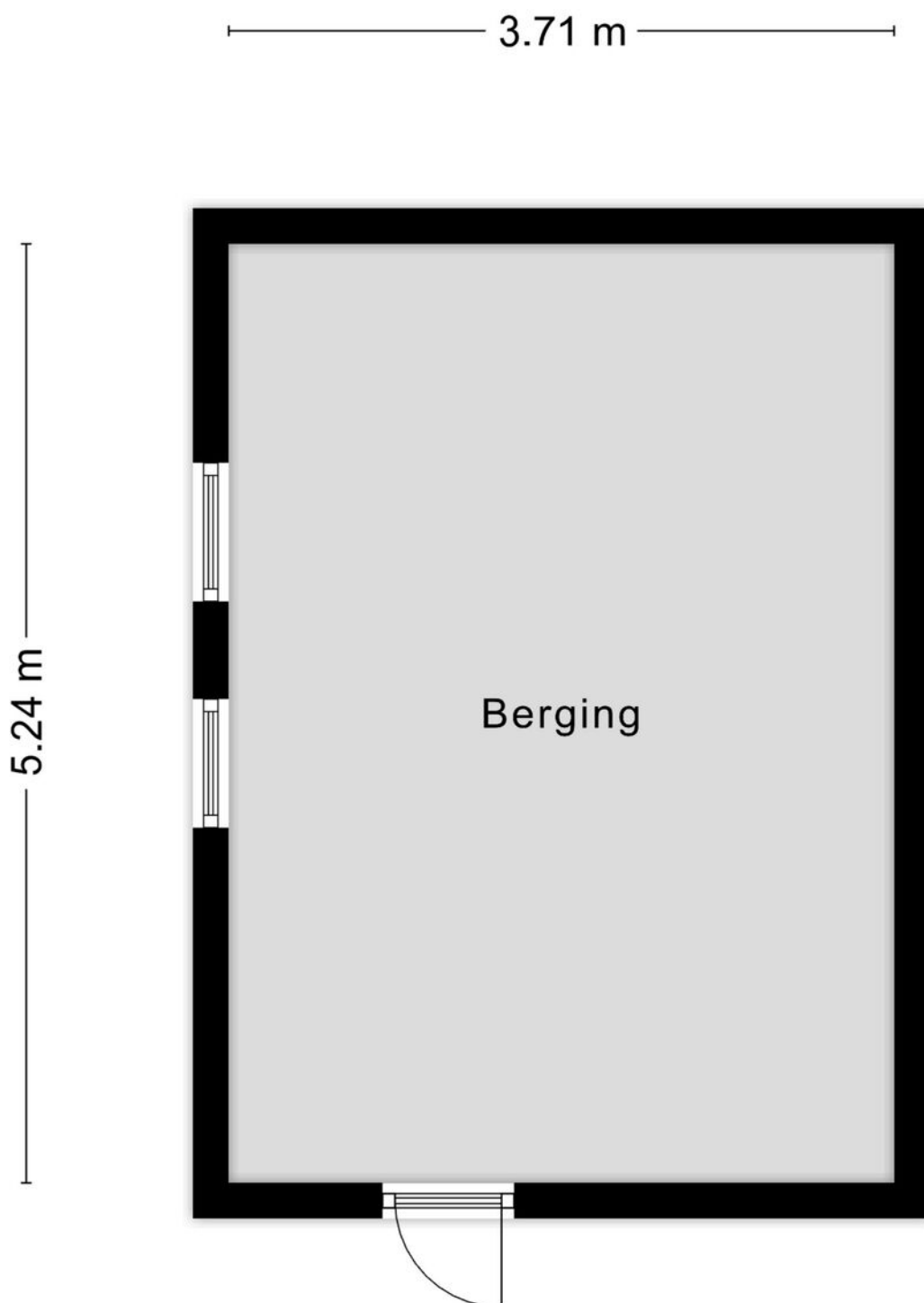
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



