



Vraagprijs:

€ 409.000,- k.k.

*Op prachtige wijze
gemoderniseerde
tussenwoning met
berging en overkapping*

*Schitterende leefruimte
met luxe open keuken,
moderne badkamer en
zonnige achtertuin*

*Fijne ligging aan een
verkeersarm woonerf en
parkeergelegenheid op
eigen terrein*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1974
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	165 m ²
Woning inhoud	371 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²
Externe bergruimte	14 m ²

A

Energie label

Welkom!

Aan een rustige woonstraat in Reusel ligt deze uitermate luxe en hoogwaardig afgewerkte, volledig geïsoleerde tussenwoning met 12 zonnepanelen en energielabel A. De woning beschikt over een sfeervolle Z-vormige woonkamer, een prachtige open keuken, een zeer fraaie badkamer, drie ruime slaapkamers, een vaste trap naar een grote multifunctionele zolderverdieping én een zonnige achtertuin op het zuiden met terrasoverkapping en berging. Erg prettig is bovendien de parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein aan de voorzijde.

Een ideale woning voor wie comfort, luxe en gebruiksgemak zoekt!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van houten kozijnen (en een kunststof schuifpui) volledig met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	- verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit Trendline c.v. combiketel (bouwjaar 2019). - begane grond (middels c.v.) en de badkamer (elektrisch) zijn voorzien van vloerverwarming.
Overige	- de woning is voorzien van 12 zonnepanelen. - aanbouw van de terrasoverkapping dateert uit 2020. - de woning is vanaf 2019-2020 volledig op hoogwaardige wijze gemoderniseerd en verduurzaamd.
Locatie	fijne ligging aan een verkeersarm woonerf op korte afstand van een basisschool en kinderopvang, ideale locatie voor starters en jonge gezinnen.
Kortom:	een instapklare, luxe en tot in detail afgewerkte woning die comfort, ruimte en duurzaamheid perfect combineert. Dankzij de volledige isolatie, 12 zonnepanelen en het energielabel A woon je hier niet alleen stijlvol, maar ook energiezuinig en toekomstbestendig. De woning biedt verrassend veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking, parkeergelegenheid op eigen terrein en een zonnige tuin op het zuiden op een fijne locatie in Reusel. Een woning die je absoluut van binnen gezien moet hebben!

Begane grond

Hal

Via de volledig verharde voortuin betreed je de woning in een nette en verzorgde hal, afgewerkt met een moderne houtlook tegelvloer. Hier bevinden zich de vernieuwde meterkast met ruim voldoende groepen, een praktische trapkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Woonkamer

De uitermate sfeervolle Z-vormige woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel lichtinval. De houtlook tegelvloer loopt hier fraai door en combineert perfect met de strak afgewerkte stucwerkwanden en het stucwerkplafond. Grote raampartijen en de schuifpui naar de terrasoverkapping en achtertuin zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.



Entree met trapopgang
naar 1e verdieping









Luxe open keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de prachtige open keuken, uitgevoerd in een luxe wandopstelling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser en een praktische plintboiler. Daarnaast zijn er in het plafond 2 speakers ingebouwd met bluetooth verbinding. Deze keuken is derhalve een echte eyecatcher én een heerlijke plek voor kookliefhebbers.

Bijkeuken met toilet

Aansluitend treft u de handige bijkeuken met dezelfde houtlook tegelvloer, aansluitingen voor wasmachine en wasdroger en een deur naar de terrasoverkapping en achtertuin. Tevens bevindt zich hier de moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje met onderkast.



Luxe open keuken













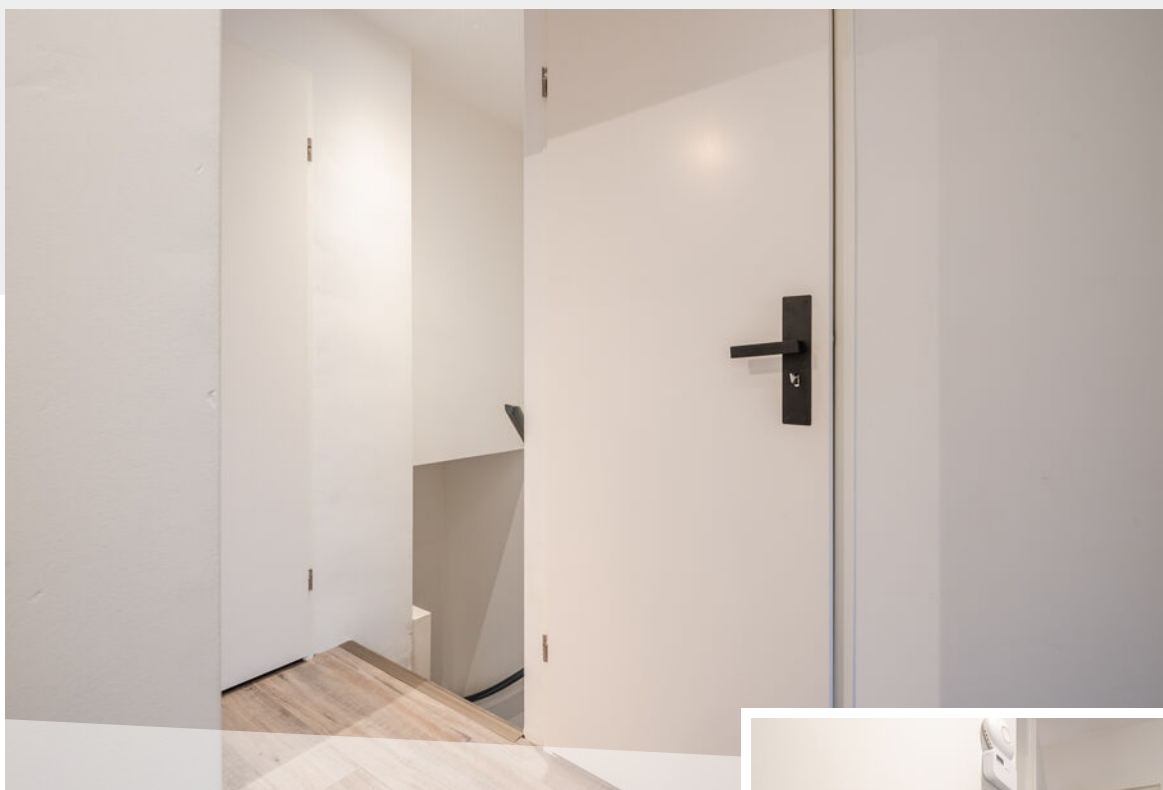
Eerste verdieping

Overloop

De overloop is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trapopgang naar de tweede verdieping.

Drie ruime slaapkamers

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerkwallen en stucwerkplafonds met inbouwspots, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een handige trapkast onder de trap naar de zolderverdieping.



Nette overloop met
vaste trapopgang naar
de 2e verdieping













Luxe badkamer

De zeer fraaie, luxe badkamer is volledig betegeld en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier een royale inloopdouche met inbouwkraan, regen- en handdouche en een glazen douchedeur, een wandcloset en een stijlvolle waskom met spiegelkast. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming en een strak stucwerkplafond met inbouwspots.



Tweede verdieping

Multifunctionele ruimte

Via een vaste trap bereik je de riante en multifunctionele zolderverdieping. Deze ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over twee Velux dakvensters, wat zorgt voor prettig daglicht. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de c.v.-installatie. Dankzij de grootte en indeling is deze verdieping uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of speelzolder.



Grote zolderverdieping
met veel
gebruiksmogelijkheden







Exterieur

Voortuin

De voortuin is volledig verhard, waardoor er parkeergelegenheid is gerealiseerd voor twee auto's op eigen terrein – een groot pluspunt.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse beplanting. Onder de prachtige terrasoverkapping met lichtstraat en inbouwspots kun je het hele jaar door genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een riante, gemetselde berging met elektra, ideaal voor fietsen en extra opslag.



