



WONEN

- op maat -



Heyencamp 72

Reuver





Reuver

Heyencamp '72

Op zoek naar een fijne vrijstaande woning met volop ruimte, comfort én een energiezuinig karakter? Aan de Heyencamp 72 in Reuver staat deze verzorgde vrijstaande woning uit de jaren '90, gelegen op een rustig plekje in een prettige woonwijk. De woning beschikt over circa 132 m² woonoppervlakte met maar liefst 4 slaapkamers, een perceel van 356 m², een eigen garage en een heerlijke overkapping aan de achterzijde waar je gedurende een groot deel van het jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Een bijzonder pluspunt is het energielabel A+ +. De woning combineert daarmee de ruimte en degelijkheid van een vrijstaande woning met de voordelen van een energiezuinige woonomgeving.

Reuver is een gemoedelijk en levendig dorp in de gemeente Beesel, centraal gelegen tussen Roermond en Venlo. Het dorp heeft een prettig dorps karakter, maar biedt tegelijkertijd verrassend veel voorzieningen. In Reuver vind je een gevarieerd winkelaanbod, supermarkten, horeca, scholen en diverse andere voorzieningen.

De A73 ligt op korte afstand, waardoor ook de omliggende steden en de rest van de regio uitstekend per auto bereikbaar zijn.

Maar misschien wel het meest kenmerkend voor Reuver is de combinatie van rust, groen en dorps gezelligheid.

Inhoud	522 m ³
Woonoppervlakte	132 m ²
Overige inpandige ruimte	9 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	29 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Perceelgrootte	356 m ²
Bouwjaar	1990
Energielabel	A++
Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.

