

te koop



Oude Baan 17

Reuver

Vraagprijs € 279.000 K.K.

ABVO
Assurantiën en Onroerende Zaken

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

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 279.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	253 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas HRC Kombi Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
87m²

PERCEELOPPERVLAKE
253m²

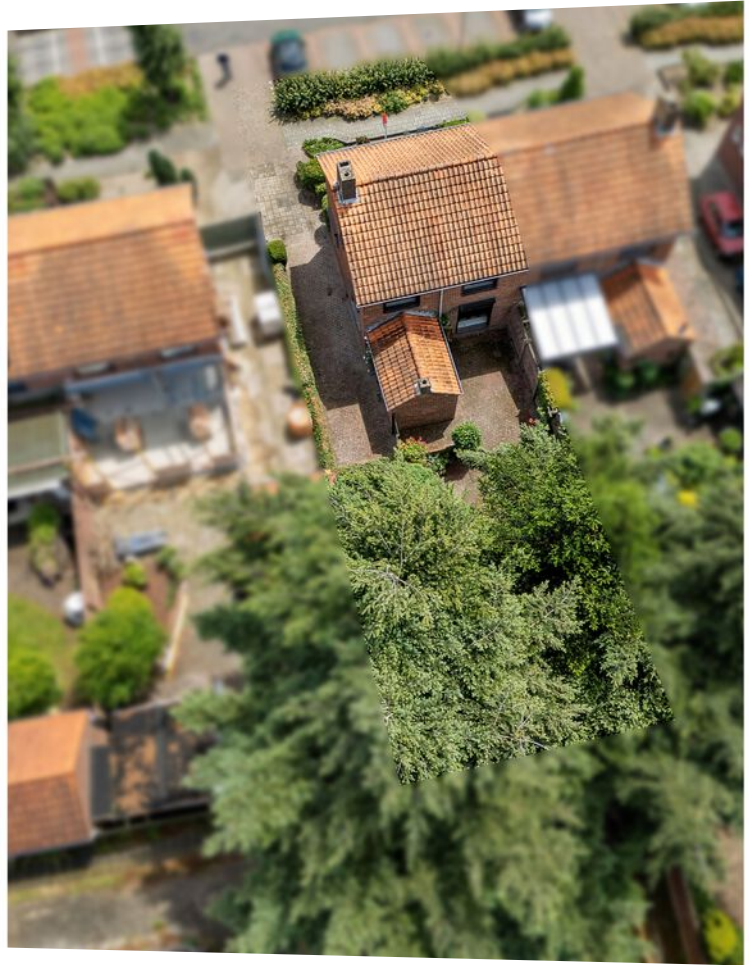
INHOUD
380m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1964

ENERGIELABEL
F





'Starters opgelet: een kluswoning vol mogelijkheden!'

Ben jij op zoek naar een kluswoning die je volledig naar eigen smaak kunt renoveren en moderniseren? Een huis waarbij je niet betaalt voor de smaak van een ander, maar juist zelf de kans krijgt om er écht iets moois van te maken? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard.

Op een aantrekkelijke locatie in Reuver ligt deze ruime woning met vier slaapkamers, een lange oprit, een fijne achtertuin en volop mogelijkheden voor de toekomst. De basis is aanwezig, de ligging is goed en met de juiste dosis creativiteit, inzet en vakmanschap maak je hier een heerlijke starterswoning of gezinswoning van.

Juist voor starters kan dit een interessante kans zijn. Mede gezien de prijsklasse en de eventuele mogelijkheden rondom een starterslening, kan deze woning voor een brede doelgroep bereikbaar zijn. Uiteraard is dit afhankelijk van de persoonlijke situatie en de geldende voorwaarden.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning aan de voorzijde via de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken. De doorzonwoonkamer is prettig licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Vanuit de woonkamer is er zicht op de ruime achtertuin. De huidige indeling is praktisch, maar biedt ook volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens aan te passen. Denk bijvoorbeeld aan het creëren van een ruimere woonkamer, een open verbinding met de keuken of een moderne leefruimte waar wonen, koken en samen zijn mooi samenkomen. De gesloten keuken is eenvoudig uitgevoerd en geeft toegang tot de aangebouwde berging. In deze berging bevindt zich de cv-ketel, een gehuurde Intergas HRC Kombi Kompakt. Daarnaast is er vanuit de berging toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn vier slaapkamers en een doucheruimte aanwezig. Dat biedt direct veel gebruiksmogelijkheden, maar ook kansen voor een nieuwe indeling. De huidige doucheruimte is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en vaste wastafel. Met enkele aanpassingen zou deze ruimte bijvoorbeeld kunnen dienen als wasruimte of separaat toilet. Door één van de slaapkamers bij de indeling te betrekken, kan bovendien een comfortabele, moderne badkamer worden gerealiseerd. Juist deze flexibiliteit maakt de verdieping interessant voor wie de woning naar eigen smaak wil indelen en moderniseren.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap vanuit de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers, gereedschap of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

