



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Lokbossen 38 Reusel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met vele jaren ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als makelaar heeft ze sinds 2007 al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is vaak het eerste aanspreekpunt, of je nu belt of bij ons op kantoor binnenstapt. Daarnaast is ze verantwoordelijk voor het creëren van de prachtige magazines die onze huizen presenteren. Bezichtigingen begeleiden is een van haar favoriete taken, ze heeft al veel kopers geholpen hun droomhuis te vinden. Ze brengt graag een persoonlijk tintje aan het proces door o.a. het verkoopbord te plaatsen bij trotse verkopers.

Anita Fiers

NVM Register makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

NVM makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning met grote garage
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Garage	29 m ²
Perceeloppervlakte	251 m ²
Inhoud	381 m ³
Bouwjaar	1965
Energie label	C



Heerlijk wonen op loopafstand van het centrum

Welkom bij Lokbossen 38 in Reusel

Een royale tweekapper met garage op loopafstand van het centrum van Reusel en een bijzonder vrij gelegen achtertuin.

Het huis ligt op een uitstekende locatie op loopafstand van het centrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een kinderopvang en restaurants.

Deze woning is ideaal voor de starter die. De basis van het huis is goed! Omdat het op een aantal punten nog gemoderniseerd mag worden, kun je het naar eigen smaak en budget naar je wens maken.

Door de grote ramen geniet de woning van veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor ontstaan er veel lichte ruimtes in de woning zoals de woonkamer en de slaapkamers.

- Een privacy biedende achtertuin met een ruime garage met aansluitend twee bergingen welke zijn voorzien van water en elektriciteit. Er is voldoende ruimte om je fietsen te stallen en/of je tuingereedschap op te bergen maar ook ideaal voor de motorrijder of hobbyist.

- Zowel de woonkamer als de slaapkamer zijn voorzien van een airco!

- Volop parkeergelegenheid! Parkeren op je eigen oprit met toegang tot de garage. Tevens bevinden zich recht voor de deur openbare parkeerplaatsen waardoor er altijd voldoende ruimte is om je auto te parkeren.

- In 2025 voorzien van maar liefst 12 zonnepanelen!

- De woning is volledig voorzien van dakisolatie, muurisolatie, kunststof kozijnen en dubbel glas.







Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkeuken.

De vloer is voorzien van een originele tegelvloer. De wanden zijn deels voorzien van lambrisering met daarboven net stucwerk. Ook het plafond is strak gestuct.

De praktische garderobenis zorgt voor voldoende ruimte om je jassen en tassen netjes op te bergen.

Vanuit de hal is de meterkast toegankelijk. De meterkast is in 2025 door de huidige eigenaar vervangen.





Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de uitgebouwde woonkamer binnenkomt valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van de woning.

Vanuit het eetgedeelte aan de achterzijde heb je zicht op de gezellige ruime achtertuin en kijk je vrij weg.

Het zitgedeelte aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over de straat.

De vloer is voorzien van een tegelvloer. De wanden en het plafond zijn heel mooi strak gestuct. Als de kers op de taart is de woonkamer voorzien van een airco.





Keuken

De gesloten, ruime leefkeuken is een hele toffe ruimte. De wandopstelling is voorzien van alle gemakken om heerlijk te koken!

Er is een ingebouwde vaatwasser, een gaskookplaat, een elektrische oven en een koelkast.

Diverse onderkastjes zorgen voor voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen. Tevens heb je vanuit de keuken toegang tot de praktische kelderkast, ideaal om al je voorraad op te slaan!

Er is voldoende ruimte voor een leuke tafel zodat je fijn in de keuken kan ontbijten.

Via het grote raam heb je tijdens het koken een fijn uitzicht op een deel van de straat en je eigen oprit.







Toilet/bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot de royale bijkeuken. Hier bevinden zich onder andere de toiletruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

De toiletruimte is volledig betegeld. Er is een staand toilet en een fonteintje. Door het raam heb je de mogelijkheid om de ruimte natuurlijk te ventileren.

Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de fraaie achtertuin.







Tuin

De volop privacy biedende, ruime achtertuin is onlangs opnieuw strak aangelegd en voorzien van een nieuwe schutting.

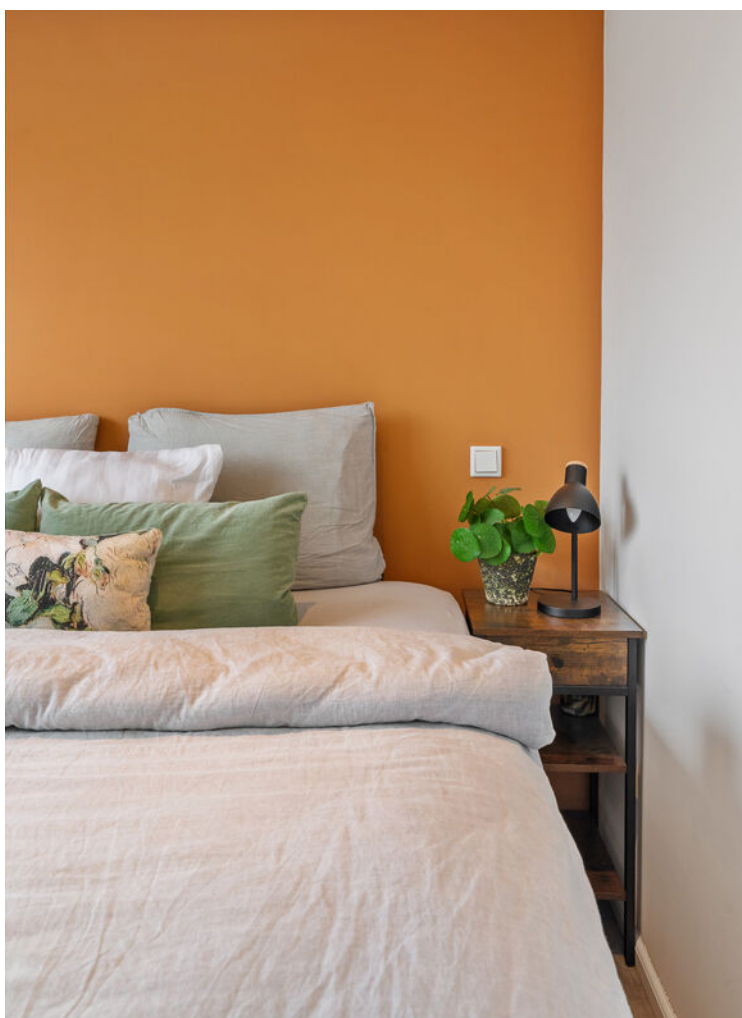
De tuin is voorzien van diverse vaste planten, sierbestrating, een fijn zonneterras en een garage.

Door de grootte van de tuin heb je meerdere mogelijkheden om leuke zitplekjes te creëren en is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

Via een loopdeur heb je direct toegang tot de royale garage met aansluitend twee bergingen. Deze zijn voorzien van water, elektra en een wasmachine aansluiting. Via de openslaande garagedeuren heb je een directe verbinding met de oprit.

De tuin is te bereiken via een vrije achterom.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers en een badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en heeft een airco zodat je het in de zomer lekker koel kunt houden. Door het grote raam geniet je ook hier van de natuurlijke lichtinval. De vloer is voorzien van een hele mooie nieuwe PVC vloer en de wanden en plafonds zijn onlangs voorzien van nieuw stucwerk.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze slaapkamer is heerlijk licht en ruim.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als werk-, hobby- of babykamer.









Badkamer

De frisse badkamer is volledig betegeld. Het is een fijne, royale praktische ruimte met comfortabele elektrische vloerverwarming.

Er is gekozen voor een ruime douche met thermostaatkraan en een transparante douchewand.

De vaste wastafel is geplaatst in een praktisch meubel met een grote spiegel.

Het toilet maakt de badkamer compleet.

Door het grote raam ontstaat er een fijne, lichte sfeer en heb je de mogelijkheid om de badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren.



