TE KOOP

REUVER

Pastoor Rijnderslaan 6

€ 550.000,- k.k.

AB & P Vaassen
Bezoekadres:
Roersingel 6, 6041 KX Roermond

Postadres:
Postbus 320, 6040 AH Roermond

T 0475 33 11 33
info@vaassen.nl | www.vaassen.nl

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

ADRES

Pastoor Rijnderslaan 6
5953 ER REUVER

KENMERKEN

ca. 683 m³	ca. 145 m²	ca. 725 m²	1961	4

BESCHRIJVING

Ruimte, mogelijkheden en een zee aan potentie
Op een fijne locatie in Reuver ligt deze verrassend ruime woning met maar liefst 145 m² woonoppervlak op een royaal perceel van 725 m². Een huis waar ruimte geen probleem is en waar je met wat liefde en aandacht een heerlijk familiehuis van kunt maken. Met onder andere een garage, kelder, zolder, schuur, tuin, balkon én dakterras biedt deze woning volop mogelijkheden voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Wonen en koken
Via de ruime hal betreed je de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken en de trap naar zowel de kelder als de verdieping.
De woonkamer is heerlijk ruim en geniet van veel lichtinval. Dankzij de royale afmetingen is er meer dan genoeg plek voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dit is een fijne leefruimte waar je na een modernisering een warme en eigentijdse woonplek van kunt maken.
Aangrenzend ligt de keuken met eetkamer, een prettige ruimte waar koken en samenkomen centraal kunnen staan. De indeling biedt volop kansen voor een moderne leefkeuken, geheel naar eigen smaak en stijl. Vanuit de eetkamer is er toegang tot buiten.

Slapen en baden
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers. Of je nu een groot gezin hebt, thuiswerkt of graag een hobbyruimte wilt: hier kan het allemaal.
De badkamer is gelegen op de begane grond en is praktisch ingericht. Het biedt volop mogelijkheden om deze te moderniseren tot een frisse en comfortabele ruimte.
Een groot pluspunt is het ruime dakterras op deze verdieping, een heerlijke plek om in alle rust buiten te zitten.
Daarnaast beschikt één van de slaapkamers over toegang tot een balkon.
Deze woning verrast met extra's:

- Kelder: ideaal voor opslag, provisie of hobbyruimte
- Zolder: extra bergruimte of eventueel verder te benutten
- Garage en schuur: perfect voor klussen, fietsen en tuinspullen

Buitenleven
De tuin biedt volop ruimte om een fijne buitenplek te creëren. Of je nu droomt van een groene tuin, een speelplek voor kinderen of een zonnig terras: hier kan het allemaal. Dankzij het royale perceel zijn de mogelijkheden eindeloos.

Locatie
Deze ruime woning ligt aan een rustige straat in Reuver, op een prettige en centrale locatie. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het dorpscentrum van Reuver is eenvoudig te bereiken, net als diverse sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de omgeving.
Dankzij de gunstige ligging ben je bovendien snel onderweg richting omliggende plaatsen en steden. Spontaan even boodschappen doen, een wandeling maken of ergens gezellig een hapje eten? Dat is hier allemaal binnen handbereik. Ook de uitvalswegen richting Venlo, Roermond en de A73 zijn goed bereikbaar.

Aanvaarding:
In overleg.

Bezichtiging:
Uitsluitend na afspraak met ons kantoor.

Informatie:
Wij hebben getracht middels deze zorgvuldig samengestelde documentatie u zo uitgebreid mogelijk te informeren. Desondanks kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Slechts de feitelijke situatie geeft u een juist beeld.

