



TE KOOP

Rustvenseweg 16
5375 KW Reek

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Villa

Woonoppervlakte:

314 m²

Inhoud:

1304 m³

Perceeloppervlakte:

22565 m²

Aantal kamers:

8

Slaapkamers:

3

Ligging:

Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving

Berging:

Vrijstaand hout

Verwarming:

C.v.-ketel, gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk

Isolatie:

Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Bouwworm:

Bestaande bouw

Type woning:

Vrijstaande woning

Energie label:

C

Bouwjaar:

1966

Verbouwd:

2018

Warm water:

C.v.-ketel



Omschrijving

Rustvenseweg 16, Reek

Voor wie op zoek is naar ruimte en luxe in het groen, is deze villa in de bossen tussen Schaijk en Reek de ideale woning.

Deze schitterende woning, in 1964 door familie van de huidige bewoners gebouwd en altijd in familiebezit gebleven, is in 2018 onder architectuur, met oog voor detail en klasse, volledig gerenoveerd. Het resultaat is modern wooncomfort en een ruimtelijke, rustgevende uitstraling. De gehele villa is voorzien van een elegante houten vloer, gecombineerd met strakke witte wanden en plafonds – een tijdloze basis die in elke ruimte tot zijn recht komt. En het mooiste? Vanuit vrijwel elk vertrek geniet u van een panoramisch uitzicht op het omringende groen.

Met een woonoppervlakte van circa 314 m² en een inhoud van maar liefst 1.304 m³, staat deze woning op een uitzonderlijk royaal perceel van 22.565 m². Alle woonfuncties bevinden zich op de begane grond – een absolute meerwaarde voor wie op zoek is naar comfort en levensloopbestendig wonen.

Een idyllische ligging tussen natuur en bereikbaarheid

Rustvenseweg 16 ligt op een unieke locatie tussen de dorpen Schaijk, Reek en Zeeland. Hier woont u in volledige rust, omgeven door uitgestrekte bossen en natuurgebieden, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik zijn.

- Reek is een gemoedelijk dorp met landelijke charme en een warme gemeenschap.
- Schaijk bruist en is een levendig dorp met winkels, scholen, restaurants en sportclubs, en ligt aan de rand van natuurgebied De Maashorst.
- Zeeland, een dorp te midden van bossen en velden, biedt alles voor de natuurliefhebber, van wandelroutes tot Brabantse gastvrijheid.

Binnen een half uur rijdt u naar steden als Nijmegen, Den Bosch of Eindhoven.

De woning: licht, luxe en ruimte

Bij aankomst leidt een lange oprijlaan u door het groen naar de elektrische toegangspoort, met brievenbus en intercom. De charmante villa vind je aan het einde van de oprijlaan op en biedt op de parking rechts van het huis plaats aan circa 10 auto's en is tevens voorzien van een laadpaal.

De prachtige tuin is met zorg en liefde aangelegd – een oase van rust met vijverpartijen, volwassen bomen, een glooiend gazon en een bosrijke weide. Hier kunt u ontspannen in de zon, een boek lezen op één van de terrassen of wandelen door uw eigen privébos.

Bijgebouwen:

Op het terrein staan diverse houten bergingen, een overkapping/carport (ca. 31 m²) en praktische opslagruimten – perfect voor tuinmateriaal, fietsen of een zitmaaier. Door eigenaar is een prachtig nieuw bijgebouw (parkeerkelder/gastenverblijf) ontworpen wat in plaats kan komen van de bestaande bijgebouwen. Van dit nieuwe gebouw zijn enkele tekeningen in de presentatie opgenomen en is meer informatie verkrijgbaar via de makelaar.

Waarom deze villa?