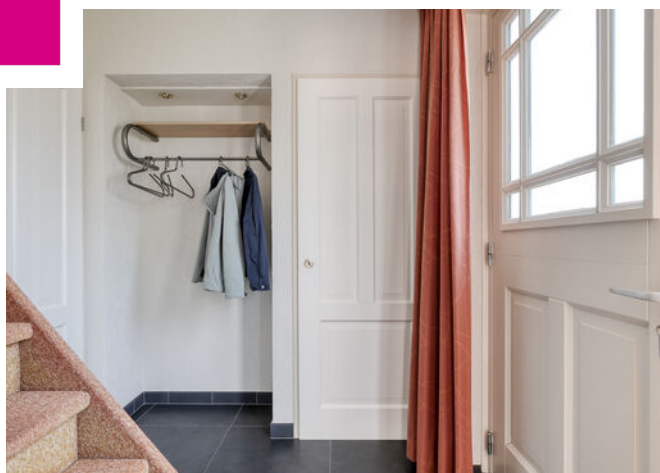


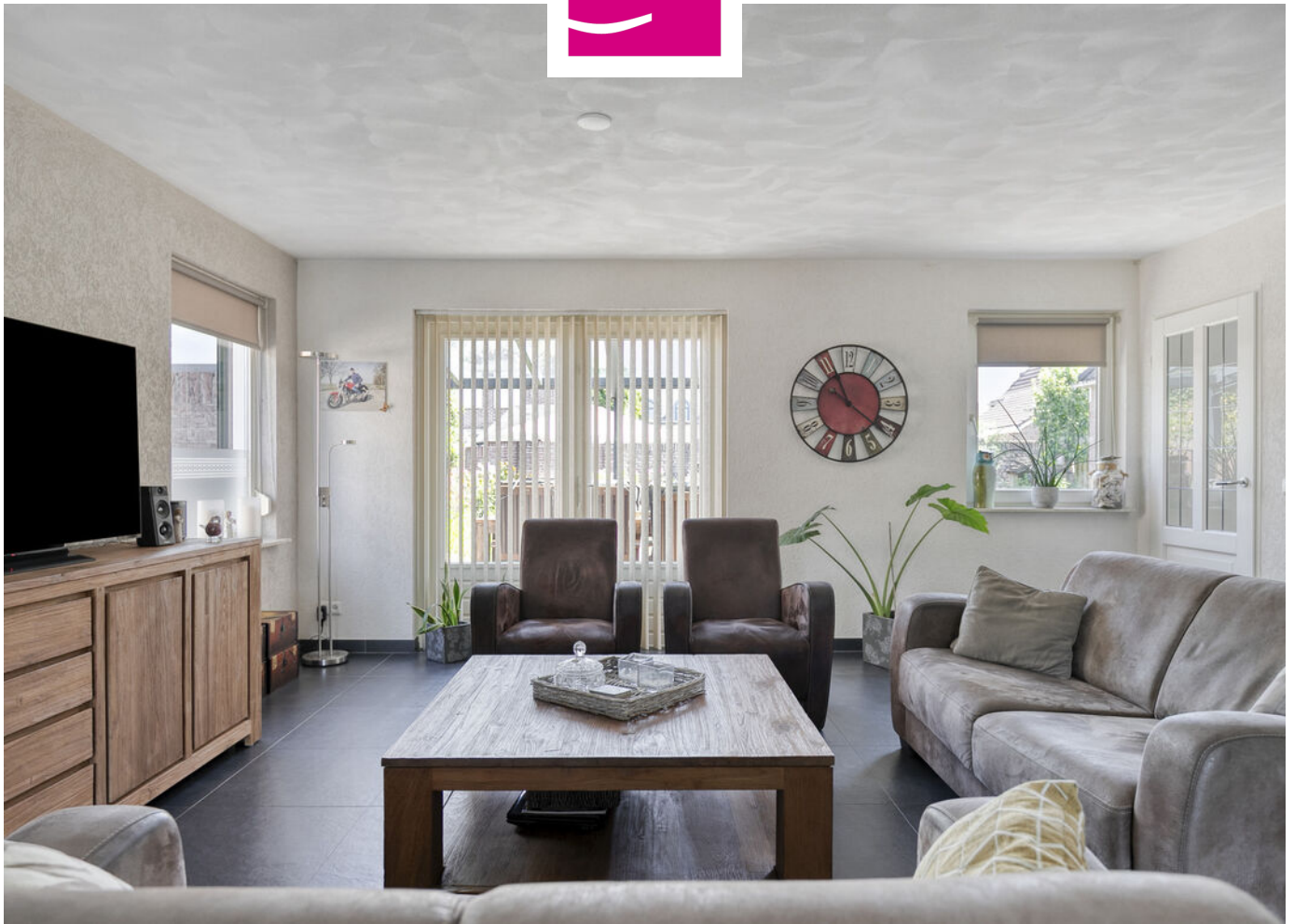
Begane grond

Entree / hal / woonkamer

Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in een verzorgde hal. Hier bevinden zich het keurig uitgevoerde gastentoilet, de vernieuwde meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is een fijne, lichte leefruimte dankzij de diverse raampartijen. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel. Voor extra comfort zijn er een airco en een pelletkachel aanwezig, waardoor de woonkamer in ieder seizoen een aangename plek is om te verblijven.









Keuken

Aansluitend bevindt zich de ruime keuken, die met recht als leefkeuken kan worden aangemerkt. De keuken is opgesteld in een praktische hoekopstelling en is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser.

Dankzij de royale opzet is er bovendien voldoende ruimte voor een eettafel.

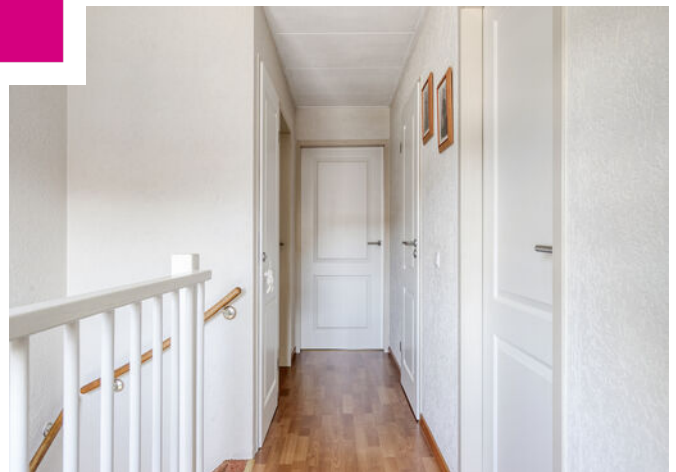
De ramen aan de voorzijde zorgen hier voor een prettige lichtinval en contact met de straat.

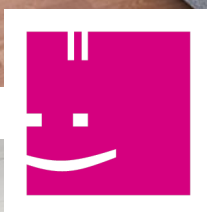


Bijkeuken

Vanuit de woonkamer is ook de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de opstelling van de cv-ketel met hybride warmtepomp (2023). Vanuit de bijkeuken is tevens rechtstreeks toegang tot de tuin, wat praktisch is voor het dagelijks gebruik.

De gehele begane grond is voorzien van een antracietten tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een rustige en eigentijdse basis en aangenaam wooncomfort.

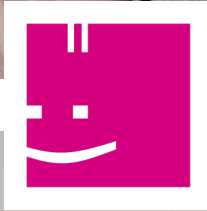




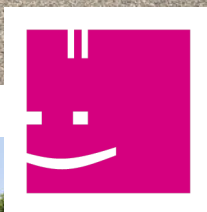
Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over maar liefst vier slaapkamers. De kamers hebben een oppervlakte van circa 19, 12, 12 en 9 m² en zijn allemaal afgewerkt met een praktische laminaatvloer. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste wastafel, wat deze kamer extra praktisch maakt als bijvoorbeeld tiener-, slaap- of werkkamer. Ook op deze verdieping is airco aanwezig.

De moderne badkamer, vernieuwd in 2018, is compleet uitgevoerd en voorzien van een dakkapel, waardoor hier een fijne hoeveelheid ruimte en daglicht aanwezig is. De badkamer beschikt over een toilet, ruime inloofdouche, vaste wastafel met wastafelmeubel en is geheel betegeld. De moderne afwerking zorgt voor een frisse en eigentijdse uitstraling.







Zolder

Via een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte en een fijne opslagplaats voor bijvoorbeeld seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Hier bevindt zich tevens de unit van de mechanische ventilatie en de installatie behorende bij de 21 zonnepanelen.



Tuin

Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit, die doorloopt tot aan de vrijstaande garage. De garage is voorzien van elektra, beschikt over openslaande deuren en heeft dankzij de extra vliering verrassend veel bergruimte. Via een aparte achterom is de achtertuin gemakkelijk bereikbaar.

De achtertuin is volledig omheind en biedt volop mogelijkheden om heerlijk van het buitenleven te genieten.

Direct aan de woning bevindt zich een fijne overkapping met zonnescherm, waaronder een sfeervol terras is gecreëerd. Daarnaast zorgen de fraai aangelegde borders met diverse begroeiing, een sfeervolle vijverpartij en de verzorgde bestrating voor een groene en gezellige uitstraling. Achter in de tuin is bovendien nog een extra zonneterras aanwezig.





Kadastrale kaart



Plattegrond - Begane grond



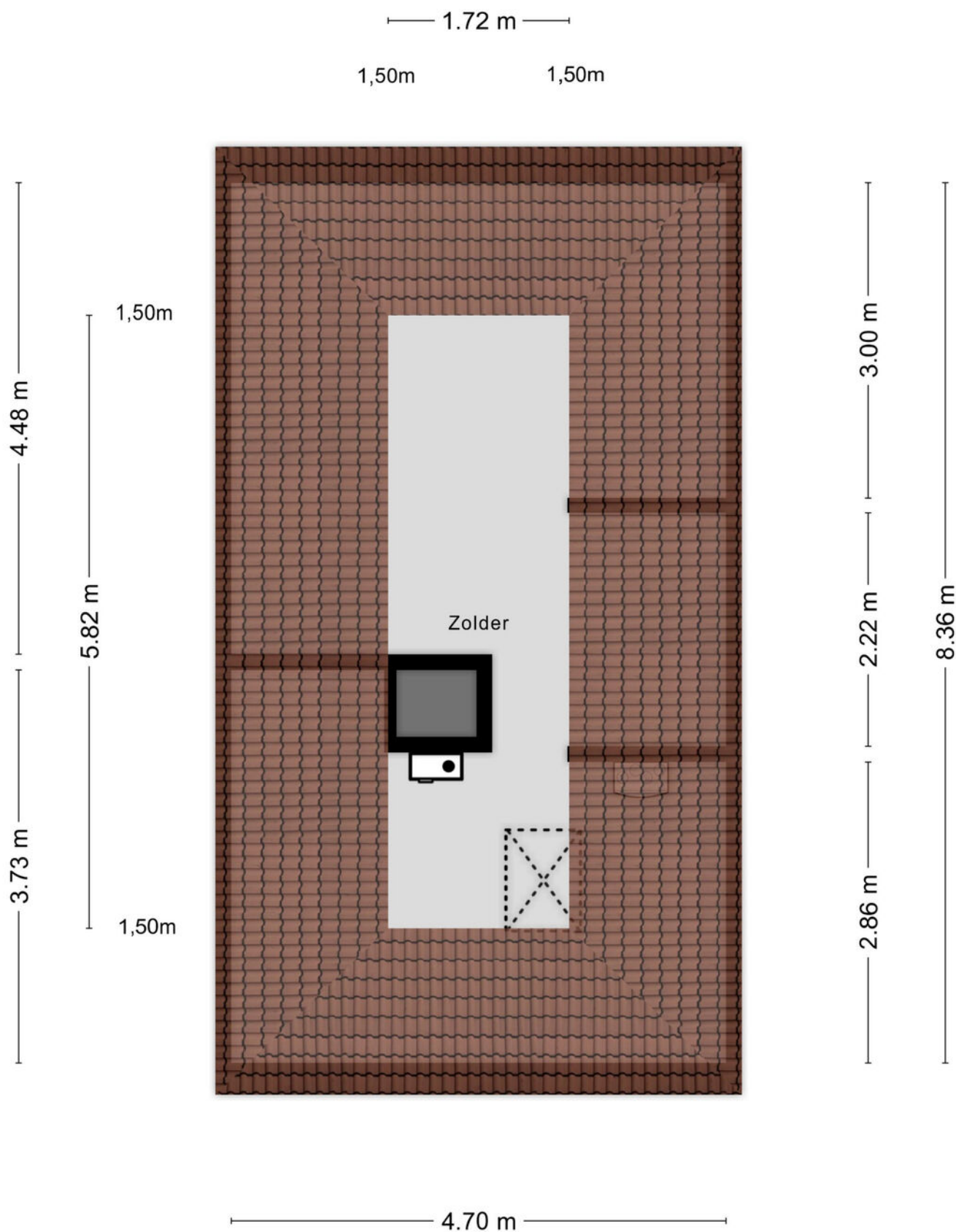
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Eerste verdieping



