



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Vijverveld 26 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	tussenwoning
Kamers	3
Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Perceeloppervlakte	142 m ²
Inhoud	282 m ³
Bouwjaar	2004
Energie label	A



Rustig wonen in Reusel met eigen oprit

Welkom aan Vijverveld 26 in Reusel! Een instapklare, tussenwoning in een jonge, groene woonwijk van het dorp Reusel. Deze degelijke woning biedt alles wat je zoekt: een privacy biedende achtertuin op het gunstige zuiden, een eigen oprit, twee slaapkamers en een praktische bergzolder. Ideaal voor starters of een jong gezin!

Het huis is gelegen in een rustige buurt, maar toch dichtbij van alle voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook de natuur ligt binnen handbereik, perfect voor wandel- en fietsliefhebbers. Kortom, een fijn huis op een uitstekende locatie!

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat je de mogelijkheid geheel naar eigen wens en inzicht uit te breiden. Middels het creëren van een vaste trap naar de tweede verdieping zou je zelfs een extra slaapkamer kunnen realiseren.

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

- Het huis heeft energielabel A en is voorzien van cv-ketel met zonneboiler. Een duurzaam systeem dat zonnewarmte gebruikt om de woning te verwarmen en te voorzien van warm water.

- Volop parkeergelegenheid! Met een eigen oprit en diverse openbare parkeerplaatsen in de straat heb je altijd de mogelijkheid om je auto te parkeren.

- Een achtertuin gelegen op het gunstige zuiden met volop ruimte voor het plaatsen van een loungeset of een gezellige eettafel. Er is een praktische berging welke is voorzien van elektriciteit, met aansluitend een overkapping en een vrije achterom.

Kortom, een leuk huis welke zeker een bezichtiging waard is!





Entree

Via de royale oprit betreed je de ruime en lichte ontvangsthal van de woning.

Er ligt een mooie, eikenhouten vloer, die in combinatie met de gestucte wanden en plafond een frisse en moderne uitstraling creëert.

Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast en het toilet. Tevens kun je vanuit de hal de sfeervolle woonkamer binnen gaan.

Het frisse toilet is volledig betegeld. Er is een staand toilet met een bijpassend fonteintje.







Woonkamer

De woonkamer is een zee van licht!

Wanneer je de woonkamer betreedt, valt je oog direct op de grote ramen aan zowel de voor- als de achterzijde van het huis. Hierdoor geniet je gedurende dag van de natuurlijke lichtinval.

De fijne open indeling biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een royale zithoek. Er is ook genoeg plek voor een gezellige eettafel. (Dit huis staat leeg. We hebben de ruimtes digitaal ingericht om een beeld te geven van de mogelijkheden).

Tevens is er een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van voorraad of extra spullen.

Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin.





Keuken

Heerlijk koken in deze open keuken!

De keuken in wandopstelling is uitgerust met een gaskookplaat, fraaie rvs afzuigkap, een vaatwasser, combimagnetron en een ingebouwde koelkast.

Diverse onder- en bovenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei netjes op te bergen.

Door de open indeling sta je tijdens het koken altijd in verbinding met je gasten.

Het grote raam zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel en een fijne, lichte sfeer tijdens het koken!







Tuin

De volledig betegelde, privacy biedende achtertuin, is een fijne plek om heerlijk van het buitenleven te genieten!

De tuin is gelegen op het gunstige zuiden waardoor je heerlijk van de zon kunt genieten.

Er is volop ruimte voor het plaatsen van een groot loungeset en een eettafel. Ideaal om heerlijk met vrienden of familie buiten te borrelen of te dineren.

Achterin de tuin tref je een praktische berging welke is voorzien van elektriciteit. Ideaal om je fietsen te stallen, of je tuingereedschap op te bergen.

De overdekte, vrije achterom maakt het plaatje helemaal compleet.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping tref je twee royale slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van het huis. Er is een ruime, vaste inbouwkast met een grote spiegel, waar je al je kleding kunt opbergen.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een bed en een kast. Het dakraam zorgt voor een aangename, lichte sfeer.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De wanden en het plafond zijn voorzien van stuc/-sputwerk.







Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en lekker fris.

Er is een royale douche met thermostaatkraan en een vaste wastafel in een mooi meubel met extra bergruimte.

In de badkamer tref je de aansluiting voor de wasmachine.

Het grote dakraam maakt de badkamer compleet. Hierdoor kun je naast de mechanische ventilatie, de badkamer ook heerlijk op natuurlijke wijze ventileren.





Begane grond



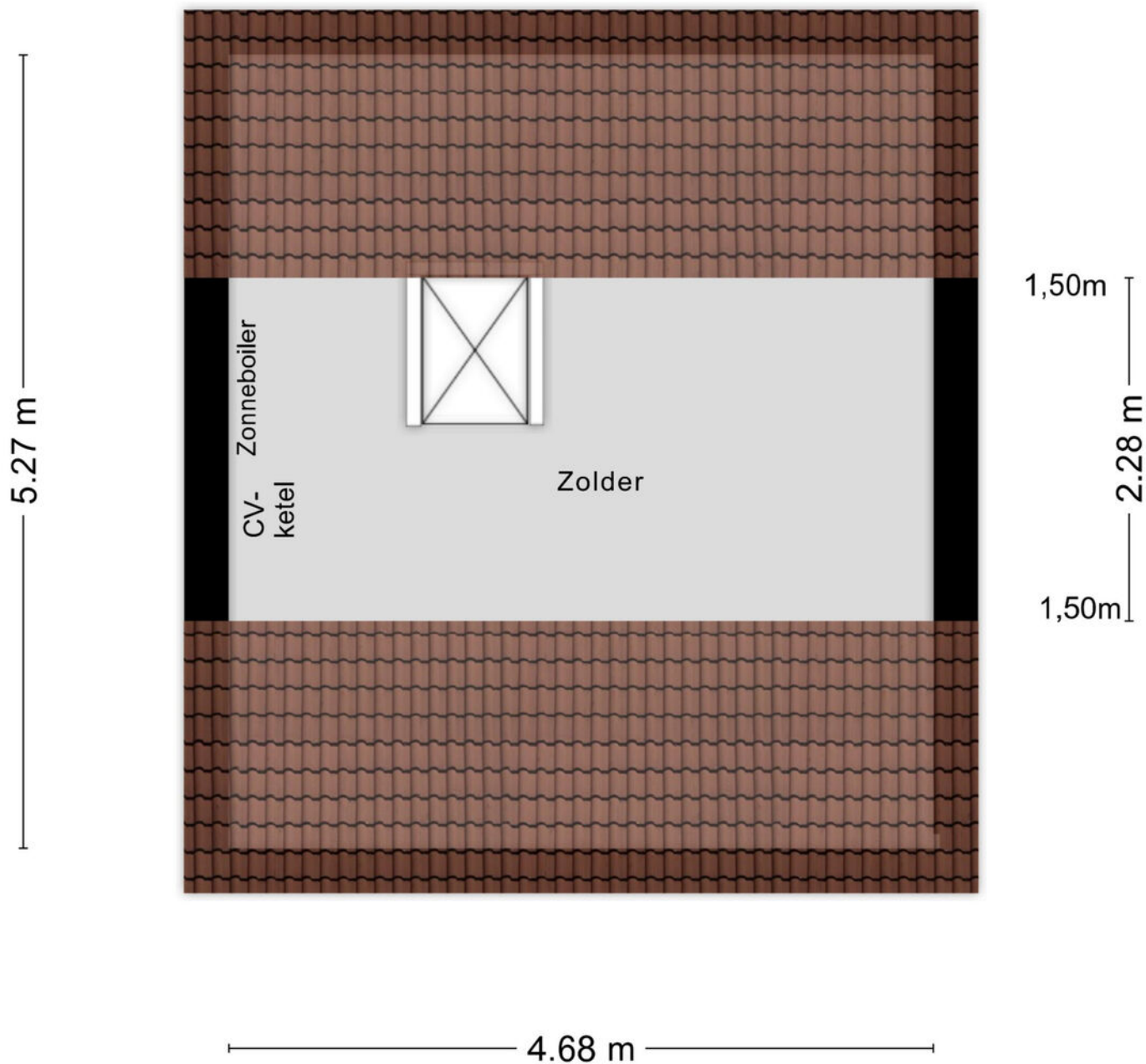
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vijverveld 26 Reusel



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Reusel
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	893
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Algemene informatie

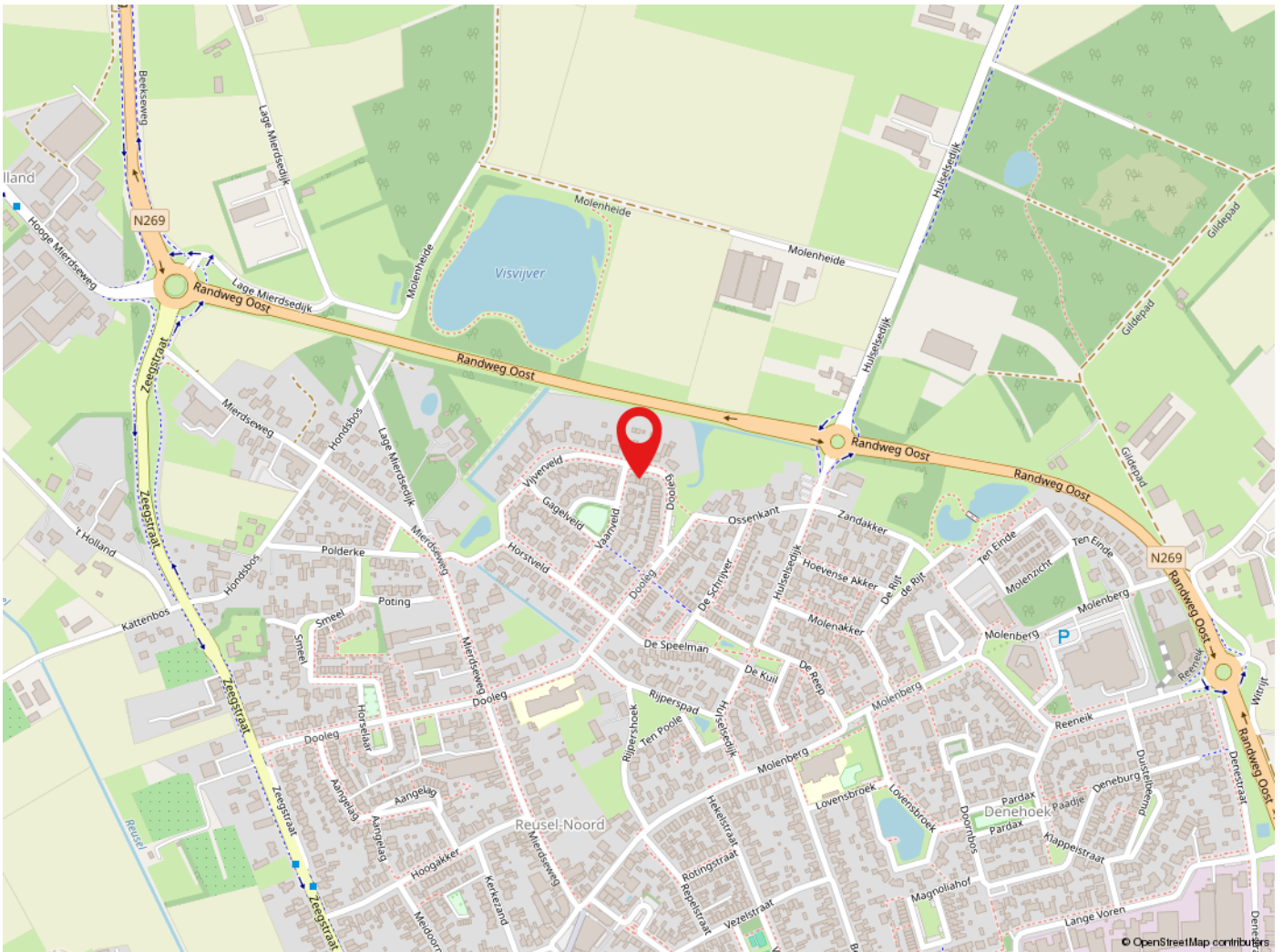
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

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