



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 835.000,- k.k.

Verbindingsweg 5

REEK





Specificaties

<ul style="list-style-type: none"> ■ Woonoppervlakte 181 m² ■ Overige inpanidige ruimte 26 m² ■ Externe bergruimte 108 m² ■ Perceeloppervlakte 3.560 m² ■ Inhoud woning 786 m³ ■ Bouwjaar 1970 ■ Energielabel B 	<p>Soort woning eengezinswoning</p> <p>Type woning vrijstaande woning</p> <p>Aantal kamers 6 kamers, waarvan 3 slaapkamers</p> <p>Tuin rondom, fraai aangelgd</p> <p>Ligging fraaie ligging op royaal perceel aan de rand van Reek</p> <p>Verwarming cv-installatie Nefit Trentline (2014)</p>
--	--



Omschrijving

Vrijstaand wonen met ruimte, privacy en een royaal perceel aan de Verbindingsweg 5 in Reek!

Aan de Verbindingsweg 5 in Reek staat deze goed onderhouden vrijstaande woning op een royaal perceel van 3.560 m². Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de omliggende landerijen. De combinatie van een royale woning, een grote vrijstaande garage, een fraai aangelegde tuin en een landelijke ligging maakt dit een bijzonder compleet woonobject.

De woning beschikt over een praktische slaapkamer met wastafel op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, de badkamer en volop bergruimte. Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met diverse terrassen, een sfeervolle tuinlounge en een royaal gazon dat mooi aansluit op het groene buitengebied.

Begane grond

Via de ruime ontvangsthall met vide, toiletruimte en trapopgang betreedt u de woning. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer is royaal opgezet en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk lichtinval. De sfeervolle houten vloer, de airconditioning en het vrije uitzicht over de tuin zorgen voor een aangenaam wooncomfort. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de prachtige serre, waar de grote glaspartijen zorgen voor een optimale verbinding met buiten. Een heerlijke plek om het hele jaar door van het uitzicht op de tuin te genieten.

De moderne woonkeuken is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek en staat functionaliteit centraal. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met wastafel. Deze kamer is ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. De aanwezigheid van een wastafel maakt de ruimte extra praktisch.

Daarnaast beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en extra bergruimte.

Eerste verdieping

De verdieping biedt verrassend veel ruimte en beschikt over meerdere slaapkamers. De kamers zijn praktisch ingedeeld en profiteren van prettig daglicht. Daarnaast zijn er diverse ingebouwde kasten en bergruimten aanwezig onder de schuine dakvlakken.

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer. Deze is compleet ingericht met een ligbad, douche, dubbele wastafel en toiletruimte. De ruime overloop verbindt alle vertrekken met elkaar en biedt toegang tot extra bergruimte.

Garage en bijgebouwen

Op het perceel bevindt zich een royale vrijstaande garage met twee overheaddeuren. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van meerdere auto's, hobbyactiviteiten of opslag. Naast de garage bevindt zich een praktische overkapping die extra gebruiksmogelijkheden biedt. De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.

Buitenruimte

De tuin vormt zonder twijfel één van de absolute hoogtepunten van deze woning. Het perceel van 3.560 m² biedt een fraaie combinatie van privacy, vrijheid en uitzicht. Rondom de woning zijn meerdere terrassen aangelegd, waardoor u op ieder moment van de dag een plek in de zon of schaduw kunt vinden.

De fraai aangelegde tuin beschikt over volwassen bomen, hagen, gazons en diverse sfeervolle zitgelegenheden. Achter op het perceel bevindt zich een gezellige houten tuinlounge, waar het heerlijk ontspannen is tijdens lange zomeravonden.

Dankzij de vrije ligging aan de rand van het buitengebied geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.

Bijzonderheden woning

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van 3.560 m² met volop rust, ruimte en privacy.
- Landelijke ligging aan de Verbindingsweg in Reek, met vrij uitzicht over de omliggende landerijen.
- Ruime woning met een praktische indeling en veel leefruimte op de begane grond.
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, houten vloer en prettig zicht op de tuin.
- Fraaie tuinkamer met veel glas en een directe verbinding met het buitenleven.
- Moderne woonkeuken met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.
- Slaapkamer met wastafel aanwezig op de begane grond, ideaal als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.
- Badkamer gelegen op de eerste verdieping, compleet ingericht met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.
- Eerste verdieping met meerdere slaapkamers en praktische bergruimten onder de schuine kap.
- Energielabel B; voorzien van houten en deels karakteristieke stalen kozijnen met isolerende dubbele beglazing. Verwarming en warm water via cv-installatie.
- Grote vrijstaande garage met twee overheaddeuren. Ideaal voor hobbyisten, extra opslagruimte of het stallen van meerdere voertuigen en fietsen.
- Garage geschikt te maken voor mantelzorg bewoning, maar eventueel ook mantelzorgwoning in de tuin separaat te realiseren (hiervoor toestemming gemeente Maashorst vereist).
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein.
- Fraai aangelegde tuin rondom de woning met gazon, volwassen beplanting, hagen en meerdere terrassen.
- Sfeervolle houten tuinlounge achter op het perceel.
- Praktisch stallings schuur; ideaal voor camper, caravan, boot etc.
- Rustig en groen wonen in Reek, met voorzieningen in het dorp en goede verbindingen richting Schaijk, Grave, Uden, Oss, Nijmegen en Ravenstein.
- 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.





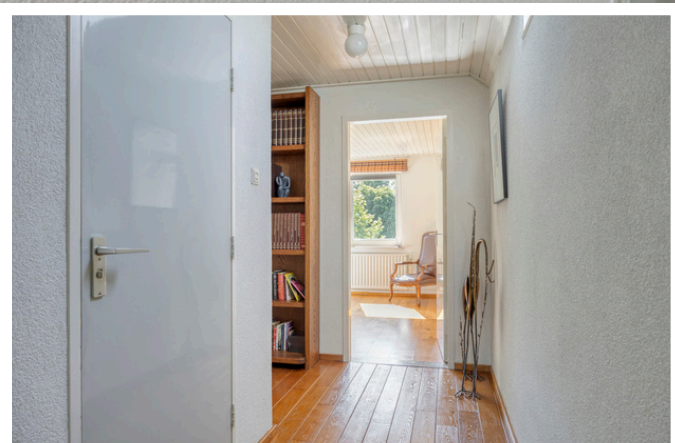


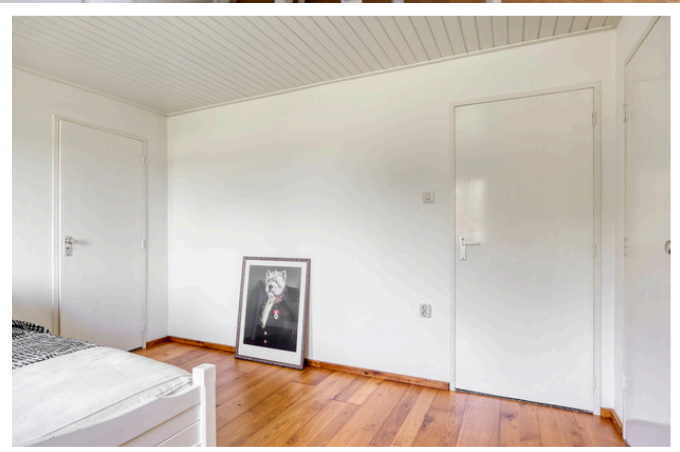


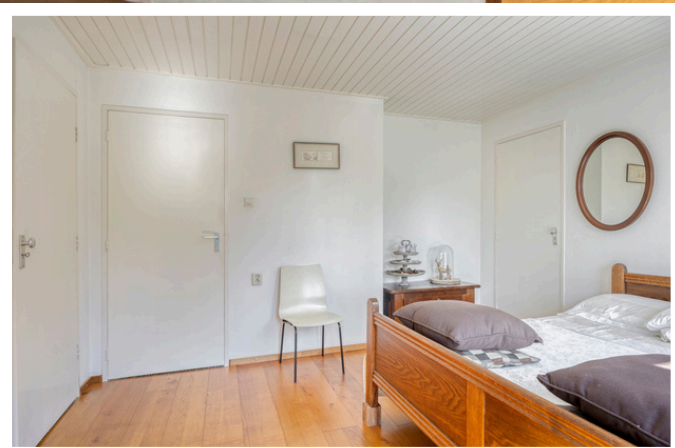










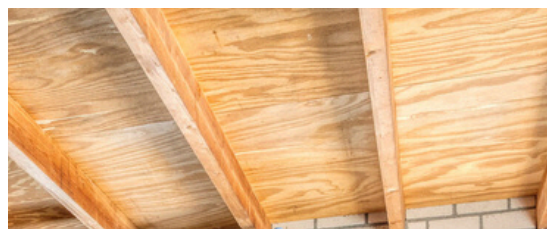


















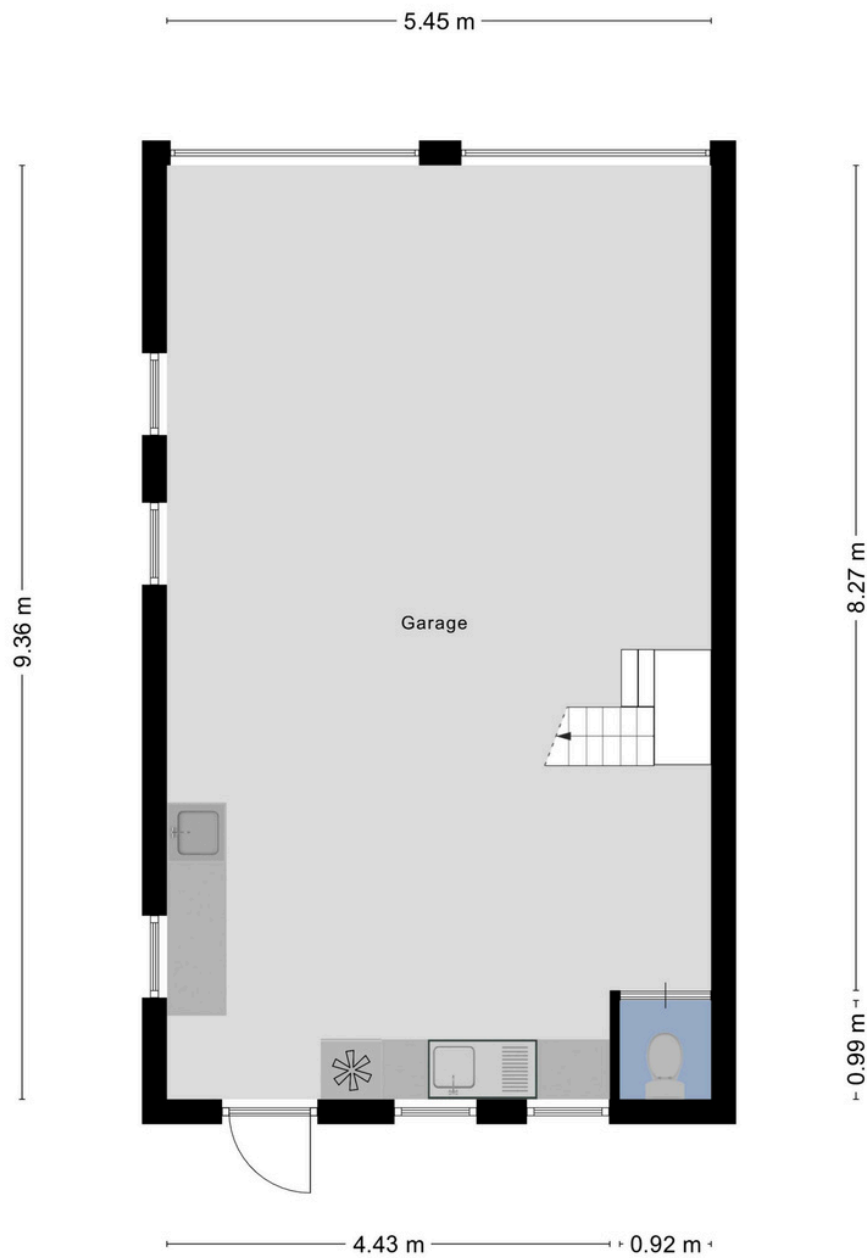


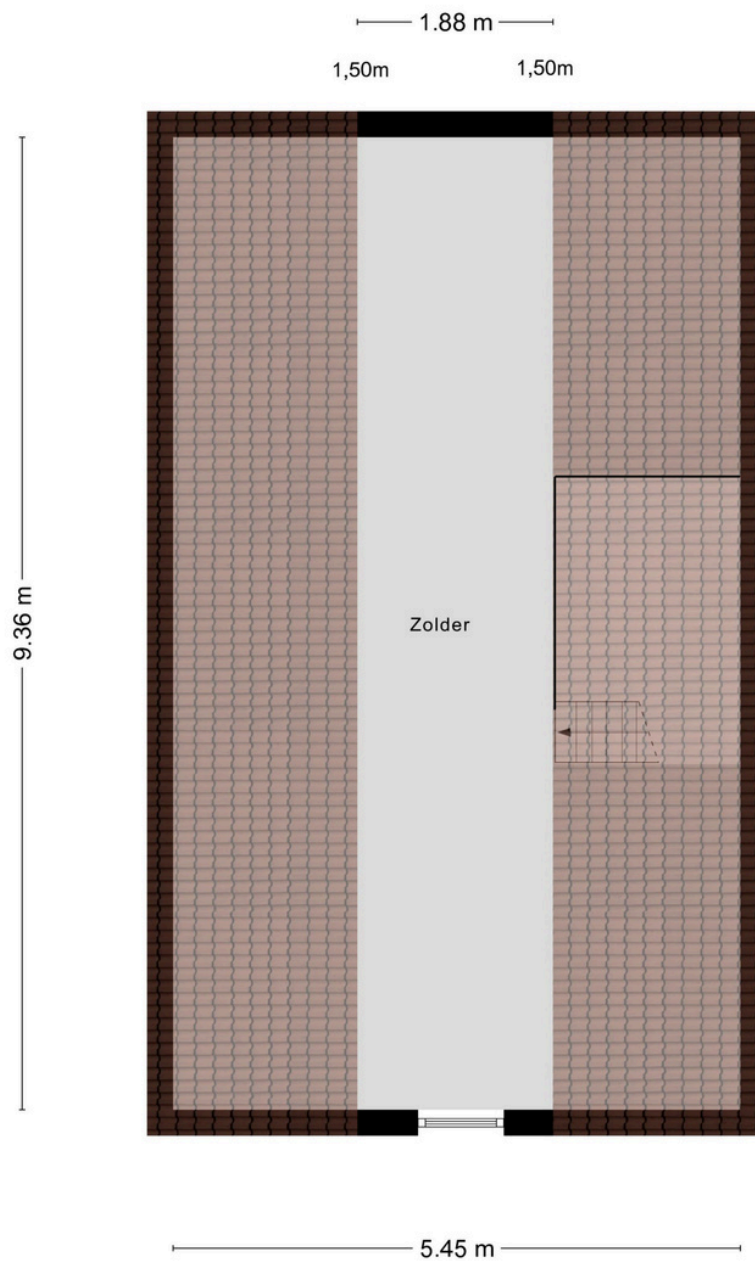


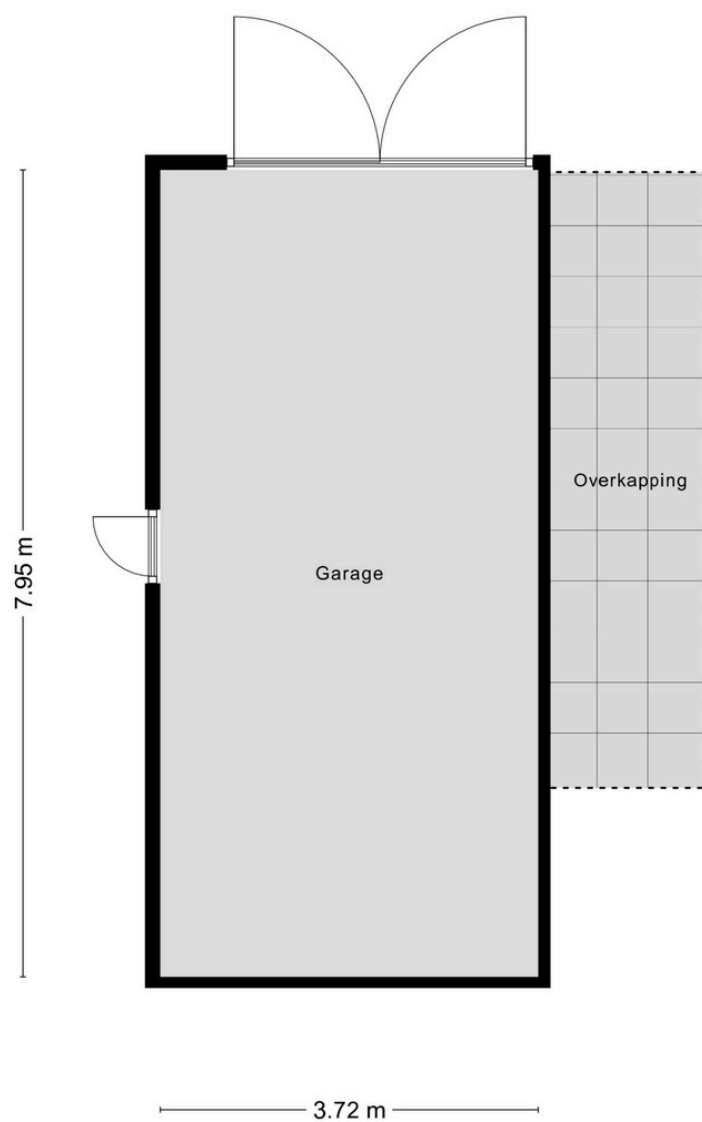












Koopakte:

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