



MARTIJN WILLEMS
gewoon bijzonder

Molenstraat 6

5375 KA Reek





WELKOM BIJ
Molenstraat 6



OMSCHRIJVING

(ge)WOON UNIEK!

Verscholen in de landelijke en bosrijke omgeving van Reek, tussen Nijmegen en Oss, ligt het unieke landgoed 'Molenzicht' met een totaal oppervlakte 5,5 ha aan eigen grond. Een fenomenaal privédomain met een onder architectuur gebouwde villa (320 m² woonoppervlakte) inclusief gastenverblijf, garage (73 m²) en dierenweide (1,5 ha).

CHIQUE UITSTRALING MET LUXE AFWERKING

De vrijstaande villa is riant van opzet en heeft een uniek en sfeervol karakter. De chique uitstraling gaat gepaard met een hoogwaardig afwerkingsniveau. De villa is geheel op het zuiden gericht en van alle gemakken voorzien. Niet enkel de villa, maar ook de tuin met zijn terrassen zijn op - en top gesitueerd. Vanaf het ruime terras van ca 59 m² kijkt u uit over de tuin en geniet u van de zonsondergang. Ook op het tweede terras van ca 20 m² (gelegen bij de keuken) schijnt de gehele dag door de zon. De luxe zonneschermen zorgen voor eventuele schaduw en verkoeling. Ook van het derde terras (ca 12 m² gelegen bij de studio) geniet u van een oase aan rust, privacy en zonuren.

ARCHITECTUUR

Een zorgvuldige toepassing van goede bouwmaterialen en veel aandacht voor details zijn zowel in het interieur als het exterieur terug te vinden. Kenmerkend zijn het rieten dak met de grote overstekken waardoor je heerlijk en tot laat in het seizoen op het rondom gelegen terras kunt vertoeven. Ook de hoge plafonds en speelse raampartijen zijn typerend! In het ontwerp versmelten binnen en buiten volledig met elkaar, waardoor de wisselende seizoenen altijd zichtbaar zijn.

Licht, lucht en ruimte maken van deze villa op een kavel van ruim 5,5 hectare (55.220 m²) tot iets unieks.

DUURZAAM

De villa is volledig gasloos gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas. Dit maakt dat de energielasten **extreem** laag zijn. Er zijn een warmtepomp, vloerverwarming, warmte-terugwin systeem en 76 zonnepanelen aanwezig (gedeeltelijk geplaatst in 2022). Hierdoor beschikt de villa over energielabel A++++. Daarnaast zijn er 2 gescheiden open haarden aanwezig (binnen en buiten).

ZICHT TOT IN DE NOK

De royale living met zicht tot in de nok en de

vide is een heerlijke plek om te zitten bij de haard en heeft een fenomenaal uitzicht over het landgoed. De speelhoek / kantoorruimte biedt extra ruimte. De open keuken is voorzien van een luxe opstelling met apparatenwand en kook-/spoeleiland. Middels de openslaande deuren is er een direct contact met buiten. Op de begane grond zijn 2 slaapkamers aanwezig en een praktische bijkeuken. De masterbedroom is voorzien van een eigen inloopkast en luxe badkamer. Op de 1e verdieping zijn de 3e en 4e royale slaapkamers gelegen. Daarnaast bevindt zich op deze etage de 2e luxe badkamer.

PANORAMISCH UITZICHT

Vanuit de villa is er een adembenemend panoramisch zicht op het eigen landgoed. Op het perceel van ruim 5,5 hectare zijn o.a. een vijver met fonteinen, dierenweide, stallen, bos en meer aanwezig. Dit zorgt voor rust, maar is tegelijkertijd ook vol met leven. Het jaar rond kunt u genieten van de vele vogels, bosdieren en broedende eenden. De prachtig aangelegde tuin biedt veel privacy en de hele dag is er altijd een plek om te genieten van rust en ruimte, in de zon of in de schaduw. De uitgestrekte natuurgebieden met oneindige bossen en glooiende heidevelden mag u hier uw achtertuin noemen.





OMSCHRIJVING

GASTENVERBLIJF EN GARAGE

Vanuit de straat rijdt u via de oprijlaan door de poort naar de villa met gastenverblijf (52 m²) en garage (73 m²). Op de parkeerplaats voor de woning en het gastenverblijf is er ruimte voor minimaal 6 auto's. Het gastenverblijf is een ideale ruimte met een eigen woonkamer en open keuken, badkamer met douche en wastafel en separaat toilet. Daarnaast is er een slaapkamer aanwezig en is het gehele bijgebouw voorzien van airconditioning. De garage staat in verbinding met het gastenverblijf en is multifunctioneel van aard. Naast garage is deze ruimte met schuifpuien te gebruiken als studio met diverse doeleinden. Te denken valt aan een kantoor, hobbyruimte of atelier.

WEIDE

De (alpaca)weide van 1,5 hectare is ingericht met stallen, paddocks en drinkwatervoorziening. Deze voorzieningen zijn tevens te gebruiken voor andere of meerdere diersoorten. De alpaca's zijn eventueel ter overname en inbegrepen bij de verkoopprijs. Daarnaast zal de grasmaaimachine Stiga Titan 740 DC 4 WD evenals de quad 4WD inbegrepen zijn in de prijs en achterblijven bij verkoop.

VOORZIENINGEN BINNEN HANDBEREIK

Niet alleen de natuur, maar ook de dagelijkse voorzieningen liggen binnen Reek op handbereik. De uitvalswegen A50 en A59 zijn snel bereikbaar, waardoor u zo in het bruisende winkelcentrum van Nijmegen, vestingstad en waterrijke Grave, historische Oss of gezellige Den Bosch staat. Vanuit diverse plaatsen in Brabant of verder is dit dan ook de perfecte uitvalbasis voor een fijn thuis. Tot slot liggen door het prachtige Brabant diverse fiets - en wandelroutes, welke vanuit deze plek goed toegankelijk zijn.

GOED OM TE WETEN:

- De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over triple glas.
- De woning is voorzien van een warmteterugwin systeem, warmtepomp en elektrische boiler.
- De woning is voorzien van vloerverwarming en koeling.
- Er zijn 76 zonnepanelen aanwezig, een gedeelte daarvan is geplaatst in 2022.
- Bouwjaar woning: 2016, bouwjaar bijgebouw: 2022, bouwjaar garage: 2022.
- Energielabel A++++.
- Voordelen aankoop landgoed: geen overdrachtsbelasting en meerdere fiscale privileges.
- Grote automatische zonneschermen aanwezig.
- Automatisch beregeningsstelsel aanwezig, op afstand te besturen.
- Aankopen van enkel het perceel met woning (zonder landgoed) is bespreekbaar.
- Er is een elektrische laadpaal aanwezig.
- Efficiënt gazononderhoud met de robotmaaier die aanwezig is.
- Elektrische poort met kindvriendelijke stopbeveiliging.



KENMERKEN

Molenstraat 6

VRAAGPRIJS

€ 2.099.000,- k.k.

TYPE WONING

Vrijstaande woning

BOUWFORM

Landgoed

BOUWJAAR

2016

WOONOPPERVLAKTE

320 m²

GRONDOPPERVLAKTE

55220 m²

ENERGIELABEL

A++++







ADEMBENEMEND
UITZICHT

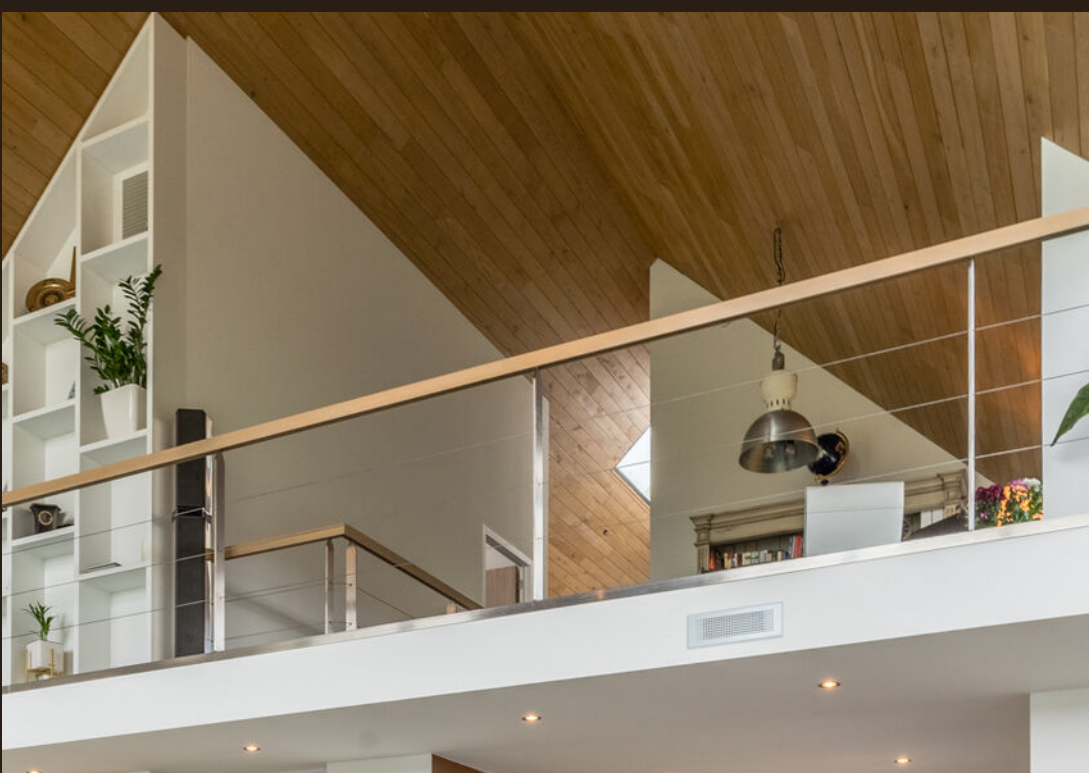






De open keuken vormt het kloppend hart van de woning en is uitgerust met een luxueuze opstelling. Deze omvat een handige apparatenwand en een uitnodigend kook- en spoeleiland, ideaal voor koken en samenzijn.









ZICHT TOT IN DE NOK

De royale living met zicht tot in de nok en de vide is een heerlijke plek om te zitten bij de haard en heeft een fenomenaal uitzicht over het landgoed.

















Het gastenverblijf heeft een zelfstandige leefruimte met woonkamer en open keuken, een badkamer met douche en wastafel, een apart toilet en een comfortabele slaapkamer. Het gastenverblijf is volledig voorzien van airconditioning.





De garage is verbonden met het gastenverblijf en heeft een veelzijdige functie. Naast het bieden van parkeerruimte kan deze ruimte, dankzij schuifdeuren, dienen als studio met vele mogelijkheden, zoals een kantoor, hobbyruimte of atelier.

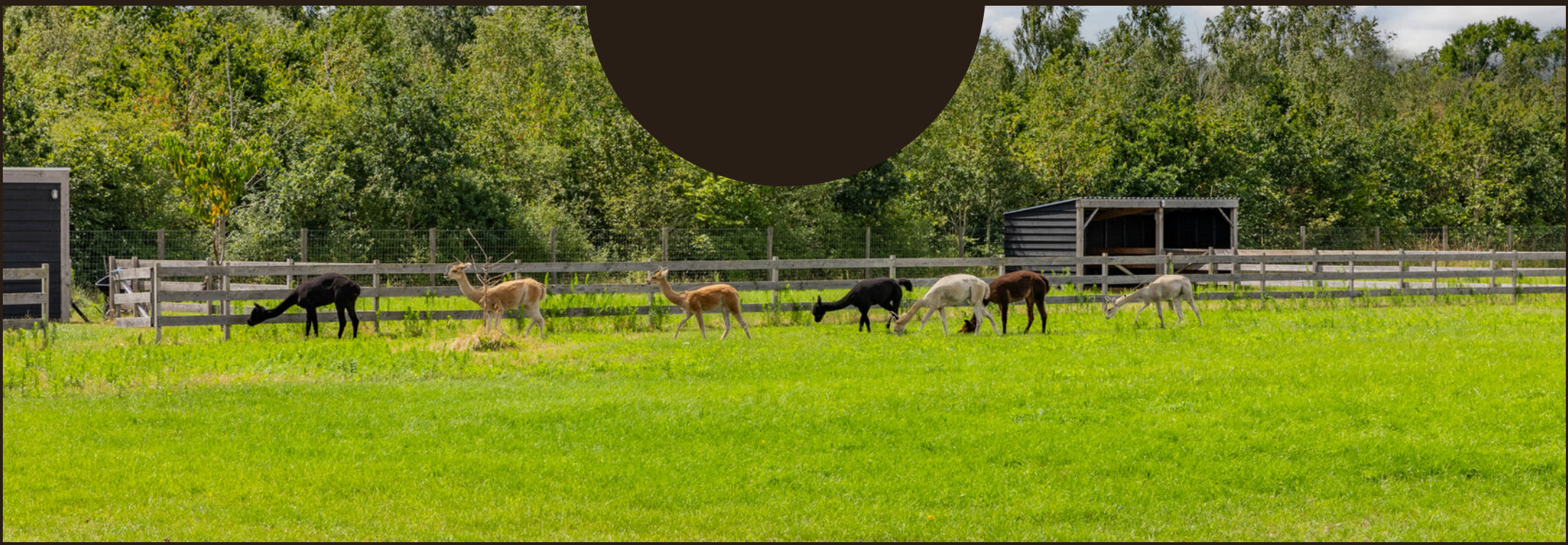








WEIDE





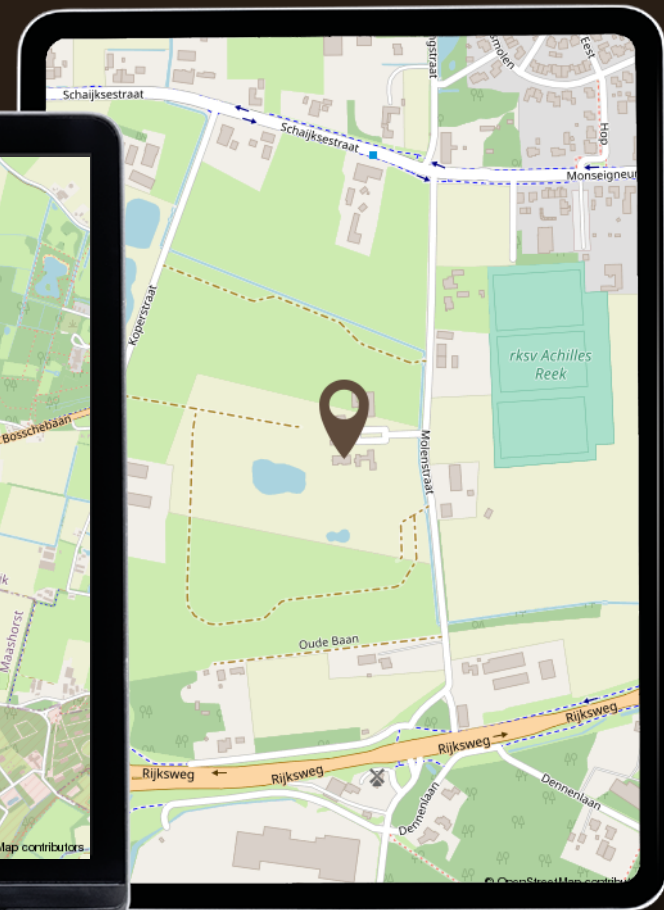
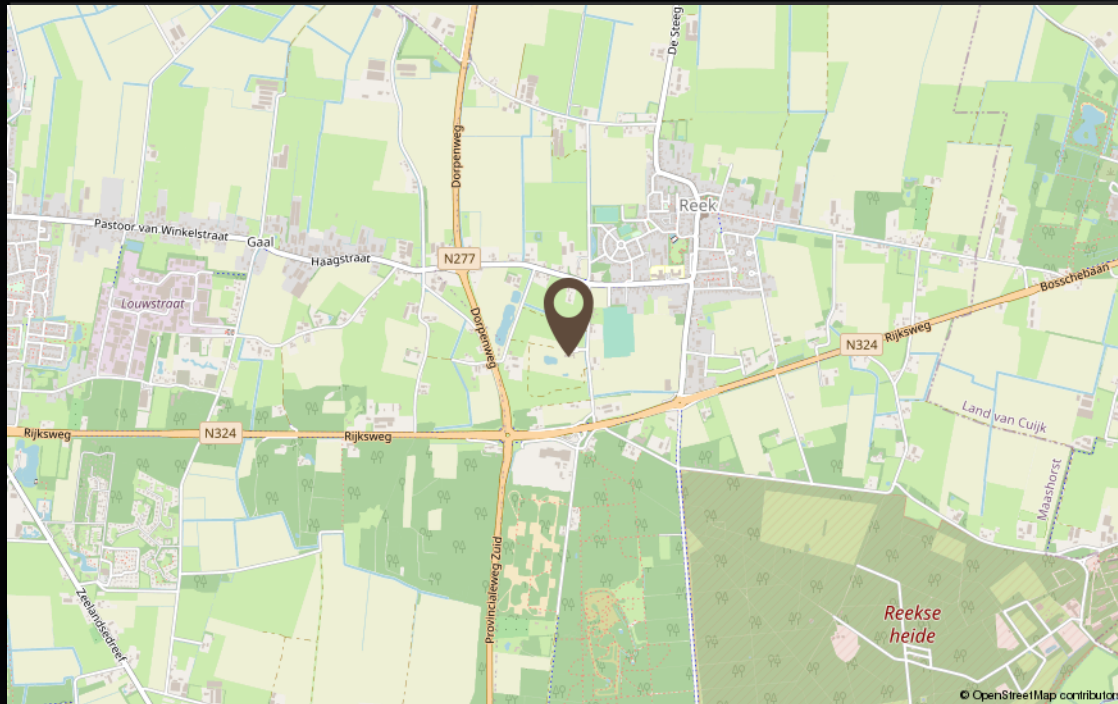




LOCATIE OP KAART

Molenstraat 6

Verscholen in de landelijke en bosrijke omgeving van Reek, tussen Nijmegen en Oss, ligt het unieke landgoed 'Molenzicht'. Het landgoed is gelegen op korte afstand van het dorp Reek met al haar voorzieningen.





LANDHUIS - BEGANE GROND

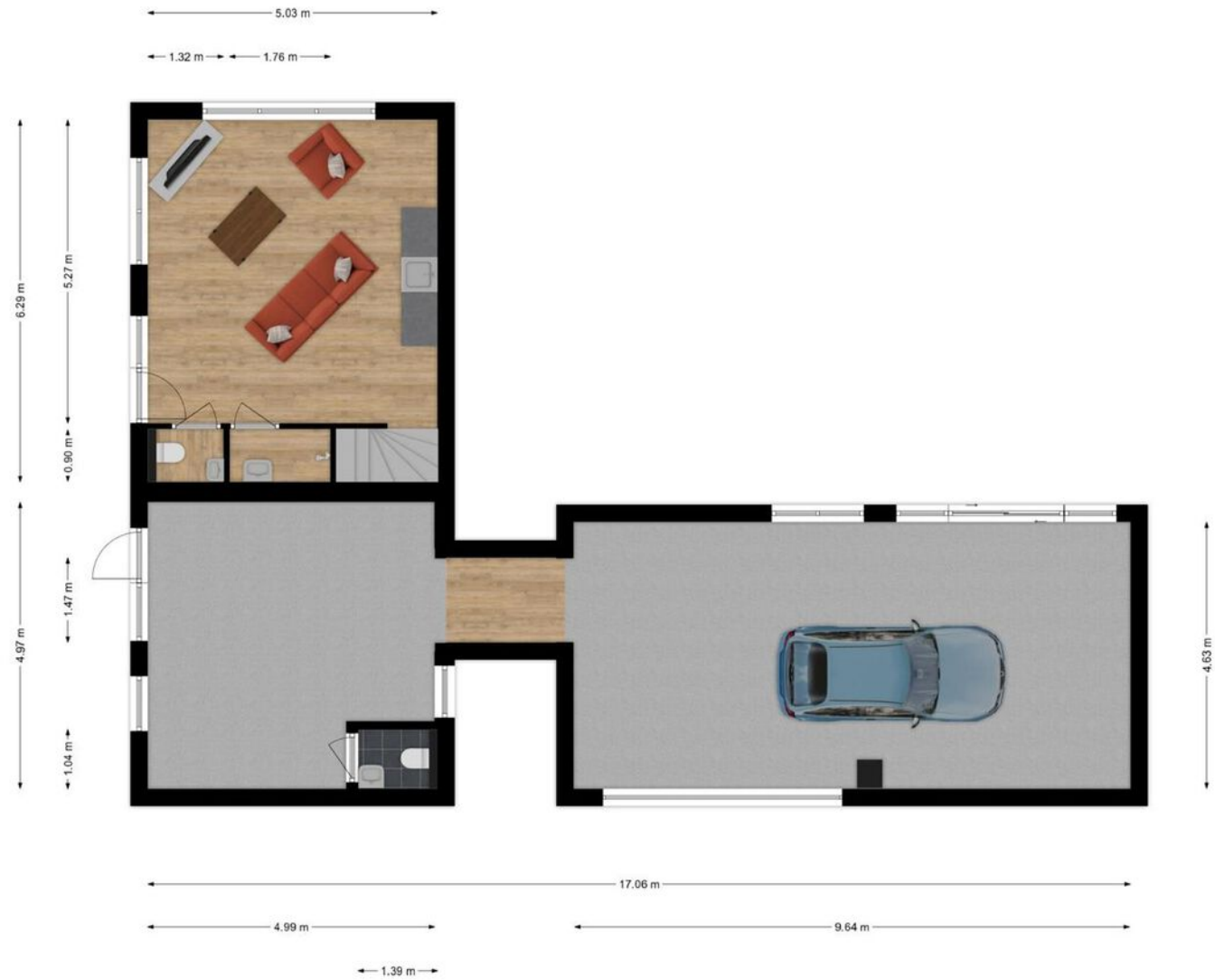


LANDHUIS - VERDIEPING





BIJGEBOUW - BEGANE GROND



BIJGEBOUW - VERDIEPING





KADASTRALE KAART

Molenstraat 6

KADASTRALE AANDUIDING

Schaijk

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom, Mandelig

KADASTRAAL PERCEEL

844, 916, 832

KADASTRALE SECTIE

L

GEMEENTE

Schaijk

PERCEELOPPERVLAKTE

55220 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: molenstraat 6 es



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2100

Kadastrale gemeente Schaijk
Sectie L
Perceel 916



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2022
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.

LIJST VAN ZAKEN

Molenstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●		
Designradiator(en)	●		
Radiatorafwerking	●		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	●		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	●		
- losse (hang)lampen			●
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten en legplanken		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	●		
- jaloezieën	●		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	●		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		●	

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	●		
- afzuigkap	●		
- oven	●		
- combi-oven/combimagnetron	●		
- koelkast	●		
- vriezer	●		
- vaatwasser	●		
- Quooker	●		
- koffiezetapparaat	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
- fontein	●		





LIJST VAN ZAKEN

Molenstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren				Telefoonaansluiting/internetaansluiting		●	
- douche (cabine/scherm)	●			Veiligheidsschakelaar wasautomaat	●		
- wastafel	●			Waterslot wasautomaat	●		
- wastafelmeubel	●			Zonnepanelen	●		
- planchet	●			Warmwatervoorziening, te weten			
- toiletkast	●			- CV-installatie	●		
- toilet	●			- boiler	●		
- toiletrolhouder	●			Tuin - Inrichting			
- toiletborstel(houder)	●			Tuinaanleg/bestrating	●		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				Beplanting	●		
Brievenbus	●			Tuin - Verlichting/installaties			
(Voordeur)bel	●			Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●			Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●			Tuin - Bebouwing			
Rookmelders	●			Tuinhuis/buitenberging	●		
(Klok)thermostaat	●			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	●		
Airconditioning	●			Tuin - Overig			
Screens	●						
Zonwering buiten	●						

LIJST VAN ZAKEN

Molenstraat 6

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	--------------------------	---------------------	-------------------------

Overige tuin, te weten			
------------------------	--	--	--

- (sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>		
-------------	-------------------------------------	--	--





Demi Venhoven

NVM kandidaat makelaar

☎ 0485-563177

✉ demi@makelaarmartijnwillems.nl



Frans Joosten

Borden specialist

☎ 0485-563177

✉ info@makelaarmartijnwillems.nl

ONS TEAM

Martijn Willems



Martijn Willems

Register Makelaar Taxateur Wonen NVM

☎ 0485-563177

✉ martijn@makelaarmartijnwillems.nl



*Heb je een vraag, opmerking of wil je
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,
vul je gegevens in en we nemen zo snel
mogelijk contact met je op!



Kim Waskowskij

Commercieel binnendienst medewerker

☎ 0485-563177

✉ kim@makelaarmartijnwillems.nl



Linda Willems

Administratief medewerker

☎ 0485-563177

✉ linda@makelaarmartijnwillems.nl

GEWOON GOED

Disclaimer:

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Martijn & CO:

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder





MARTIJN WILLEMS

gewoon bijzonder

Makelaardij Martijn Willems

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

info@makelaarmartijnwillems.nl

makelaarmartijnwillems.nl