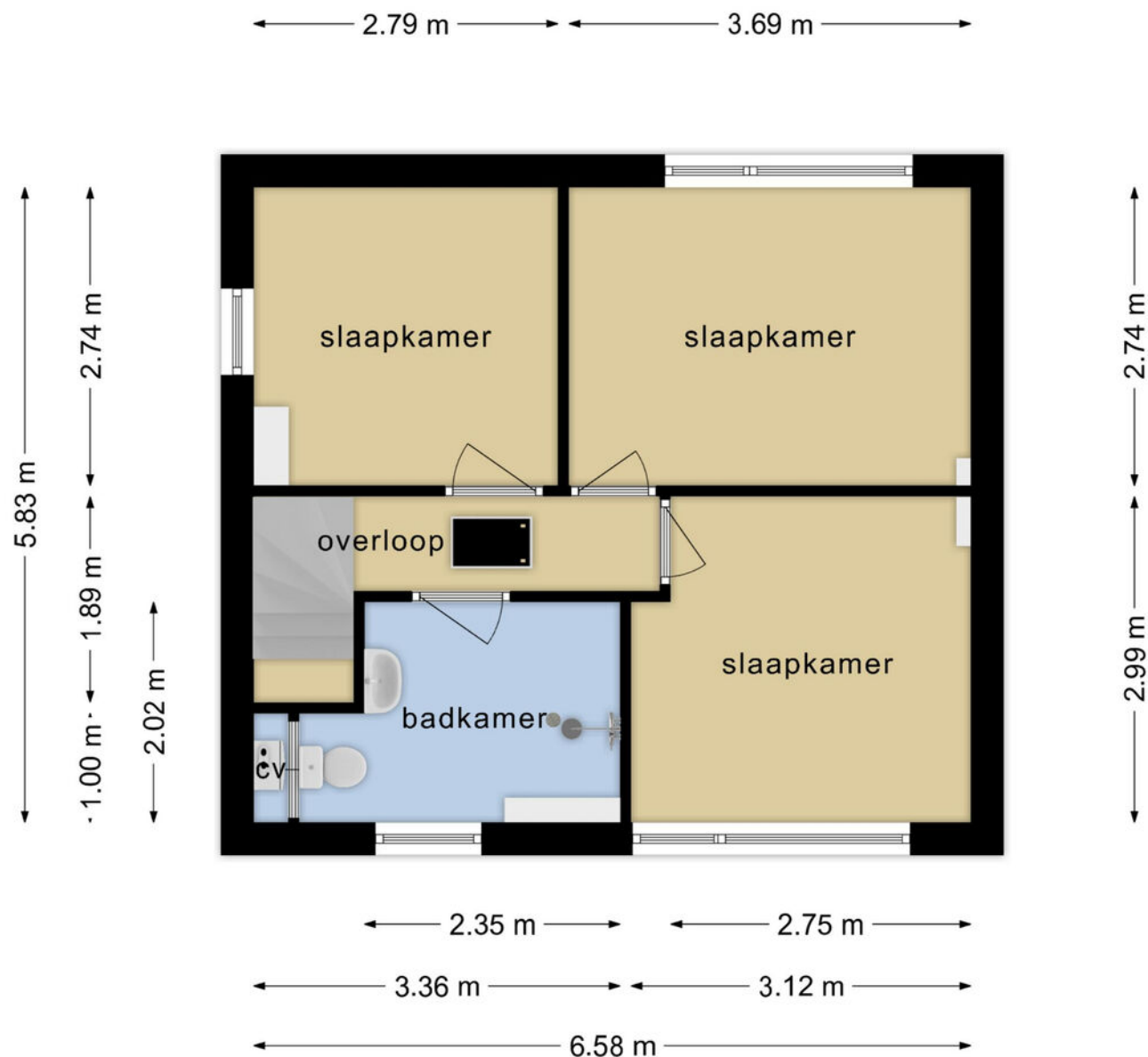


Begane grond



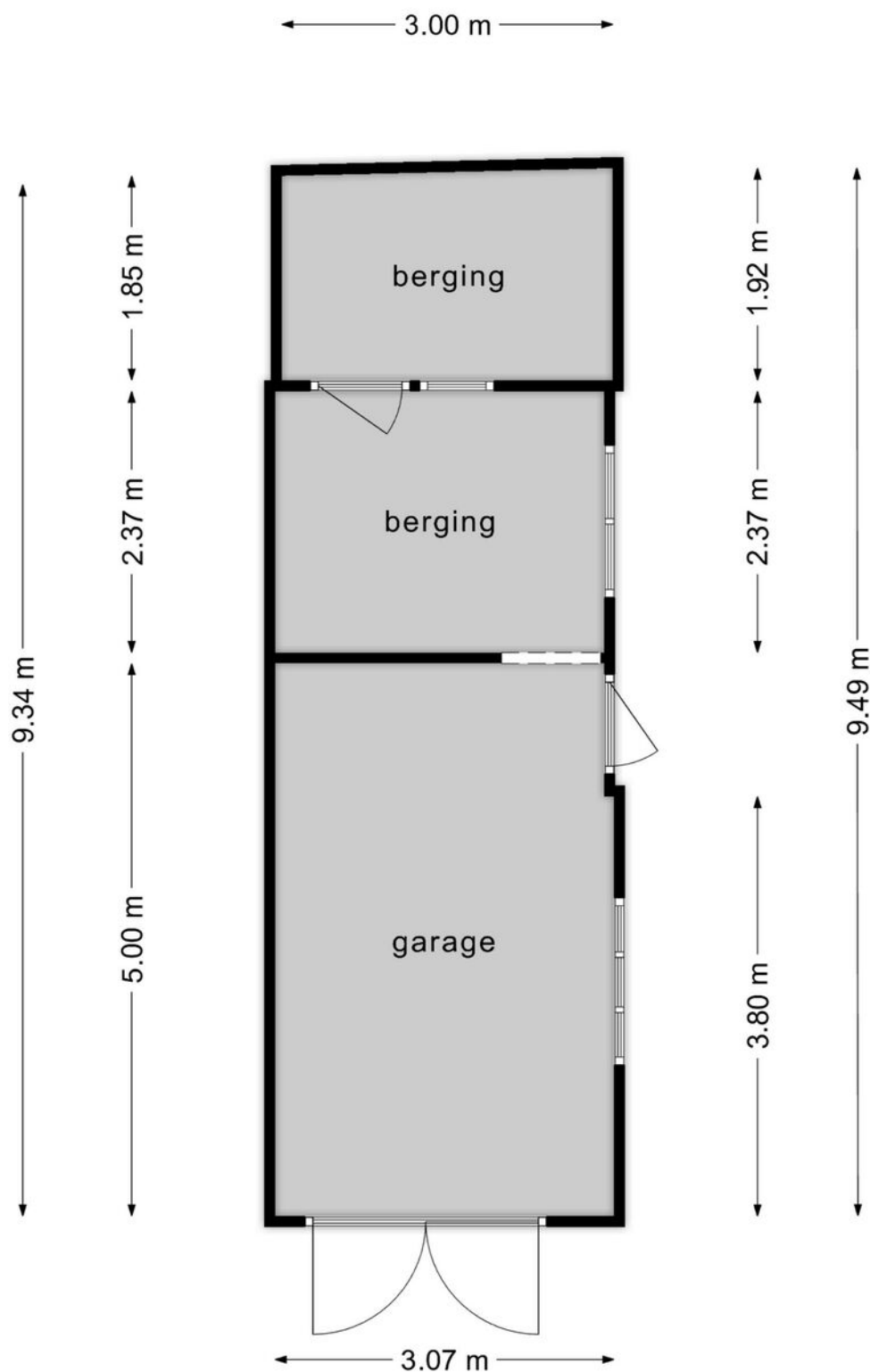
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Garage en berging

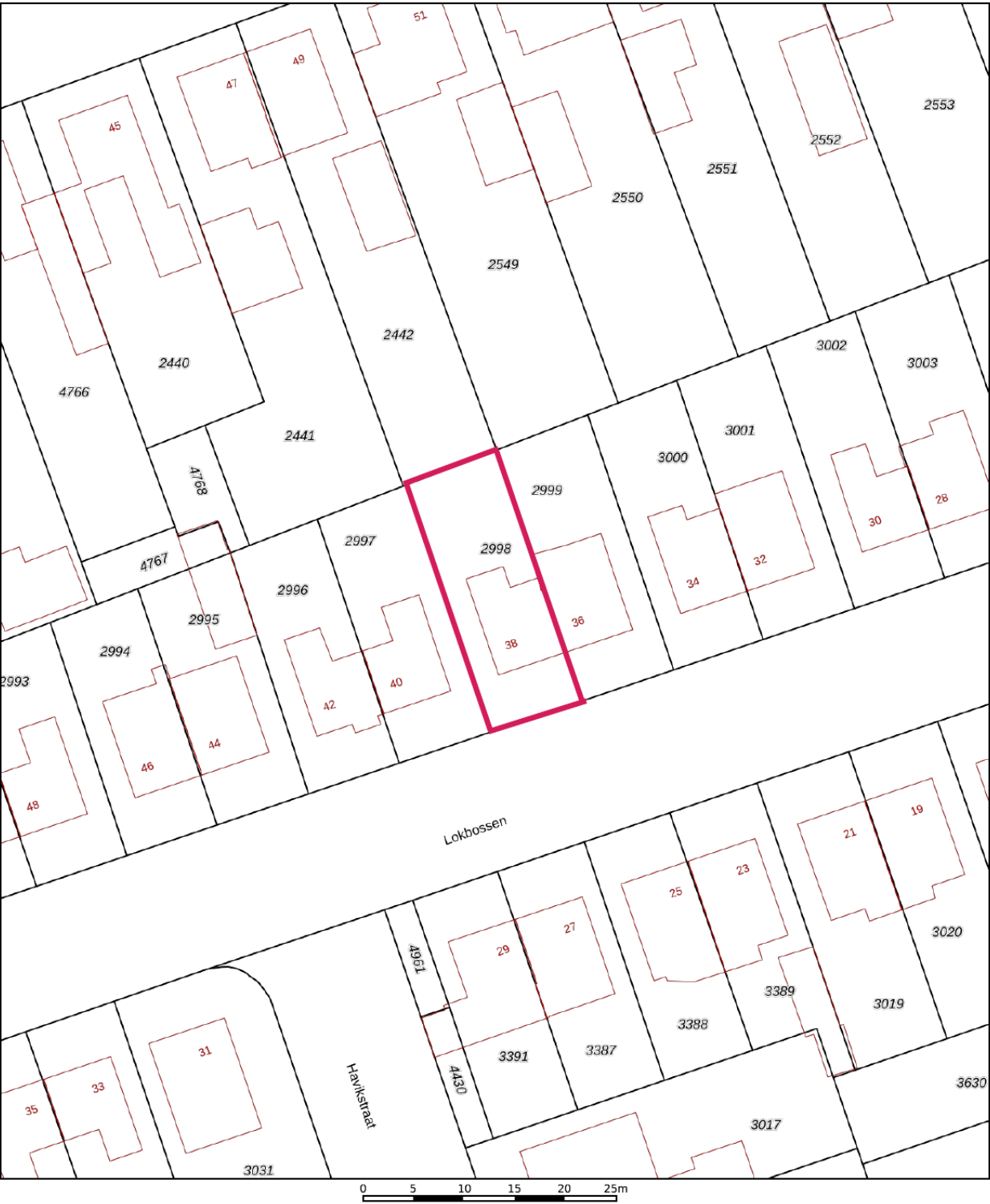


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lokbossen 38



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

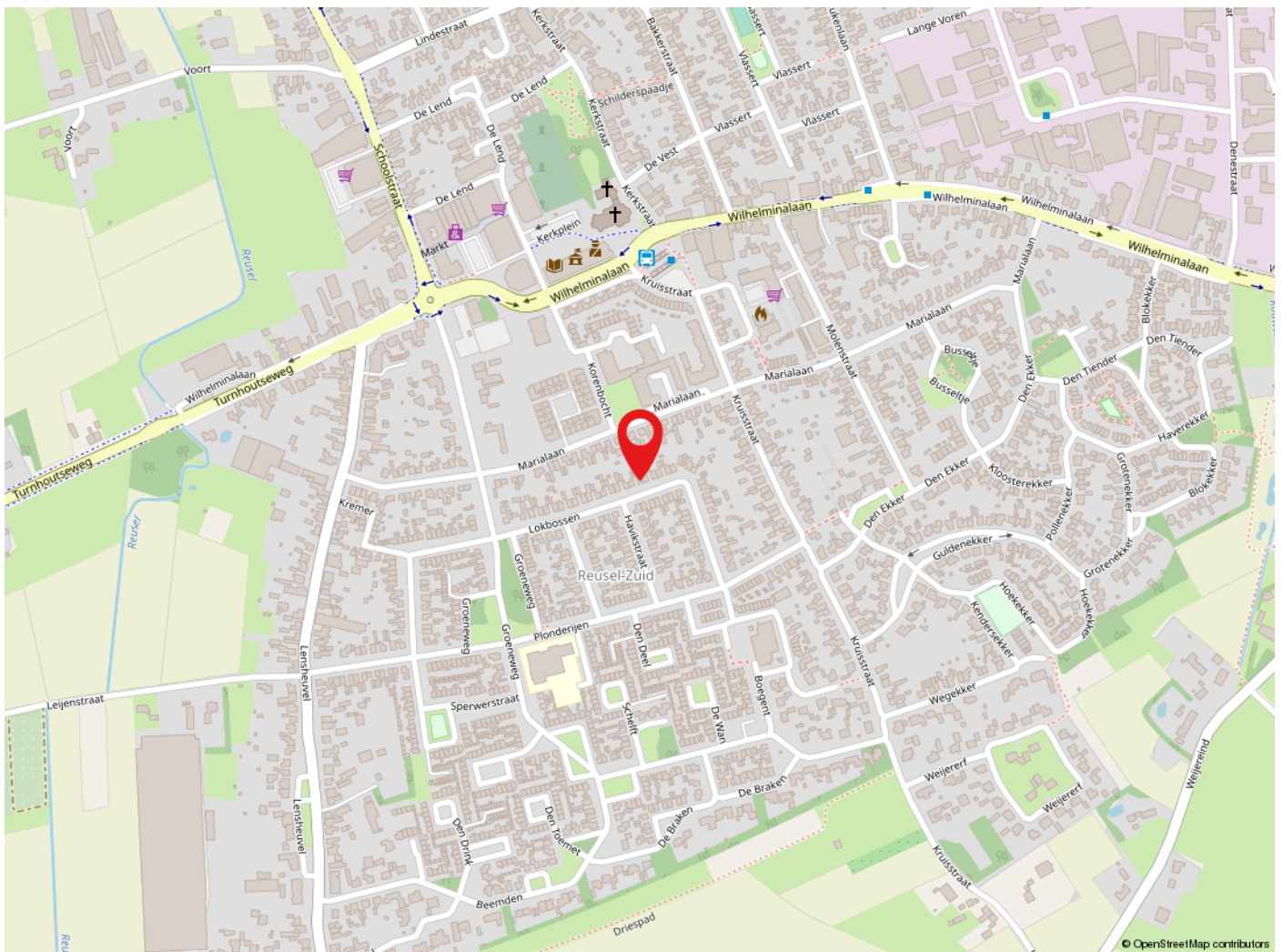
Sectie C

Perceel 2998

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

Locatie



Reusel

De gemeente Reusel-De Mierden telt ruim 13.500 inwoners waarvan ongeveer 9.000 in Reusel zelf. Reusel heeft voornamelijk nog een dorps karakter met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en een busstation. De ligging van Reusel tegen de Belgische grens en op 20km van zowel Eindhoven als Tilburg is zeer gunstig. De omgeving heeft diverse belangrijke natuurgebieden zoals de Reuselse Moeren en de Peelse Heide. Er is voldoende werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



de sleutel tot
ieders droomhuis



Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com