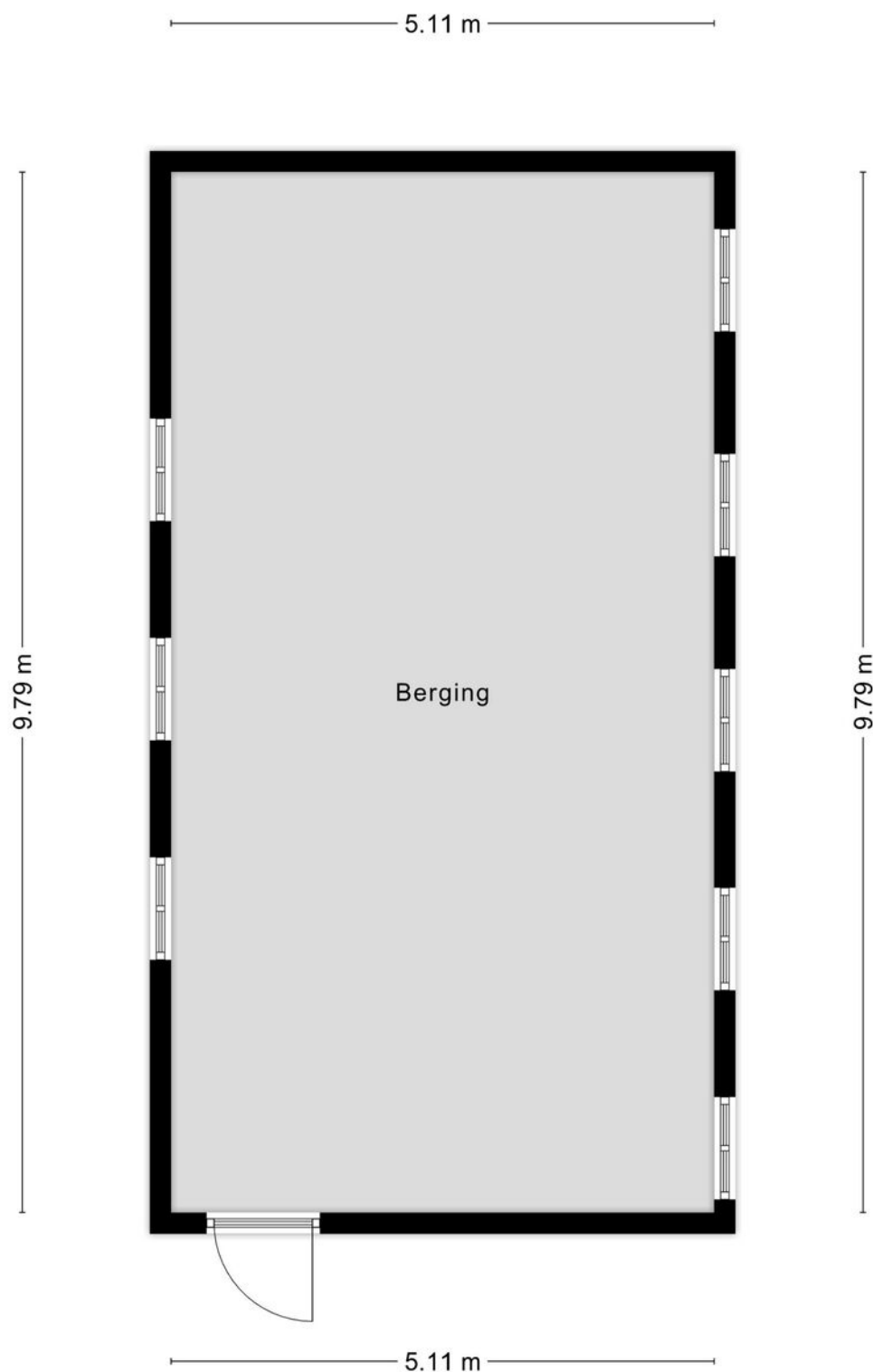
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



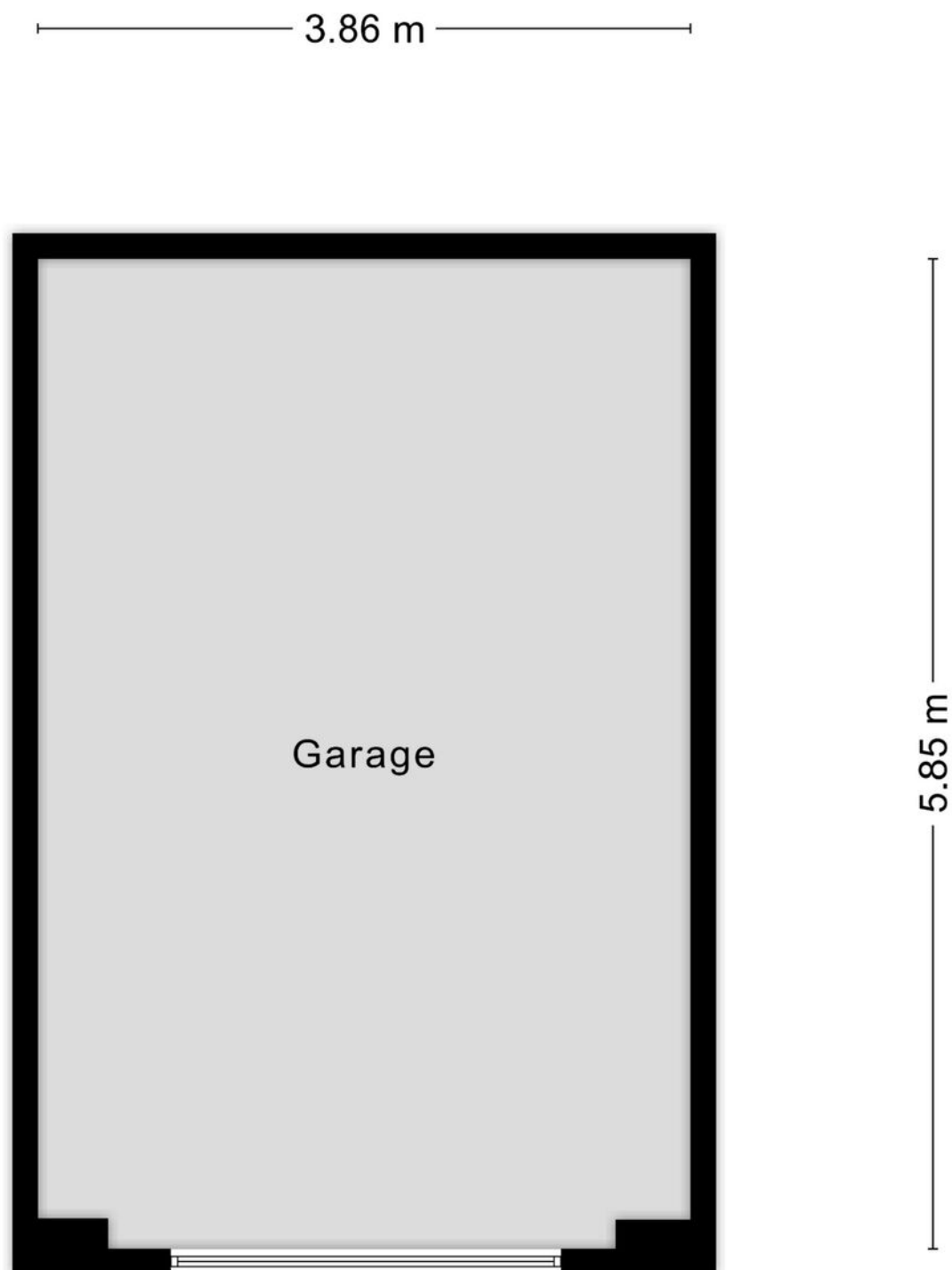
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



