MR®

makelaardij.

Reigershof 2, Made



Te Koop

0162 - 43 49 37

www.mrmakelaardij.nl

funda

NVM

makelaardij.

Te koop : Reigershof 2, Made
Vraagprijs : € 975.000,-- k.k.

Vrijstaande villa met compleet woonprogramma op de begane grond, gelegen op een toplocatie in Made, met een schitterende tuin op het zuiden en volop leefruimte! Stel je eens voor: wonen op een heerlijke plek, direct grenzend aan het park, met alle ruimte om je heen en een prachtige, onder architectuur aangelegde achtertuin waar je volop kunt genieten van rust, privacy en de zon. De woning is netjes onderhouden maar aan de binnenzijde gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. Juist hierin schuilt een mooie kans: je kunt de woning geheel naar eigen inzicht en woonwensen aanpassen en er een heerlijk eigentijds thuis van maken, op een locatie die je niet iedere dag tegenkomt.







Een woning met bijzonder veel mogelijkheden, zowel binnen als buiten! De woning heeft een energielabel C, is prachtig gelegen in de groene zuidrand van Made en grenst aan de Fazantenlaan met haar royale, vrijstaande villa's. Aan de achterzijde ligt dit object aan Natuurpark de Liniehof, bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van groen, rust en ruimte. Verder gunstig gelegen nabij het centrum van Made, basisschool, middelbare scholen, sportverenigingen, zwembad en ook de uitvalsweg A 59 is vlakbij. Aan de voorzijde een grote voortuin, oprit voor het parkeren van meerdere auto's en carport op eigen terrein.

Bouwjaar	1976
Woonoppervlakte	circa 216 m², excl garage en kelder
Inhoud	circa 958 m³
Grondoppervlakte	circa 1105 m²
Aanvaarding	in overleg

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37

www.mrmakelaardij.nl

funda NVM







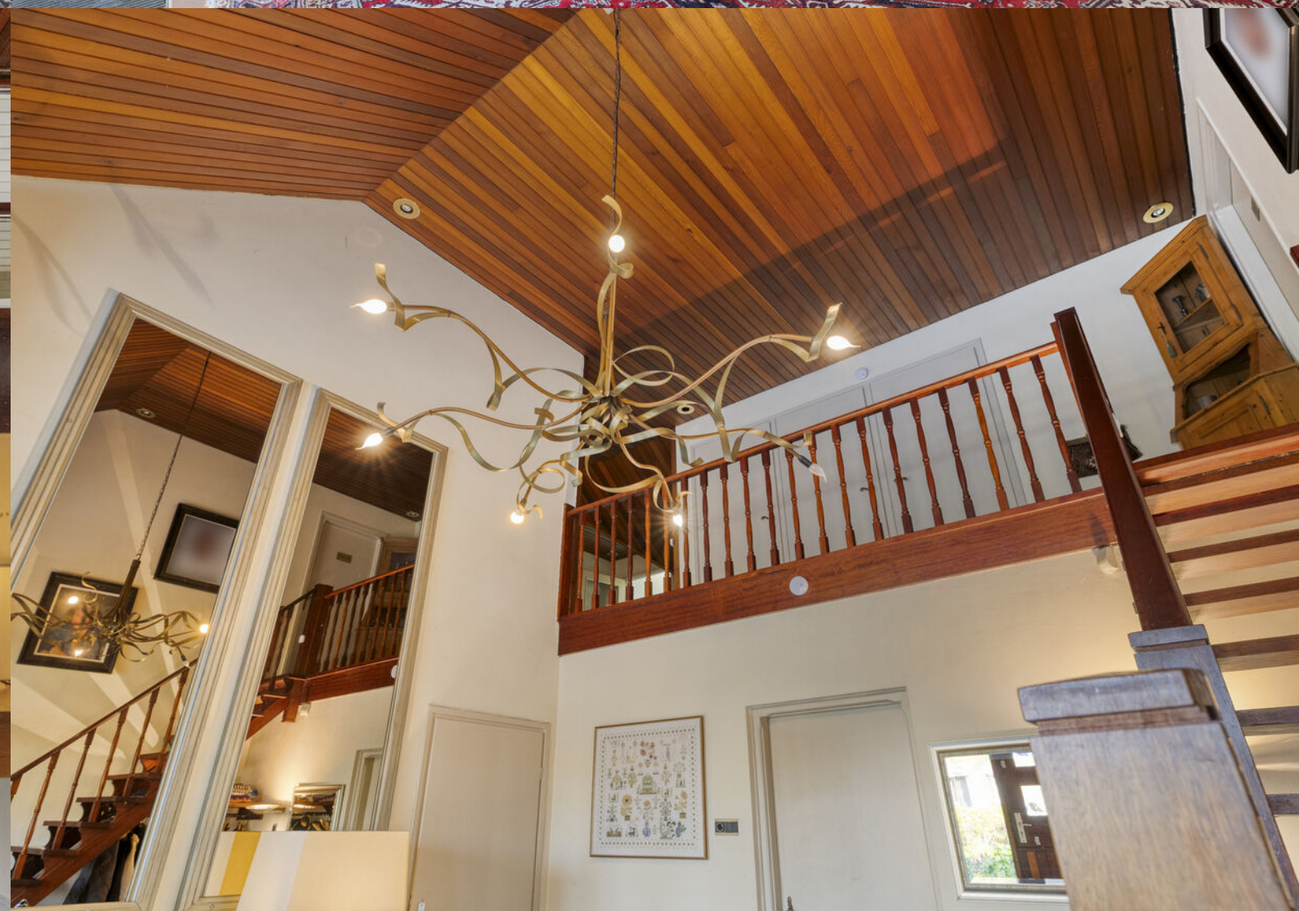
Indeling / Begane Grond / Hal en Woonkamer

Via de overdekte entree toegang tot de royale hal met vide en trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast, toilet met fontein en deur naar de woonkamer. De vloer op de begane grond is uitgerust met een plavuizen vloer in de hal en de keuken en een travertin vloer in de woonkamer. De wanden en de plafonds in de keuken, slaapkamer en badkamer zijn voorzien van glad stuukwerk. De plafonds in de hal zijn voorzien van houten schroten en in de woonkamer zijn de plafonds gestuct en afgewerkt met houten geschilderde sierbalken. De L-vormige woonkamer is aan de achterzijde gelegen, daardoor geheel privé, en vormt het centrale hart van de woning. Met een oppervlakte van circa 58 m² is dit een bijzonder ruime leefruimte met volop mogelijkheden. De grote raampartijen met tevens schuifpui bieden prachtig zicht op de tuin en de omgeving. Rondom de gashaard is nu een sfeervolle zithoek gecreëerd, verder is er ruimte voor een grote eettafel en is er nog een aparte zithoek bij de keuken.

















Slaapkamer

Vanuit de woonkamer middels een deur toegang tot de slaapkamer en de keuken. De slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 4.00 x 4.87m met deur naar de badkamer.

Badkamer

Deze is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel met spiegelkasten, een toilet, een douche met scherm, een designradiator en elektrische vloerverwarming.

















Indeling / Begane Grond / Woonkeuken, Kelder en Garage

De woonkeuken heeft een afmeting van circa 5.04 x 3.97m met een diepe vaste kast, loopdeur naar de tuin en naar de inpandige garage. Ook hier weer voldoende ruimte voor een eethoek en veel ramen met prachtig zicht op de omgeving. De keuken is in een U-opstelling geplaatst met veel kastruimte en lades, een houten werkblad en de volgende apparatuur: 6-pits gaskookplaat, afzuigschouw, oven, vaatwasser, koelkast en losse magnetron. Vanuit de keuken toegang tot de verwarmde garage met elektrisch bedienbare houten openslaande deuren naar de oprit, een uitstortgootsteen en de aansluiting voor de wasapparatuur. De garage heeft een afmeting van circa 4.00 x 5.99m. Vanuit de garage ook een deur naar de kelder, deze heeft een afmeting van circa 5.01/5.54 x 3.56m met vaste kasten en voldoende bergruimte.















Indeling / Eerste Verdieping/ Slaapkamers en badkamer

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op de ruime overloop met vide, die toegang biedt tot vier slaapkamers, een badkamer, een berging met de opstelling van de cv-combi (Remeha HR 2017) en twee vaste kasten. De slaapkamers zijn verschillend van formaat en daardoor op meerdere manieren te gebruiken. Uiteraard als slaapvertrek, maar ook als werk-, hobby- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt over een loggia. De slaapkamers hebben een afmeting van respectievelijk 23 m² met vaste kasten, 15 m² met vaste kasten, 10 m² met vaste wastafel en 9 m² met loggia. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, vaste wastafel, een douche en een radiator. Dankzij de ruime indeling, het aantal slaapkamers en de praktische bergruimten is dit een verdieping met volop mogelijkheden voor een gezin of voor wie graag extra kamers tot zijn beschikking heeft. De vloer is hier uitgerust met vloerbedekking, de wanden zijn voorzien van spuitwerk, de plafonds van geschilderde houten schroten.





















Tuin

Vooral de achtertuin is een echte blikvanger. Deze is fraai aangelegd en uitstekend onderhouden, gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een royaal zonneterras, voorzien van dubbele elektrisch bedienbare zonneschermen. Een heerlijke plek om op zonnige dagen te ontspannen of gezellig met familie en vrienden buiten te eten. Ook achter in de tuin bevindt zich een terras, dat al volledig is voorbereid op het plaatsen van een jacuzzi. De benodigde elektra is hiervoor aanwezig. De gehele tuin is bovendien voorzien van een beregeningsinstallatie en sfeervolle buitenverlichting, waardoor het onderhoud en de verlichting goed zijn geregeld. Verder een eigen hek met directe toegang tot het aangrenzende park. Zo wandel je vanuit je eigen tuin zo het groen in! Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het droog en uit het zicht opbergen van hout en tuinspullen.





Berging

Daarnaast is er een vrijstaande houten berging, afgewerkt met rabatdelen en voorzien van een dak met dakpannen, voor extra bergruimte of te gebruiken als hobbyruimte.







Bijzonderheden

De tuin is aangelegd door Puur tuinarchitectecten & hoveniers uit Vught.
Alleen de beregeningsinstallatie in de achtertuin is momenteel in gebruik.
Onder de gehele begane grond vloer bevindt zich een kruipruimte met een hoogte van circa 1.10m.
De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. In drie slaapkamers is nog enkele beglazing aanwezig.
De spouwmuren zijn voorzien van spouwisolatie.
De woning is traditioneel gebouwd en beschikt zowel op de begane grond als op de eerste verdieping over betonnen vloeren.

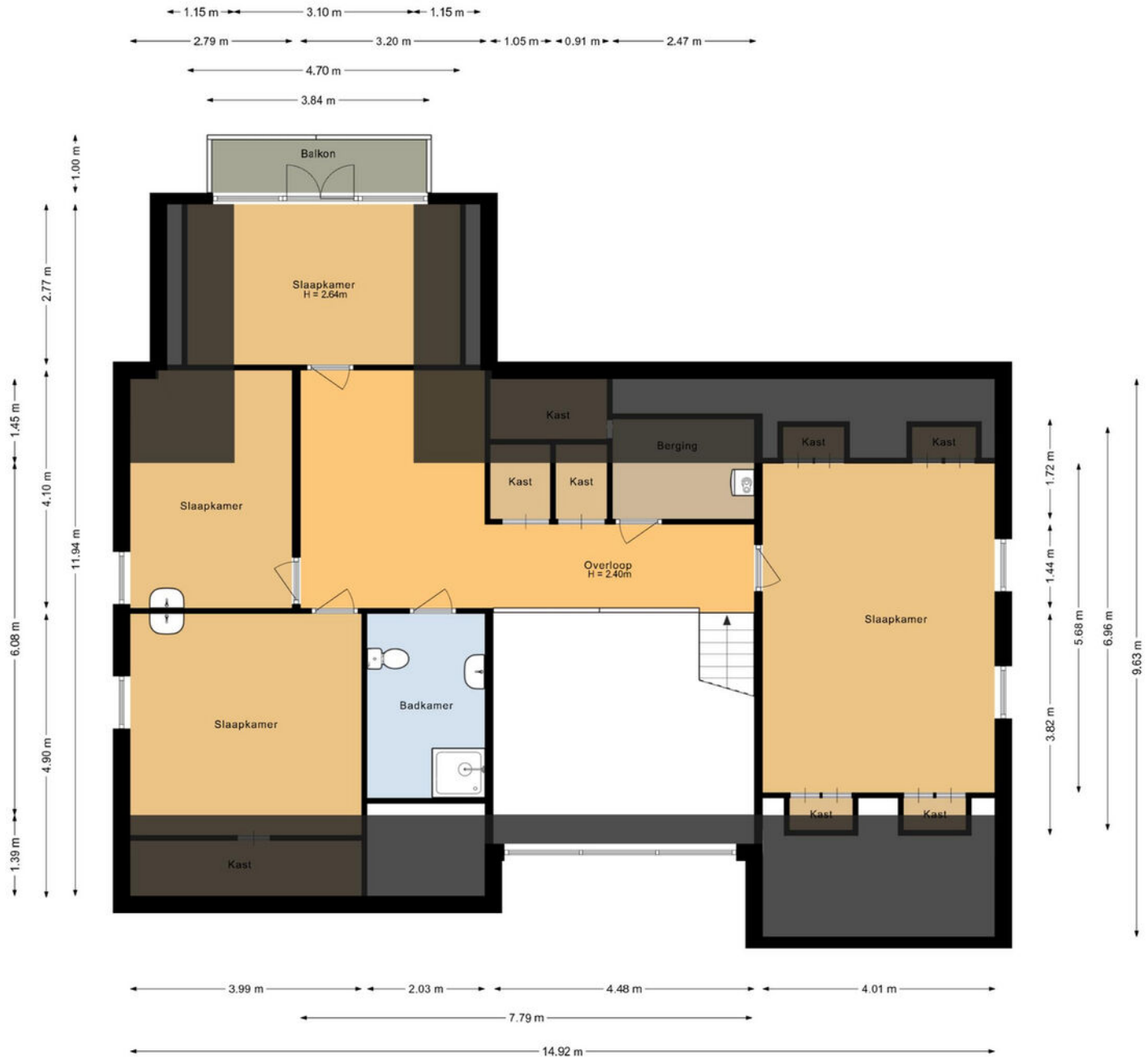
Wij maken graag een afspraak met u om dit object te bekijken!

Plattegrond Begane Grond



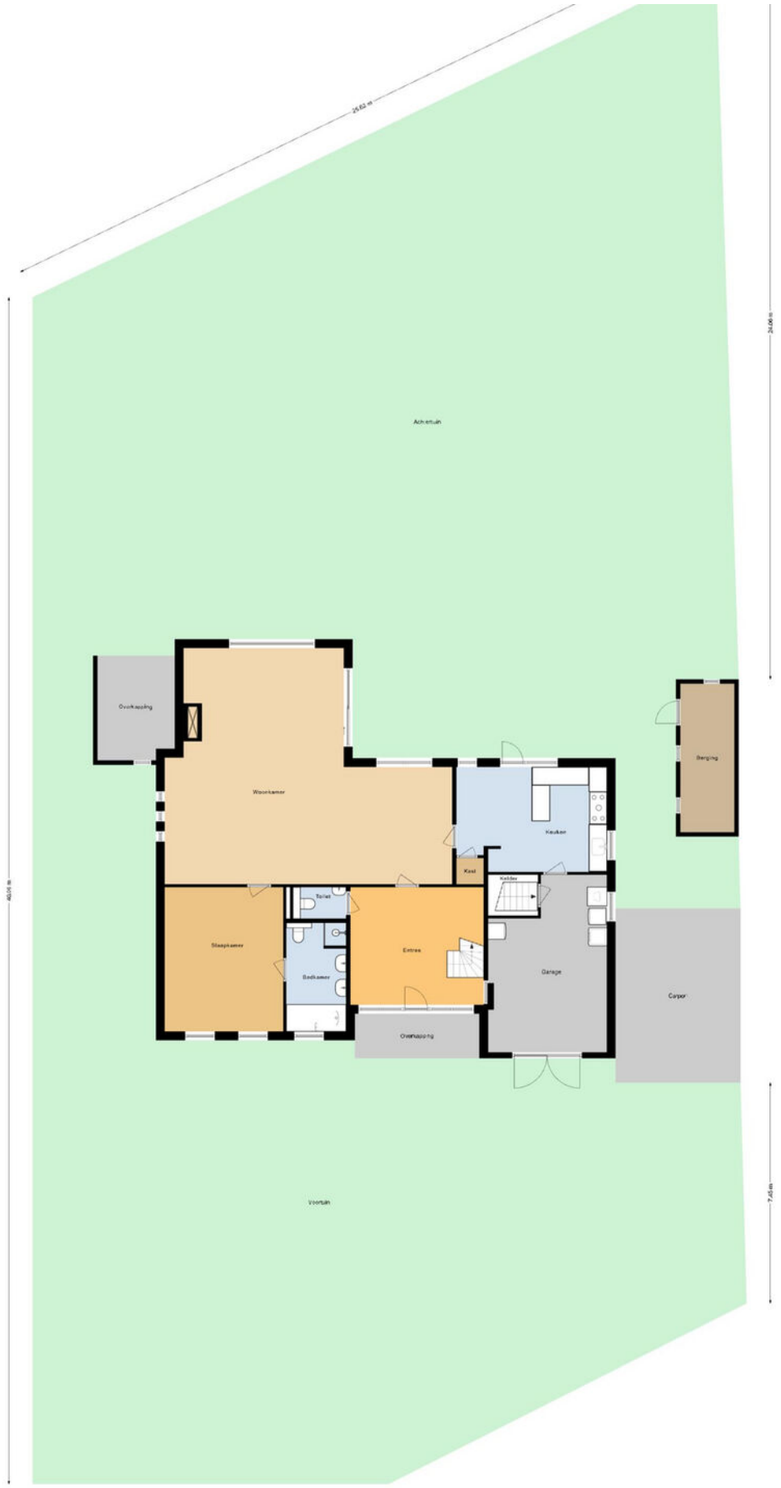
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

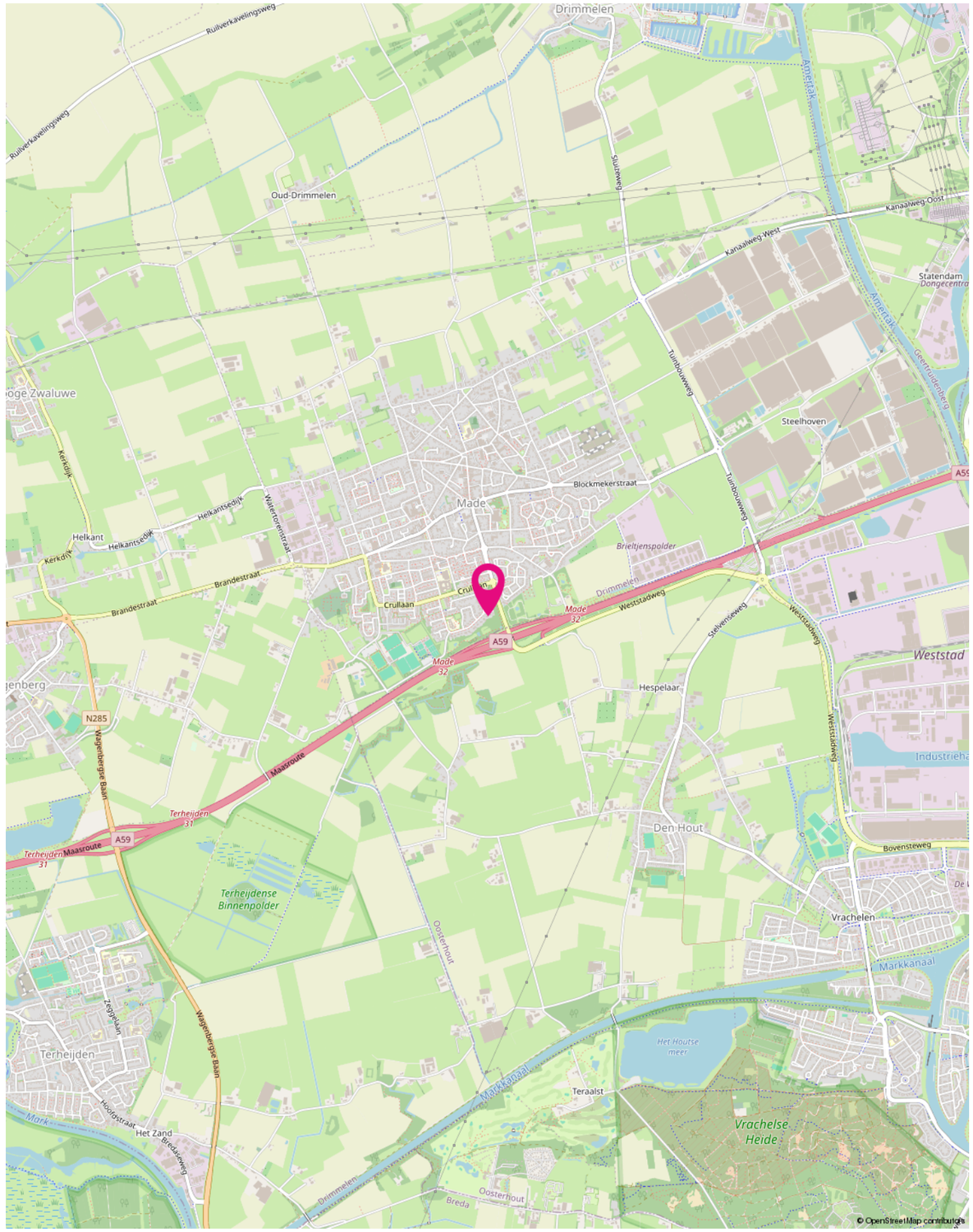
Plattegrond Situatie



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- 2 wandlampen woonkamer gaan mee		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten kelder, keuken, slaapkamers en overloop	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Gordijnen woonkamer gaan mee		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Spiegels in hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Dubbele spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatie matten in convectorputten	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Beeld, hangstoel en 2x tuinset			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

MR®
makelaardij.

Over ons

Overeenkomst:

Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom.
Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

Verkoopdocumentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken.
Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen?

Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

Rabobank Rek. NL 35 RABO 010.82.88. 382
BTW Nr: NL 002083364B91
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM U.A.).