

Te koop



Kuiperstraat 4

Beers Nb

Vraagprijs € 995.000 k.k.



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
130 m²

PERCEELOPPERVLAKE
ca. 3.300 m²

INHOUD
535 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1954

ENERGIELABEL
G



Omschrijving

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. De woning dient volledig gemoderniseerd te worden en biedt daarmee juist de kans om alles geheel naar eigen wens vorm te geven. 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 na splitsing: ca. 3.300 m²

Mogelijkheid om tot ca. 8.500 m² aanvullende grond bij te kopen

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 zijn de inpandige schuur/stal en een garage met openslaande deuren bereikbaar. Deze ruimtes bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld 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 beschikt de woning over een kelder van ca. 5 m², handig voor voorraad of opslag.

Buiten & mogelijkheden

De woonboerderij wordt na splitsing aangeboden op een royaal perceel van ca. 3.300 m². Rondom de woning is volop ruimte en op het terrein bevinden zich verschillende bijgebouwen en overkappingen. De totale oppervlakte van deze extra ruimtes bedraagt ca. 435 m². Dit maakt het geheel bijzonder veelzijdig en interessant voor wie op zoek is naar ruimte voor bijvoorbeeld opslag, hobby's, dieren aan huis of andere passende activiteiten.

Wie behoefte heeft aan nóg meer ruimte, krijgt hier bovendien een interessante mogelijkheid. Er kan tot ca. 8.500 m² aanvullende grond worden bijgekocht. Wanneer de volledige aanvullende grond wordt bijgekocht, kan het perceel worden vergroot tot in totaal ca. 12.000 m². Een unieke mogelijkheid voor wie op zoek is naar extra ruimte, bijvoorbeeld voor het houden van paarden of andere dieren, weidegang, hobby's of andere passende buitenactiviteiten.

Waarom deze woning bijzonder is

- Vrijstaande woonboerderij met volop potentieel
- Perceeloppervlakte na splitsing ca. 3.300 m²
- Mogelijkheid om tot ca. 8.500 m² aanvullende grond bij te kopen
- Veel bijgebouwen en een inpandige schuur/stal
- Volop mogelijkheden voor hobby's, opslag of dieren aan huis
- Gelegen in het landelijke Beers, rustig en groen

Leven in Beers

Beers is een charmant dorp met een gemoedelijke dorpsfeer en veel groen. Je woont hier landelijk, terwijl de voorzieningen van het nabijgelegen Cuijk en de uitvalswegen richting Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Een fijne combinatie voor wie op zoek is naar rust en ruimte, maar tegelijkertijd voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik wil hebben.

Op zoek naar een project met visie?

Kuiperstraat 4 is bij uitstek een woning voor wie durft te dromen én de handen uit de mouwen wil steken. Met de juiste aanpak en creativiteit kan hier een uniek familiehuis of een prachtige landelijke woning worden gerealiseerd. De combinatie van de woonboerderij, de vele bijgebouwen, het royale perceel en de mogelijkheid om aanvullende grond bij te kopen, biedt volop kansen om hier een bijzondere plek van te maken.

Nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van Kuiperstraat 4? We laten je deze bijzondere woonboerderij graag tijdens een bezichtiging zien. Neem contact met ons op voor het maken van een afspraak!



































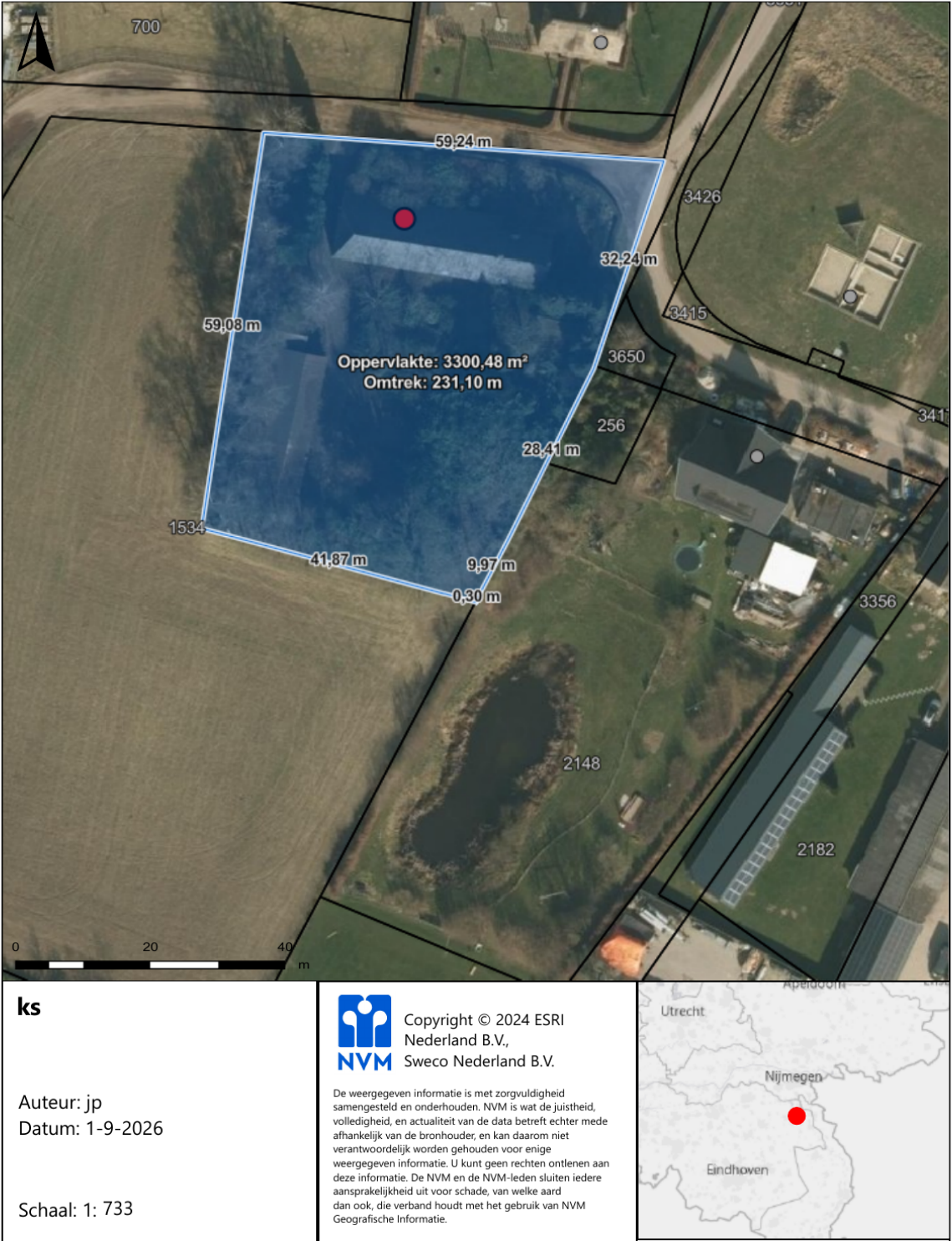




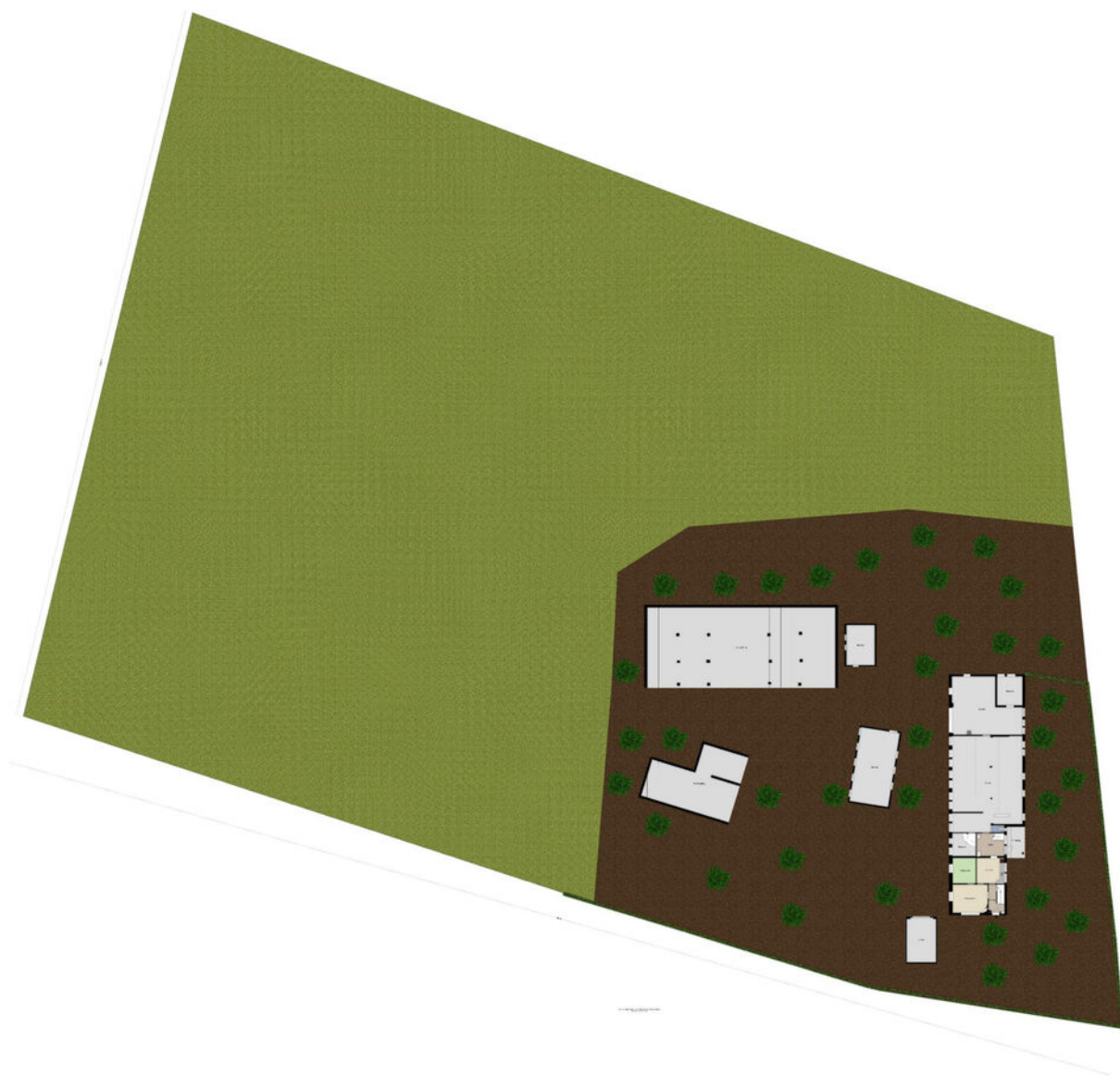




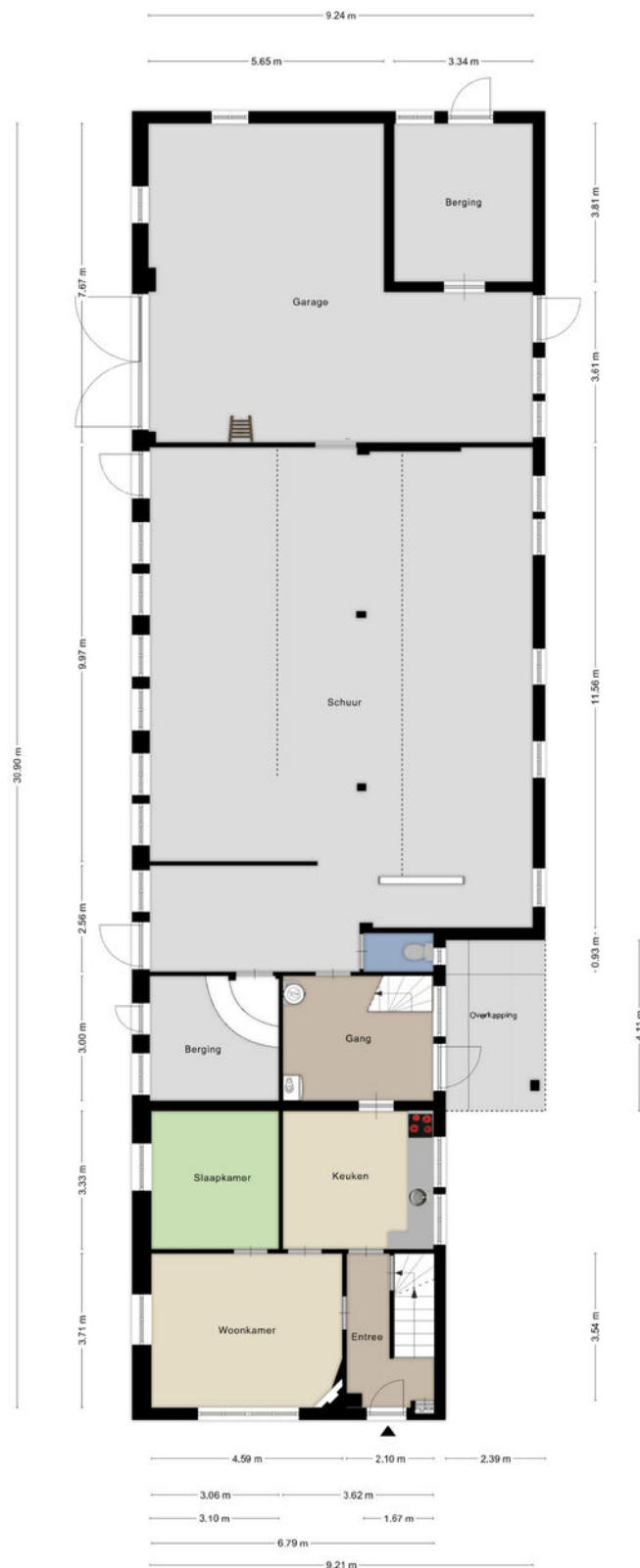
Plattegrond perceel na splitsing



Plattegrond perceel

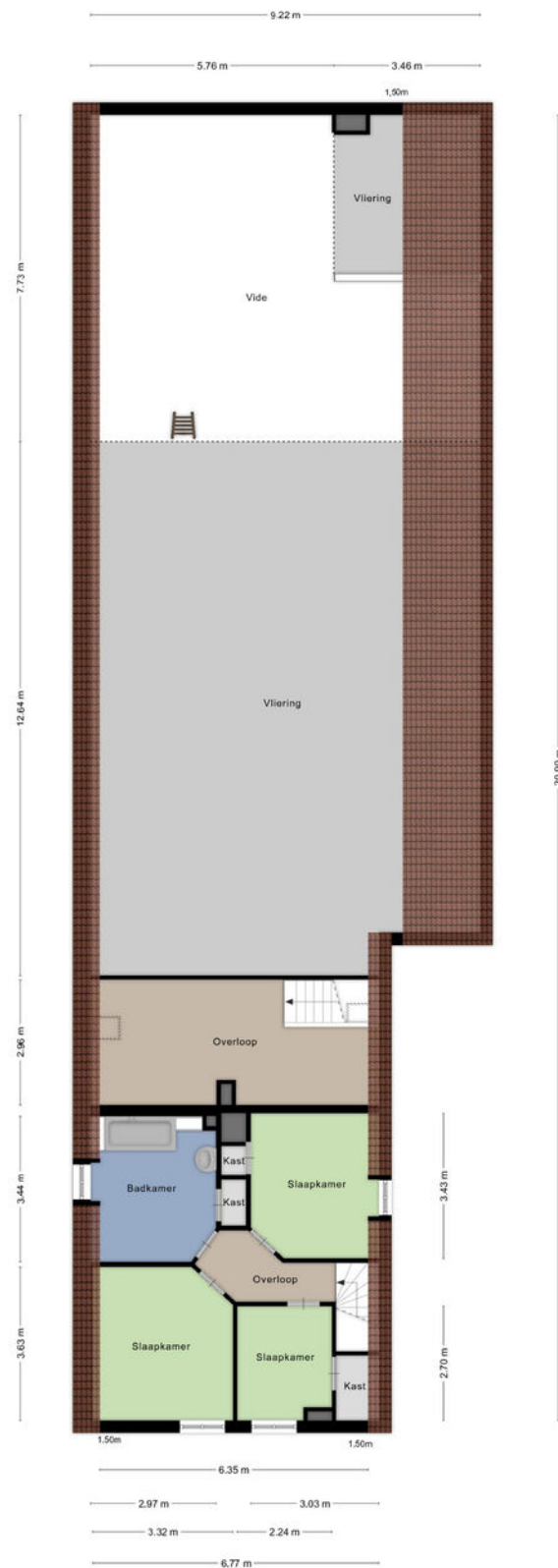


Plattegrond begane grond

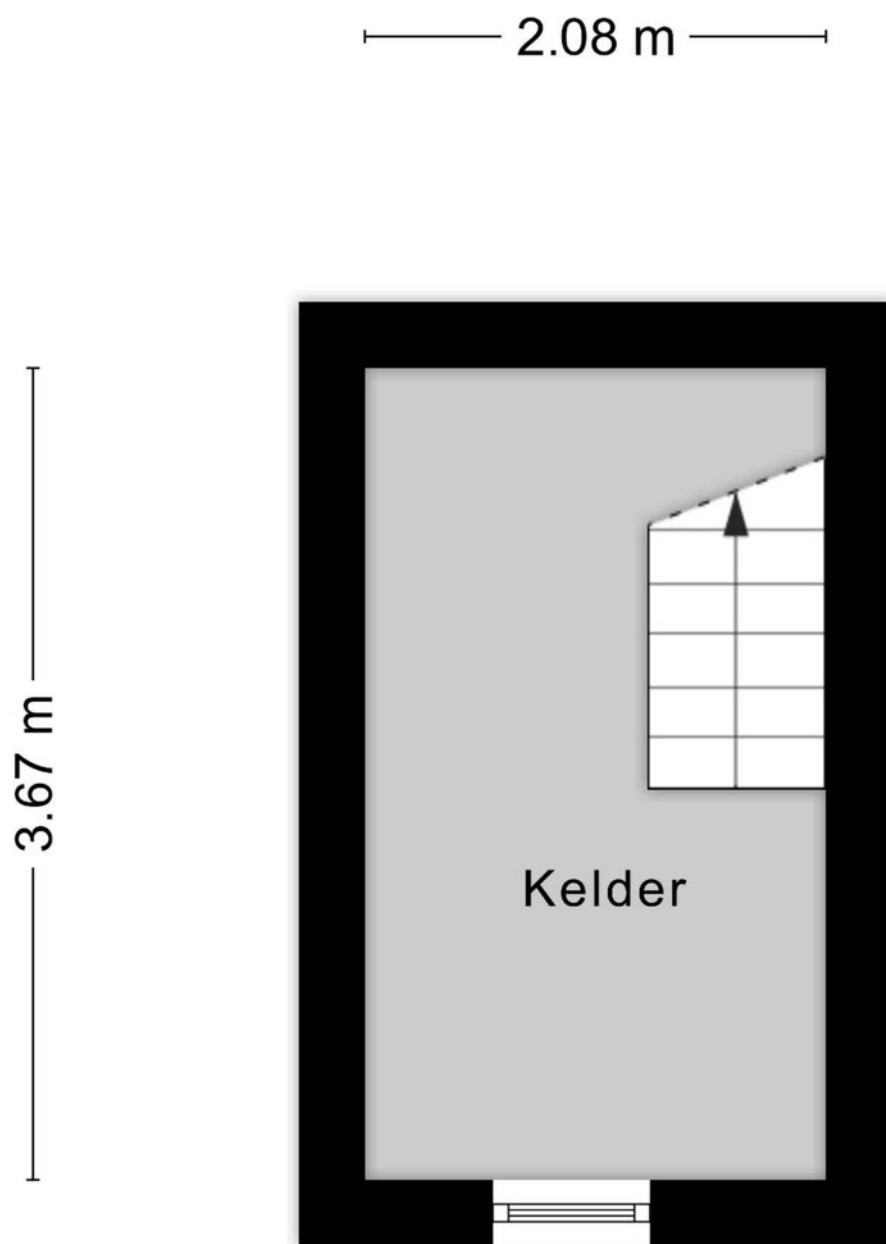


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