

TE KOOP



Monseigneur Suijsstraat 11, Reek

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

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

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





“Vrijstaand wonen op een ruim perceel !”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
95 m²

Perceeloppervlakte
847 m²

Inhoud
534 m³

Bouwjaar
1955

Energie label
G

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een royaal perceel van maar liefst 847 m², met een diepe achtertuin op het zuiden en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren. De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer met aangrenzende tuinkamer/serre, een gesloten keuken en een ruime aangebouwde garage. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, terwijl een bergzolder en kelder voor extra bergruimte zorgen. De woning is gedateerd en dient gerenoveerd te worden, maar biedt juist daardoor een mooie basis om hier een eigentijds thuis van te maken.

Via de hal met meterkast kom je binnen in de keuken. Vanuit daar loop je de woonkamer binnen, die dankzij de schuifpui direct in verbinding staat met de tuinkamer. Deze tuinkamer is voorzien van een glazen schuifwand en vormt een fijne overgang naar de achtertuin. De gesloten keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine. Daarnaast is er een kelderruimte met opslagmogelijkheden en de opstelling van de water- en gasmeter. De royale aangebouwde garage biedt eveneens volop praktische mogelijkheden en op de eigen oprit is plaats voor meerdere auto's.

Op de eerste verdieping grenzen drie slaapkamers aan de overloop, waar tevens een praktische opbergkast aanwezig is. De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel. Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing, maar vraagt als geheel om renovatie en modernisering. Daarmee is dit vooral een interessante woning voor wie niet op zoek is naar kant-en-klaar, maar juist de ruimte en vrijheid wil hebben om een huis volledig naar eigen smaak in te richten.

En dan de achtertuin: met de omvang van het perceel is buitenruimte hier zonder twijfel een van de grote pluspunten. De zeer diepe tuin ligt op het zuiden en biedt volop ruimte voor verschillende terrassen, groen en speel- of hobbyruimte. De aanwezige vijver, appelboom, druiven- en rode bessenstruik geven de tuin een groen karakter. De tuin is ook voorzien van een achterom. De ligging tegenover een basisschool en nabij uitvalswegen, een natuurgebied en supermarkt maakt het geheel compleet; voor een uitgebreider voorzieningenaanbod is het centrum van het naastgelegen dorp goed bereikbaar.





Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 847 m²
- Zeer diepe achtertuin op het zuiden met achterom
- Aangebouwde royale garage en oprit voor meerdere auto's
- Woning is gedateerd en biedt volop mogelijkheden voor renovatie naar eigen wens
- Woonkamer met schuifpui naar de tuinkamer/serre
- Gesloten keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, dubbele wastafel, toilet en bidet
- Praktische kelderruimte, bergzolder en vrijstaande houten berging met elektra
- Groene achtertuin met vijver en fruitbeplanting

Locatie:

- Tegenover basisschool en dichtbij uitvalswegen, natuurgebied, supermarkt.
- Uitgebreider centrum in naastgelegen dorp
- 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	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel









































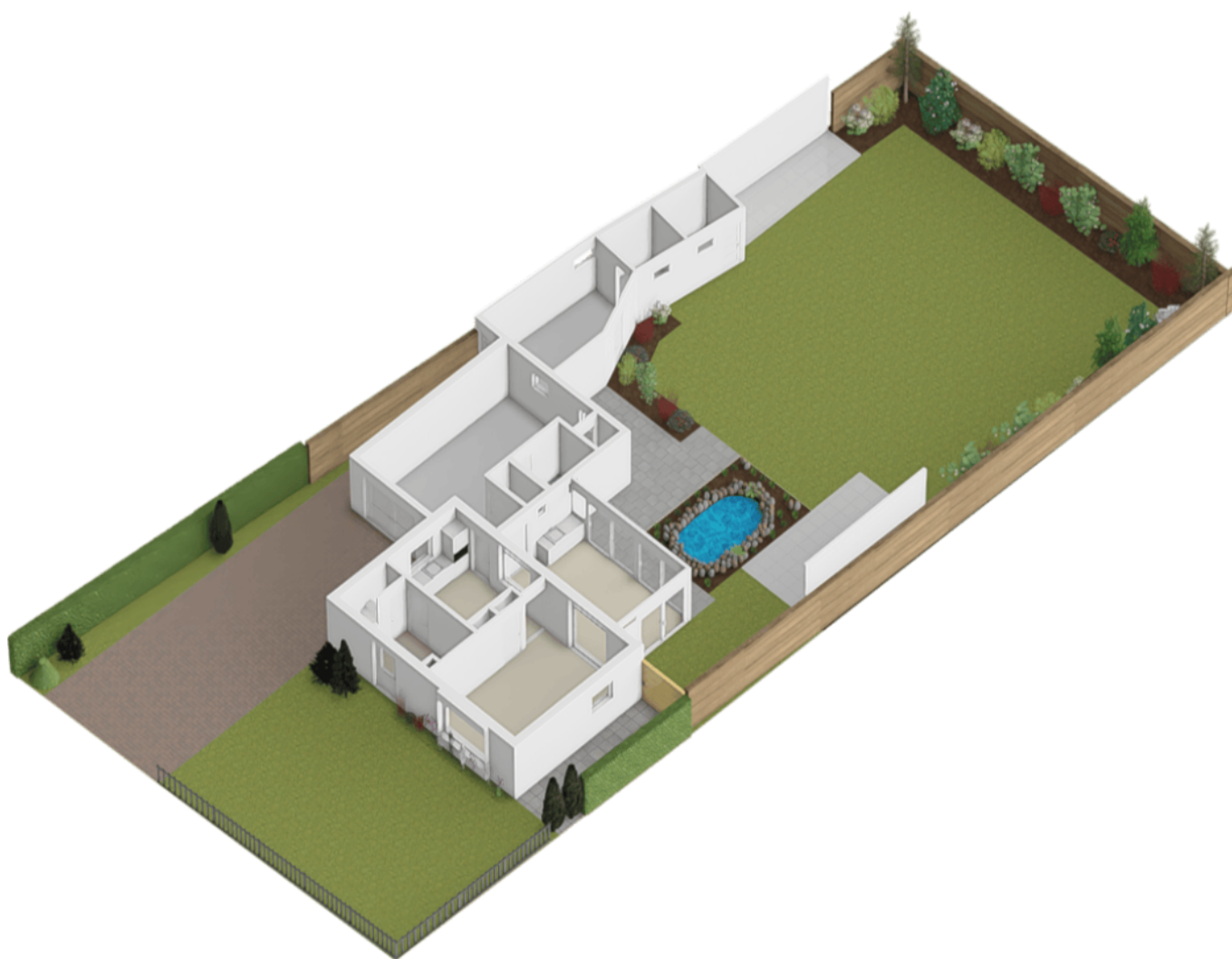




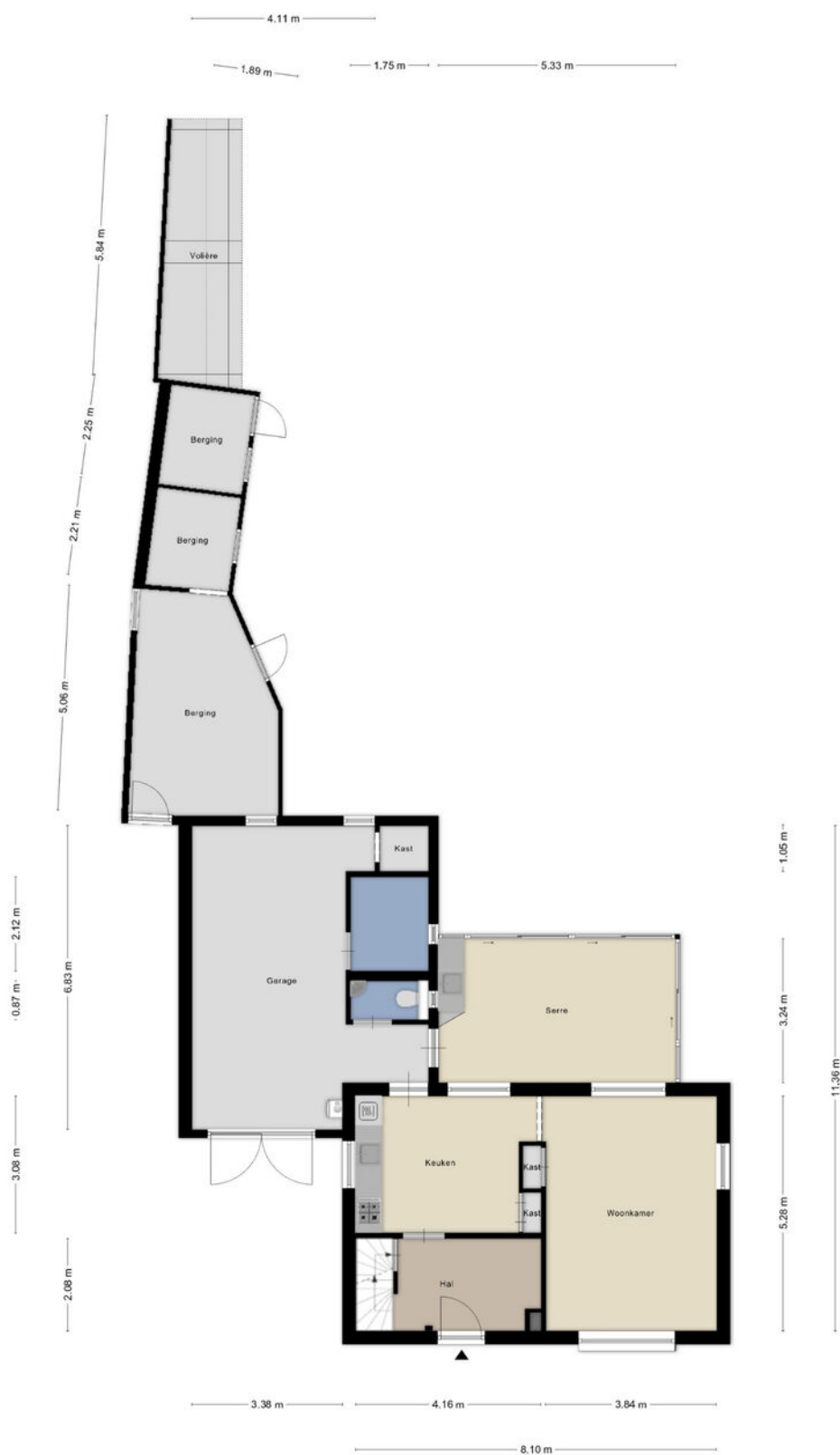
> Plattegrond



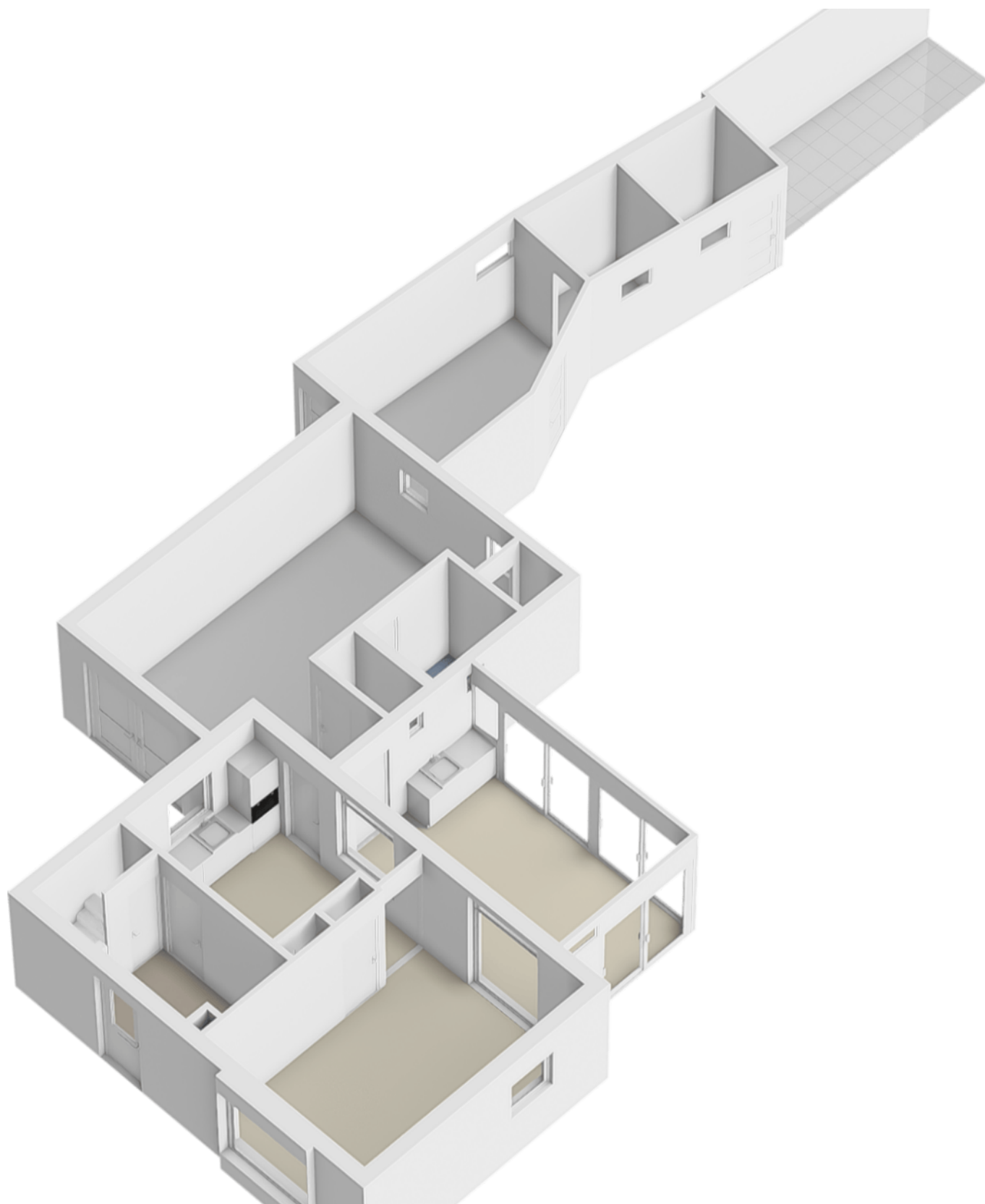
> Plattegrond



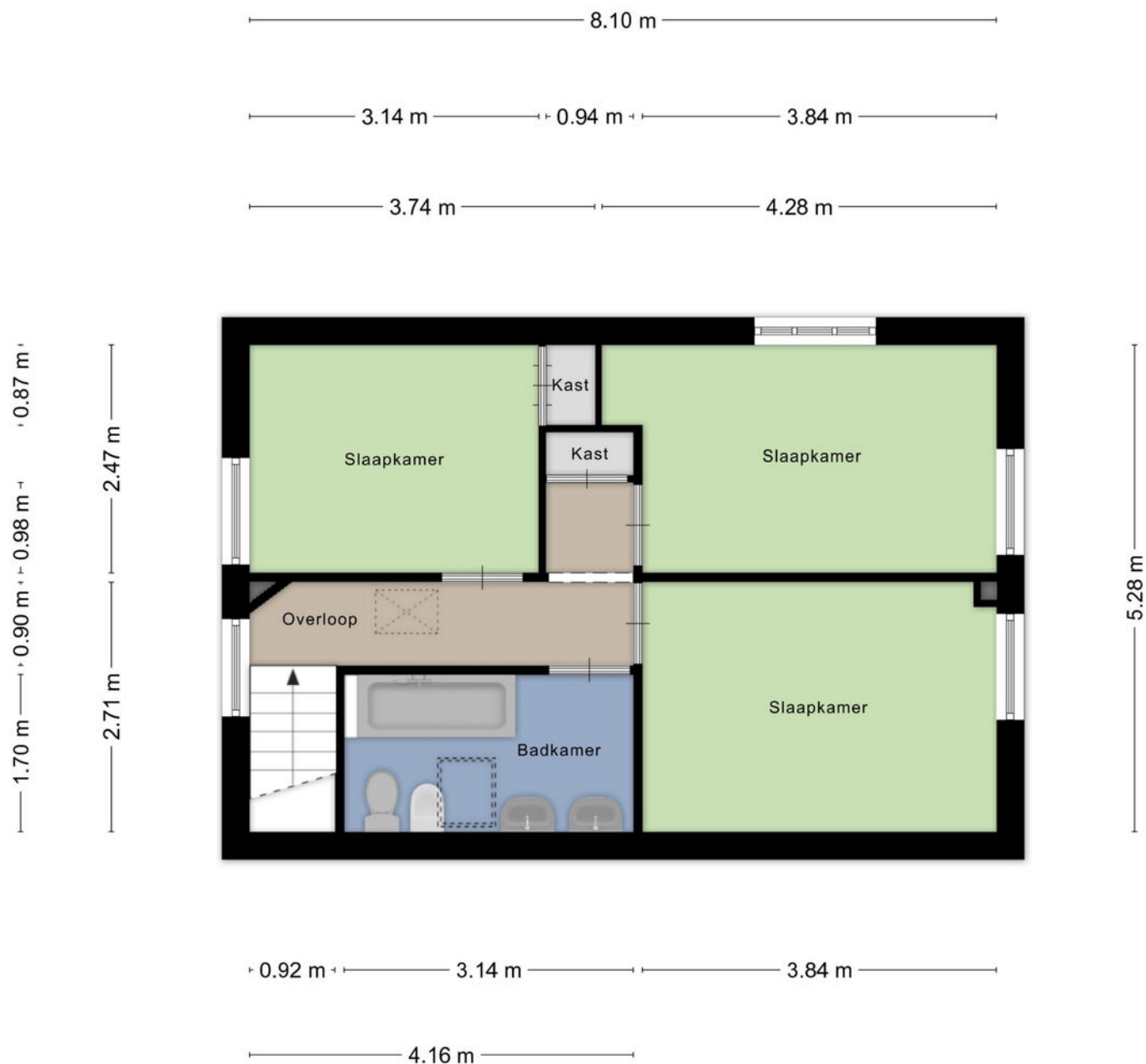
> Plattegrond



> Plattegrond

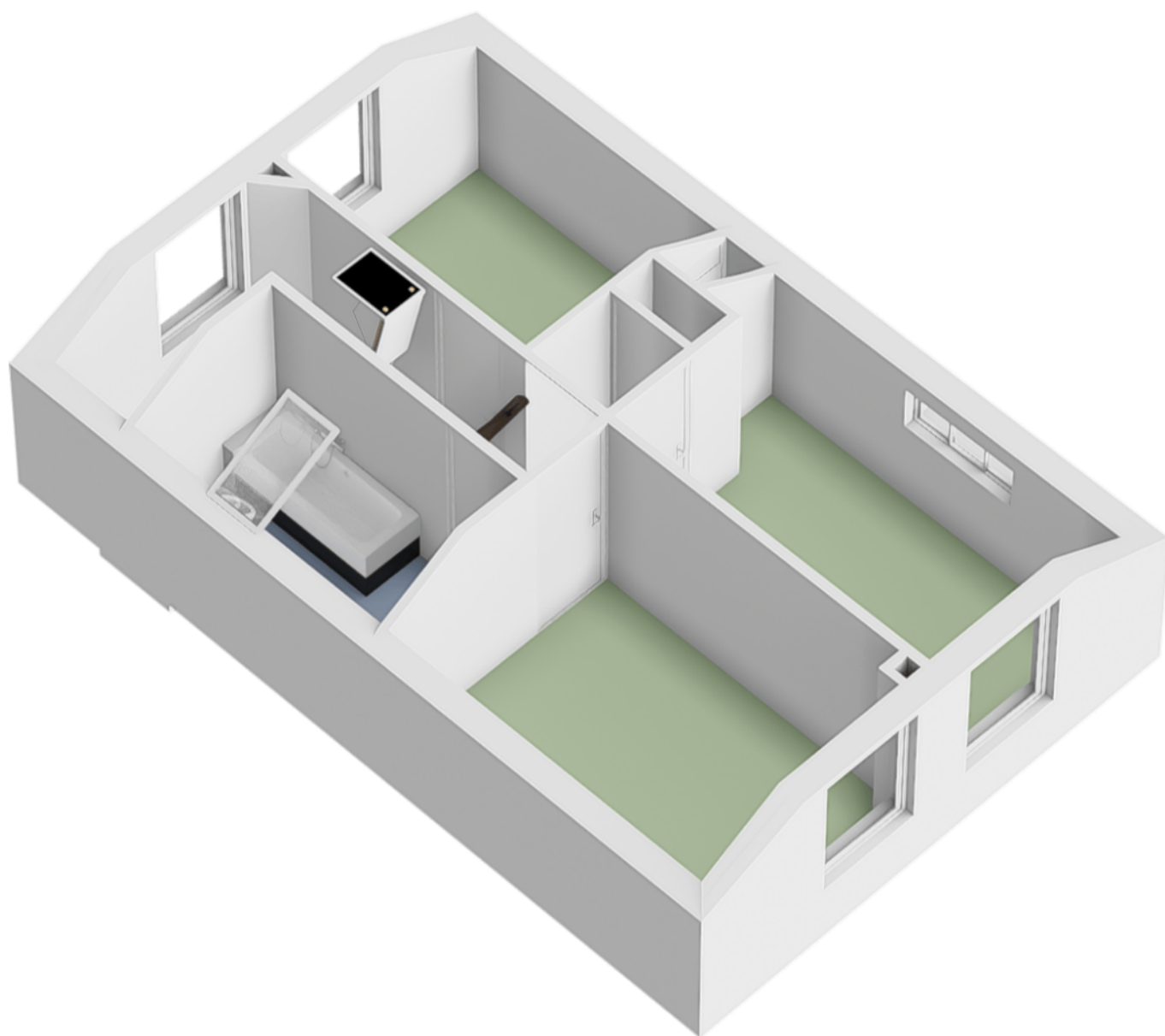


> Plattegrond

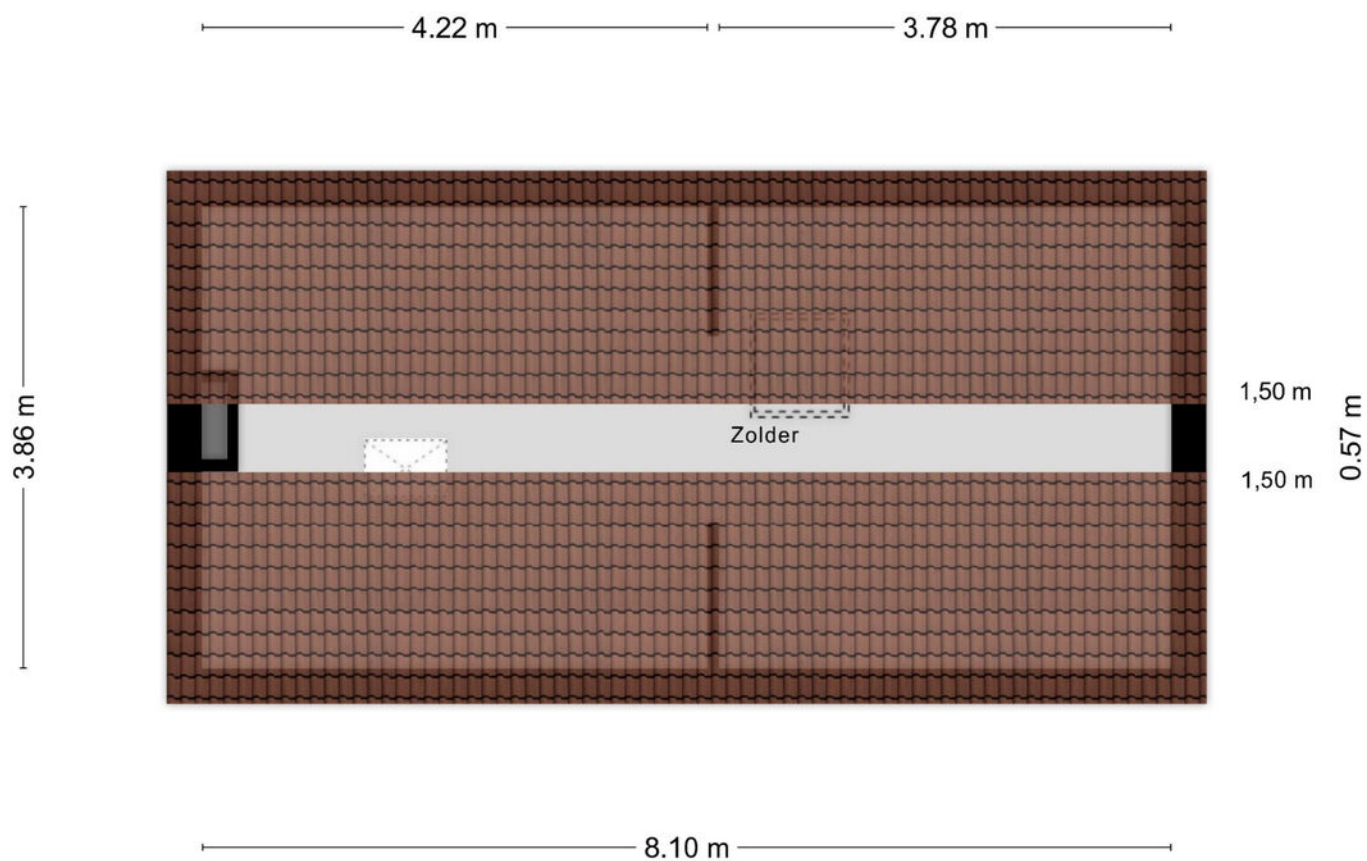


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

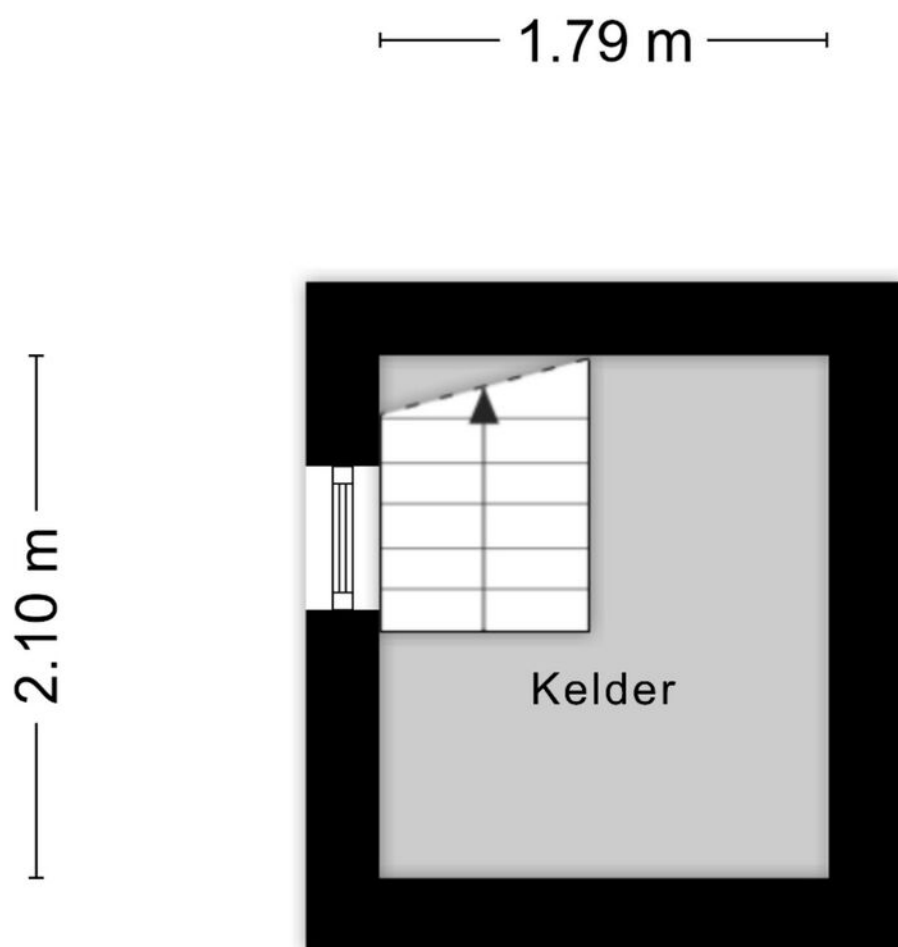


> Plattegrond



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

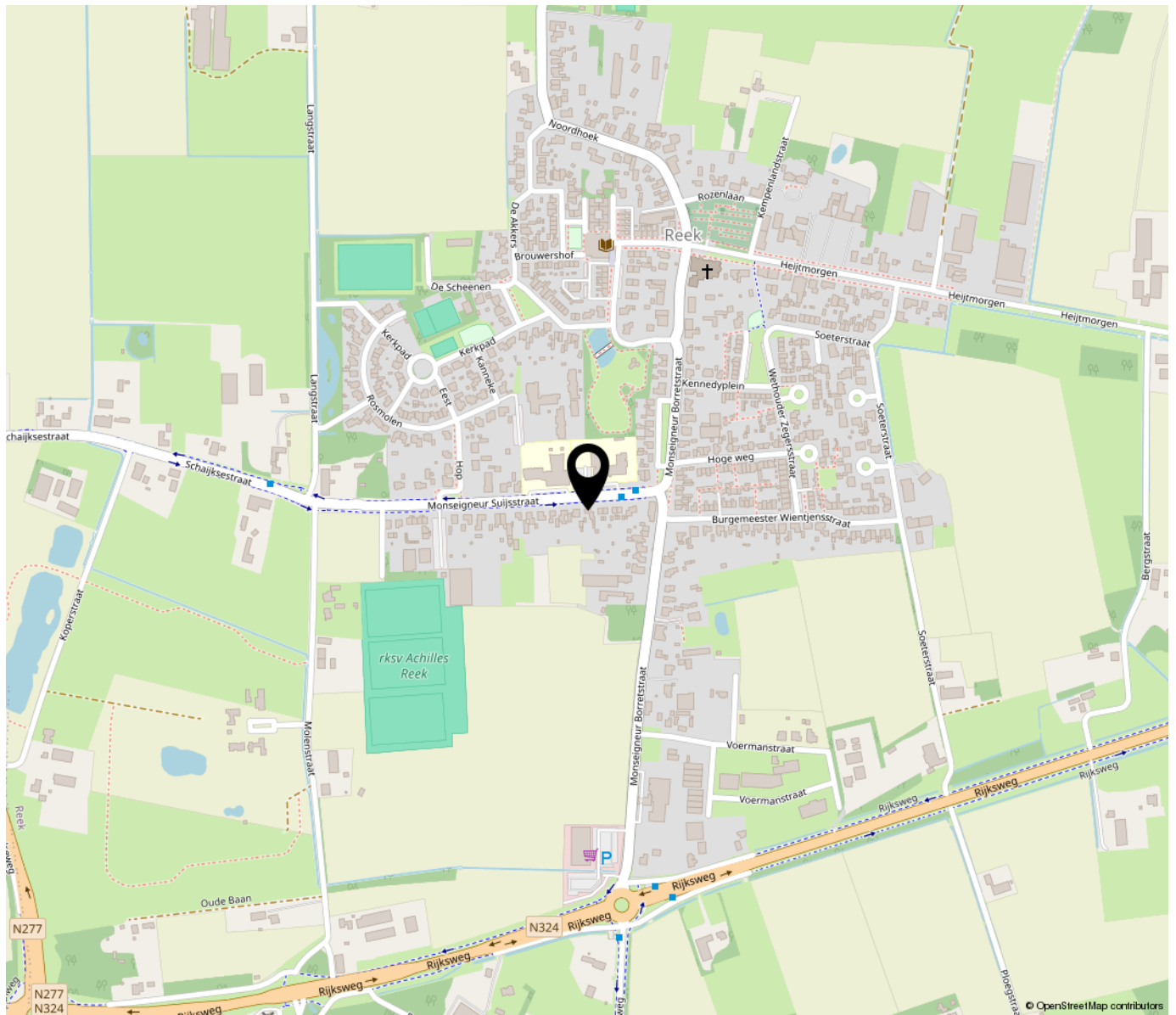
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Monseigneur Suijsstraat 11

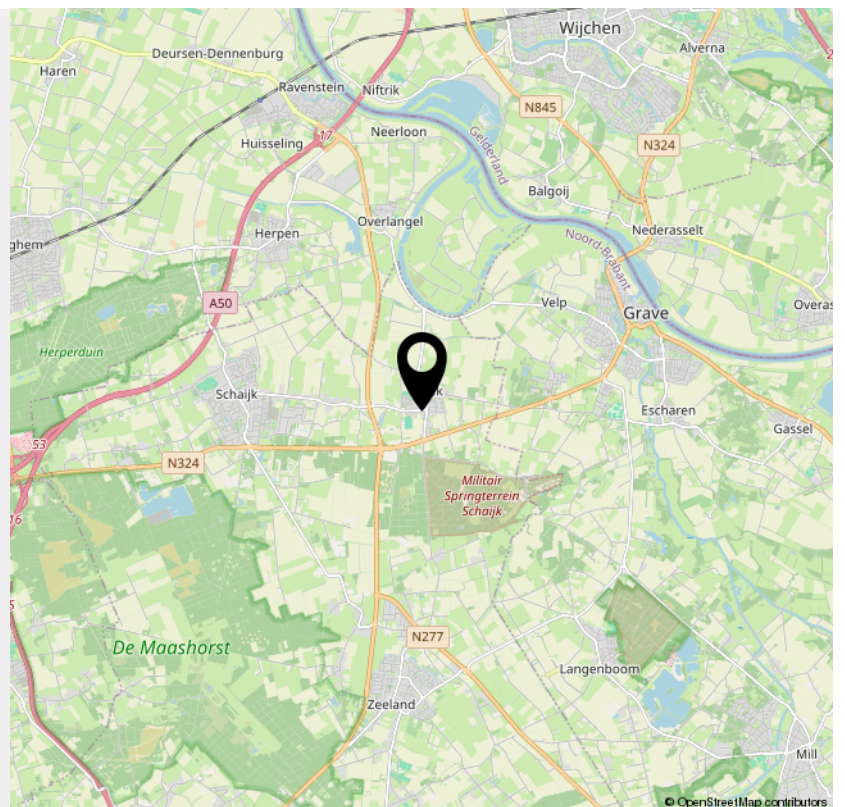


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Schajjk
	Huisnummer	Sectie	E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1152
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026 De bewaarder 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.			





*“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 hypotheeken, 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 onttelen, 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

