



Pastoor Vranckenlaan 53

5953 CN, Reuver

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
venlo@boek-offermans.nl | 077-398 12 60



Omschrijving

Algemeen

Op een steenworp afstand van het centrum van Reuver bieden wij u deze ruime en karakteristieke woning aan met royale winkelruimte.

Ligging:

De woning is gelegen in Reuver, wat deel uitmaakt van gemeente Beesel. Het dorp is centraal gelegen tussen Roermond en Venlo, nabij de A73 die Zuid- en Noord Limburg met elkaar verbindt. Ook Duitsland en België zijn makkelijk bereikbaar.

In Reuver vindt u onder andere een groot winkelaanbod, zowel basis- als voortgezet onderwijs en een treinstation.

Indeling

Indeling:

Begane grond:

U kunt de woning betreden via de voordeur van de winkelruimte of via de zijgevel. U bevindt zich via de entree van de winkelruimte dan in de ruime winkel (ca. 120 m²) die mogelijk ook omgevormd kan worden tot woonruimte. Wanneer u de winkel doorloopt komt u eerst in de werkplaats. Hier staat momenteel alle bedenkbare apparatuur voor een fietsenwinkel nodig zijn. Deze ruimte is ook uitermate geschikt als woonkamer of leefkeuken. Via de werkplaats komt u in de woning. Hier is een aparte wc te vinden en een half open keuken met vaatwasmachine, 4 pits gasfornuis en oven. Verder is de badkamer te betreden, voorzien van witgoed aansluiting, douche en wasbak.

Eerste verdieping:

Wanneer u de fraaie trap naar boven bewandelt, komt u terecht op de overloop. Hier heeft u toegang tot de 4 ruime slaapkamers. en een muurkast die gebruikt wordt om de zolder te betreden.

Zolder:

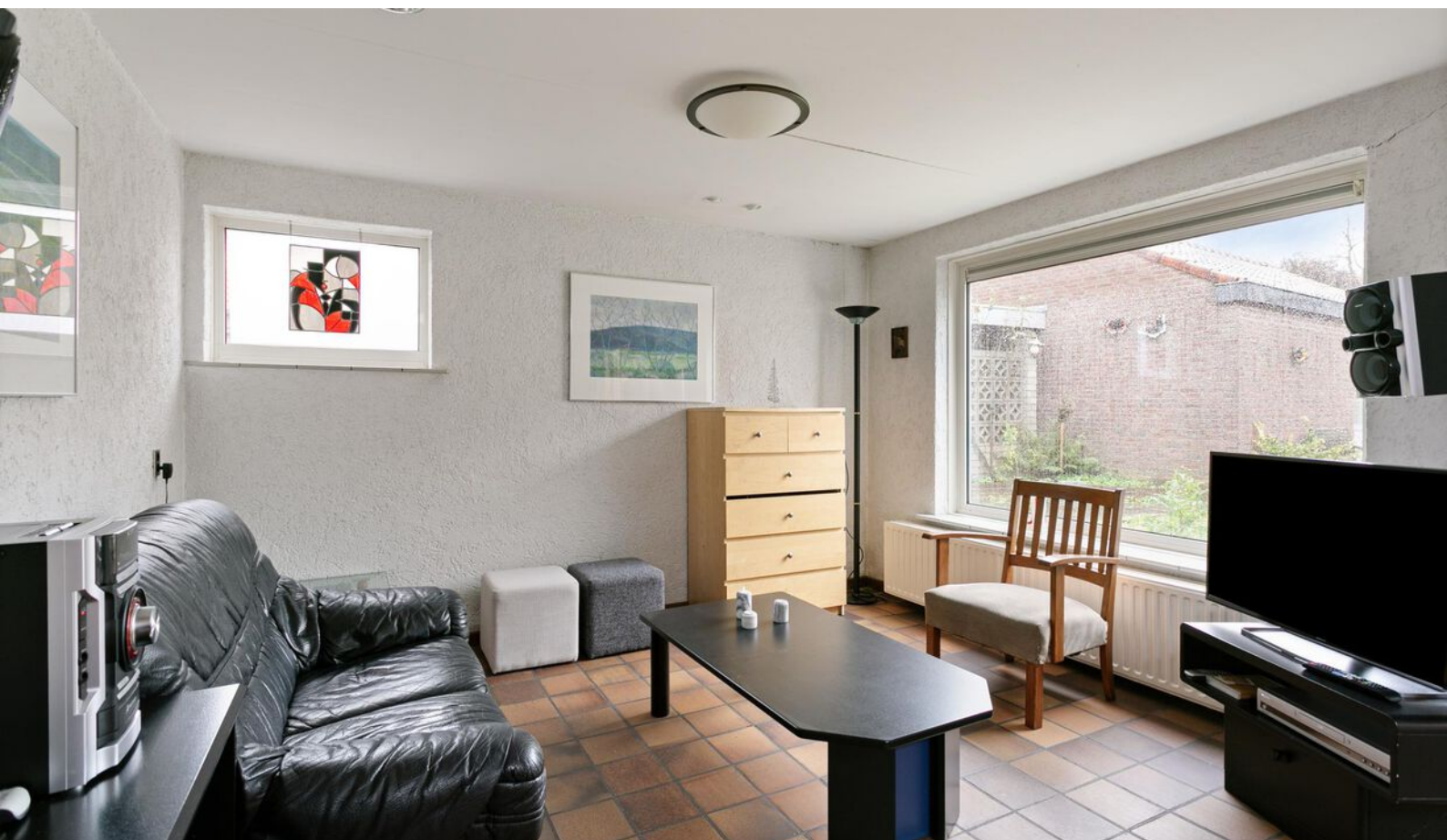
Door middel van een losse trap is de zolder te betreden waarvan het dak geïsoleerd is. Deze verdieping wordt nu vooral voor opslag gebruikt. Gezien de grootte van de zolder zou u ervoor kunnen kiezen om een slaapkamer op de eerste verdieping op te offeren voor een vaste trap naar de tweede verdieping. Er is hier een prima hoogte om deze ruimte beter te kunnen gebruiken, voor bv. het realiseren van een of twee extra (slaap)kamers.

Tuin:

De tuin is erg ruim en beschikt over veel privacy. Enkele jaren geleden is er nog een stenen schuur gerealiseerd. Deze is uitermate geschikt voor opslag, werkplaats etc.









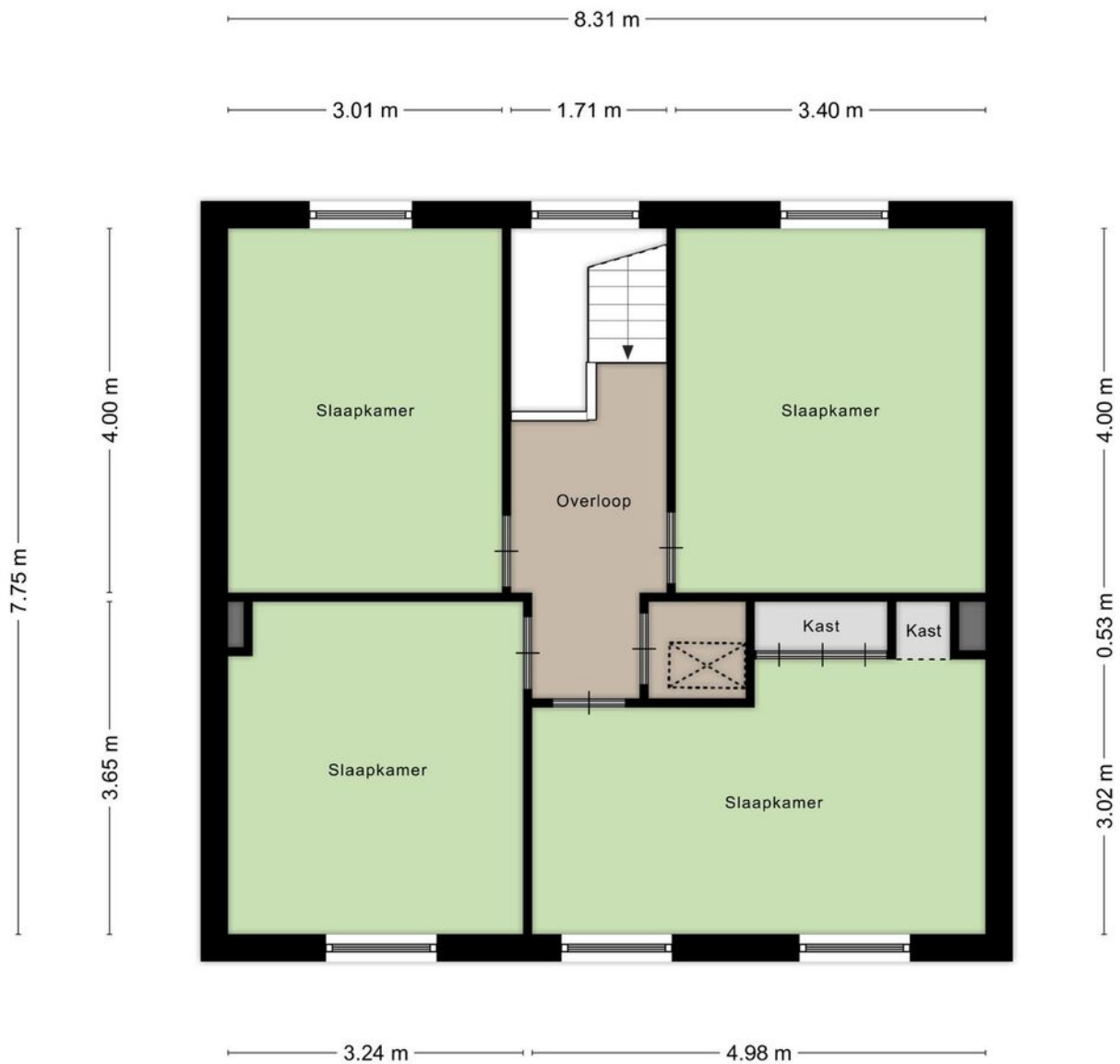


Plattegronden



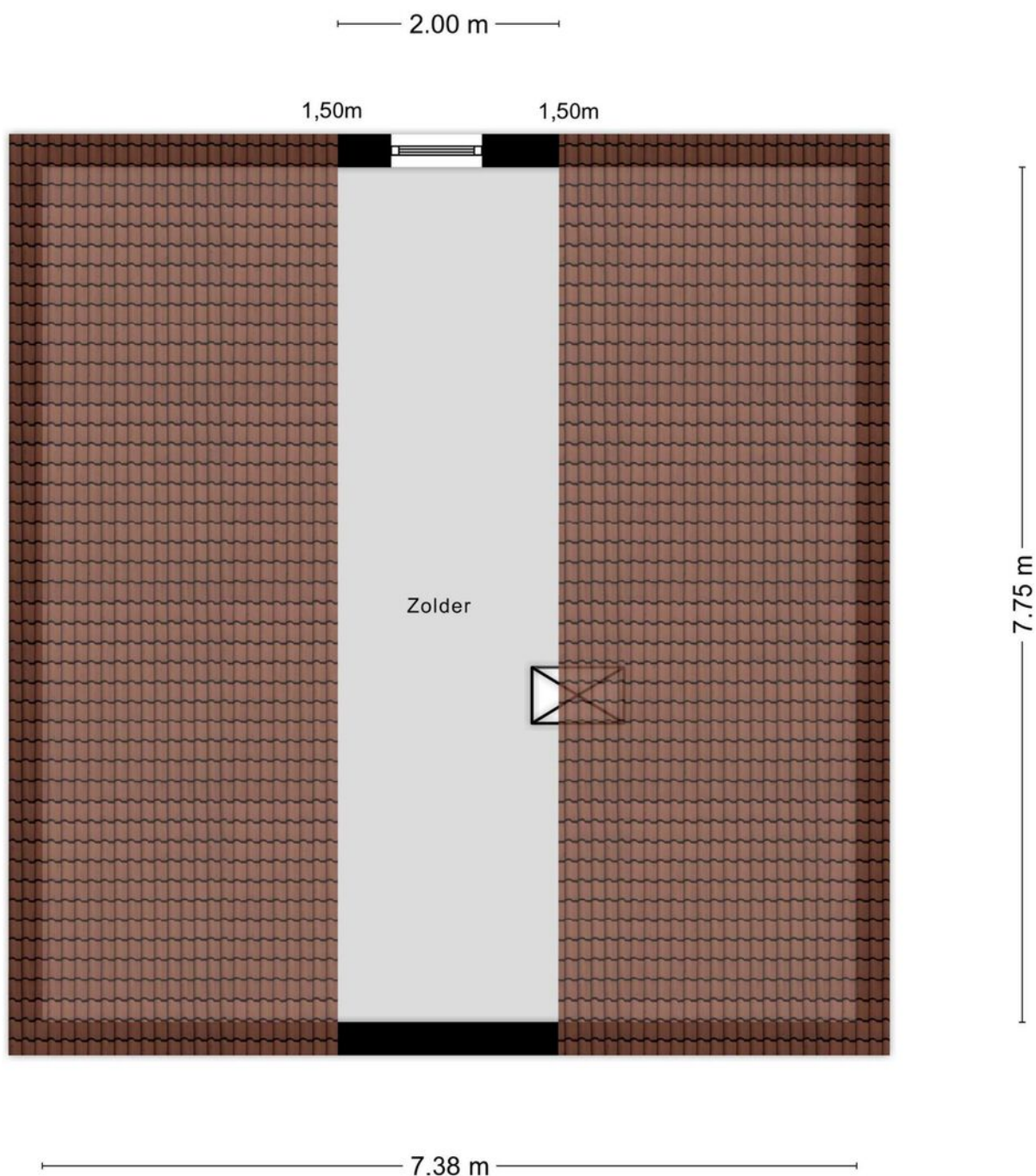
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

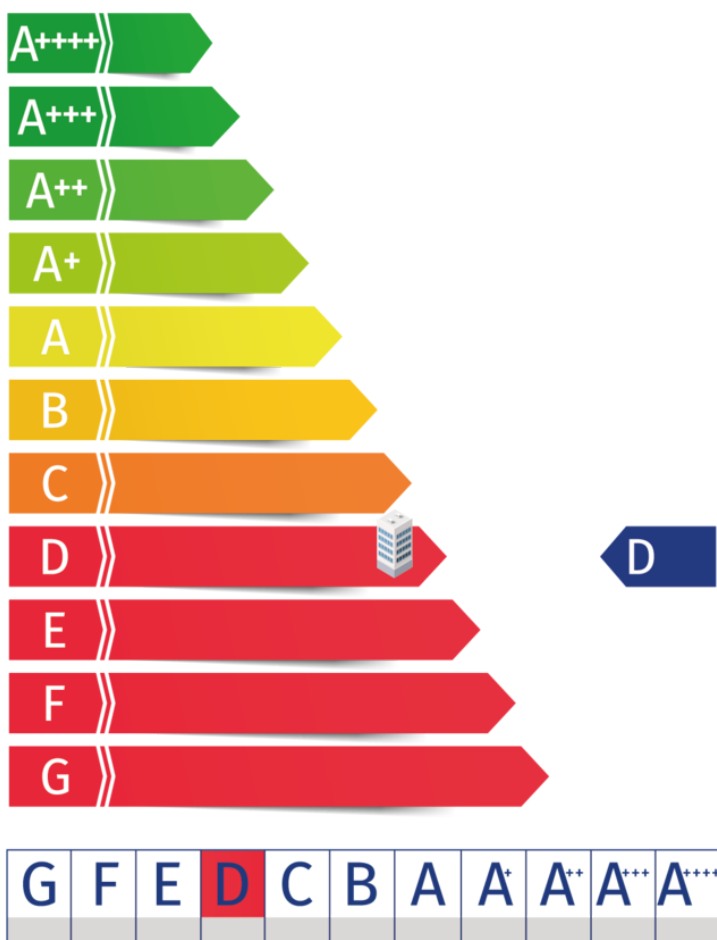
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Soot	eengezinswoning	Garage	vrijstaand steen
Type	2-onder-1-kapwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	153 m ²	Woonoppervlakte	153
Bouwjaar	1925	Perceeloppervlakte	855 m ²
Overige inpanidige ruimte	232 m ²	Inhoud	1383 m ³
Zonnepanelen	Aanwezig		



Ligging

Gemeente Beesel telt ca. 13.500 inwoners verdeeld over de kerkdorpen Reuver en Beesel (ca. 2.000 inwoners).

De gemeente is gelegen tussen Venlo en Roermond. Aan de westzijde wordt de gemeente begrensd door de Maas, in het oosten door de Duitse grens.

Gemeente Beesel kenmerkt zich door een sterk verenigingsleven.

Basisonderwijs is zowel in Reuver als in Beesel te vinden. In Reuver bevindt zich ook een middelbare school (Grescollege).

De gemeente is via de A73 goed bereikbaar. In Reuver bevindt zich ook een treinstation (verbinding Roermond – Nijmegen).

Reuver

Reuver is met ca. 11.500 inwoners de grootse kern. Hier bevindt zich ook het gemeentehuis. Rondom de gezellige markt liggen diverse winkels, cafe's en reastaurants. Service-bioscoop Luxor is een begrip in de weide omgeving.



Beesel

Beesel telt ca. 2.000 inwoners. Bezienswaardigheden zijn het historische centrum en kasteel Nieuwenbroeck. Iedere 7 jaar wordt in Beesel het traditionele Draaksteken georganiseerd. Daarom wordt Beesel ook wel "Drakedörp" genoemd.




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Beesel	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2524	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Adres:

Pastoor Vranckenlaan 53

Gemeente:

Beesel

Soort:

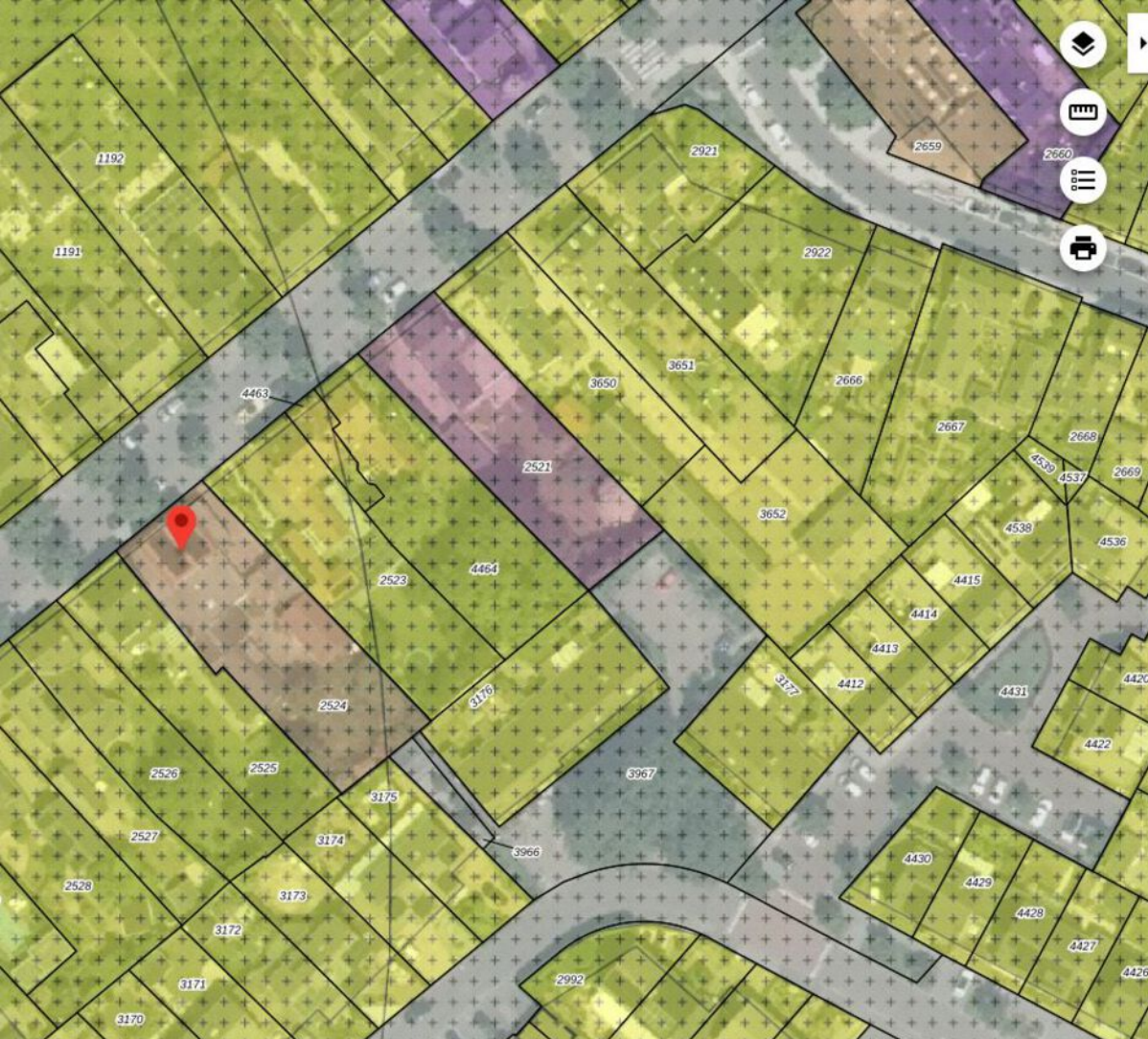
eengezinswoning

Postcode / Plaats:

5953 CN, Reuver

Perceelgrootte

855 m²



202823.7, 366007.4

Enkelbestemming
Gemengd - 2

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

Bouwvlak

Omschrijving

Bestemmingsplan:

De bestemming van het object is gemengd 2 binnen het vigerend bestemmingsplan: "Gebouwde gebieden Beesel".

Het omzetten naar een volledige woonbestemming is zeer kansrijk. Er zal hiervoor wel goedkeuring van de gemeente moeten worden gegeven. Hiervoor dient u zelf contact met de gemeente op te nemen.

In de huidige bestemming is ook de functie detailhandel opgenomen.

Voor de specifieke bestemmingsplan regels verwijzen wij u graag door naar: www.ruimtelijkeplannen.nl

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM VENLO

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl