



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 379.000,- k.k.

*Zeer ruime tussenwoning
met 4 grote slaapkamers
en een erg riante
woonkamer*

*Optioneel bij te kopen
garagebox welke is
gelegen achter de
woning*

*Gelegen op een
prachtige locatie,
tegenover een groot
speelveld*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1964
Type woning	tussenwoning
Perceeloppervlakte	144 m ²
Woning inhoud	448 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	23 m ²



Energielabel

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van vloerisolatie
Kozijnen	de woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen, grotendeels met isolerende beglazing
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit Ecomline c.v. combi-ketel (bouwjaar 2002)
Overige	de bitumineuze dakbedekking van de woning is in 2024 volledig vernieuwd
Locatie	uitstekende ligging in een gewilde, kindvriendelijke woonomgeving pal tegenover een groot speelveld en met voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving

Welkom!

Wonen met ruimte, vrijheid en eindeloze mogelijkheden op een toplocatie!

Op een prachtige, kindvriendelijke locatie in Reusel, direct tegenover een groot speelveld, staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst 128 m² gebruiksoppervlakte. Een ideale gezinswoning met een diepe woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een praktische indeling over drie woonlagen. Hier woon je ruim, groen en rustig, met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt. Extra aantrekkelijk: de achtergelegen ruime garagebox is optioneel bij te kopen, perfect voor auto, hobby of extra opslag.

Deze woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar vooral ook veel kansen. Dankzij de royale maatvoering en fijne indeling is dit een huis dat zich moeiteloos laat aanpassen aan jouw woonwensen. Nu én in de toekomst.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Je komt binnen in de hal met garderobenis, meterkast en praktische bergruimte onder de trap. Hier bevinden zich ook het moderne toilet met wandcloset en fonteintje en de trap naar boven.

De royale, T-vormige woonkamer is een echte blikvanger: maar liefst circa 11 meter diep en heerlijk ruim opgezet. Dankzij de afmetingen zijn meerdere zit- en eethoeken eenvoudig te realiseren. De tegelvloer met vloerverwarming en de sfeervolle speksteen gashaard zorgen voor extra comfort en gezelligheid.

Aan de achterzijde ligt de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Zeer ruime woonkamer











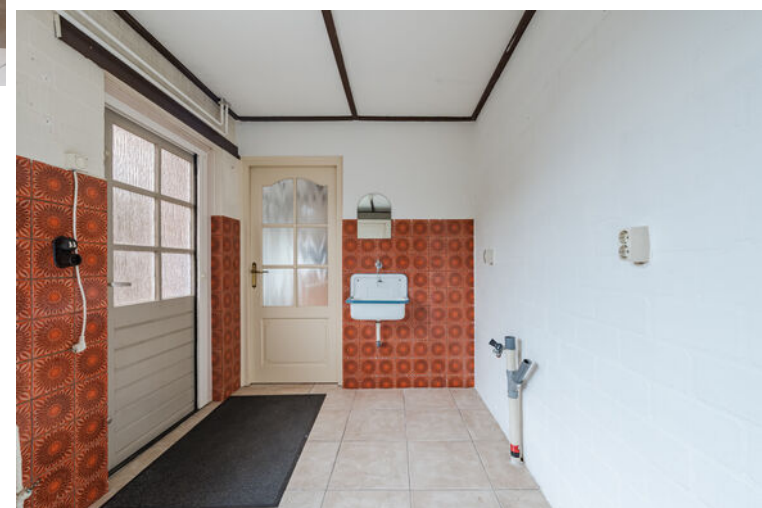


Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met uitstortgootsteen, wasmachine-aansluiting, vaste kastenwand en directe toegang tot de tuin.

De aanpandige berging is ideaal voor fietsen en opslag. Wie kiest voor aankoop van de garagebox kan er zelfs voor kiezen deze ruimte anders in te delen, waardoor de tuin nog verder kan worden vergroot.




Bijkeuken





Eerste verdieping

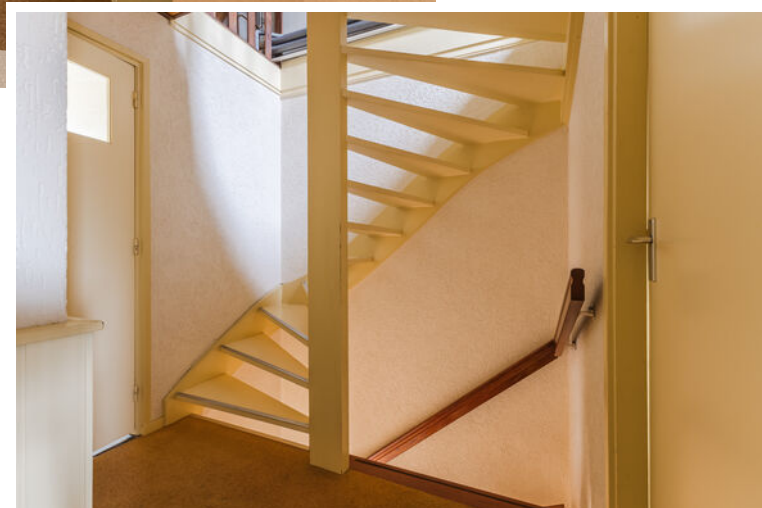
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon met vrij uitzicht over het speelveld. Een heerlijke plek om de dag te beginnen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met douchecabine, wandcloset, badmeubel met wastafel en designradiator.



Overloop













Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met dakvenster, opstelling van de c.v.-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur.

Hier bevindt zich ook de riante vierde slaapkamer met dakkapel, wastafel en praktische bergruimte. Een volwaardige extra woonlaag die zich uitstekend leent als slaap-, werk- of hobbykamer.



Voorzolder



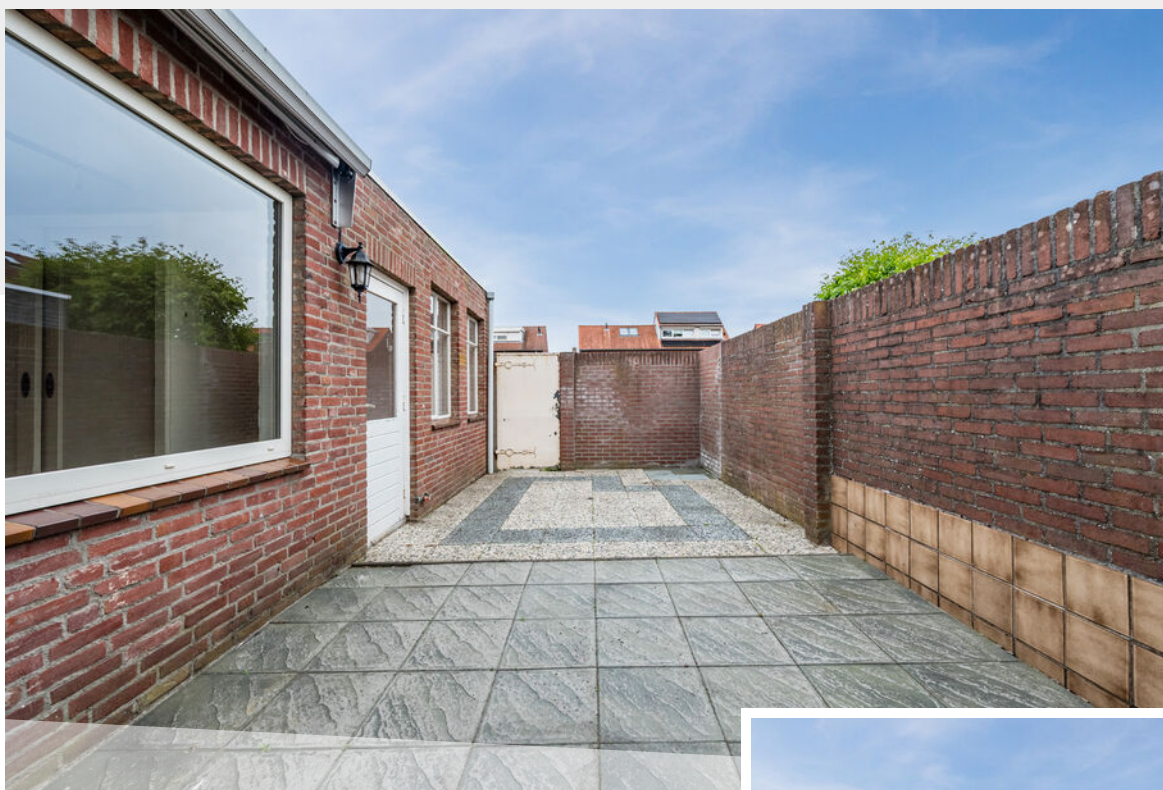


Buitenruimte

De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin is grotendeels bestraat en voorzien van een achterom. Ideaal voor gemak en bereikbaarheid.

Achter de woning ligt de ruime optioneel bij te kopen garagebox (ca. 7,50 x 3,00 m) met elektrisch bedienbare kanteldeur. Perfect voor stalling, opslag of als hobbyruimte. Een waardevolle extra die maar zelden beschikbaar is.



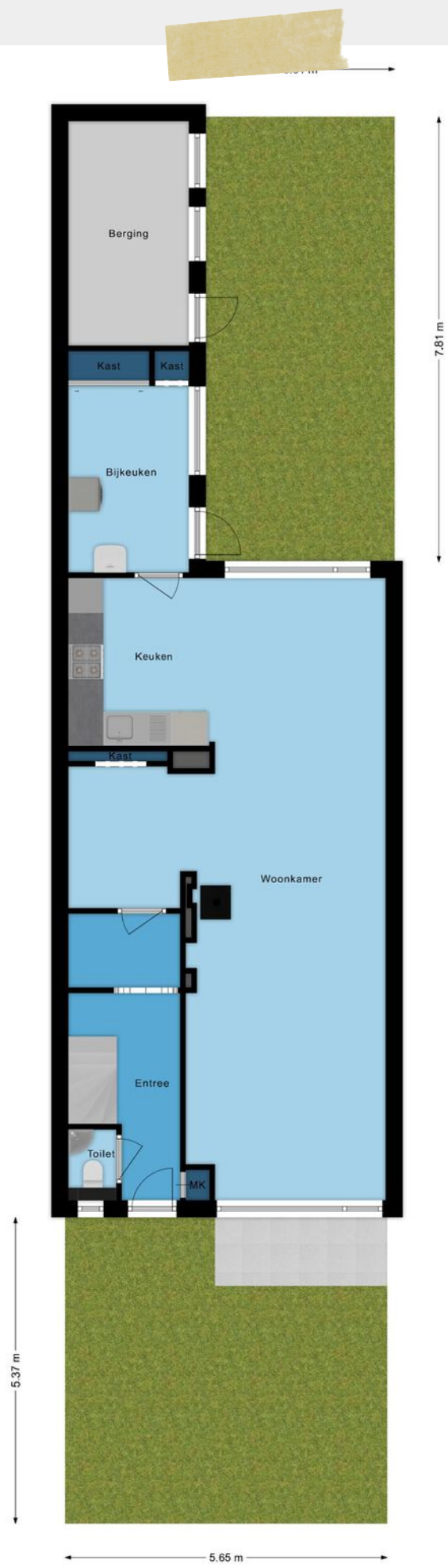
Achtertuin

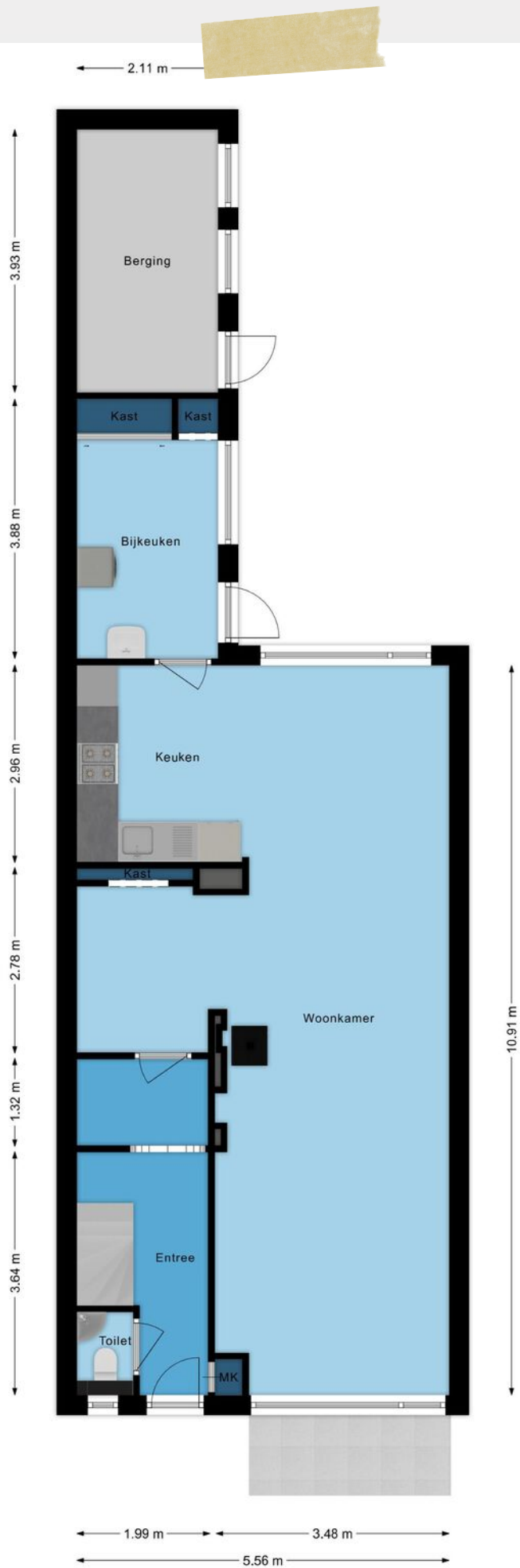


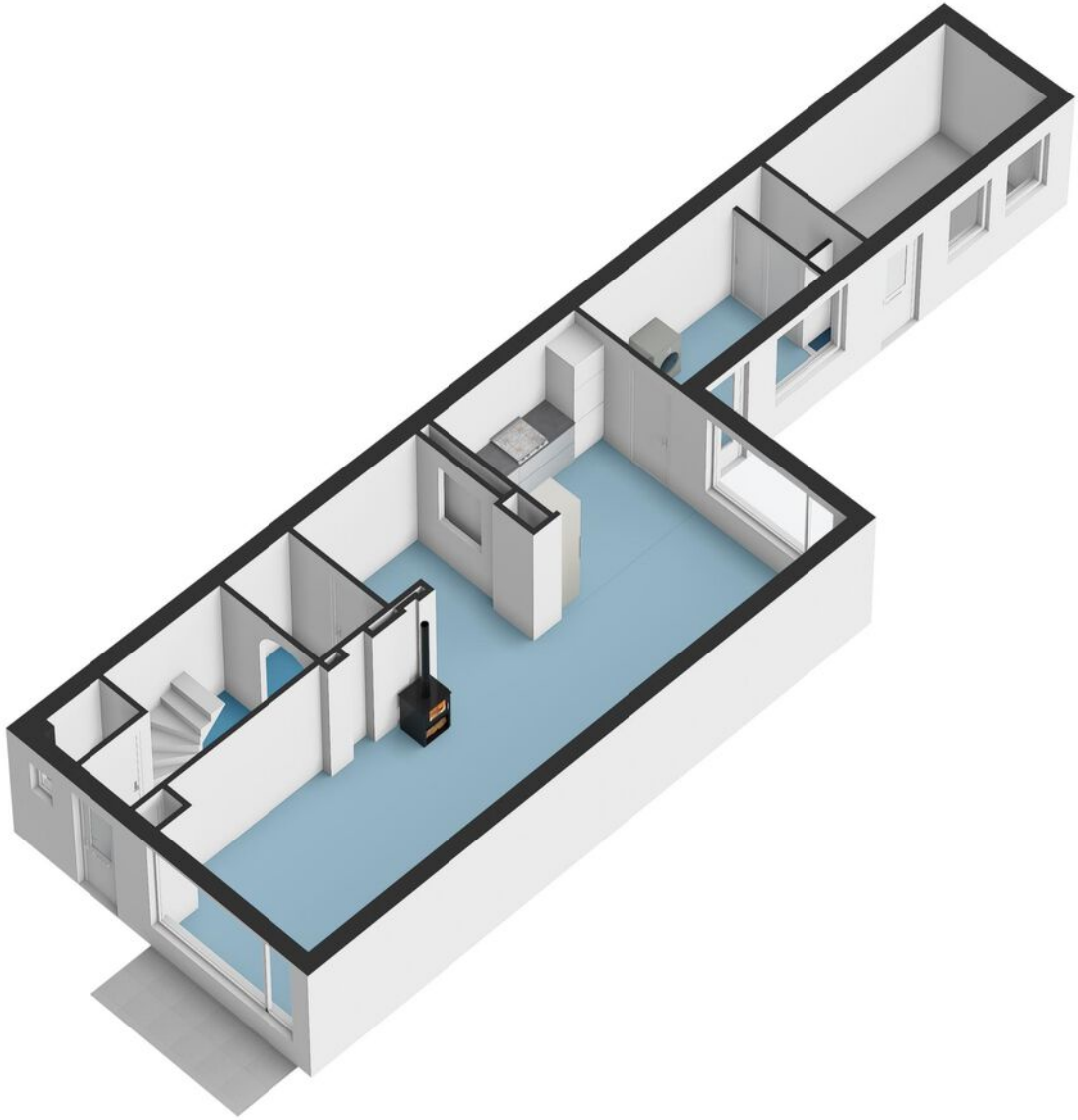


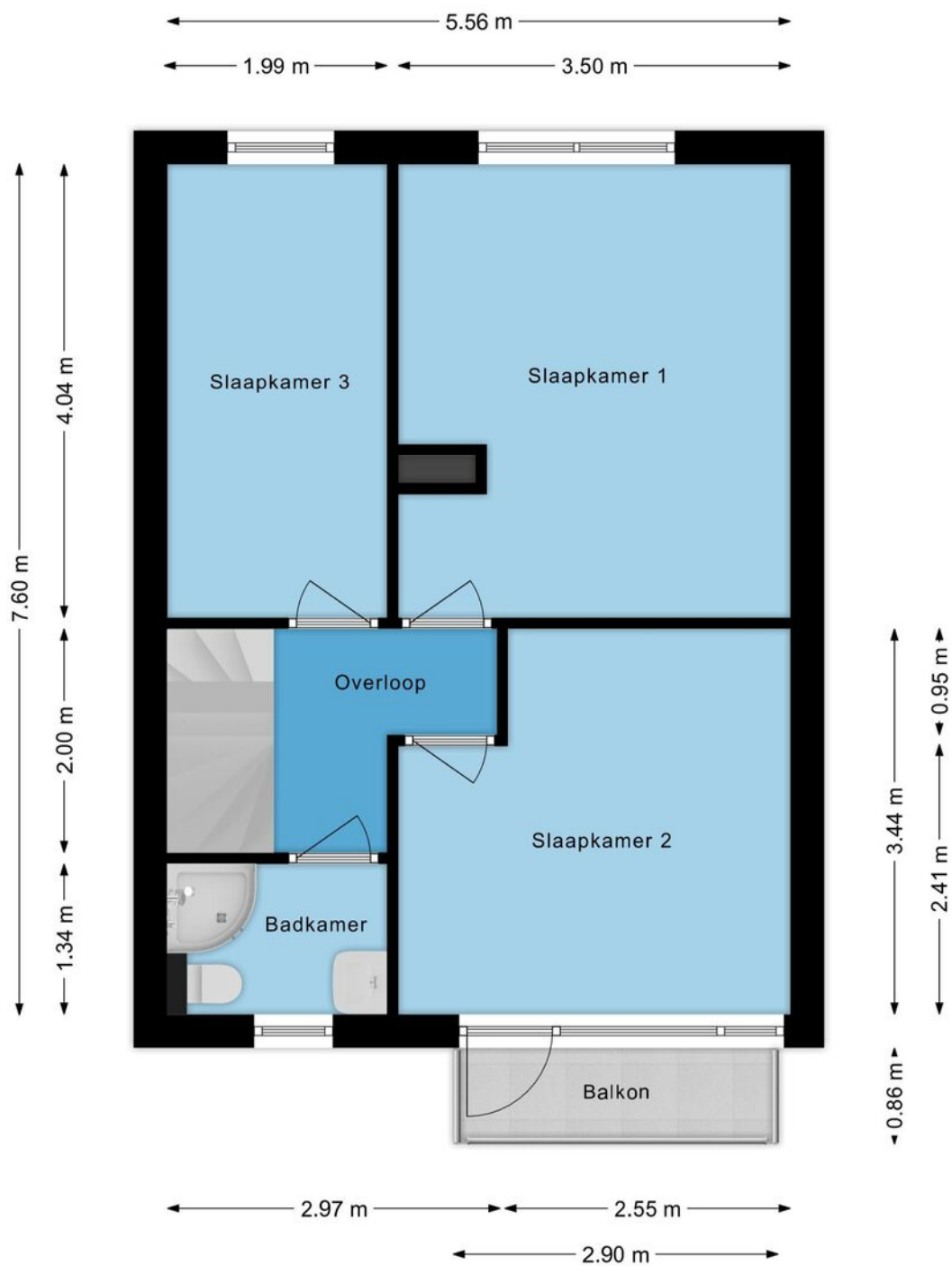


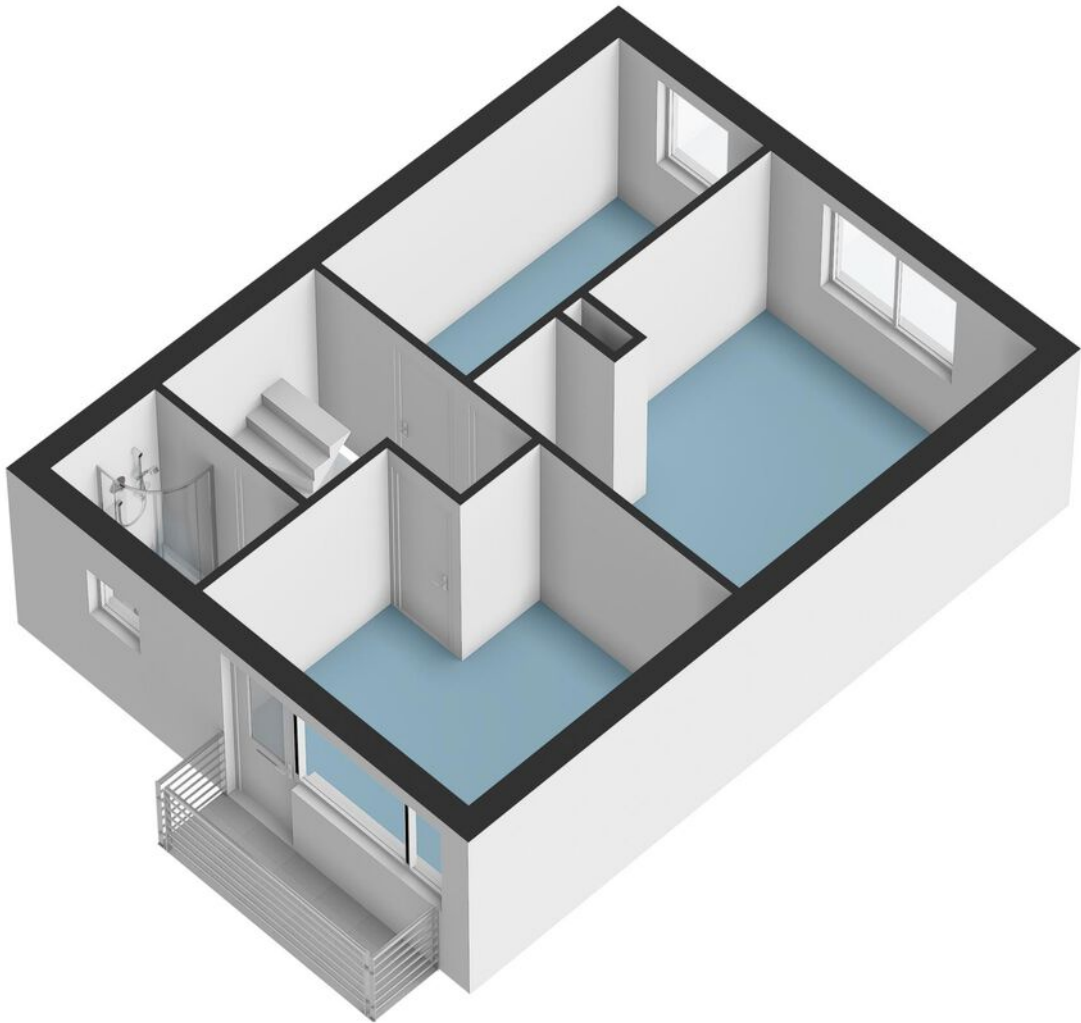


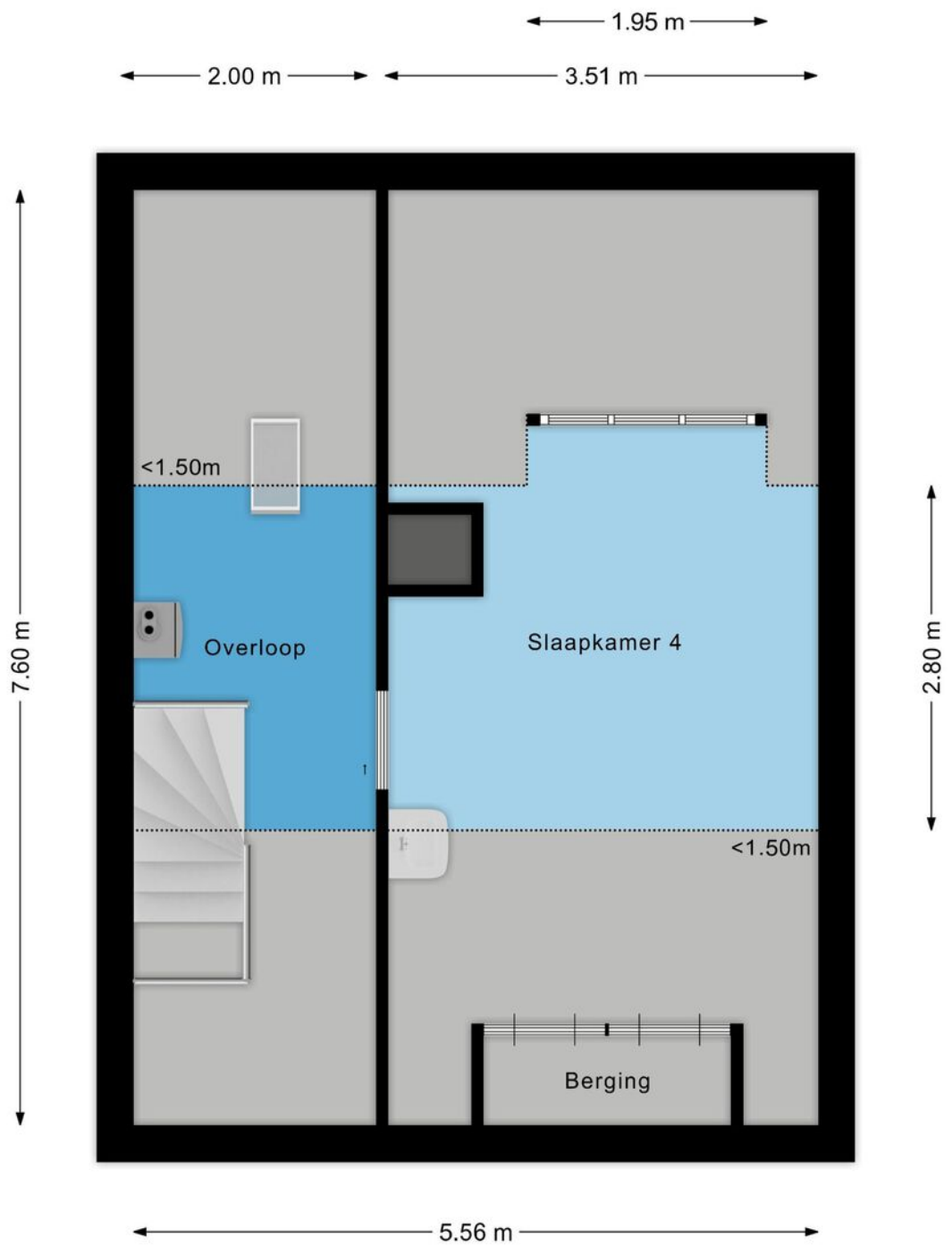


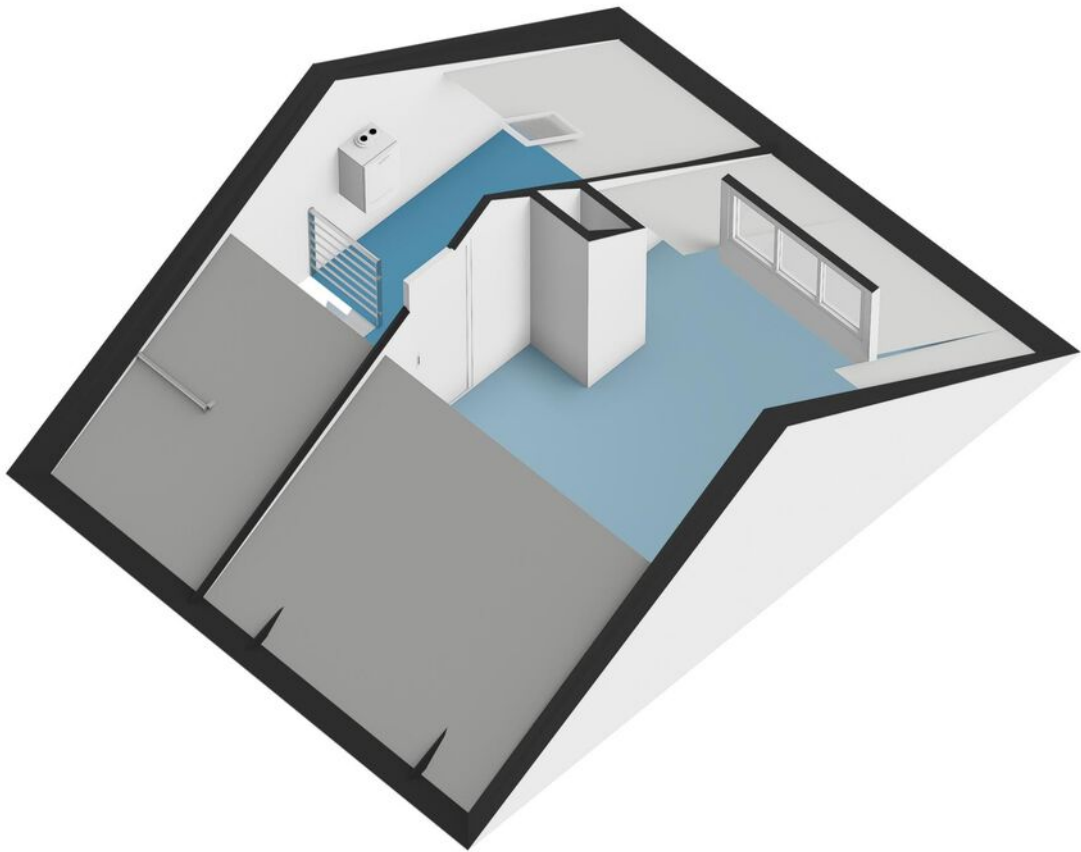






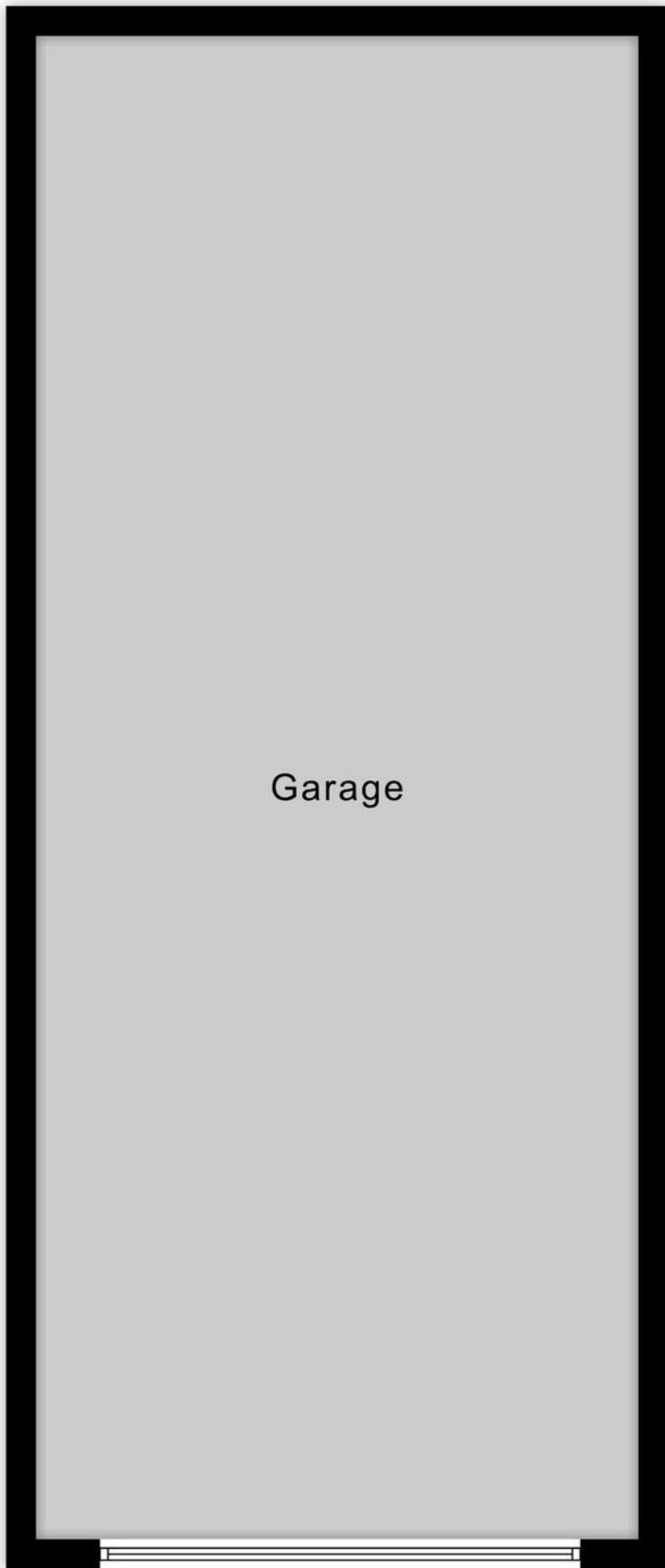


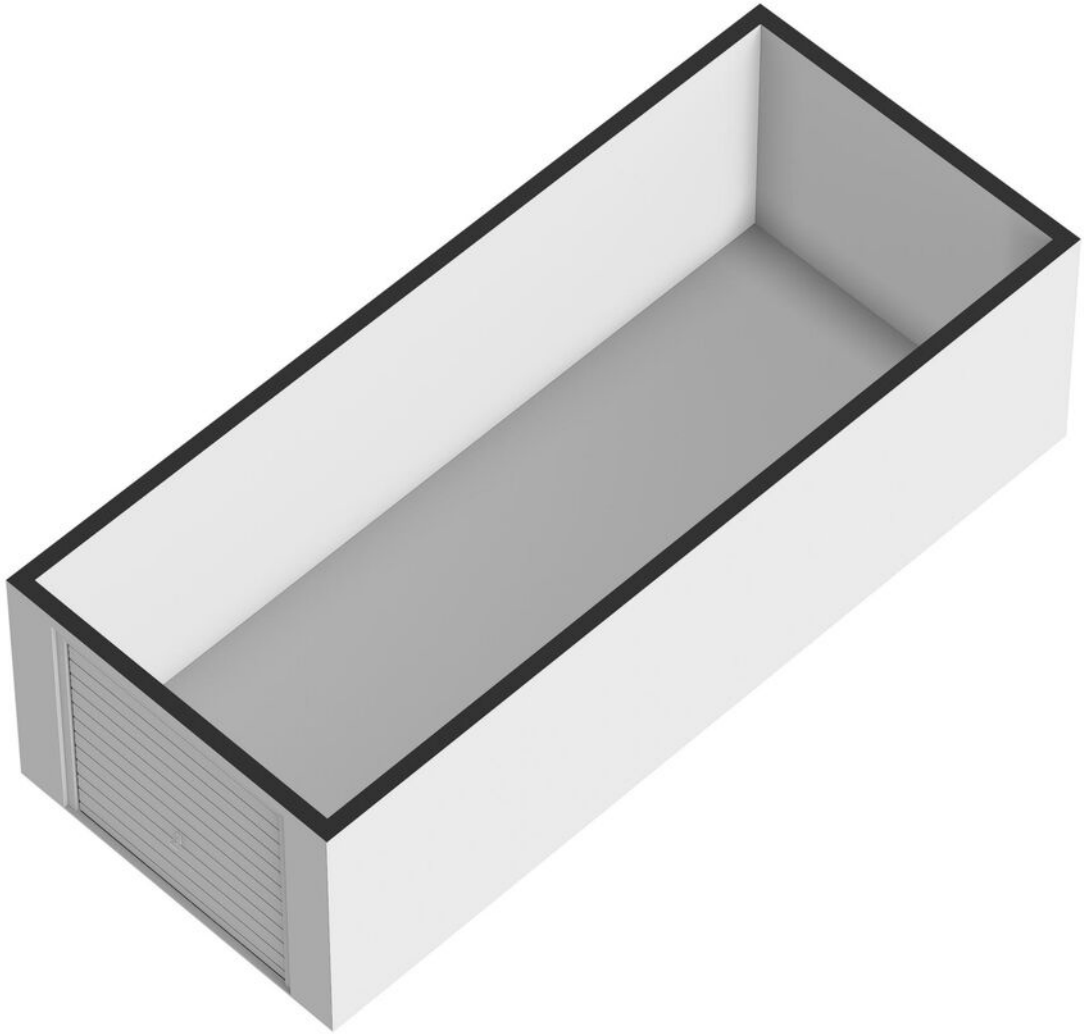




3.01 m

7.51 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	Vezelstraat 15
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	03-12-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	127,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	8,3
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	2,5
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	22,6
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	448

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

Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Vezelstraat 15
5541VN Reusel

BAG-ID: 1667010000002211

Detailaanduiding

Bouwjaar 1964
Compactheid 1,60
Vloeroppervlakte 143m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

PTA Hoeks

Vakbekwaamheidsnummer

8945.3675.9074

Certificaathouder

Energie label Deskundige

Inschrijfnnummer

EPG2022-69W

KvK-nummer

85722022

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebauwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3797</p>	
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
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.

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.

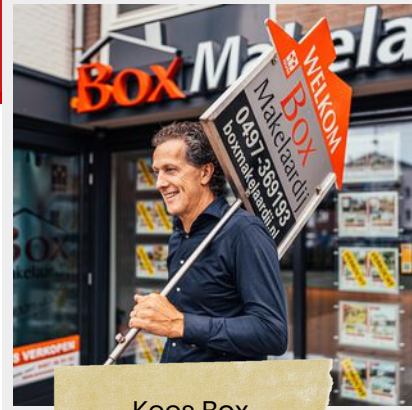


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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