



REUSEL
Vlassert 16
Vraagprijs
€ 589.000,- k.k.

Vrijstaand woonhuis

gemoderniseerd & uitgebouwd

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
568 m³

Woonoppervlakte:
133 m²

Perceeloppervlakte:
290 m²

Overige inpandige ruimte:
28 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
32 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C

Omschrijving

Wonen in het hart van Reusel, met alle voorzieningen binnen handbereik! Deze uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning combineert karakter, comfort en duurzaamheid op een uitstekende locatie in het centrum van Reusel. Met een royale carport, sfeervolle overkapping, een privacy biedende achtertuin en maar liefst 15 zonnepanelen is dit een woning waar je direct kunt genieten. Speelvoorzieningen, sportaccommodaties, winkels, horecagelegenheden en een bushalte bevinden zich op loopafstand.

Sfeervol wonen met modern comfort!

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking van de woning op. Vanuit de hal, met vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang tot de kelder, bereik je de ruime L-vormige woon- en eetkamer. Hier zorgen de fraaie pvc-vloer in houtlook, strakke stucwerk wanden, het deels zichtbare balkenplafond en de gezellige gashaard voor een warme en uitnodigende sfeer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat. De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met separate apparatenwand en beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, vaatwasser, koelkast en combi-magnetron. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, voorzien van een schuifkastenwand, aansluitingen voor wasapparatuur en toegang tot zowel de achtertuin als de carport.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale ouderslaapkamer biedt zelfs de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en tweede toilet.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze nageïsoleerde zolderverdieping beschikt over meerdere dakvensters, waardoor er verrassend veel daglicht aanwezig is. Ideaal als logeerkamer, hobbyruimte of extra bergruimte.

Genieten in de tuin

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en verschillende gezellige zitplekken. Onder de royale overkapping geniet je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven. Daarnaast beschikt de tuin over een gazon, een houten berging en een eigen achterom. De royale oprit met carport maakt het plaatje compleet.

Duurzaam en goed onderhouden

De woning is door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over dak-, muur- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met isolerende beglazing, rolluiken, vloerverwarming op de begane grond en 15 zonnepanelen die in 2021 zijn geplaatst. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Pluspunten op een rij:

- ? Vrijstaande woning op een centrale locatie in Reusel
- ? Uitgebouwd en gemoderniseerd
- ? Royale woon- en eetkamer met gashaard
- ? Moderne keuken met Quooker en complete inbouwapparatuur
- ? Drie slaapkamers met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer
- ? Nageïsoleerde tweede verdieping met daglicht
- ? Fraaie, privacy biedende achtertuin met grote overkapping
- ? Royale oprit met carport
- ? Vloerverwarming op de begane grond
- ? Kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- ? 15 zonnepanelen (2021)
- ? Winkels, horeca, sportvoorzieningen en bushalte op loopafstand

Een verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning op een toplocatie in het centrum van Reusel. Een woning die je gezien moet hebben!





































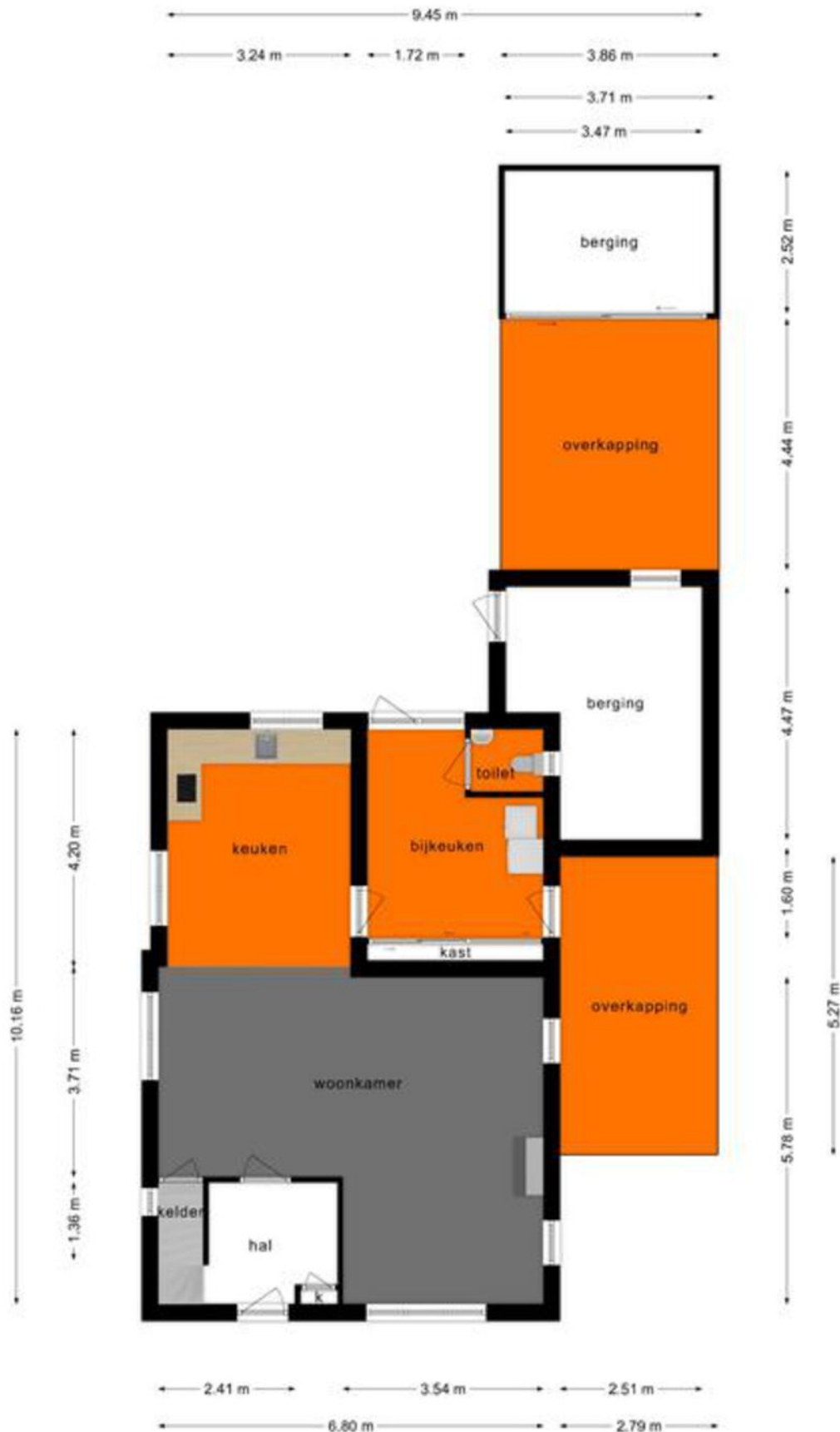








Plattegrond



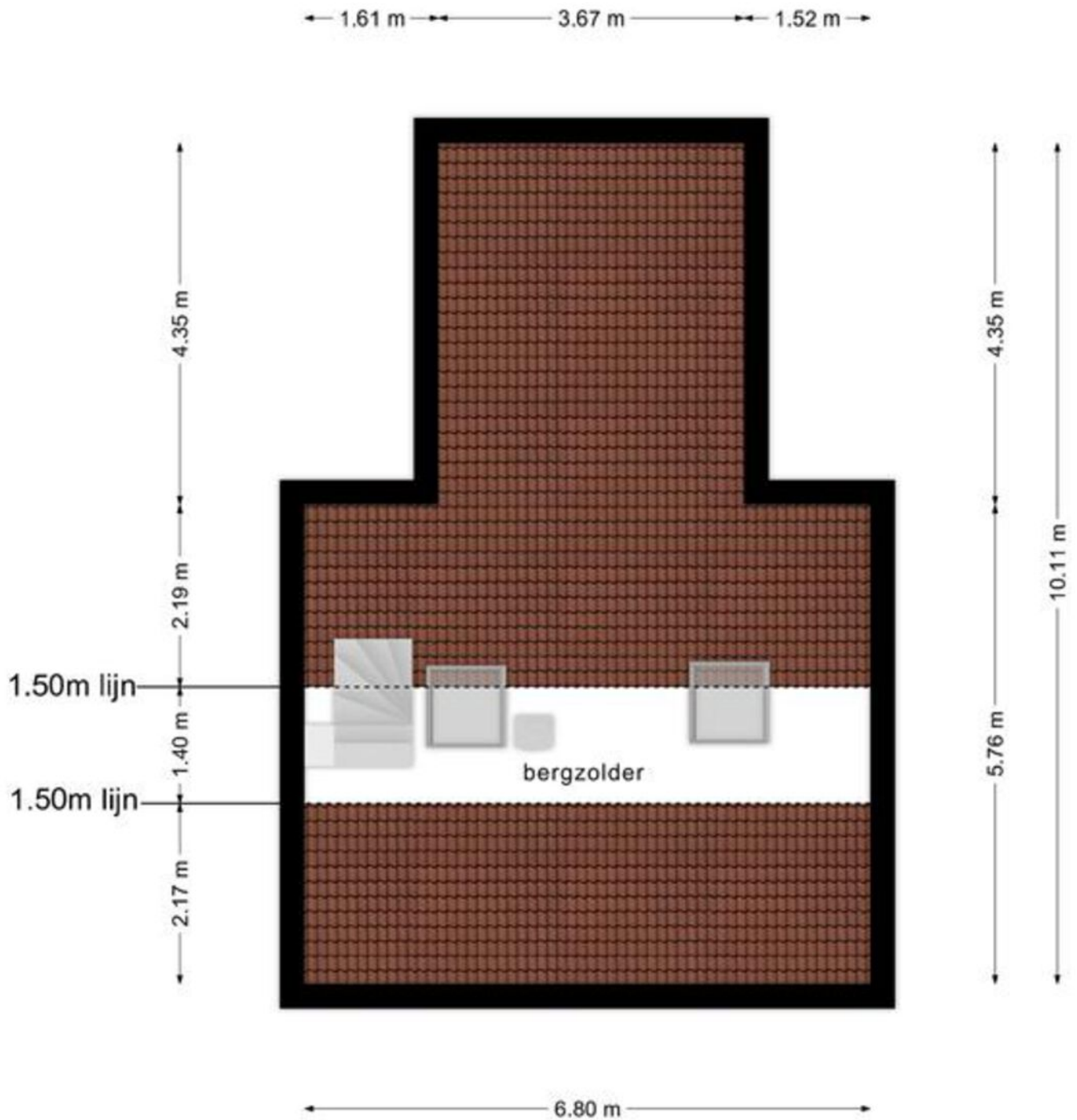
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



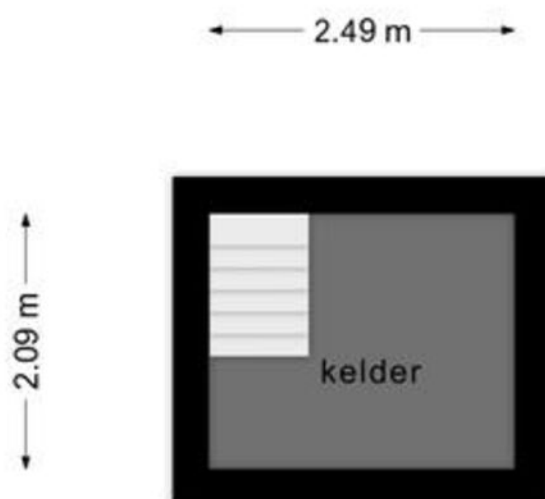
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

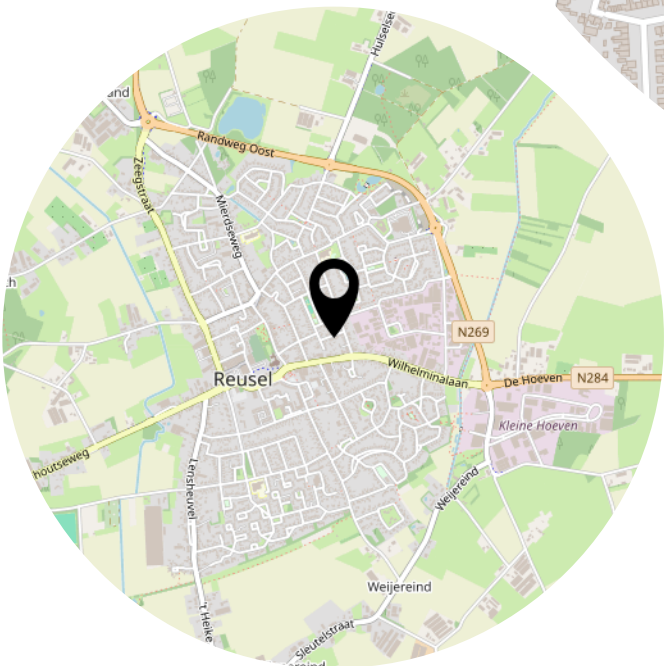
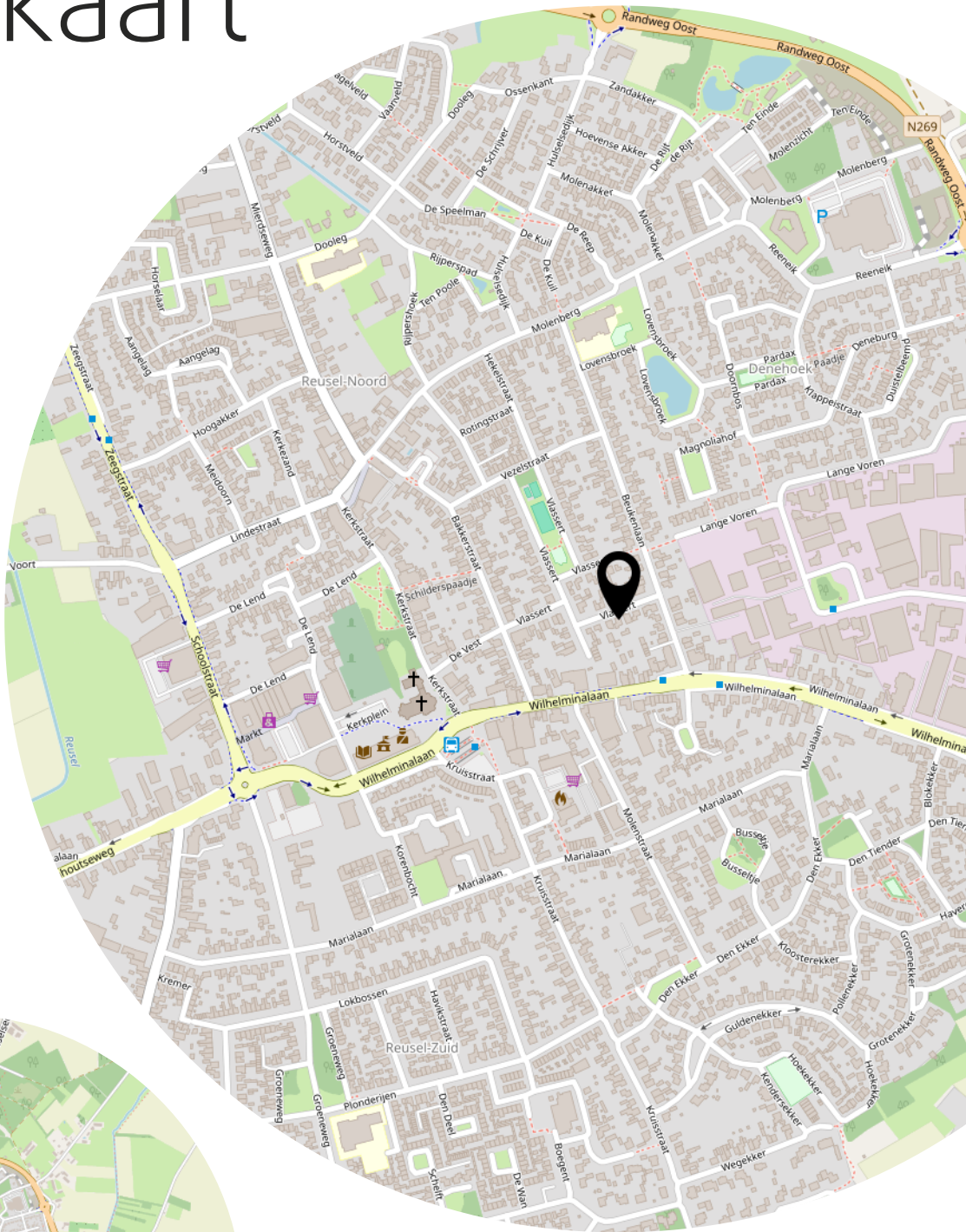
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl