



Industriestraat 65, 5953 LV Reuver
€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Industriestraat 65, 5953 LV Reuver

Aan de Industriestraat 65 in Reuver staat deze twee-onder-een-kapwoning uit 1954, gelegen op een perceel van maar liefst 392 m².

De woning beschikt over twee slaapkamers, twee badkamerruimtes, een kelder en een royale aanbouw met bijkeuken en tuinkamer.

Dankzij de ruime leefruimte op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt om aan te passen naar een levensloopbestendige woning, bijvoorbeeld met een slaap- en badkamer op de begane grond.

Met de ruime oprit, diepe achtertuin en vrijstaande stenen garage biedt deze woning volop ruimte.

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor alle mogelijkheden om deze woning geheel naar eigen smaak en wensen te verbouwen.

Begane grond

Via het pad in de voortuin komt u bij de voordeur.

Achter de voordeur bevindt zich de ontvangsthal met een tegelvloer.

De ontvangsthal biedt toegang tot de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer en heeft ramen aan de voor- en zijzijde. De gemetselde schouw met houtkachel neemt een centrale plaats in de ruimte in. Er is voldoende plaats om zowel een zit- als een eethoek te plaatsen.

De woonkamer biedt toegang tot de kelder.

Vanuit het eetgedeelte loopt u door naar de keuken.

In de dichte keuken ligt een tegelvloer. Bij het brede raam is voldoende plaats voor een tafel met stoelen en kijkt u uit over de oprit.

Achter de keuken volgt een tweede hal. Vanuit hier zijn het toilet en de bijkeuken bereikbaar. Een buitendeur geeft rechtstreeks toegang tot de oprit. In een nis bevindt zich de cv-installatie. De ATAG HR-combiketel is in januari 2023 vernieuwd.(eigendom.)

Het toilet heeft een tegelvloer, een staand closet en een fonteintje..

De bijkeuken ligt direct achter de hal. Deze ruimte heeft een tegelvloer, een brede raampartij en hier zijn de witgoedaansluitingen geplaatst.

Dubbele deuren verbinden de bijkeuken met de tuinkamer. Ook hier ligt een tegelvloer. Aan het einde van de tuinkamer geeft een deur toegang tot het overkapte terras en de achtertuin. De ramen langs de zijkant laten veel daglicht binnen.

Door de ruimtes beneden heeft u ook de mogelijkheid, om de woning levensloopbestendig te maken, door middels van het maken van een slaapkamer en extra badkamer beneden.

Eerste verdieping

Via de vaste trap in de ontvangsthall komt u bij de overloop, waaraan twee slaapkamers en twee badkamerruimtes grenzen. (De grotere badkamer was voorheen ook een slaapkamer)

De badkamer aan de achterzijde is geheel betegeld en afgewerkt met een tegelvloer en een houten plafond. De inrichting bestaat uit een douche en een staand toilet. Dankzij het brede raam komt er daglicht binnen en kan de ruimte op natuurlijke wijze worden geventileerd.

Aan de voorzijde ligt de tweede badkamerruimte. Hier vindt u een wastafel, aansluitingen voor sanitair en een raam met ondoorzichtig glas.

Op deze verdieping zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing, rolluiken en horren geplaatst.

Alle muren zijn al "kaal" gemaakt. Oude behanglagen/schrootjes e.d. zijn allemaal al verwijderd.

U heeft dus ook de mogelijkheid om boven weer 3 slaapkamers te creëren.

Zolder

Boven de woning bevindt zich een bergzolder. Boven de achteraanbouw is nog een tweede, afzonderlijke bergzolder beschikbaar.

Kelder

Vanuit de woonkamer bereikt u de kelder. De stellingen langs de wand maken deze ruimte geschikt voor voorraad en overige opslag. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst.

Tuin

Voor de woning ligt een voortuin. De brede oprit naast het huis is afgesloten met een metalen poort en loopt door tot aan de garage. Hierdoor kunt u meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

Vanuit de tuinkamer heeft u toegang het overdekte terras. Hier zit u direct aan de tuin en toch beschermd. De tuin loopt nog een flink stuk door.

Verder bevindt zich hier een waterput en maar liefst 3 bergingen.

Garage

Achter op de oprit staat een ruime vrijstaande stenen garage met elektra.

De garage is toegankelijk via een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde en dubbele deuren aan de achterzijde.

Door de aanwezige smeerput is deze ruimte ook zeer geschikt voor iemand die graag aan auto's of motoren sleutelt of ruimte zoekt voor een technische hobby.

Ligging en voorzieningen

De woning ligt in een bestaande woonwijk van Reuver, op korte afstand van het centrum. Winkels, scholen, het NS-station en overige dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Ook de aansluiting op de A73 ligt op korte rijafstand, waardoor plaatsen als Roermond, Venlo en Eindhoven en de Duitse grens eenvoudig bereikbaar zijn. In en rond Reuver vindt u bovendien diverse wandel- en fietsroutes door het bosrijke buitengebied en langs de Maas..

Reuver telt ongeveer 10.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Beesel. Het dorp staat bekend om zijn rustige, groene woonomgeving en actieve verenigingsleven, waardoor het een ideale plek is voor gezinnen en liefhebbers van buitenruimte.

Een technisch goede, ruime woning mét garage, voldoende parkeergelegenheid, liggend op een ruime kavel welke naar wens gemoderniseerd kan worden met véél mogelijkheden.

Beslist een vrijblijvende bezichtiging waard dus, zéker ook voor de handige klussers onder ons.

Woningspecificaties

Bouwjaar:	1954
Woonoppervlakte:	107 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	55 m ²
Perceeloppervlakte:	392 m ²
Inhoud woning:	415 m ³

Opmerking

Ondanks het feit dat wij zeer secuur te werk gaan bij het verzamelen van de gegevens, zijn onjuistheden niet altijd uit te sluiten. Er kunnen aan deze omschrijving geen rechten worden ontleend.

Wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 392 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Vrijstaand steen
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Zonnepanelen