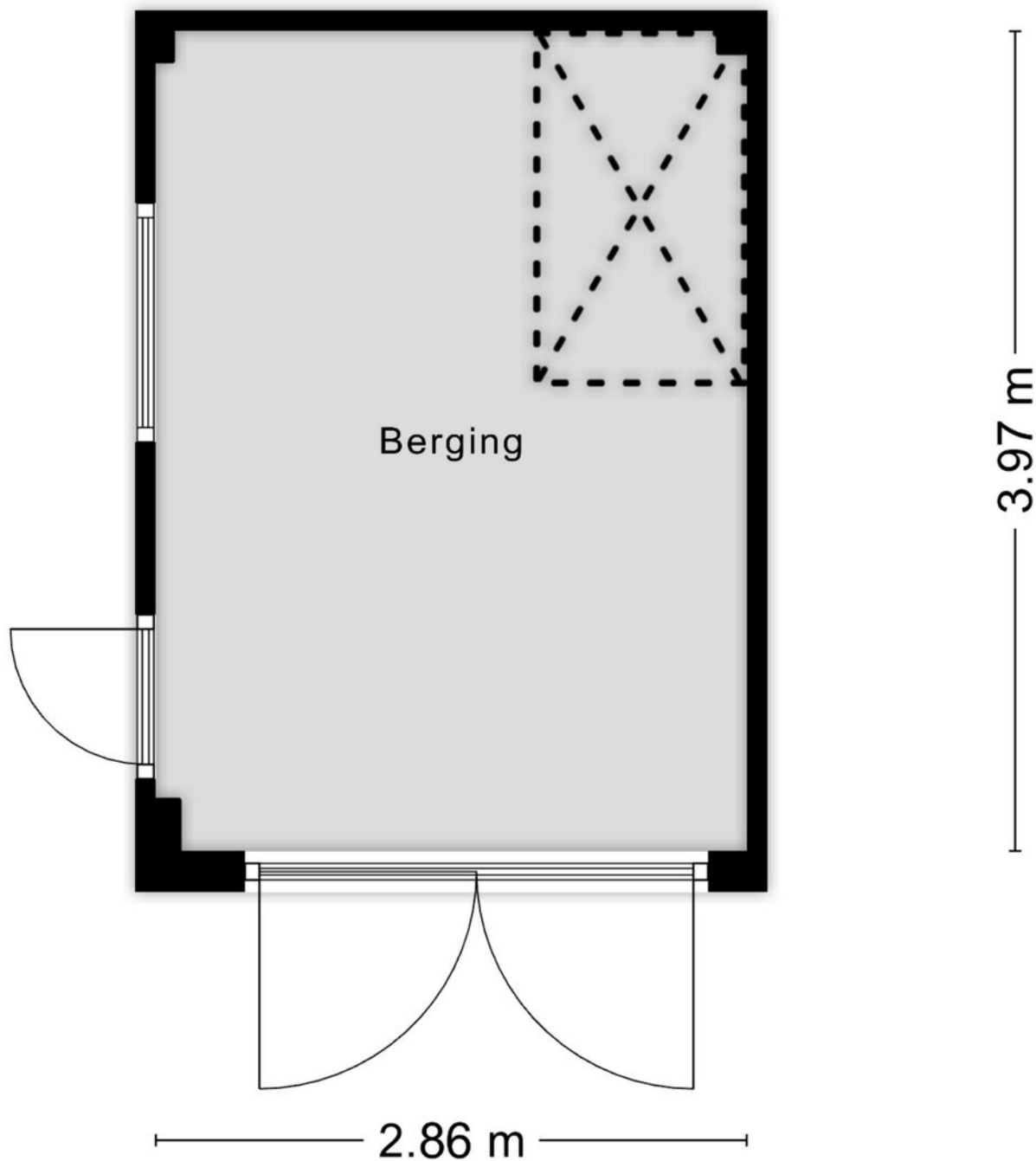
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolderverdieping



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

Plattegrond - **Berging**



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

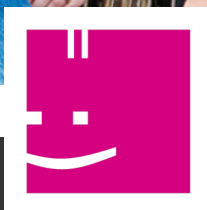


Wonen in **Reuver**

Reuver behoort met de kernen Beesel en Offenbeek tot de gemeente Beesel. Reuver is door de aanwezigheid van A73 en de Maaslijn over spoor in de loop van de jaren sterk gegroeid. De gemeente Beesel is een vooruitstrevende gemeente, die alle ruimte biedt aan wonen, werken en recreëren. Er zijn veel bedrijven, winkels, scholen, verenigingen en sportfaciliteiten. De dorpskernen beschikken over mooie woonwijken, maar ook landerijen met veel groen. Het uitgestrekte buitengebied herbergt vele agrarische bedrijven. Dankzij het overvloedige natuurschoon en de ligging aan de Maas en het Duitse grensgebied, biedt Reuver volop recreatie-, wandel- en watersportmogelijkheden. Zo zijn er veel gemarkeerde routes die te voet of per fiets kunnen worden ontdekt.

Het dorp beschikt over diverse winkelcentra, instellingen voor basis- en voortgezet onderwijs, sportaccommodaties, horecabedrijven en een aantal verblijfsaccommodaties. Reuver heeft een zeer actief en gevarieerd verenigingsleven.





Maat Makelaars

Welkom bij Maat Makelaars, de makelaars en adviseurs die naast de ruime kennis van onroerend goed en jarenlange ervaring, erg veel waarde hechten aan een persoonlijke benadering.

U kunt te allen tijde bij ons terecht voor de aankoop, verkoop of huur van een woning of bedrijfspand, maar ook voor een taxatie, hulp bij het regelen van een hypotheek of velerlei adviezen m.b.t. vastgoed.

We staan u persoonlijk en gericht bij, bij het veranderen van woning of bedrijfspand. Dit doet u natuurlijk niet elke dag. U kunt rekenen op onze tijd en aandacht die dit traject met zich meebrengt. Dit nemen we mee in een advies op Maat!



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan u te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure.

In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans

om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

7. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen. Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- Financieringsvoorbehoud.
- Geen huisvestingsvergunning.
- Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
- Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
- NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende.

Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

8. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

9. Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de NVM No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken.

De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis.

Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

10. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

11. Hoe wordt het aantal vierkante meters van een woning bepaald?

NVM-makelaars zijn verplicht het aantal vierkante meters van een woning te meten volgens een branchebreed afgesproken meetinstructie. Deze instructie beschrijft precies wat er wel of niet wordt meegerekend als gebruiksoppervlakte van een woning

of appartement. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar vier ruimten:

- a) Woonruimte, zoals woon- en slaapkamers, wc, gang en meterkast.
- b) Overige inpandige ruimte, zoals aangebouwde garage en zolder met vlizotrap.
- c) Gebouwgebonden buitenruimte, zoals balkon en loggia.
- d) Externe bergruimte, zoals losstaande schuur en losstaande garage.

Aandachtspunt bij het bepalen van de gebruiksoppervlakte is bijvoorbeeld dat alleen daar wordt gemeten waar de hoogte minimaal 1,5 meter is. De buitenmuren worden niet meegemeten, de binnenmuren wel. Nissen kleiner dan 0,5 m² worden genegeerd. Op www.nvm.nl vind je meer informatie over het bepalen van de gebruiksoppervlakte.

Documentatie Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Informatie Tenslotte, een woning koopt u maar een paar keer in uw leven; wij willen u daarom graag deskundig adviseren.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen!

**Heeft u nog
meer vragen?
Wij staan voor
u klaar!**

MAAT MAKELAARS
Minderbroederssingel 19
6041 KH Roermond
T 0475 - 35 19 70
info@maatmakelaars.nl
www.maatmakelaars.nl

VERKOOP VERHUUR AANKOOPBEGELEIDING TAXATIE



MAAT MAKELAARS