'Voor wie handig is en durft aan te pakken'

Tuin, oprit en parkeren

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een prettige combinatie van zon en schaduw. De tuin is deels beklinderd en beschikt over een ruim terras. Hierdoor is er voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren, een speelplek te maken of de tuin volledig opnieuw in te richten naar eigen smaak. Een groot pluspunt is de lange oprit, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast zijn er ook parkeervakken aan de straat aanwezig, waardoor er voldoende parkeergelegenheid is voor bewoners en bezoekers.

Kortom

Een woning met werk, maar vooral ook met kansen. De locatie is goed, de ruimte is aanwezig en de mogelijkheden zijn eindeloos. Voor wie handig is, durft aan te pakken en graag een woning naar eigen smaak wil maken, is dit een uitgelezen kans in Reuver.

Kenmerken

- Interessant voor starters, mede gezien de eventuele mogelijkheden rondom een starterslening;
- De woning is op korte termijn beschikbaar;
- Lange oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Kozijnen uitgevoerd in kunststof, hout en aluminium, deels voorzien van dubbel glas;
- Cv-ketel gehuurd: Intergas HRC Kombi Kompakt;
- Energielabel F;
- De voortuin betreft gemeentegrond. Hiervoor is een gebruiksovereenkomst aanwezig tegen een vergoeding van € 10,- per jaar;

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.