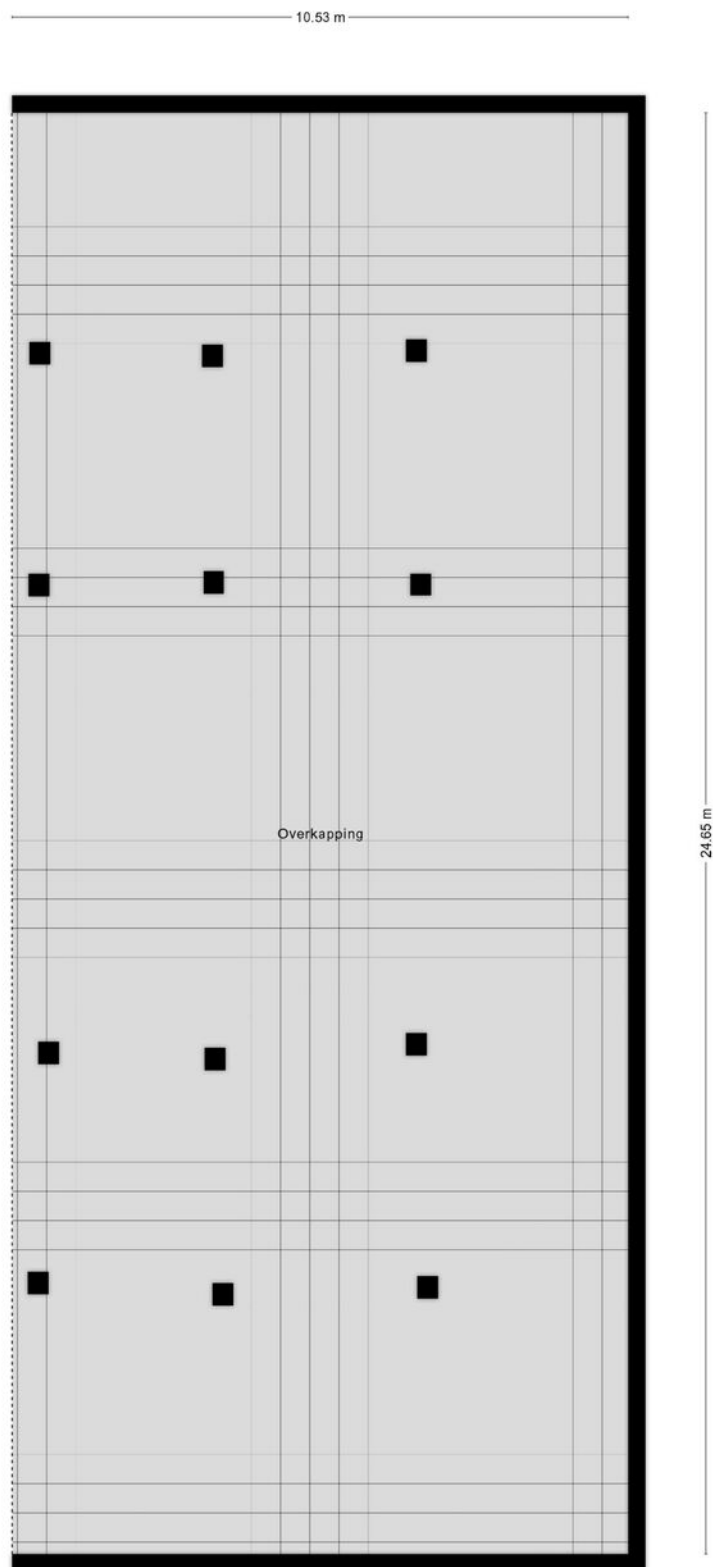
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



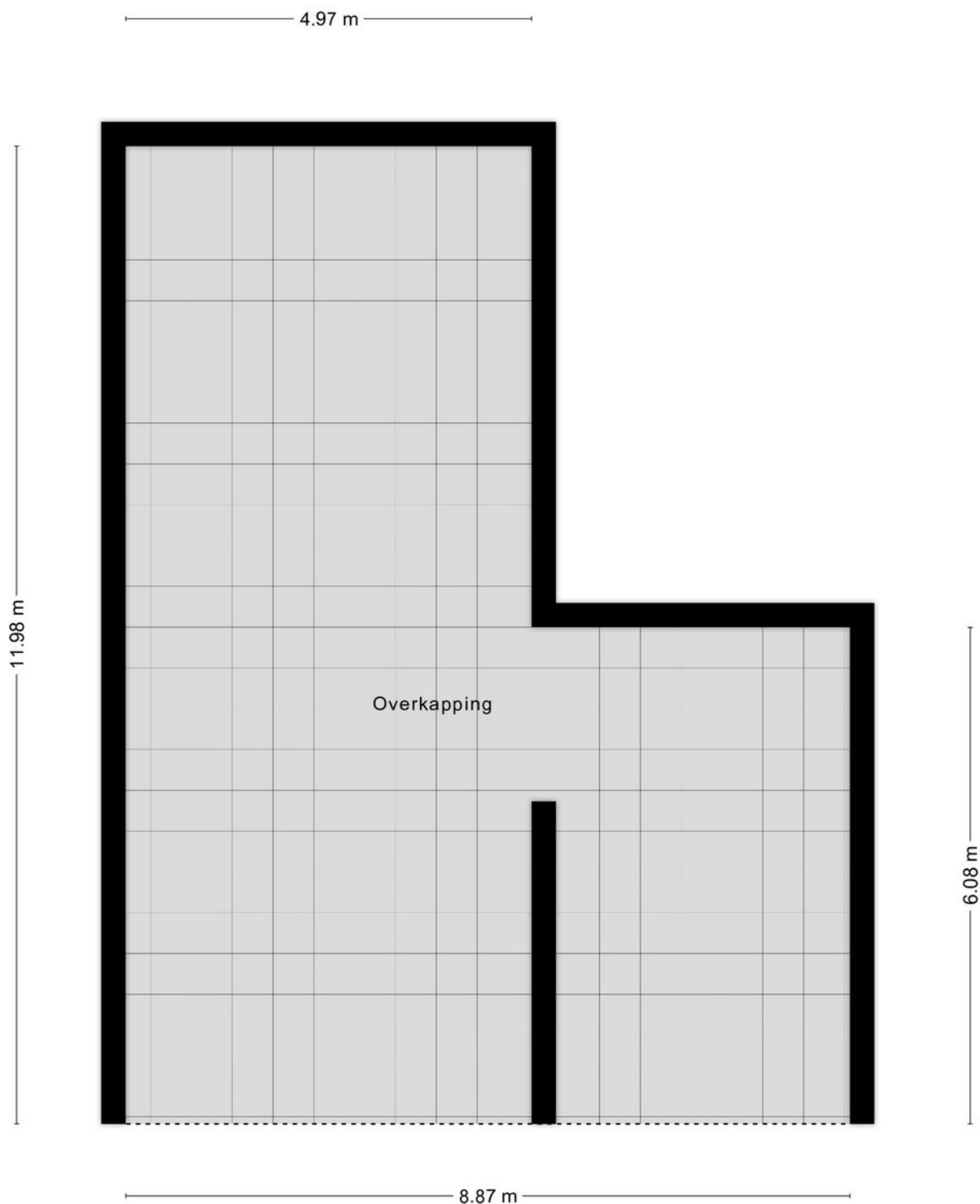
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw

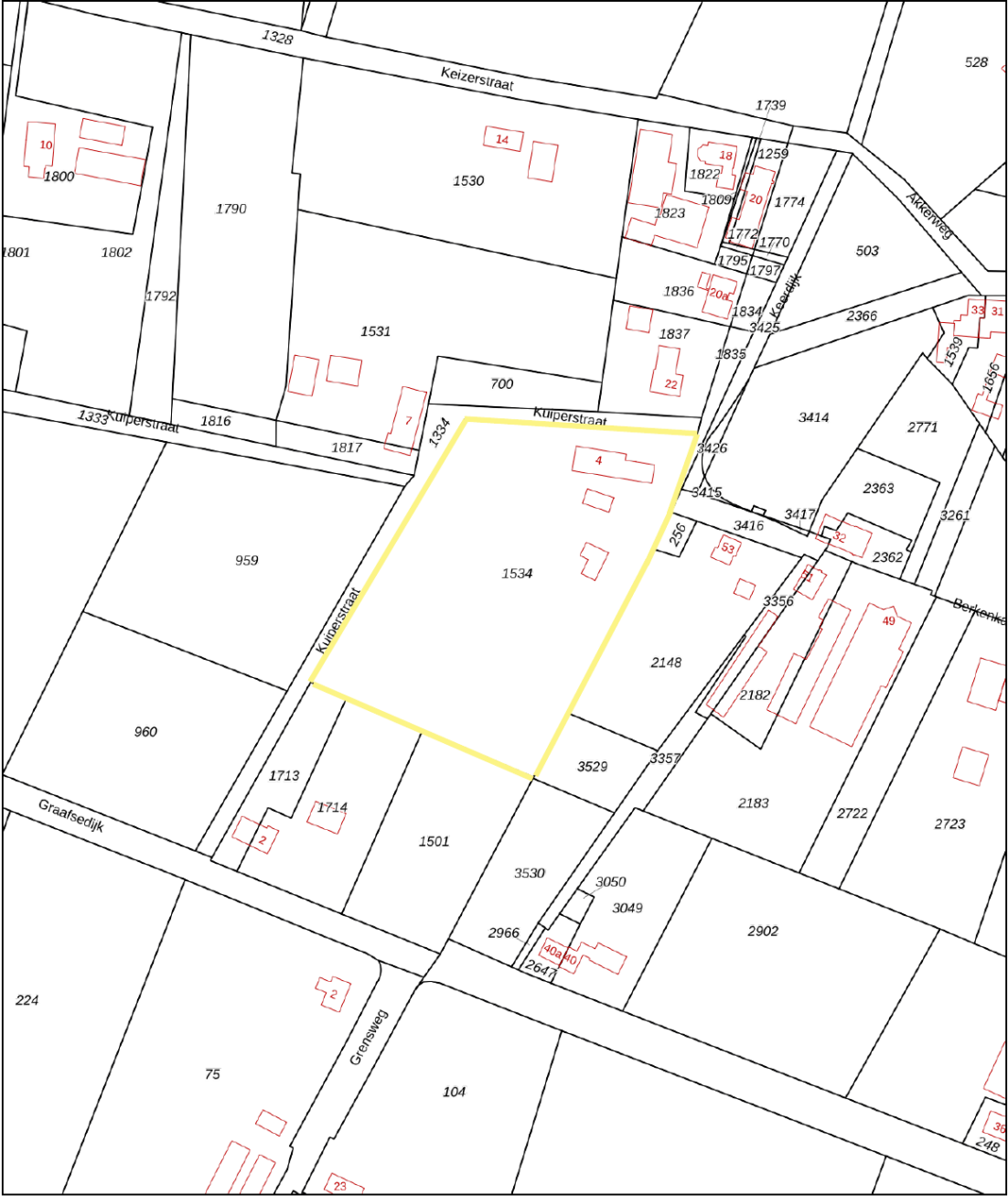


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kuiperstraat 4



12