Locatie

Industriestraat 65
5953 LV REUVER





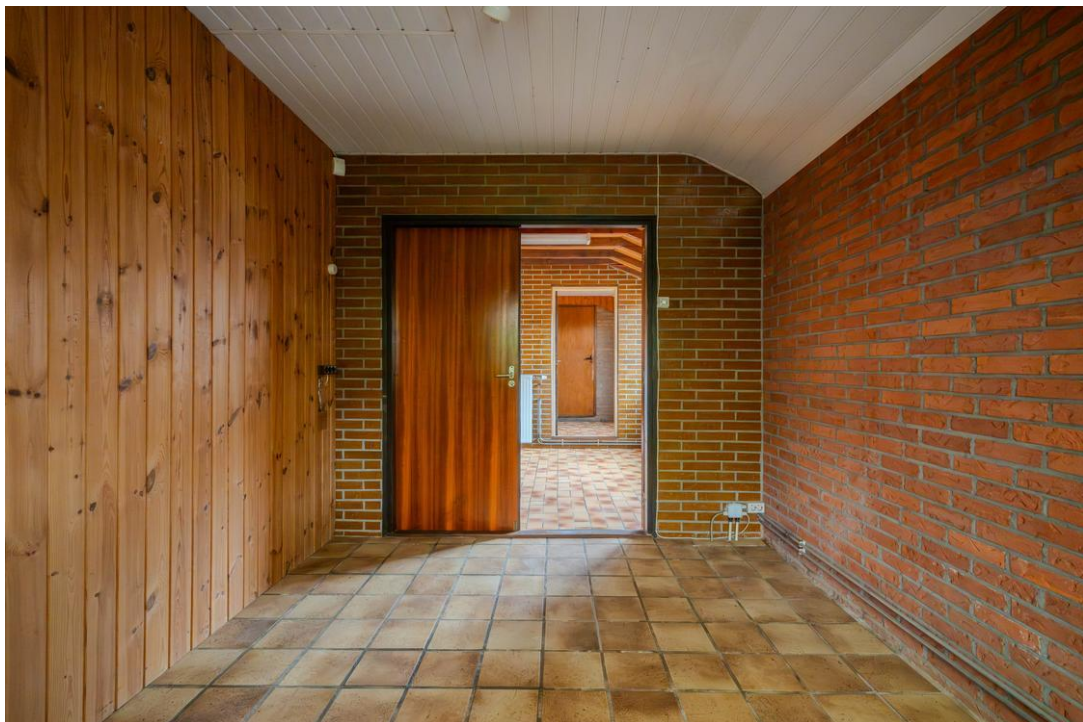




























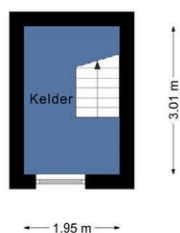






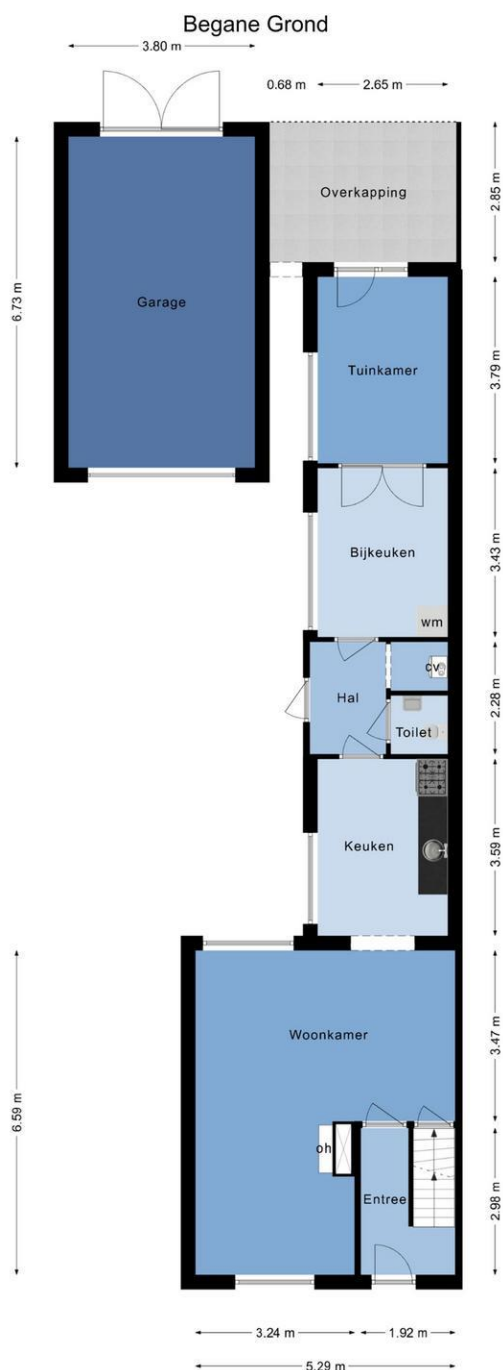
Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfenen.

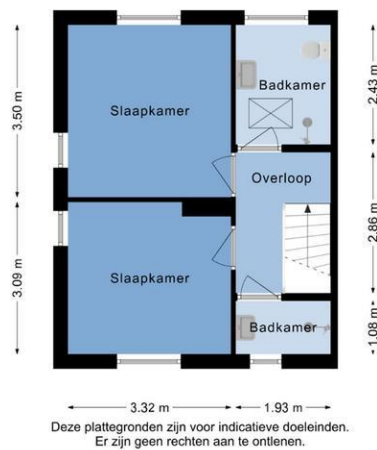
Plattegrond



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
 Er zijn geen rechten aan te ontleen.

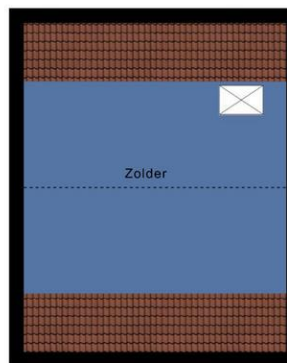
Plattegrond

1e Verdieping



Plattegrond

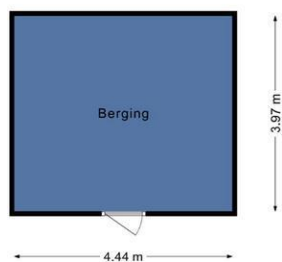
Zolder



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontleen.

Plattegrond

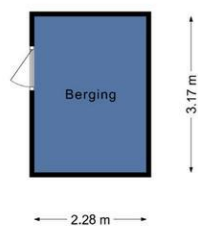
Berging 1



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond

Berging 2



Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontfen.

Plattegrond

Tuinhuis

