



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Duistelbeemd 1 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	vrijstaande woning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Inhoud	488 m ³
Bouwjaar	1996
Energie label	A



Royaal wonen in Reusel met eigen oprit en garage!

Welkom aan Duistelbeemd 1 in Reusel. Een verrassend ruime, semi-bungalow met grote garage, slaap- en badkamer op de begane grond en een zonnige achtertuin gelegen op het zuidwesten.

Het huis is gelegen in een rustige en groene omgeving met een dorpskarakter terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Voor je dagelijkse boodschappen kun je gebruik maken van diverse winkels op de markt, welke op 5 minuten fietsen is gelegen. Ook diverse sportaccommodaties zijn in de directe nabijheid. De ligging nabij uitvalswegen zorgen bovendien voor een goede bereikbaarheid richting omliggende dorpen zoals Bladel en Eersel maar ook naar het stadscentrum van Eindhoven.

Natuurlijke liefhebbers kunnen hun hart ophalen in het uitgestrekte Kempische landschap met bossen, heidevelden en landerijen. Op korte afstand ligt natuurgebied De Cartierheide, waar je eindeloos kunt wandelen, fietsen en genieten van de rust.

- De woning is volledig geïsoleerd middels dak-, muur- en vloerisolatie. De deels houten/kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++ beglazing.

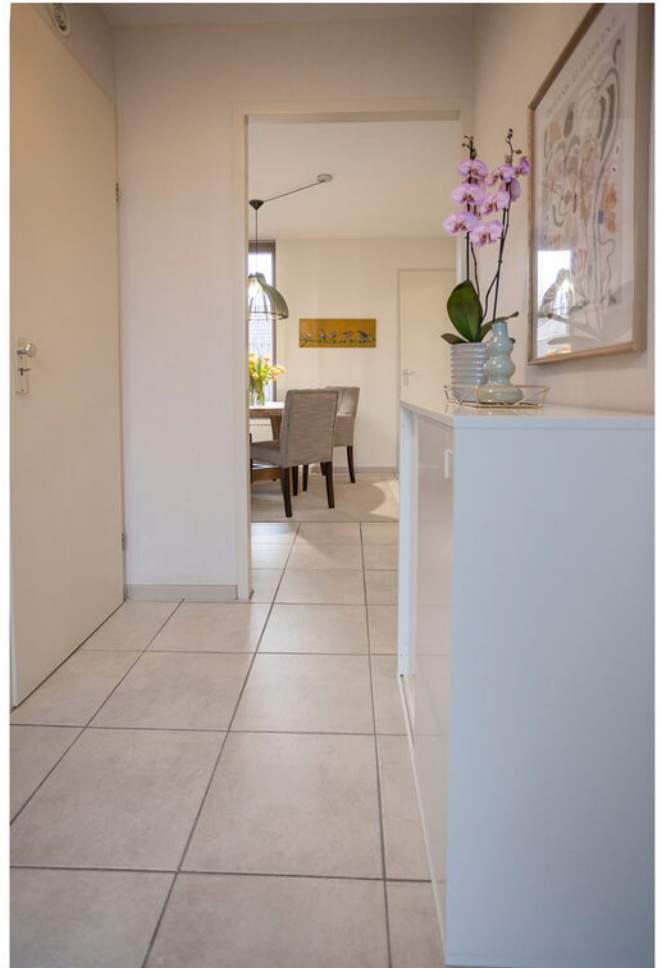
- De woning is voorzien van maar liefst 14 zonnepanelen.

- De slaapkamer op de begane grond is voorzien van een eigen airco waardoor je kamer heerlijk op temperatuur kunt houden.

- De hal, woonkamer, eetkamer, toilet en de badkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.

- Er is een ruime, vrijstaande garage met eigen oprit welke is voorzien van elektriciteit en elektrisch bedienbare sectionaal deur. Ideaal voor de autoliefhebber, klusser of hobbyist. Er is voldoende ruimte om een auto te parkeren!





Entree

Wanneer je deze woning binnenstapt, word je direct verwelkomd door de ruime, lichte ontvangthal.

Er ligt een fraaie tegelvloer welke is voorzien van vloerverwarming en is doorgelegd in de woonkamer en keuken. De wanden en het plafond zijn voorzien van strak stucwerk.

Vanuit de entree heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet, de meterkast en de royale woonkamer en keuken.

Het frisse toilet is volledig betegeld. Er is een vrij hangend wandcloset en een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

De woonkamer is een zee van ruimte en licht! Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning geniet je van de natuurlijke lichtinval.

De L-vormige woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een ruime zithoek én grote eettafel. Perfect voor gezellige diners of lange avonden met vrienden of familie.

Het eetgedeelte aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote eettafel.

De mooie openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin en maakt het plaatje helemaal compleet.









Keuken

Heerlijk kokkerellen in deze recent gemoderniseerde, open keuken!

De moderne, open keuken heeft een hele toffe sfeer door het hoge plafond. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling waardoor je lekker veel werkruimte hebt tijdens het koken.

De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat met fraaie afzuigkap, een vaatwasser en een combi-oven.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor meer dan voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen. Via het raam kijk je tijdens het koken heerlijk weg over de straat.







Slaapkamer (BGG)

Vanuit de hal heb je toegang tot de slaap- en badkamer op de begane grond.

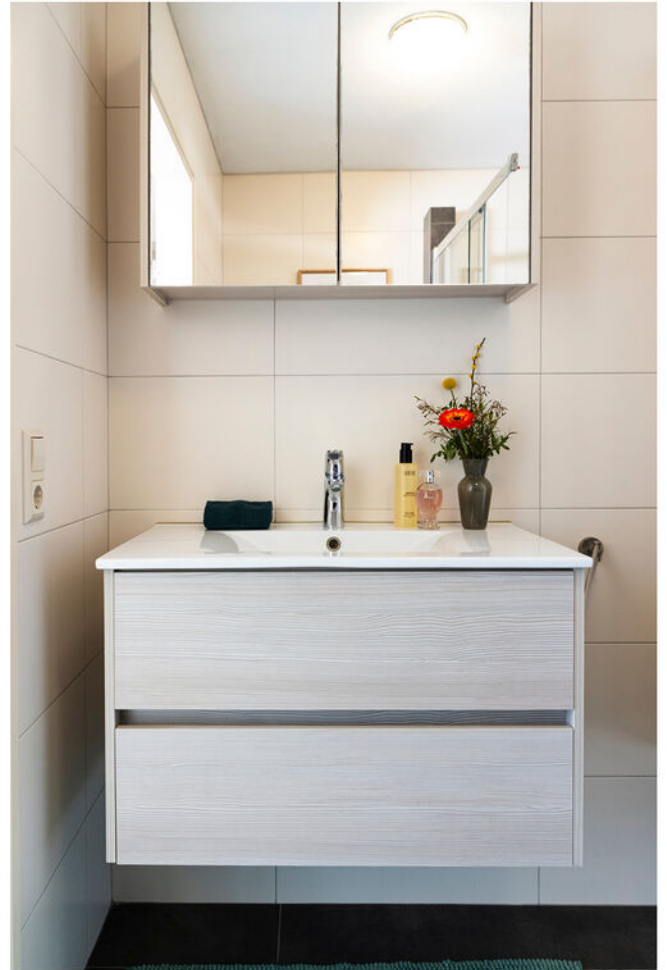
Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een grote kast.

De slaapkamer is voorzien van een nette vloerbedekking met strak gestucte wanden en plafond.

De airco zorgt ervoor dat je slaapkamer altijd heerlijk op gewenste temperatuur kunt houden. Je kunt er mee koelen en verwarmen.

Via het grote raam valt er lekker veel licht binnen en heb je een fijn uitzicht op de achtertuin.





Badkamer (BGG)

De ruime badkamer is een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen én af te sluiten.

De badkamer is volledig betegeld en lekker fris!

Er is een royale douche met rainshower, handdouche en thermostaatkraan. Een vaste wastafel in een mooi meubel met twee grote lades en een toilet.

De comfortabele vloerverwarming zorgt voor heerlijk warme voeten tijdens de koude wintermaanden!







Tuin

De volop privacy biedende achtertuin is gelegen op het gunstige zuidwesten.

De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating en bereikbaar middels een vrije achterom.

Vanuit de oprit en via de loopdeur in de tuin heb je toegang tot de vrijstaande garage. De garage is voorzien van elektriciteit en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Een bijzonder fijne ruimte voor de klusser, hobbyist of degene die een beroep aan huis wil uitoefenen. Tevens is er voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van een auto.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je drie royale slaapkamers en een apart toilet. Vanuit de overloop heb je ook toegang tot de vaste trap naar de praktische bergzolder.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij het grote dakkapel ontstaat er een bijzonder fijne, lichte sfeer.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een vaste wastafel en voldoende ruimte voor een groot bed.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als babykamer, werkkamer of kastenkamer. Er is een vaste kast waar je de cv-ketel netjes is weggewerkt.





Begane grond

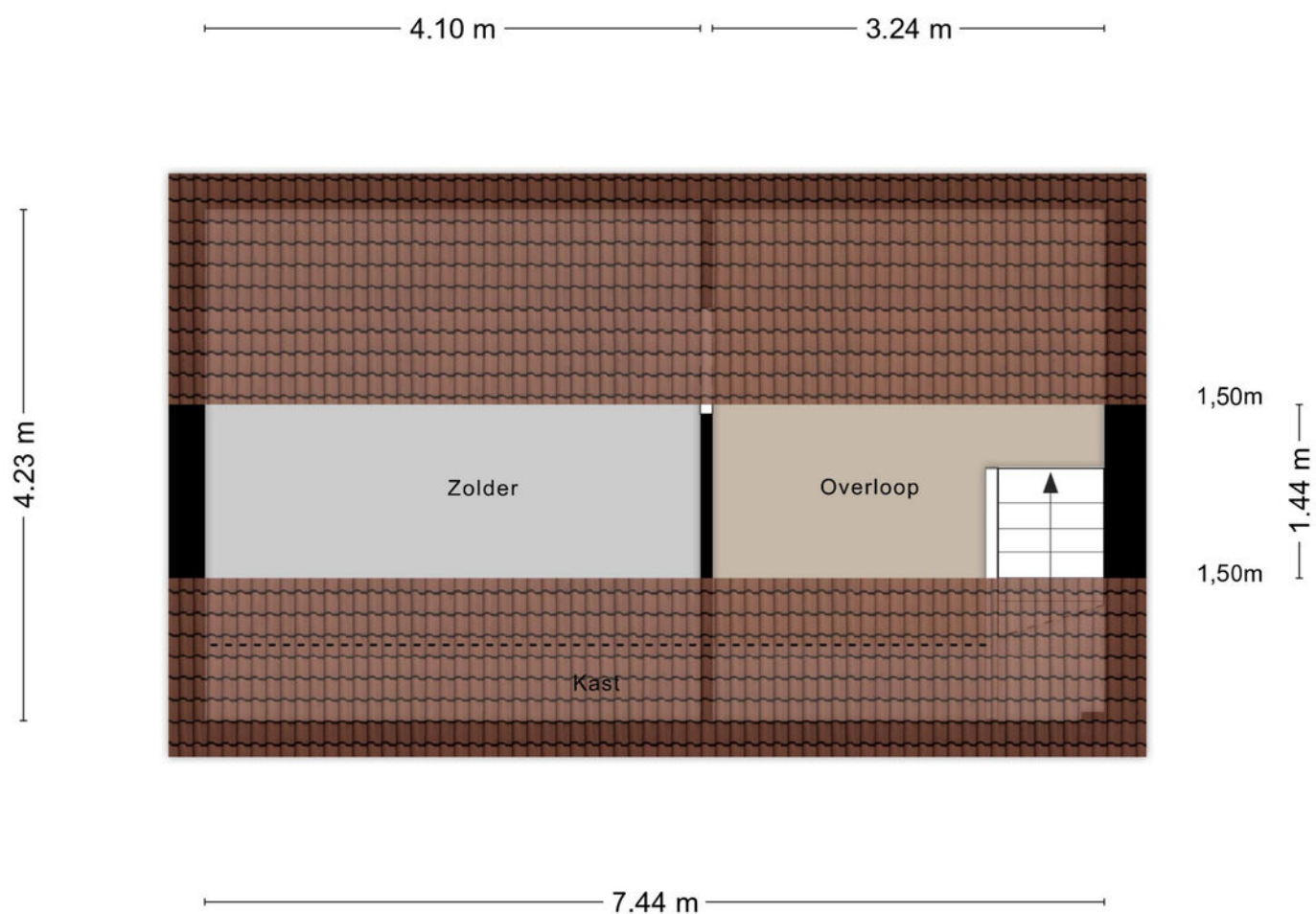


Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

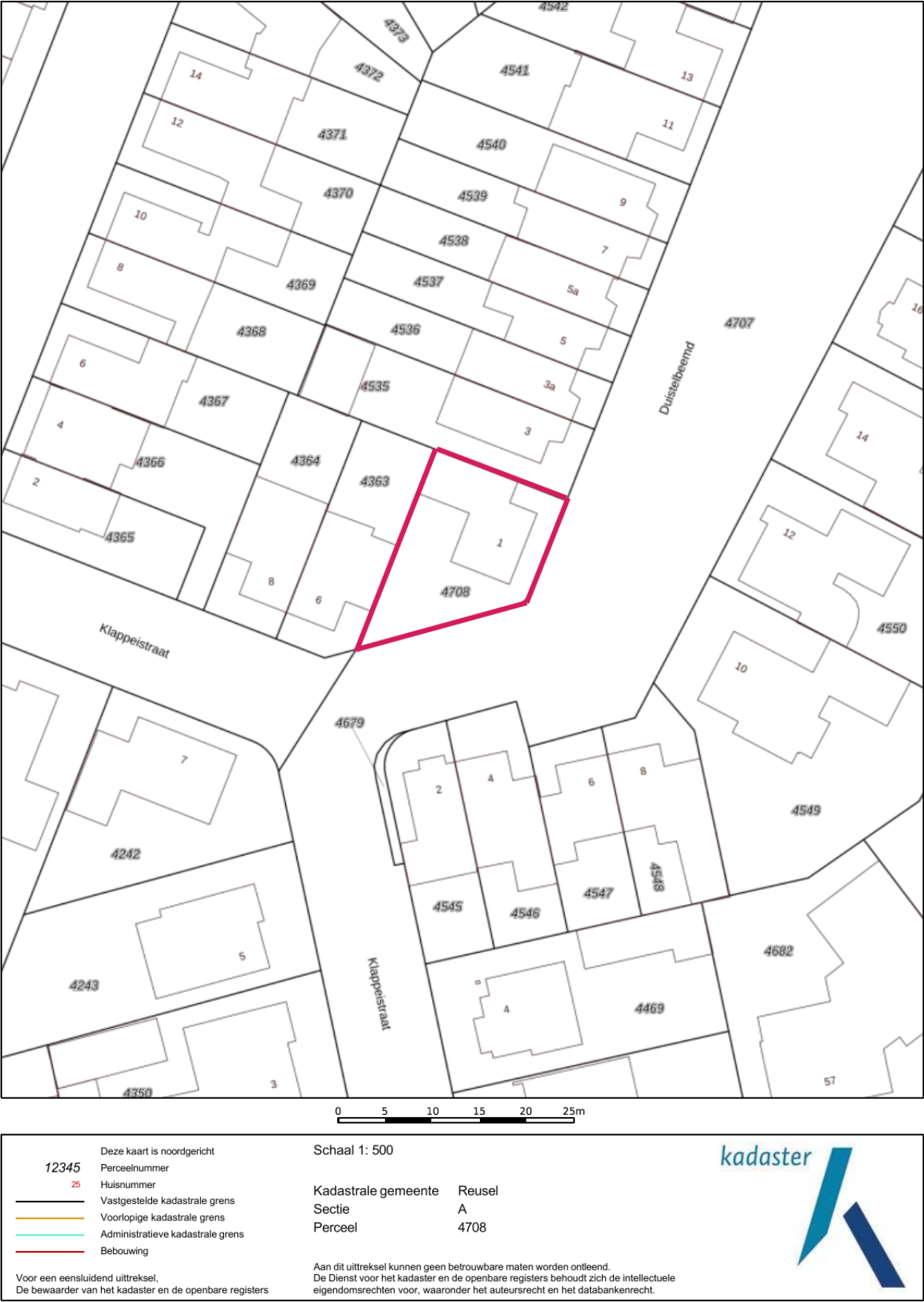


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Duistelbeemd 1





Algemene informatie

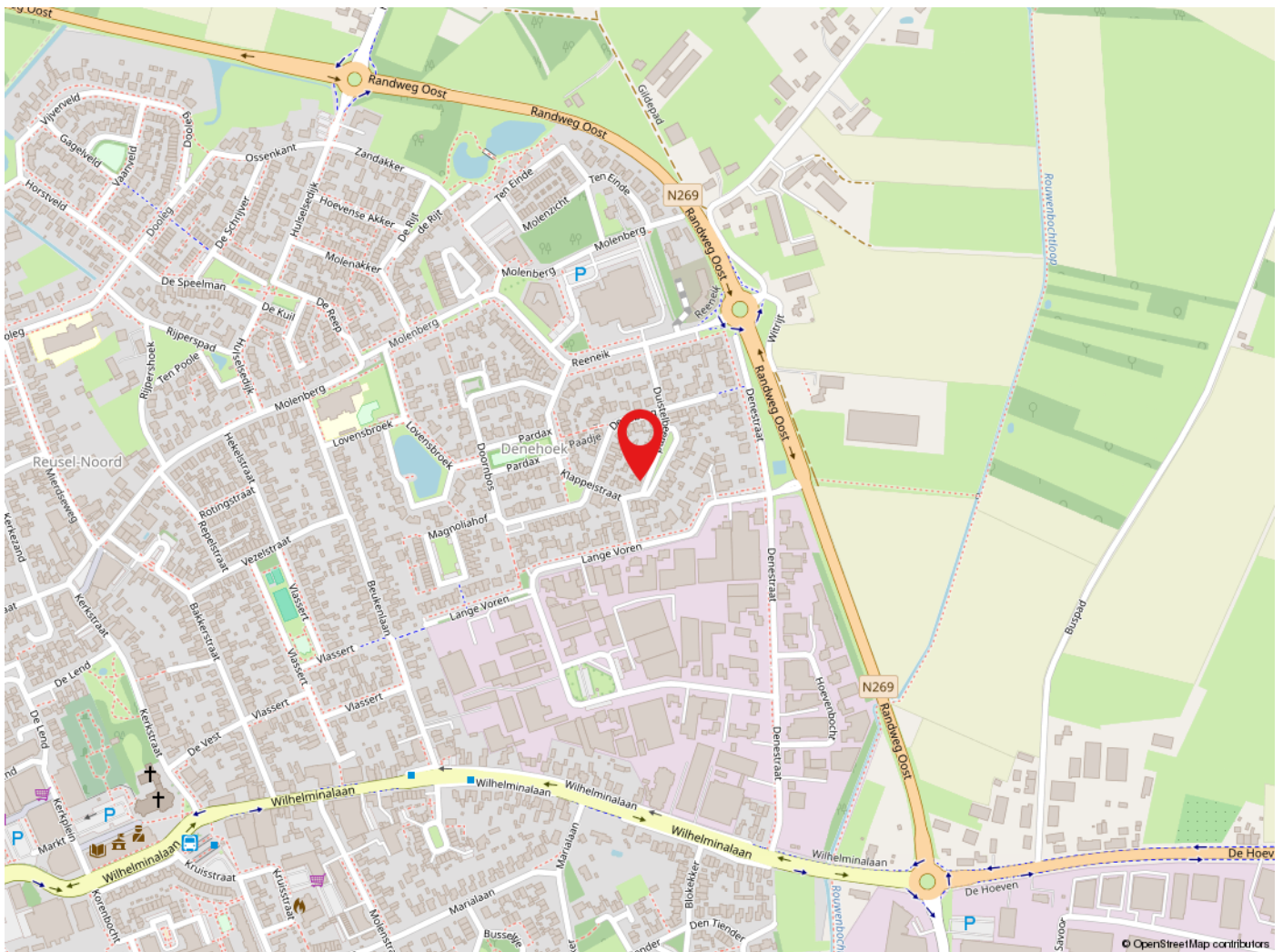
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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.

Locatie



Reusel

De gemeente Reusel-De Mierden telt bijna 13.000 inwoners waarvan 8.500 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.



de sleutel tot
ieders droomhuis



Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com