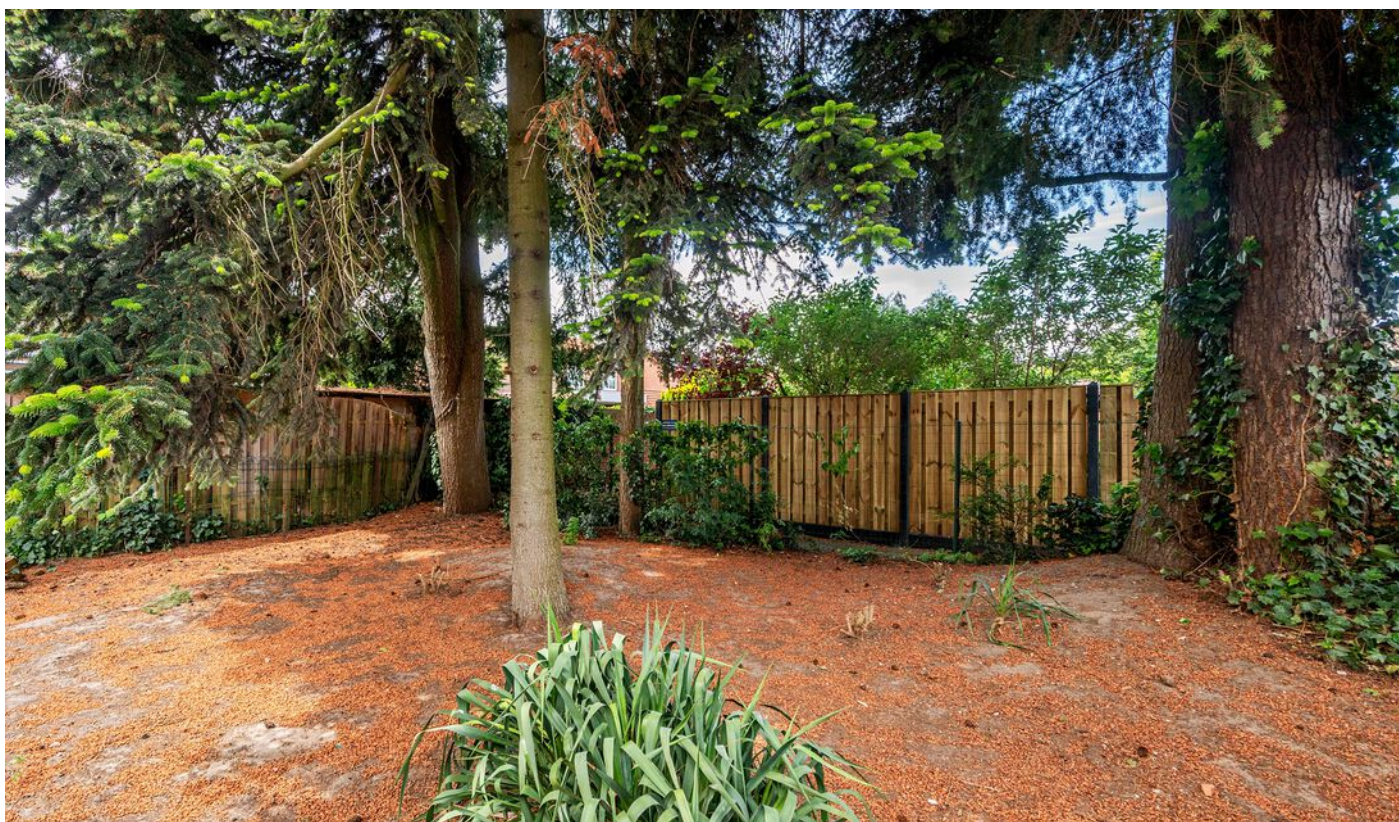






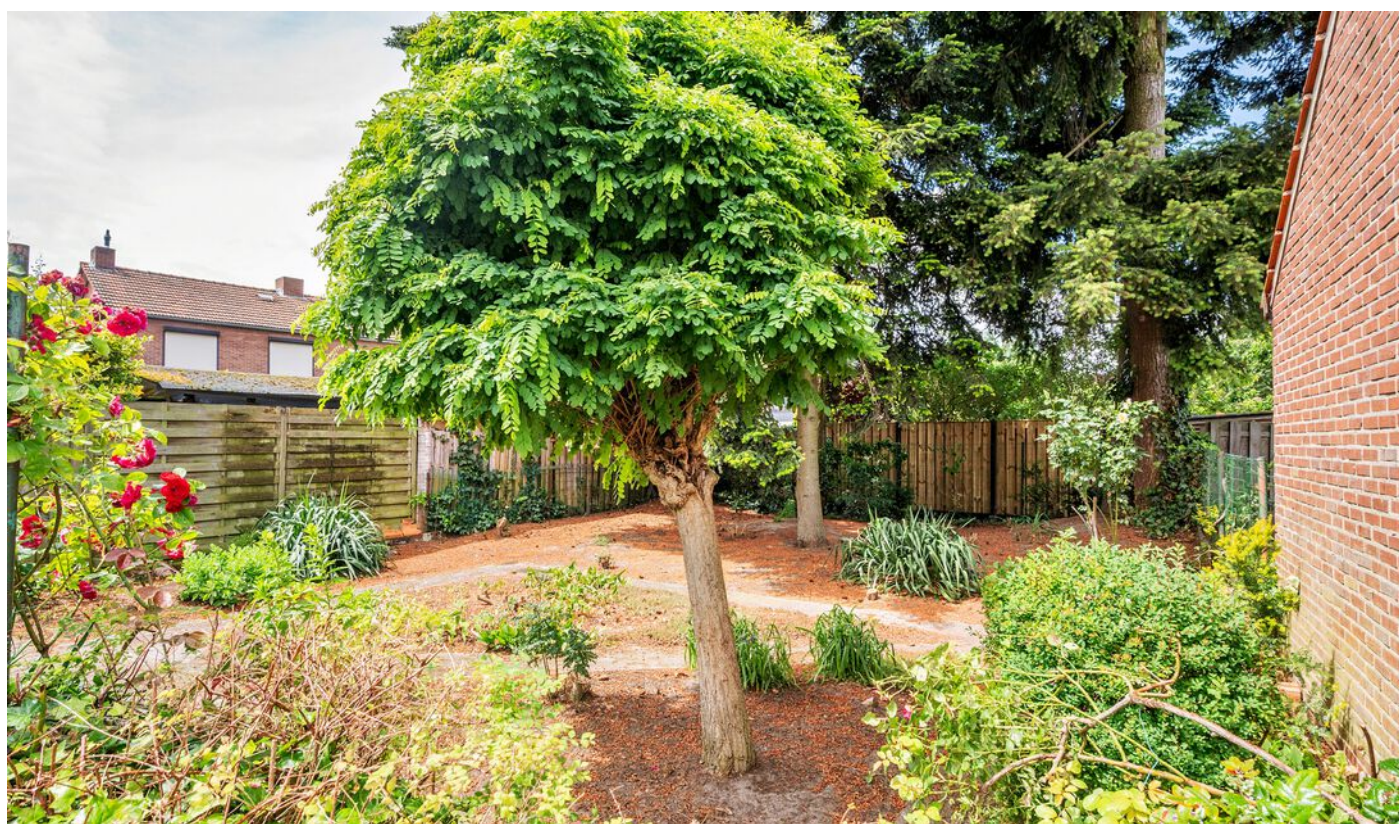














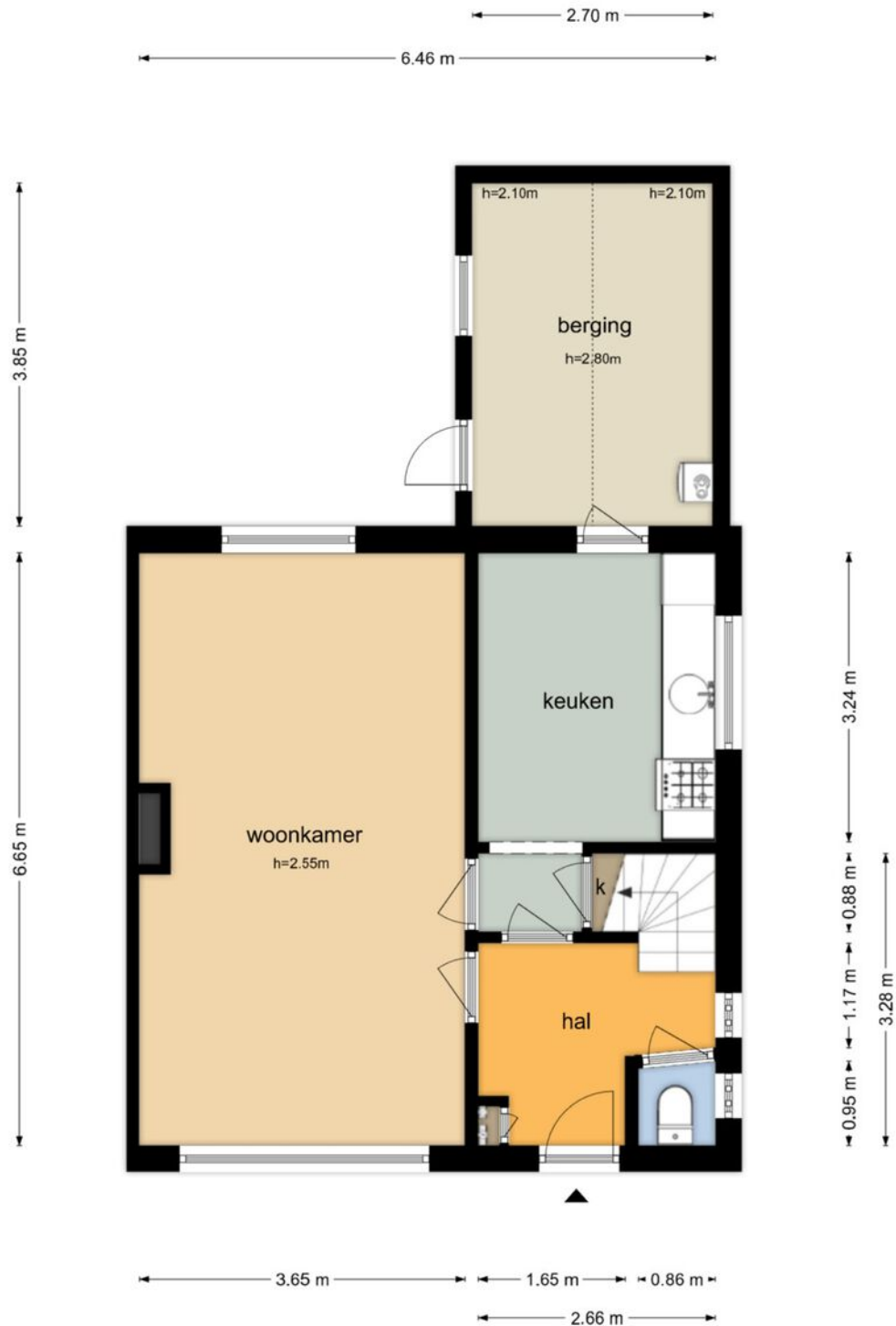






Plattegrond

Oude Baan 17 - Reuver Begane Grond



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

Plattegrond



Plattegrond



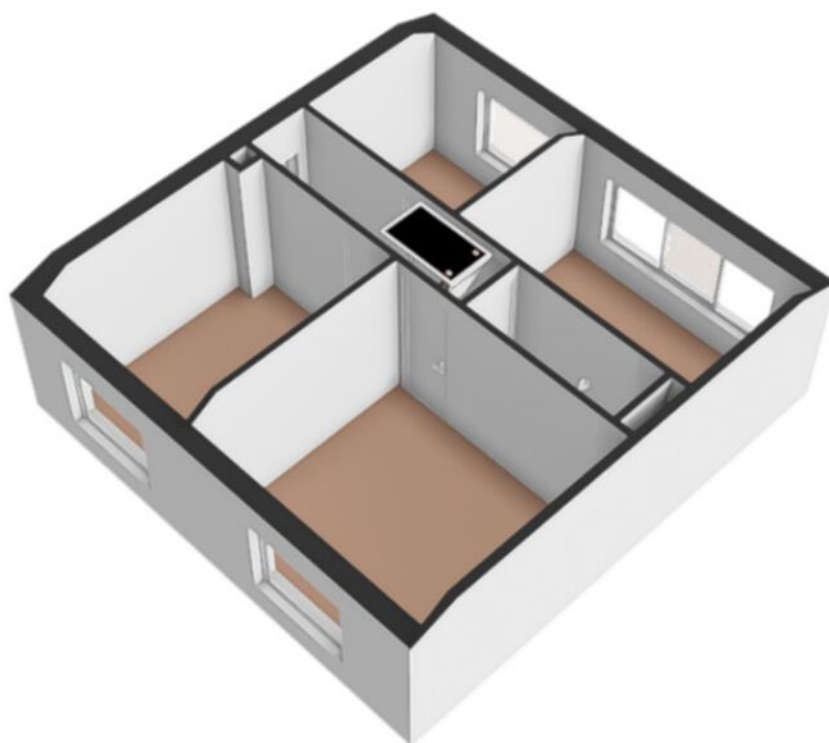
Plattegrond

Oude Baan 17 - Reuver Eerste Verdieping

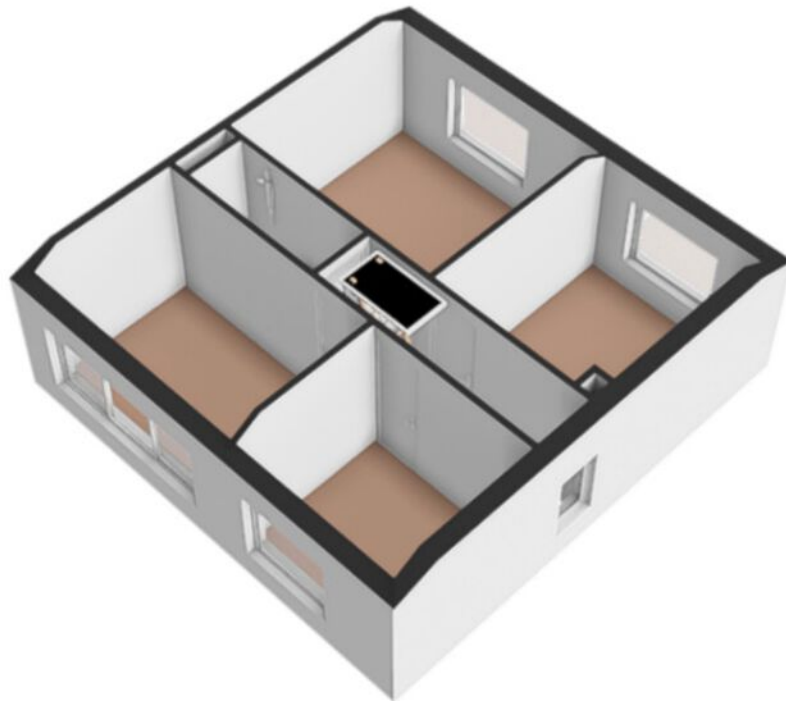


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