zboer www.zboer.nl

Plattegrond eerste verdieping

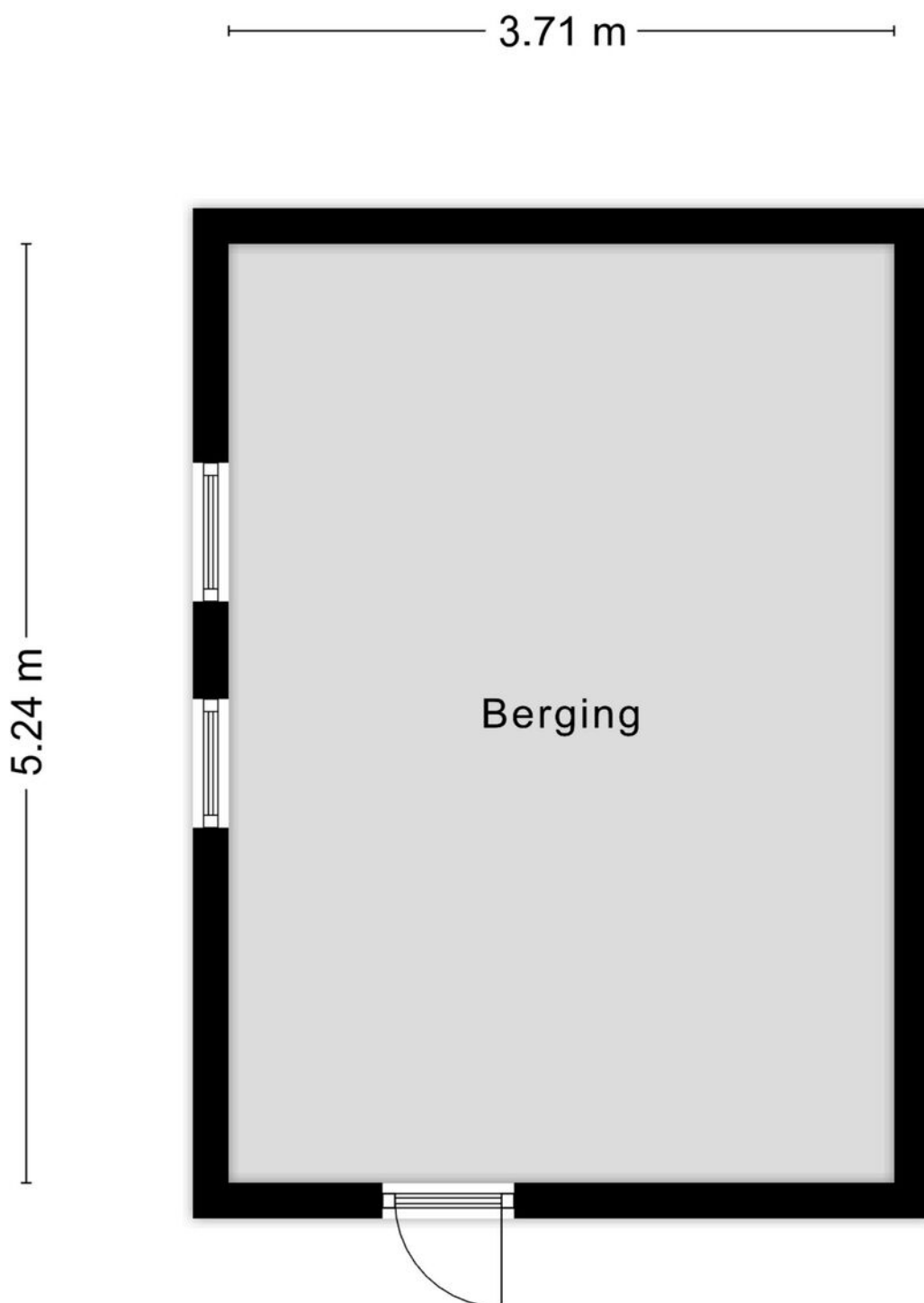


Plattegrond kelder



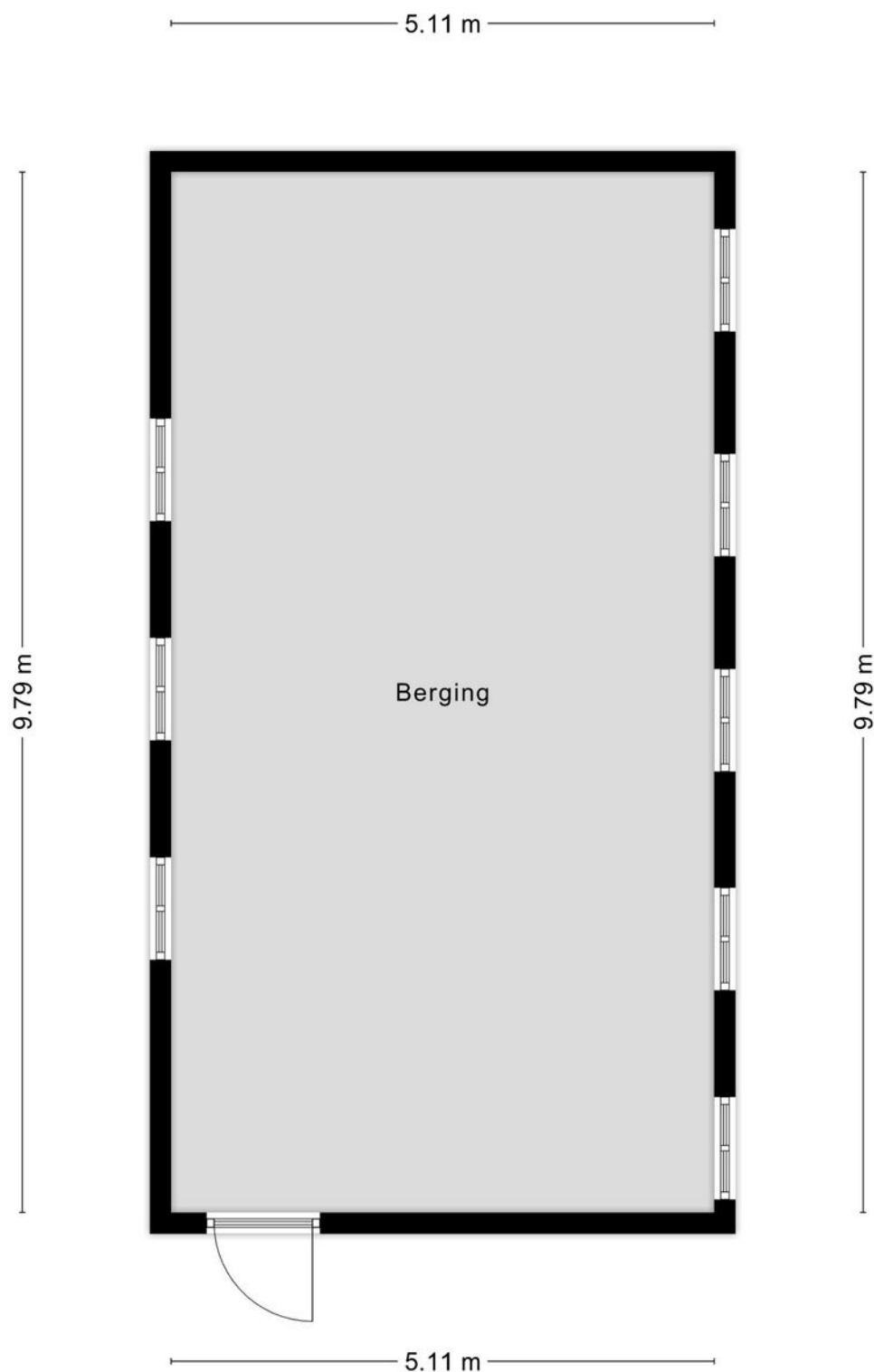
