

TE KOOP



Wethouder Zegersstraat 7, Reek

Vraagprijs € 415.000 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
125 m²

Perceeloppervlakte
228 m²

Inhoud
441 m³

Bouwjaar
1971

Energie label
B

> Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden hoekwoning met eigen oprit combineert verrassend veel ruimte en een prettig wooncomfort. Gelegen in het gemoedelijke en kindvriendelijke dorp Reek, biedt dit gezinshuis alles wat je zoekt. De woning is nagenoeg geheel voorzien van HR++ beglazing. Dankzij de airconditioningsystemen op zowel de begane grond als de eerste verdieping geniet je hier het hele jaar door van een perfect binnenklimaat: heerlijk koel in de zomer en behaaglijk warm in de winter. Daarnaast is de woning voorzien van 8 zonnepanelen! Met een basisschool, het openbaar vervoer, een groen parkje én het prachtige natuurgebied De Maashorst om de hoek, woon je hier heerlijk rustig en toch centraal!

Je betreedt de woning via de ontvangsthall. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de in 2025 vernieuwde toiletruimte. De meterkast is in 2021 vervangen met voldoende mogelijkheden tot uitbreiding. Vanuit de hal loop je direct door naar de royale woonkamer. Door de grote raampartij aan de voorzijde geniet je hier van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken. De hal en woonkamer zijn afgewerkt met een strakke eikenhouten vloer. De halfopen keuken is voorzien van een lichtkoepel wat zorgt voor extra lichtinval. De grote raampartij in de keuken is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. Het moderne keukenblok heeft in 2021 een stijlvolle upgrade gekregen door middel van een hoogwaardige wrap en is uitgerust met een 5-pits gasfornuis, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Omdat er in de keuken ruimte is voor een extra eethoek, is dit een heerlijke plek om gezellig bij te praten tijdens het koken. Aansluitend bereik je de praktische bijkeuken. Dit is de ideale binnenkamer via de achterom en biedt plaats aan de witgoed aansluitingen en eventueel een extra koelkast of vriezer. Daarnaast is de bijkeuken, net als de hal, voorzien van elektrische designradiator. Vanuit de bijkeuken stap je zo de achtertuin in.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie volwaardige, ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De gehele verdieping is strak afgewerkt met een nette laminaatvloer en een van de slaapkamers is momenteel voorzien van een praktische inbouwkast. De in 2021 vernieuwde badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een comfortabele inloopdouche, een wastafel met meubel, een zwevend toilet en een designradiator.





Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping. Op de voorzolder bevindt zich de opstelling van de cv-combiketel en is er extra ruimte voor een eventuele tweede witgoedopstelling. Vervolgens loop je door naar de vierde slaapkamer. Deze royale zolderkamer is voorzien van een groot dakraam dat zorgt voor een fijne, natuurlijke lichtinval en biedt daarnaast volop slimme opbergmogelijkheden onder de schuine kanten.

De achtertuin is gunstig gelegen op het oosten, waardoor je hier al vroeg op de dag heerlijk van de ochtendzon geniet. De tuin is volledig onderhoudsvriendelijk verhard en beschikt over een handige achterom. De plantenborders zorgen voor het nodige groen. Achter in de tuin staat de stenen berging (voorzien van elektra) met een gezellige, aangebouwde overkapping. Dit is de perfecte plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten, beschermt tegen de zon of een zomers buitje. Het dak van de berging is in 2025 vervangen voor een stalen dak. Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met de mogelijkheid voor het plaatsen van een laadpaal.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit
- Voorzien van twee airco's voor zowel koelen als verwarmen
- In 2021 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst
- Royale woonkamer met een strakke, halfopen keuken
- Praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen
- Moderne badkamer (2021) op de verdieping
- Vernieuwd toilet op de begane grond (2025)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten
- Steevolle overkapping en stenen berging
- Nagenoeg geheel voorzien van HR++beglazing

Locatie & Omgeving:

- Gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk in het bosrijke Reek
- Natuurgebied 'De Maashorst' ligt praktisch om de hoek voor heerlijke wandel- en fietstochten
- Reek beschikt over een eigen supermarkt, basisschool en diverse horecagelegenheden
- Uitstekende bereikbaarheid en centrale ligging ten opzichte van grotere steden zoals Oss, Uden en Nijmegen

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5 waarvan 4 slaapkamers
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Verwarming	c.v.-ketel





















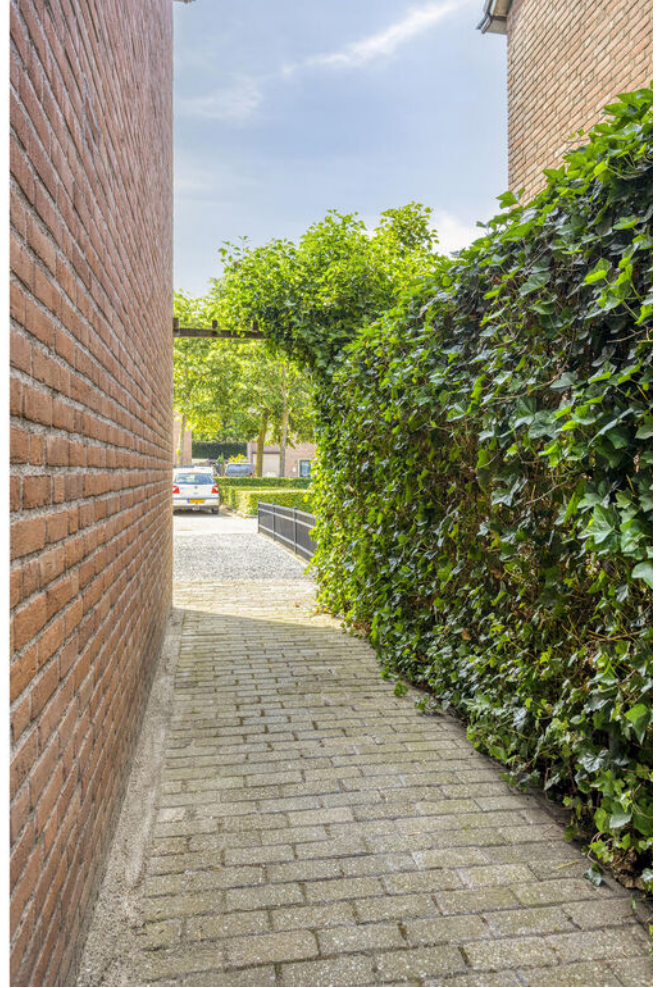


















> Plattegrond



> Plattegrond

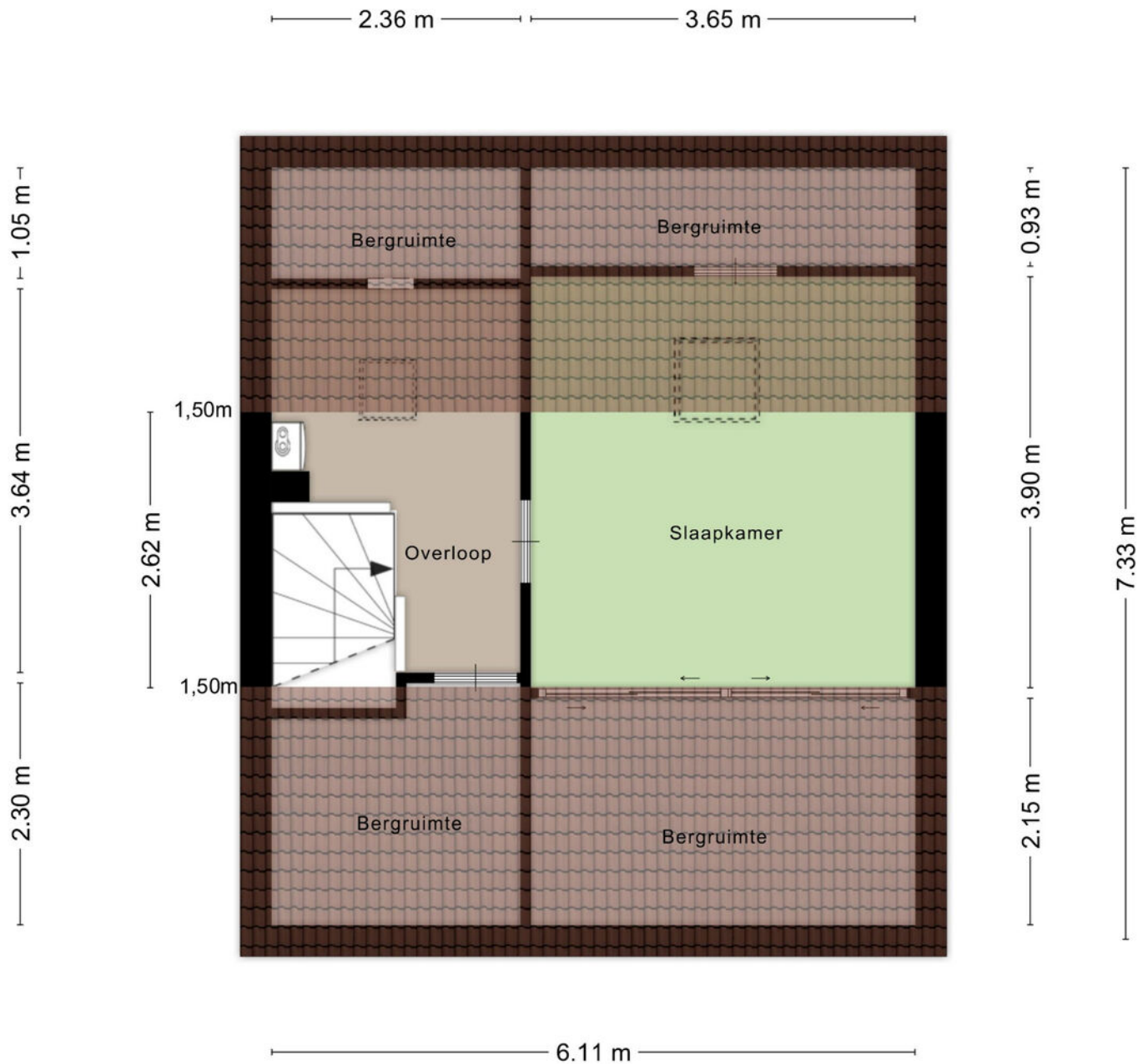


> Plattegrond



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

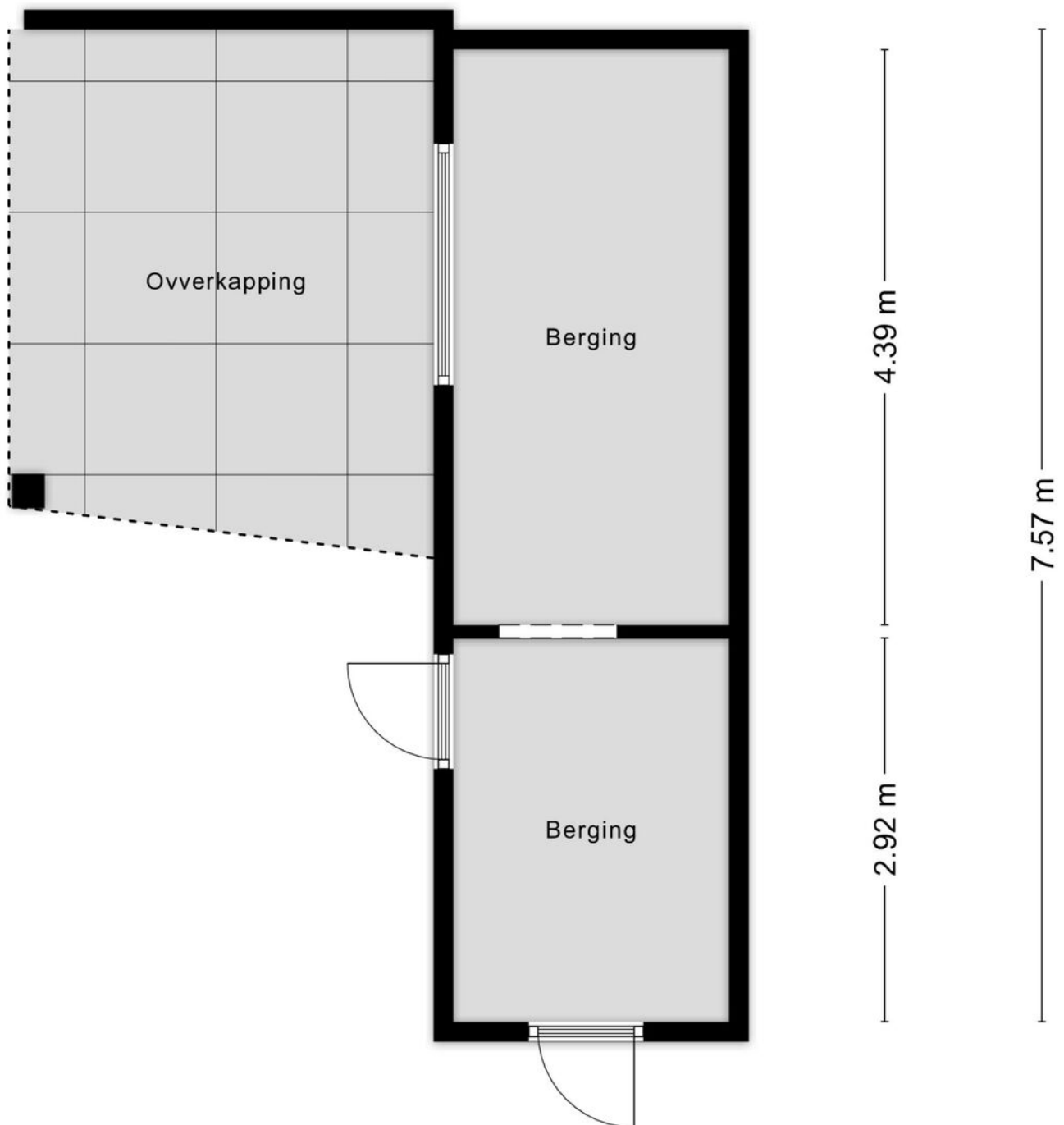
> Plattegrond



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

> Plattegrond

3.24 m 2.10 m

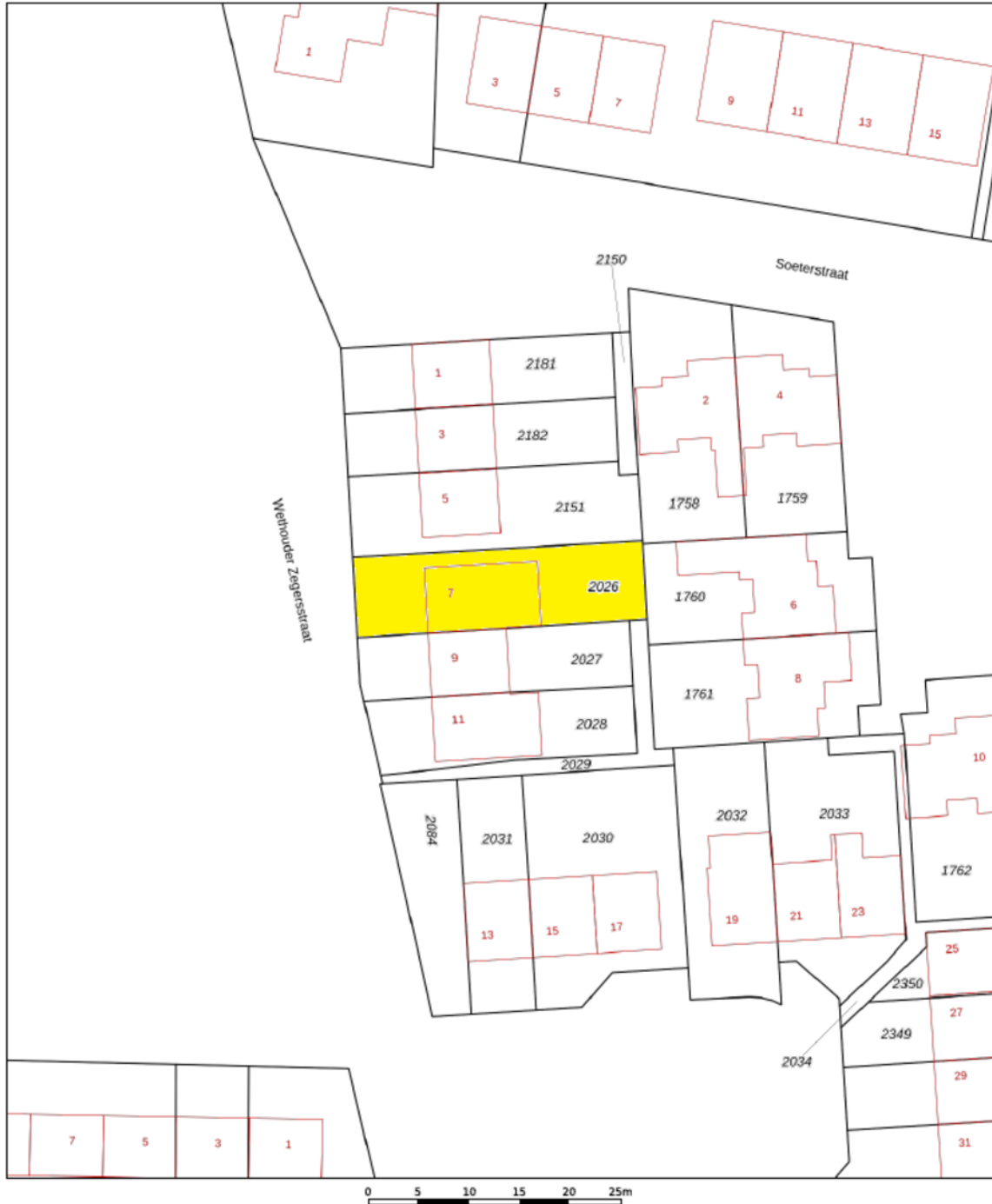



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wethouder Zegersstraat 7

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schaijk	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2026	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geltevald op 26 mei 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 databankrecht.

> 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				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- (Los) Rolgordijn van berging	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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

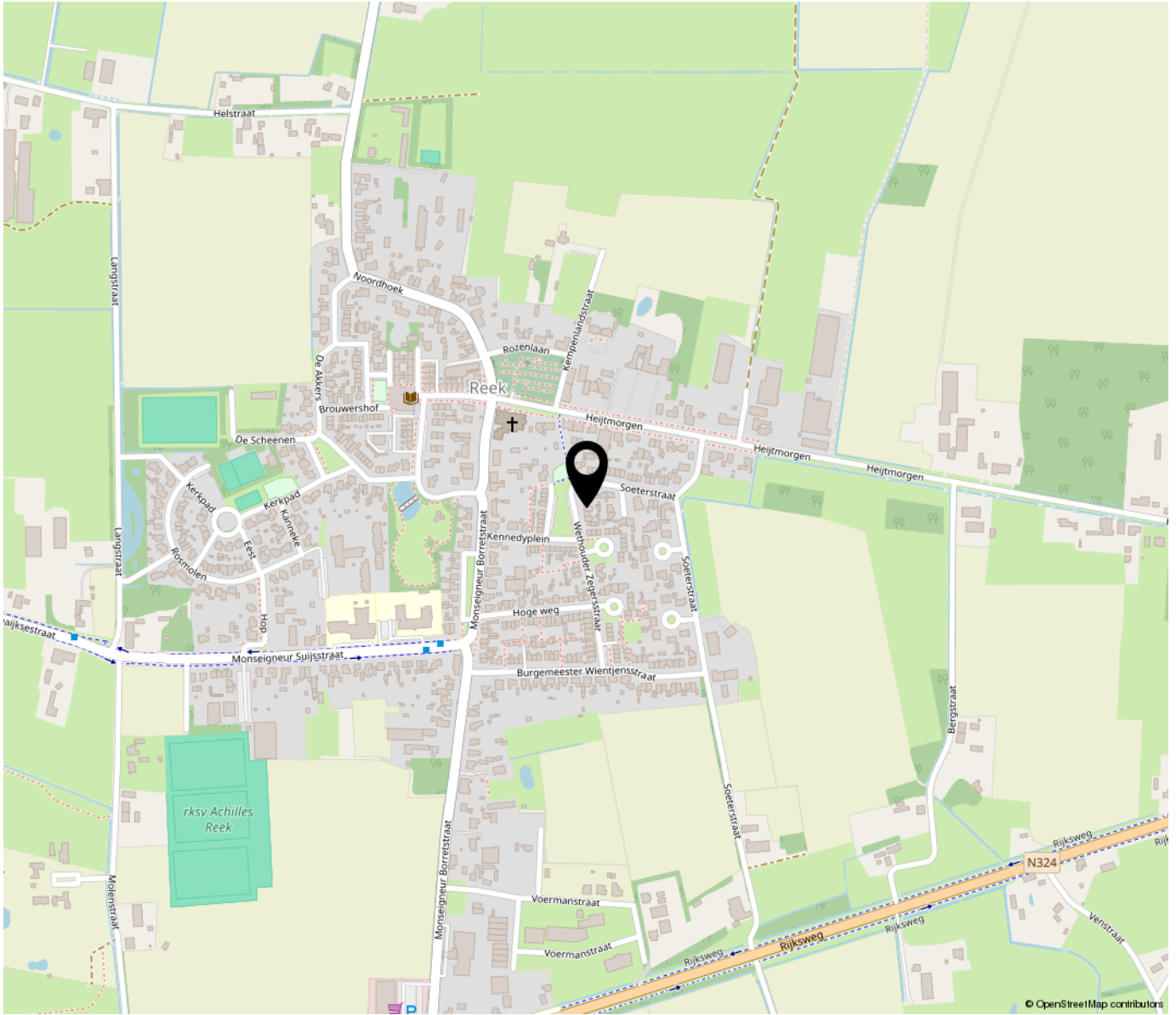
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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

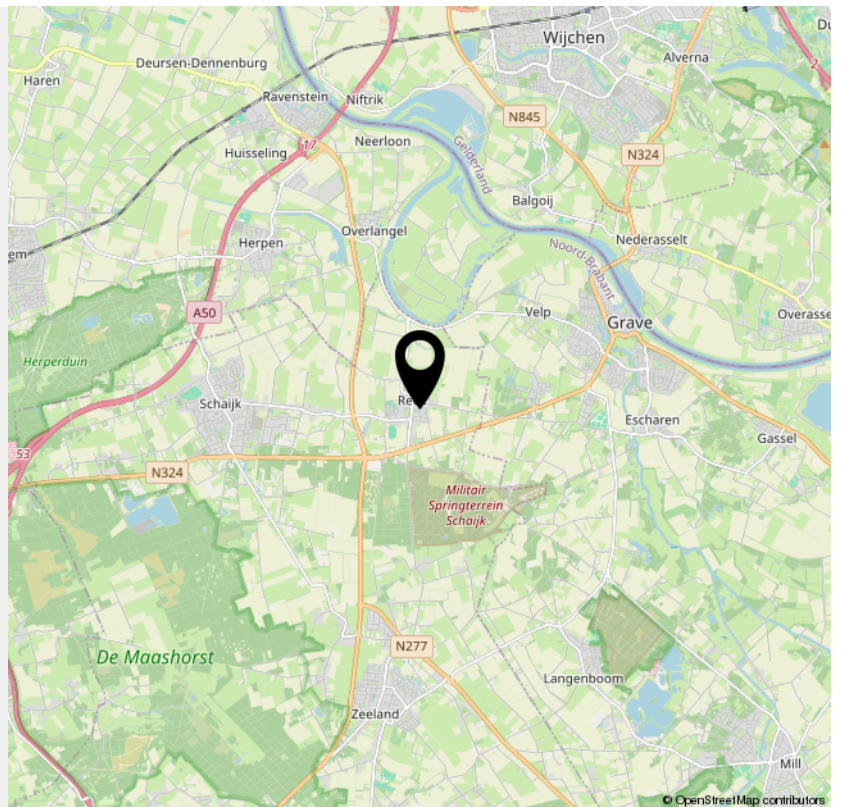
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Wasmachine			X	
Droger			X	
Losse vriezer			X	
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				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			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				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 onderzoekspflicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekspflicht 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 waardebeoordeling, 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

