

te koop



Hazenkamp 75

Reuver

Vraagprijs € 325.000 K.K.

ABVO
Assurantiën en Onroerende Zaken

\\ Keulseweg 9, 5953 HD Reuver \\ 077-4748606 \\ info@abvo.nl \\ abvo.nl \\

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	496 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

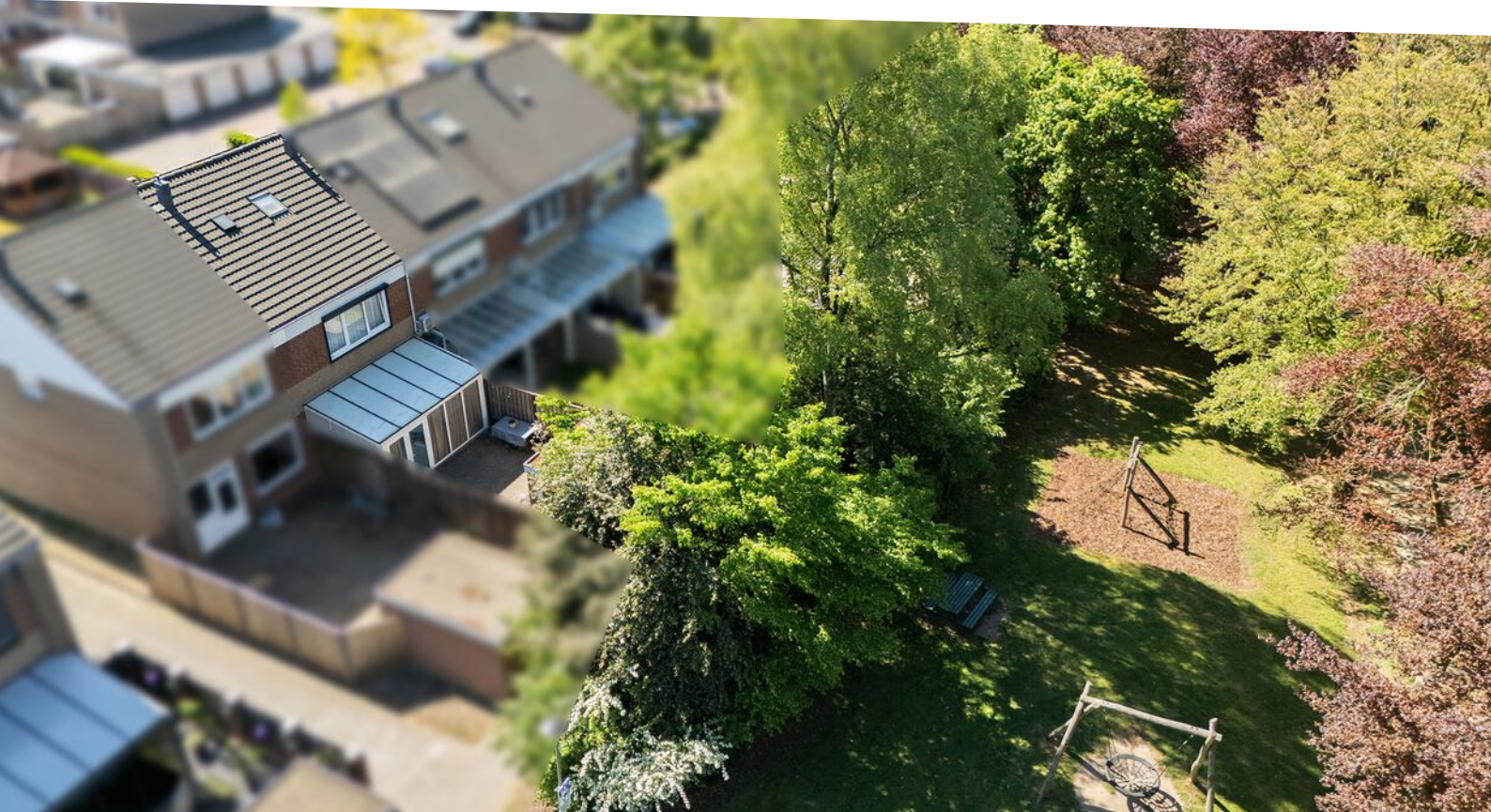
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken

Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Energieverbruik	
Energielabel	B
CV ketel	
CV ketel	NEFIT
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
142m²

PERCEELOPPERVLAKE
148m²

INHOUD
496m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1973

ENERGIELABEL
B





Omschrijving

In de geliefde woonomgeving Offenbeek in Reuver ligt deze recent gemoderniseerde eengezinswoning uit 1973 op een rustige, kindvriendelijke locatie. Hier woont u comfortabel, met de dagelijkse voorzieningen dichtbij en volop ruimte om u heen. De woning verrast met haar royale indeling (circa 142 m²), fijne lichtinval en verzorgde afwerking. De afgelopen jaren zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd, waardoor de woning een frisse en instapklare uitstraling heeft. Ook buiten is het prettig wonen: de onderhoudsvriendelijke tuin met vrije achterom grenst aan een ruime speelweide. Een aantrekkelijk thuis voor wie ruimte, comfort en een fijne woonomgeving zoekt.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de ruime hal met moderne meterkast en toiletruimte. Het toilet is eigentijds afgewerkt, geheel betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal, bereikt u de woonkamer aan de rechterzijde. Deze prettige leefruimte geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Doordat de woonkamer gesloten is ten opzichte van de keuken, ontstaat er een rustige en intieme zithoek waar u zich heerlijk kunt terugtrekken. De moderne woonkeuken (2023) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en combineert stijl met gebruiksgemak. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat hier een fijne leefkeuken waar koken, tafelen en samenzijn op fijne wijze samenkomen. De keuken is voorzien van diverse ingebouwde apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap en een combi-oven. Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de heerlijke serre. Een lichte en ontspannen ruimte die perfect dienst kan doen als tweede zitkamer, leeshoek, speelruimte of plek om in alle rust te genieten. De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige tegelvloer, wat zorgt voor een strakke en onderhoudsvriendelijke uitstraling.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de ruime badkamer. De verdieping is netjes afgewerkt met een keurige laminaatvloer, waardoor het geheel een verzorgde en rustige uitstraling heeft. De badkamer (2024) is modern en volledig betegeld. Deze is voorzien van een grote inloopdouche, een hangcloset, een vaste wastafel in meubel met spiegel en een designradiator. Een comfortabele en complete badkamer die helemaal past bij de hedendaagse woonwensen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en vormt een verrassend ruime extra woonlaag. Deze verdieping is ingericht als vierde slaapkamer, maar is ook uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De ruimte is netjes afgewerkt met laminaatvloer, beschikt over veel bergruimte en heeft twee dakramen die zorgen voor daglicht en ventilatie. Ook bevinden zich hier de witgoed aansluiting en de HR gas CV-Ketel (2024), die keurig is weggewerkt in een kast.

Omschrijving

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Direct aan de woning ligt een beklinkerd terras, ideaal voor een gezellige zithoek of eettafel in de buitenlucht. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra: perfect voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Naast de berging bevindt zich de vrije achterom. Via deze achterom loopt u direct richting de riante speelweide achter de woning, een unieke en aantrekkelijke toevoeging aan deze kindvriendelijke woonplek.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en draagt bij aan de nette uitstraling van de woning.

Locatie

Hazenkamp 75 ligt in de rustige en kindvriendelijke buurt Offenbeek, binnen de bebouwde kom van Reuver. De omgeving is prettig groen, overzichtelijk en ideaal voor gezinnen. Scholen, winkels, supermarkten en overige voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het centrum van Reuver is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. Ook uitvalswegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken.

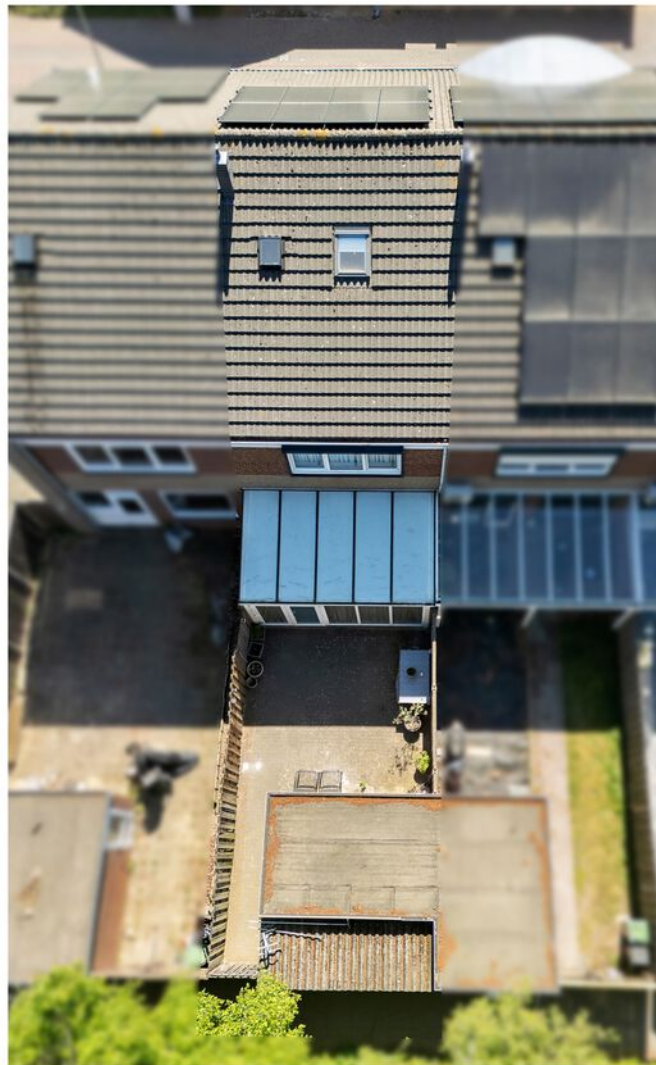
Bijzonderheden:

- Energielabel B
- Moderne keuken in hoekopstelling uit 2023
- Ruime moderne badkamer uit 2024
- Fijne serre aan de achterzijde
- Tweede verdieping bereikbaar via vaste trap
- Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy
- Vrije achterom richting riante speelweide

Belangrijke informatie

* Deze informatie is met de grootste zorg samengesteld en deels gebaseerd op gegevens die wij van derden hebben ontvangen. Ondanks deze zorgvuldigheid kunnen aan eventuele fouten, onvolkomenheden of onjuistheden in de verstrekte informatie geen rechten worden ontleend. De verkopend makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij adviseren u om informatie die voor u van wezenlijk belang is, zelfstandig te controleren. Een bezichtiging van de woning of onroerende zaak biedt de beste indruk en geeft u de mogelijkheid om het object te beoordelen en te onderzoeken, zodat u zich volledig kunt overtuigen van de staat en eigenschappen ervan;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.











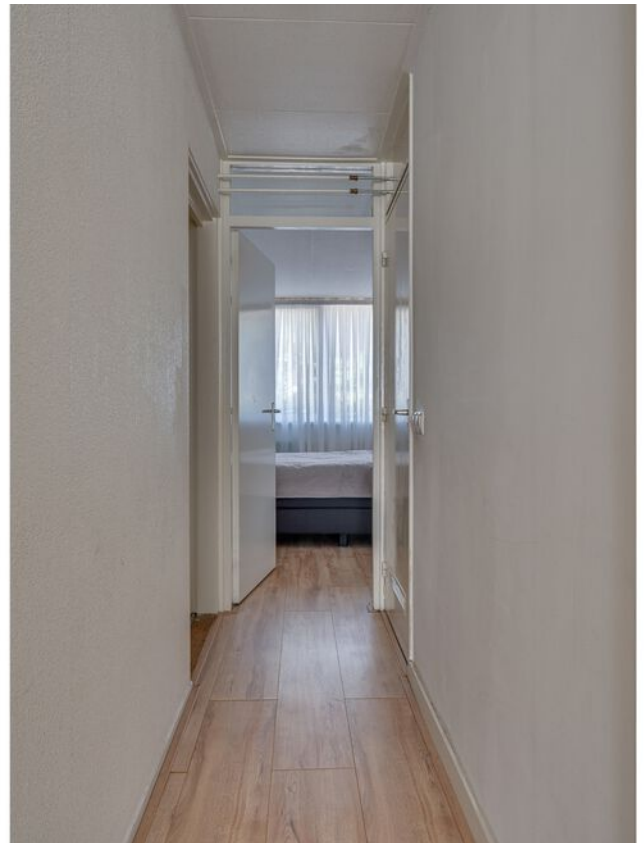


















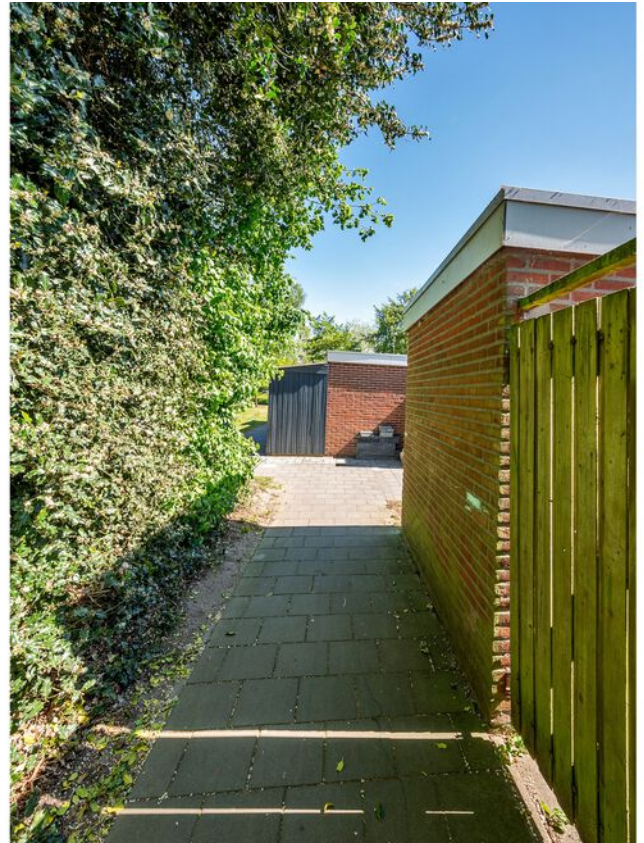
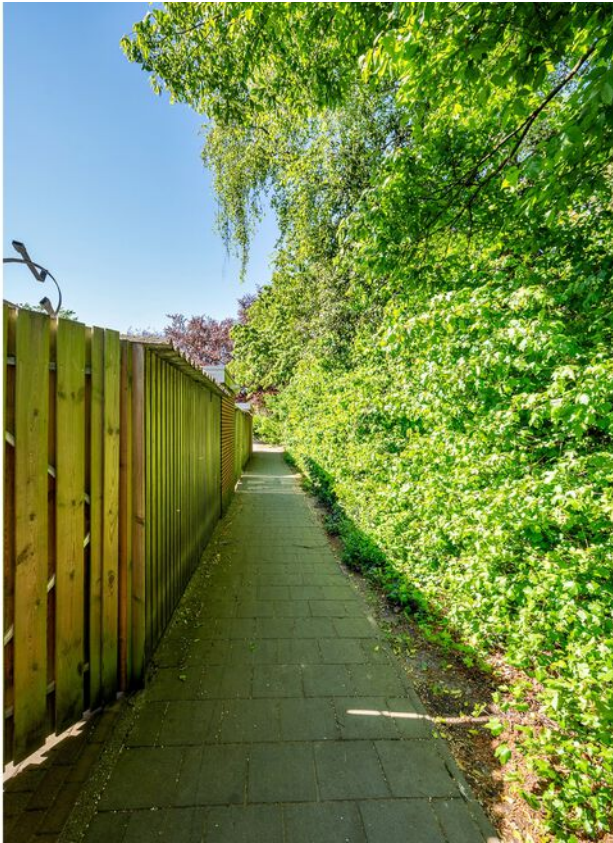


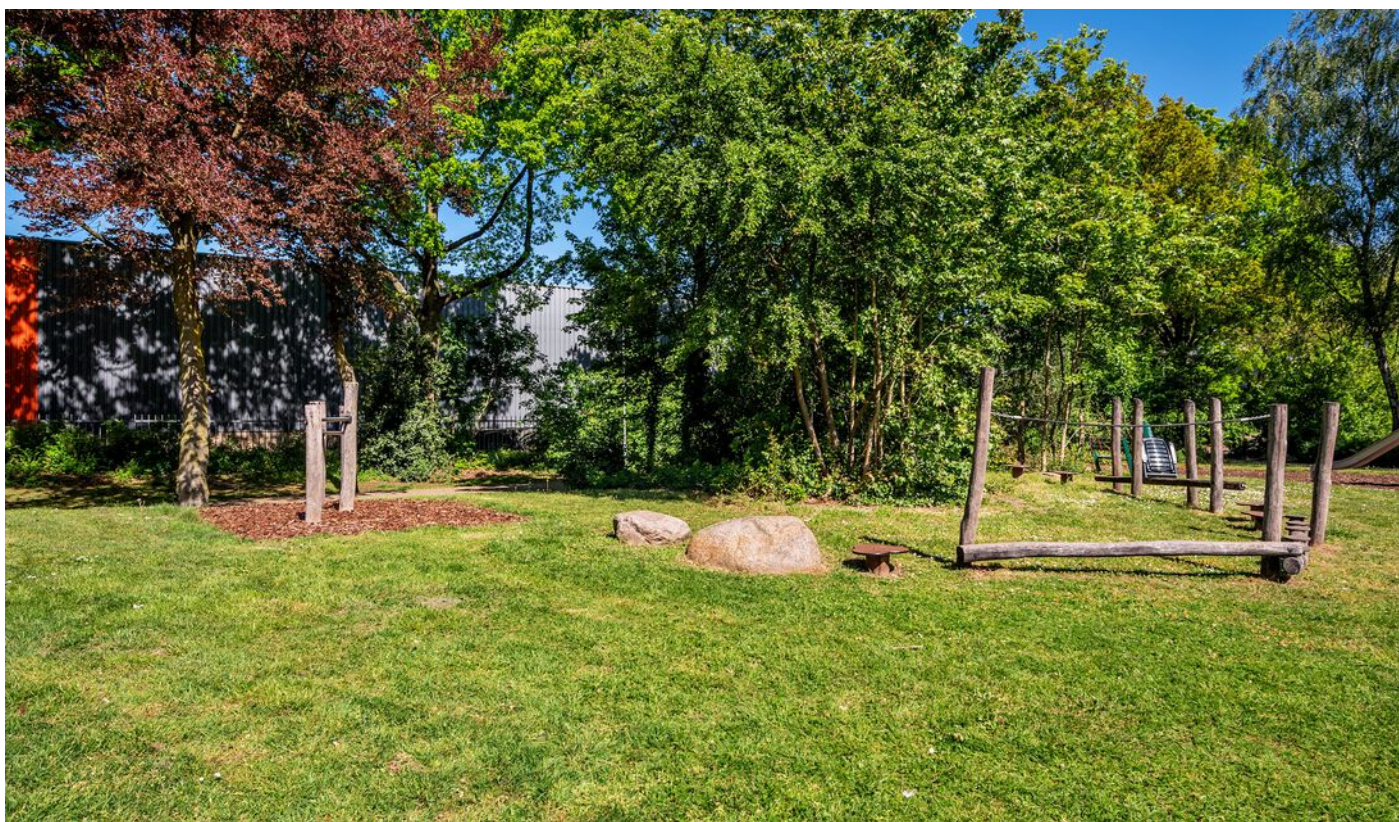
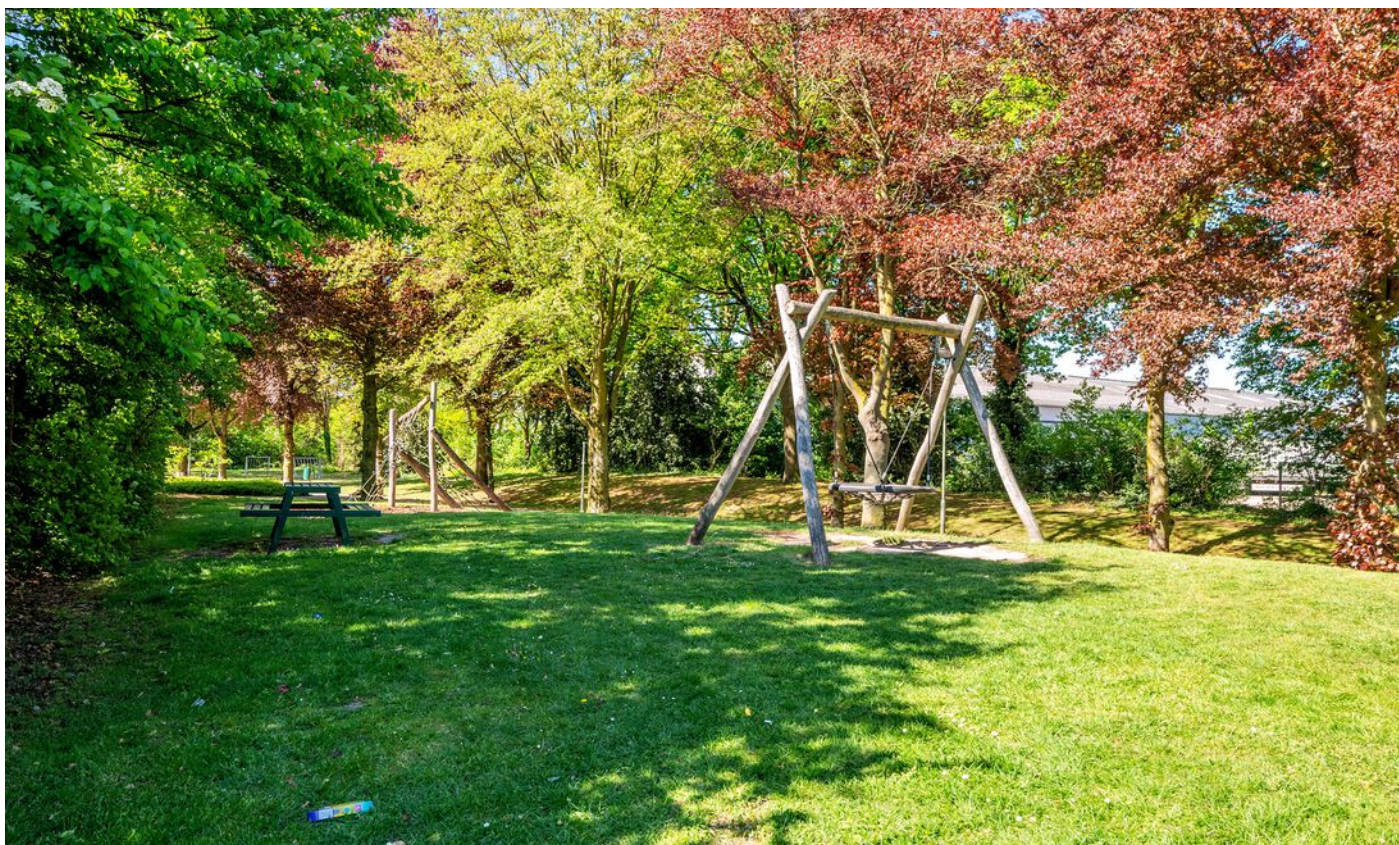






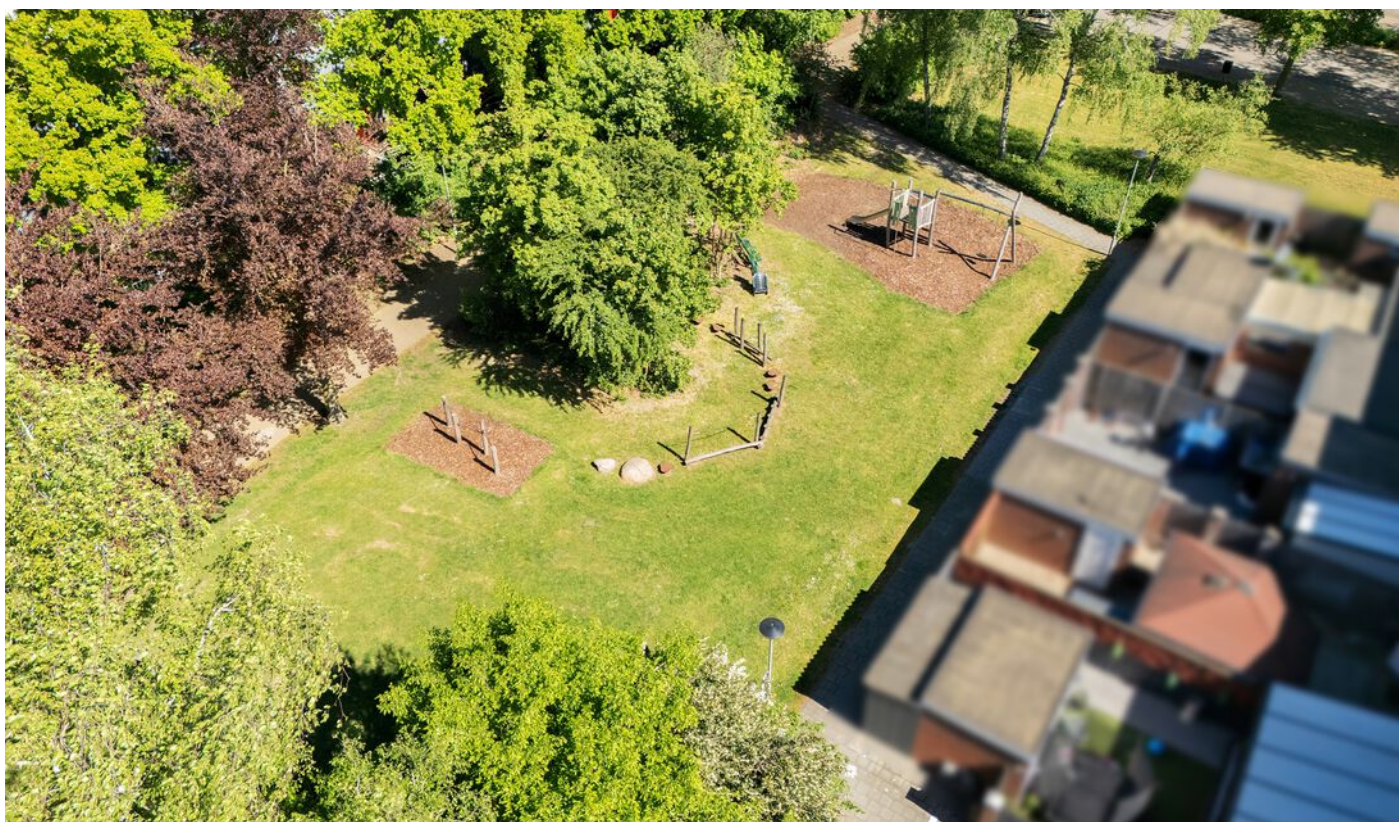




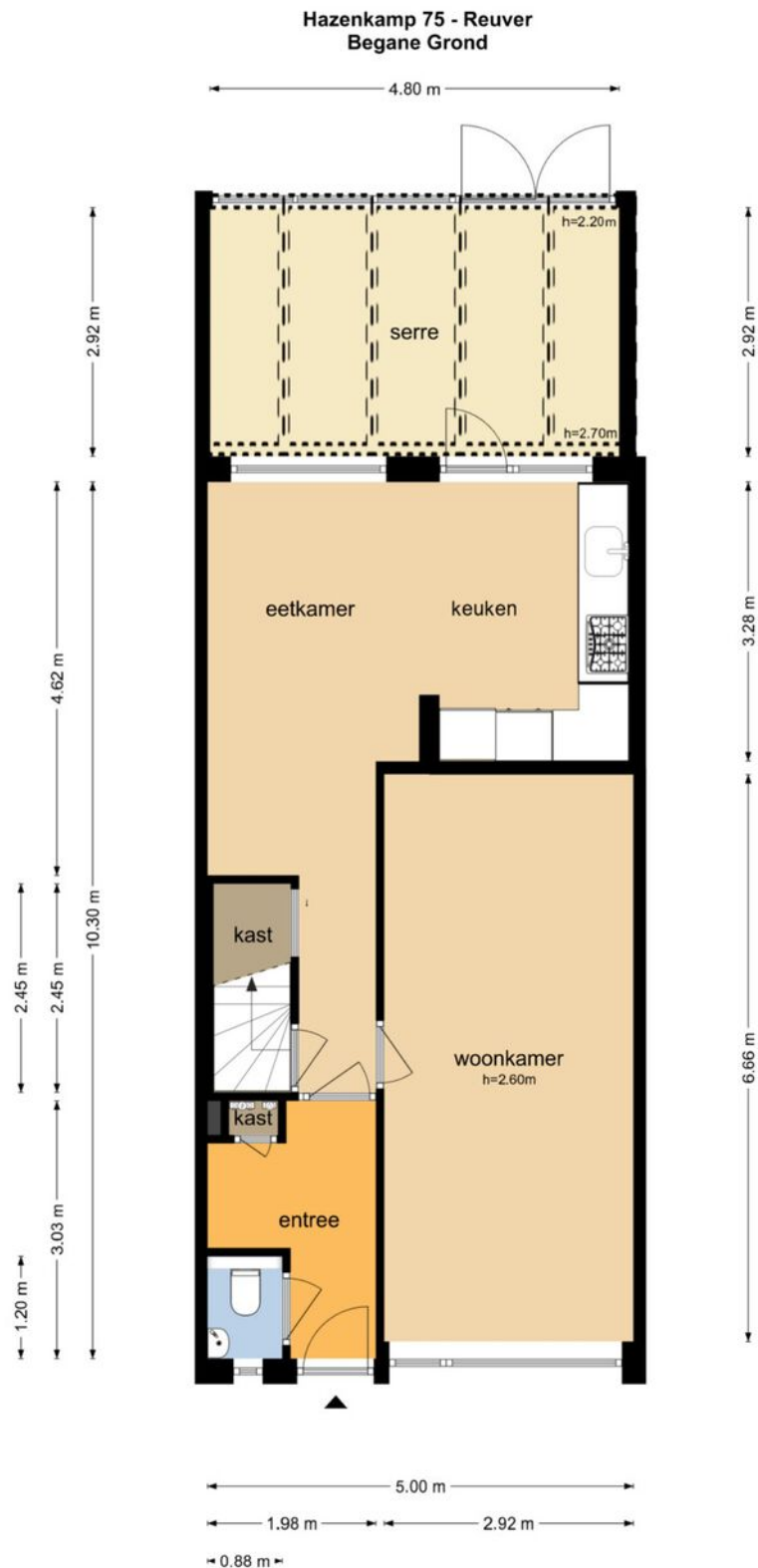






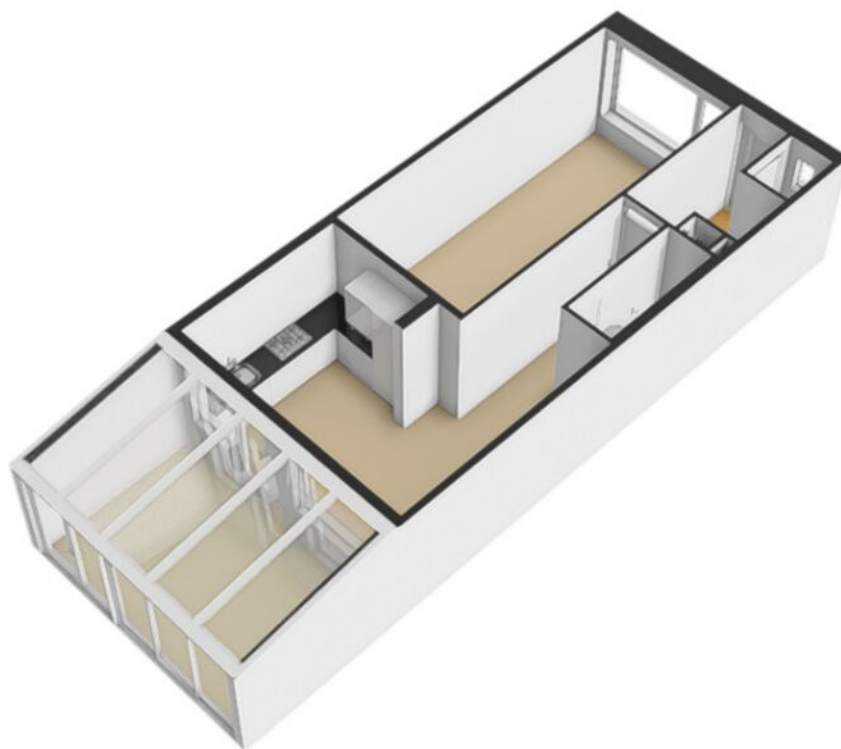


Plattegrond

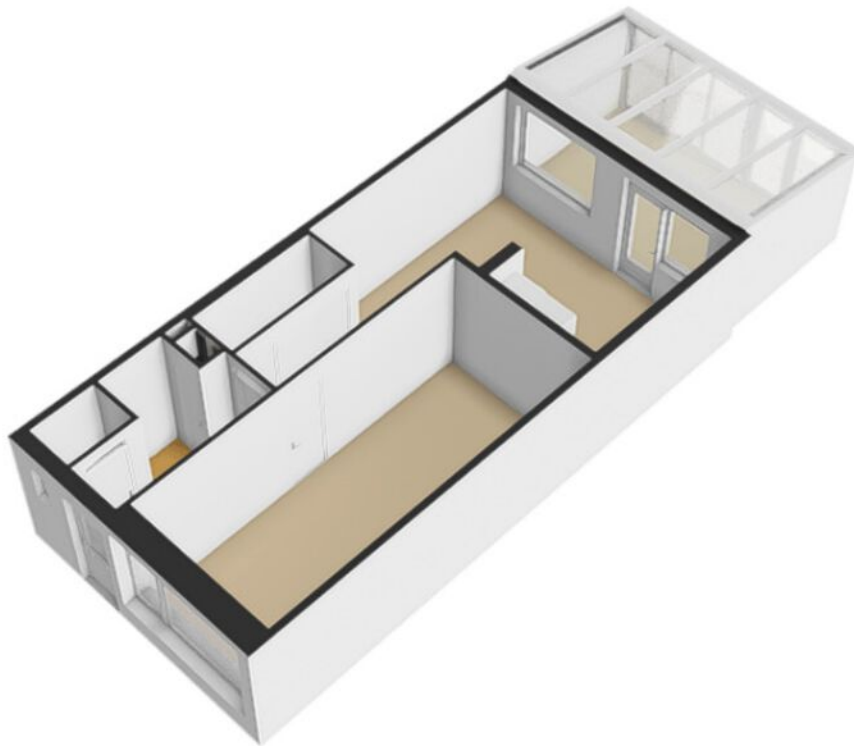


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

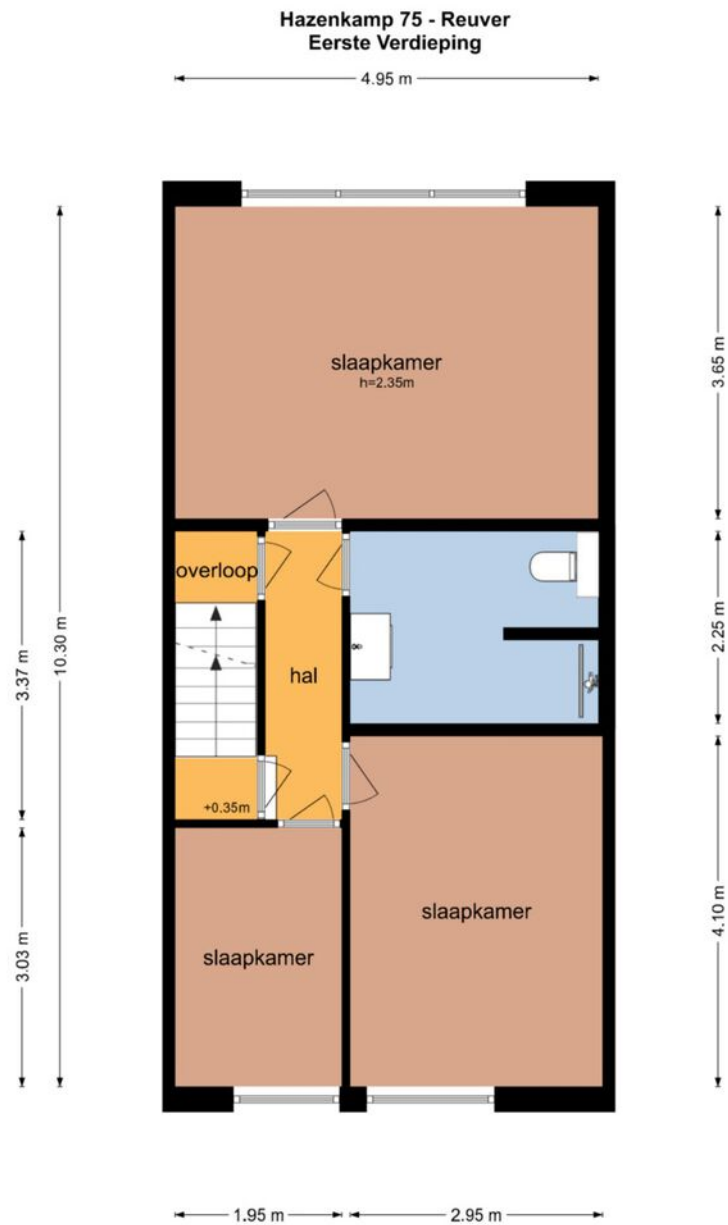
Plattegrond



Plattegrond

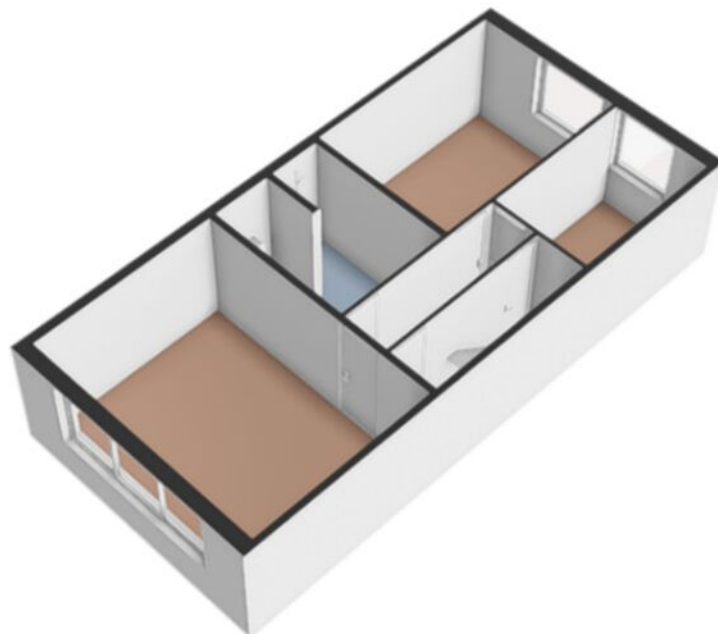


Plattegrond

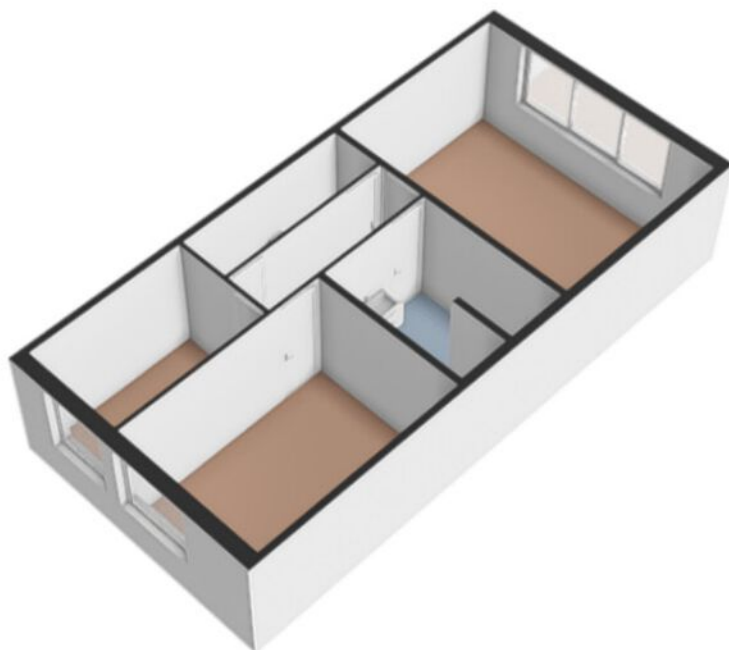


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

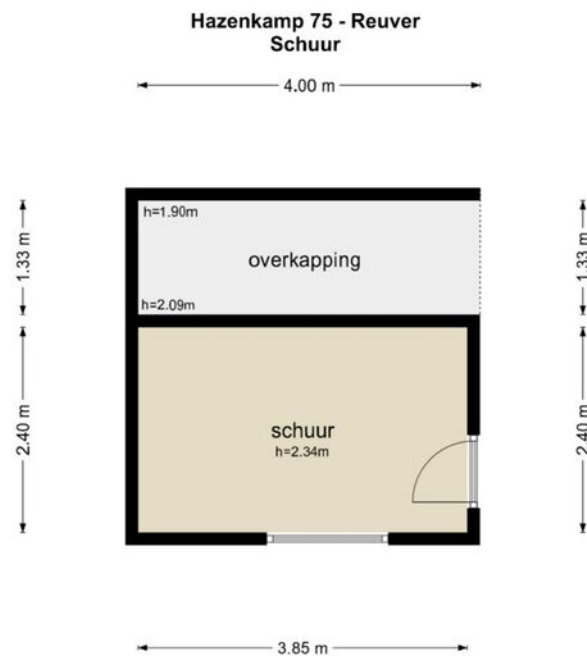
Plattegrond



Plattegrond

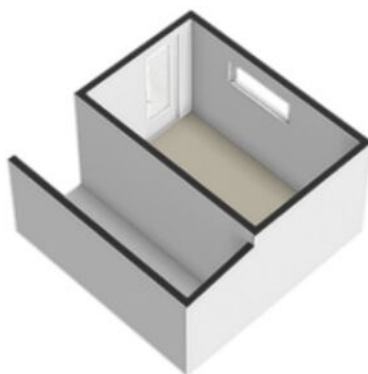


Plattegrond

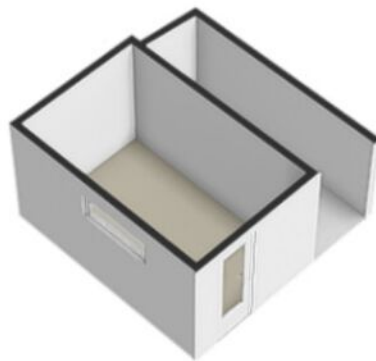


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

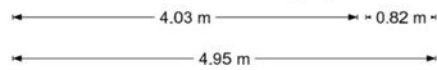


Plattegrond



Plattegrond

Hazenkamp 75 - Reuver Tweede Verdieping

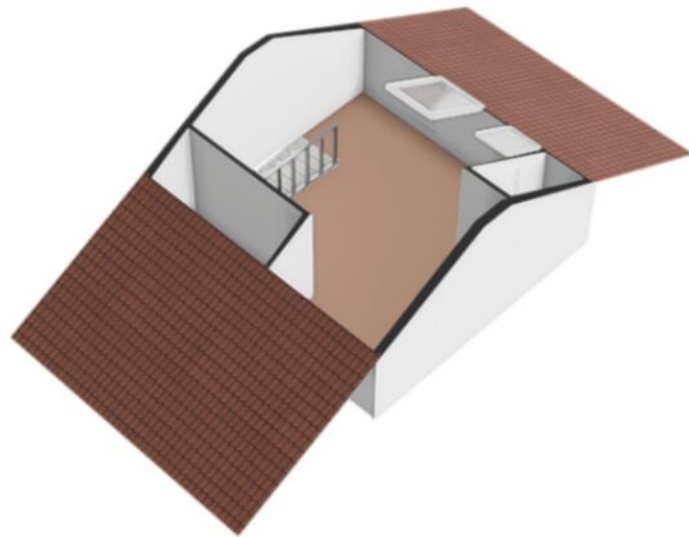


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ABVO



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Beesel

Secti

Perceel	3247
---------	------

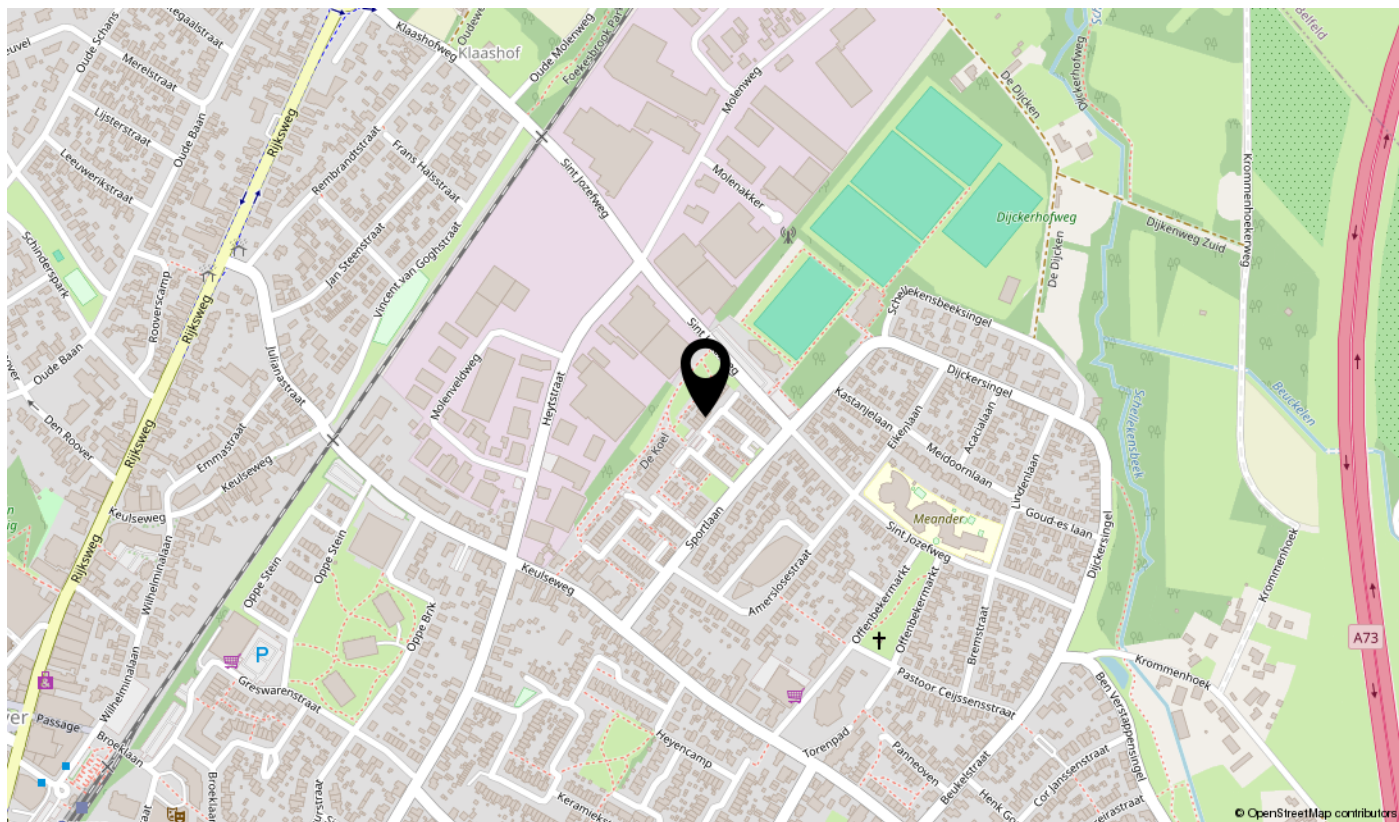
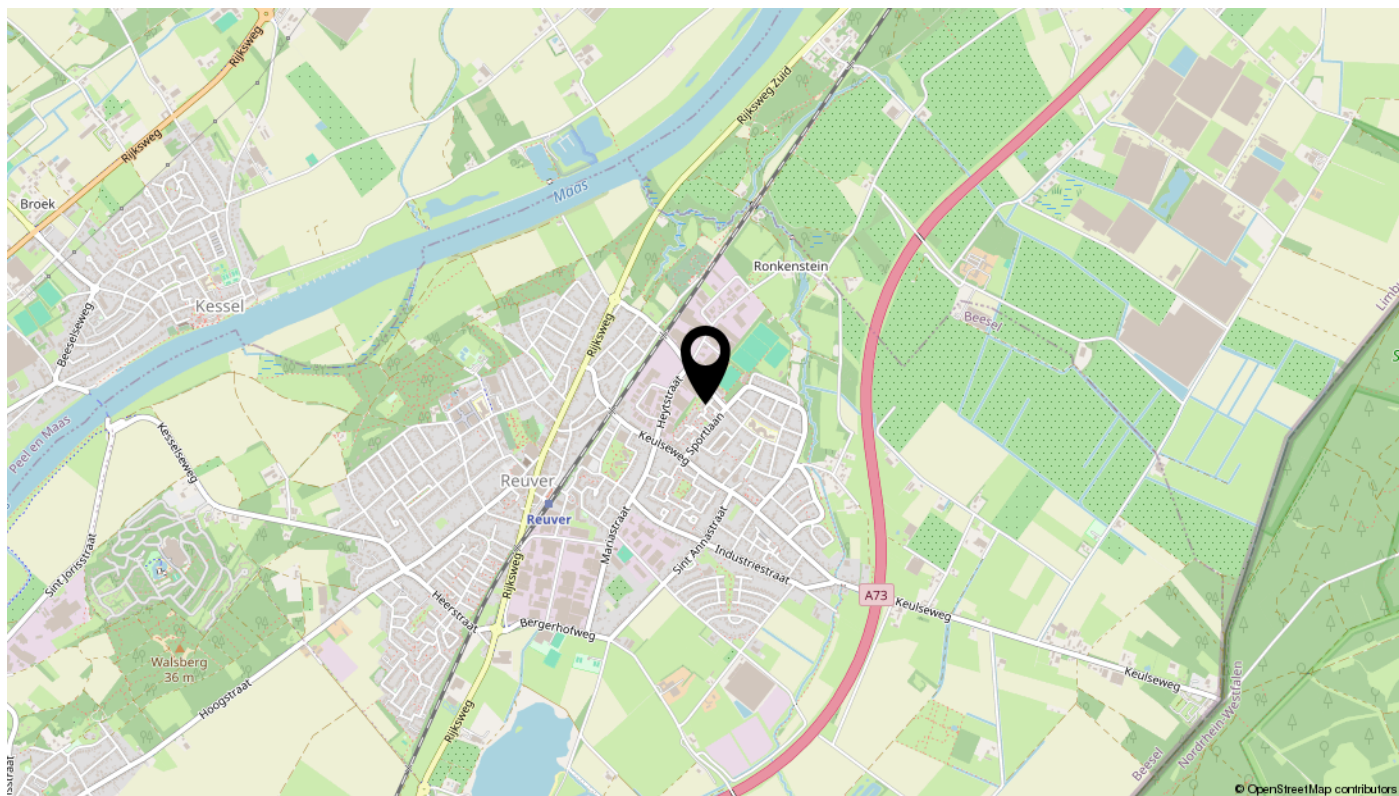
1000000

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.

kadaster



Locatie



Bekijk deze woning online!

www.abvo.nl

ABVO
Assurantie en Ondernemende Zaken

Hazenkamp 75, Reuver



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



ABVO

Assurantiën en Onroerende Zaken