



Burgemeester Wientjensstraat 12, 5375 BD Reek

Vraagprijs € 480.000,00 kosten koper



Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheke en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheke en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.

Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging VBO.

Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheke en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.

Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheke en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.

Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Omschrijving

Burgemeester Wientjensstraat 12, 5375 BD Reek

Burgemeester Wientjensstraat 12 – Reek

Vrijstaand wonen met ruimte en mogelijkheden: vrijstaande woning met vier slaapkamers, slapen en badkamer op de begane grond, garage en zonnige tuin op het zuiden.

Aan een rustige straat in het gemoedelijke Reek staat deze woning op een royaal perceel met een vrije ligging aan de achterzijde en uitzicht over de landerijen. De praktische indeling en het perceel bieden volop mogelijkheden voor zowel levensloopbestendig wonen als (toekomstige) gezinsbewoning.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en valt direct op door de grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

De combinatie van de houten plafonds, de schouw en de houtkachel geeft deze ruimte een karaktervolle uitstraling. Hier is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eetgedeelte.

De keuken ligt centraal in de woning en beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een inbouwkast en een kelderkast, die beide zorgen voor extra praktische opbergruimte. Er is tevens ruimte voor een eettafel, waardoor dit een fijne plek is om samen te komen. Vanuit de keuken heeft u zicht op de tuin en de achterliggende landerijen, wat het een prettige plek maakt om de dag te beginnen met een lekker ontbijtje.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor witgoed bevinden en een achterdeur naar de tuin.

Via de bijkeuken bereikt u de badkamer, die is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een praktische inbouwkast. De kamers zijn van goed formaat en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden. Zo kan één van de kamers uitstekend dienst doen als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte, terwijl de andere kamer geschikt is als slaapkamer. Dit maakt de woning flexibel in te richten en geschikt voor verschillende woonwensen.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers beschikken over knieschotten met extra bergruimte.

Aangrenzend aan één van de slaapkamers bevindt zich een bergzolder, waar tevens de cv-ketel (bouwjaar 2021) is geplaatst. De eerste verdieping biedt daarnaast diverse mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens in te richten.

Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin op het zuiden, waar u op zonnige dagen volop kunt genieten van rust en privacy. Door de gunstige ligging profiteert u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon.

De vrije ligging aan de achterzijde en het uitzicht over de achterliggende landerijen zorgen voor een ruimtelijk en landelijk gevoel. De tuin biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken, een speelplek voor kinderen of het aanleggen van een moestuin.

Daarnaast is het een fijne plek om te ontspannen of samen te komen met familie en vrienden, bijvoorbeeld tijdens een borrel of barbecue.

Garage

Op het perceel bevindt zich een forse vrijstaande garage. Deze garage biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en andere spullen. Daarnaast is de ruimte ook zeer geschikt om te klussen of voor andere praktische werkzaamheden. Dankzij de ruime opzet biedt de garage diverse mogelijkheden voor gebruik en extra bergruimte.

Parkeren

Op de oprit naast de woning is ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Daarnaast is er in de straat voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Ligging

Het mooie dorp Reek telt ongeveer 1.800 inwoners en is onderdeel van de gemeente Maashorst. Een supermarkt en horeca vindt u in Reek op een steenworp afstand. De basisschool treft u op loopafstand vanaf deze woning.

In het naastgelegen Schaijk treft u voorzieningen aan zoals supermarkten, horeca en divers winkelaanbod. Het gezellige historische stadje Grave ligt eveneens nabij, ook hier vindt u een diversiteit aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

Door de centrale ligging rijdt u via de provinciale wegen in korte tijd op de snelweg A50, A59 of A73. Zo bent u in ongeveer 20 tot 25 minuten in Nijmegen, Uden of Oss.

Reist u liever per openbaar vervoer? Ook dat is geen probleem in Reek met rechtstreekse verbindingen naar Grave, Nijmegen en Uden.

Highlights;

- Vrijstaande woning
- Riant perceel
- Zonnige tuin op het zuiden
- Vier slaapkamers
- Slapen en badkamer op de begane grond
- Geschikt voor gezinnen
- Vrijstaande garage
- Parkeren op eigen terrein
- Ruime woonkamer met veel lichtinval
- Houtkachel
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Uitzicht over landerijen
- Cv-ketel uit 2021

Vraagprijs € 480.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1965

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	462 m ³
Perceel oppervlakte	591 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.100
Tuin breedte (cm)	1.670
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal













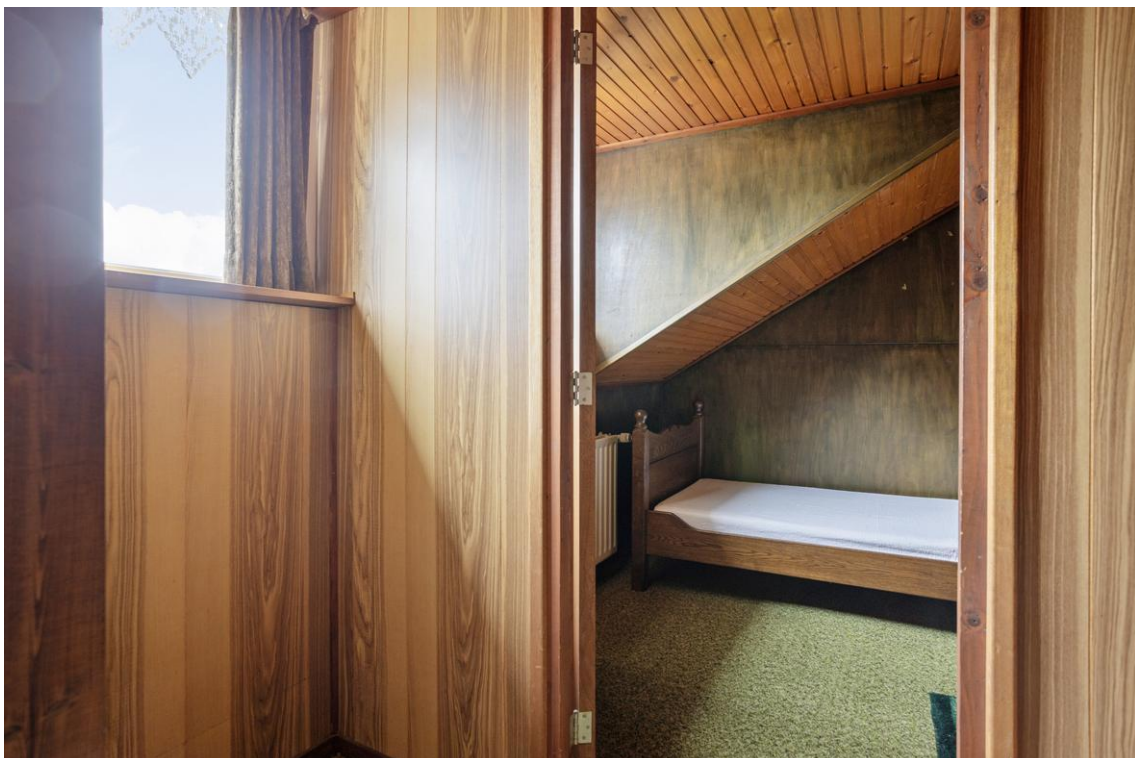






















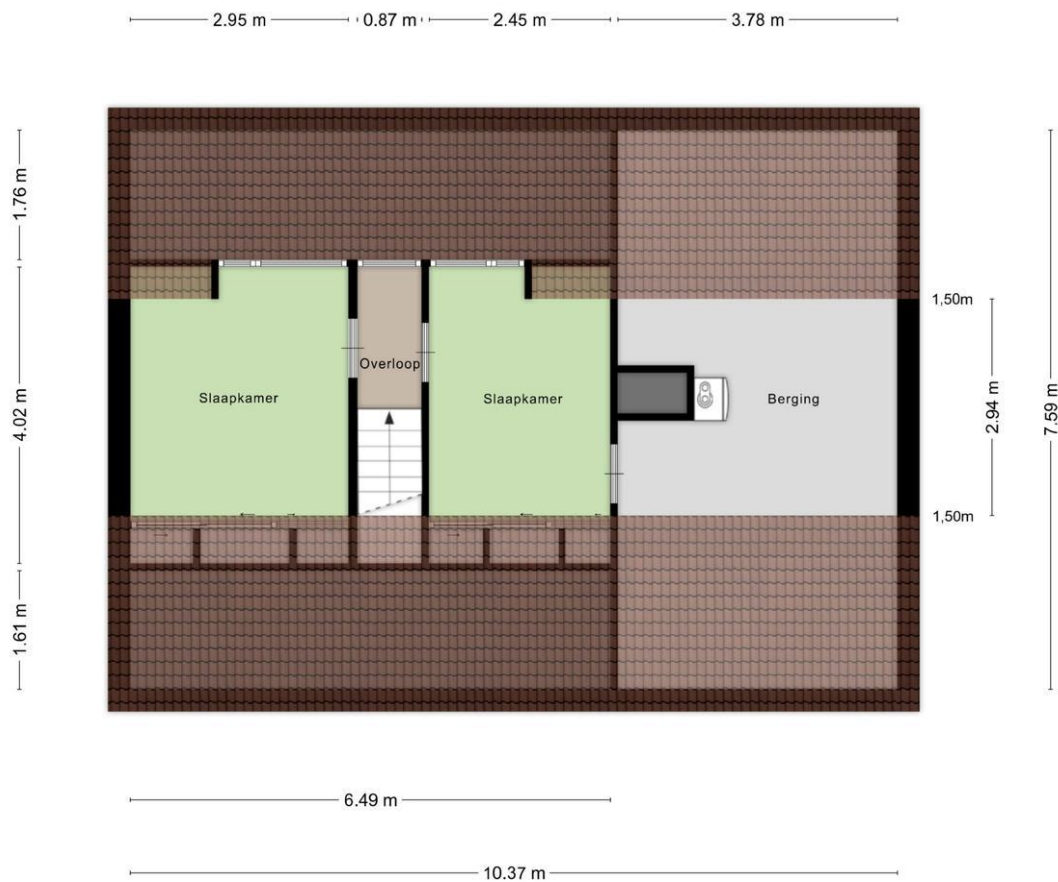


Plattegrond



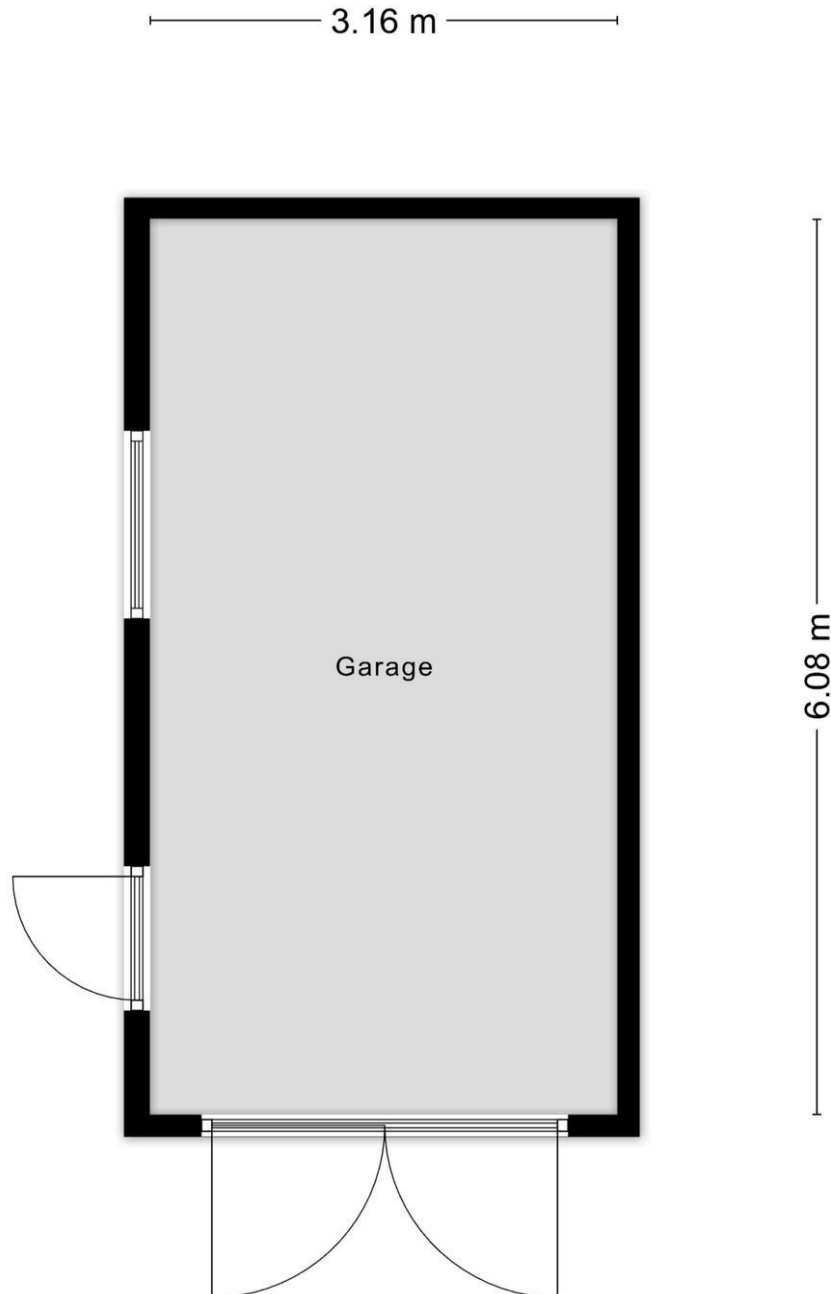
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

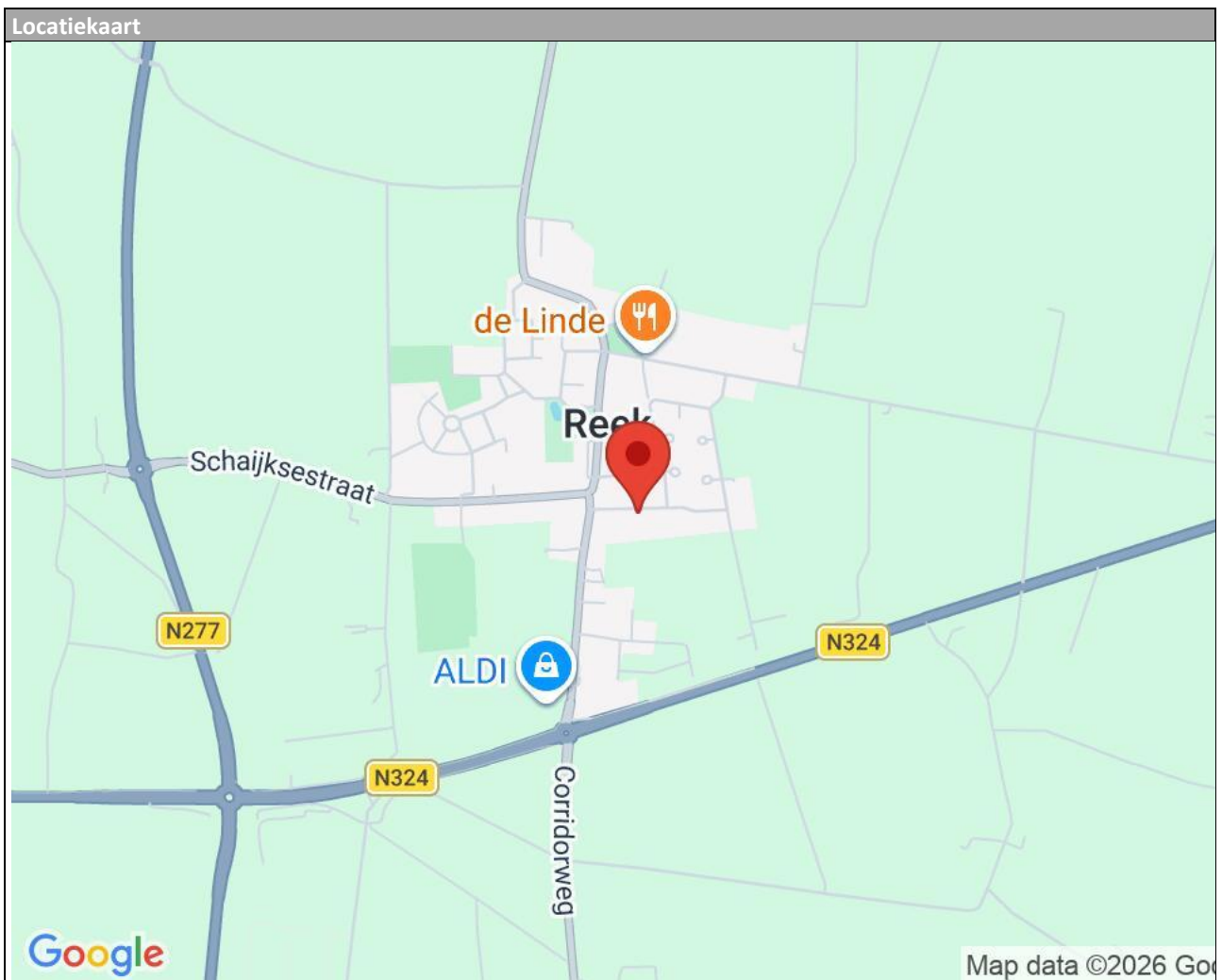
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Burgemeester Wientjensstraat 12
Postcode / plaats	5375 BD Reek
Provincie	Noord-Brabant



Algemene informatie

Van Dinter hypotheek en makelaardij
Torenstraat 15 2 A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl



BROCHURE

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES

De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele 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.

INTERESSE EN ONDERHANDELING

Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.

De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekend dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST

Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door VBO voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK

Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.

VRAGENLIJST EN NIET-BEWONINGS CLAUSULE

De verkopers van deze woning zijn niet de laatste bewoners. Derhalve kunnen de verkoper(s) u niet de informatie verstrekken die een bewoner\eigenaar normaliter met u kan delen. Om deze reden ontvangt u bij deze woning geen vragenlijst. Daarnaast zal in de koopovereenkomst een niet-bewonings clausule worden opgenomen.