



Woning op prima locatie met 3 slaapkamers (4e mogelijk) en tuin op zuiden!

BOEGENT 12
REUSEL



KENMERKEN

Overdracht

| | |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs | € 375.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |

Bouw

| | |
|----------------|---|
| Type object | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1971 |
| Dakbedekking | Dakpannen |
| Type dak | Zadeldak |
| Isolatievormen | Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas |

Oppervlaktes en inhoud

| | |
|---------------------------------------|---------------------|
| Perceeloppervlakte | 150 m ² |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 90 m ² |
| Inhoud | 364 m ³ |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 12,8 m ² |
| Oppervlakte externe bergruimte | 8,2 m ² |

Indeling

| | |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3 |
| Aantal kamers | 5 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |

Locatie

| | |
|---------|-----------------------------|
| Ligging | In woonwijk Nabij school |
|---------|-----------------------------|

KENMERKEN

Tuin

| | |
|--------------------|-------------|
| Type | Achtertuint |
| Hoofdtuin | Ja |
| Oriëntering | Zuiden |
| Heeft een achterom | Ja |
| Staat | Normaal |

Energieverbruik

| | |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|-------------------|
| CV ketel | Nefit Ecomline HR |
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 1999 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

Uitrusting

| | |
|-------------------------------|---------------------|
| Aantal parkeerplaatsen | 2 |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv | Ja |
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
| Tuin aanwezig | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft een dakraam | Ja |

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Zaterdag 30 mei 2026: 11.00u – 13.00u

Woensdag 3 juni 2026: 15.00u – 17.00u

VRIJDAG 5 juni 2026: 12.00u SLUITING BIEDINGEN

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:

boegent12.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen voor alle relevante stukken.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

Ideale starterswoning op prima locatie met 3 slaapkamers (4e mogelijk) en tuin op zuiden!

Deze ideale starterswoning ligt op een fraaie locatie met uitzicht aan de voorzijde op groen. De woning is royaal van opzet met 3 slaapkamers op de verdieping en vast trap naar royale zolderkamer waar eenvoudig een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Modernisering van de woning is lonend, maar juist dat maakt dit huis de ideale basis voor iemand die op zoek is naar een woning om naar eigen smaak te moderniseren.

De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden, biedt volop privacy en extra (uit)bouwmogelijkheden. Daarbij woon je hier op loopafstand de basisschool en op korte afstand van supermarkten, winkels en alle andere voorzieningen.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast voorzien van 4 groepen. Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein.

Ruime doorzon woonkamer die voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. Er is veel lichtinval en vanuit de woonkamer is er mooi uitzicht op groen aan de voorzijde en uitzicht op de achtertuin.

Gesloten keuken met keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi magnetron/oven en vaatwasser Siemens. Riante voorraadkast die doorloopt onder de trap.

Begane grond is netjes afgewerkt met tegelvloeren, diverse wandafwerkingen en in wit betimmerde plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 fraaie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaat / vinyl vloeren, stucwerk wanden en in wit betimmerde plafonds. De

slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vast wastafel en de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van douchecabine, hangtoilet, wastafel in badkamermeubel, handdoekradiator en aansluitingen was- en droogmachine.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar ruime zolderkamer Met opstelling Nefit Ecomline HR combi ketel. Door het plaatsen van een groter dakvenster is van deze ruimte eenvoudig een slaapkamer te maken.

Buiten:

Onderhoudsvrij aangelegde voortuin, momenteel in gebruik als parkeerplaatsen.

De achtertuin is ruim van opzet voorzien van achterom en er zijn voorbereidingen getroffen om de tuin te verharderen met tegels. De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden, biedt volop privacy en extra (uit)bouwmogelijkheden.

In de tuin is een vrijstaande berging aanwezig voorzien van elektra en verlichting en een overkapping ter plaatse van de tuinpoort.

Wonen in Reusel:

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel-De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.

Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich Landgoed De Utrecht.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven. Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Elke dorpskern in de gemeente Reusel- De Mierden heeft minimaal één eigen basisschool.

In Reusel treft u bovendien een gevarieerd winkelaanbod.

Kortom: Reusel- De Mierden hééft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo dichtbij, maar toch zo anders.

Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.































BEGANE GROND



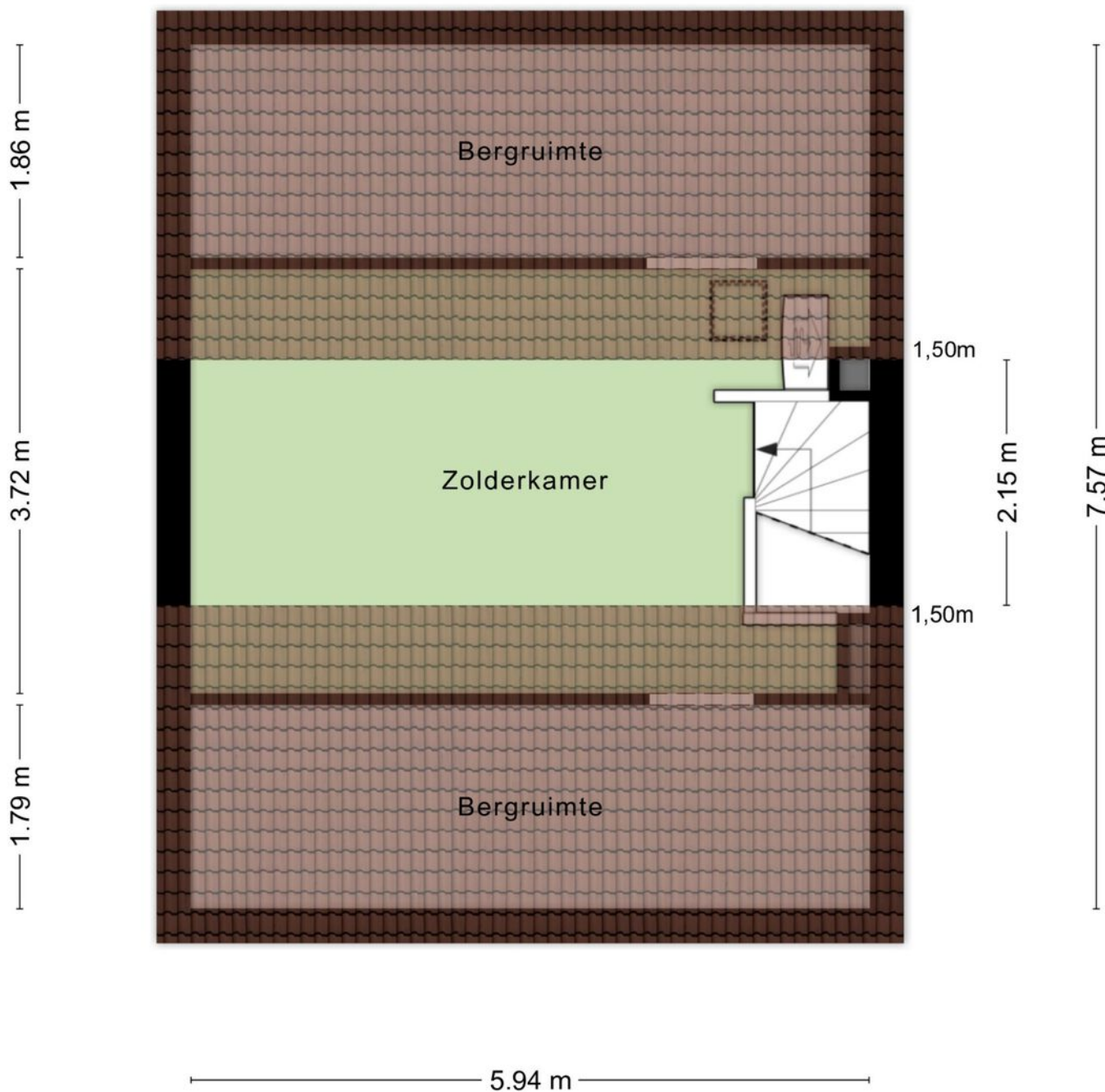
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



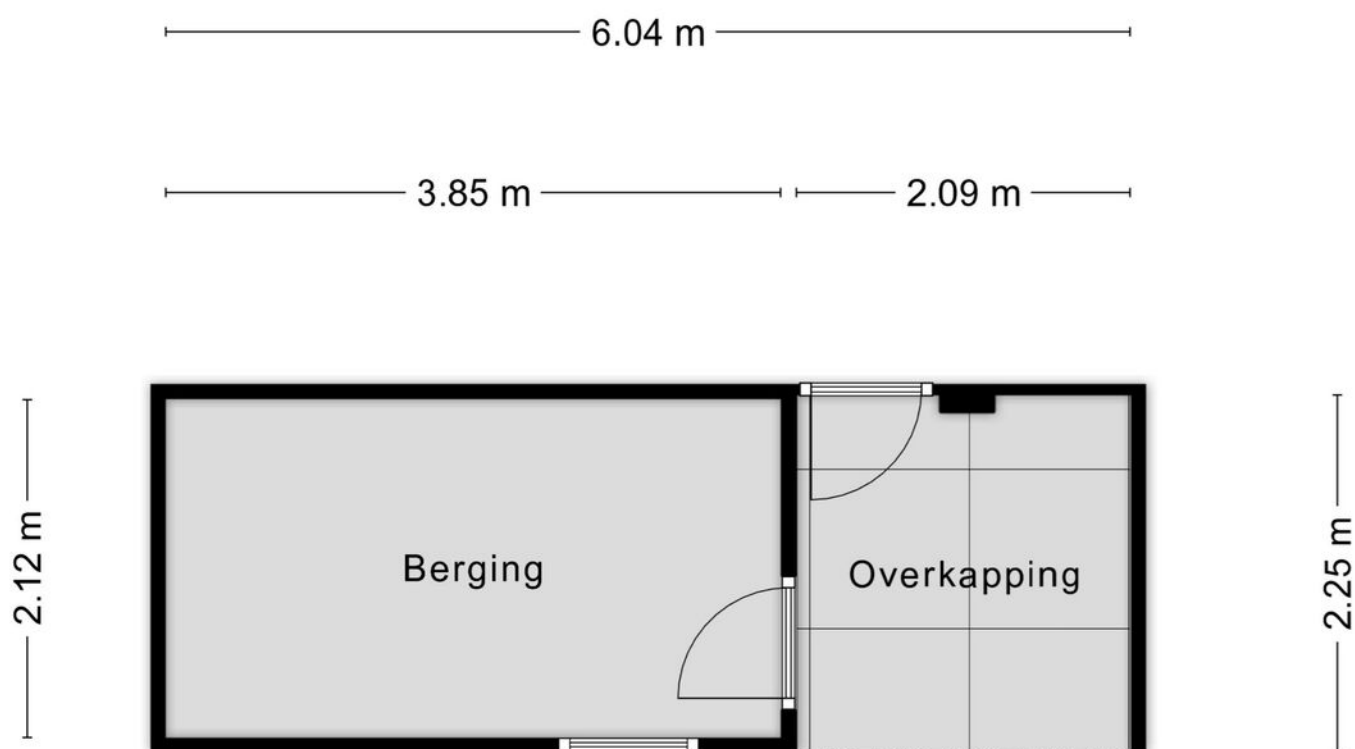
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



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

BERGING




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

KADASTRALE KAART

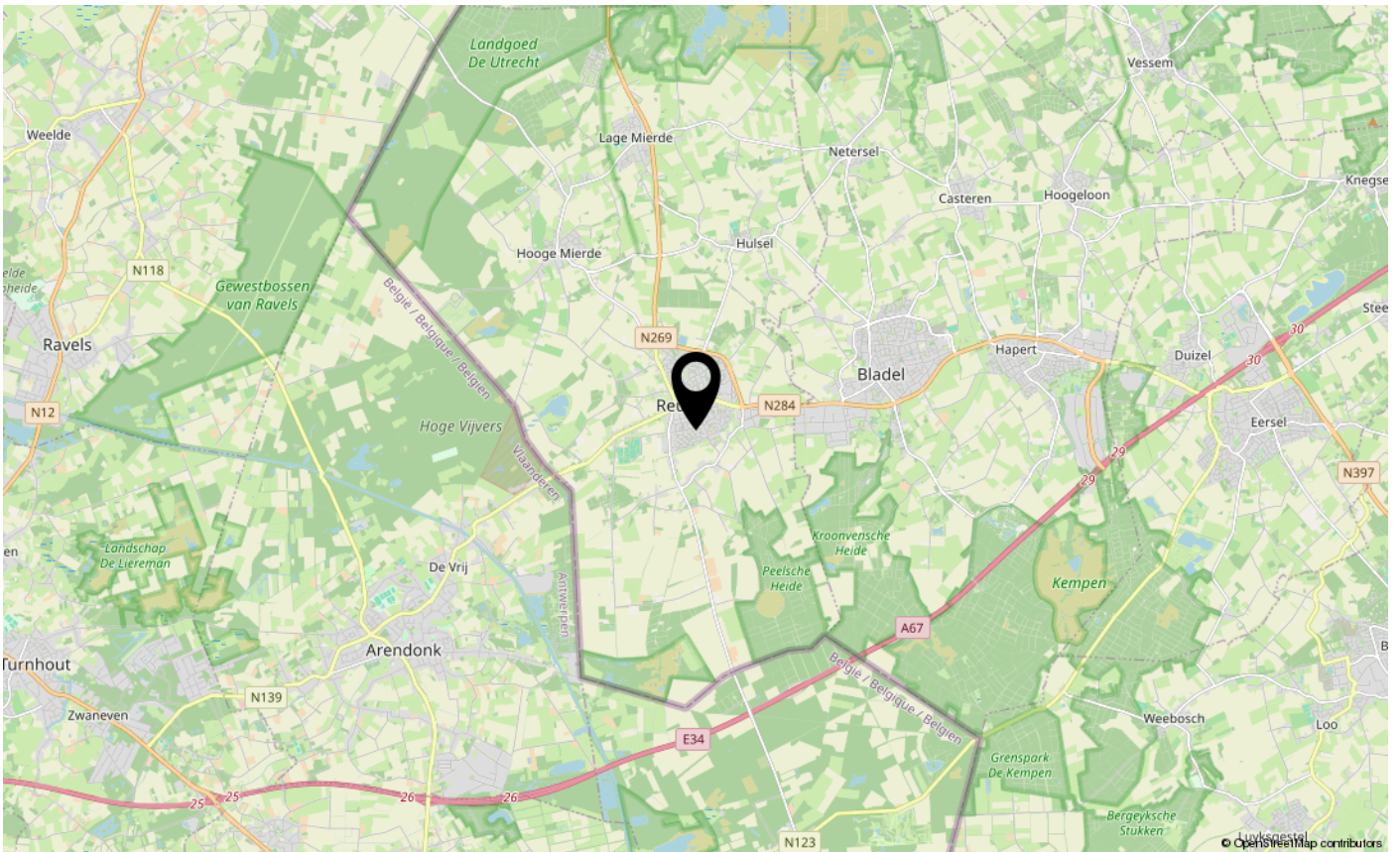
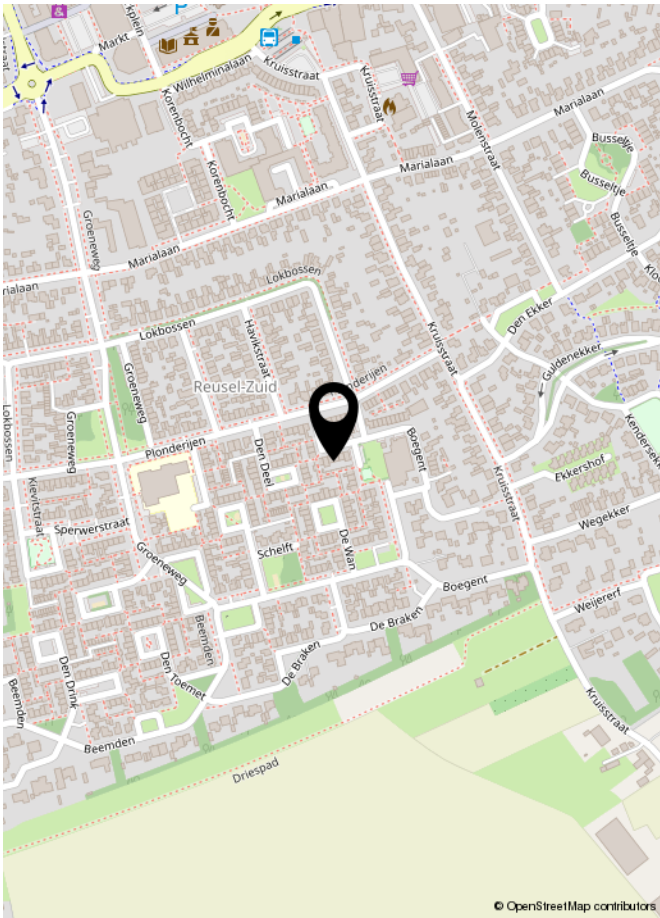
Kadastrale kaart

Uw referentie: Roijmans



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel Sectie C Perceel 3994</p> <p>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 dalbankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|

LOCATIE





**Voor alle info, dataroom en biedingen:
boegent12.nl**

