



Reestraat 17 - Volkel

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Van der Loo Makelaardij oz.
Hoogzoggel 1
5404 LM UDEN
Tel: 0413-71 20 60
E-mail: info@vanderloomakelaardij.nl
Website: www.vanderloomakelaardij.nl

Omschrijving

Op zoek naar een fijne woning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving?

Dan is dit uw kans!

Bij binnenkomst in de entree/hal, heeft u toegang tot de verschillende vertrekken. In de hal, de keuken en het toilet is vloerverwarming aangelegd. De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en beschikt over grote raampartijen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken. Vanuit de keuken loopt u door naar het bijgebouw, waar zich een achterom bevindt. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin en de aangebouwde stenen berging. De berging is voorzien van elektriciteit en is ingericht als een kleine werkplaats, maar kan ook dienen als hobbyruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is voorzien van een hangend toilet, een wastafelmeubel, een douchecabine met thermostaatkraan en beschikt over vloerverwarming.

Vanaf de overloop is middels een aluminium vlizotrap de bergzolder bereikbaar. Hier zijn de cv-combiketel (Nefit Toplevel 2012) en de WTW-unit (2024) geïnstalleerd. Uiteraard is hier voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld de vakantie- en kerstspullen.

Aan zowel de voor- als achterzijde beschikt de woning over een tuin. Het onderhoudsvriendelijke, geheel verharde achtertuintje is gelegen op het zuiden en vormt een fijne plek om op zonnige dagen heerlijk buiten te zitten en van de zon te genieten.

De woning combineert de charme van een woning uit de jaren zestig met praktische voorzieningen van nu. De drie slaapkamers, ruime gesloten keuken, sfeervolle woonkamer en zonnige achtertuin vormen samen een fijne basis met volop mogelijkheden om hier uw eigen thuis van te maken.

Kom deze woning zelf ervaren tijdens een bezichtiging.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Volkel. Scholen, winkels, horeca, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het buitengebied is vanuit Volkel goed bereikbaar, waardoor u voor een wandeling of fietstocht snel de groene omgeving opzoekt.

De indeling van de woning is als volgt:

- begane grond – entree/hal met trapopgang, meterkast, toilet, woonkamer, keuken en toegang tot de bergruimte en schuur;
- eerste verdieping – overloop, drie slaapkamers en badkamer.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 456 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 84 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 18 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Reestraat 17
5408 XA VOLKEL



Begane grond

- vloerverwarming in de hal, keuken en de toiletruimte;
- ruime woonkamer met grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval;
- praktische, gesloten keuken met extra provisiekast (onder trap)
- langgerekt keukenblok, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast;
- aangebouwde bergruimte met achterom, ideaal voor fietsen of extra opslag;

Eerste verdieping

- drie volwaardige slaapkamers, ideaal voor een gezin, thuiswerkplek of hobbykamer;
- badkamer voorzien van douchecabine met thermostaatkraan, toilet en wastafel;
- aangename vloerverwarming in de badkamer voor extra comfort;
- toegang tot bergzolder d.m.v. aluminium vlizotrap.

Algemeen

- woning is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming;
- voorzien van isolatieglas;
- een Warmte-TerugWin-ventilatie (WTW) in 2024 geïnstalleerd;
- rolluiken rondom, zowel op begane grond als eerste verdieping;
- elektrisch bedienbare rolluiken op de begane grond;
- dubbele poort als achterom, hetgeen ideaal is voor bijvoorbeeld motorrijders;
- cv-combiketel Nefit Topline uit 2012.

Foto's



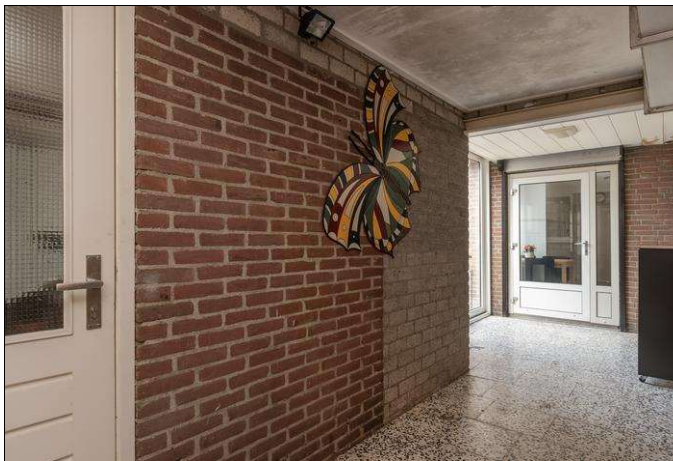
Foto's



Foto's



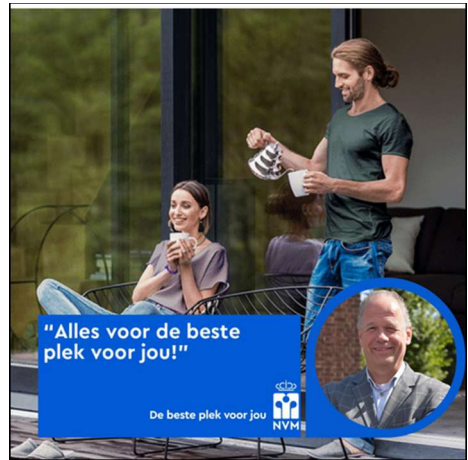
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reestraat 17



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uden

Sectie F

Perceel 4639

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

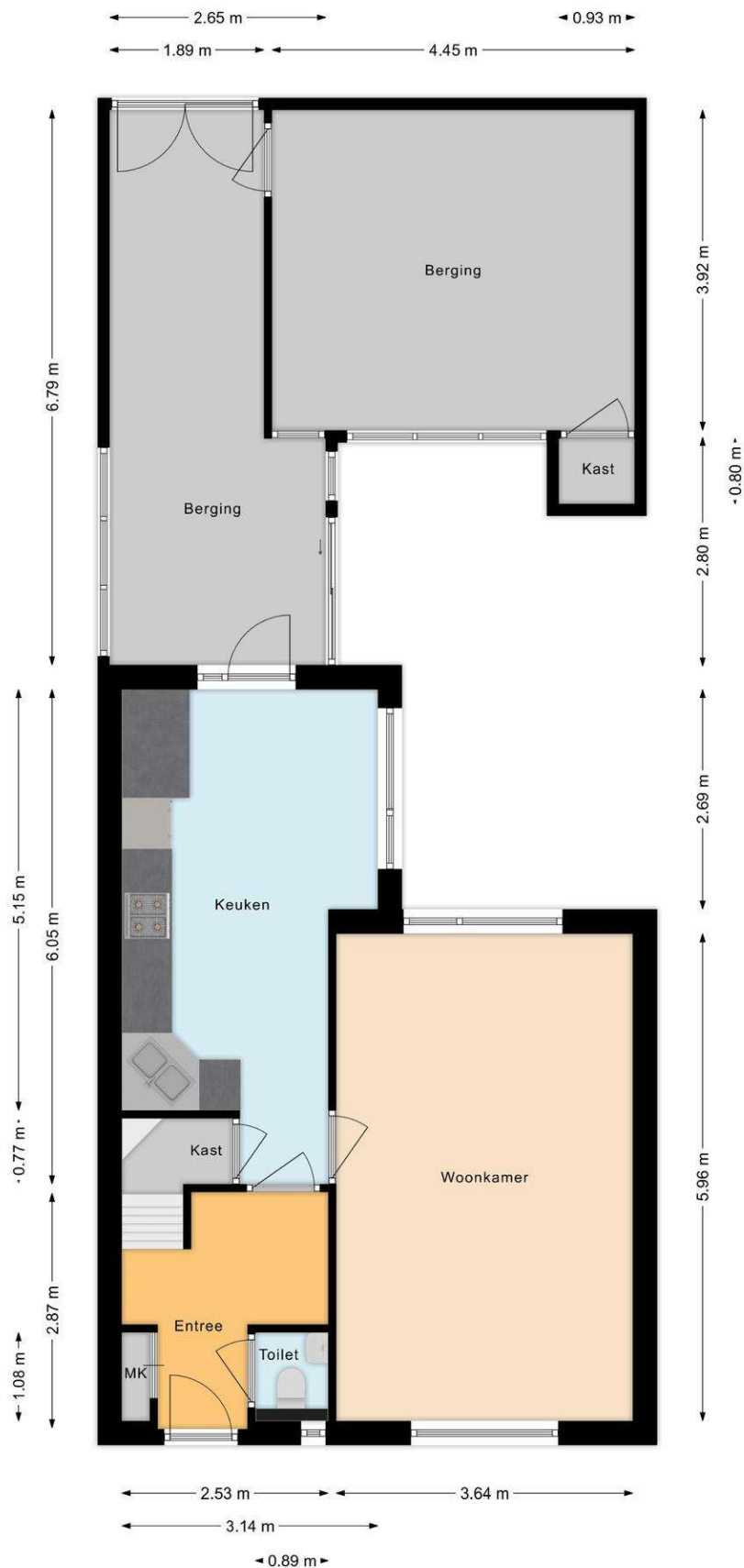
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

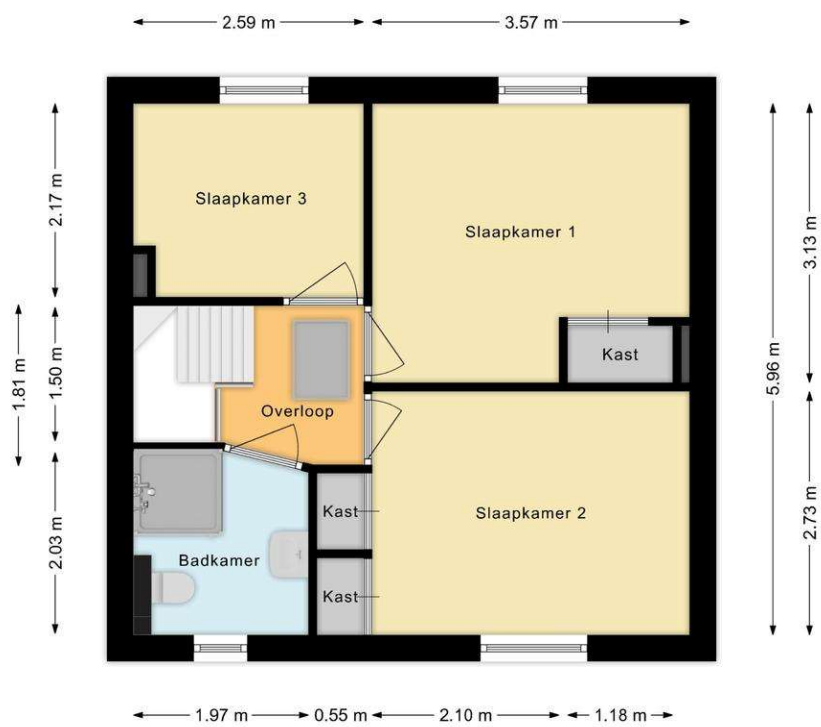
kadaster



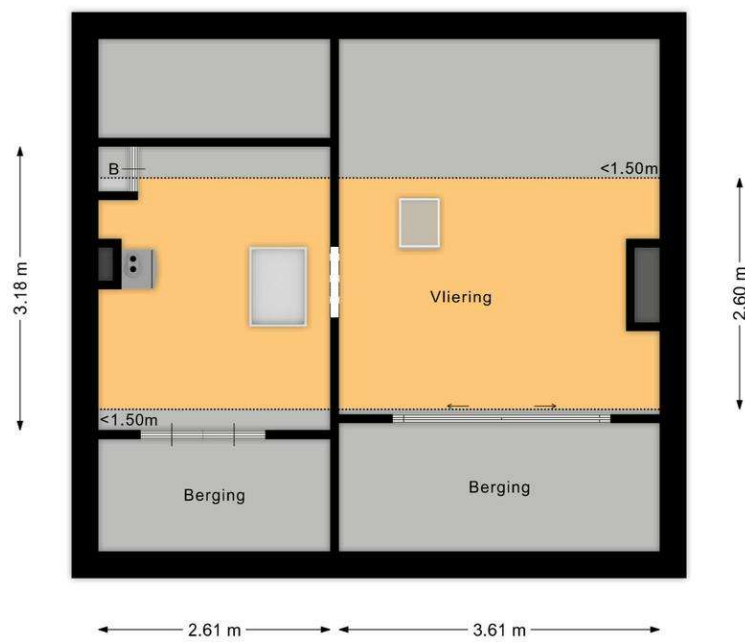
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Algemene informatie

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop/verhuur, hetgeen voor u geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden van de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Mededelingsplicht/onderzoeksplicht

Los van het feit dat de verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot hetgeen voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle potentiële kopers een eigen NVM-makelaar of bouwkundige in te schakelen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen dient de kopende partij, binnen vier weken na het bereiken van de overeenkomst een waarborgsom te storten op de derdenrekening van de notaris ter grootte van 10 % van de koopsom. Een bankgarantie stellen bij de notaris voor een gelijk bedrag is ook mogelijk.

Ouderdomsclausule

Indien van toepassing, wordt een ouderdomsclausule opgenomen omdat een woning meer dan twintig jaar oud is. Dit houdt in dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwere woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen van elektriciteit water, gas en verwarming, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de 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 overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie over onder andere de spelregels van het onderhandelingsproces verwijzen wij u naar de website: nvm.nl/wonen/woning_kopen/vraag_en_antwoord. Hier vindt u de meest gestelde vragen van kopers met bijbehorende antwoorden.

Waardebepaling van uw eigen woning?

De opbrengst van uw eigen woning speelt meestal ook een rol in het proces van uw koopbeslissing. Wij zijn u graag van dienst met een geheel vrijblijvende waardebeoordeling van uw eigen woning, zodat u weer een stap verder kunt in uw aankoopproces. Hiernaast bieden wij de volgende diensten:

- aankoopbegeleiding;
- marktwaardetaxaties (NWWI) en herbouwwaardetaxaties;
- aanhuurbegeleiding;
- verhuurbegeleiding;
- advies.