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



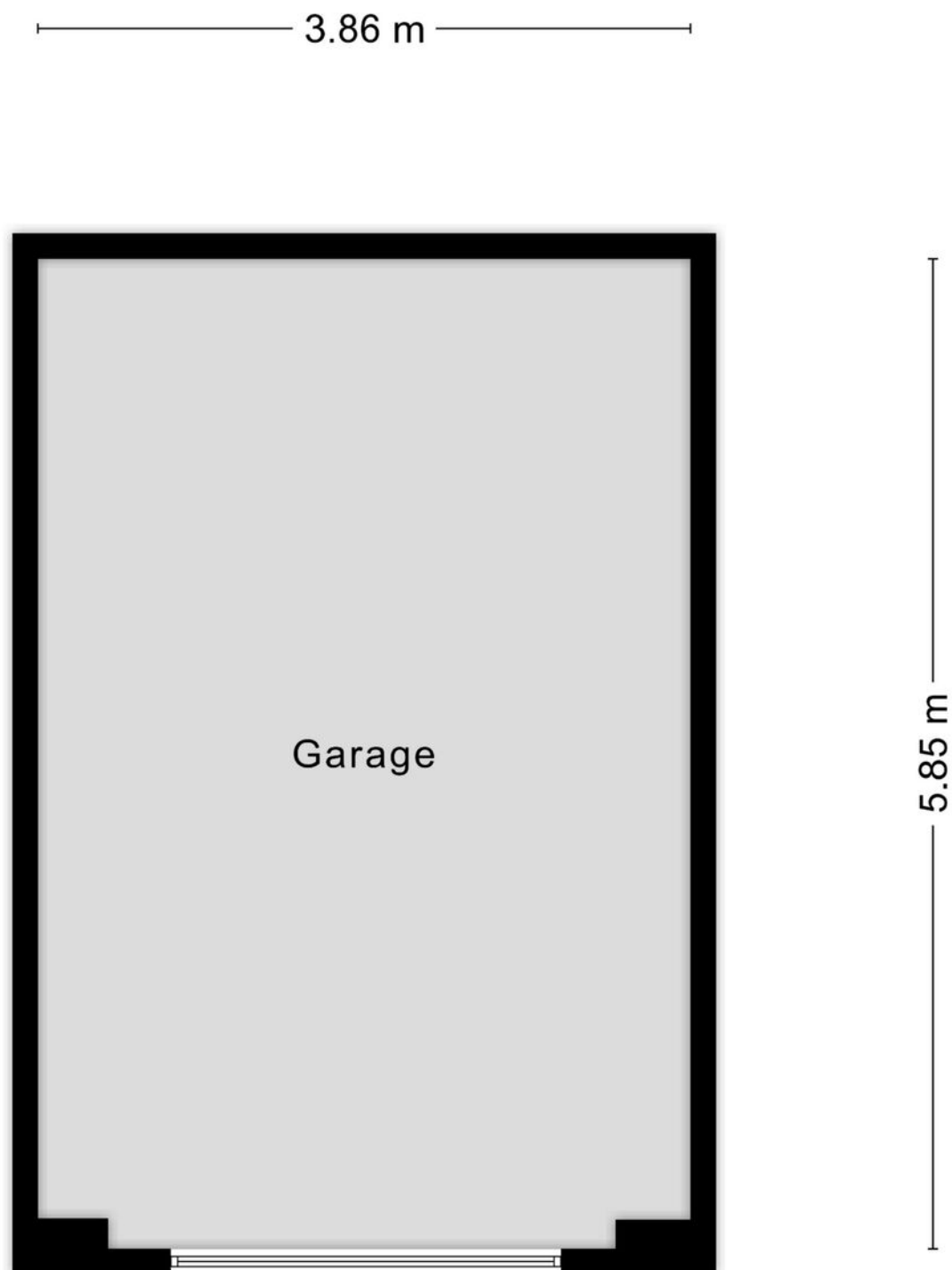
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



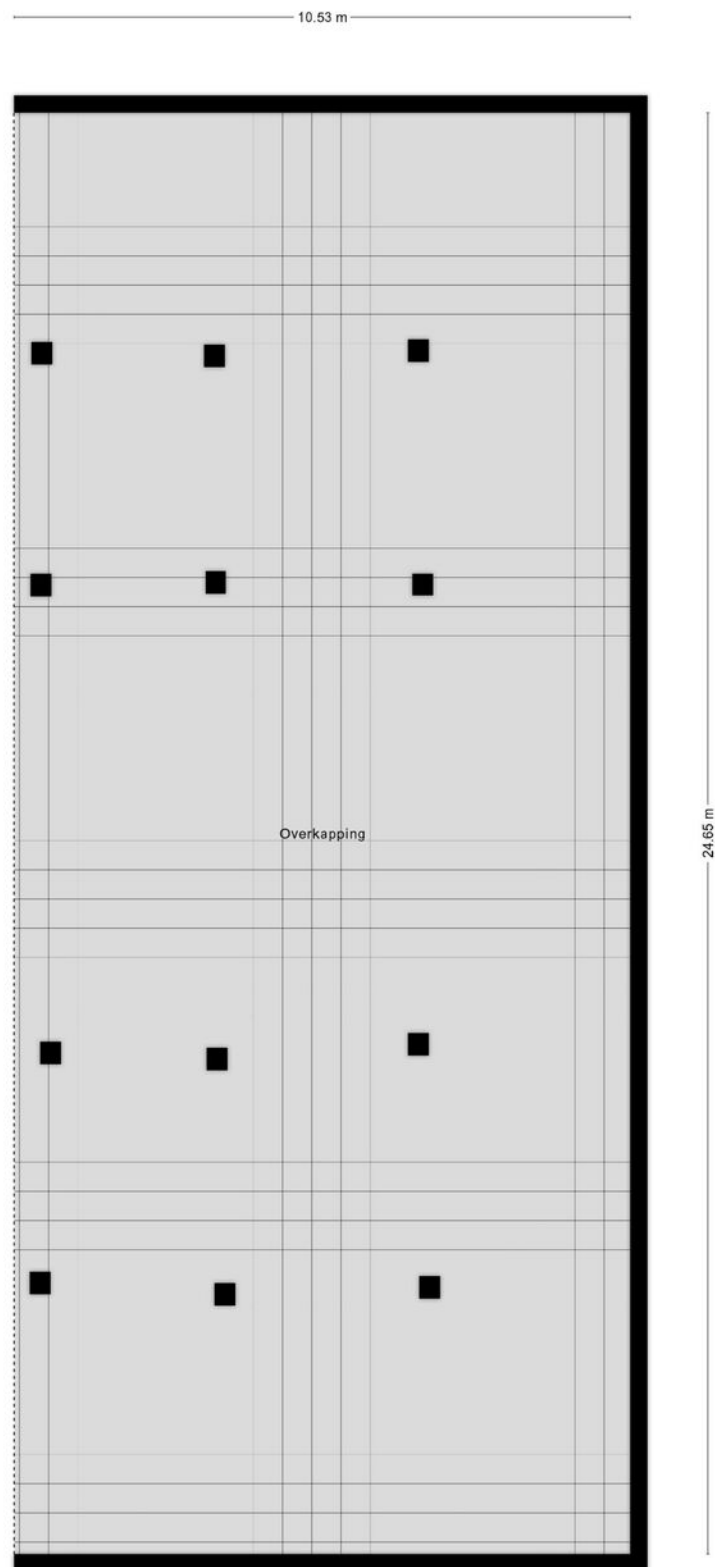
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw

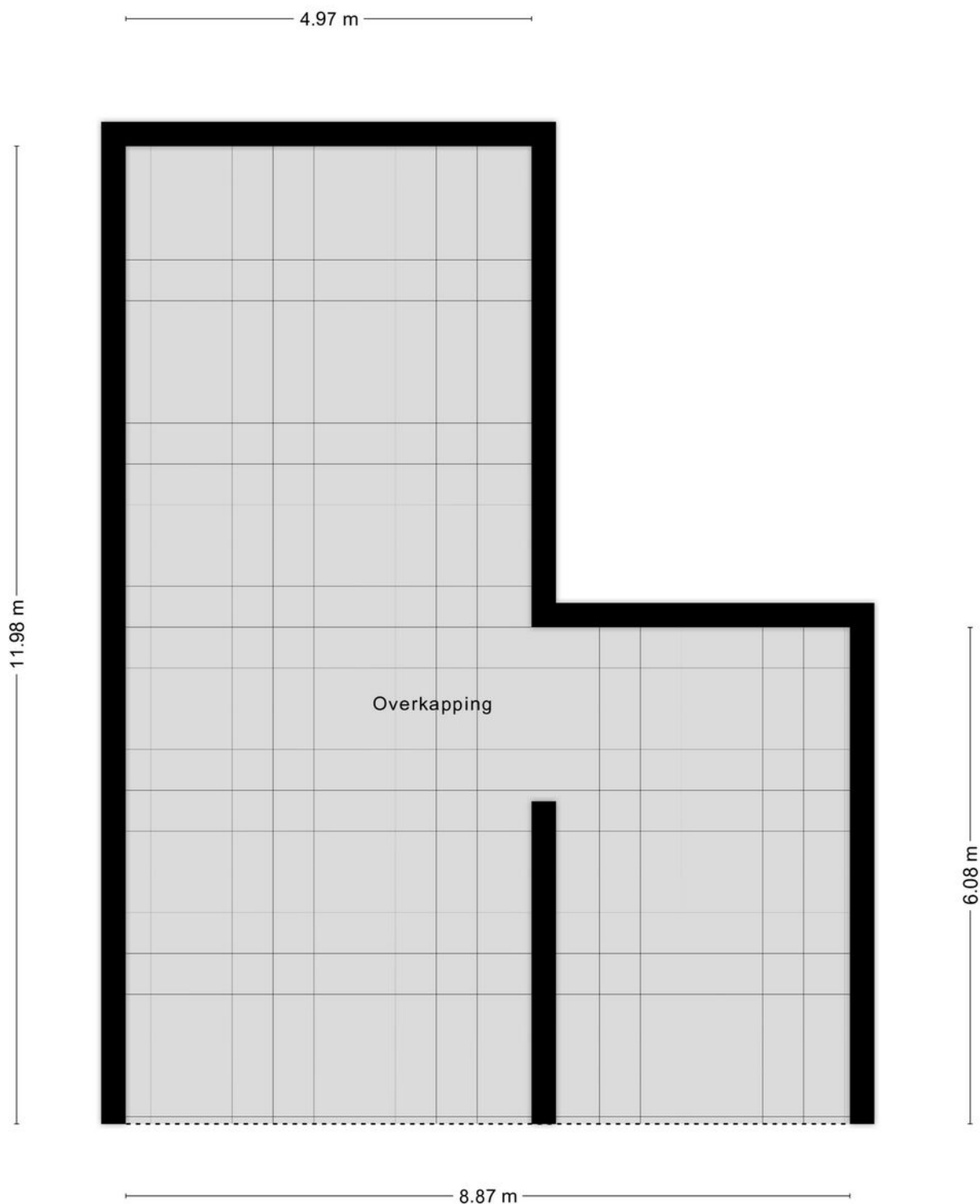


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



Plattegrond bijgebouw

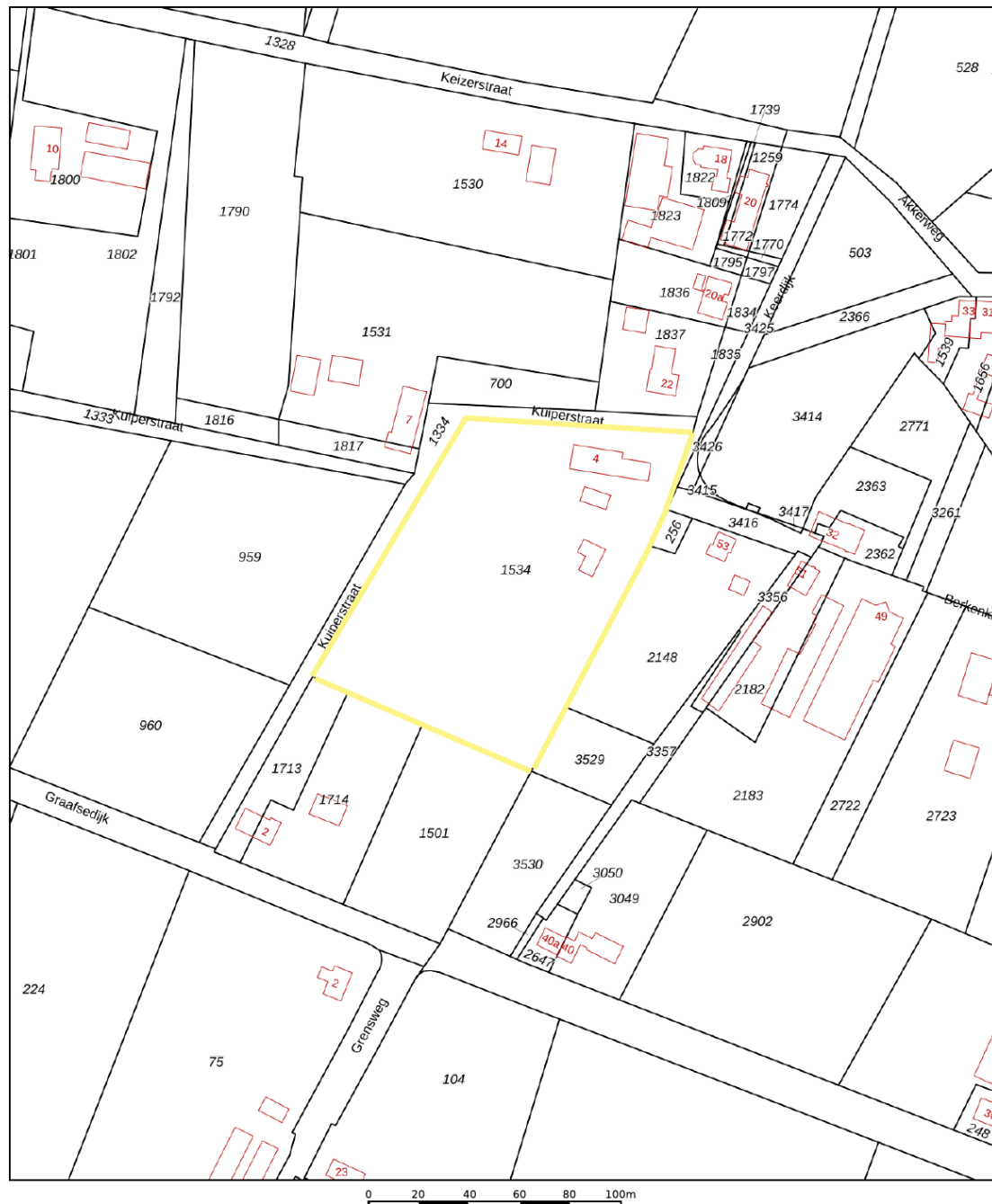


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kuiperstraat 4



12345

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Cuijk

Raadsma's gemeente	Saalk
Sectie	Q

Perceel	1534
---------	------

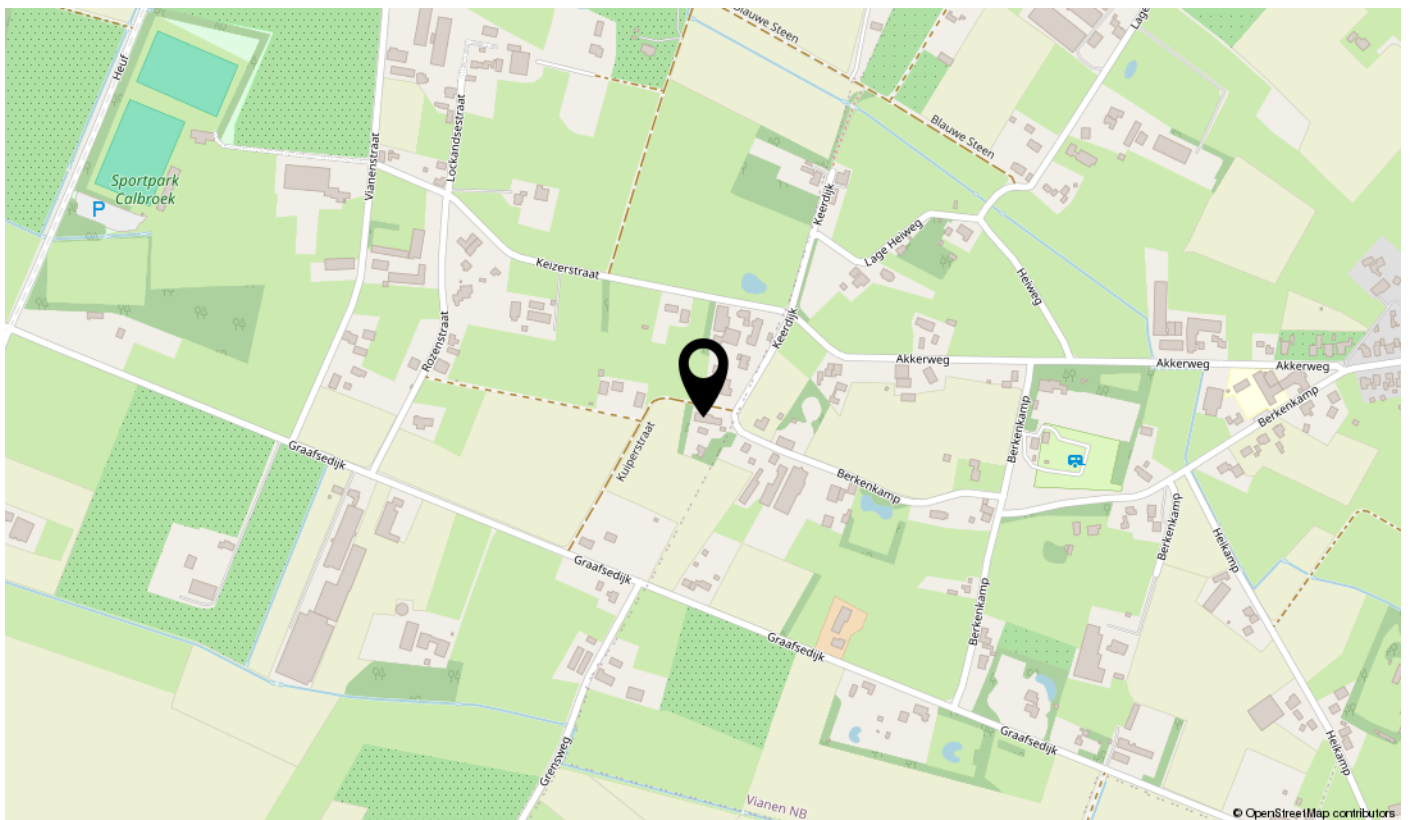
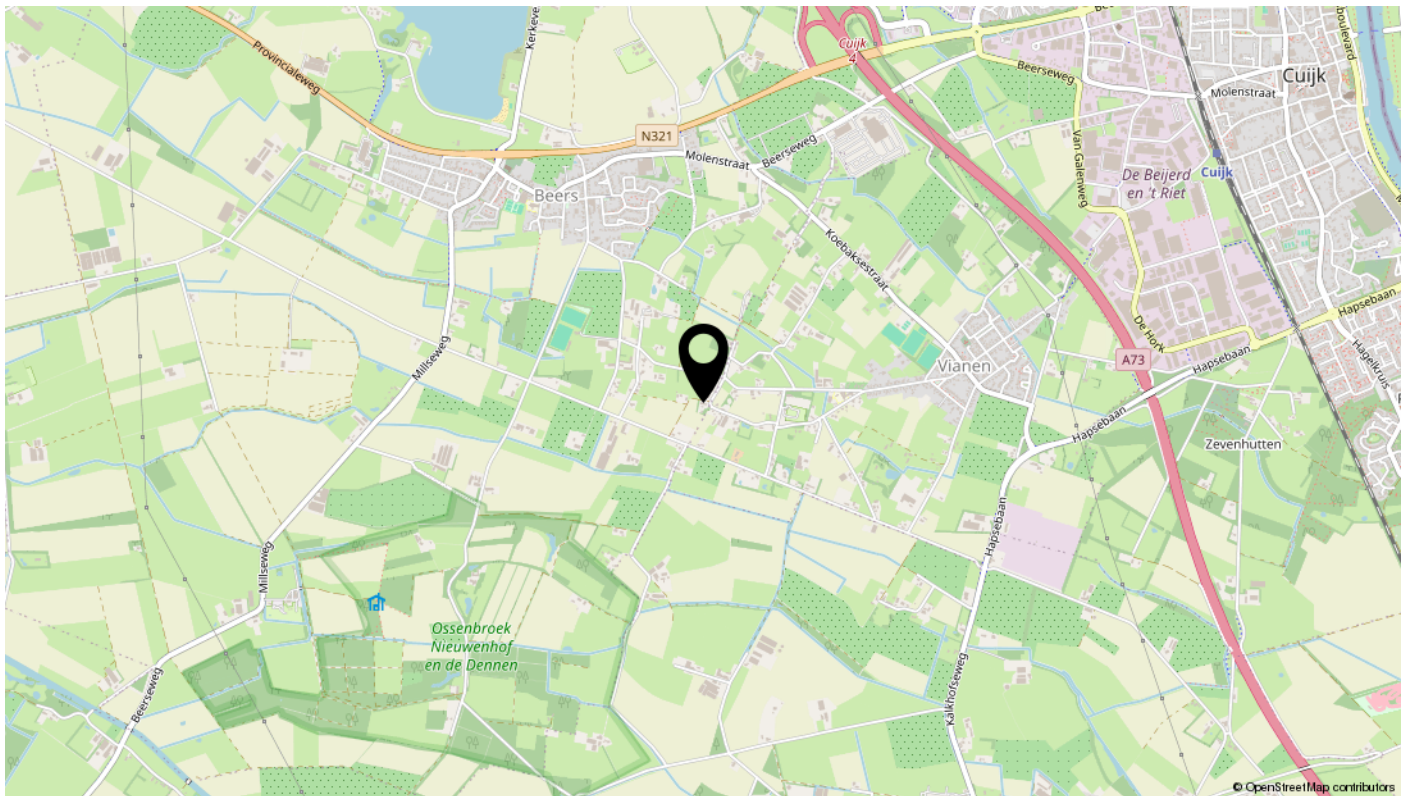
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 ontleen. 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?

