



v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 635.000,- k.k.

Rustvenseweg 5
REEK





Specificaties

■ Woonoppervlakte 147,5 m²	Soort woning	eengezinswoning
■ Externe bergruimte 83 m²	Type woning	vrijstaande woning
■ Perceeloppervlakte 660 m²	Aantal kamers	5 kamers, waarvan 2 slaapkamers
■ Inhoud woning 547 m³	Tuin	rondom
■ Bouwjaar 2000	Ligging	fraaie ligging op royaal perceel aan de rand van het centrum van Reek
■ Energielabel A	Verwarming	cv-installatie



Omschrijving

Royaal vrijstaand wonen in het groen aan de Rustvenseweg 5 in Reek.

Aan de Rustvenseweg 5 in Reek staat deze vrijstaande woning op een royaal perceel met een fijne tuin, veel privacy en een ruime vrijstaande garage. Hier woon je rustig, groen en vrij, met het dorp binnen handbereik. Een plek waar ruimte en eenvoud op een prettige manier samenkomen.

De woning is gebouwd rond 2000/2001 en biedt een praktische indeling met alle belangrijke voorzieningen op de begane grond. Dankzij de slaapkamer en badkamer beneden is gelijkvloers wonen mogelijk. De woning vormt een solide basis en biedt volop kansen om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met toilet en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond, de badkamer en de woonkamer. De royale woonkamer is licht en praktisch in te delen, met grote raampartijen en zicht op het groen rondom de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is eenvoudig en functioneel ingericht met een keukenblok, bovenkasten en diverse bergruimte. Vanuit de keuken is er direct contact met de tuin en het terras, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

De slaapkamer en badkamer op de begane grond maken de woning bijzonder praktisch. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen, of een extra slaap-, werk- of hobbykamer op de begane grond zoekt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime zolderkamer, een slaapkamer en praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken. De verdieping biedt volop mogelijkheden voor slapen, werken, logeren of hobbygebruik.

Zolder

Via de verdieping is de zolder bereikbaar. Deze ruimte biedt extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Garage en bijgebouwen

Naast de woning staat een ruime vrijstaande garage met berging en overkapping. Een ideale plek voor het stallen van auto's, fietsen en tuingereedschap, maar ook zeer geschikt voor hobbyisten of extra opslag. De lange oprit biedt daarnaast ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een groene tuin met gazon, hagen, volwassen beplanting en bestrating. De achtertuin is rustig gelegen en biedt veel privacy. Er is volop ruimte om te tuinieren, te ontspannen of een fijn terras te creëren.

De combinatie van de royale kavel, de vrijstaande ligging, de ruime garage en het praktische woonprogramma maakt dit een woning met veel potentie. Een huis voor wie houdt van rust, ruimte en de mogelijkheid om er echt iets eigens van te maken.



Bijzonderheden woning

- Vrijstaande woning gelegen op een royaal perceel met volop rust, privacy en een groene woonomgeving.
- Rustige ligging aan de Rustvenseweg in Reek, met het buitengebied letterlijk om de hoek.
- Verrassend ruime woning met een praktische indeling en veel leefruimte op de begane grond.
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen en prettig zicht op de tuin en het omliggende groen.
- Open keuken met directe verbinding naar het terras en de achtertuin.
- Slaapkamer en badkamer aanwezig op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk is.
- Extra ruimte op de begane grond geschikt als hobbykamer, werkkamer of logeerkamer.
- Eerste verdieping met royale zolderkamer, extra slaapkamer en praktische bergruimtes onder de schuine kap.
- Grote vrijstaande garage met aangrenzende berging en overkapping aanwezig.
- Ideaal voor hobbyisten, extra opslagruimte of het stallen van meerdere voertuigen en fietsen.
- Verzorgde tuin rondom de woning met gazon, volwassen hagen en diverse terrasmogelijkheden.
- Achtertuin biedt veel privacy en een heerlijk vrij gevoel dankzij de groene ligging.
- Energielabel A; Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing. Verwarming middels een Nefit Ecoline HR-combiketel.
- Rustig en groen wonen in Reek, met volop privacy en toch alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.
- Supermarkt, school en boerderijwinkel liggen binnen handbereik.
- Centrale, maar toch zeer rustige woonomgeving met volop privacy en groen.
- Goede verbinding naar omliggende plaatsen zoals Schaijk, Grave, Uden, Oss en Nijmegen. Ook Ravenstein is goed bereikbaar en beschikt over een treinstation en een op- en afrit van de A50. Daarmee woon je rustig in Reek, met de voorzieningen en verbindingen van de regio dichtbij.

























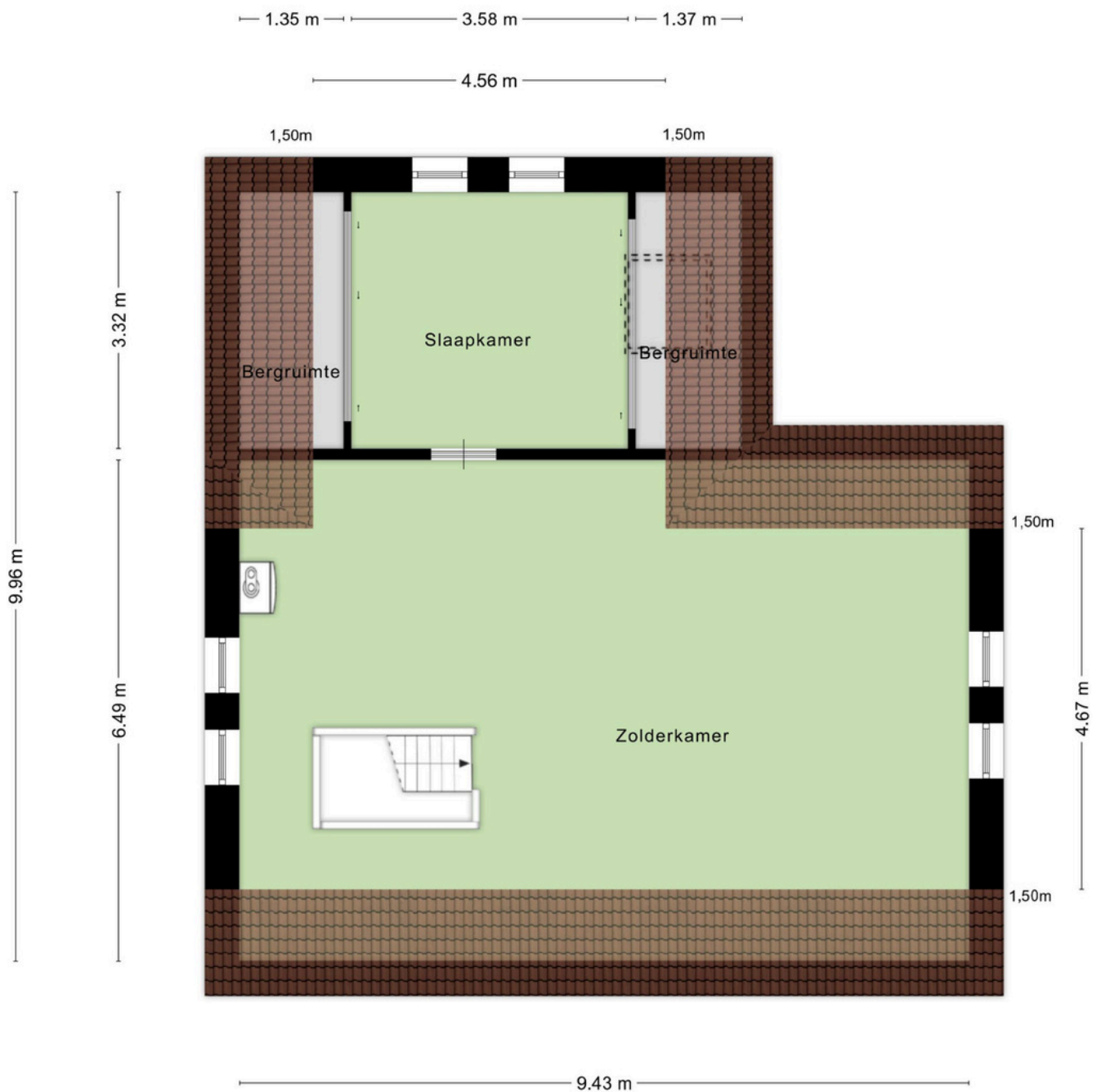


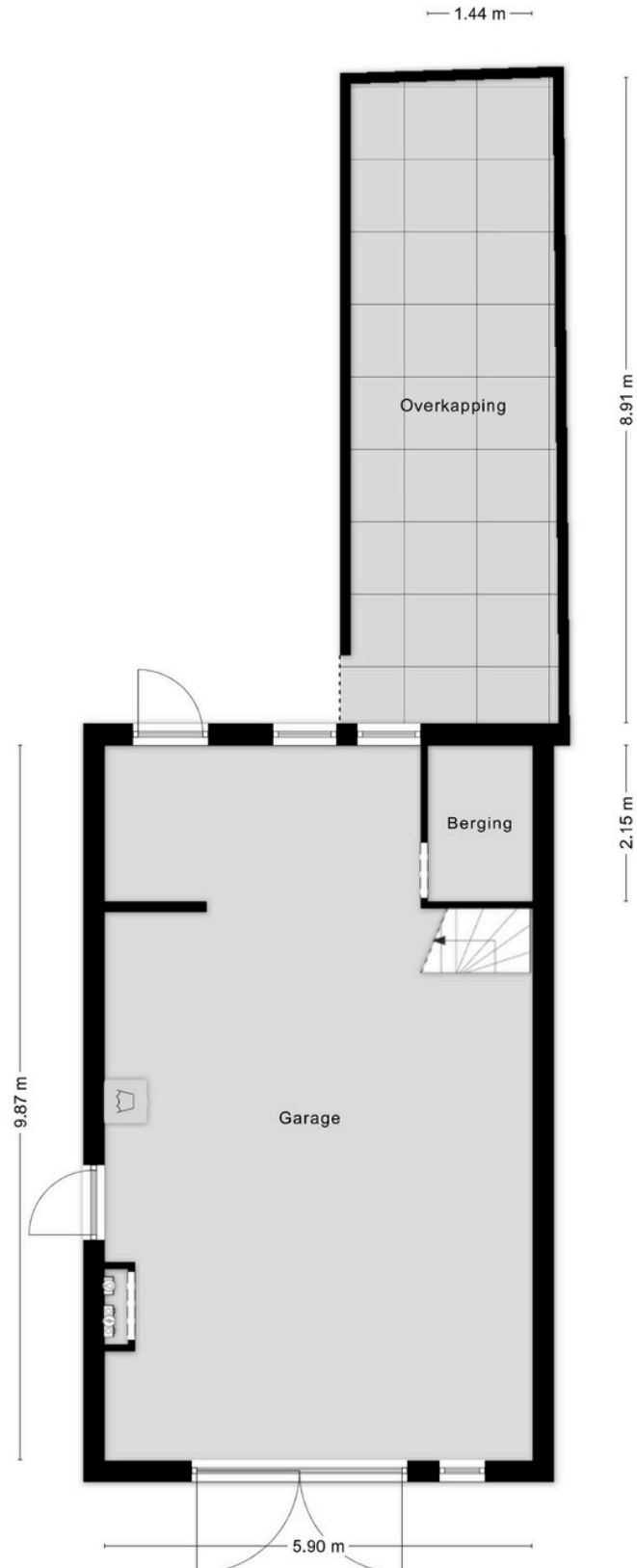


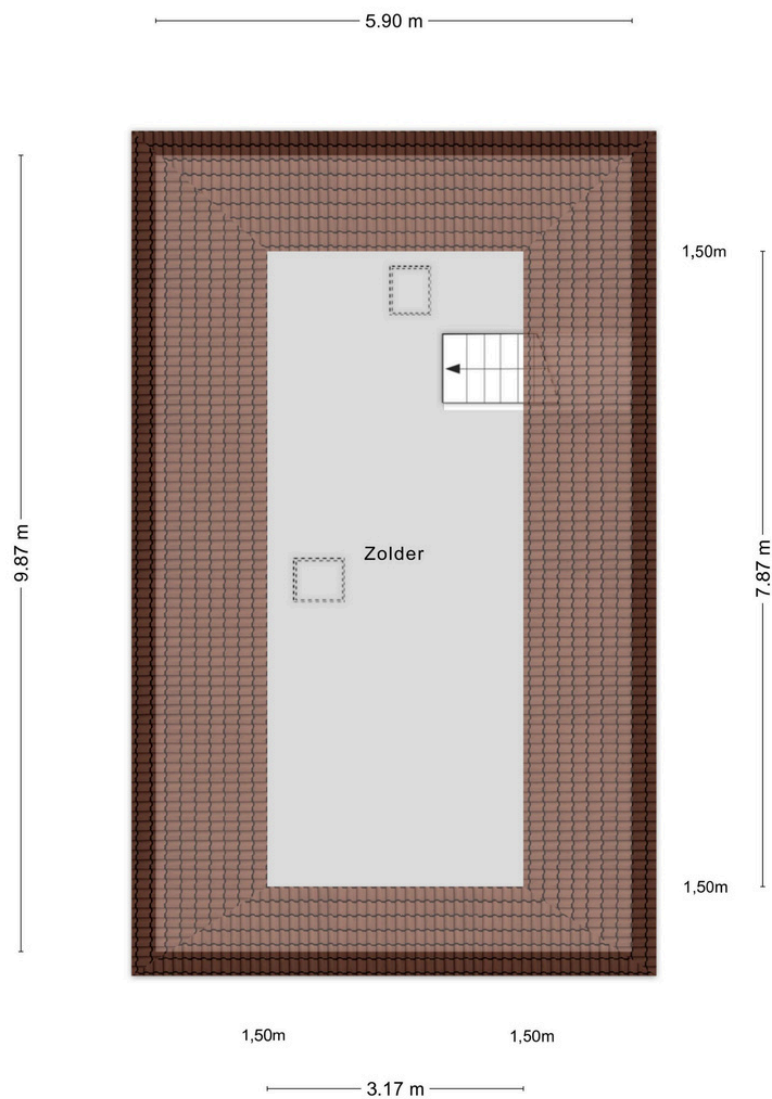












Koopakte:

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 erfdiensbaarheden, 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 meet instructie 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)

Assistent Makelaar / Register Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT - RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur






 mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

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