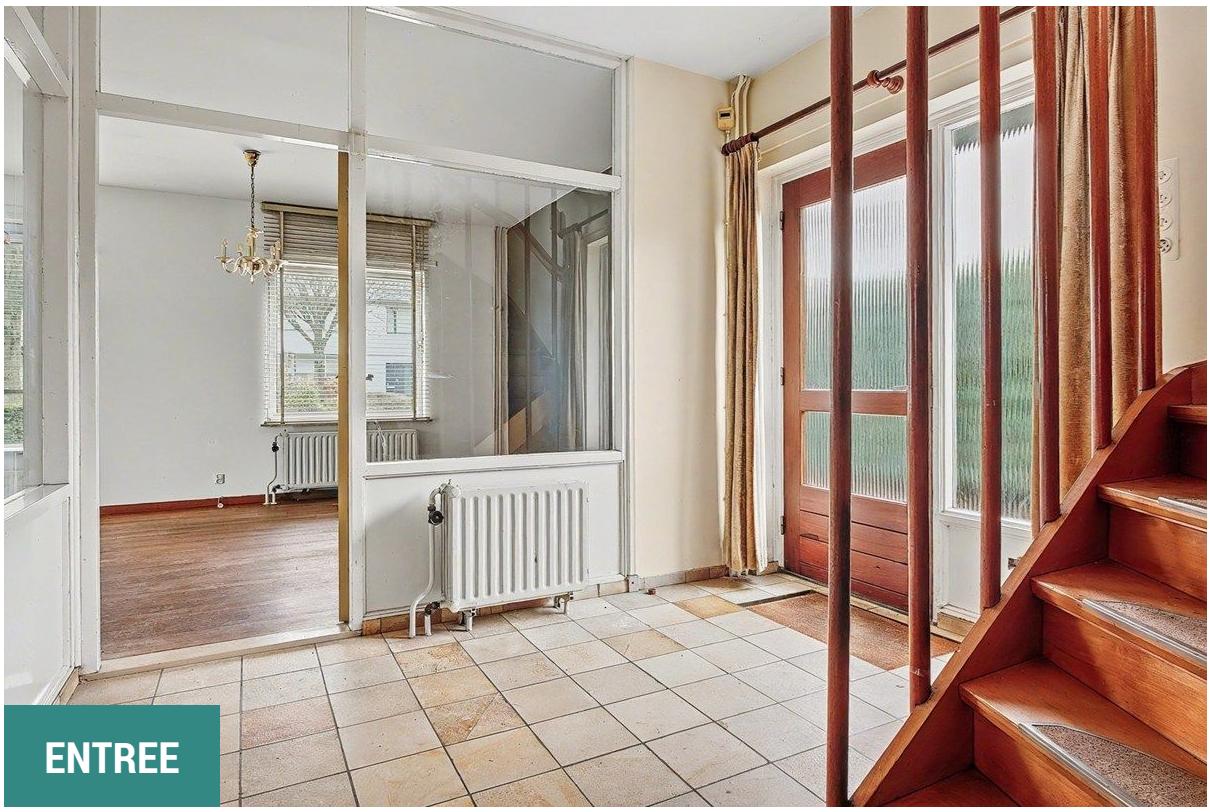
Kadastrale gegevens:
Kadastrale gemeente : Beesel
Sectie : B
Nummer : 1468
Perceeloppervlak : 725 m²

Type	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1961
Perceel	ca. 725 m²
Woonoppervlakte	ca. 145 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 45 m²
Externe bergruimte	ca. 35 m²
Inhoud	ca. 683 m³
Tuinligging	Oosten
Vloeren	Beton en hout
Gevels	Gemetselde spouwmuren
Dak	Zadeldak met hout beschoten
Kozijnen	Aluminium/deels houten kozijnen
Beglazing	Dubbel glas
Rolluiken	Nee
Zonneschermen	Ja
Energielabel	G, geldig tot 18-12-2035
Isolatie	Geen
Centrale verwarming	CV-ketel (combi 2021)
Warmwatervoorzieningen	Middels CV-ketel
Bestemmingsplan	Wonen
Asbest	Nee, de toepassing van asbesthoudende materialen is echter pas sedert 1993 verboden. Het is derhalve niet uitgesloten dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in het object.

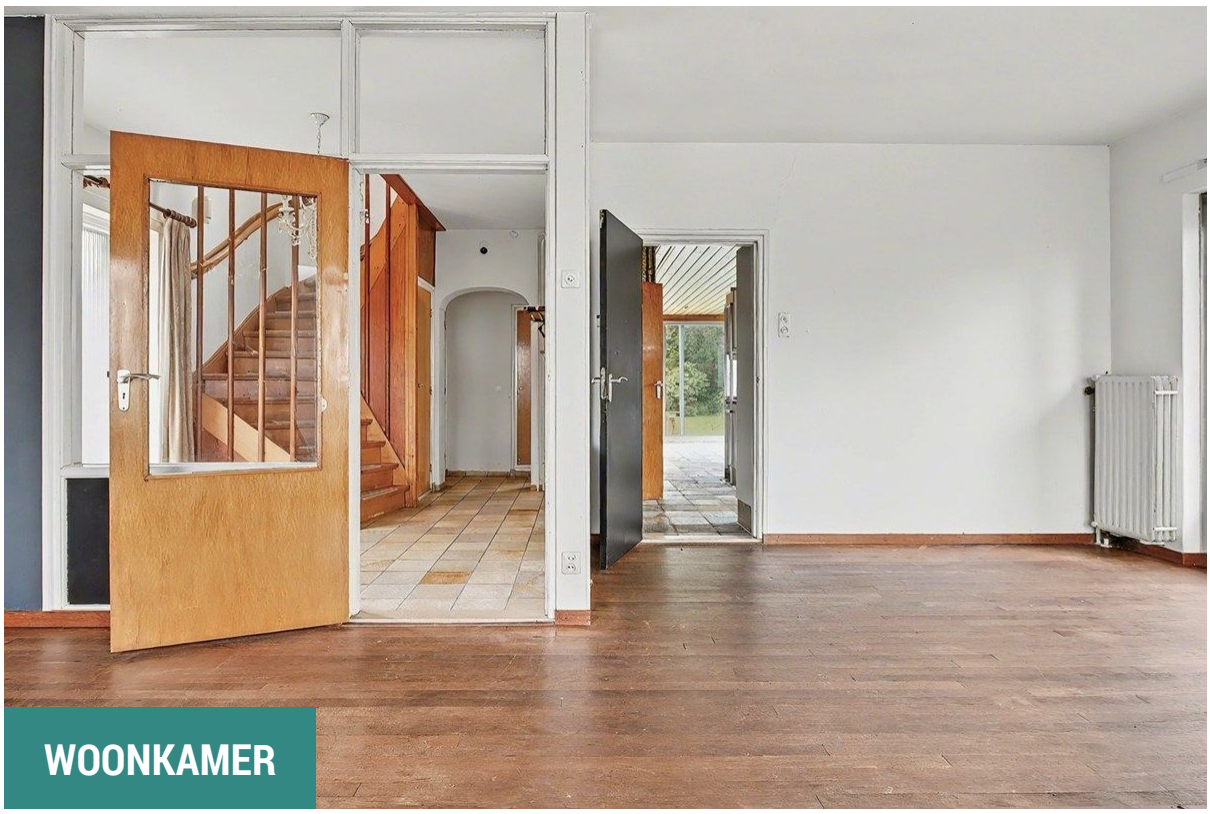
Vraagprijs: €550.000 k.k.

ARTIST IMPRESSION

OPRIT



ENTREE



WOONKAMER

ARTIST IMPRESSION

WOONKAMER

WOONKAMER

KEUKEN

ARTIST IMPRESSION

KEUKEN

AB&P Vaassen
MAKELAARDIJ - TAXATIES

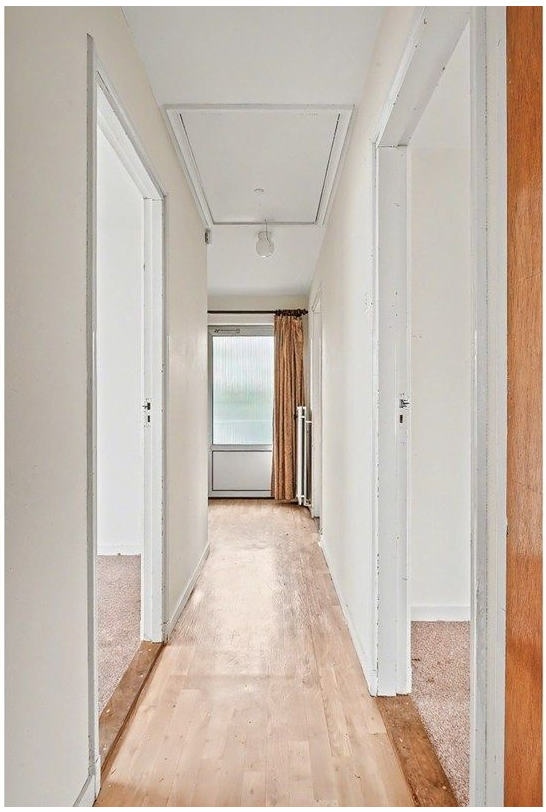
EETKAMER

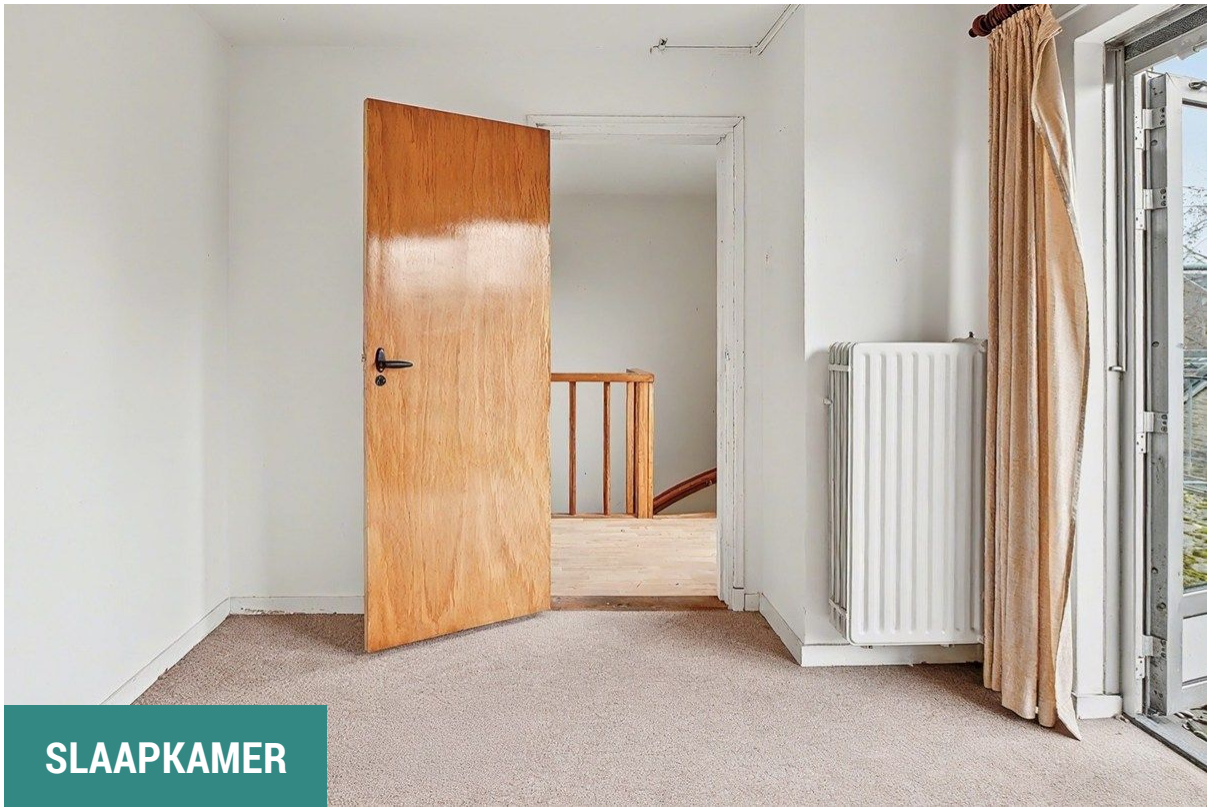