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Cuijk

Sectie Q

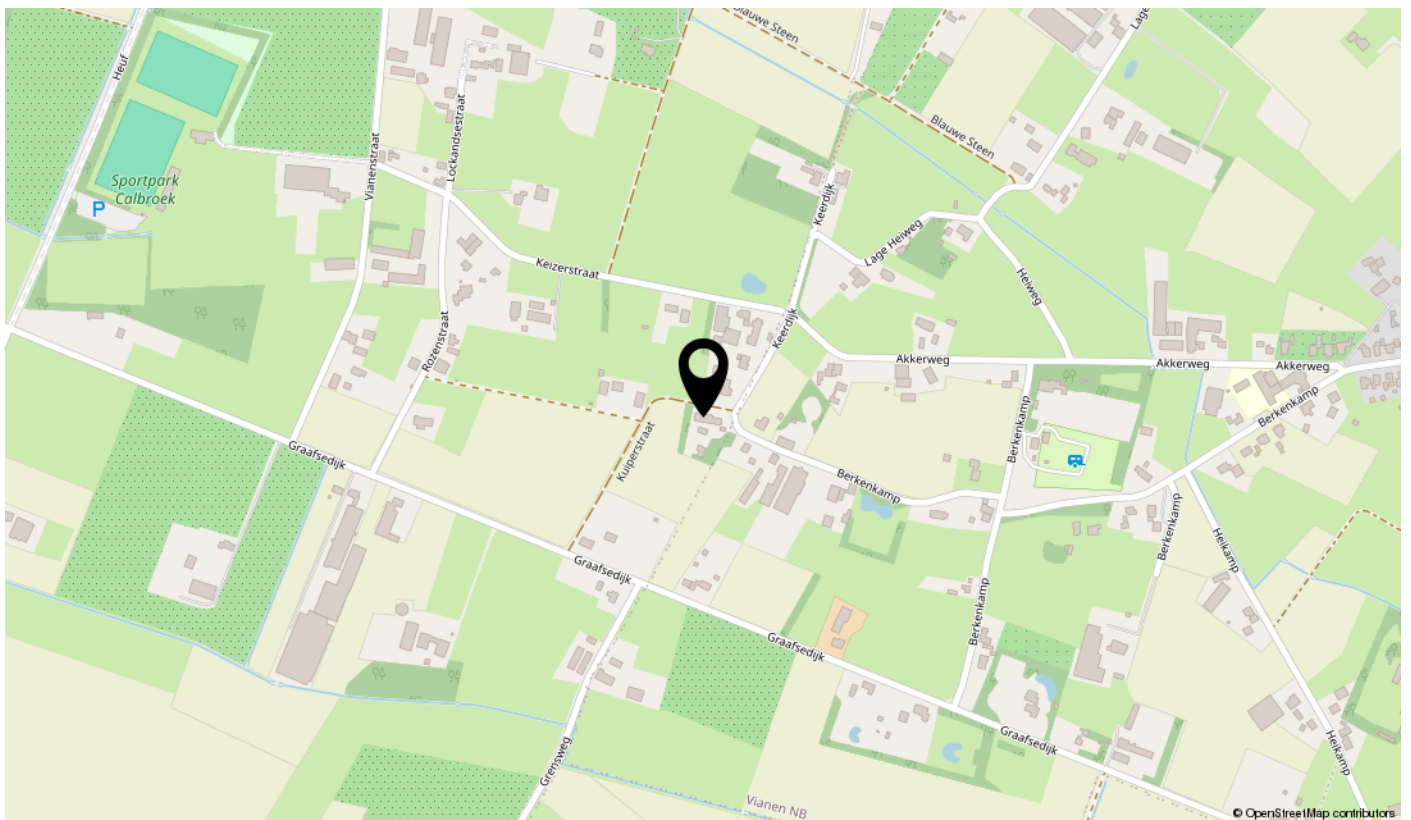
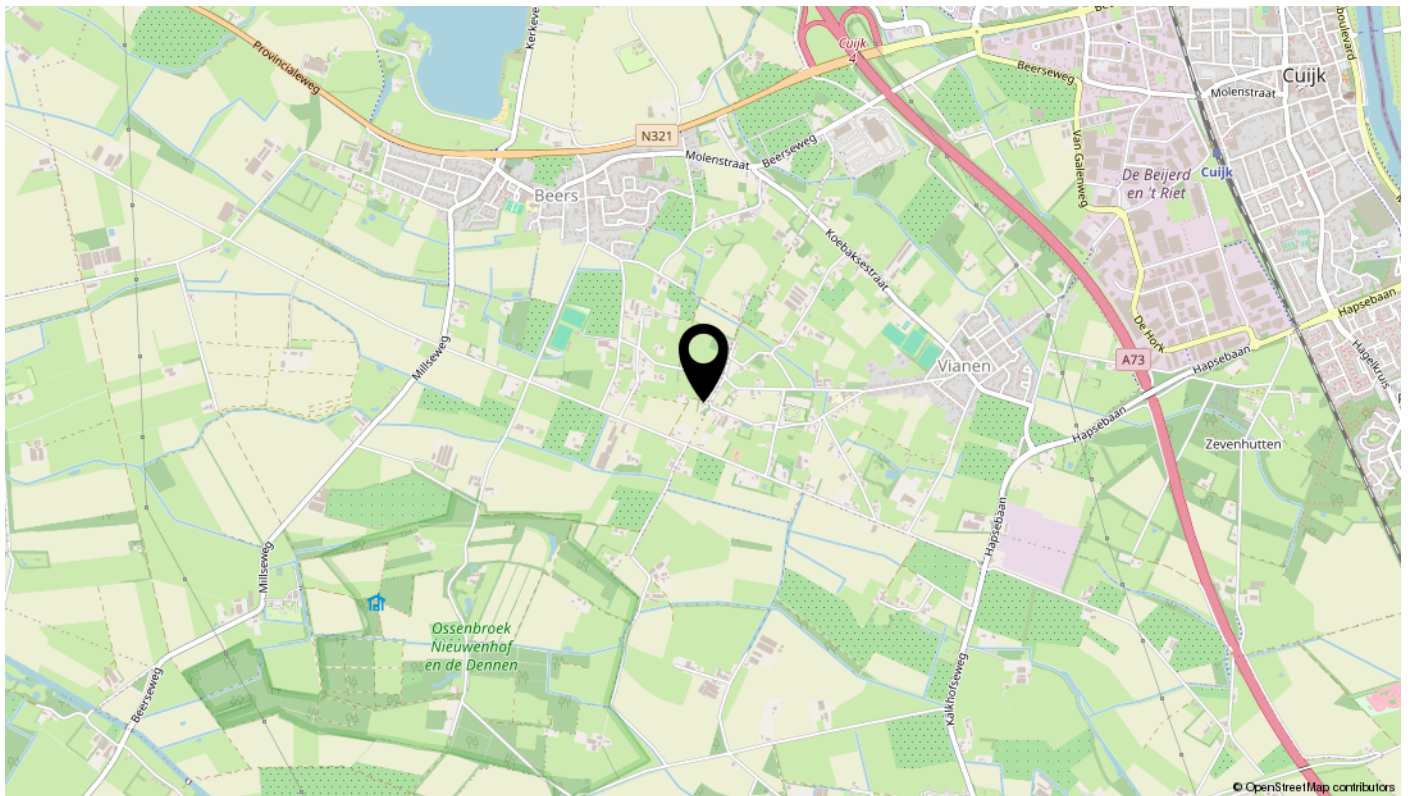
Perceel 1534

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.

kadaster

Locatie



Algemene informatie bij deze brochure

Deze brochure bevat meer uitgebreide informatie over het pand waarvoor u belangstelling heeft getoond.

Vrijblijvende aanbieding

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen dan kan de koper daaraan geen rechten ontlenen. Deze informatie is geen aanbieding, maar slechts een uitnodiging om in onderhandeling te gaan.

Onderzoeksplicht koper en mededelingsplicht verkoper

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld; de verkoopmakelaar kan echter geen garantie voor deze informatie afgeven. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het nalaten van dit onderzoek komt geheel voor eigen risico van de koper. Daarom adviseren wij kandidaten om een (bouw)deskundige mee te nemen (bijvoorbeeld een eigen makelaar), ongeacht of het onroerend goed oud of nieuw is.

Bouwkundige risico's en asbesthoudende materialen

Indien de woning is gebouwd in de periode 1965/1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in een periode voor 1993, zijn er mogelijkwerwijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij verwijdering dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra kosten met zich mee kunnen brengen.

Bodemverontreiniging/ondergrondse tanks

Er wordt door verkoper geen onderzoek gedaan naar de eventuele aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de ondergrond. Voor zover bekend is, is nimmer een ondergrondse tank voor de opslag van (vloeistoffen) in de grond aangebracht, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Roerende goederen

Wanneer u als koper een waarde toekent aan de roerende goederen, dient u dit tijdens de onderhandelingen kenbaar te maken.

Ook uw huis verkopen? Plan een vrijblijvende afspraak



Interesse?

