Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!









Burgemeester Ritzerlaan 43, 5953 MV Reuver

€ 489.000,- k.k.

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Omschrijving

Burgemeester Ritzerlaan 43, 5953 MV Reuver

Ruime, uitgebouwde hoekwoning met energielabel A, twaalf zonnepanelen, airconditioning, een garage en een carport!
Aan de Burgemeester Ritzerlaan 43 in Reuver ligt deze ruime en goed onderhouden hoekwoning met vier slaapkamers en een royale aanbouw. De woning is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd. Zo is de aanbouw in 2025 gerealiseerd, zijn in 2026 twaalf zonnepanelen geplaatst en is de badkamer in 2026 volledig vernieuwd. Airconditioning op de begane grond en de eerste verdieping zorgt voor extra comfort.
Op de begane grond bevinden zich de keuken met een spoeleiland, de ruime woonkamer en de royale eetkamer in de aanbouw. Dubbele glazen deuren verbinden de keuken met de woonkamer. De grote raampartijen in de eetkamer zorgen voor veel lichtinval en de schuifpui biedt rechtstreeks toegang tot de tuin.
De eerste verdieping telt drie slaapkamers en een geheel vernieuwde badkamer met een inloopdouche, een wastafelmeubel, een zwevend toilet en vloerverwarming.
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met de vierde slaapkamer, extra bergruimte en de aansluitingen voor de wasmachine.
De geheel omheinde tuin beschikt over een terras en een vrije achterom.
Een garage met elektra en een carport maken het geheel compleet.

Begane grond

Via de voordeur komt u in de ontvangsthal met de meterkast, de garderobe en het toilet. De geheel betegelde toiletruimte is voorzien van een zwevend closet, een fonteintje met een onderkast en mechanische ventilatie.
Vanuit de hal loopt u de keuken aan de voorzijde binnen. De keuken heeft een wandopstelling en een spoeleiland met een bar, waar u kunt aanschuiven voor het ontbijt of een kop koffie. De opstelling is voorzien van een gaskookplaat met een afzuigkap, een combioven, een vaatwasser en een koelkast. Het werkblad en het eiland met de spoelbak bieden voldoende ruimte om te koken. Dankzij de ramen aan de voor- en zijkant valt er prettig daglicht binnen. Bij de keuken bevinden zich de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.
Dubbele deuren met glas en een zwart frame bieden toegang tot de ruime woonkamer. Hier kunt u een royale zithoek creëren. Aan de achterzijde loopt de woonkamer over in de aangebouwde eetkamer, waar de grote raampartijen aan twee zijden voor veel licht en zicht op de tuin zorgen. De schuifpui biedt rechtstreeks toegang tot het terras. Ook is de eetkamer voorzien van airconditioning.
De hal, de keuken, de woonkamer en de eetkamer hebben een doorlopende tegelvloer met houtlook. Op de begane grond zijn kunststof en hardhouten kozijnen aanwezig met HR++ en HR+++ beglazing. De rolluiken zijn elektrisch bedienbaar.

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De houten vloer in visgraatpatroon loopt vanuit de overloop door in de slaapkamers en zorgt voor een warme uitstraling. Deze verdieping heeft hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en handbedienbare rolluiken. Op de overloop is airconditioning aanwezig.
De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met een regen- en handdouche, een wastafelmeubel met een brede wastafel en een zwevend toilet. De glazen douchewand en de ingebouwde nissen zorgen voor een verzorgde afwerking. Vloerverwarming maakt de badkamer extra comfortabel.

Tweede verdieping
Via de vaste trap op de overloop bereikt u de tweede verdieping met de vierde slaapkamer. De ramen aan twee zijden zorgen voor veel daglicht. De kamer heeft een laminaatvloer, HR++ beglazing en een vaste schuifwandkast met bergruimte.
Op deze verdieping bevinden zich tevens de Calenta Ace cv-ketel, die in eigendom is, de witgoedaansluitingen en de omvormer van de twaalf zonnepanelen.
De zonnepanelen zijn in 2026 geplaatst.

Tuin
De geheel omheinde tuin ligt aan de achter- en zijkant van de woning en is verzorgd aangelegd.
Er is ruimte voor een zithoek en voor kinderen om te spelen.
Onder de overkapping kunt u beschut buiten zitten zodat u kunt genieten van het buitenleven.
Vanuit de tuin heeft u toegang tot de stenen garage met elektra. Deze biedt ruimte voor fietsen, tuingereedschap en hobbyspullen. Voor de garage bevindt zich de carport de de dubbele poorten naar de weg toe.
Via de poort aan de zijkant heeft de tuin een vrije achterom.

Ligging
De woning ligt op een hoek in een woonwijk in Reuver. Door de hoekligging beschikt u over een tuin aan de achter- en zijkant en zorgen de ramen in de zijgevel voor extra lichtinval in de woning.
Vanuit deze woning bent u zowel met de fiets als met de auto snel in het centrum van Reuver en binnen enkele minuten op de autosnelweg richting Roermond, Venlo, Eindhoven of Duitsland. Ook de lokale winkelvoorzieningen en het centrum van Reuver zijn op korte afstand bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de uitgestrekte bossen en wandelroutes van het Nationaal Park Maas-Swalm-Nette en nabijgelegen recreatiegebieden op loop- of fietsafstand.
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.

Overig
Het energielabel A is van vóór de plaatsing van de zonnepanelen en de nieuwe achterbouw met extra isolatie.
Bij een herkeuring zou het energielabel dus waarschijnlijk nóg beter uitvallen (A+/++)
Een zéér ruime woning, met 4 slaapkamers, een garage gelegen op een rustige locatie.
Beslist een vrijblijvende bezichtiging waard dus!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Woningspecificaties

Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	145 m²
Externe bergruimte:	18 m²
Perceeloppervlakte:	291 m²
Inhoud:	498 m³

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.

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Kenmerken

	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 498 m^3
Perceel oppervlakte	: 291 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Tuin	: Achtertuin, zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas, Bodemisolatie
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Burgemeester Ritzerlaan 43
5953 MV REUVER



Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

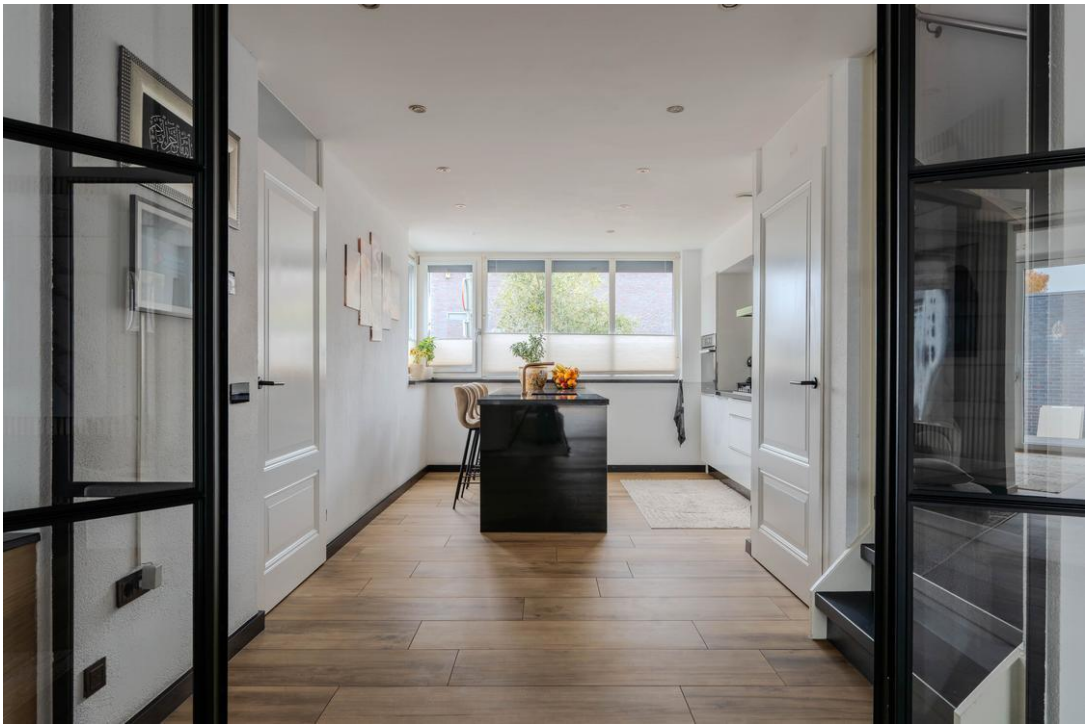




Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl





Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





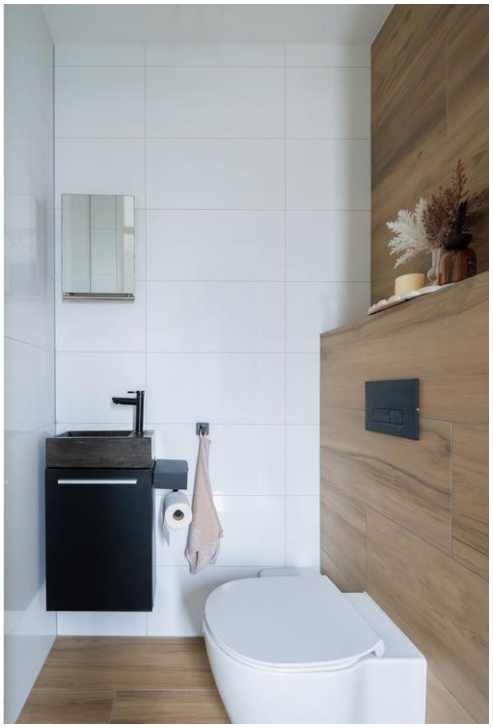
Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!







Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!







Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl





Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!







Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl





Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!





Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

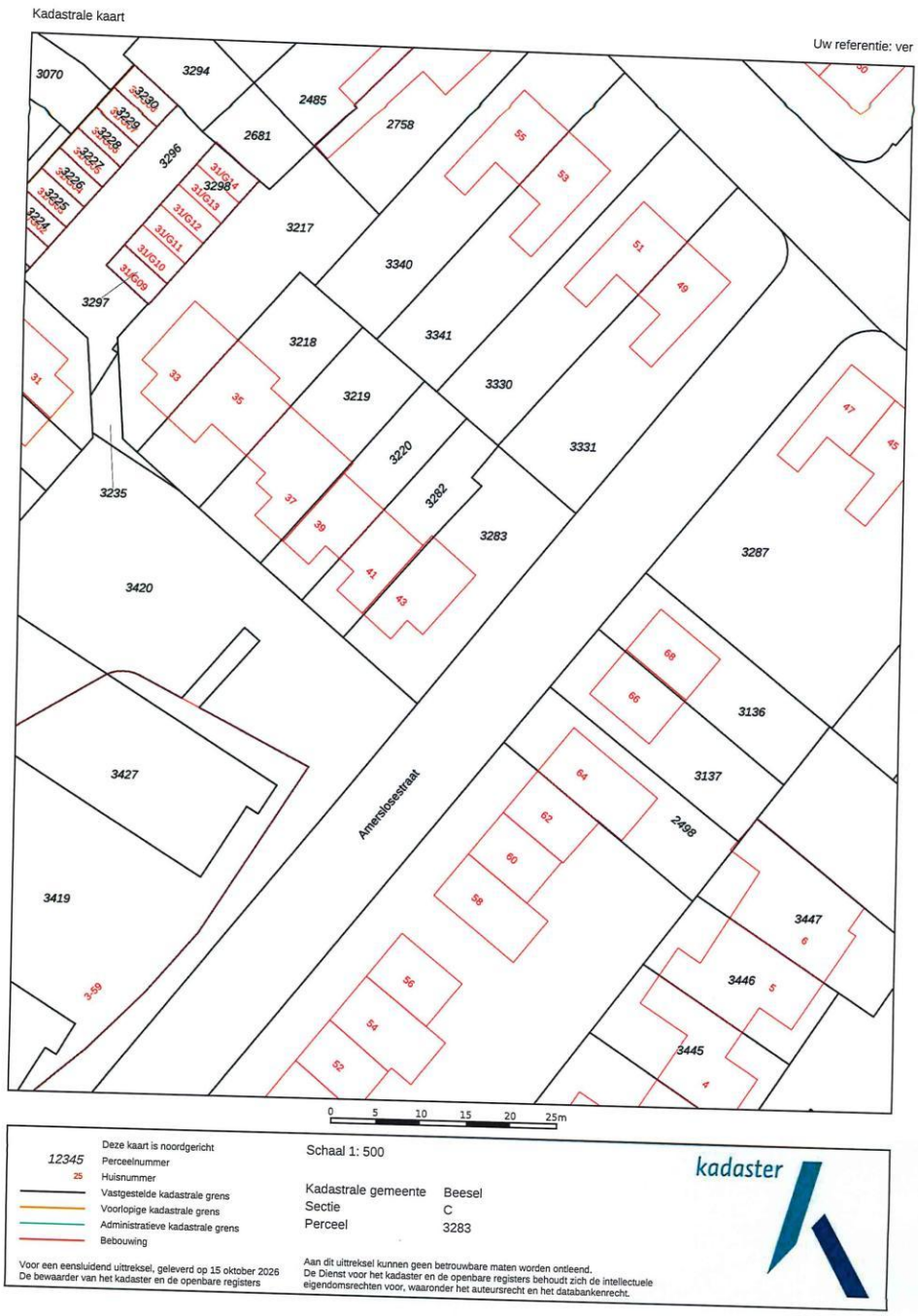
Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!



Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

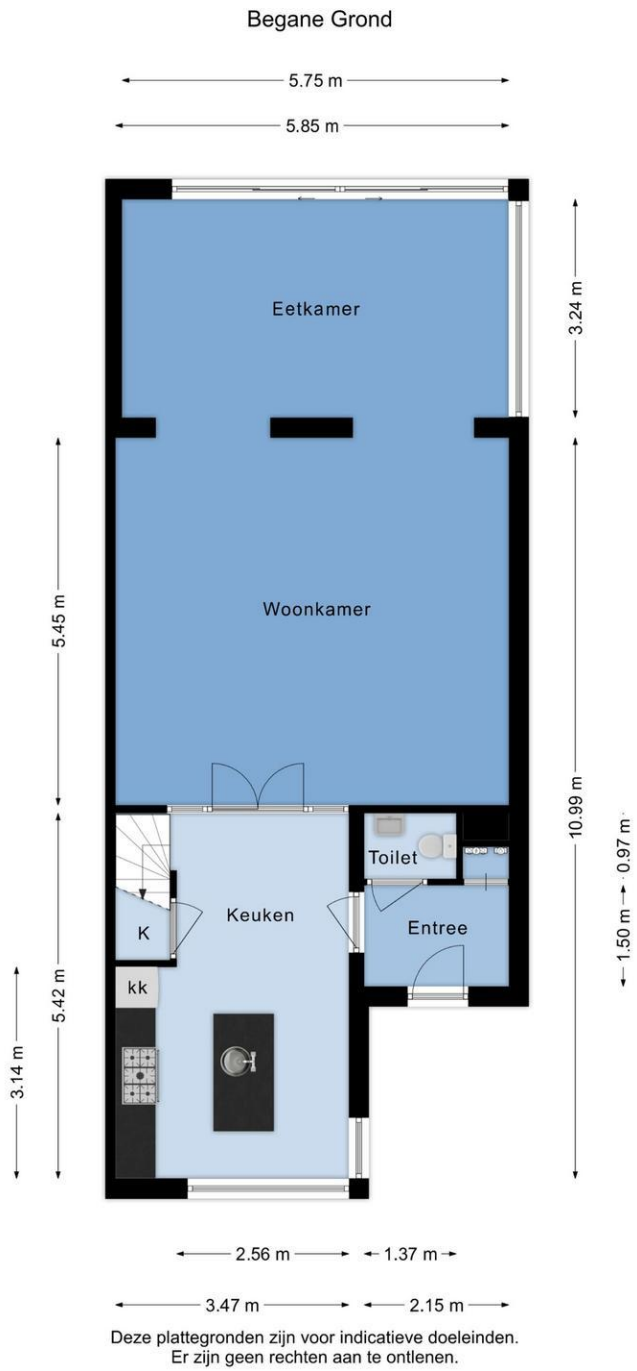
Plattegrond



Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Plattegrond



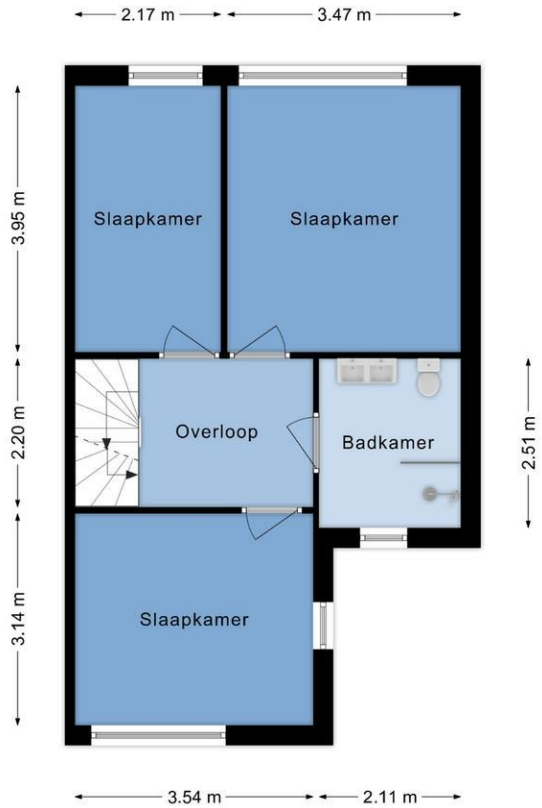
Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Plattegrond

1e Verdieping

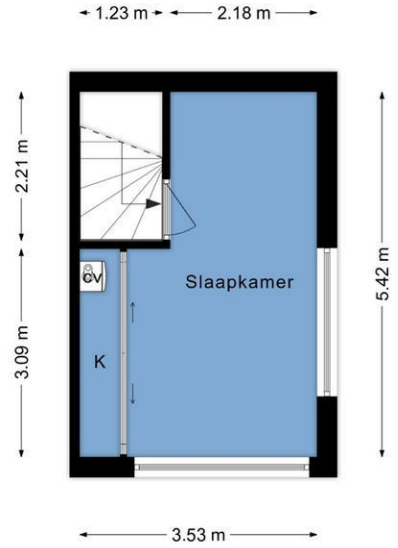


Deze plattegronden zijn voor indicatieve doeleinden.
Er zijn geen rechten aan te ontlenen.

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Plattegrond

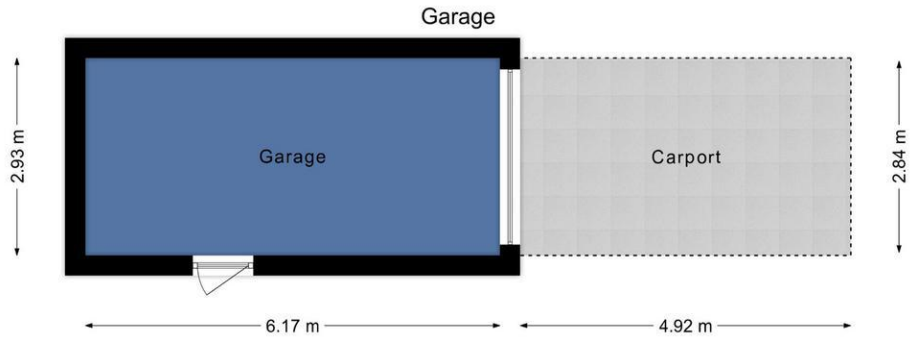
2e Verdieping



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

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Plattegrond



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

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– Gordijnen	☐	☐	☒	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Verstegen Makelaars
Uw persoonlijke makelaar!

Verstegen Makelaars
Kerkstraat 49
5931 NM, TEGELEN
Tel: 077-8507412
E-mail: info@verstegenmakelaars.nl
www.verstegenmakelaars.nl