

te koop



Cor Janssenstraat 29

Reuver

Vraagprijs € 419.000 K.K.

ABVO
Assurantiën en Onroerende Zaken

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 419.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	250 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	139 m ²
Inhoud	508 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In bosrijke omgeving Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	NEFIT CE 0063
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
139m²

PERCEELOPPERVLAKE
250m²

INHOUD
508m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
1995

ENERGIELABEL
C





Wonen op een prachtige locatie in Reuver ?

Aan de Cor Janssenstraat 29 komt het mooi samen: een rustige, groene en verzorgde woonomgeving met de ruimte en het comfort van een royale geschakeld-vrijstaande woning. De woning is in 2006 onder architectuur uitgebouwd, waardoor op de begane grond een heerlijke leefruimte is ontstaan met een fijne verbinding tussen wonen, koken, eten en buitenleven.

Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer uit 2016, ruime overkapping, parkeergelegenheid op eigen terrein en een privacyvolle achtertuin is dit een woning waar u zich al snel thuis zult voelen.

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de entree met meterkast, toiletruimte voorzien van een staand toilet en fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar met aan de voorzijde een fijne zithoek. Door de brede raampartijen en de erker aan de zijkant ontstaat er een open, ruimtelijk en sfeervol geheel met veel natuurlijk lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich het in 2006 onder architectuur uitgebreide eetgedeelte met open woonkeuken. Hier ontstaat een heerlijke plek om samen te komen, lang te tafelen en volop te genieten van het leven in huis. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras zorgen bovendien voor een directe verbinding met de tuin. De keuken, eveneens uit 2006, is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel werk- en kastruimte. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven/magnetron, afzuigkap, vaatwasser en gaskookplaat. De vaatwasser en gaskookplaat zijn vernieuwd in 2026.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een prettige lichtinval. De overige slaapkamers zijn eveneens praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een kinderkamer, werkkamer, kleedkamer of hobbyruimte. De badkamer is in 2016 vernieuwd en compleet ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, designradiator en wandcloset. De combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime overloop met veel bergruimte en de aansluitingen voor witgoed. Verder vindt u hier de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een sfeervolle uitstraling door de schuine daklijnen en het VELUX-dakraam. Hierdoor is dit een fijne ruimte als extra slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit de slaapkamer is de praktische bergkast bereikbaar, waar de cv-ketel (2011, in eigendom) is opgesteld.

'Prachtig wonen met ruimte, comfort en privacy!'

Tuin

De achtertuin, gelegen op het noordwesten, is in 2017 opnieuw aangelegd. De tuin is onderhoudsvriendelijk, ruim opgezet en biedt veel privacy door de vrije ligging. Er is volop plaats voor meerdere zitjes, een grote buitentafel, loungehoek en speelruimte. De overkapping sluit mooi aan op de woning en biedt een heerlijke beschutte plek om buiten te eten of te ontspannen. Door de combinatie van de overkapping, de mooie bestrating en het vele groen voelt de tuin als een verlengstuk van de leefruimte. Achter in de tuin bevindt zich een berging. Deze biedt extra gebruiksruimte, maar behoeft bouwkundige aandacht/herstelwerkzaamheden. Nadere informatie hierover is beschikbaar. Daarnaast is er een achterom/zij-ingang aanwezig, waardoor de tuin ook praktisch bereikbaar is. Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin (2017) en parkeergelegenheid op eigen terrein, grotendeels gesitueerd onder de overdekte oprit/carport.

Locatie

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk 'Kale Plak' in Reuver, een rustige en verzorgde woonomgeving met een groen en kindvriendelijk karakter. Dagelijkse voorzieningen, scholen, sportvoorzieningen, speelgelegenheden en het centrum van Reuver bevinden zich op korte afstand. Ook uitvalswegen richting Venlo, Roermond en Duitsland zijn goed bereikbaar, waardoor de ligging zowel praktisch als prettig is.

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.













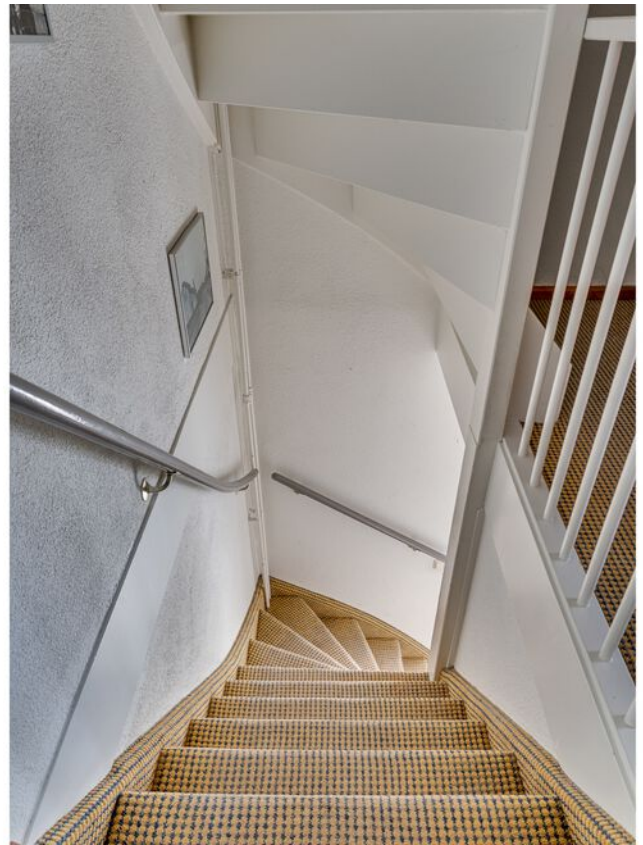








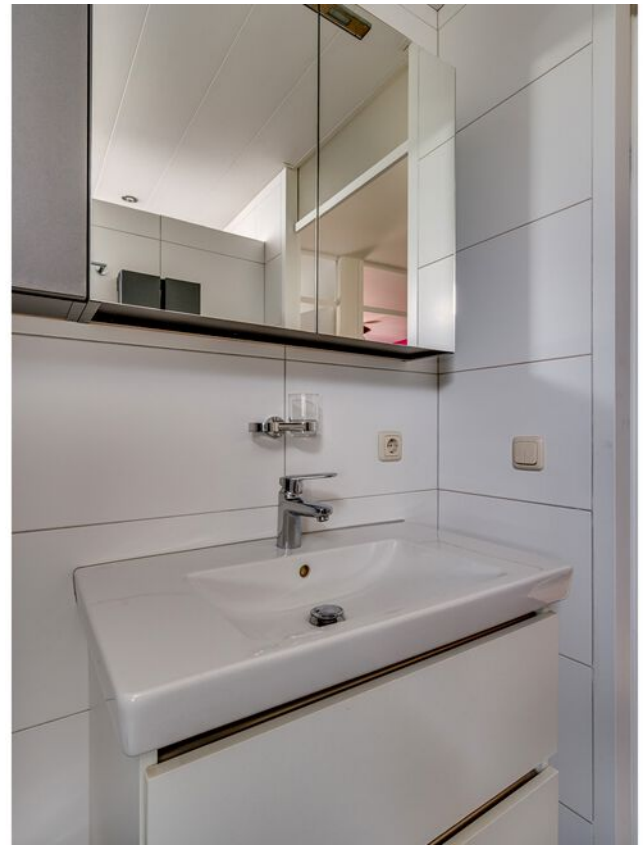






























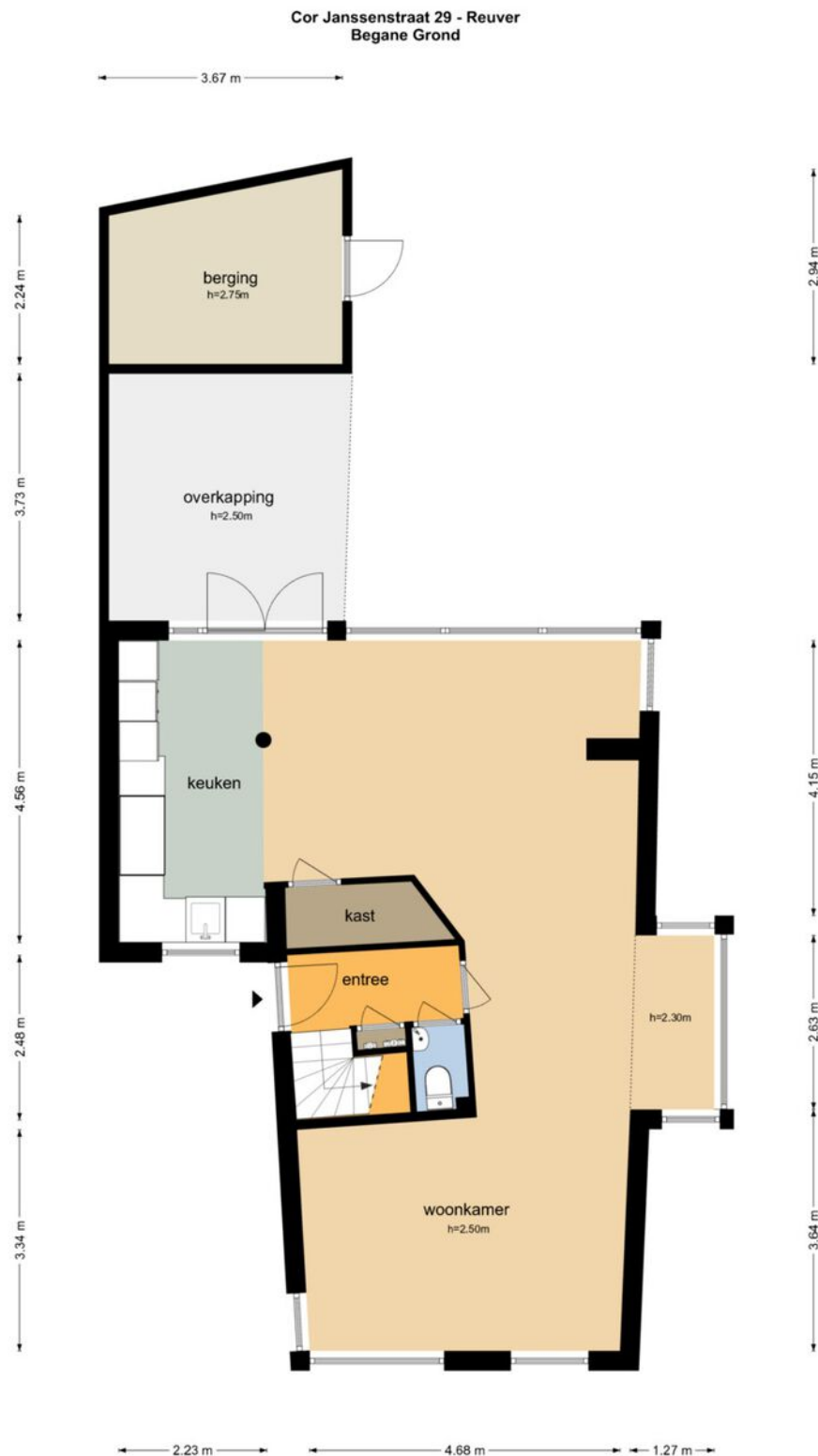






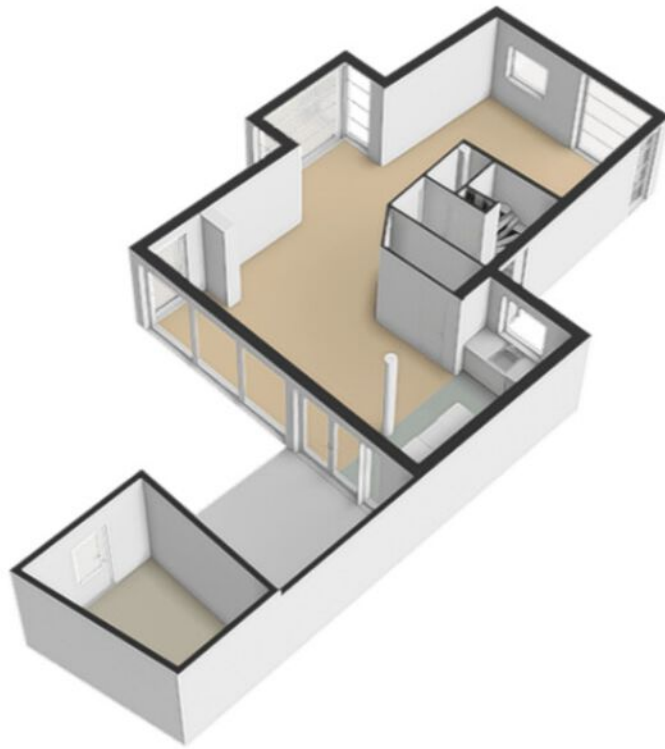


Plattegrond

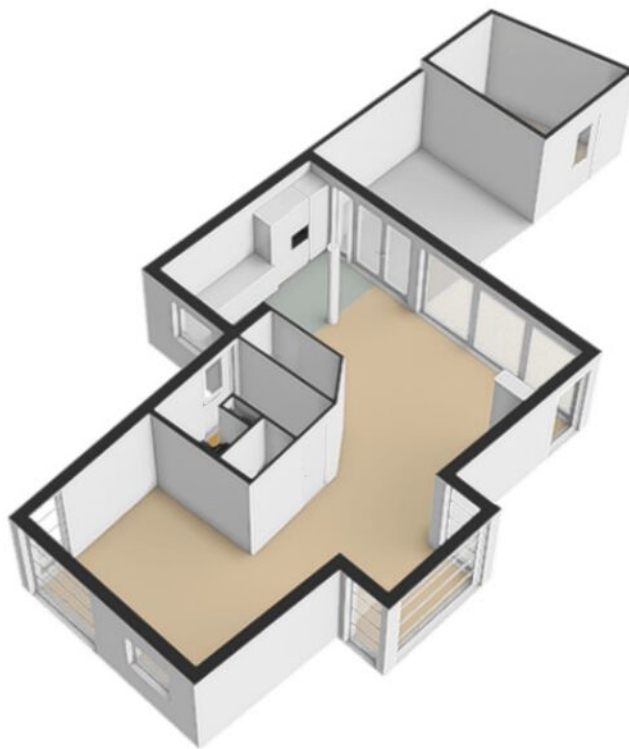


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

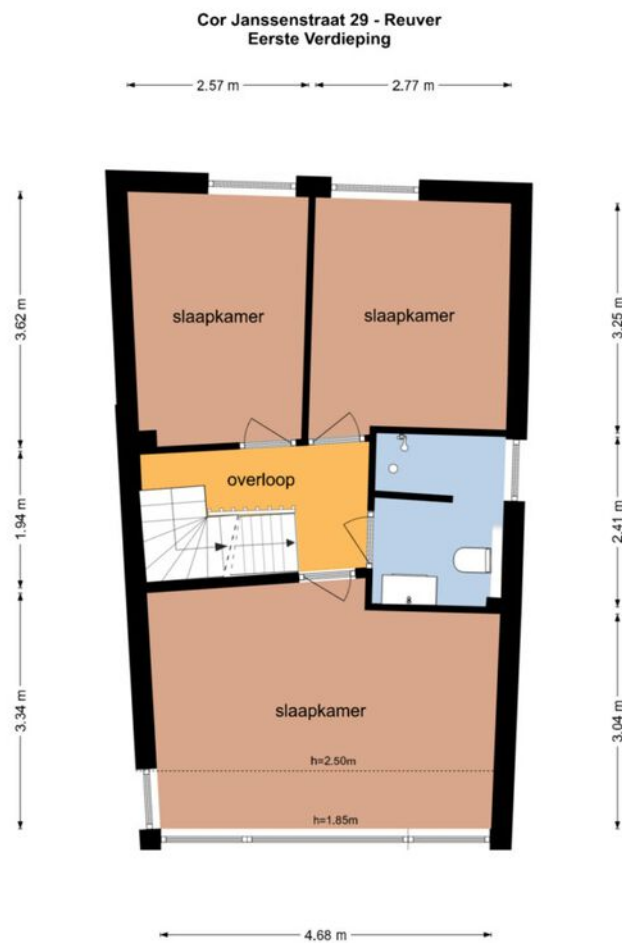
Plattegrond



Plattegrond

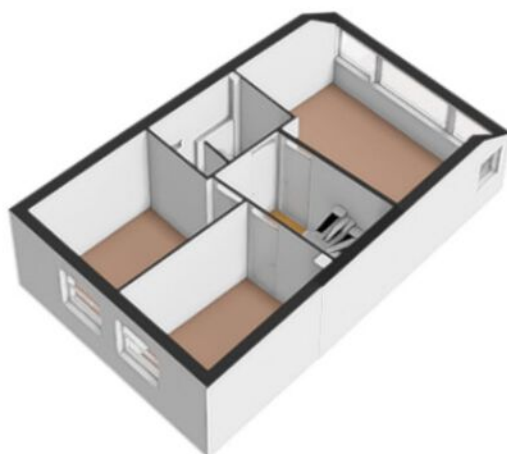


Plattegrond

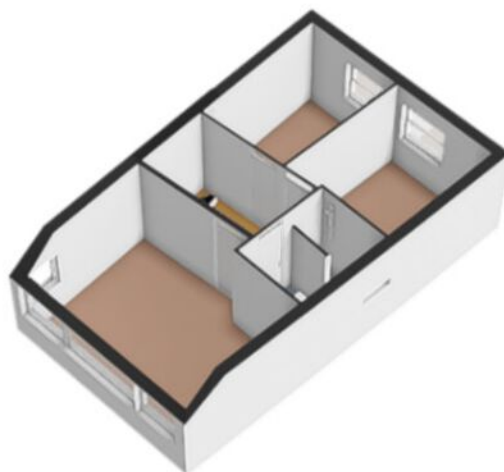


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

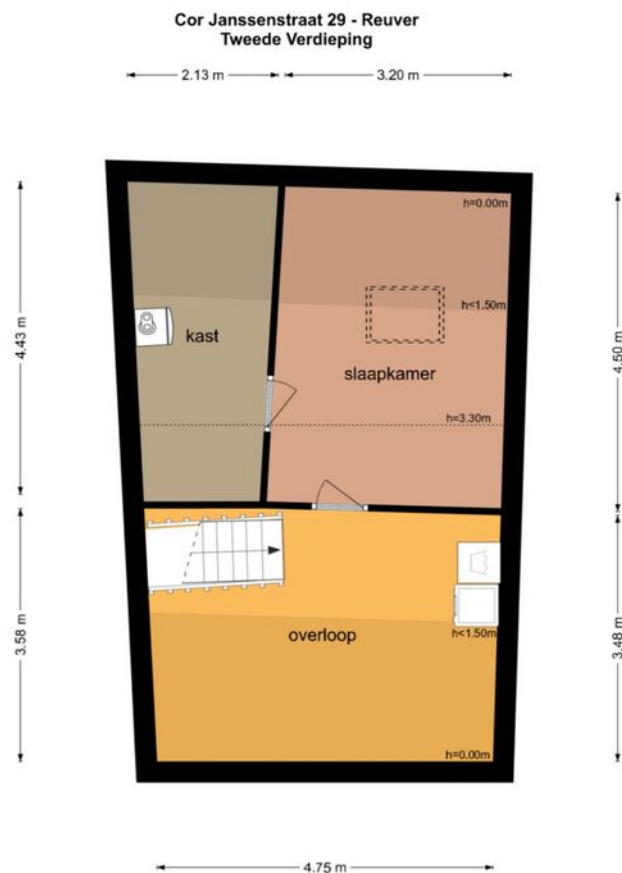
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

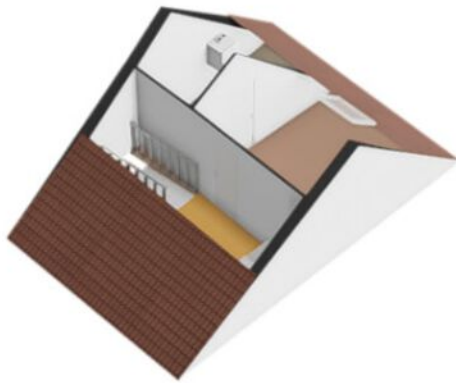


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

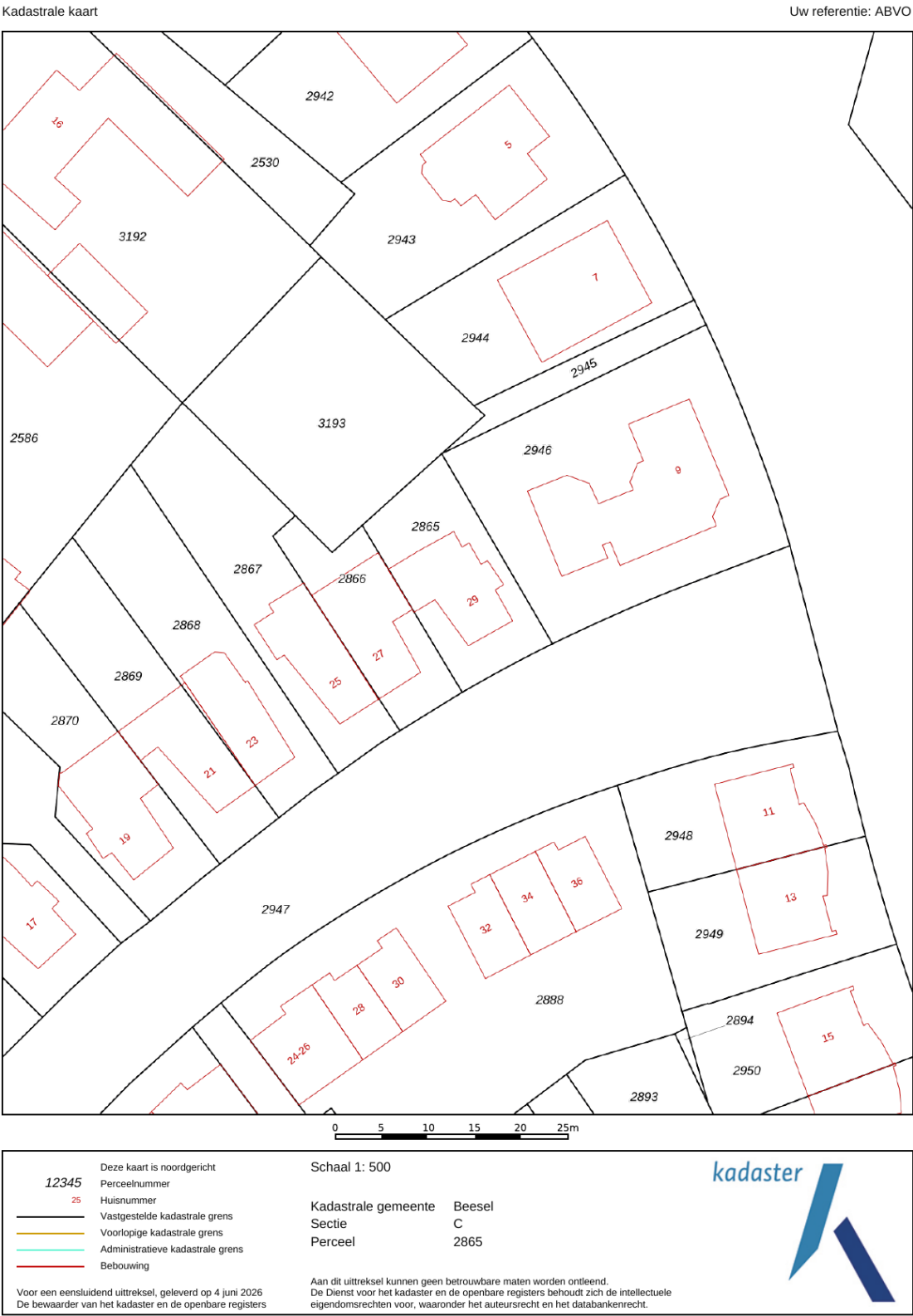
Plattegrond



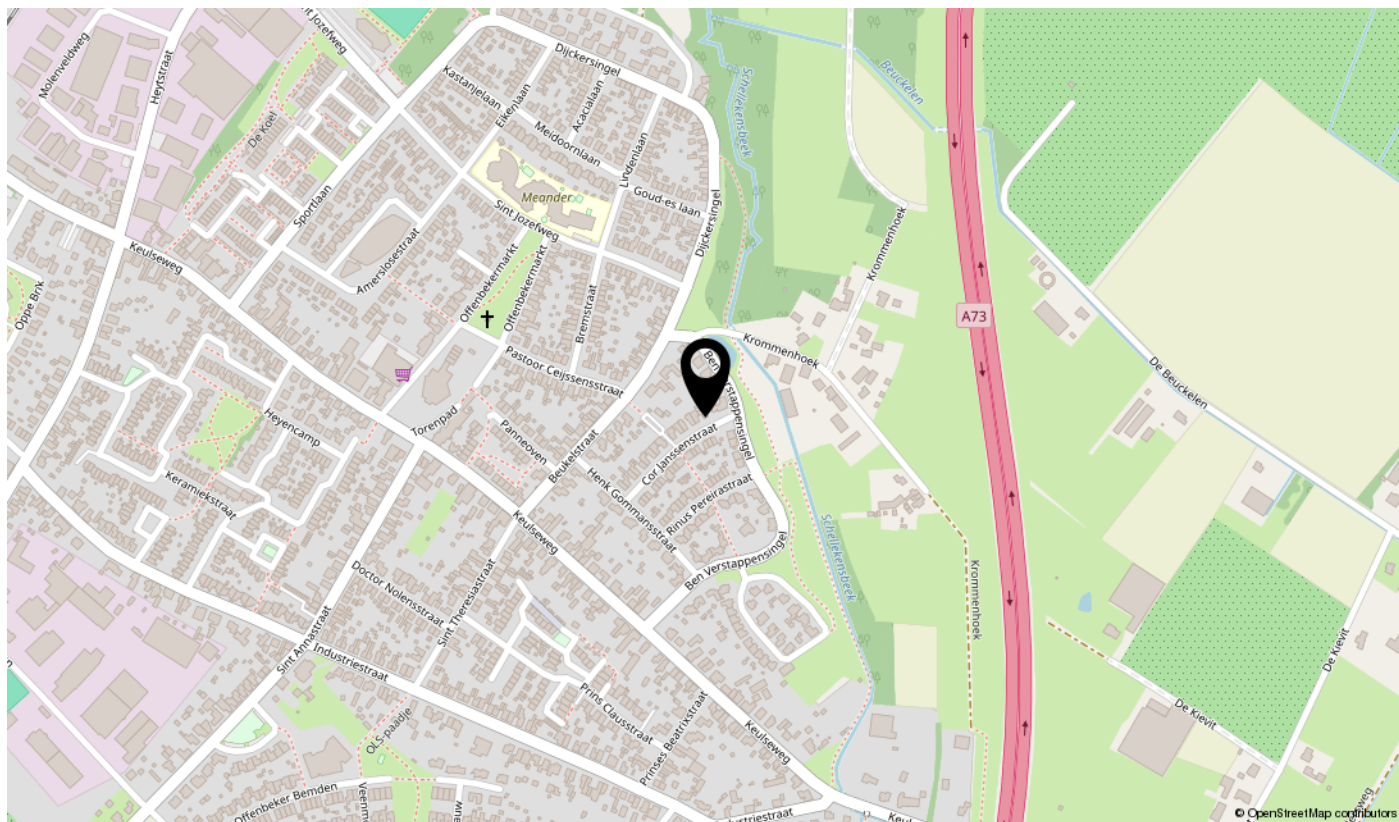
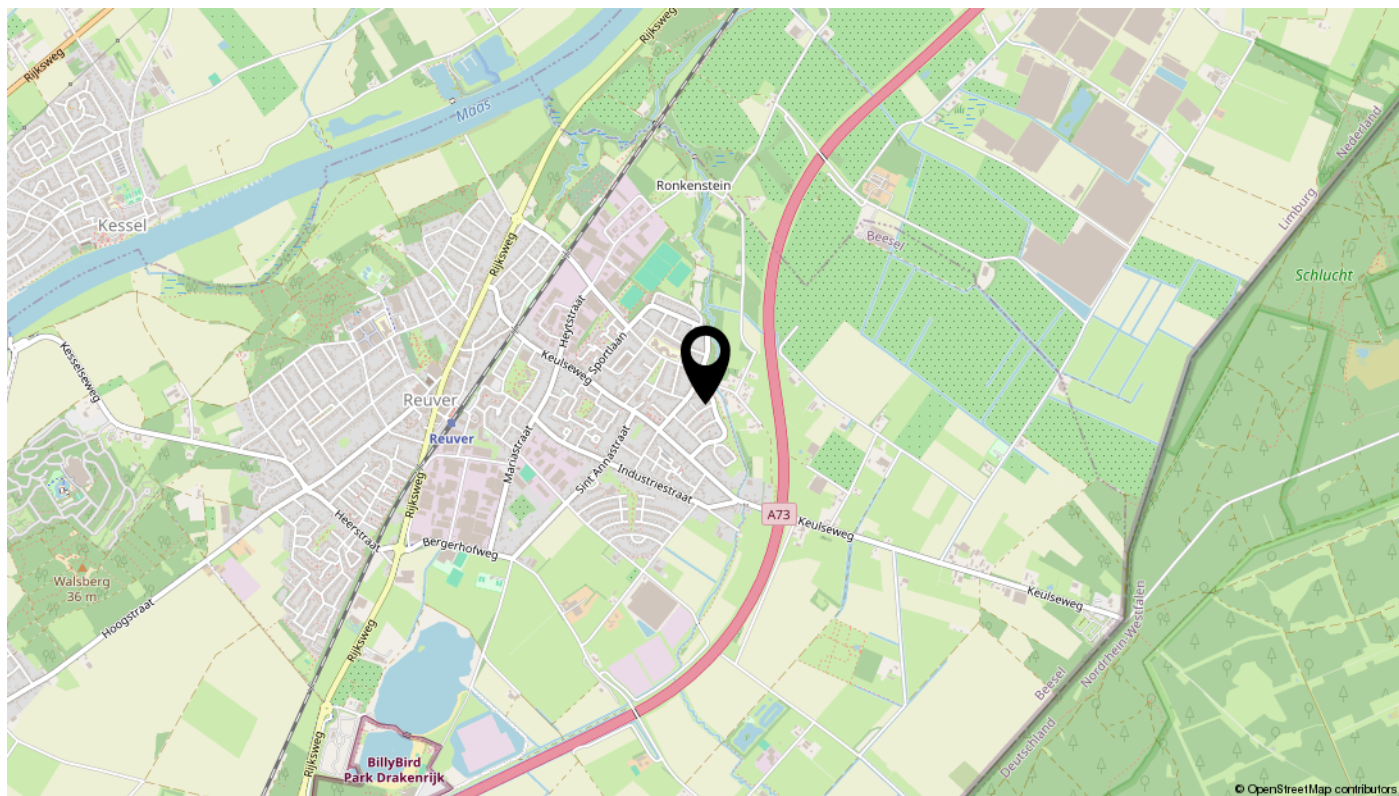
Plattegrond



Kadastrale kaart



Locatie



Bekijk deze woning online!

www.abvo.nl

ABVO
Assurantiën en Ondernemende Zaken

Cor Janssenstraat 29, Reuver



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



ABVO

Assurantiën en Onroerende Zaken