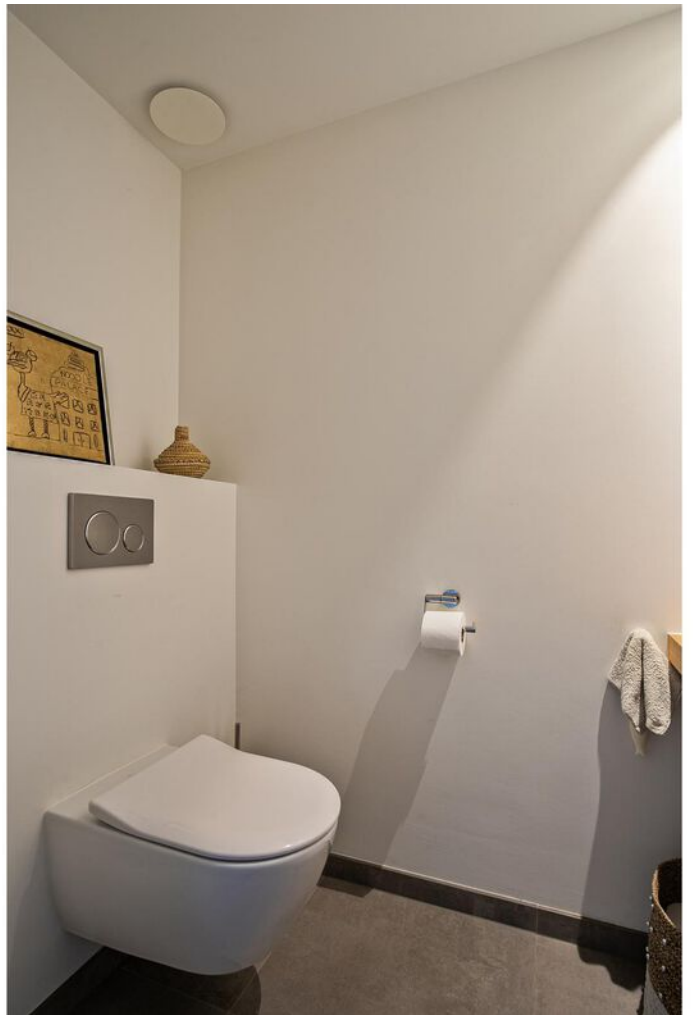
- Wonen op een perceel van ruim 2,2 hectare midden in het groen
- Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig
- Moderne afwerking met hoogwaardige materialen
- Drie royale slaapkamers, twee luxe badkamers
- Sfeervolle wijnkelder en stijlvolle leefkeuken
- Nabij natuurgebieden én goede bereikbaarheid

Maak vandaag een afspraak voor een bezichtiging en laat u betoveren door deze unieke villa.

















































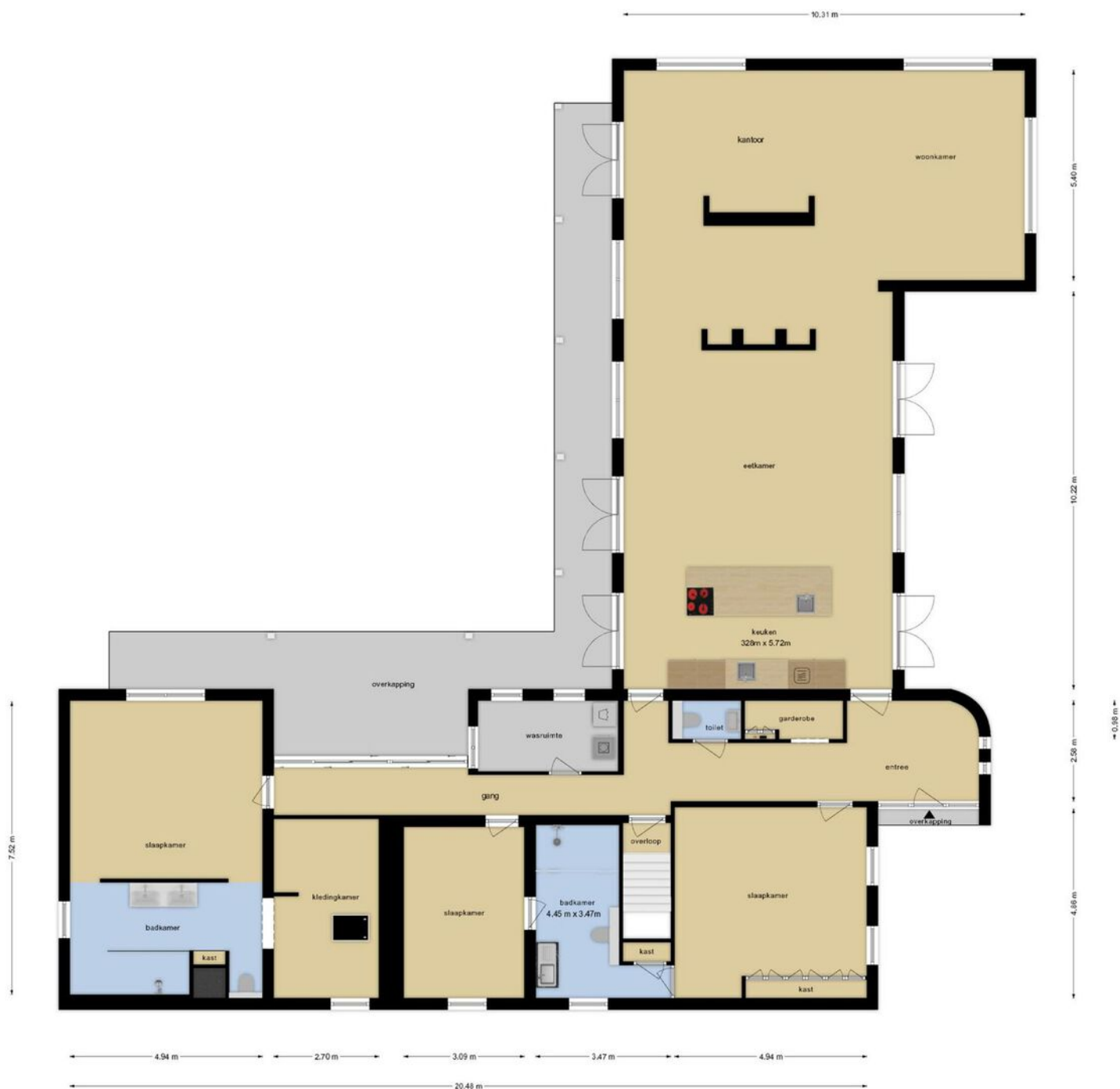






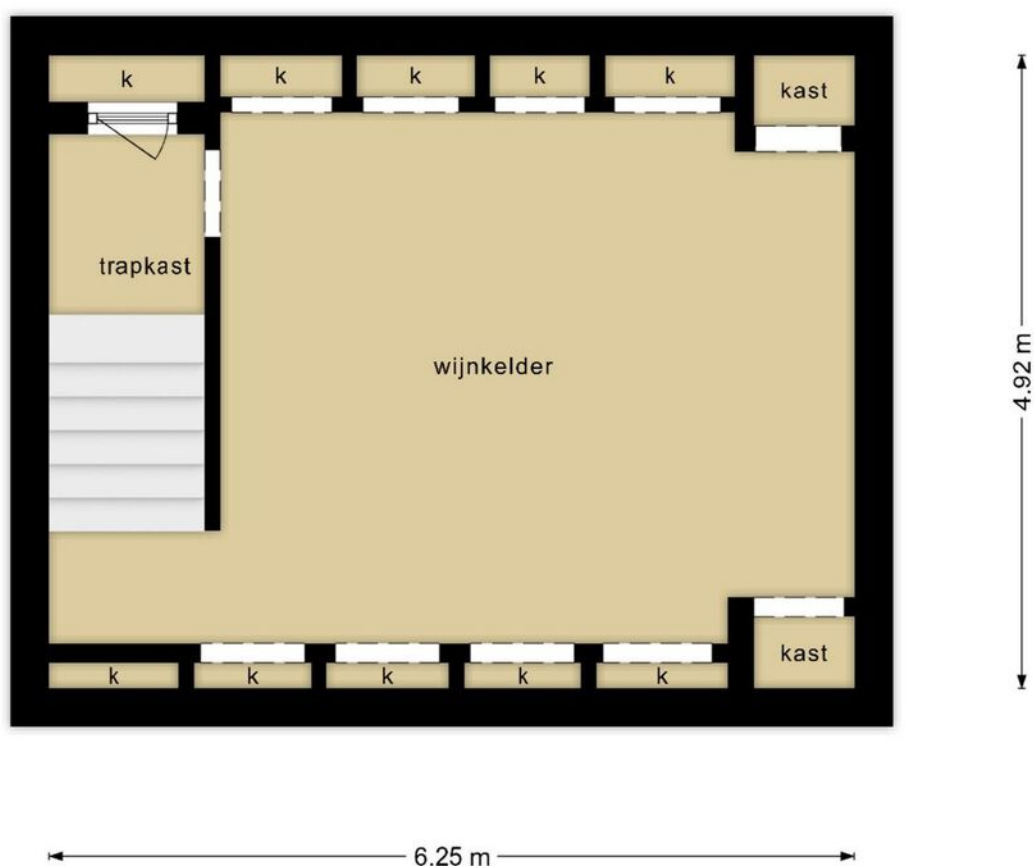


Plattegrond



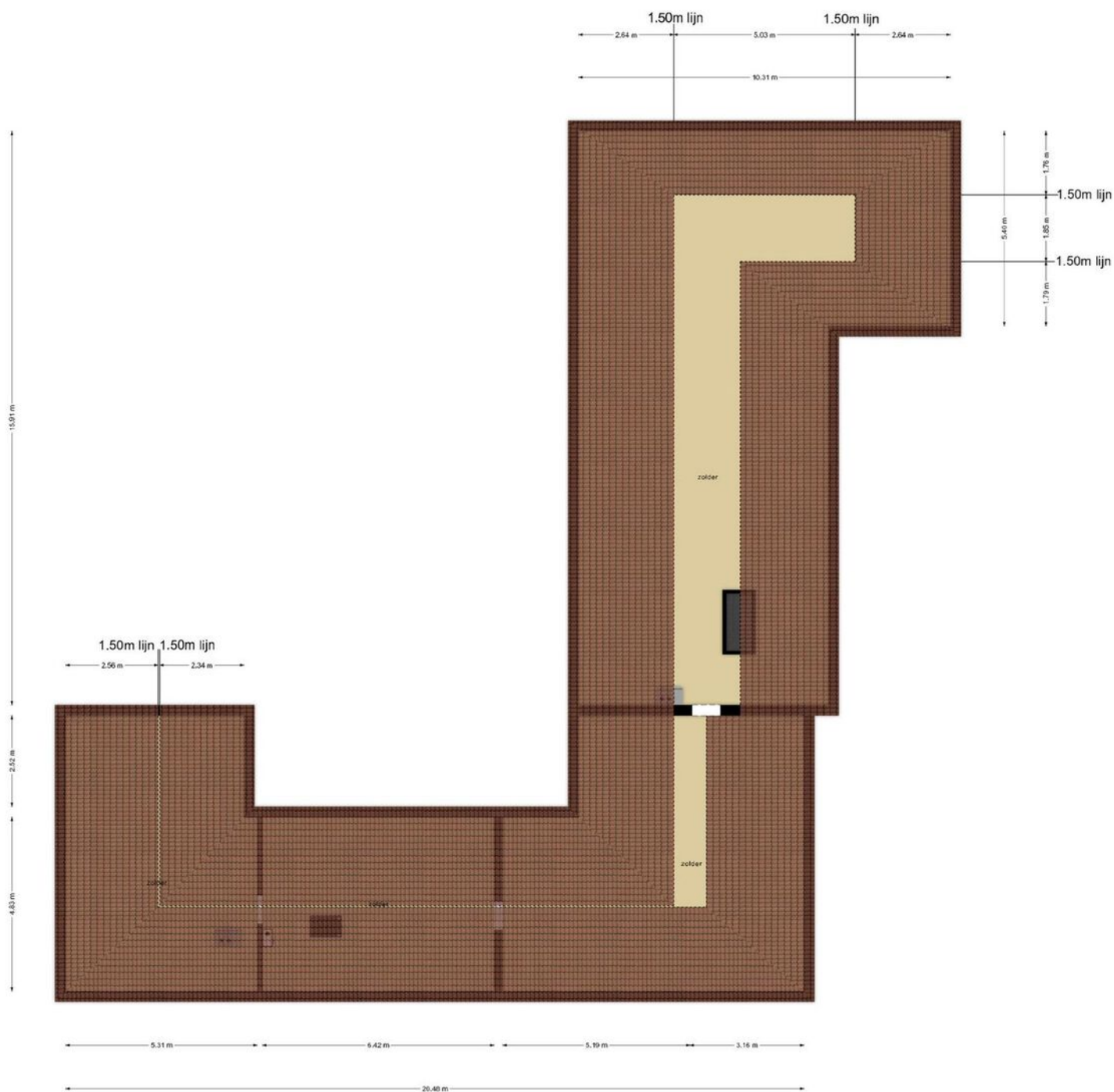
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



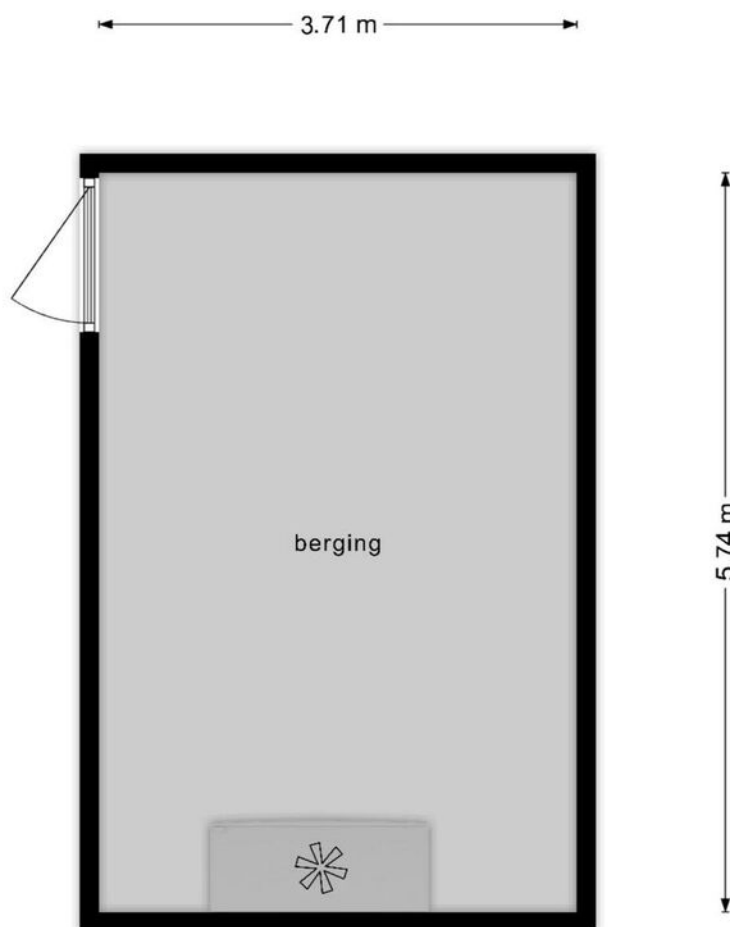
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



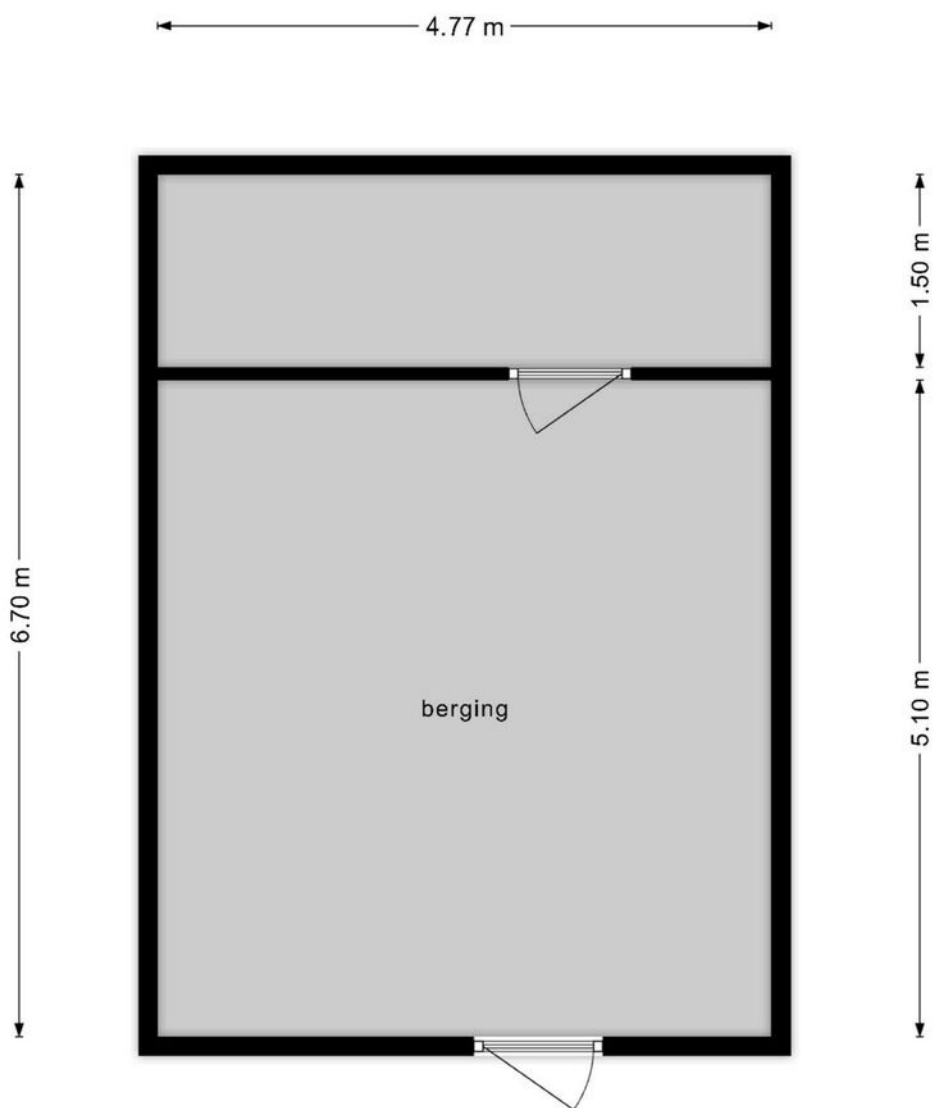
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



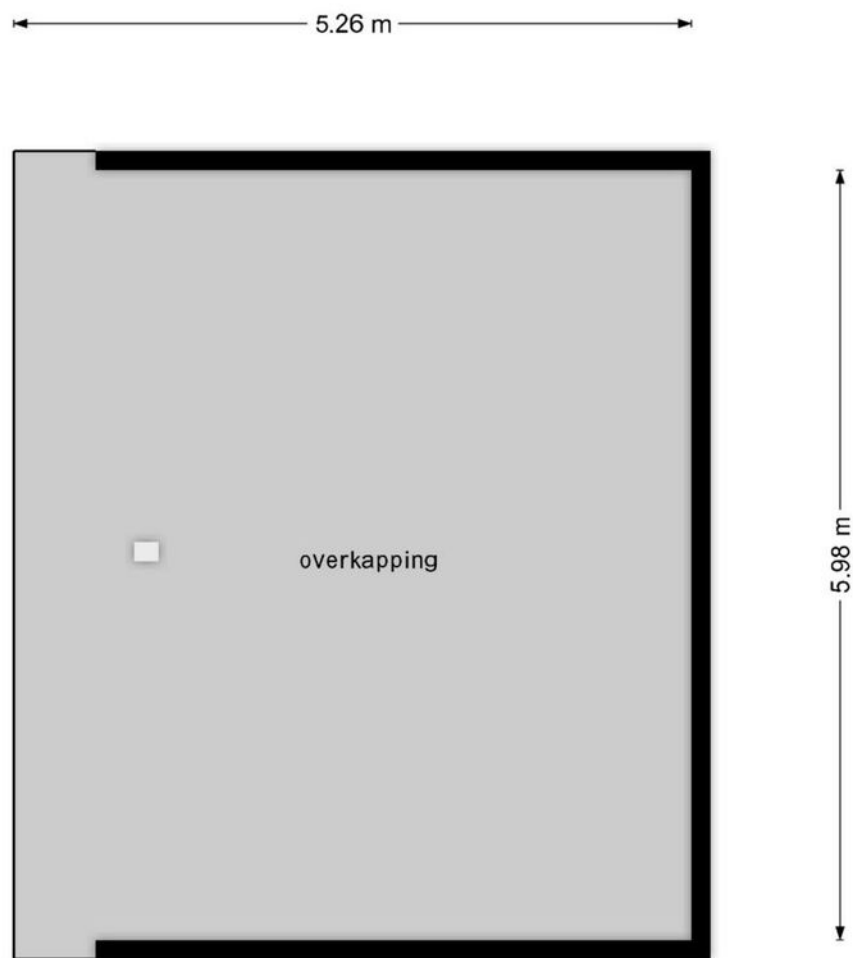
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

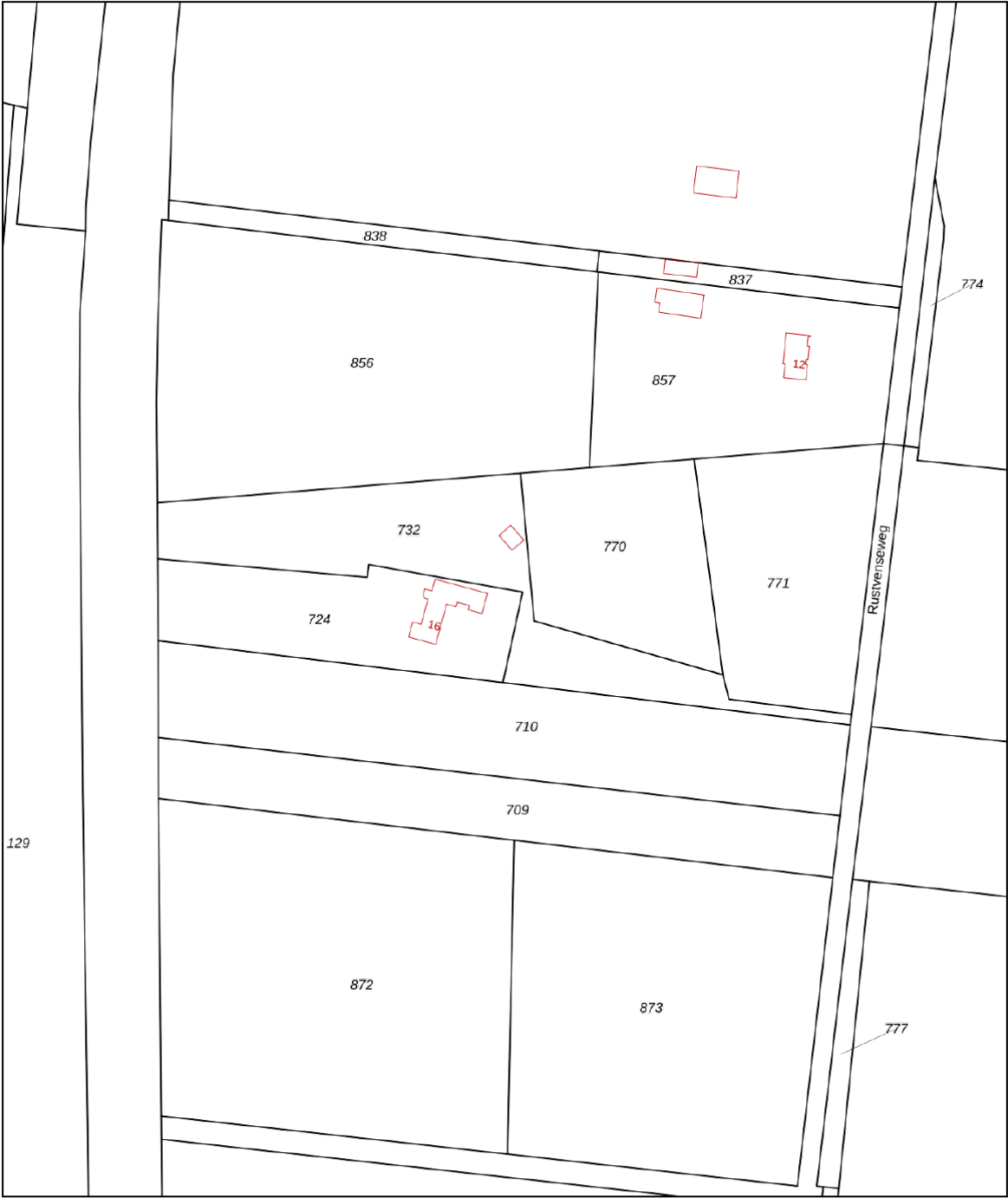


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HvG



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Schaijk

Sectie G

Perceel 732

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024

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.

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.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca 30 professionele medewerkers verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme levert de beste ingrediënten om onze opdrachtgevers van goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende banden met onze opdrachtgevers die wij in elke fase in de vastgoedcyclus van hun vastgoed en/of in elke fase van hun leven of onderneming met de door ons aangeboden diensten van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

