



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 399.000,- k.k.

**Hoge weg 6
REEK**





Specificaties

Woonoppervlakte 113 m²	Soort woning eengezinswoning
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping) 18 m²	Type woning tussenwoning
Externe berging 14 m²	Aantal kamers 5 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning 420 m³	Tuin voor- en achtertuin
Perceeloppervlakte 195 m²	Berging Tuinberging
Bouwjaar 1969	Ligging In een groene en kindvriendelijke woonwijk midden in het centrum van Reek
Energie label A (8x zonnepaneel, 2023)	Verwarming HR-combiketel NEFIT (2007), airconditioning (2026)



Omschrijving

Verzorgde tussenwoning met moderne leefkeuken, drie slaapkamers, ruime zolderetage, energielabel A en een ruime achtertuin met overkapping en berging!

Aan de Hoge weg 6 in Reek staat deze verrassend ruime en sfeervol afgewerkte tussenwoning. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een uitgebouwde leefkeuken met kookeiland, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een ruime zolder met vaste trap. De verzorgde, ruime achtertuin met royale overkapping, 2 terrassen en berging maakt het geheel compleet.

Extra fijn: dankzij de aanwezige isolatievoorzieningen, aluminium kozijnen met HR++ glas (2018), 8 zonnepanelen (2023), recent geplaatste airconditioning en energielabel A woon je hier comfortabel én energiezuinig! Een fijne gezinswoning op een prettige locatie in Reek!

Begane grond

Via de entree met meterkast, toilet en trapopgang kom je in de sfeervolle woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk daglicht. De woonkamer heeft een verzorgde afwerking en staat in open verbinding met het eetgedeelte en de uitgebouwde keuken aan de achterzijde.

De moderne keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een kookeiland met zitgelegenheid en diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Dankzij de grote lichtkoepel en openslaande tuindeuren is dit een heerlijk lichte leefruimte met direct contact met de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van verschillende afmetingen. De kamers zijn prettig licht en flexibel in te richten als slaap-, werk- of kinderkamer. Daarnaast is er praktische kast voor wasmachine en droger aanwezig.

De moderne, volledig betegelde badkamer is ingericht met een hoekbad met whirlpool-functie, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De combinatie van lichte wandtegels en donkere accenten zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Via een in 2021 gerealiseerde vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, een hobbyruimte of het realiseren van een extra (slaap)kamer, afhankelijk van de gewenste inrichting. De schuine dakvlakken zijn aan de binnenzijde geïsoleerd.

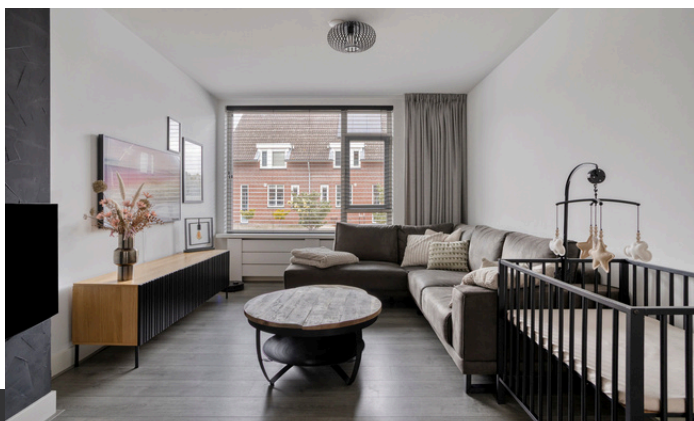
Tuin

De verzorgde achtertuin is ingericht met een gazon, borders, sierbestrating en 2 terrassen. De groene inrichting en erfafscheidingen zorgen voor een prettige mate van privacy.

Direct achter de woning bevindt zich een grote houten overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Achter op het perceel staat een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap en tuinspullen. De achtertuin is bovendien bereikbaar via een achterom.

Ligging

De Hoge weg ligt in een prettige woonomgeving in het dorp Reek. Het dorp biedt diverse voorzieningen en heeft een gunstige ligging ten opzichte van Schaijk, Grave en Ravenstein. Ook natuurgebieden De Reekse Bossen, De Maashorst en Keent bevinden zich in de omgeving. Een fijne woonplek met volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen.



Pluspunten woning

- Verzorgde gerenoveerde tussenwoning met een woonoppervlakte van 113 m², een uitgebouwde begane grond, een praktische indeling en een bovengemiddeld groot perceel.
- De woning is door de jaren heen op alle onderdelen gemoderniseerd en heeft een sfeervolle, eigentijdse afwerking.
- De uitgebouwde leefkeuken vormt een echte blikvanger en beschikt over een kookeiland met zitgelegenheid, diverse inbouwapparatuur, een grote lichtkoepel en openslaande tuindeuren.
- De woning beschikt over drie slaapkamers en een moderne badkamer met hoekbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Dankzij de in 2021 gerealiseerde vaste trap is de ruime zolderverdieping eenvoudig bereikbaar. Deze biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbydoeleinden of het realiseren van een extra (slaap)kamer.
- De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, sierbestrating, borders en een prettige mate van privacy. Direct achter de woning bevindt zich een royale houten overkapping, waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.
- Achter op het perceel staat een ruime vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en overige opslag. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.
- De woning is op diverse onderdelen verduurzaamd en beschikt onder andere over spouwmuurisolatie, dakisolatie en grotendeels aluminium kozijnen met HR++ beglazing.
- In 2023 zijn acht zonnepanelen geplaatst met een gezamenlijk vermogen van 3.200 Wp. Daarnaast is in juni 2026 een Mitsubishi Electric airconditioning geïnstalleerd.
- De woning beschikt over energielabel A, een aantrekkelijk pluspunt voor comfortabel en energiezuinig wonen.

Pluspunten locatie en omgeving

- Gelegen in een prettige woonomgeving in het dorp Reek, met diverse voorzieningen en het landelijke buitengebied op korte afstand.
- Dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig in Reek en het nabijgelegen Schaijk. Goede bereikbaarheid ten opzichte van onder meer Grave, Ravenstein, Oss en Nijmegen.

























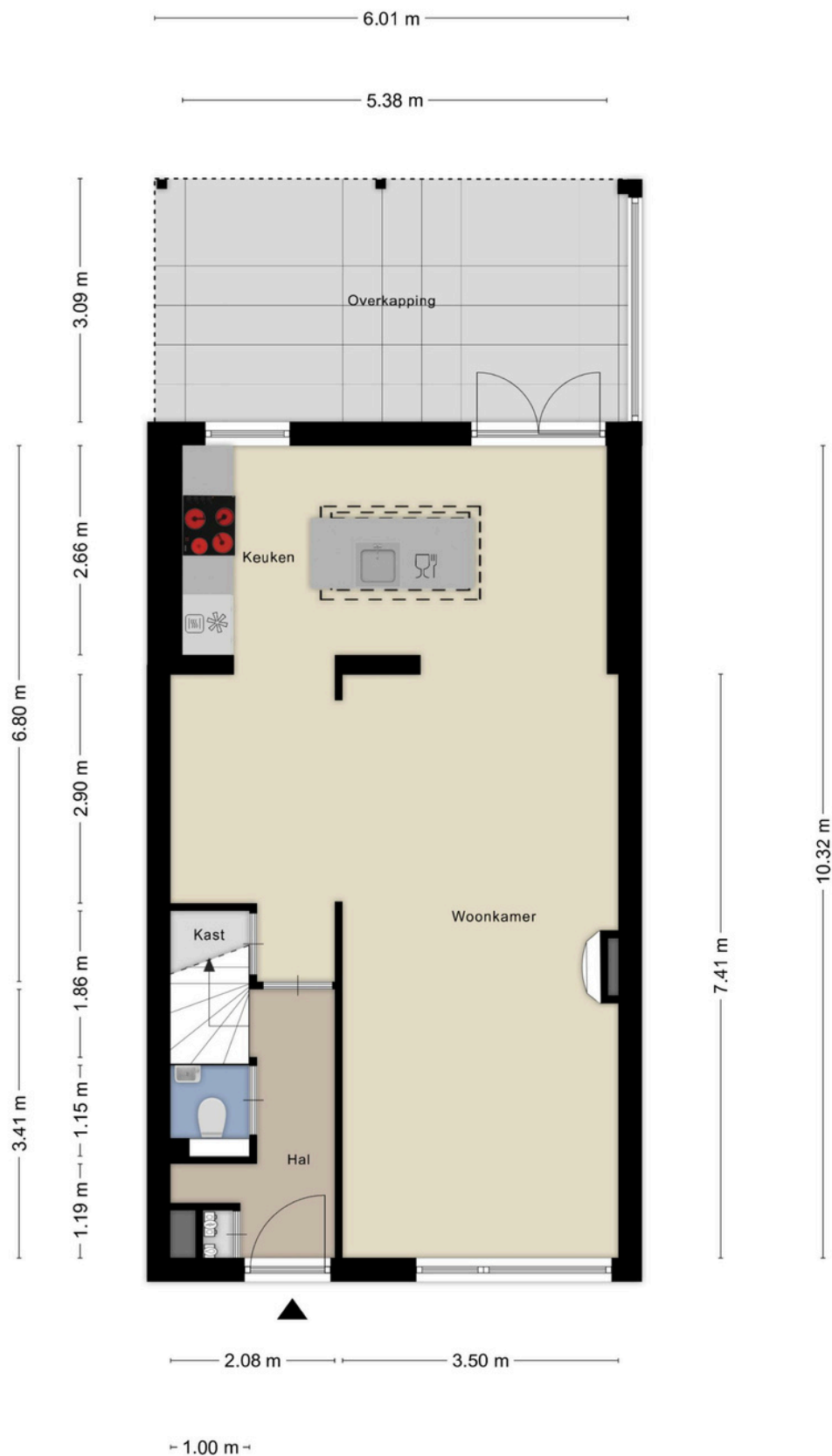






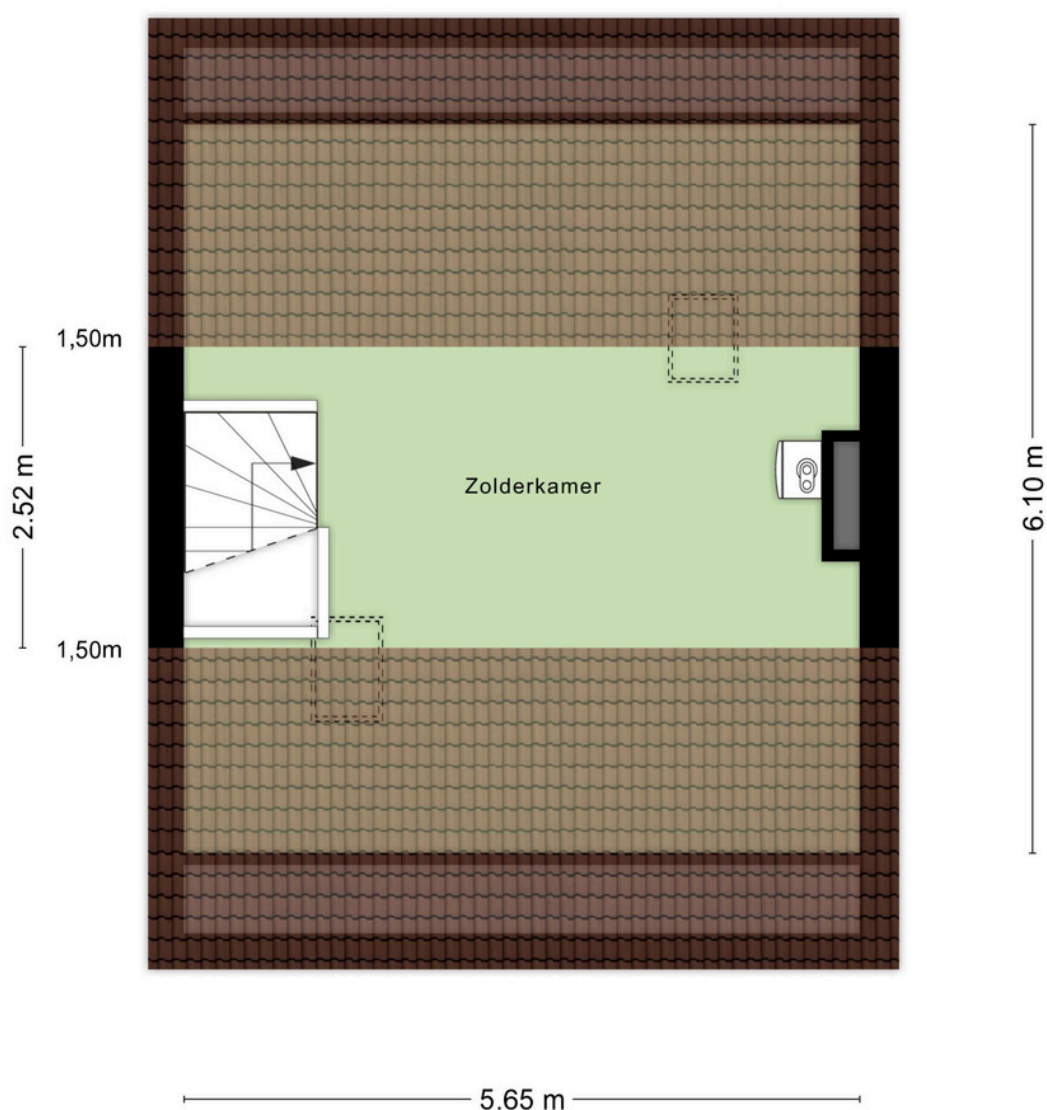
Begane grond met tuin

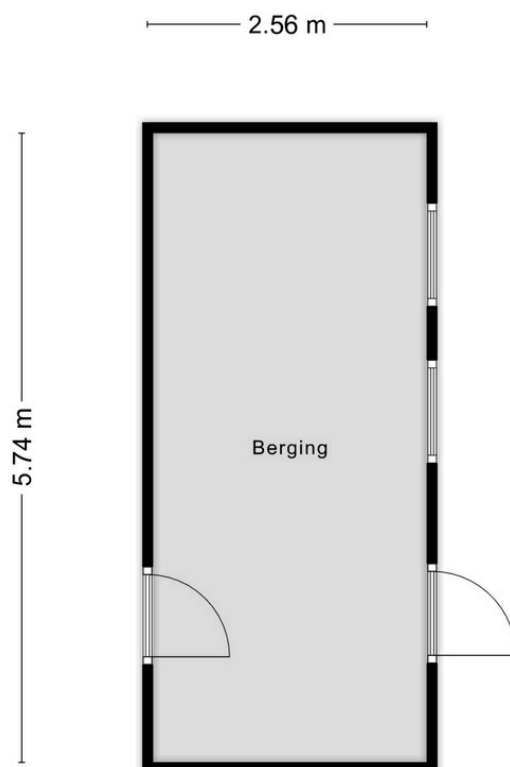




Eerste verdieping







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 perceel erfdienstbaarheden, 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 e-mail of een toegestuurd concept van de 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 en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten 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. Van 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 ontleen 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. Noch verkoper noch makelaar accepteert 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

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 en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar

 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