



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 415.000,- k.k.

BROUWERSHOF 62
REEK





Specificaties

- Woonoppervlakte
104 m²
- Externe bergruimte
22 m²
- Inhoud woning
367 m³
- Perceeloppervlakte
209 m²
- Bouwjaar
1987
- Energielabel
B (8x zonnepaneel, 2021)

Soort woning

eengezinswoning

Type woning

2-onder-1-kapwoning

Aantal kamers

4 kamers, waarvan 3 slaapkamers

Tuin

voor- en achtertuin overkapping

Berging

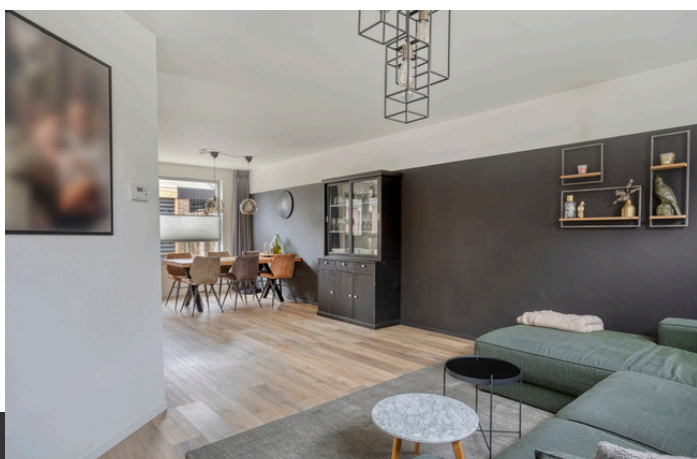
Vrijstaande garage met eigen oprit

Ligging

in rustige en kindvriendelijke woonwijk voorzien van een speeltuin, op fietsafstand van de supermarkt

Verwarming

C.V. installatie vloerverwarming begane grond





Omschrijving

Instapklare twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande garage, eigen oprit en een zonnige, onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op een rustige en centrale locatie in de dorpskern van Reek.

Ben je op zoek naar een instapklare woning met volop leefruimte en een royale oprit? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de dorpskern van Reek, precies wat je zoekt. De woning ligt op een rustige én centrale locatie en vormt een ideale (gezins)woning met verrassend veel comfort.

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de ruimte en het licht in de royale woonkamer. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige, natuurlijke lichtinval. Er is volop plaats voor een ruime zithoek en een grote eettafel – perfect voor gezellige diners met familie en vrienden.

De luxe open keuken (2018) sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een warme houtlook met donkere accenten, voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De vrijstaande garage wordt momenteel gebruikt als opslagruimte, maar leent zich ook uitstekend als hobbyruimte, werkplek aan huis of multifunctionele ruimte. De gehele begane grond is comfortabel voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie keurig afgewerkte slaapkamers van goed formaat. De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel, stijlvol en praktisch.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal als berging, maar kan desgewenst ook worden ingericht als extra slaap- of werkkamer.

De ruime achtertuin is een fijne plek om te ontspannen. Onder de sfeervolle overkapping zit je heerlijk op het zuiden en geniet je in alle rust van het buitenleven.

Daarnaast is de woning toekomstgericht en energiezuinig. Met 8 zonnepanelen op het dak wek je je eigen energie op, wat zorgt voor lagere energielasten en extra wooncomfort.

Kortom: een comfortabele en complete woning op een rustige, centrale locatie. Perfect voor gezinnen en voor iedereen die ruimte, luxe en gemak zoekt. Hier kun je direct wonen en volop genieten.

Bijzonderheden

- Royale woonkamer met veel lichtinval.
- De woning is in 2018 grotendeels gemoderniseerd, waaronder gehele begane grond, badkamer, toilet en meterkast.
- Luxe open keuken (2018) met een warme houtlook en stijlvolle uitstraling, voorzien van o.a. 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast en close-in plintenboiler.
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming (2018).
- Moderne badkamer (2018) met inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.
- Drie slaapkamers, waarvan 1 grote master slaapkamer. Kamers zijn voorzien van doorlopende laminaatvloer.
- Ramen op 1ste verdieping voorzien van HR++ glas (2019).
- Vaste trap naar zolder met potentie voor extra kamer.
- 8 zonnepanelen (2021).
- Vrijstaande garage met diverse gebruiksmogelijkheden voorzien van vliering.
- Eigen oprit en voldoende parkeergelegenheid in de straat.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met veel privacy en een sfeervolle overkapping waar je heerlijk kunt ontspannen.
- Woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving met speelvoorzieningen voor de deur en de basisschool op loopafstand. Op korte afstand van de woning bevindt zich een supermarkt, verder bevinden zich op enkele autominuten de buurdorpen Schaijk/Zeeland en het stadje Grave alwaar zich een uitgebreid voorzieningenniveau bevindt.
- Reek is gelegen op ca. 5 minuten van op- en afritten van de snelweg A50 met goede verbindingen naar o.a. Nijmegen, Arnhem, 's-Hertogenbosch en Eindhoven.





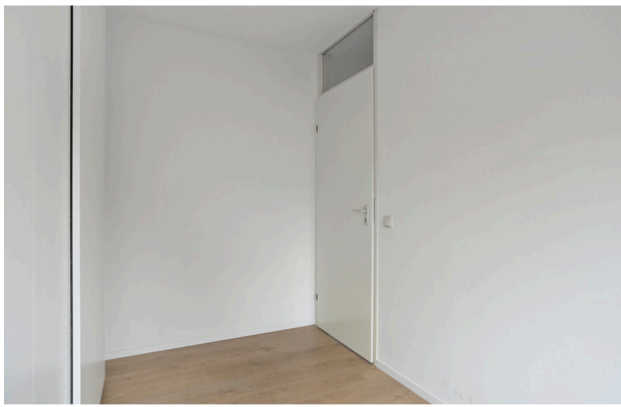




















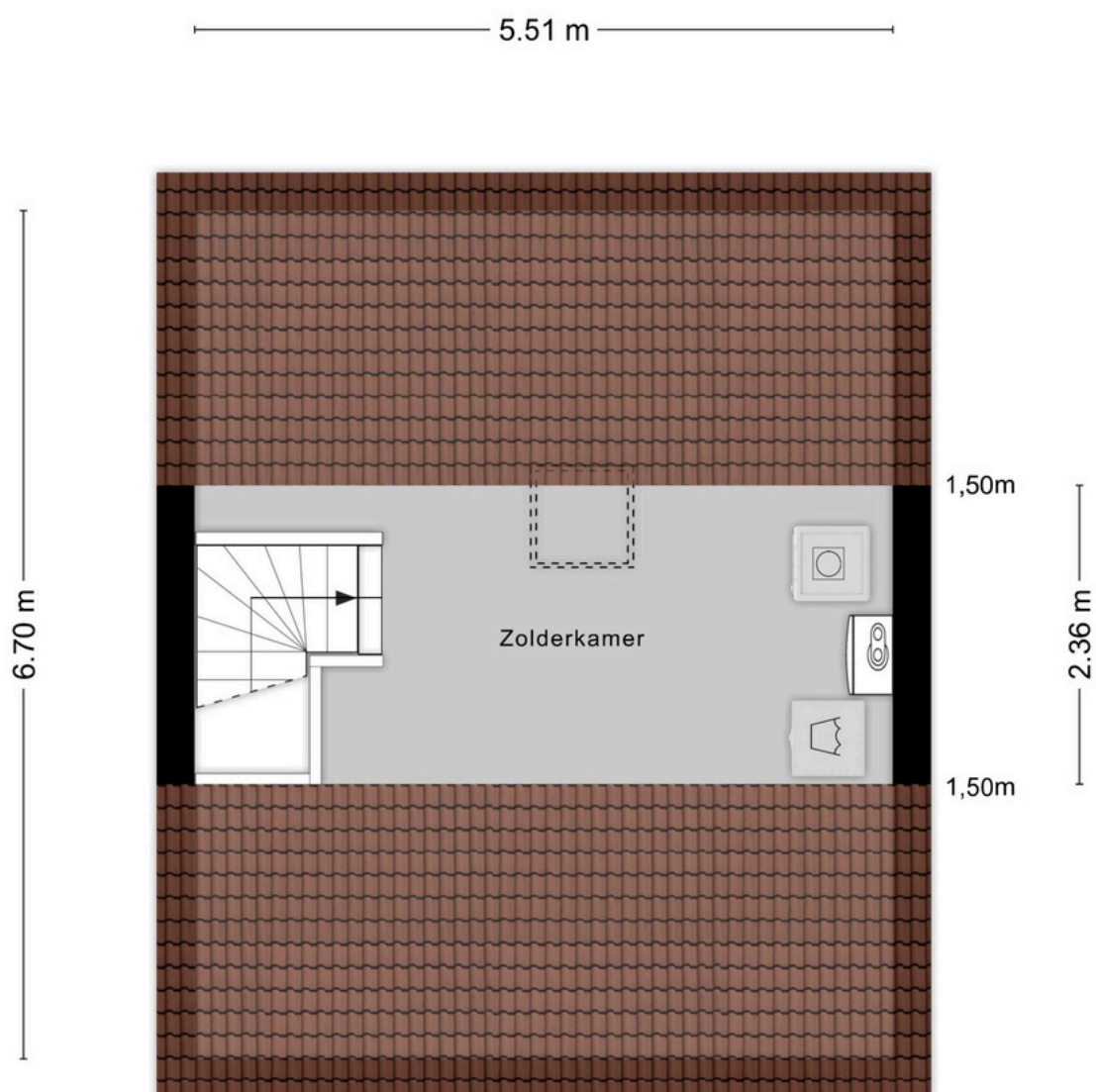


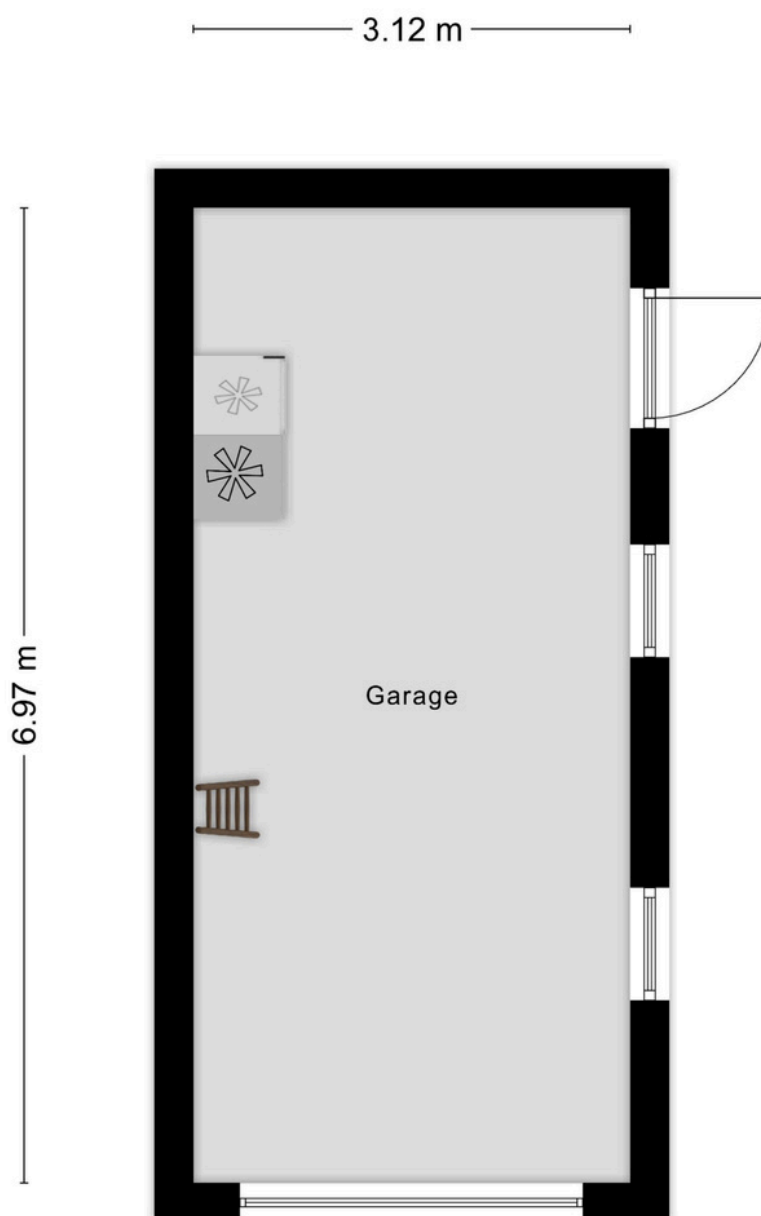
Begane grond met tuin

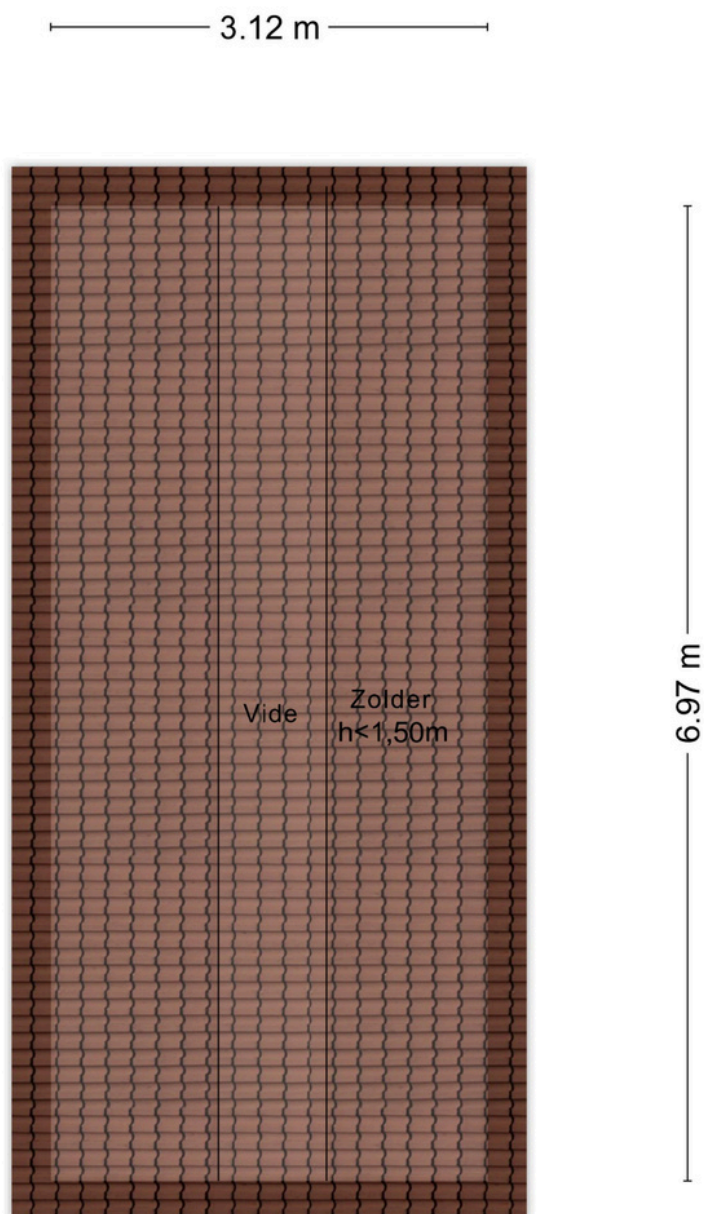




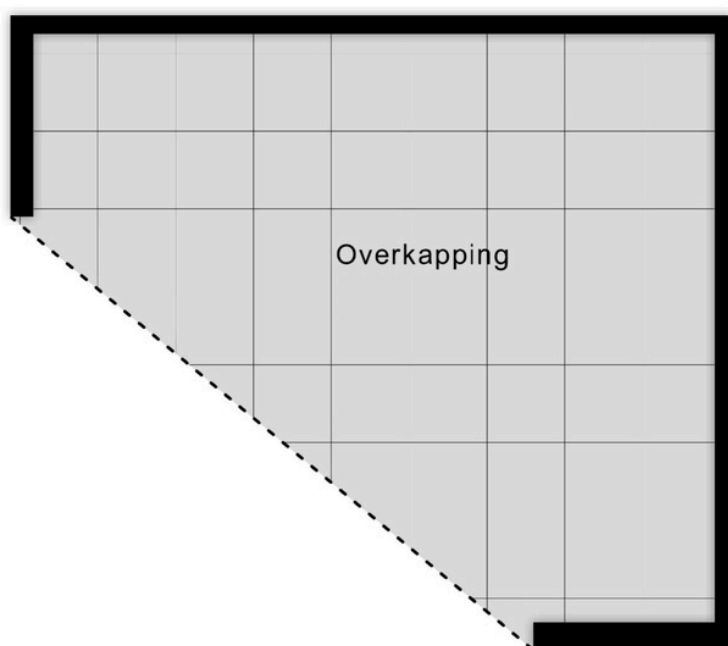








4.37 m



3.78 m

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU