

Vosters

onroerend goed bv

Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

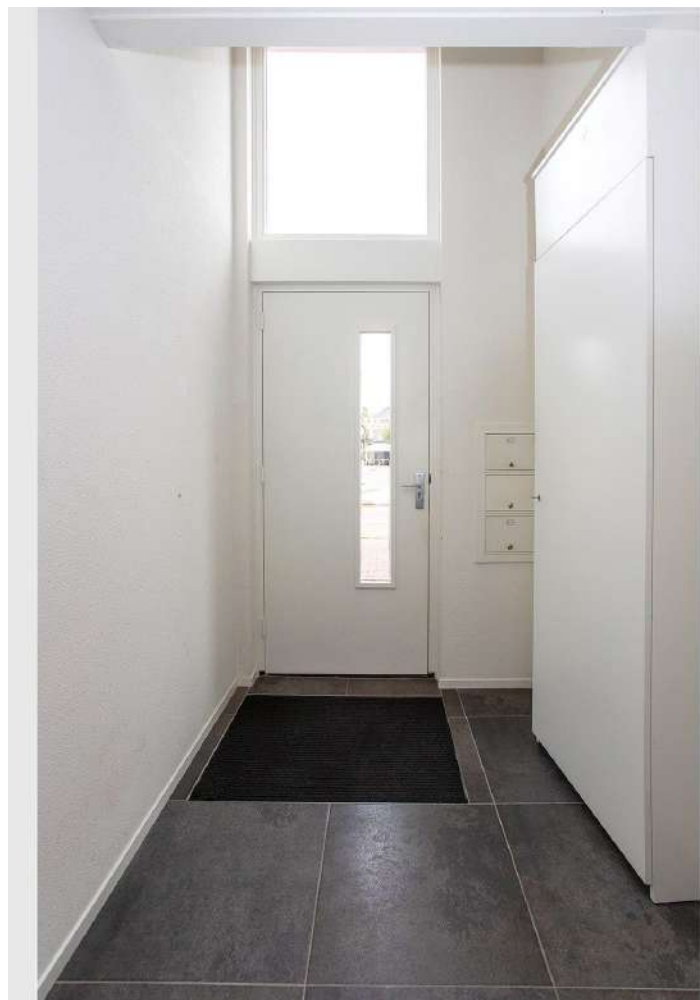
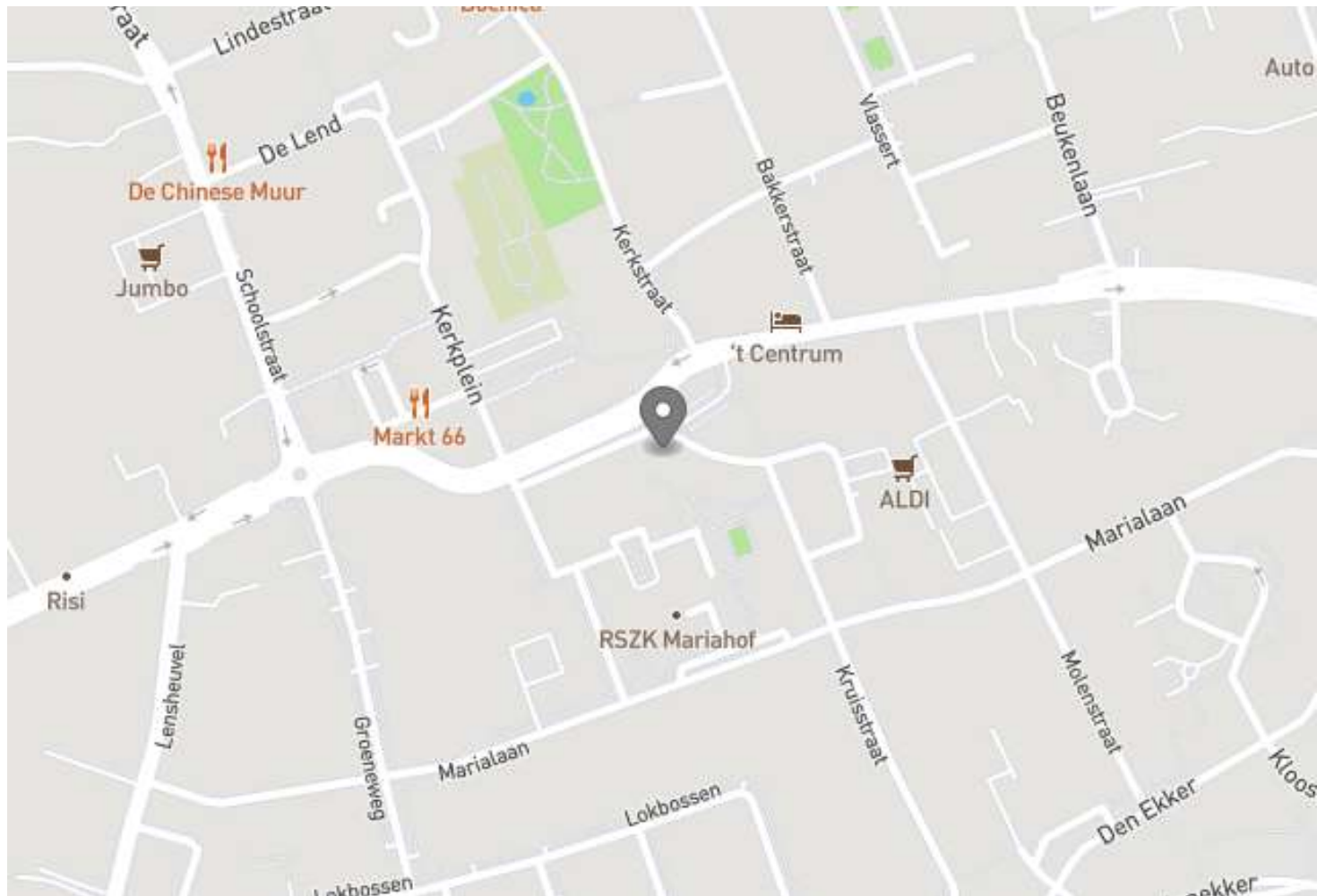
TE KOOP

Kruisstraat 4 Reusel



📍 Kruisstraat 4
5541 CJ Reusel

Vraagprijs: € 449.000 k.k.



Kruisstraat 4 Reusel

Deze verrassend ruime maisonnette ligt op een centrale plaats in het centrum van Reusel met een geweldig fraai uitzicht. Naast twee slaapkamers is er een aparte ruimte (slaapkamer, hobbyruimte) op de verdieping met een royaal overdekt terras. Ondergronds is een flinke garage met inrit beschikbaar. Deze woning krijgt het predicaat 'INSTAPKLAAR' en is per direct beschikbaar.

Kenmerken:

- Bouwjaar 1999,
- Woonoppervlakte 108 m²
- Inhoud 304 m³
- Centraal gelegen, kort bij alle voorzieningen,
- Busstation naar Eindhoven (ASML), Tilburg en Turnhout voor de deur,
- Keuken gemoderniseerd met alle benodigde apparatuur,
- Twee slaapkamers, derde op de verdieping,
- Bad en douche beschikbaar,
- Energielabel B,
- WTW-unit,
- Cv-ketel Intergas 2023,
- Veel bergruimte met o.a. een grote zolder,
- Eigen garage en inrit.

Indeling woning

He betreft hier een maisonnette wat onderdeel is van een kleinschalig appartementencomplex met 2 eenheden. Via een gezamenlijk trappenportaal bereik je de entree van deze woning. Buiten de woning ligt bij de entree de meterkast (6 groepen). De woning is op de hele verdieping voorzien van een mooie, recente gelegde pvc-vloer. Alle ramen zijn voorzien van dubbel glas en alle wanden en plafonds zijn netjes gestukt.

Bij het betreden van de woning kom je in de centrale hal welke toegang geeft tot nagenoeg alle ruimtes zoals;

- Het toilet: halfhoog betegeld en voorzien van een hangend toilet, fonteintje en mechanische afzuiging.
- Een garderobenis.
- Badkamer: voorzien van bad, douche, wastafel, mechanische ontluchting en volledig betegeld.
- Technische ruimte/bergruimte: achter de badkamer ligt deze ruimte met de cv-ketel (Intergas 2023) Wtw-unit (ITHO) en voldoende bergruimte.

- De woonkamer is royaal en voorzien van twee openslaande deuren naar een Frans balkon. Het uitzicht is levendig zonder dat er sprake is van drukte of geluidsoverlast in de woning. Een lichte fijne leefruimte.
- De semi open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur zoals; vaatwasser, combimagnetron, stoomoven, 5 pits gaskooktoestel, afzuigkap, koelkast, diepvries. Een gezellige ruimte te eten.
- Twee slaapkamer welke beiden royaal zijn en voldoende lichtinval hebben.

Bovenverdieping

Vanuit de hal is er een vlizotrap naar een royale bergzolder.

Vanuit de woning is er een vaste trap naar de verdieping waar een extra (slaap/hobby) kamer is. Vanuit deze ruimte loop je door naar een royaal overdekt terras met een heerlijk uitzicht.

Garage/parkeerplaats

Onder het appartementencomplex is een garage beschikbaar. Voor de garage is parkeren op eigen terrein mogelijk. In de naaste omgeving is verder voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

VvE

Formeel is er bij een appartementencomplex een vereniging van eigenaren nodig. Omdat beide appartementen van dezelfde eigenaar zijn is deze niet aanwezig. De koper zal in overleg met de andere

bewoner afspraken moeten maken over hetgeen men gezamenlijk moet onderhouden of een VvE oprichten.

Voor meer informatie kunt u mailen naar Vosters Onroerend Goed BV, info@vostersonroerendgoed.nl, of bellen met Wilfred Oostenbrink, 0622855129. Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



108 m²

Woonopp.



1999

Bouwjaar



3

Slaapkamer(s)



1

Badkamer(s)



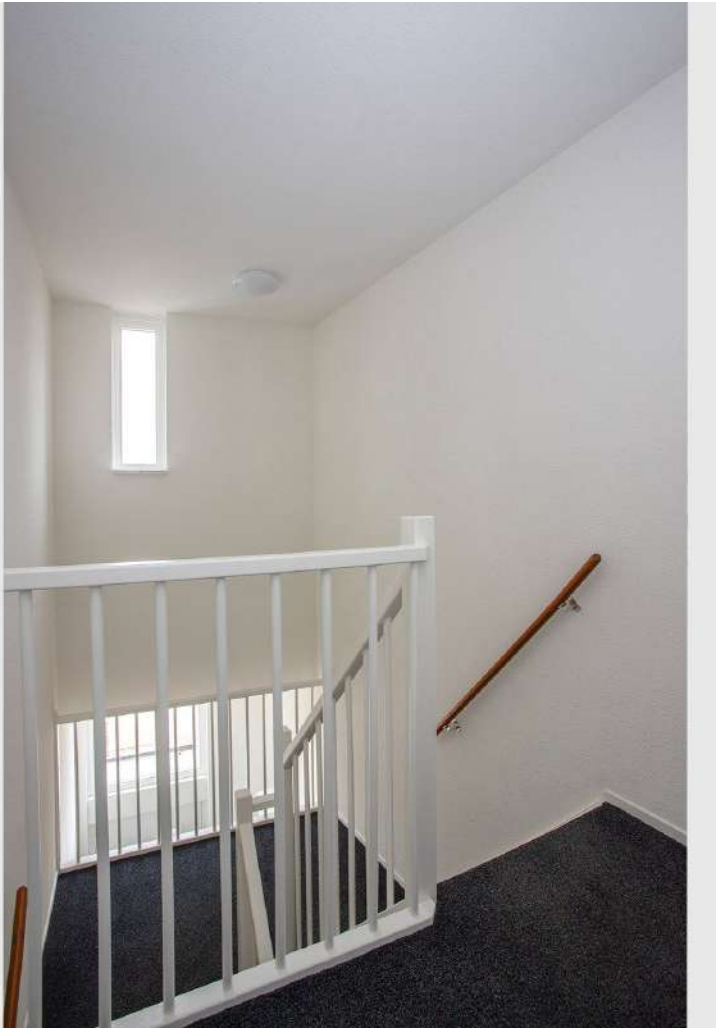
1

WC('s)



Ja

Parkeerplaats











Algemeen

Vraagprijs:
€ 449.000 k.k.

Type
Maisonnette

Aanvaarding

Bouwjaar
1999

Inhoud
304 m³

Algemene staat
Normaal

Comfort

Energielabel
B

Dak
Tentdak

Raamwerk
Hardhout

Beglazing
Dubbel

Verwarming
CV-ketel

Verwarming bouwjaar
2023

Verwarmd water
Combiketel

Isolatie
Volledig geïsoleerd

Uitrusting

Indeling

Kamers
4

Slaapkamers
3

Badkamers
1

WC's
1

Garage
garage(s) , Inpandig , 25 m²

Parking
1

Woonoppervlakte
108 m²

Overige inpandige ruimte
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte
17 m²

Externe bergruimte
26 m²

Ligging

Omgeving
In centrum, Vrij uitzicht, In woonwijk, Open ligging

Kadastrale gemeente
Reusel

Oppervlakte
0 ha 0 a 0 ca





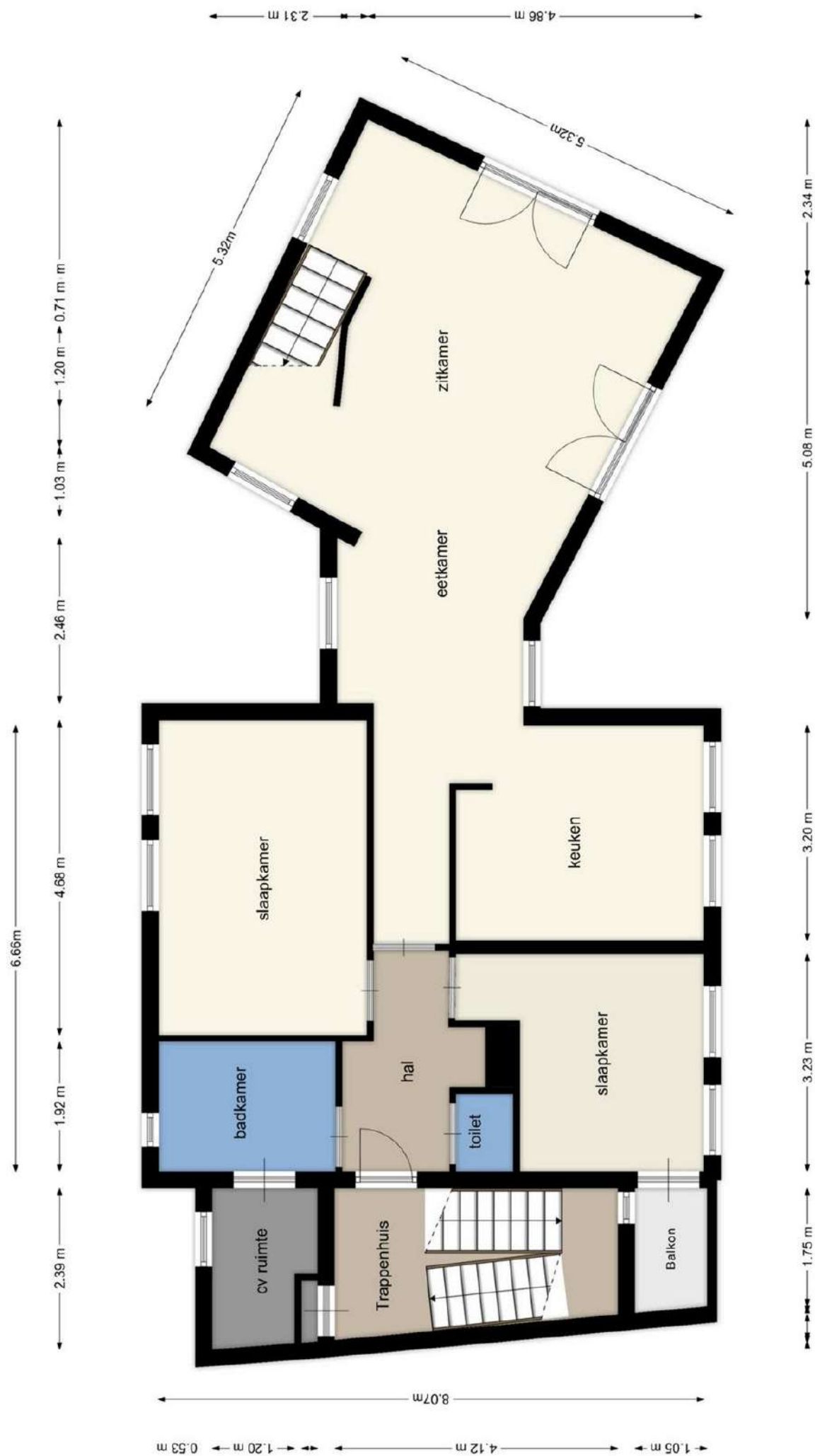




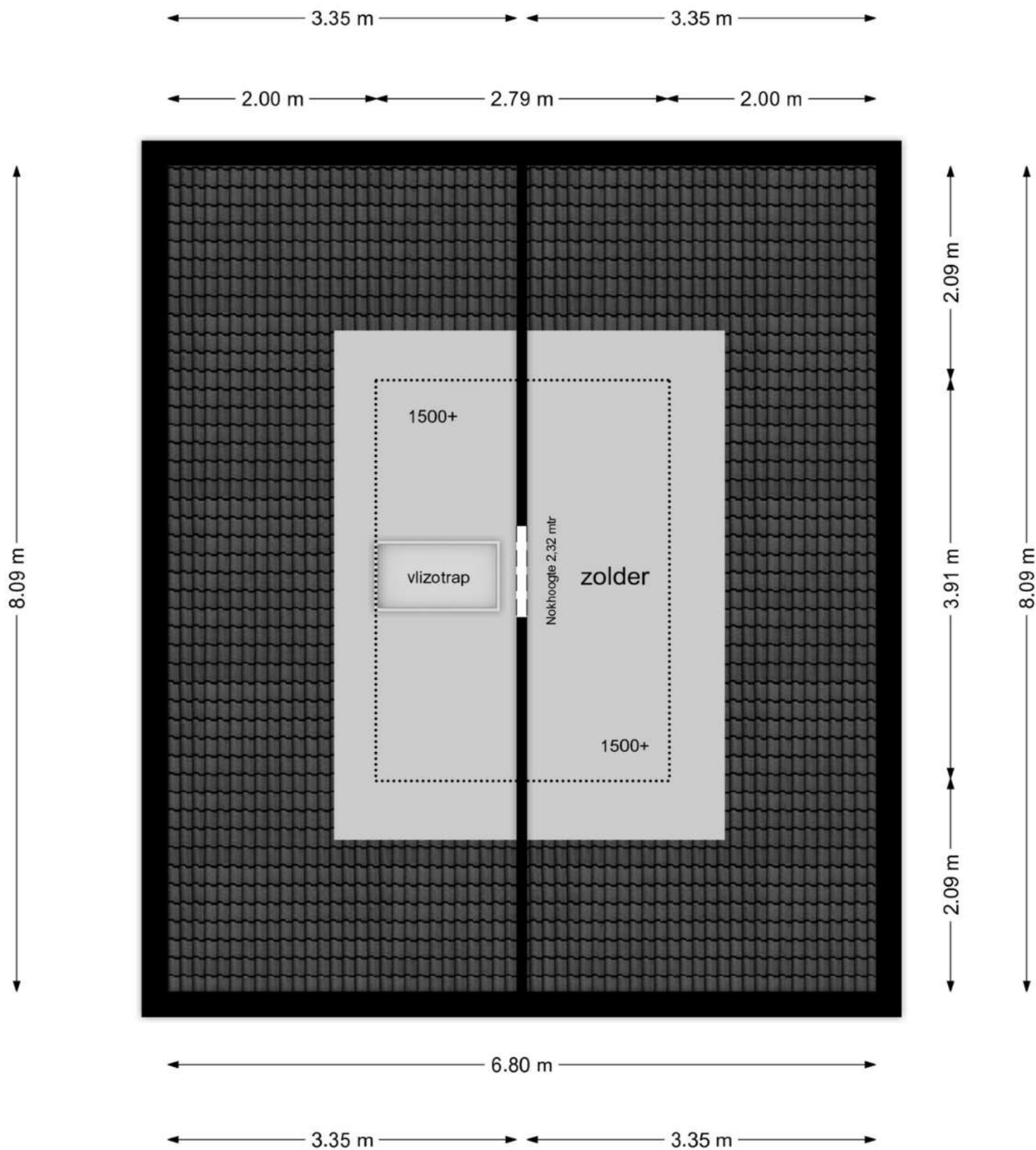








Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend www.iam-home.nl



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

Overzicht gebruiksoppervlakte

Totaal pand:

Gebruiksoppervlakte wonen:	108 m2
Overige inpandige ruimte:	19 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m2
Externe bergruimte:	26 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	170 m2

Beganegrond:

Gebruiksoppervlakte wonen:	92,6 m2
Overige inpandige ruimte: Trappenhuis bg en 1e	8,5 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,9 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	103,0 m2

1e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	15,0 m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	15,1 m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	30,1 m2

2e Verdieping:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	10,9 m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	10,9 m2

Garage:

Gebruiksoppervlakte wonen:	m2
Overige inpandige ruimte:	m2
Gebouwgebonden buitenruimte:	m2
Externe bergruimte:	25,8 m2
Gebruiksoppervlakte totaal:	25,8 m2

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Een van de acht zaligheden is Reusel. De acht zaligheden is een verzameling van acht dorpen die eindigen op 'sel' en waar de kenmerkende Brabantse gemoedelijkheid in het dagelijks leven tot uitdrukking komt. Hier is het rustig wonen en het leven net iets minder gejaagd. Reusel-De Mierden bestaat naast Reusel uit de kernen Hooge Mierde, Lage Mierde en Hulsel. Totaal zo'n 12.000 inwoners groot en kernen die voorzien zijn van dorpshuizen waar tal van activiteiten georganiseerd worden en waar een levendig verenigingsleven te vinden is.

De grootste kern is Reusel. Hier zijn winkels te vinden voor de dagelijkse behoeften. De wekelijks markt op vrijdag is tot in de verre omgeving bekend en heeft een bijzondere aantrekkingskracht op Belgische bezoekers. Reusel is van oudsher een 'smokkelaars' gemeente. De bijzondere verhalen over die tijd zijn er volop en dat maakt dat Reusel als grensgemeente nog altijd veel Belgische bezoekers trekt voor de winkels, de weekmarkt en de horeca. Omgekeerd trekt men vanuit Reusel naar België om daar te genieten van de specifieke Belgische bieren, chocolade en natuurlijk een 'puntbuil Belgische frites'.

Hou je van fietsen, wandelen, mountainbiken of hardlopen in de bossen? Dan zit je goed in Reusel. Met 'landgoed de Utrecht', de bossen richting Lommel of de Abdij in Postel (België) op fietsafstand voelt hier elke vrije dag als vakantie.

Wonen, werken en vrijetijdsbesteding komen hier bij elkaar. Wonen in een van de kernen, vrijetijdsbesteding in de natuur, alle boodschappen in de nabijheid en daarna gezellig met vrienden wat eten of drinken. Het kan allemaal. In de kern Reusel heeft gemeenschapshuis De Kei een gevarieerd aanbod aan theater voorstellingen. Met de wekelijkse markt, het koningsdag festijn en de tot in de verre omtrek vermaarde kermis is Reusel-De Mierden een dorp waar het fijn, gezellig en gemoedelijk wonen is. Hier kun je jezelf zijn.

De ontsluiting naar de snelweg (E34) ligt op korte afstand en vandaaruit rij je in no-time richting Antwerpen of naar de A2 richting Maastricht of Amsterdam. Daarbij is de afstand naar Eindhoven en Tilburg en het karakteristieke Belgische stadje Turnhout verwaarloosbaar.



Hoe bereid je je voor op de aankoop van jouw huis?

1

Kies je budget

Bij de aankoop van jouw droomplek komen heel wat kosten kijken. Bekijk je financiële mogelijkheden zodat je perfect weet in welke prijsklasse je kan zoeken. Hulp nodig? Wij kunnen je in contact brengen met een financieel adviseur.

2

Bepaal jouw zoekcriteria

Ken je je budget? Dan kan je bepalen waaraan je droomplek zeker moet voldoen. Welk type pand (huis, appartement, ...) zoek je? Is een tuin of terras belangrijk? Hoeveel kamers heb je nodig? Uiteraard is het ook van belang om te weten in welke regio je zoekt. Ook wij kunnen je begeleiden in het zoeken naar je droomhuis.

3

Interesse in ons aanbod?

Laat het ons weten! Je kan Vosters Onroerend Goed bereiken op 0497-38 1775 of info@vostersonroerendgoed.nl

4

Plan je bezichtiging

Een huis gezien dat aan jouw wensen lijkt te voldoen? Plan vrijblijvend een bezichtiging in. Hulp nodig bij het bezichtigen van een woning van een andere makelaar? Ook hier kunnen we je begeleiden.

5

Bezichtiging

Kijk of de woning je aanspreekt. Vraag ook gerust meer inlichtingen over de woning en de aankoopvoorwaarden. Op die manier kan je na de bezichtiging goed geïnformeerd beslissen over de aankoop.

6

Doe een bod

Ben je overtuigd dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Doe dan een bod. Je vindt in deze brochure een formulier dat je kan invullen en aan ons kan bezorgen.

7

Het tekenen van de verkoopovereenkomst

Is er een akkoord over de koopprijs en de andere voorwaarden, dan zorgen wij dat je de koopovereenkomst kan tekenen. Wanneer alle partijen de overeenkomst hebben getekend bezorgen wij het dossier aan de notaris. Indien gewenst lichten wij de koopovereenkomst persoonlijk toe.

8

Afspraak notaris

Je tekent de notariële aankoopakte. De aankoop van je droomhuis is definitief. Je betaalt als koper de koopsom én je wordt officieel eigenaar!

9

Sleutel op zak en verhuizen maar!

Het verhuizen kan beginnen. Of heeft je woning eerst nog een opknapbeurt nodig? In ieder geval, de woning is nu helemaal van jou!

Interesse in dit pand? Doe een bod!

Ondergetekende(n):

* doorhalen wat niet van toepassing is

Naam: _____

Geboortedatum: _____ Beroep: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____ Postcode: _____

Telefoon: _____ E-mail: _____

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd / geregistreerd partner / weduwe / weduwnaar *

Naam partner: _____

Brengt / brengen het volgende bod uit:

1. Bedrag (kosten koper): € _____

2. Datum overdracht: _____

3. Voorbehoud financiering: JA / NEE *

- Indien JA voor welk bedrag: _____

- Heeft de financieel adviseur dit bedrag al "goedgekeurd" voor u: JA / NEE *

- Welk financieel adviseur: _____

4. Andere voorbehouden: JA / NEE *, te weten: _____

Voor het object gelegen te: Kruisstraat 4, 5541 CJ Reusel

Datum: _____ Plaats: _____

Handtekening(en): _____

Heeft u momenteel een eigen woning welke u wilt verkopen: JA / NEE *

Wenst u een vrijblijvende waarde-indicatie?: JA / NEE *

Onze succesvolle aanpak in een notendop

Onze makelaars
werken in het gebied
waar zij zelf wonen en kennen
het gebied én de mensen
zodoende door en door.



Mensen-mensen,
laagdrempelig benaderbaar en
makkelijk te begrijpen.



Wij zijn goed
bereikbaar via ons eigen mobiel
nummer, ook in de avonden en
weekenden!



Een betrokken
sparringpartner, van de eerste
ontmoeting tot aan de
sleuteloverhandiging.



Waarmee wij jou van dienst kunnen zijn



Waardebepaling

Veel mensen zijn geïnteresseerd wat hun woning waard is. Soms uit interesse, maar veel vaker omdat men plannen heeft een andere woning te kopen. Om welke reden de waardebepaling dan ook gewenst is, wij kunnen u hierbij helpen! Allereerst, een waardebepaling is maatwerk en er is geen geautomatiseerd programma voor. Het vergt onderzoek vanuit onze kant en wij doen het net even wat anders dan de rest, een beetje persoonlijker!

Verkoop

Natuurlijk is het een grote beslissing om te verhuizen en ja het is een 'heel gedoe' om uw woning te verkopen. Daarom is het van belang om een deskundige en ervaren makelaar aan uw zijde te hebben die weet hoe het werkt, die de lokale markt kent en die hier volop contacten heeft liggen. Die zorgt dat u de juiste prijs krijgt voor uw woning en weet hoe dat juridisch feilloos op papier gezet moet worden. Vosters Onroerend Goed is al meer dan 35 jaar een begrip in de Kempen. Wij kennen de markt, de woningen, spreken de taal van de mensen en slaan een brug tussen kopers en verkopers. Gedurende het verkooptraject adviseren wij u en houden wij alle financiële, juridische en bouwkundige aspecten in de gaten. We regelen, in samenspraak met u, wat er geregeld moet worden. Wij ontzorgen u van A tot Z en nemen waar nodig het initiatief, maar alles in overleg en houden u volledig op de hoogte. Wij zorgen dat u tijdens het hele aan- of verkooptraject precies weet waar u aan toe bent. Met als doel 'de beste deal' voor u te sluiten!





Aankoop

U heeft plannen om een nieuwe woning te kopen en komt bij uw eerste bezichtiging in contact met de verkopende makelaar die de verkoper begeleidt! Deze verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper. Welke deskundige behartigt uw belangen bij de aankoop van een woning? Wie stelt kritische vragen over de woning, over de constructie en het onderhoud? Wat is de verkoopprocedure? Weet u waar u op moet letten of kijkt u vooral met een 'bewonersblik'? Met een aankoopmakelaar staat u niet alleen.

Verhuur

Als u plannen heeft om een woning of bedrijfsgebouw te huren of te verhuren kunnen wij u hier mee van dienst zijn. Met een grote eigen vastgoedportefeuille en de vele contacten met professionele verhuurders durven wij ons de grootste verhuurder van De Kempen te noemen. Met huur en verhuur hebben wij zodoende een jarenlange ervaring zodat we elke situatie al wel een keer mee hebben gemaakt en u daarmee optimaal kunnen adviseren.



Taxatie

Als u een woning aankoopt en u gebruikt daarvoor een financiering bij de bank dan heeft u een taxatierapport nodig. De bank zal u dan vragen om een NWWI taxatie. Dat is een gevalideerd rapport waarmee de waarde van het onderpand voor de bank bepaald wordt. Het is belangrijk dat u daar een erkend en bekwaam taxateur voor kiest. Vosters Onroerend Goed taxeert voor alle banken en in de wijde omstreken van de Kempen. Omdat wij zelf veel woningen verkopen hebben wij een uitstekend zicht op de recente ontwikkelingen in de markt. Het is vanzelfsprekend dat bij aankoop of (her)financiering van een woning een taxatie nodig is. Maar denkt u ook eens aan taxatie bij successie of schenking, echtscheiding of waardebepaling voor de fiscus.

Notities

Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

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.

Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.

Vosters Onroerend Goed BV is een groot makelaarskantoor gevestigd in Bladel met een kernactiviteit in de Brabantse Kempen. Gedurende de afgelopen 35 jaar hebben wij woningen, appartementen, kavels grond, winkels en bedrijfsgebouwen aangekocht, verkocht en verhuurd.

Door de jaren heen is het team van Vosters Onroerend Goed flink gegroeid. Met een projectontwikkelaar, 5 lokaal gewortelde makelaars en een actieve administratieve en commerciële ondersteuning kunnen wij elke klus aan.

Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een 9.2! Waarom zou u ons niet opbellen met uw woonvraag?



Aan- & verkoop onroerend goed - Huur & verhuur onroerend goed

Markt 5-A / 5531 BA Bladel
+31(0)497-381775 / info@vostersonroerendgoed.nl
www.vostersonroerendgoed.nl