

TE KOOP



Monseigneur Borretstraat 35a, Reek

Vraagprijs € 485.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
358 m²

Inhoud
463 m³

Bouwjaar
1971

Energie label
A

> Omschrijving

Thuiskomen in het gemoedelijke Reek, waar ruimte, rust en groen samenkomen. In het pittoreske dorp Reek, omringd door uitgestrekte natuur en met een rijke historie, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning op een verrassend ruim perceel. Hier geniet u dagelijks van een fijne combinatie van comfortabel wonen, volop leefruimte en een prachtige groene tuin die uitnodigt om ieder seizoen buiten te beleven.

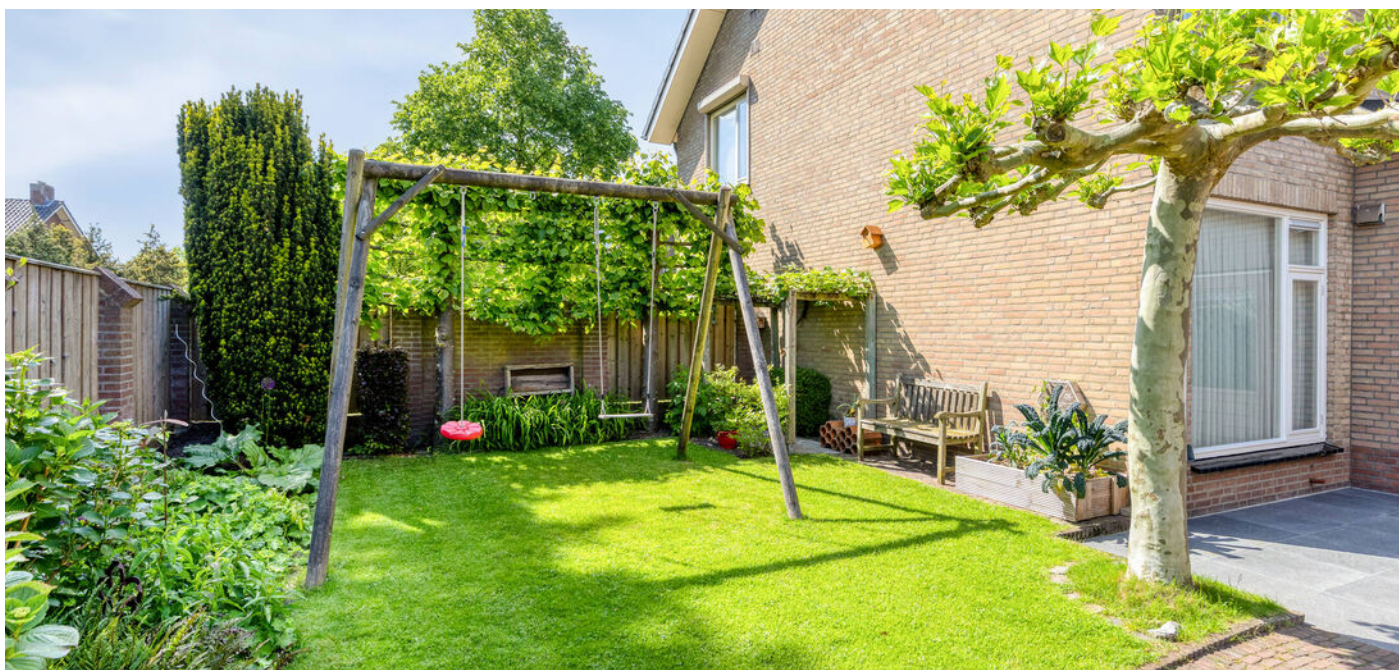
Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De woning wordt omgeven door een groene voor-, zij- en achtertuin, waardoor u direct het gevoel van ruimte en privacy ervaart. De royale zij- en achtertuin vormen zonder twijfel het absolute hoogtepunt van deze woning. Geheel omsloten en daardoor heerlijk beschut, biedt deze tuin een oase van rust. Dankzij de ligging op het zuiden en oosten kunt u hier de hele dag genieten. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is, terwijl het gazon volop ruimte biedt voor spelende kinderen, tuinliefhebbers of gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden. De aanwezige beregeningsinstallatie draagt bij aan het onderhoudsgemak en zorgt ervoor dat het groen er het hele seizoen verzorgd bij ligt.

Ook binnen heeft deze woning veel te bieden. Via de hal met toilet en trapopgang betreedt u de sfeervolle Z-vormige woonkamer. Dankzij de praktische indeling ontstaat een natuurlijke scheiding tussen het zit- en eetgedeelte, waardoor er volop ruimte is voor zowel ontspannen als gezellig samenzijn. De gesloten keuken is compleet uitgerust met een 5-pits inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen, diepvries en extra bergruimte.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Deze is ingericht met een bad voorzien van douche, een toilet, een wastafel met wastafelmeubel en een designradiator. De tweede verdieping biedt daarnaast een praktische voorzolder met opbergruimte en een vijfde slaapkamer, ideaal als extra logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

De vrijstaande garage maakt het geheel compleet. Deze beschikt over een elektrische garagedeur, elektra en een handige vloering, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor opslag, hobby's of het stallen van een auto.





Een woning die niet alleen veel ruimte biedt binnen, maar vooral ook buiten uitblinkt door haar royale en groene leefomgeving. Een plek waar u iedere dag kunt genieten van het buitenleven, terwijl alle voorzieningen en de natuur van Reek binnen handbereik liggen. Welkom thuis.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage
- Gelegen op een ruim perceel met een groene voor-, zij- en achtertuin
- Z-vormige woonkamer met zit- en eetgedeelte
- Gesloten keuken met diverse inbouwapparatuur
- Praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Overloop met aangrenzend vier ruime slaapkamers en een badkamer
- Badkamer is ingedeeld met bad met douche, toilet, wastafel met wastafelmeubel en een designradiator
- Praktische voorzolder met opbergruimte
- Vijfde slaapkamer op de tweede verdieping
- Vrijstaande garage met elektrische garagedeur, elektra en een vliering
- De royale tuin is geheel afgescheiden en ligt op het zuiden en oosten

Locatie:

- Gelegen in het pittoreske dorp Reek met een rijke geschiedenis en veel natuur
- Het dorp Reek is landelijk en bosrijk gelegen
- Natuurgebied 'De Maashorst' ligt op korte afstand
- Er zijn diverse mooie fietsroutes uitgestippeld
- Het nabijgelegen Schaijk beschikt over alle basisvoorzieningen
- Voor meer voorzieningen kan men naar Oss, Uden of Nijmegen

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	7 waarvan 5 slaapkamers
Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin
Garage	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk





















































> Plattegrond



> Plattegrond

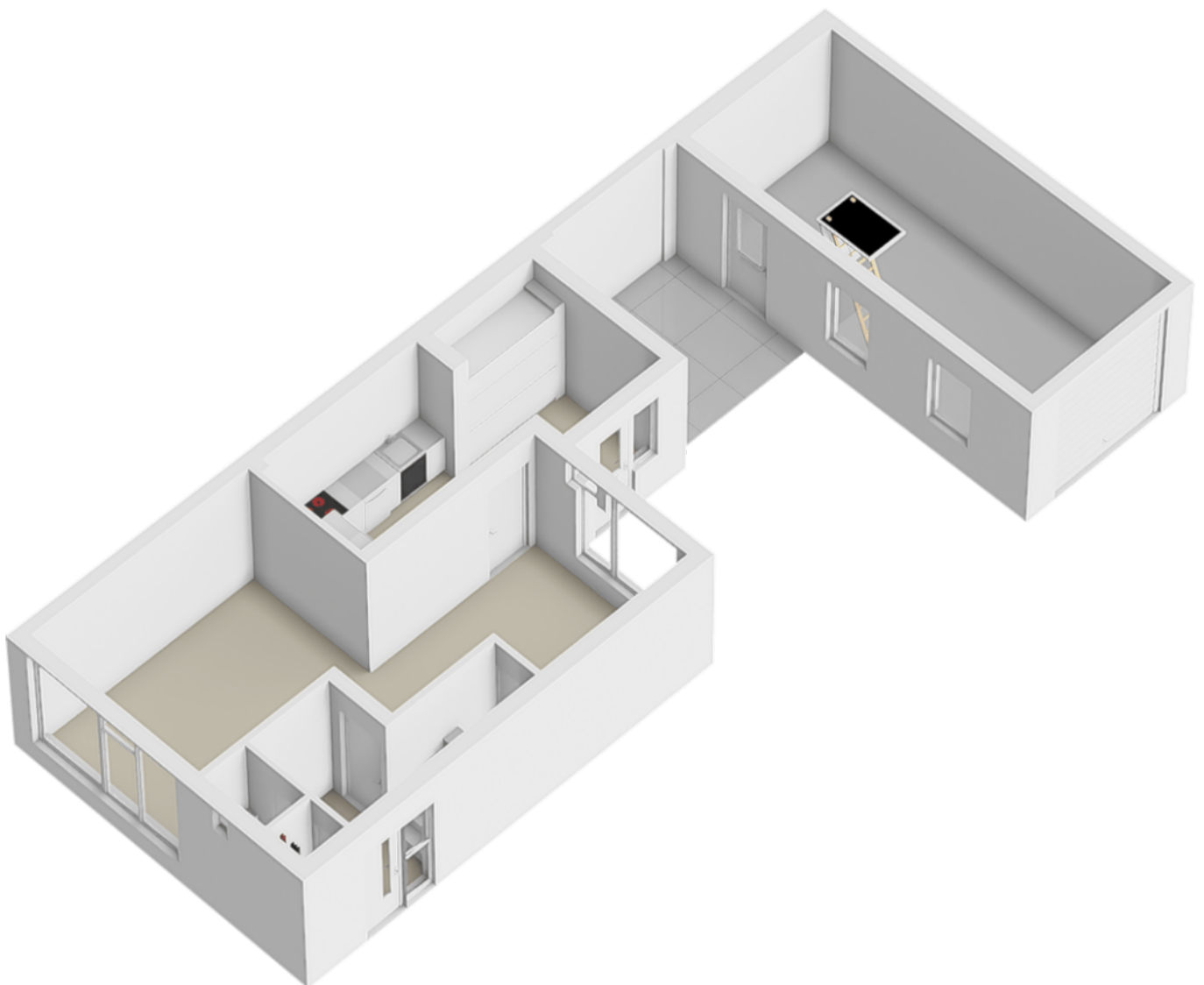


> Plattegrond



Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

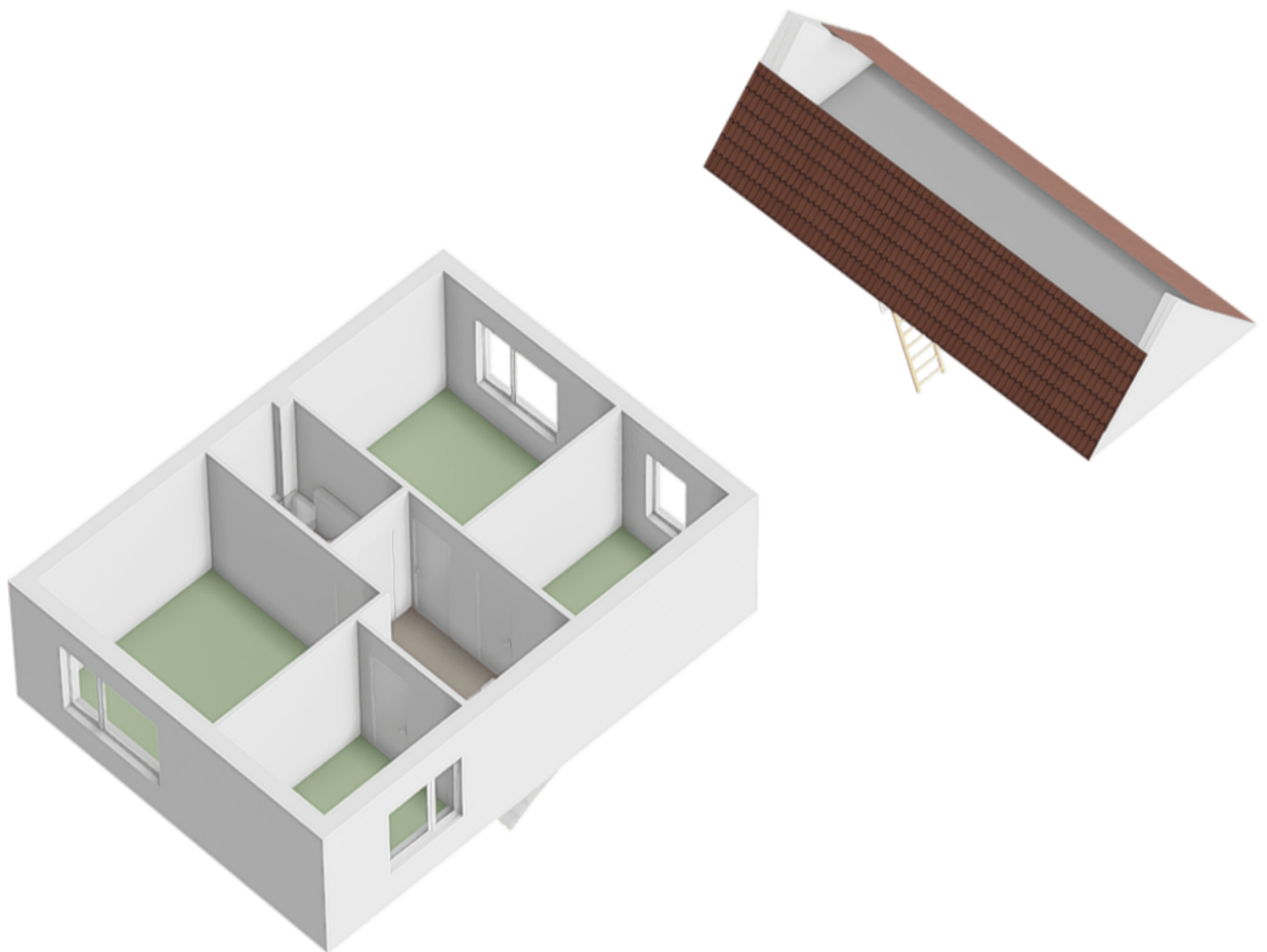
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond

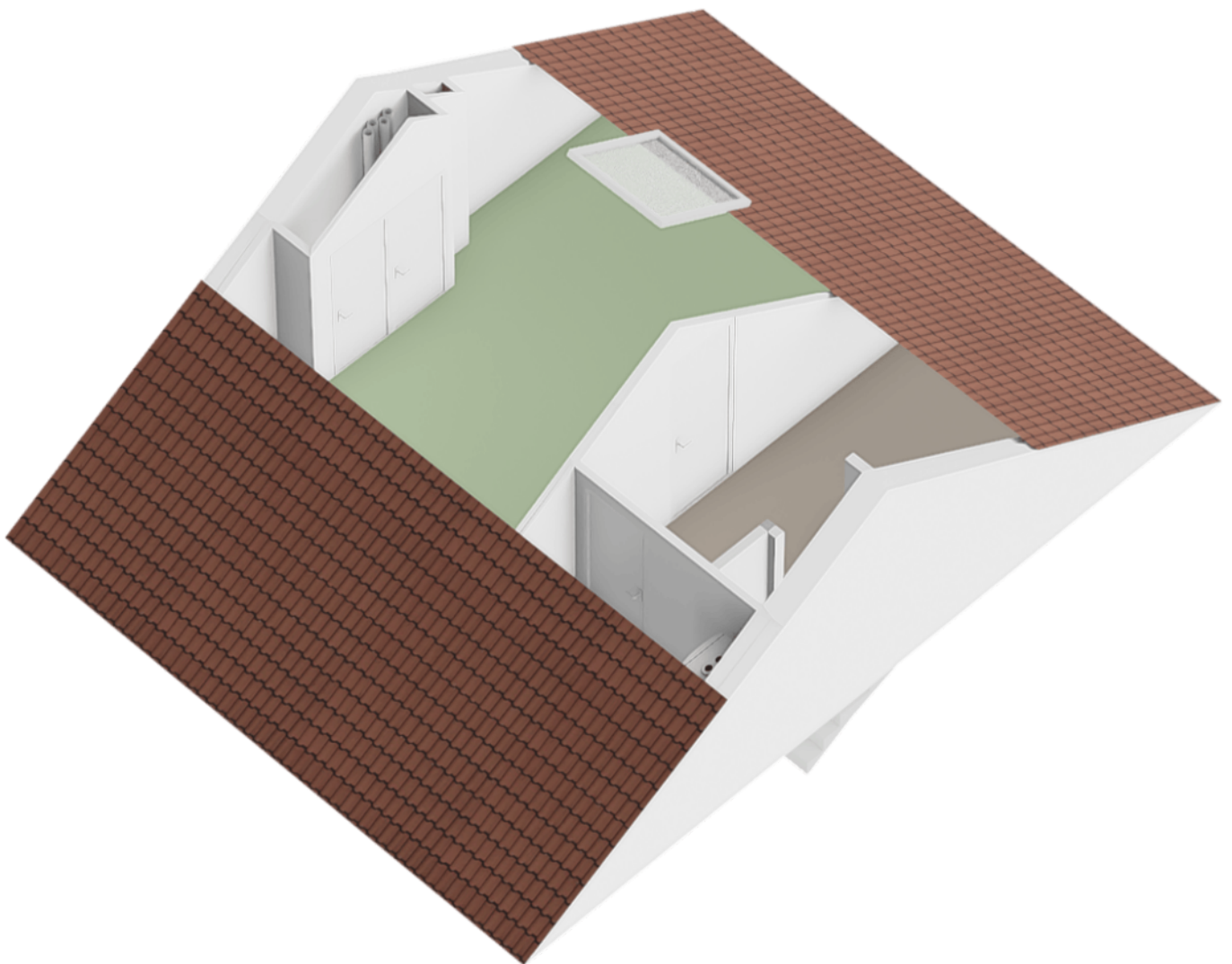


> Plattegrond



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

> Plattegrond

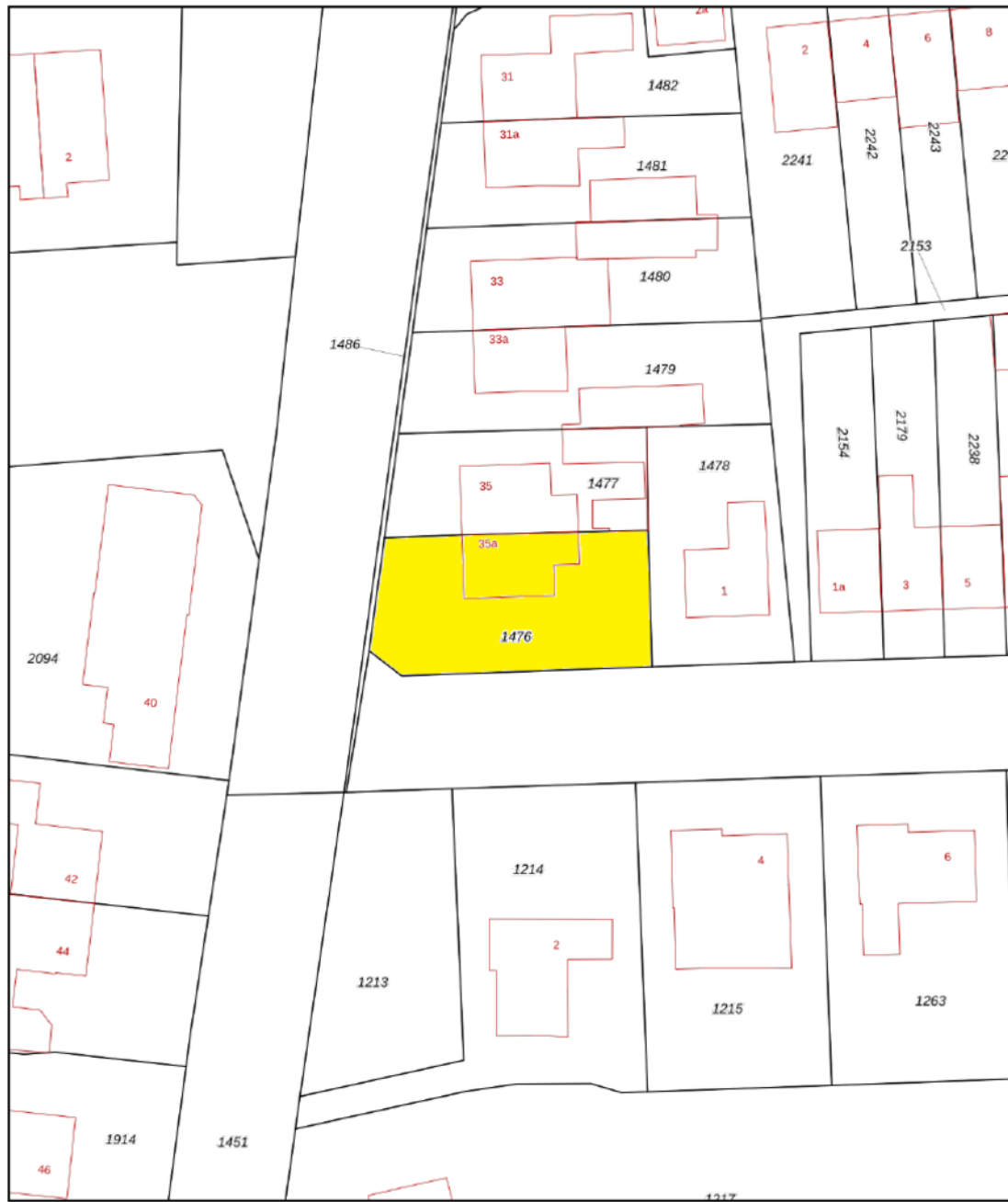


> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Monseigneur Borretstraat 35 a

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Schajik	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1476	
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planken voorraadkast	X			
- Planken inbouwkast op zolder / meterkast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Zonwering dakraam bijkeuken (elektrisch)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Zonwering dakraam zolder	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Vloer garage (kunststof tegels)			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Verwarmde spiegel badkamer	X			
- Vliegengordijn achterdeur		X		
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

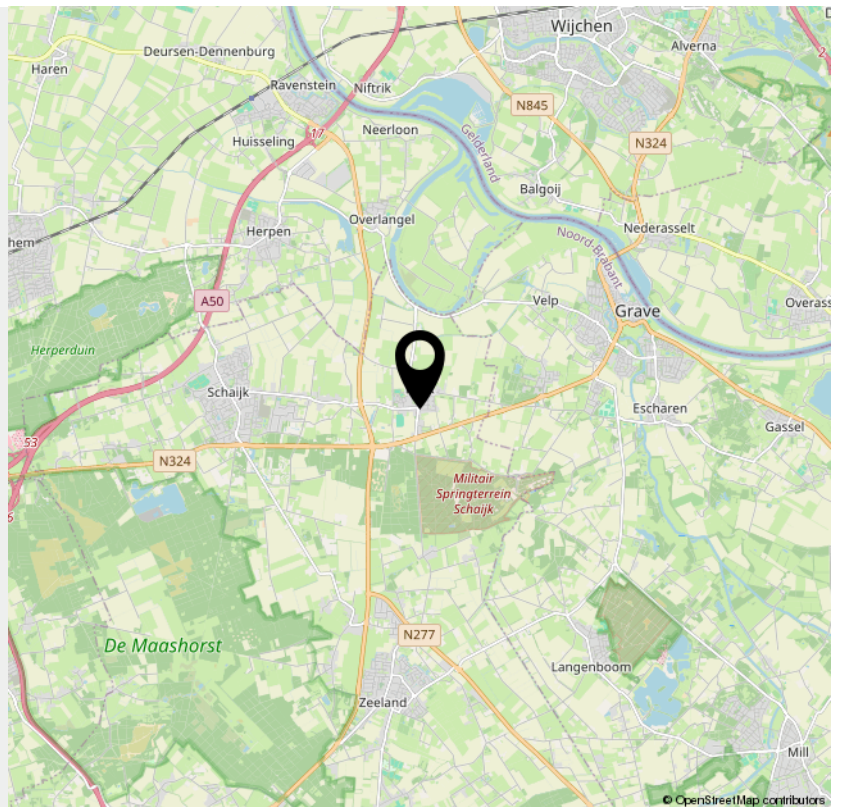
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto		X		
				X
				X
				X
Cameras voordeur, oprit, achtertuin		X		
Wifi module CVE (centrale ventilatie)		X		
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Warm water buitenkraan	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Wifi schakelaars voor grondwaterpomp & tuinverlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Garage; metalen rek op zolder en kasten/werkbanken beneden		X		
Zolder garage: houten rek en kast	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Schommel			X	
- Zandbak	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

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 overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule 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 niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