Achtertuin met fraaie
terrasoverkapping











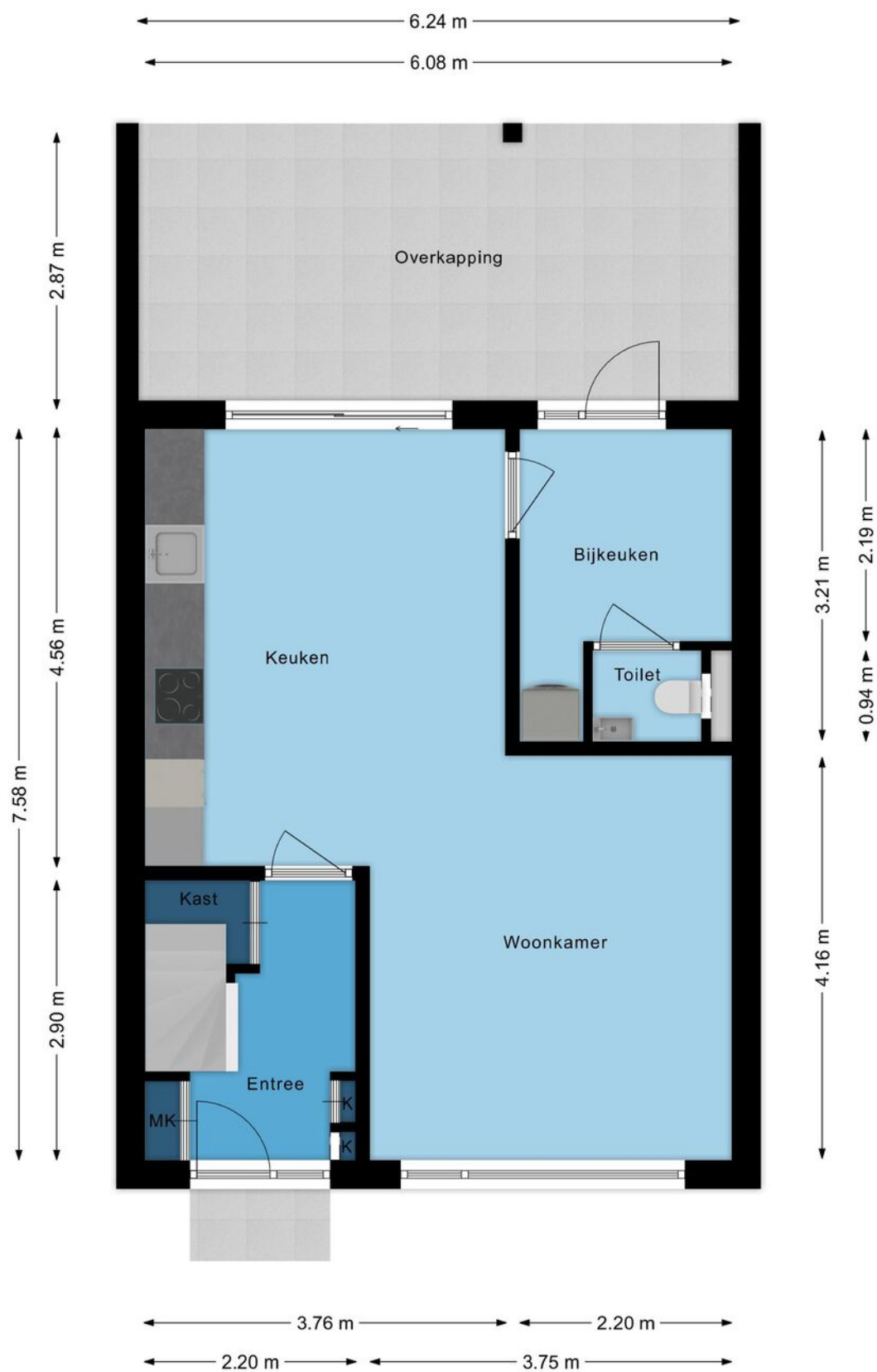


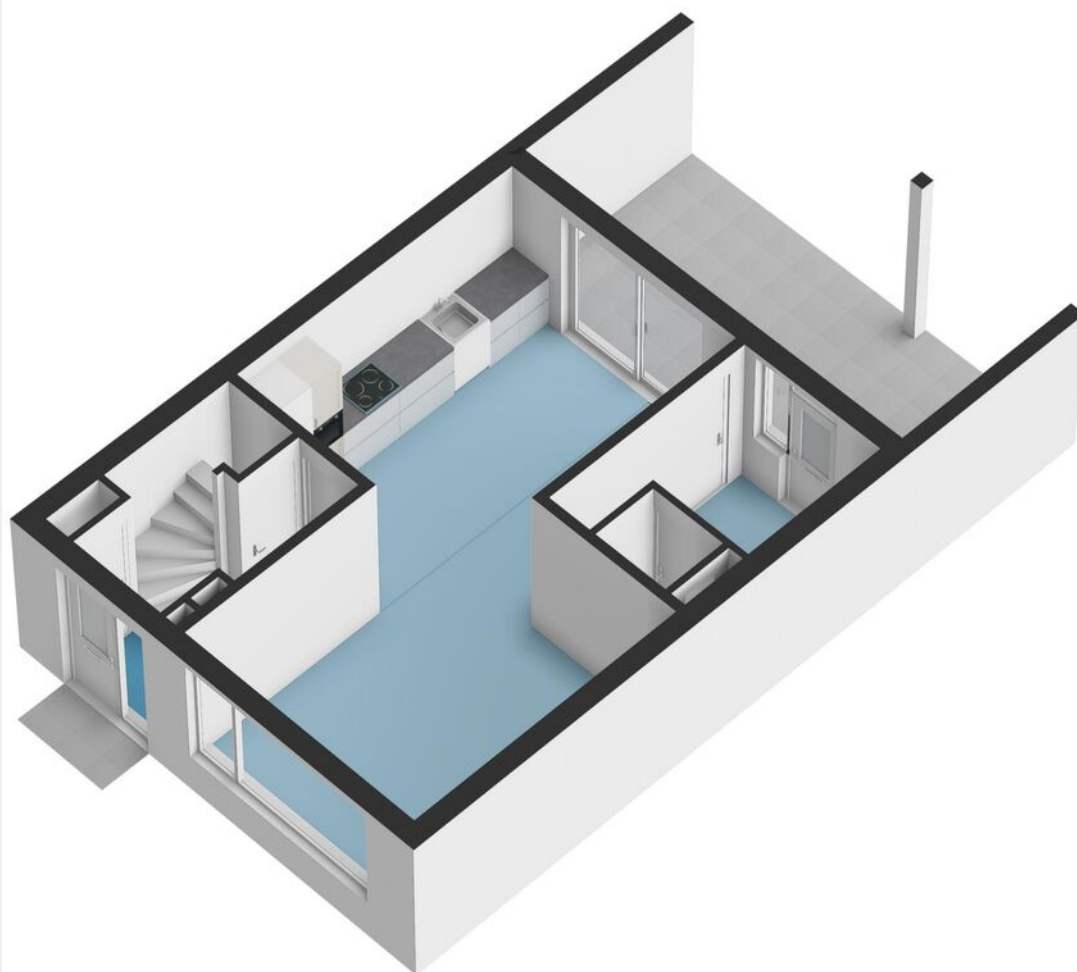




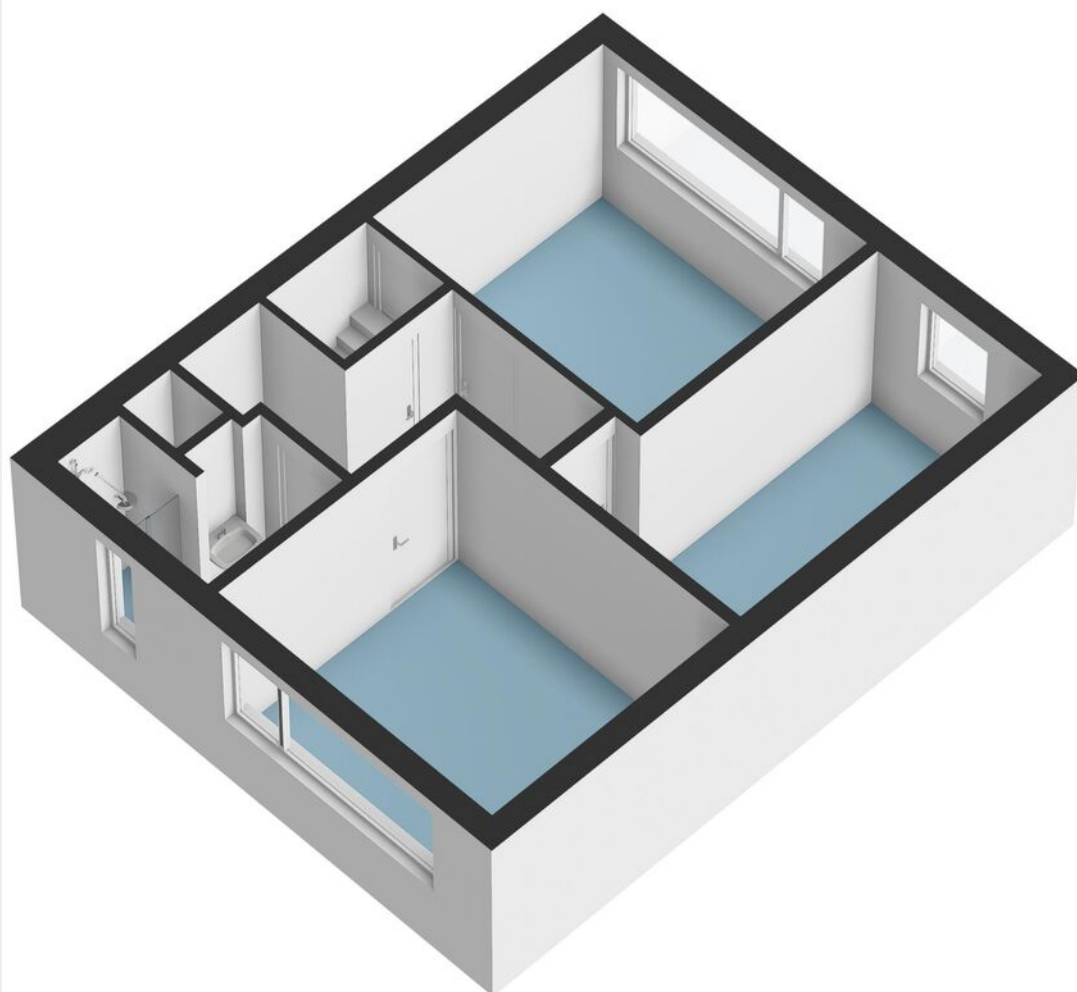


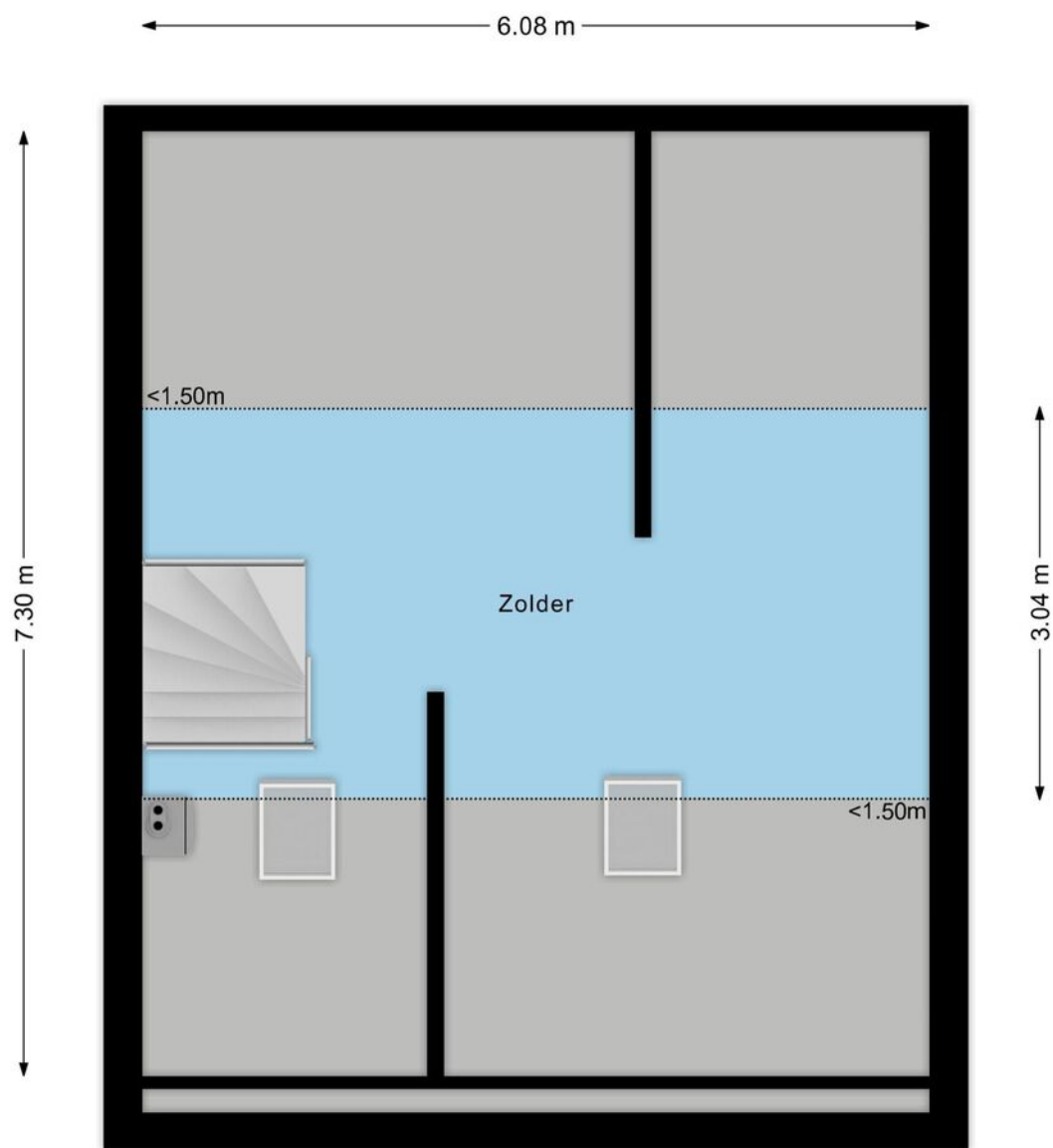


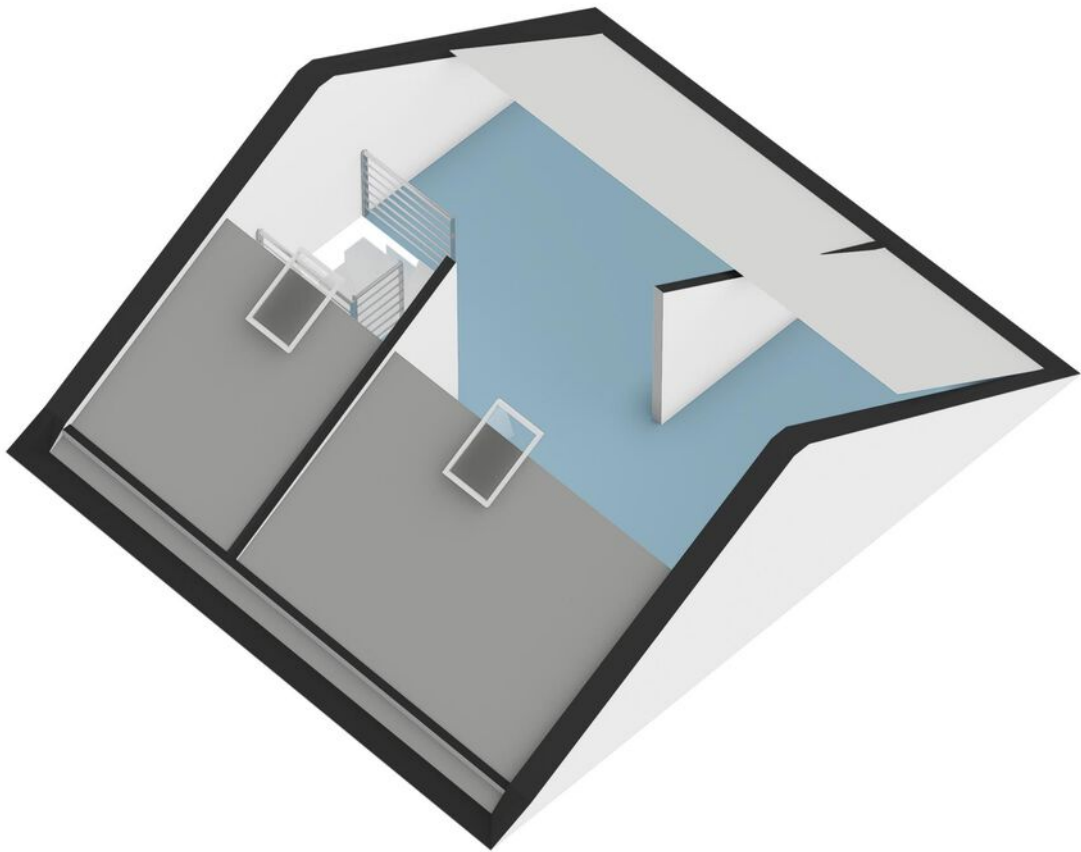


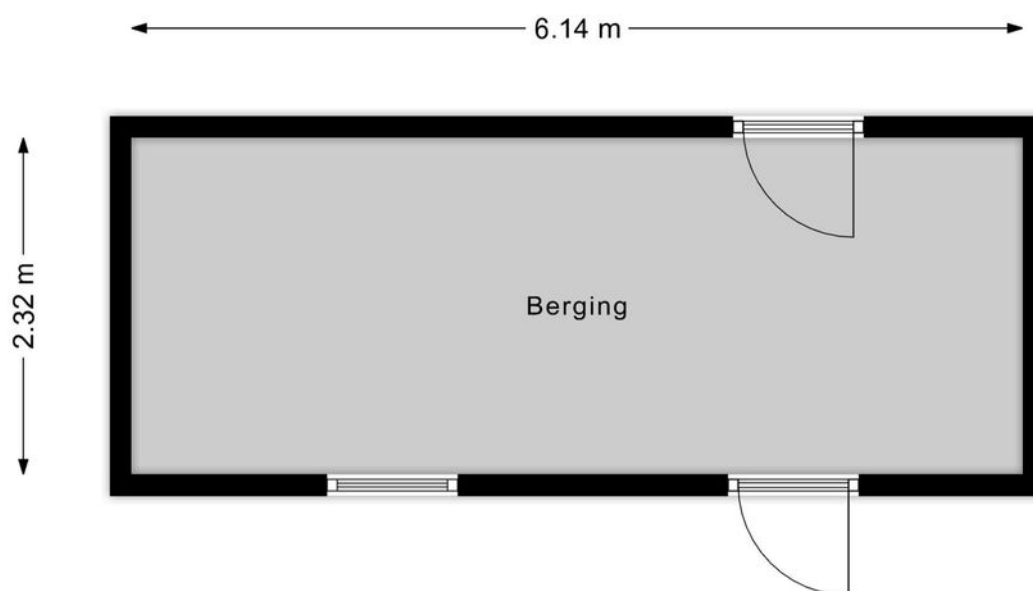


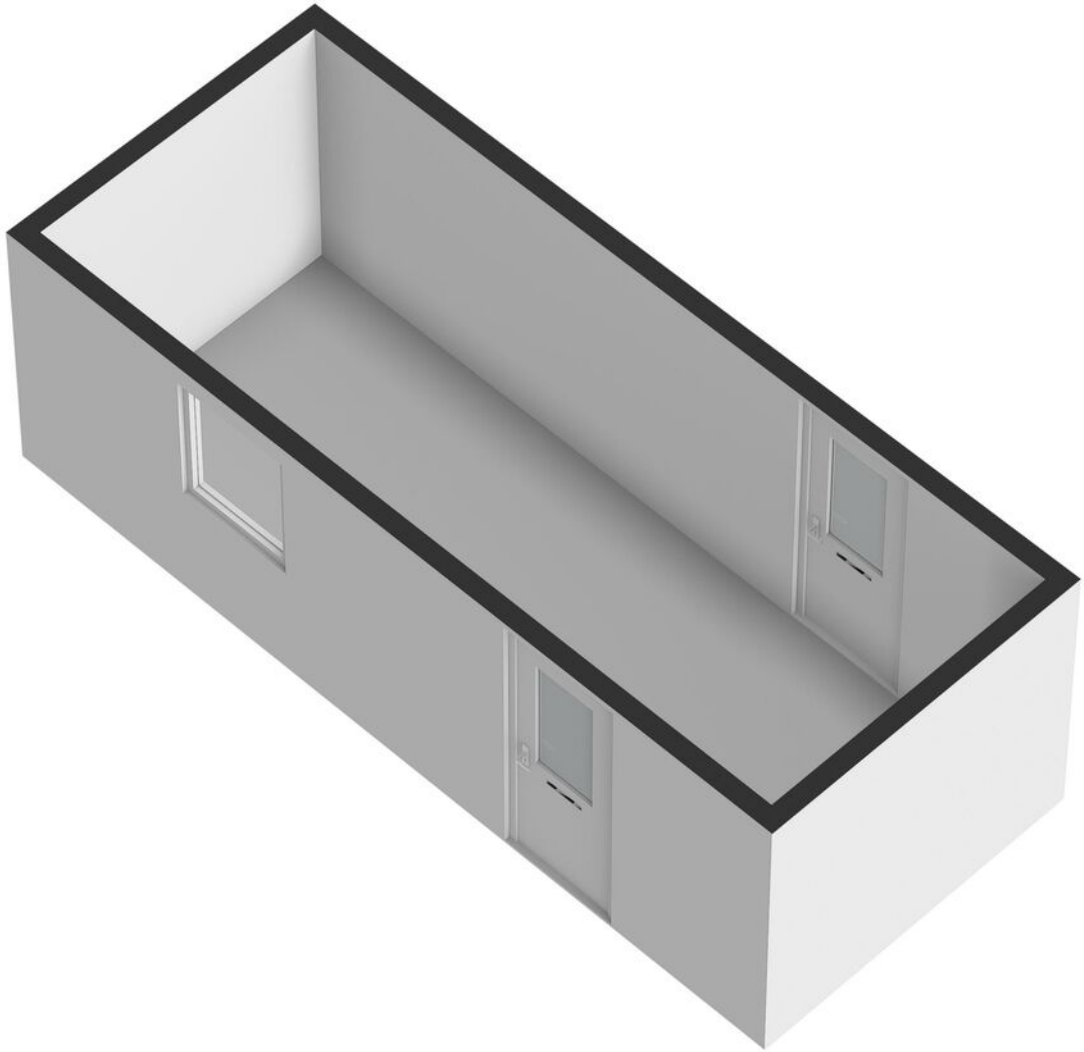












Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Schelft 7
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	03-02-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	110,1
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	19,0
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	14,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	371

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys



Rijksoverheid

Energie label woning

Schelft 7

5541AN Reusel

BAG-ID: 1667010000001987

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 365753129
Datum van registratie 31-12-2020
Geldig tot 31-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1975 t/m 1982
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Ongeveer 12 cm isolatie (aantoonbare Rc-waarde 3,0)
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	19,2 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw dak

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Peter Schilder
Examennummer 67415693
Kvk nummer 62338528

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Reusel Sectie C Perceel 4979 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 
--	--	---

Notities

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

[illegible]

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL