



Vraagprijs:

€ 650.000,- k.k.

*Karakteristieke, gerenoveerde woonboerderij met carport en inpandige garage*

*Slaap- en badkamer op de begane grond en vier slaapkamers op de verdieping*

*Toplocatie aan een rustige straat nabij zowel centrumvoorzieningen als het buitengebied*



Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

**Bouwjaar**

1915, in 1983 gerenoveerd  
en in 2005 uitgebreid

**Type woning**

vrijstaande woonboerderij

**Perceeloppervlakte**

455 m<sup>2</sup>

**Woning inhoud**

758 m<sup>3</sup>

**Gebruiksoppervlakte wonen**

159 m<sup>2</sup>

**Overige inpandige ruimte**

33 m<sup>2</sup>



Energie label

# Welkom!

Welkom bij deze sfeervolle en karakteristieke vrijstaande woonboerderij aan de Voort 2 in Reusel. Hier woon je op een werkelijk prachtige locatie: op korte loopafstand van het gezellige centrum, terwijl je aan de andere kant binnen enkele minuten het uitgestrekte buitengebied in wandelt. De woning staat op een fraai hoekperceel en combineert de charme van een karakteristieke woonboerderij met het comfort van een grondige renovatie. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers op de verdieping, een grote inpandige garage en twee opritten met volop parkeergelegenheid biedt deze woning verrassend veel ruimte en mogelijkheden voor het hele gezin.

## Overige kenmerken

- Isolatie** de woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie, alsmede vloerisolatie ter plaatse van de uitbouw.
- Kozijnen** de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen, nagenoeg volledig met isolerende beglazing.
- C.V. en warm water** - middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2020).  
- keuken, portaal, toilet en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Overige** - het buitenschilderwerk is vernieuwd in 2025.  
- de woning is in 1983 gerenoveerd waarbij onder andere een nieuwe buitengevel is opgetrokken en het dak is vernieuwd.
- Locatie** magnifieke ligging aan een rustige straat met zowel de centrumvoorzieningen als ook het buitengebied binnen handbereik.
- Kortom:** een karakteristieke, sfeervolle en verrassend ruime vrijstaande woonboerderij op een prachtige hoeklocatie, waar je geniet van de rust van het buitengebied én de voorzieningen van het centrum op loopafstand, met volop leefruimte, vijf slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een grote inpandige garage, twee opritten en een heerlijke tuin rondom de woning.

## Begane grond

Bij binnenkomst stap je in de hal met een stijlvolle lesteenvloer en een vernieuwde meterkast. Vanuit hier krijg je direct een indruk van de sfeer en het karakter van de woning.

Op de begane grond bevindt zich een multifunctionele kamer met laminaatvloer en een karakteristieke schouw. Deze ruimte leent zich perfect als slaapkamer, maar is ook ideaal als thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

De sfeervolle L-vormige woonkamer vormt het warme hart van de woning. De prachtige eikenhouten vloer, de schouw met speksteenkachel (ter overname) en de grote raampartijen zorgen samen voor een bijzonder gezellige en lichte leefruimte waar je je direct thuis voelt. Hier geniet je van een fijne lichtinval en een prettige verbinding met buiten.



Slaapkamer op de  
begane grond











De ruime leefkeuken is een heerlijke plek waar koken en samen zijn vanzelf samenkomen. De keuken heeft een tegelvloer, openslaande tuindeuren naar de achtertuin en een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een fornuis met keramische kookplaat en oven, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een fraai hardstenen aanrechtblad.

Aansluitend kom je in het portaal met achterdeur en toegang tot de kelder, ideaal voor extra provisieruimte. Hier bevindt zich ook een volledig betegeld toilet met fonteintje.



Leefkeuken in de  
uitbouw











De badkamer op de begane grond is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met whirlpool, een douche en een wastafel. Dankzij deze badkamer en de extra kamer op de begane grond is de woning ook levensloopbestendig.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de riante inpandige garage. Deze ruimte beschikt over een wasmachine-aansluiting, een keukenblok met spoelbak, openslaande deuren naar de oprit en een praktische loopdeur aan de zijkant. Ideaal voor hobbyisten, opslag of het stallen van fietsen en auto.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met laminaatvloer. Dankzij de dakkapel voelt deze ruimte extra licht en ruim aan. Hier vind je een inbouwkast, een volledig betegeld toilet met fonteintje en extra bergruimte onder de dakschuinten.

De grote masterbedroom heeft een laminaatvloer en biedt toegang tot een praktische c.v.- en bergruimte. Daarnaast zijn er drie fijne kinderslaapkamers, eveneens voorzien van laminaatvloeren. Ook hier is slim gebruikgemaakt van de ruimte onder de dakschuinte, waardoor er extra bergruimte beschikbaar is.









## Exterieur

De woning staat op een prachtig hoekperceel met een verzorgde voortuin vol diverse beplanting en omheind met een sfeervol schapenhek. Naast de woning ligt een brede oprit waar je gemakkelijk twee auto's naast elkaar parkeert.

De achtertuin is verrassend breed en biedt volop privacy en ruimte om te genieten van het buitenleven. De tuin is aangelegd met gebakken klinkerbestrating, diverse beplanting, een authentieke waterput en een achterom met een dubbele sierpoort naast de woning. Aan de achterzijde is er toegang tot de carport en de 2e oprit.



Brede achtertuin









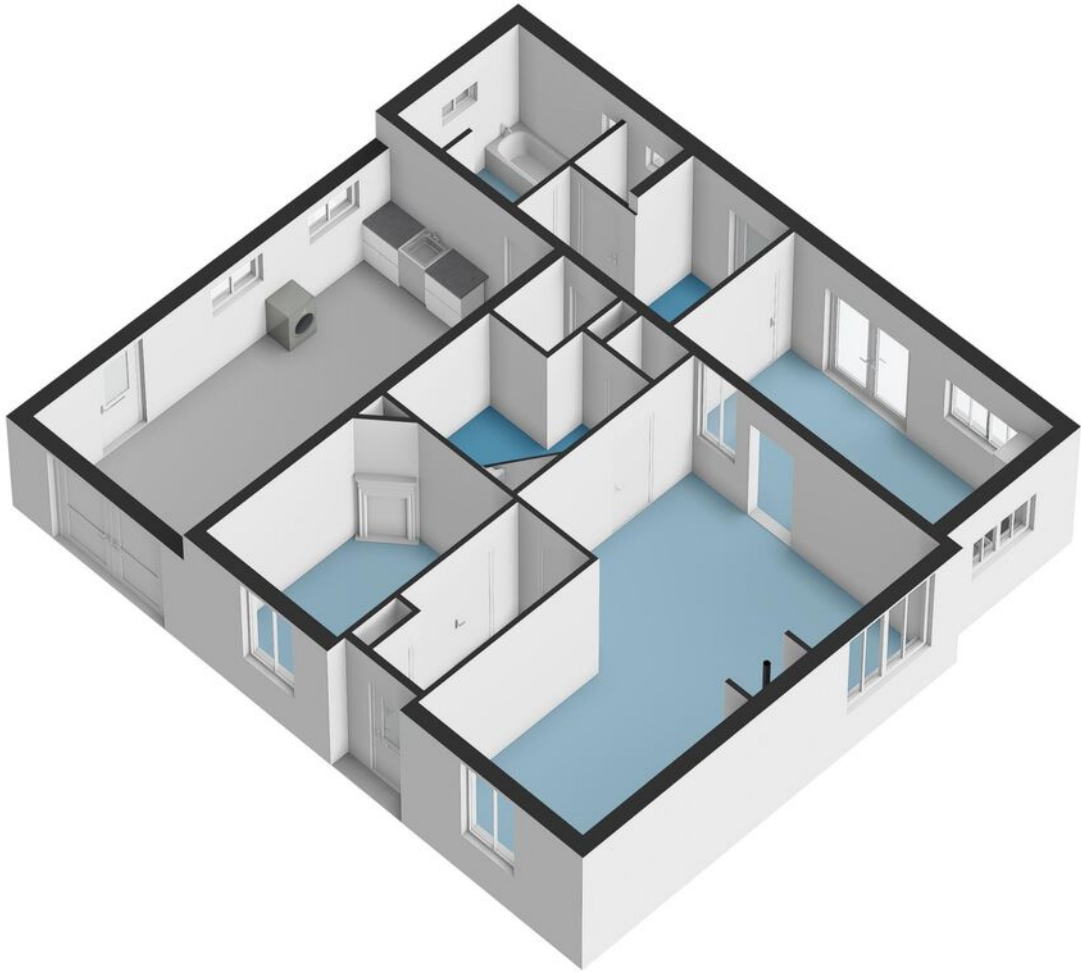


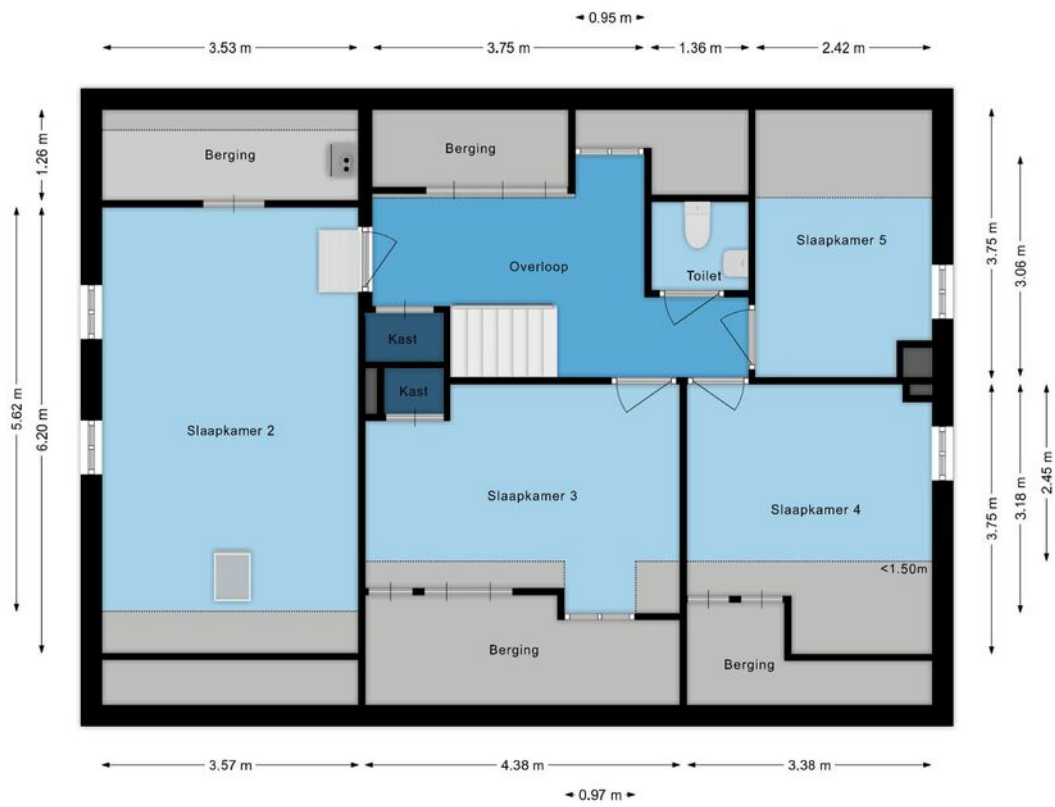


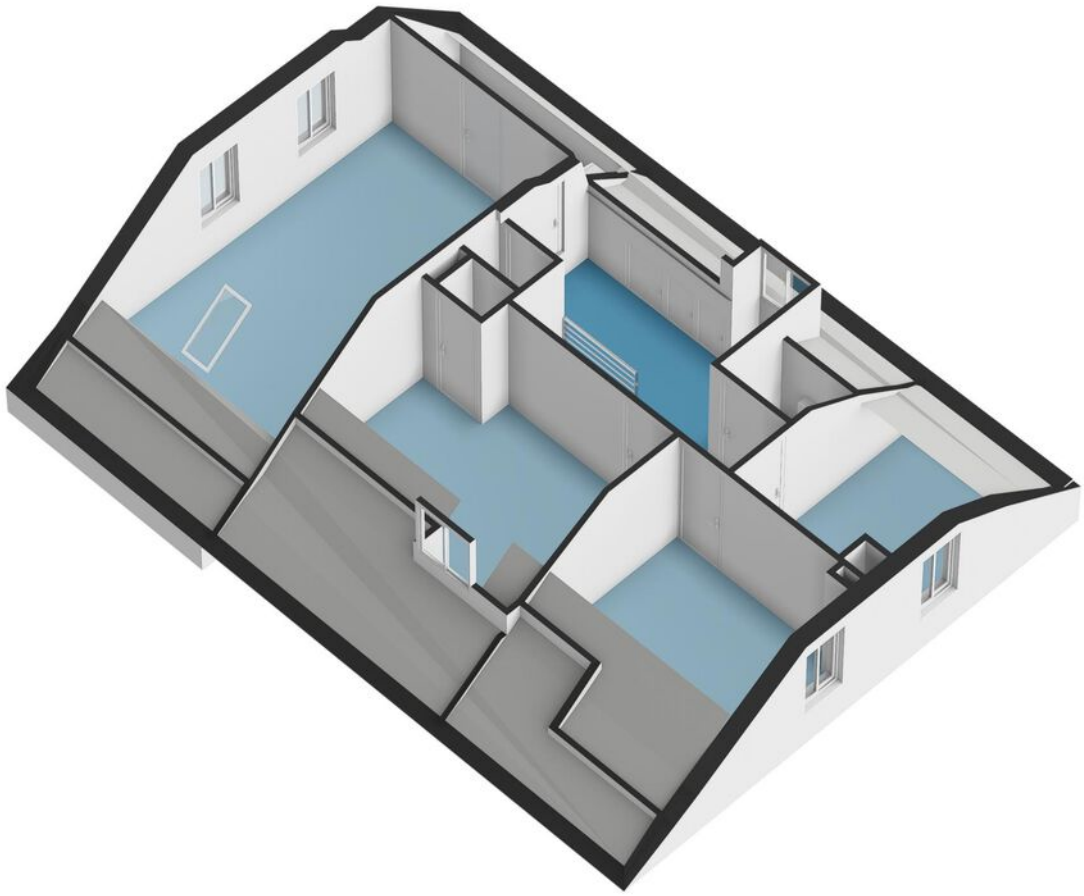


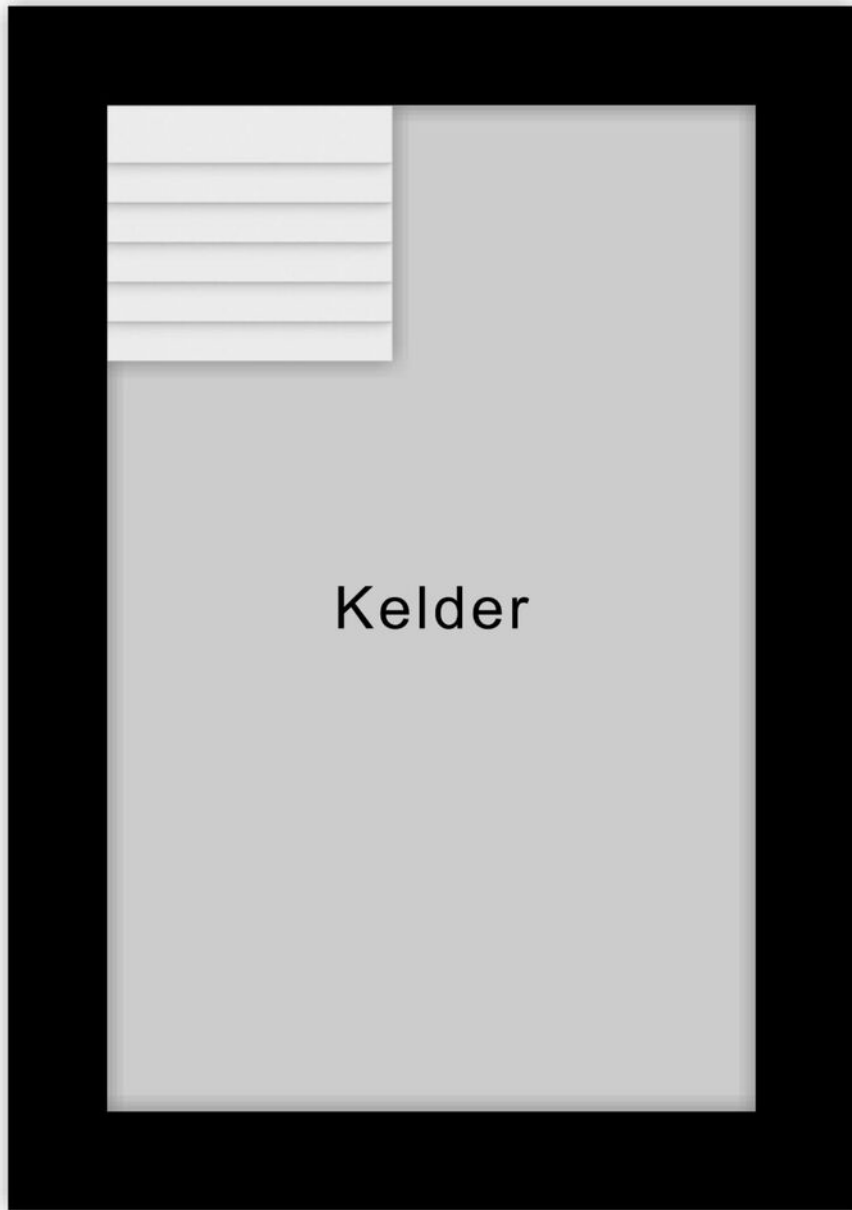






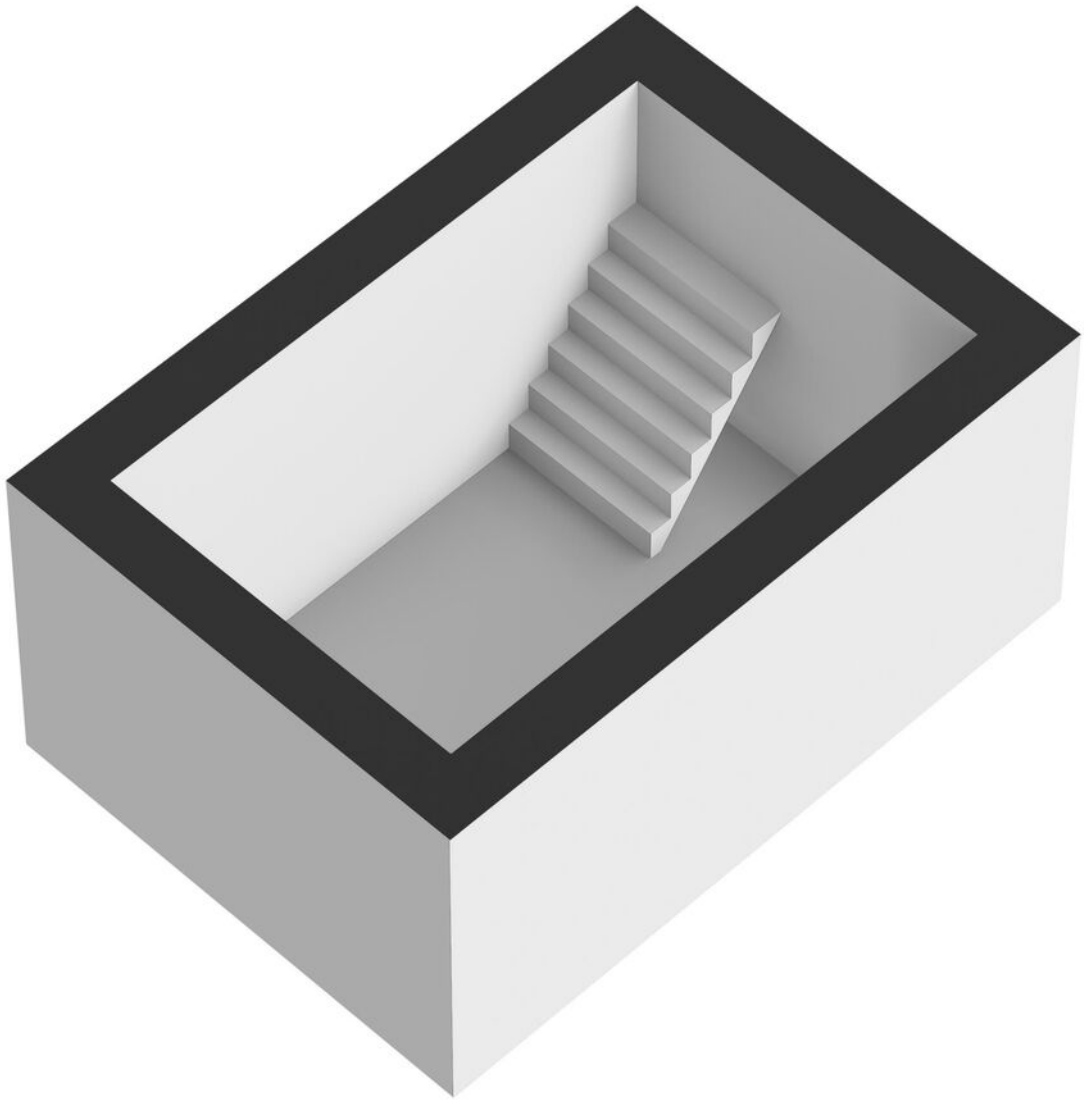






3.03 m

1.95 m



## 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	Voort 2
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	20-02-2026

<b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>	m2	Ca.	<b>159,3</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>	m2	Ca.	<b>33,2</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden buitenruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>	m2	Ca.	<b>0,0</b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	m3	Ca.	<b>758</b>

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









## 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.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

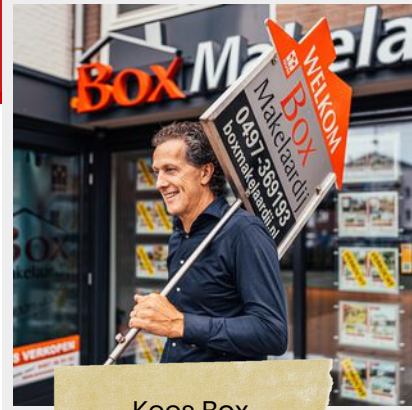


### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://www.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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL