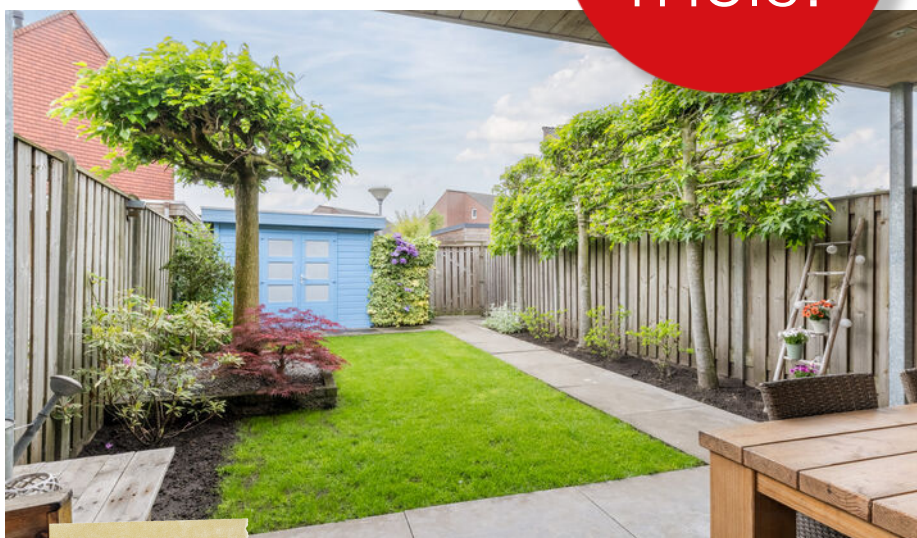




Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 425.000,- k.k.

*Volledig geïsoleerd, 10
zonnepanelen, HR++
beglazing en
aardwarmtepomp*

*Duurzaam, instapklaar en
vrij gelegen wonen in
Reusel*

*Groen aangelegde
achtertuin met
overkapping op het
zonnige zuiden*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2010
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	150 m ²
Woning inhoud	338 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Gebougebonden buitenruimte	20 m ²



Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
C.V. en warm water	NIBE aardwarmtepomp met vloerverwarming- en koeling op de begane grond en eerste verdieping
Locatie	Kuil 8 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Reusel. Aan de voorzijde kijk je vrij uit over een speelveld. Dat maakt het een ideale plek voor jonge gezinnen. De woning is aan zowel de voor als achterzijde vrij gelegen. Op korte afstand vind je basisscholen, sportverenigingen en dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en winkels. Ook het centrum van Reusel is op loopafstand van de woning gelegen. Aan de andere kant loop je zo het buitengebied in voor een heerlijke wandeling. De ligging ten opzichte van uitvalswegen richting Tilburg en Eindhoven is gunstig.

Welkom!

Starters opgelet. Duurzaam, instapklaar en vrij gelegen wonen in Reusel.

Kuil 8 is een verrassend complete starterswoning met energielabel A+++ in een kindvriendelijke wijk. De woning ligt zowel aan de voor als achterzijde vrij en biedt volop privacy. Met drie slaapkamers, een extra werkkamer en een zonnige tuin op het zuiden is dit een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang vooruit kunt. De woning is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling per ruimte, aangestuurd door een NIBE aardwarmtepomp. Daarnaast liggen er 10 zonnepanelen op het dak. Comfort en lage energielasten gaan hier samen.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Via de entree met multiplank vloer, strak stucwerk wanden en plafond stap je binnen in een keurig afgewerkt geheel. De moderne meterkast beschikt over 8 groepen, een fornuisgroep en krachtgroep.

Woonkamer & keuken

De woonkamer is heerlijk ruim en licht. Ook hier ligt de multiplank vloer met vloerverwarming en vloerkoeling. Aan de voorzijde geniet je vanuit het zitgedeelte van vrij uitzicht over de straat en het speelveld. De praktische trapkast biedt extra bergruimte en hier is ook de aardwarmtepomp geplaatst.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte met open keuken in wandopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met boiler, combi oven en koelkast. Alles overzichtelijk en praktisch ingericht.



Entree







Heerlijk ruim woongedeelte met multiplank vloer met vloerverwarming- en koeling







Achterportaal

Via het achterportaal bereik je de tuin en de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.



*Fijne
werkplek*

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een werkkamer en de badkamer. Alle kamers zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer en voorzien van hardhouten draai kiep kozijnen. De slaapkamers en badkamer zijn voorzien van vliegenhorren en een eigen thermostaat voor het regelen van het klimaat.

Slaapkamers

De master bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een inbouwkast en tv aansluitingen. Slaapkamer twee ligt aan de voorzijde en is een volwaardige kinderkamer. De derde kamer is ingericht als werkkamer en via een schuifpui bereikbaar. Ideaal als thuiswerkplek!

Master bedroom met inbouwkast





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, een designradiator, douche, hangcloset, badmeubel met extra kast en mechanische ventilatie.



Voorzien van
comfortabele
vloerverwarming





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de verrassend ruime zolder. Hier kun je eenvoudig een extra slaapkamer realiseren. De ruimte beschikt over kasten onder de schuine kanten, een wastafel, witgoedaansluitingen, de mechanische ventilatie unit en een groot Velux dakraam met verduistering.



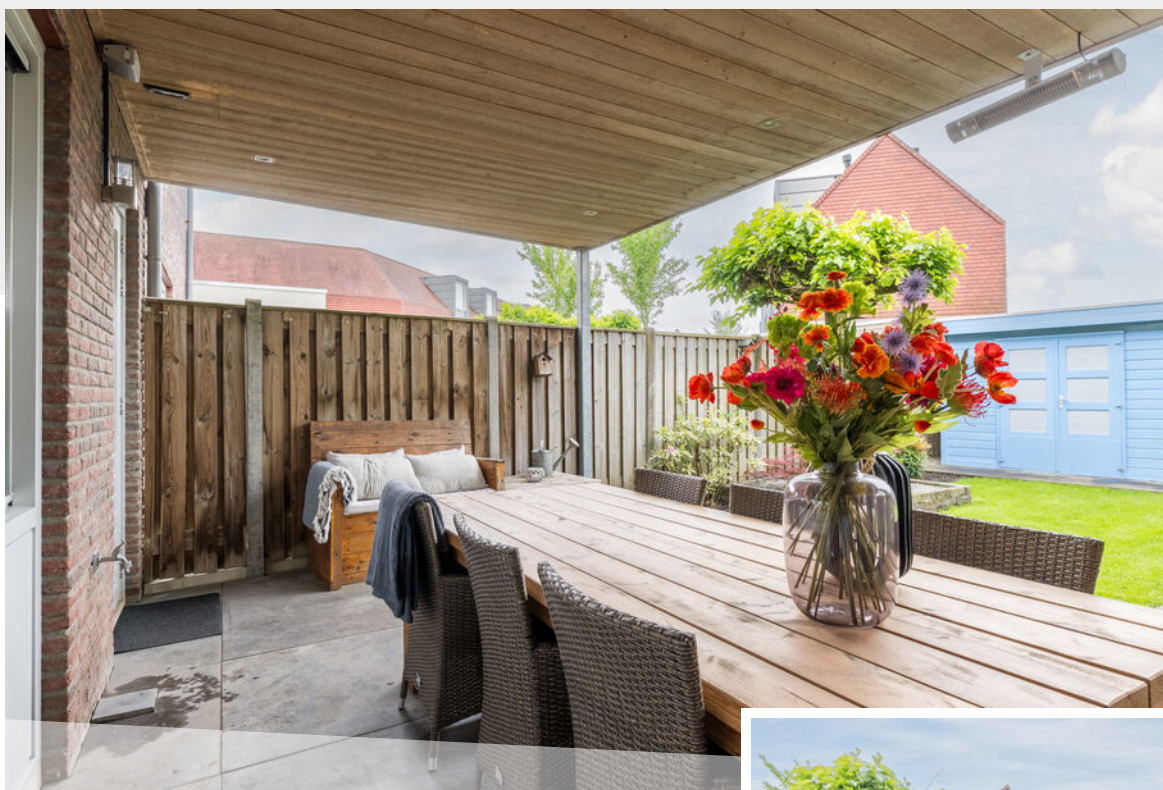
*Ruime
zolder*



Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en biedt veel privacy. De tuin is fraai aangelegd met grote 1x1 meter tegels, gazon, vaste beplanting, een sfeervolle dakplataan en leibomen. Direct aan de woning ligt een ruime, moderne overkapping. Een fijne plek om te borrelen of lang buiten te zitten. Achterin de tuin staat een riante berging met elektra. Daarnaast is er een hedra afscheiding met klike opslag en een eigen achterom.

De voortuin is verzorgd aangelegd met een looppad en vaste beplanting.



Geheel vrij gelegen









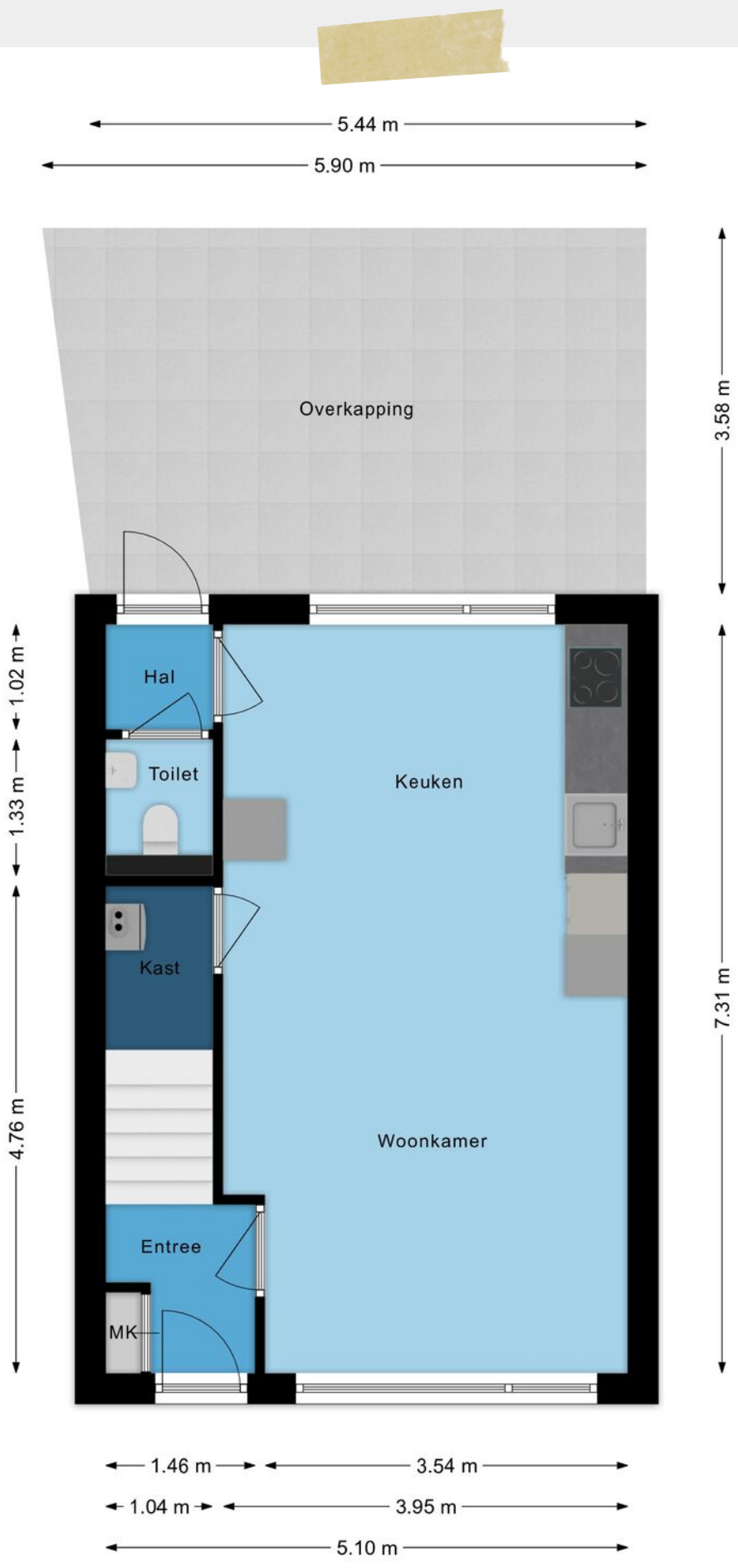


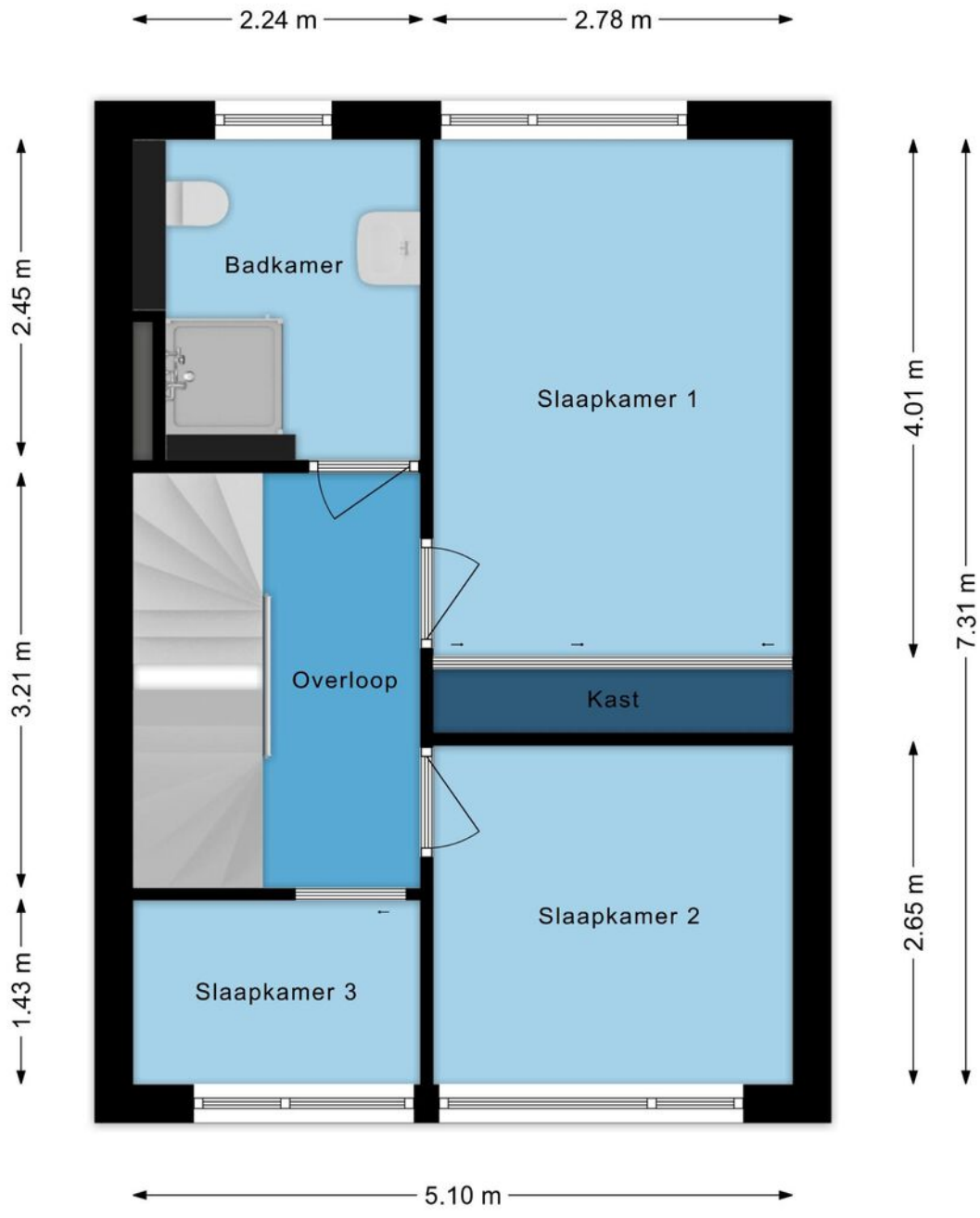
Bijzonderheden

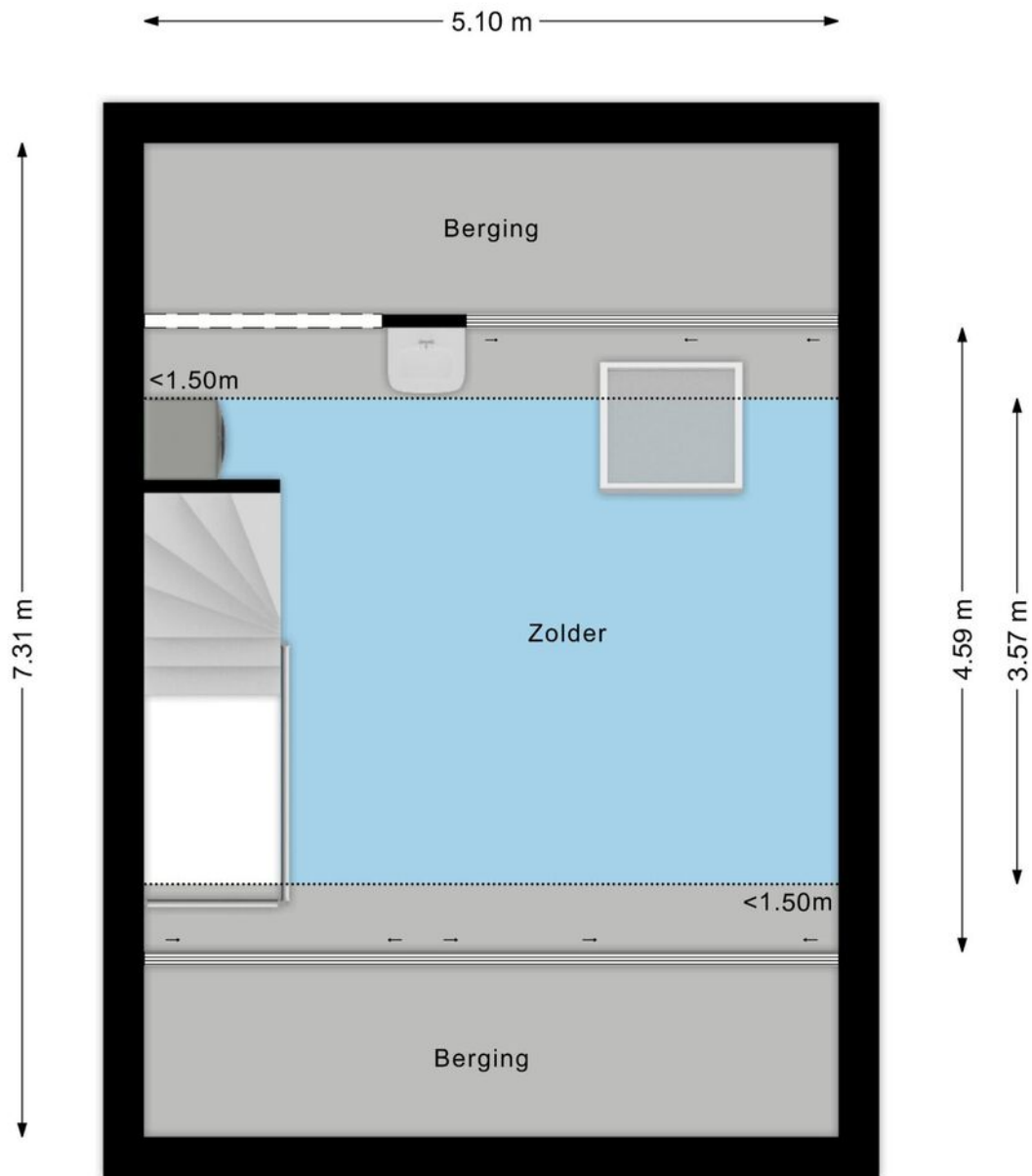
- Energielabel A+++
- Volledig voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling per ruimte
- NIBE aardwarmtepomp
- 10 zonnepanelen
- Vrij gelegen aan voor en achterzijde
- Uitzicht op speelveld aan de voorzijde
- Drie slaapkamers en aparte werkkamer
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Multiplank vloer op de begane grond
- Hardhouten draai kiep kozijnen met HR++ beglazing
- Badkamer met vloerverwarming en designradiator
- Iedere ruimte voorzien van eigen thermostaat
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Luxe overkapping grenzend aan de woning
- Eigen achterom
- Instapklaar en keurig afgewerkt

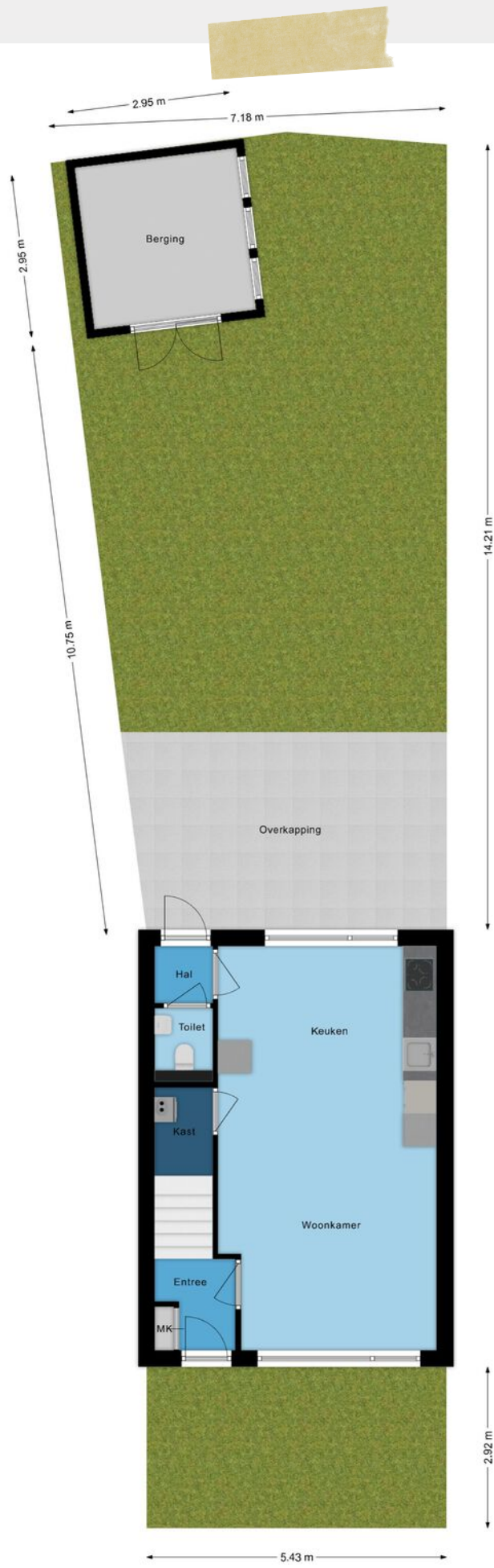








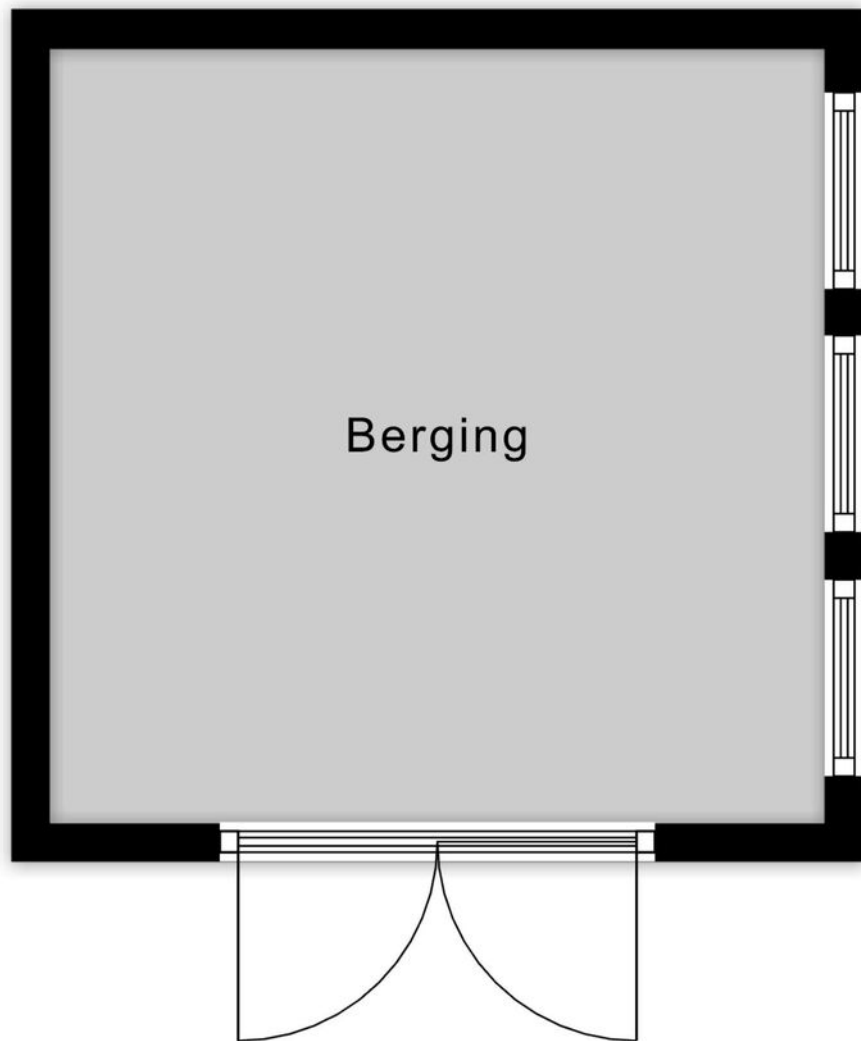






← 2.95 m →

↑ 2.95 m ↓



Deze woning
heeft energielabel

A+++



Isolatie

1 Gevels	■	■	+	++
2 Gevelpanelen	■	■	■	++
3 Daken	■	■	+	++
4 Vloeren	■	■	+	++
5 Ramen	■	■	+	++
6 Buitendeuren	■	■	■	++

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	3600 Wp	

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



92,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
de Kuil 8
5541WB Reusel
BAG-ID: 166701000006758

Detailaanduiding

Bouwjaar 2010
Compactheid 1,45
Vloeroppervlakte 96m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam J. Vermeer **Vakbekwaamheidsnummer** 9591.2149.7531

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 013038 **KvK-nummer** 39090359


Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5104</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 databankenrecht.</p>
---	--	---

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.

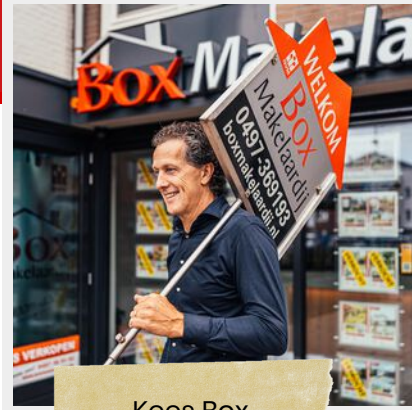


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL