



Rijksweg 1

— *Reuver*

a **house**
is made of
bricks & beams

a **home**
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Reuver! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Bart van den Berg

bvandenber@aelmans.com

077 - 208 31 66

Rijksweg 1 — Reuver

Op fraaie locatie gelegen 18-holes golfcourse met bedrijfswoning in Reuver!

Wij bieden te koop aan een bedrijfslocatie met recreatieve bestemming (functieaanduiding golfbaan). De locatie bestaat uit een landhuis, 18-holes golfbaan, een clubhuis, loods en bijgebouwen gelegen op een totaalperceel van 5 ha, 72 are en 65 ca.. Met name door de unieke ligging is de locatie voor velerlei doeleinden geschikt (te maken). De op- en afrit naar de A73 zijn op korte afstand gelegen waardoor de naburige steden Roermond en Venlo in no time te bereiken zijn.

Het landhuis is gebouwd in 2006 en is van alle hedendaagse gemakken en comfort voorzien.







— De indeling

Begane grond

De entree aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toilet.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en ingericht met een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal is de L-vormige woonkamer bereikbaar welke voorzien is van openslaande tuindeuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en heeft veel lichtinval.

Via de schuifdeuren is er toegang tot de leefkeuken van de woning.

De keuken heeft een u-vormige opstelling en is voorzien van vaatwasser, koelkast, magnetron-oven en keramische kookplaat. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging waar de aansluiting is voor het witgoed en waar de cv-ketel is gesitueerd. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.







Is dit uw droomwoning?
☎ 077 - 208 31 66

— De indeling

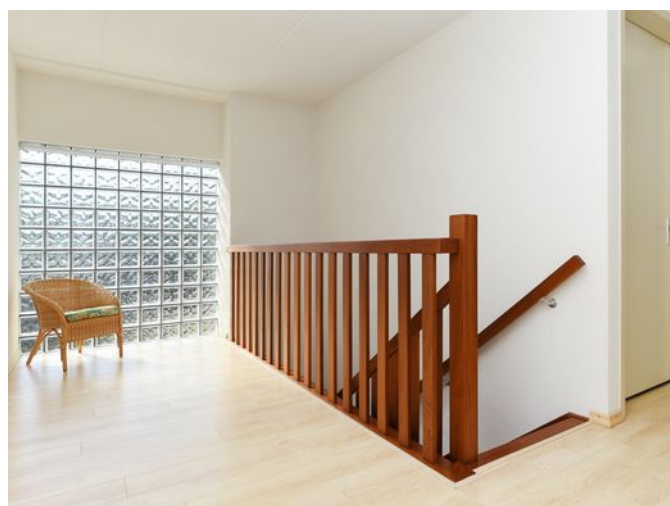
Eerste verdieping

De trapopgang geeft toegang tot de overloop met vide. De overloop zorgt voor de verdeling tussen de 3 slaapkamers en badkamer.

De hoofdslaapkamer is zeer ruim met een grootte van circa 23 m². De andere slaapkamers zijn respectievelijk circa 11,5 m² en 10 m² groot. Alle slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van vloerverwarming en ingericht met een ligbad, douche, wandcloset en wastafel.

2e verdieping: middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.





T

— De indeling

Tuin

Aan de achterzijde van de woning is de privétuin gelegen met tuinhuis met veranda.

Hierachter is een vrijstaande loods gelegen.

De loods van circa 300 m² is gebouwd van stalen spanten, damwandplaten en asbestvrije golfplaten. Het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd.





Is dit uw droomwoning?

 077 - 208 31 66

— De indeling

Clubhuis

Het clubhuis heeft uitzicht op de 18-holes golfbaan en is ingericht als kantine, toiletruimte, keuken en opslagruimte. De oppervlakte bedraagt circa 115 m².

Verder ligt op het perceel nog een houten buitenruimte ter grootte van circa 155 m².



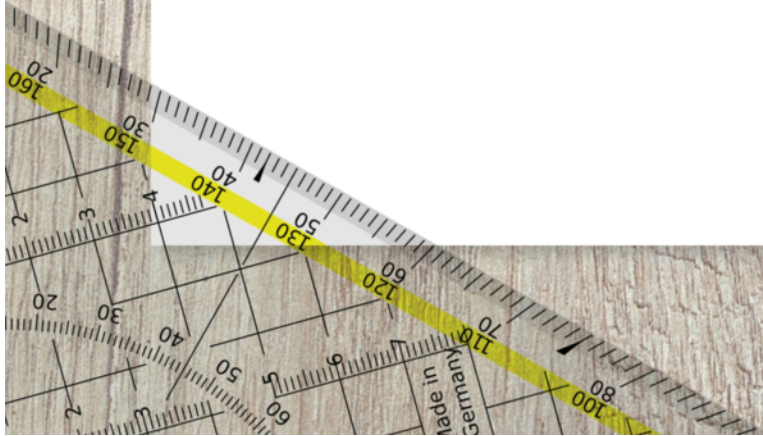








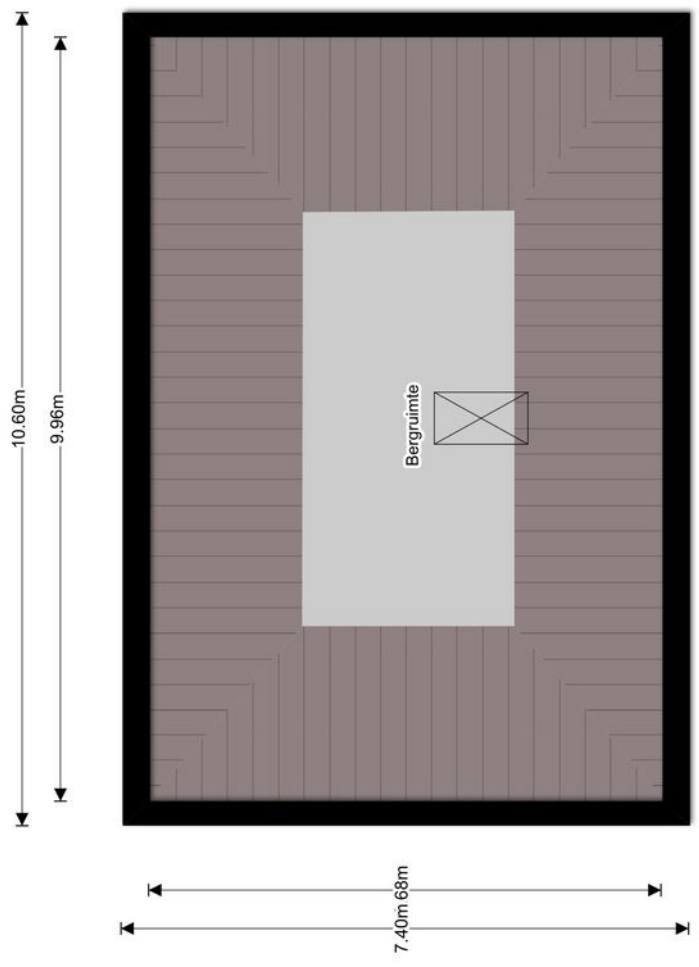
Begane grond



Eerste verdieping

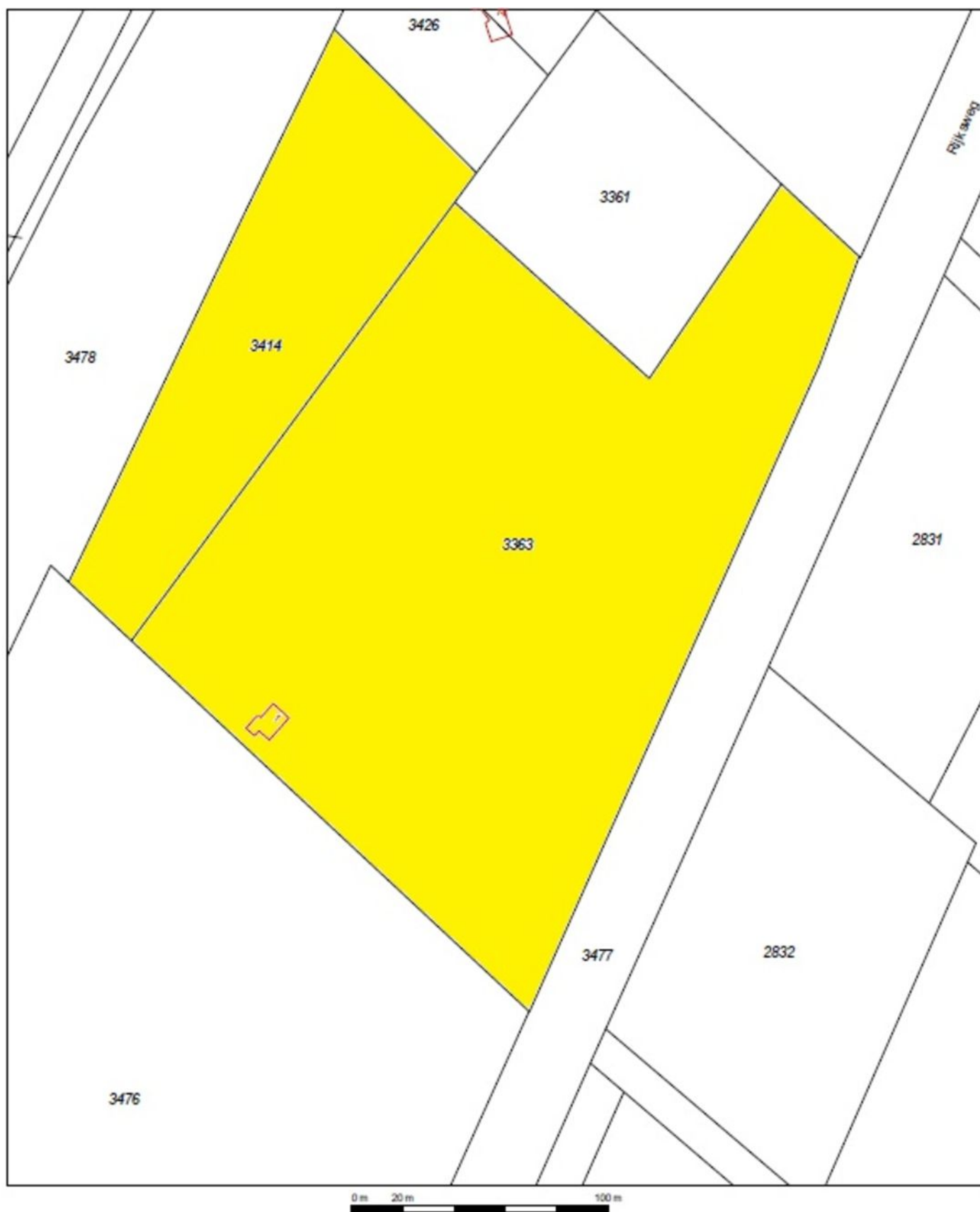


— Bergruimte



Clubhuis

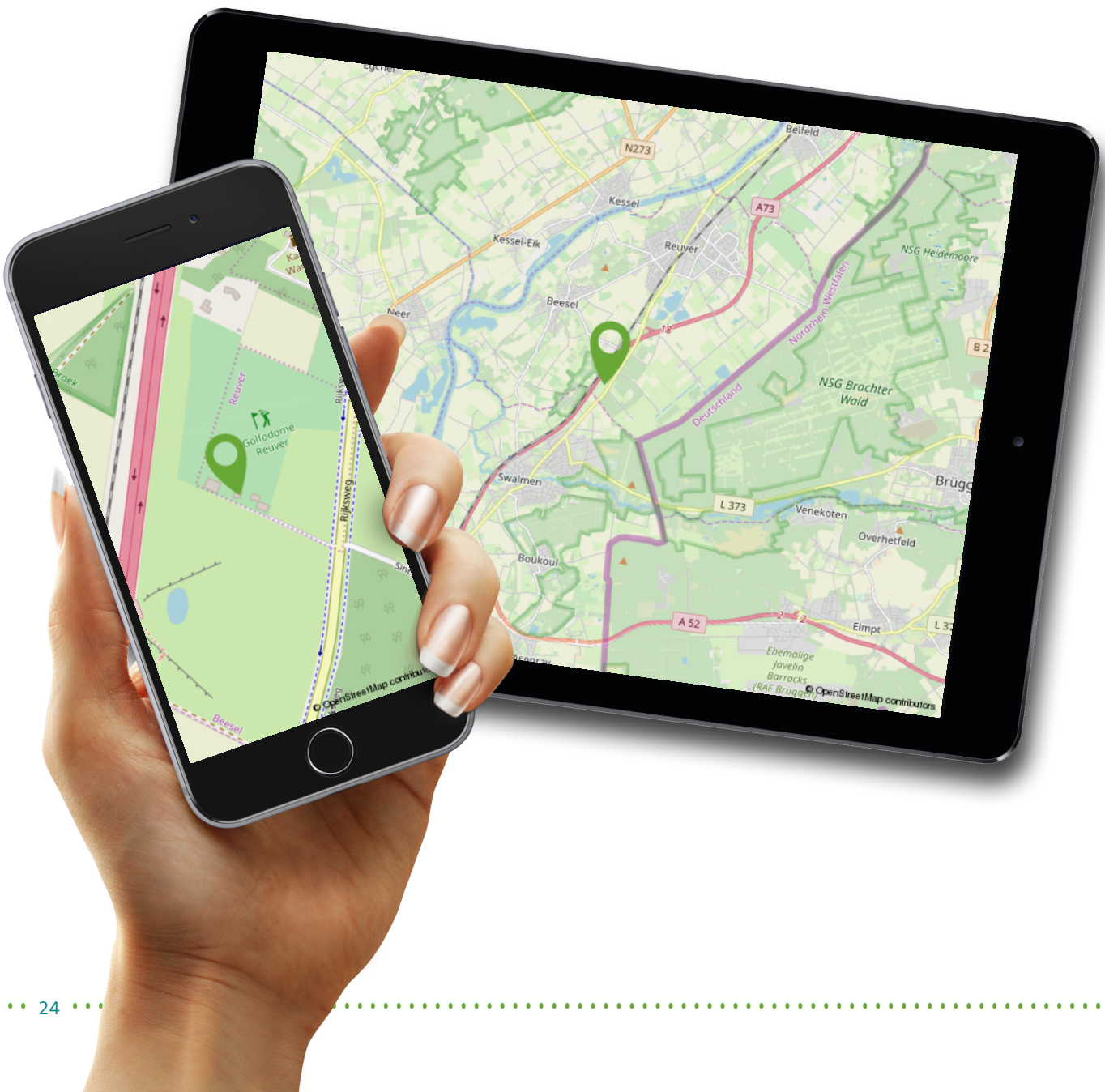




— Ligging

De gemeente Beesel, met de kerkdorpen Beesel, Reuver en Offenbeek, ligt op enkele autominuten van de steden Venlo en Roermond. De gehele gemeente, maar met name de kern Beesel, kenmerkt zich door het typische Limburgse karakter. De kernen Reuver en Offenbeek, met een gevarieerd winkelaanbod aangevuld met aantal gezellige restaurantjes, zijn een bezoek meer dan waard. Het mooie landschap tussen de verschillende kernen nodigt uit om te genieten. Rust en het eigene van de verschillende landschappen (onder andere het Meerlebroek en Beesel Broek) en de kleine buurtschappen (zoals Ronkenstein en Rijkkel) staan daarbij voorop.

Wandelroutes, fietspaden, ruitersporen en nordic walking routes kennen geen belemmeringen, zodat het écht ontspannen genieten is. Ook het buitenland, met onder meer het Brachterwald en het stadje Brüggel is comfortabel dichtbij. En grote steden zijn via de autosnelweg gemakkelijk bereikbaar, net zoals de westelijke zijde van de Maas met het pittoreske fietsvoetveer.



Buurtinformatie - Beesel / Verspreide huizen

Gemiddelde woningwaarde: € 292.000



Mannen: 50



Vrouwen: 50



1,4 per huishouden

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 7%

25 - 44: 25%

45 - 64: 32%

65+: 21%

Huishoudens



Eenpersoons: 17%

Zonder kinderen: 42%

Met kinderen: 42%

Koop / huur



Koop: 90%

Huur: 10%

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontfen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM).

Onafhankelijkheid

Aelmans Rentmeesters & Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Rentmeesters & Makelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

VERKOCHT?

077 - 208 31 66


aelmans
intermakelaars

Aelmans Intermakelaars
Schoolstraat 50 B
077 - 208 31 66
panningen@aelmans.com

Ubachsberg Panningen
Voerendaal Nijmegen
Margraten Vught
Baexem

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com