



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 620.000,-k.k.

Monseigneur Suijsstraat 29
REEK





Specificaties

■ Woonoppervlakte 169 m²	Soort woning	eengezinswoning
■ Externe bergruimte 35 m²	Type woning	vrijstaande woning
■ Overige inpandige ruimte 60 m²	Aantal kamers	9 kamers, waarvan 4 slaapkamers
■ Gebouw gebonden buitenruimte 46m²	Tuin	voor-/ en achtertuin
■ Perceeloppervlakte 1.167 m²	Ligging	fraaie ligging op royaal perceel in het centrum van Reek
■ Inhoud woning 849 m³	Verwarming	cv-installatie (2019)
■ Bouwjaar 1892		
■ Energielabel C		



Omschrijving

Vrijstaandwonen op een royaal perceel met diepe tuin en veel buitenruimte.

Aan de Monseigneur Suijsstraat 29 in Reek staat deze vrijstaande woning op een opvallend royaal en diep perceel. De grote achtertuin, de brede oprit, meerdere bijgebouwen, garage, carport en overkappingen zorgen hier voor een hoeveelheid ruimte die u niet iedere dag tegenkomt.

De woning dateert oorspronkelijk van circa 1884 en is in de loop der jaren aangepast en uitgebreid. Binnen zijn verschillende karakteristieke elementen behouden, terwijl de indeling met meerdere multifunctionele vertrekken en vier slaapkamers verrassend veel ruimte biedt. De woning kan op meerdere onderdelen worden gemoderniseerd en vormt daarmee een mooie basis om geheel naar eigen wens verder vorm te geven.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de linkerkzijde bevindt zich de woonkamer. Grote ramen aan de voor- en zijzijde zorgen voor prettig daglicht. De houten vloer, balken aan het plafond en bakstenen wand geven de ruimte een warme en karaktervolle uitstraling.

Centraal in de woning ligt de keuken met ruimte voor een eettafel. Vanuit hier zijn verschillende delen van de woning bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een multifunctionele kamer, die bijvoorbeeld geschikt is als werk-, hobby-, speel- of extra slaapkamer.

Aan de achterzijde loopt de woning door naar de bijkeuken en vervolgens naar een royale multifunctionele ruimte in de uitbreiding. De openslaande deuren zorgen hier voor een directe verbinding met het buitenterrein.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van verschillende afmetingen. Meerdere kamers beschikken over vaste kastruimte en dankzij de dakkapellen en ramen is er prettig daglicht aanwezig.

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en dubbele wastafel. Ook hier zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht.

Zolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich een zolderruimte onder de kap, geschikt als aanvullende bergruimte.

Garage en bijgebouwen

De hoeveelheid ruimte rondom de woning komt ook terug in de bijgebouwen. Achter de woning bevinden zich meerdere bergingen, een garage, carport en diverse overdekte gedeelten. Daarmee is er volop plaats voor auto's, fietsen, tuingereedschap, opslag of het uitoefenen van een hobby.

De lange oprit langs de woning maakt het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren en loopt door tot ver achter de woning.

Buitenruimte

De tuin vormt zonder twijfel een van de grootste pluspunten van deze woning. Het perceel strekt zich ver naar achteren uit en biedt een combinatie van verharde buitenruimte, terrassen, gazon en volwassen groen.

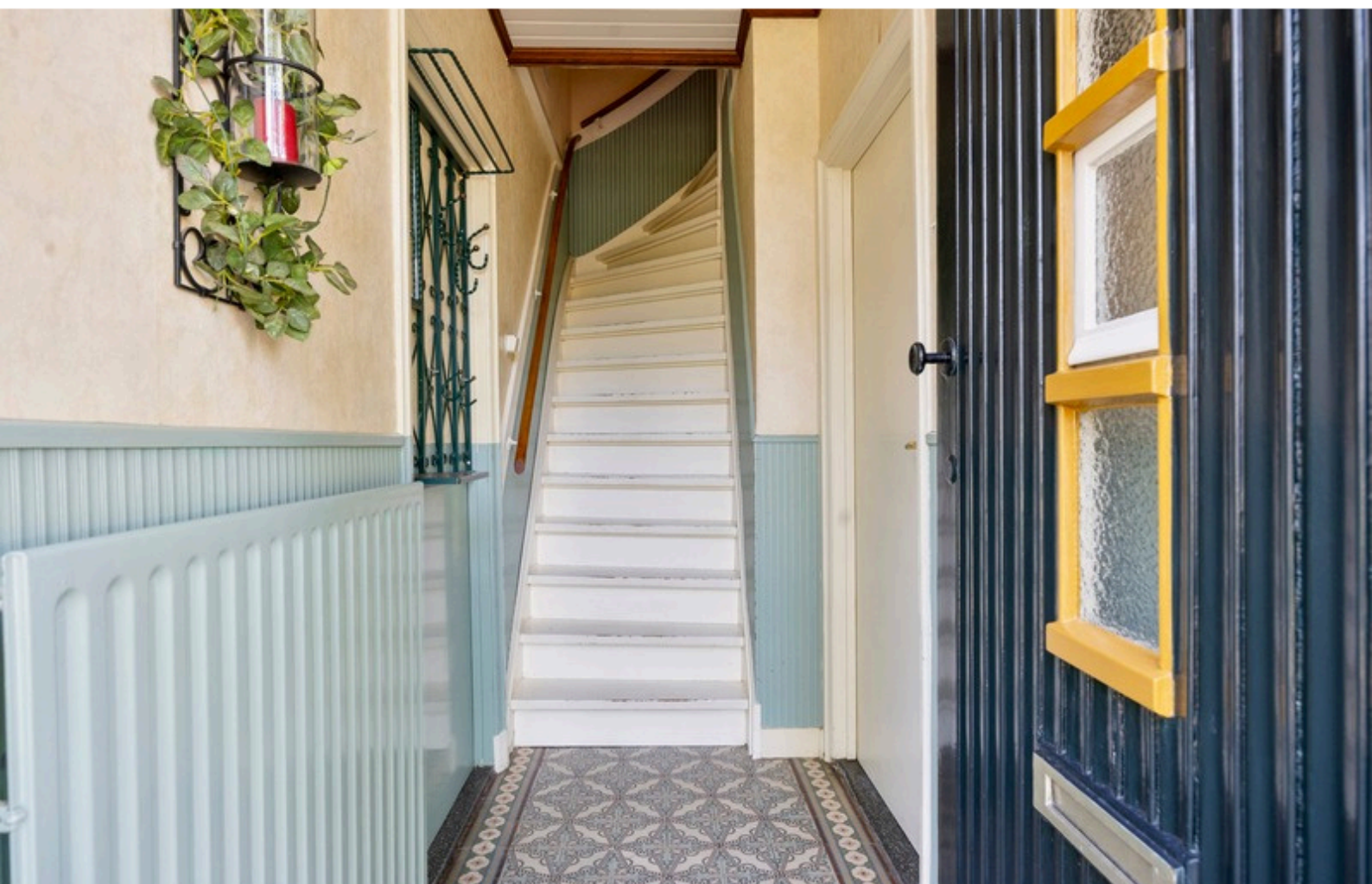
Direct achter de woning ligt een royaal verhard gedeelte met een overdekt terras. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en vanwaar u zicht heeft over het achterterrein. Verder naar achteren gaat het perceel over in een grote groene tuin met gazon, bomen en beplanting.

De combinatie van een vrijstaande woning, een uitzonderlijk diepe tuin, veel parkeerruimte en een groot aantal bijgebouwen maakt Monseigneur Suijsstraat 29 vooral interessant voor wie ruimte zoekt. Zowel binnen als buiten is er volop gelegenheid om het geheel stap voor stap naar eigen wens in te richten.

Bijzonderheden woning

- Vrijstaande woninggelegenopeenroyaal en bijzonder diep perceel met veel buitenruimte, privacy en groen.
- Rustige ligging aan de Monseigneur Suijsstraat in Reek, met het dorpscentrum en het buitengebied op korte afstand.
- Sfeervolle woonkamer met grote raampartijen, houten vloer, balkenplafond en een karakteristieke bakstenen wand.
- Centrale keuken met ruimte voor een eettafel en verbinding met de verschillende ruimten.
- Royale multifunctionele ruimte aan de achterzijde met openslaande deuren en directe verbinding met het buitenterrein.
- Eerste verdieping met vier slaapkamers, diverse vaste kasten en een badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel.
- Veel bijgebouwen aanwezig, waaronder een garage, carport, meerdere bergingen en diverse overdekte ruimten.
- Ideaal voor hobbyisten, extra opslagruimte of het stallen van meerdere voertuigen, fietsen en ander materieel.
- Zeer royale en diepe tuin met gazon, volwassen bomen, beplanting en verschillende mogelijkheden voor terrassen en zitplekken.
- Achtertuin biedt veel privacy en een heerlijk vrij gevoel dankzij de ligging.
- Houten kozijnen, deels voorzien van isolerende HR-beglazing. Verwarming middels een Intergas Kombi HRE cv-ketel uit circa 2019.
- 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.





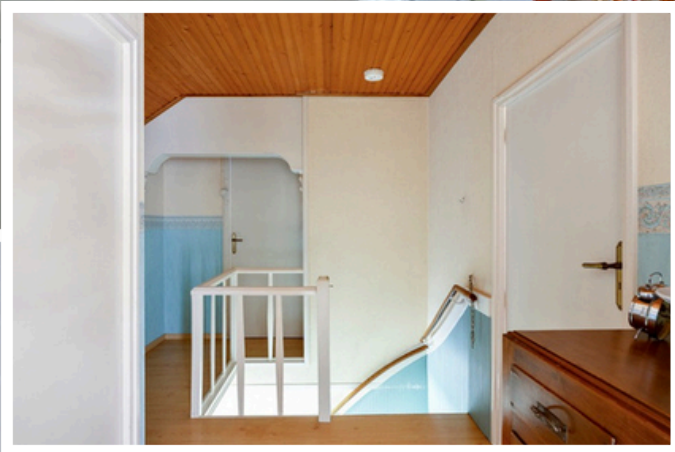






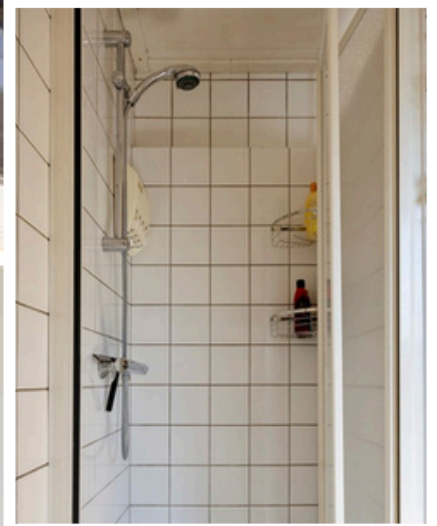






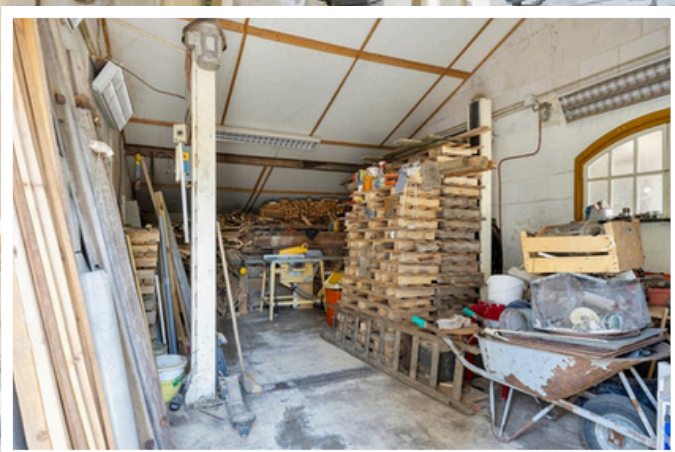


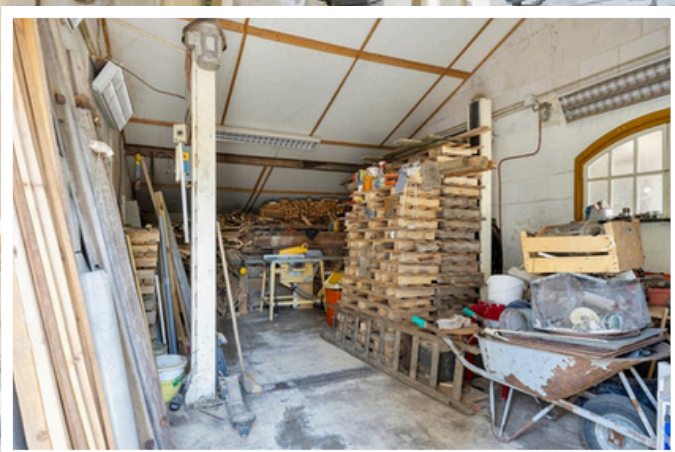
















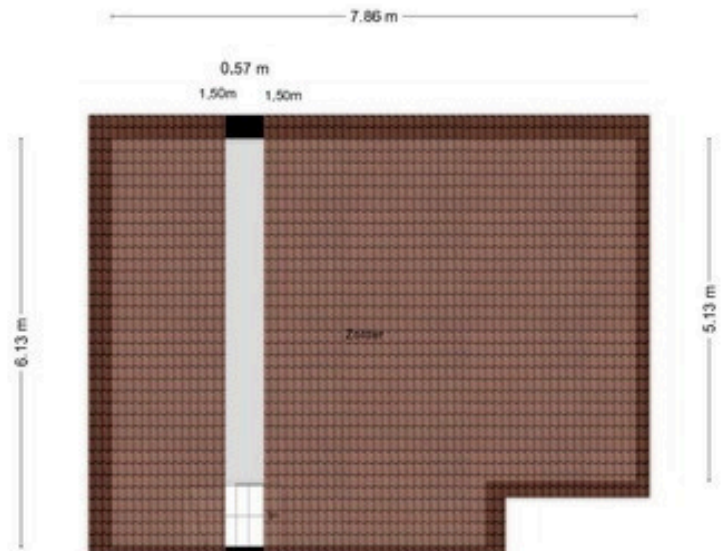


Overzicht plattegrond

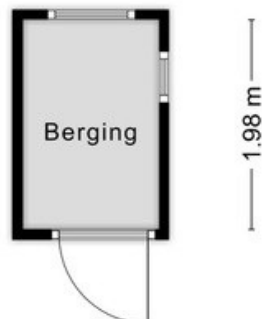




1e verdieping



1.28 m



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 erf dienstdiensten, 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 email of een toegestuurd concept van 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 van Casteren overgedragen. Het is vanzelfsprekend dat de afbeeldingen en tekeningen niet 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. 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 meetinstructie 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. Nog niettemin accepteert de makelaar 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 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 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