ARTIST IMPRESSION

BADKAMER

TOILET

HAL





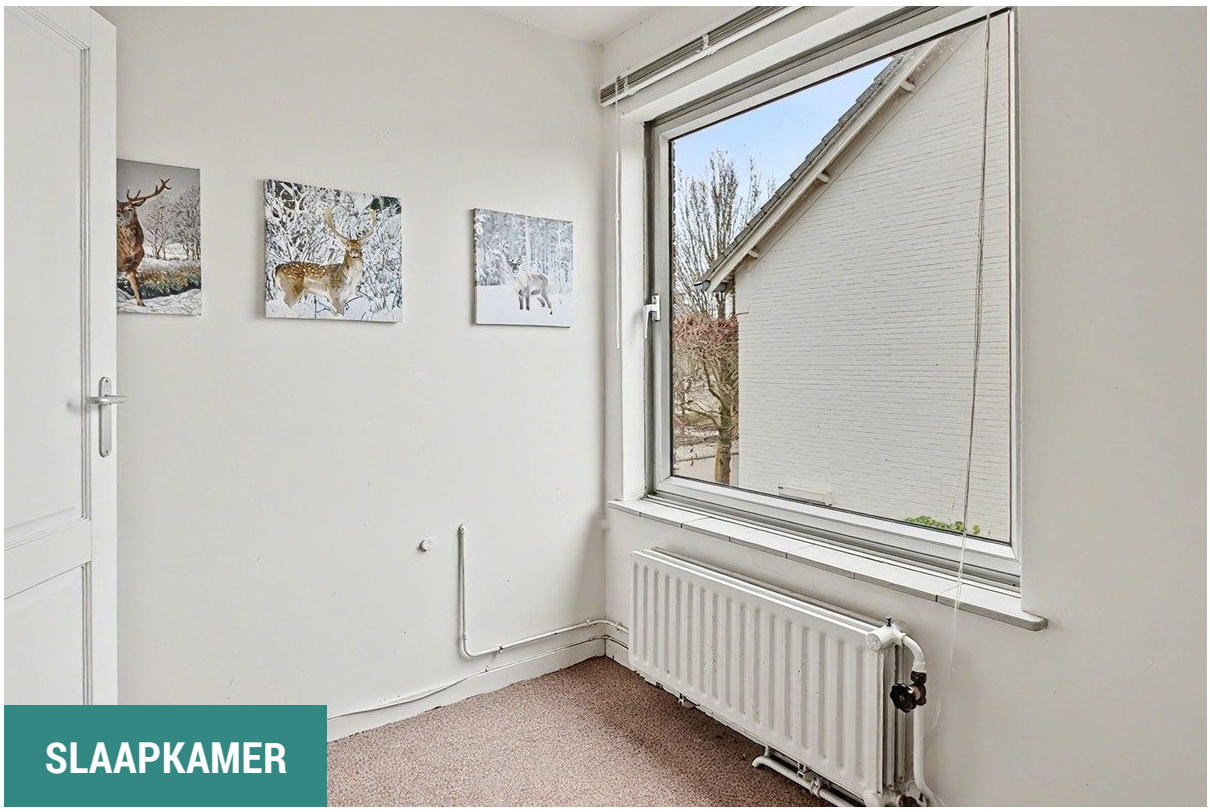
SLAAPKAMER

SLAAPKAMER

SLAAPKAMER

SLAAPKAMER

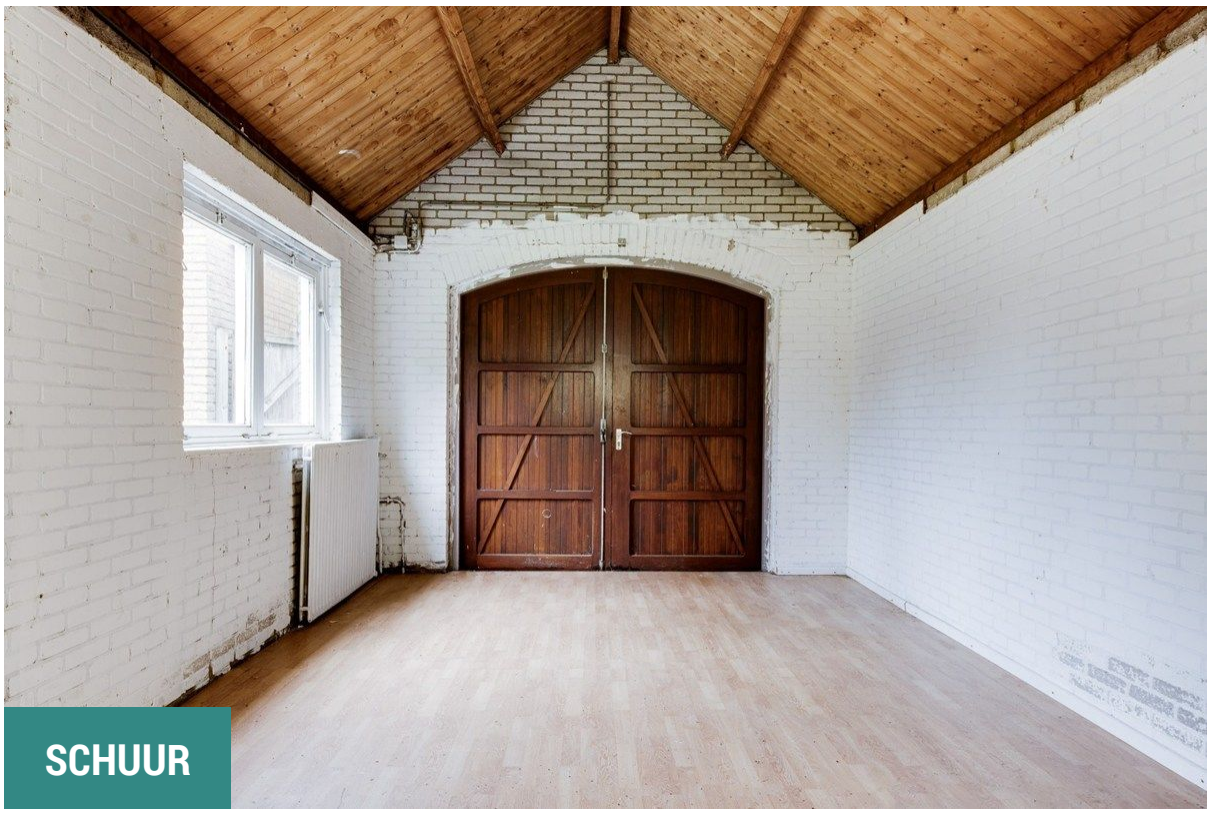
SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

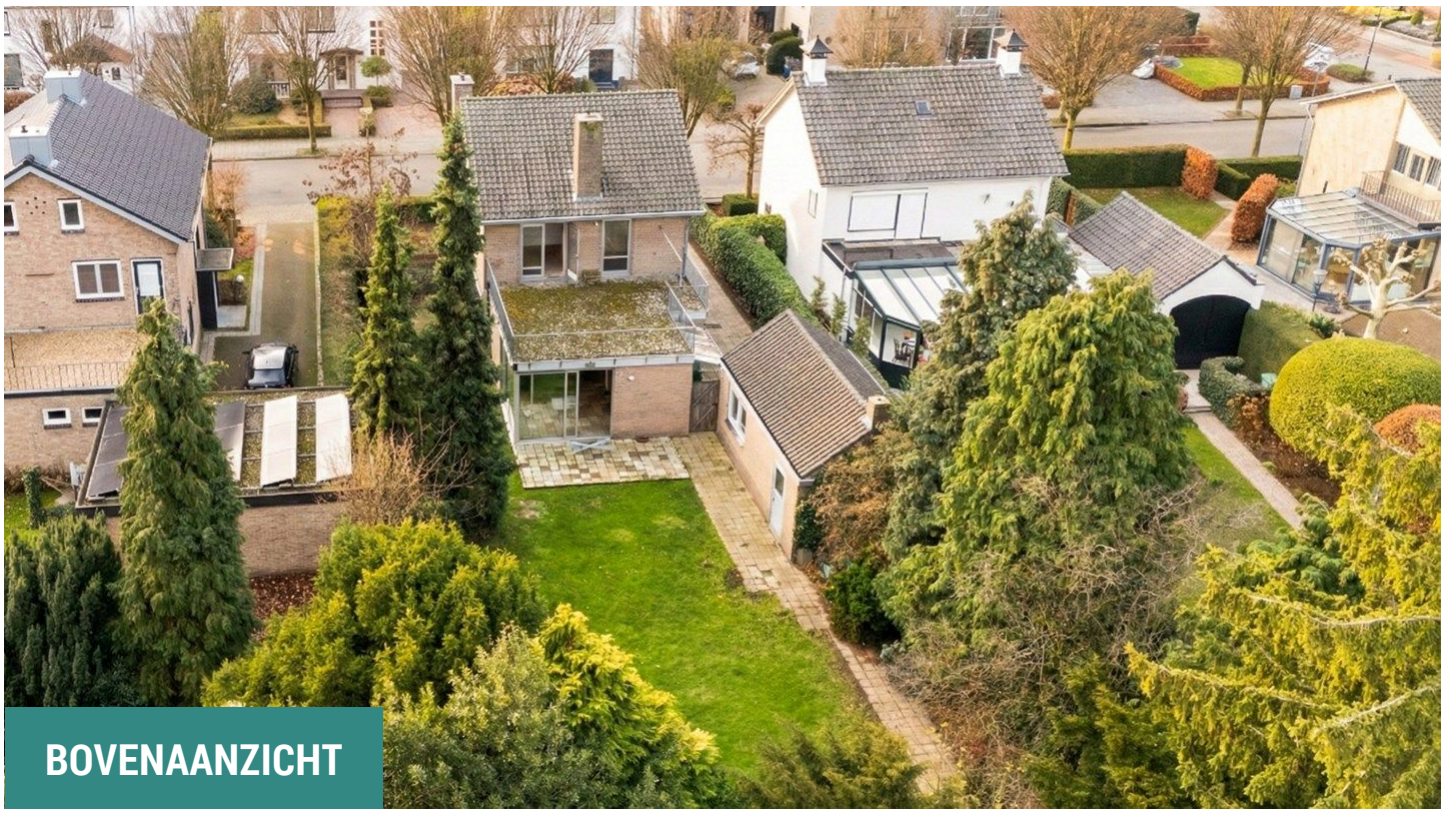
ZOLDER

ZOLDER



SCHUUR

TUIN



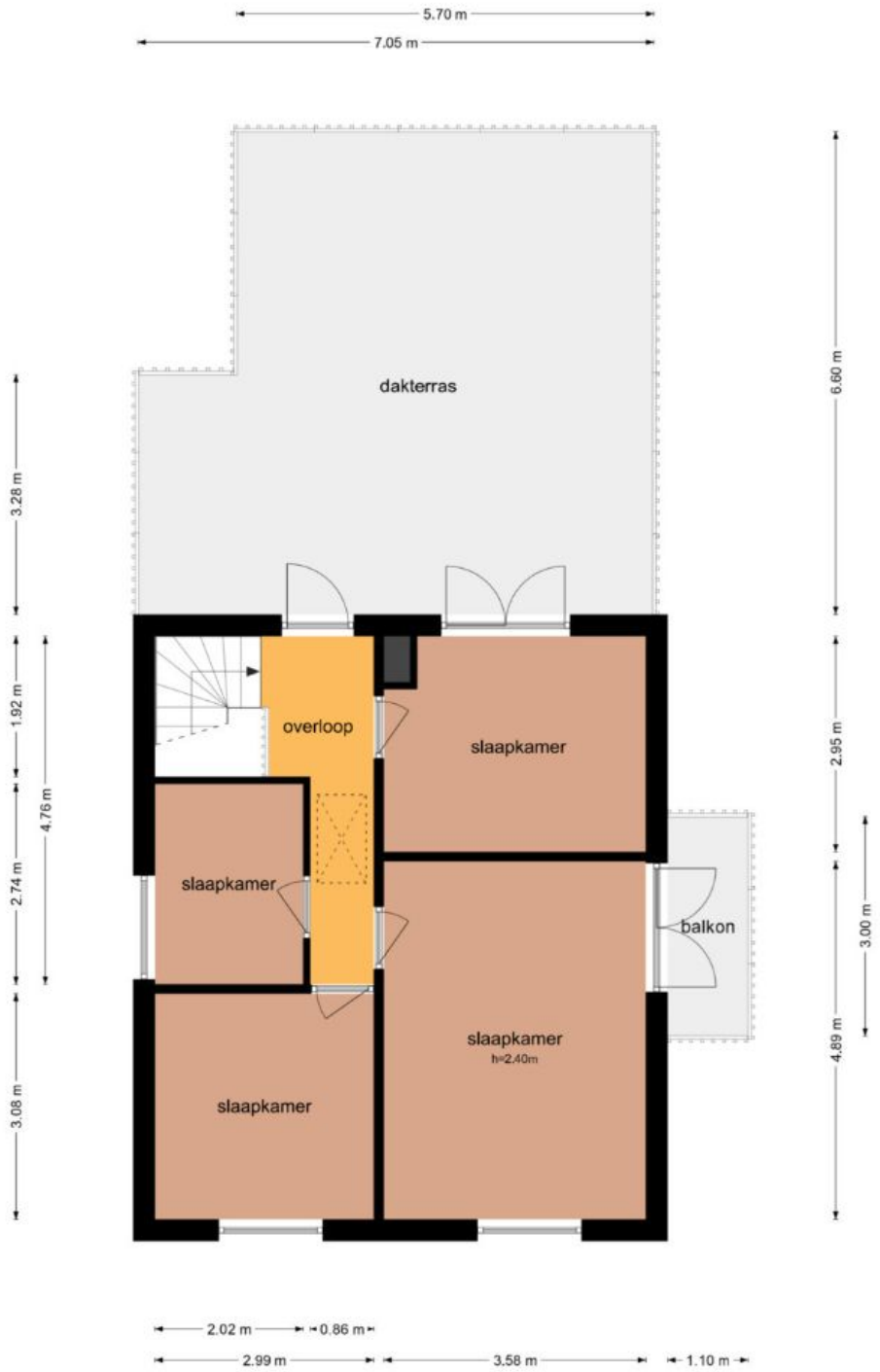
BOVENAANZICHT

TUIN

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Begane Grond

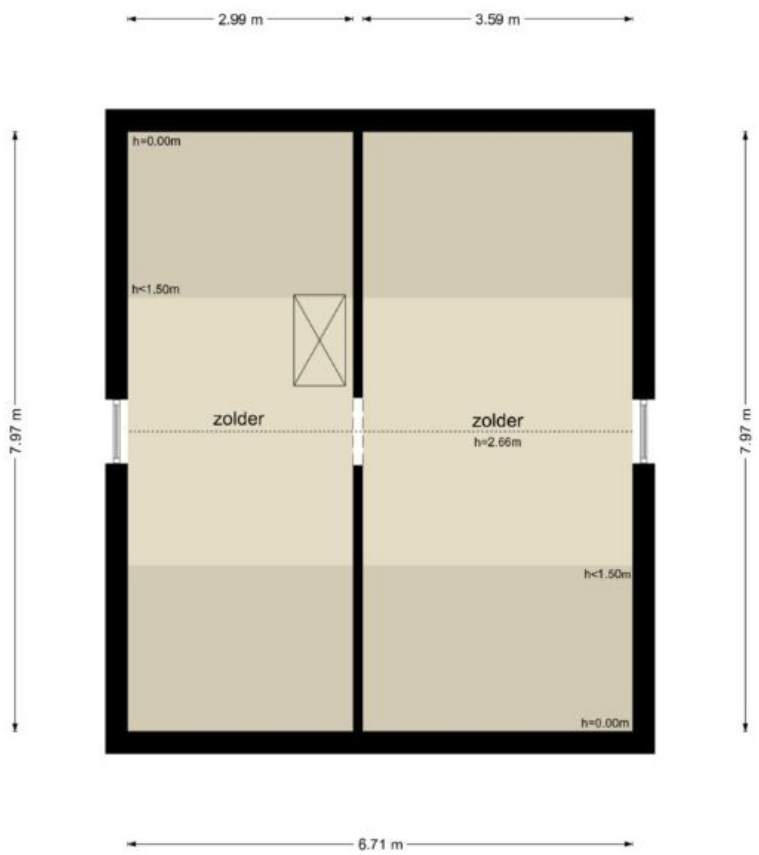
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Eerste Verdieping



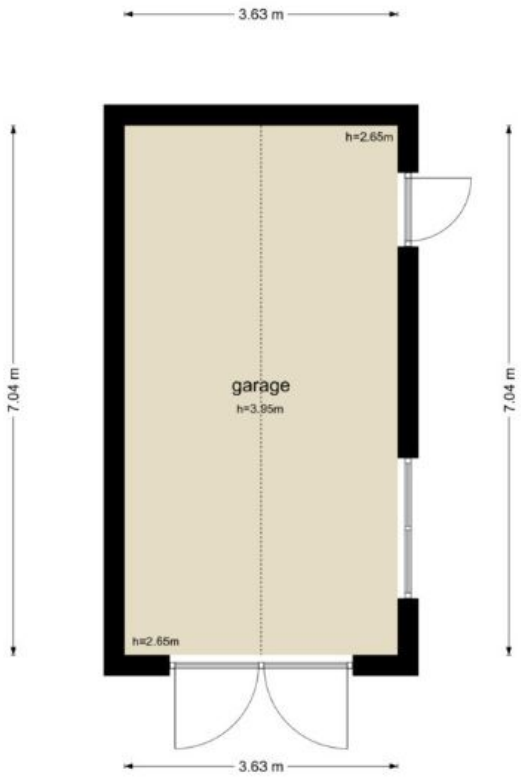
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Tweede Verdieping



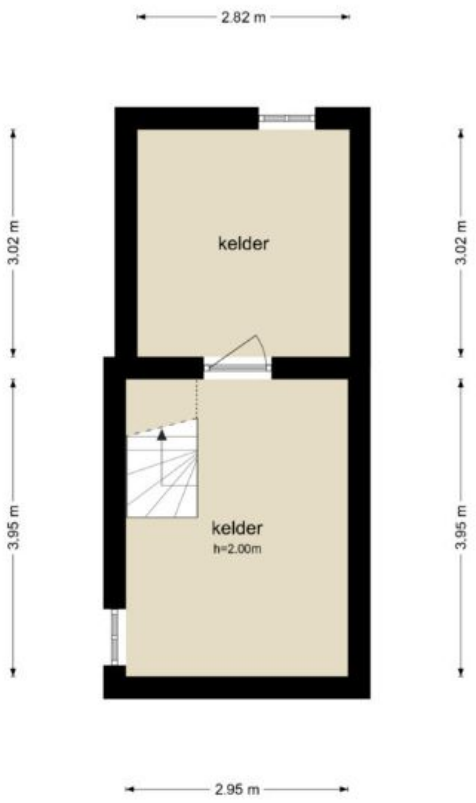
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Garage



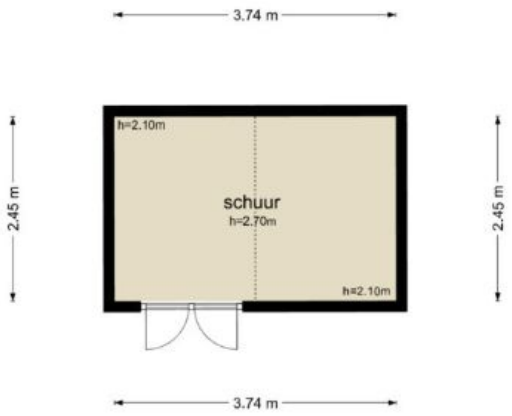
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Pastoor Rijnderslaan 6 - Reuver
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

De door AB&P Vaassen bv en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt AB&P Vaassen bv noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Biedingen en onderhandelingen
Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen ten allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.

Onderzoeksplicht
De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/ bestemmingsplannen en/of zakelijke rechten). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Koopovereenkomst
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door Landelijke Makelaars Vereniging LMV, de Consumentenbouw en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken (financierings-) voorbehouden worden alleen vermeld als deze tijdens de onderhandelingen uitdrukkelijk zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie
Bij het sluiten van een koopovereenkomst verplicht de koper zich binnen 4 weken na overeenkomen tot het stellen van een bankgarantie / waarborgsom bij de in de koopovereenkomst vermelde notaris. Deze zeker-heidsstelling bedraagt in de regel tussen de 5 en 10% van de koopsom. In overleg kan hiervan worden afgeweken.

Ontbindende voorwaarden
Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u zich er niet langer op beroepen.

Hypotheken
Wij staan garant voor een tevreden klant met onze persoonlijke en actieve aanpak! De aan -en/of verkoop van een pand is een goed moment om de financiële balans op te maken en zo nodig bij te sturen. Tegenwoordig kunnen de financiële producten nauw worden verbonden aan persoonlijke omstandigheden en wensen. Wij beschikken over onafhankelijke contacten in de wereld van financiële dienstverleners en gerenommeerde banken. Zij bieden u een duidelijk en onafhankelijk advies, optimale begeleiding en uitstekende service voor een goed resultaat.

Bedenktijd koper & bedenktijd verkoper
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te verbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte koop-overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. De voornoemde en in de koopakte opgenomen wettelijk bedenktijd zal eveneens contractueel door de verkoper(s) bedongen worden, onder dezelfde voorwaarden en condities zoals deze ook voor de koper gelden tenzij anders overeengekomen.

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

Overeenkomst
Aansluitend op het hiervoor vermelde kan koper aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich ten alle tijden alle rechten voor tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen. Verkoper is dus pas gehouden aan de overeenkomst wanneer deze door beide partijen is getekend.

Eigendomsoverdracht/levering
De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum achteraf worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

Tenslotte
Voor nadere informatie of het maken van een bezichtiging-afspraak zijn wij u graag van dienst. Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan een om gebruikt te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

De verkoper heeft zijn best gedaan om de woning tijdens de bezichtiging zo goed mogelijk naar voren te laten komen. Wanneer u een bezichtiging heeft gehad, verwacht de verkoper een reactie omtrent uw bevindingen, ook wanneer u geen verdere belangstelling meer heeft voor de woning. Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij de verkoper hierover kunnen inlichten.