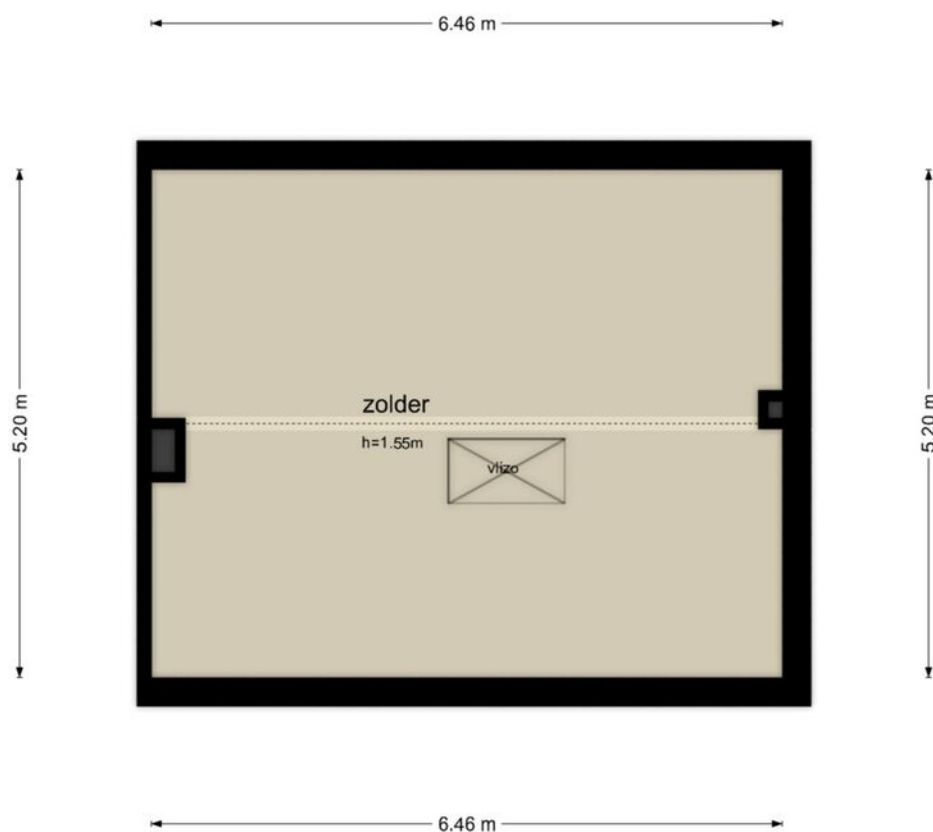


Plattegrond



Plattegrond

Oude Baan 17 - 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



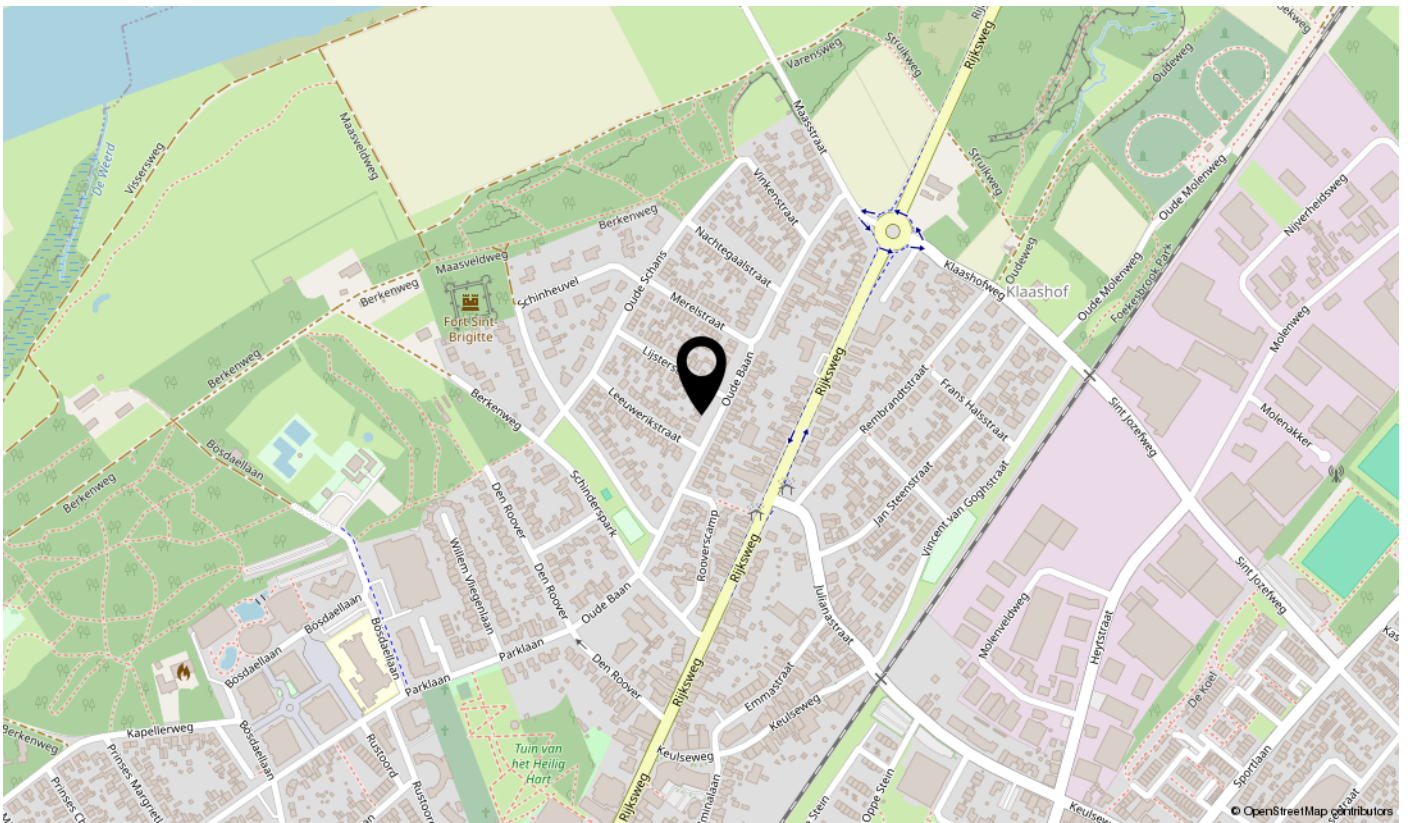
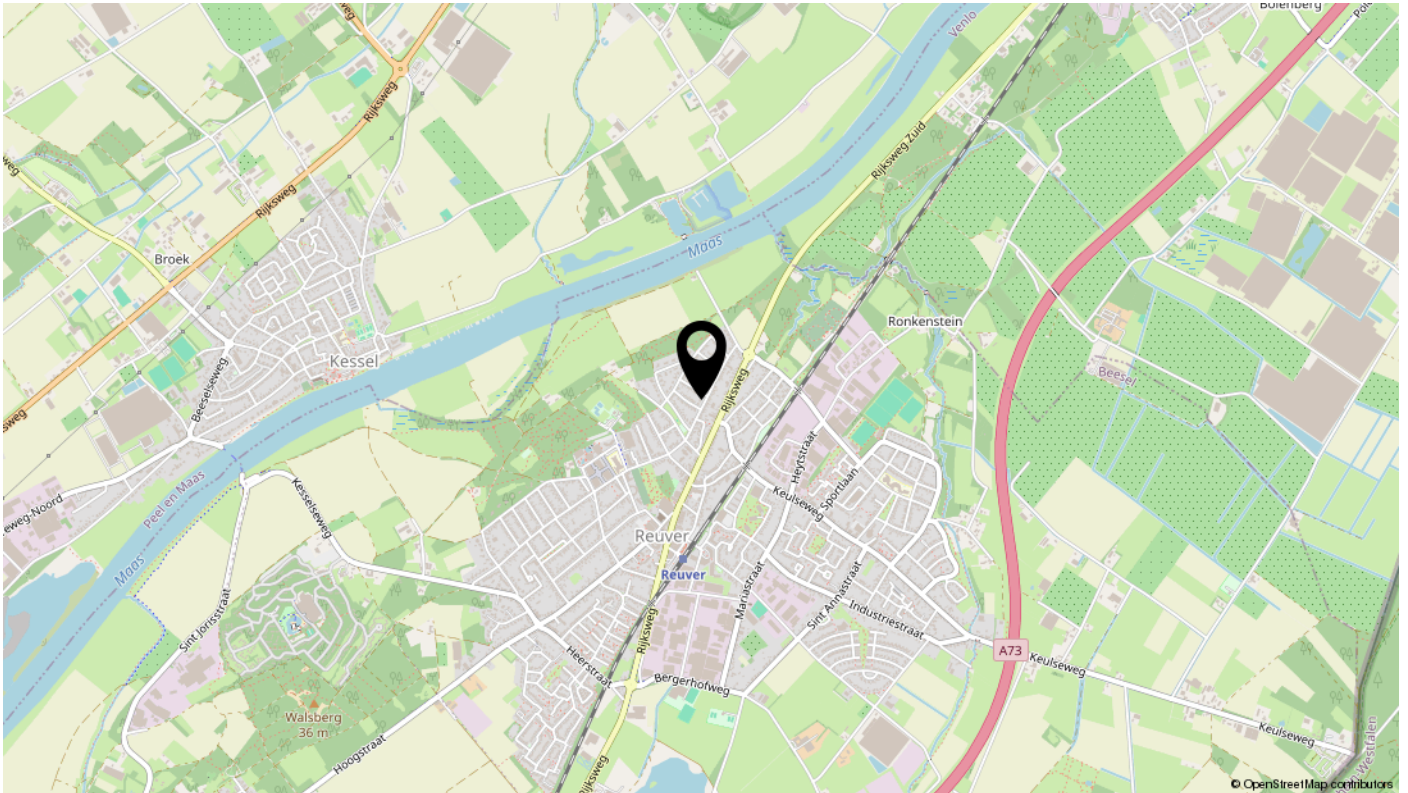
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie

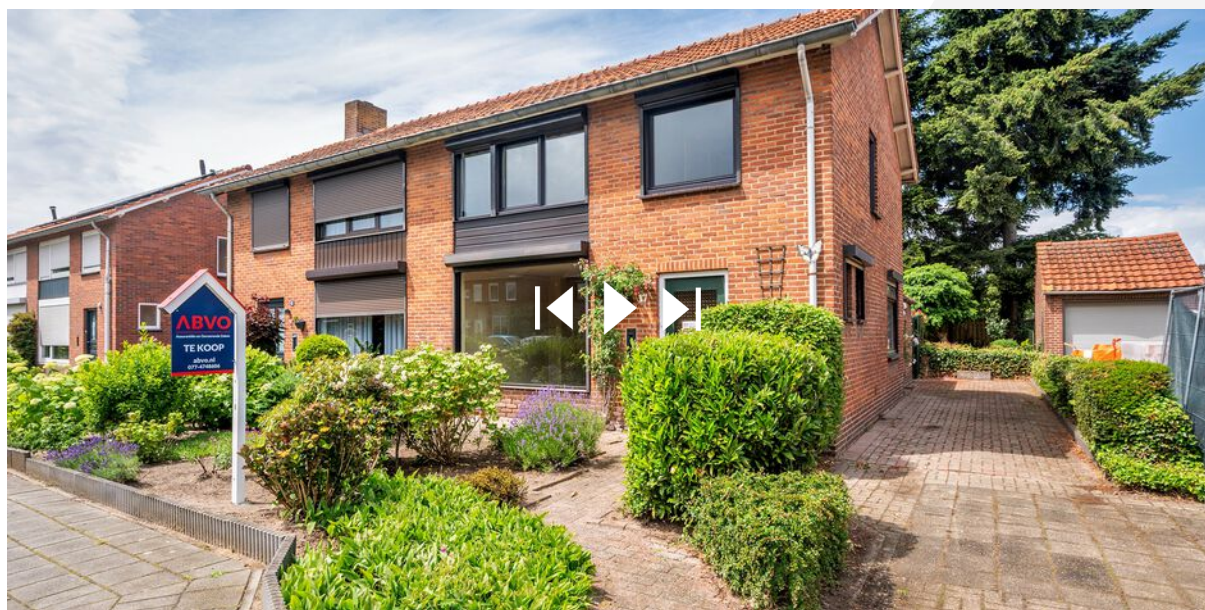


Bekijk deze woning online!

www.abvo.nl

ABVO
Assurantie en Ondernemende Zaken

Oude Baan 17, Reuver



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



ABVO

Assurantiën en Onroerende Zaken