



Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

98

LOKBOSSEN

REUSEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1968

WOONOPPERVLAKTE:
147 m²

INHOUD:
518 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
224 m²



OMSCHRIJVING

Instapklaar, verrassend ruim én volledig gemoderniseerd!

Deze knappe tussenwoning is in 2023 nagenoeg volledig gemoderniseerd, hoogwaardig afgewerkt en bovendien verduurzaamd. Een woning waar u zonder klussen direct kunt genieten van optimaal wooncomfort. De royale uitbouw op de begane grond zorgt voor een bijzonder ruime leefomgeving en biedt een extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij de aanwezige aansluitingen in de bijkeuken is bovendien eenvoudig een badkamer te realiseren, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Ook buiten is het volop genieten. De diepe en ruime achtertuin beschikt over een brede achterom, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Met zijn royale woonoppervlakte biedt deze woning volop leefruimte voor het hele gezin. De groene strook aan de voorzijde zorgt bovendien voor een vrij uitzicht en veel privacy, waardoor u zowel binnen als buiten in alle rust kunt wonen.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 147 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 153 m²
- Inhoud ca. 518 m³
- Perceeloppervlakte 224 m²
- Bouwjaar 1968
- Ligging: in woonwijk met groenstrook, op korte afstand van een basisschool en op ca. 500 m¹ afstand van het centrum.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Uitbouw begane grond met slaapkamer (badkamer mogelijk)
 - o Overkapping/carport
 - o Vaste trap naar de zolder
- Duurzaam:
 - o Begane grondvloer geïsoleerd en nagenoeg geheel voorzien van vloerverwarming (2023)
 - o Dak is na-geïsoleerd (2023)

- o Houten/kunststof kozijnen met dubbele / HR++ beglazing
- o 14 zonnepanelen (2025)
- o Intergas combiketel (2021)
- o Energielabel B

Indeling

Begane grond

Via de hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast (11 groepen), de moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische kelderkast en de toegang tot de woonkamer via een stijlvolle deur.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken één sfeervolle leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande tuindeuren naar de achtertuin geniet u hier van veel natuurlijk licht. De gehele begane grond is in 2023 hoogwaardig afgewerkt met strak gestucte wanden en een fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

De ruime open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een combimagnetron. Vrijwel alle apparatuur is van het kwaliteitsmerk ATAG.

Aansluitend bevindt zich een multifunctioneel bijkeuken met een royale schuifkastenwand. Hier zijn de cv-installatie en de verdeler van de vloerverwarming netjes weggewerkt, terwijl er tegelijkertijd volop bergruimte beschikbaar is. Vanuit de bijkeuken is ook de achtertuin bereikbaar.

Verder beschikt de begane grond over een praktisch portaal, voorheen ingericht als badkamer, met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend bevindt zich een ruime slaapkamer. Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen; desgewenst kan de bijkeuken weer

eenvoudig als badkamer worden ingericht.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is door de huidige eigenaren nagenoeg volledig vernieuwd. De verdieping is afgewerkt met een doorlopende PVC-vloer, strak gestucte wanden en nette spuitwerkplafonds. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++-beglazing, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.

Vanaf de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar, waaronder een royale hoofdslaapkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouche en inbouwkranen, een vrijhangend toilet, een wastafelmeubel met verlichte spiegel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

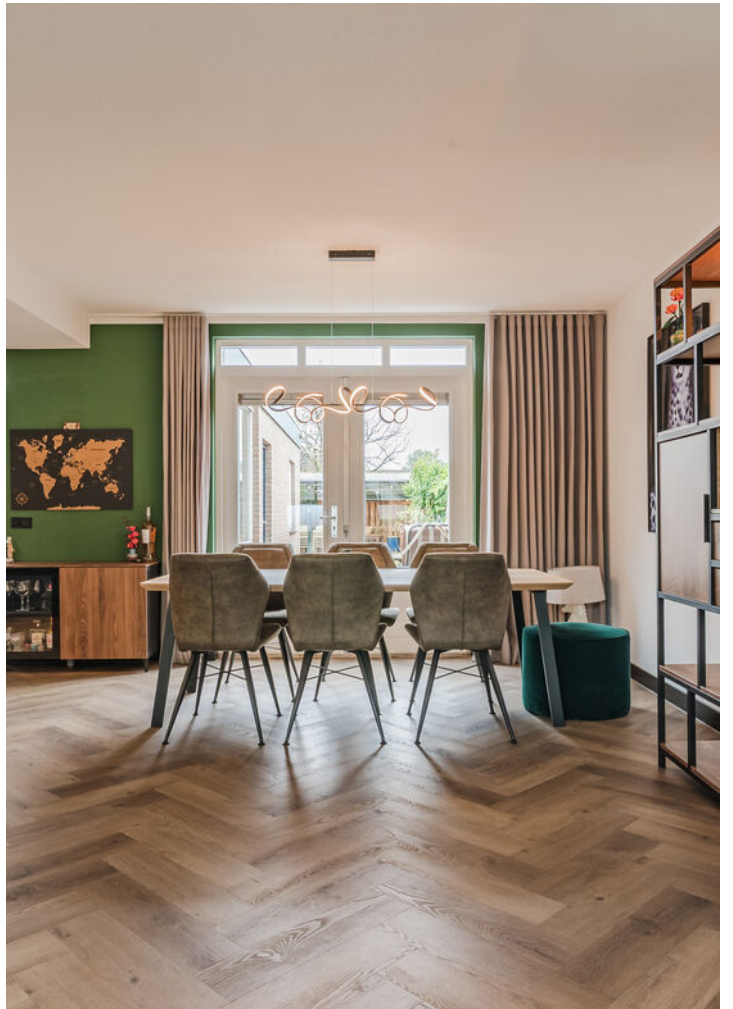
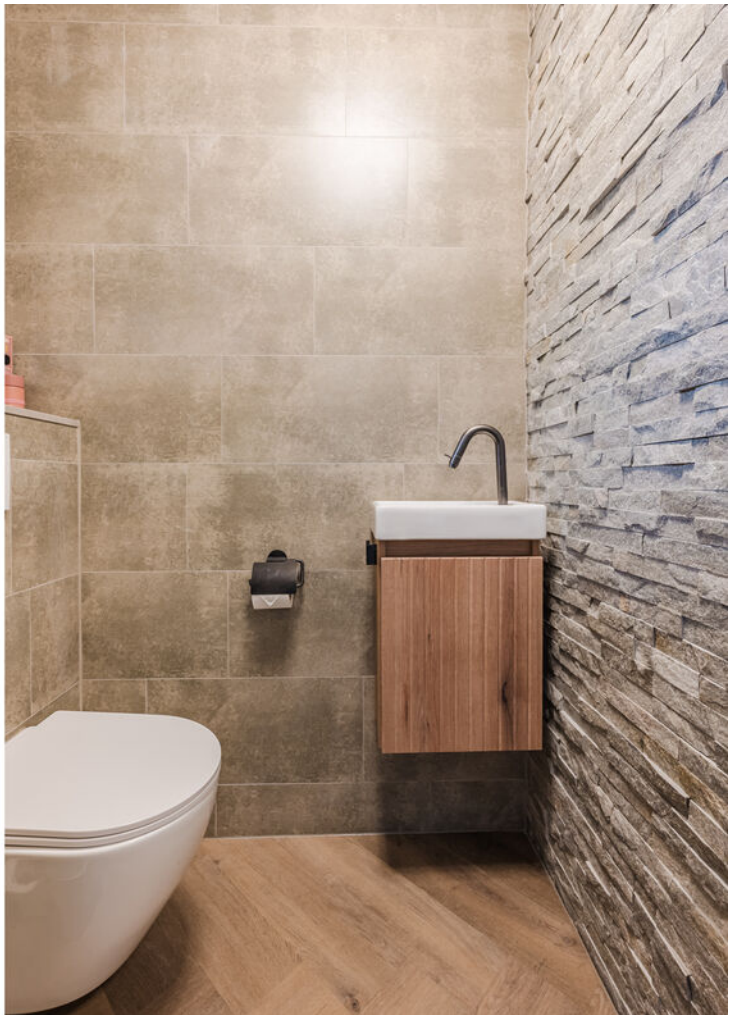
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte is eveneens keurig afgewerkt met een PVC-vloer, stuc- en spuitwerk en beschikt over een dakraam dat voor aangenaam daglicht zorgt. Daarnaast zijn er inbouwspots en de omvormer van de zonnepanelen aanwezig. De verdieping is uitstekend te gebruiken als werkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer.

Buitenruimte

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt de hele dag door volop mogelijkheden om van de zon of van de schaduw te genieten. Er is voldoende ruimte voor meerdere terrassen of zithoeken. Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping die zowel als loungeplek of als carport kan worden gebruikt. Dankzij de brede achterom behoort parkeren op eigen terrein eveneens tot de mogelijkheden. Tot slot beschikt de tuin over een praktisch tuinhuis voor extra bergruimte. De tuin biedt meer dan voldoende privacy, waardoor u hier in alle rust kunt ontspannen.

A photograph of a modern interior. On the left, a staircase with a patterned carpet leads upwards. The carpet has a repeating geometric diamond pattern in shades of brown and blue. The walls are a light, neutral color. On the right, a dark-stained wooden door with a decorative arched window is visible. The floor is made of light-colored wood. A semi-transparent dark blue rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

**'Ziet u zichzelf
hier al
wonen?'**





































PLATTEGROND



PLATTEGROND



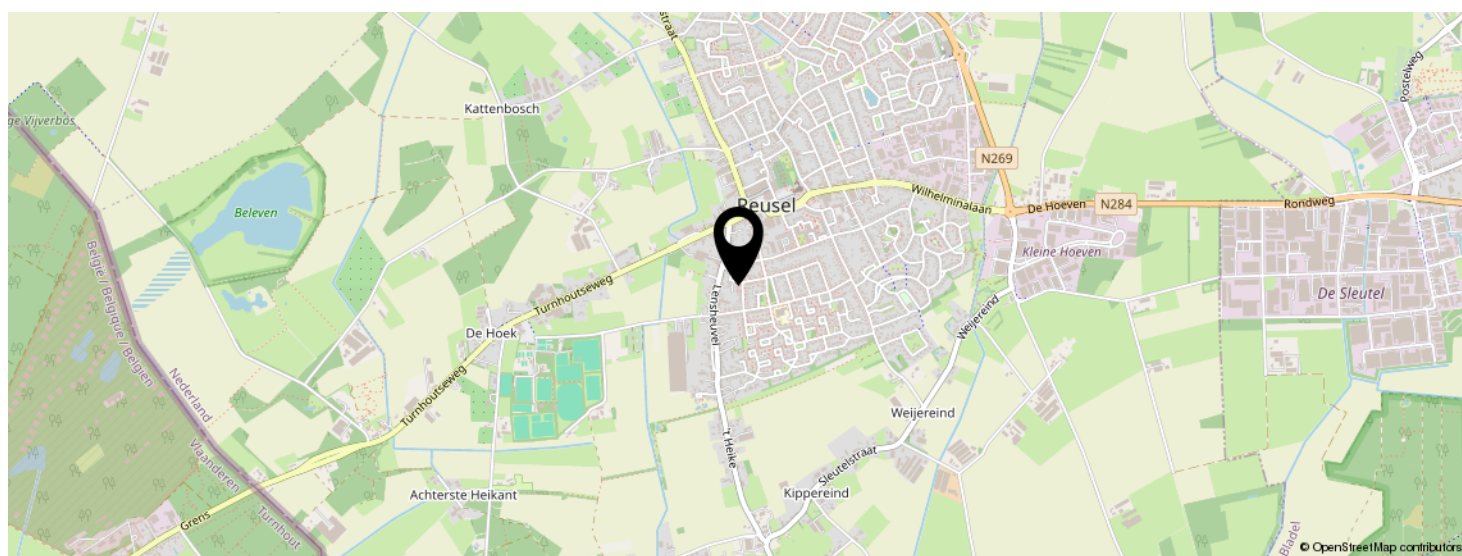
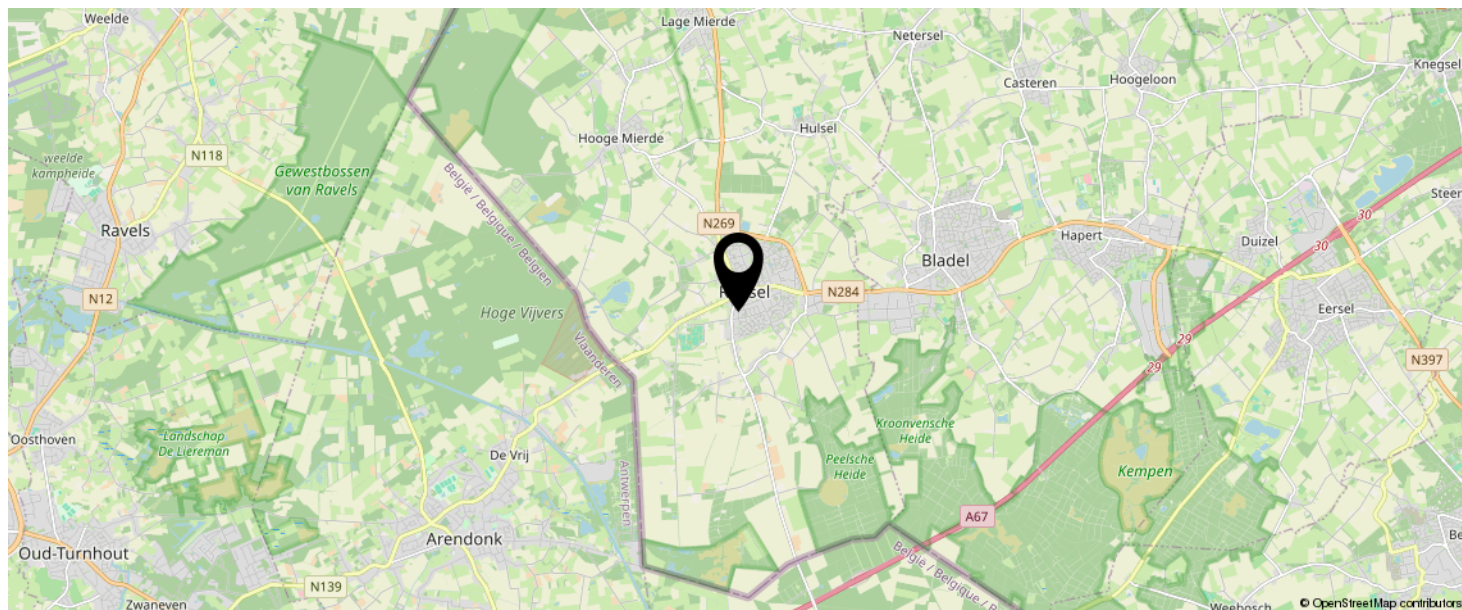
PLATTEGROND



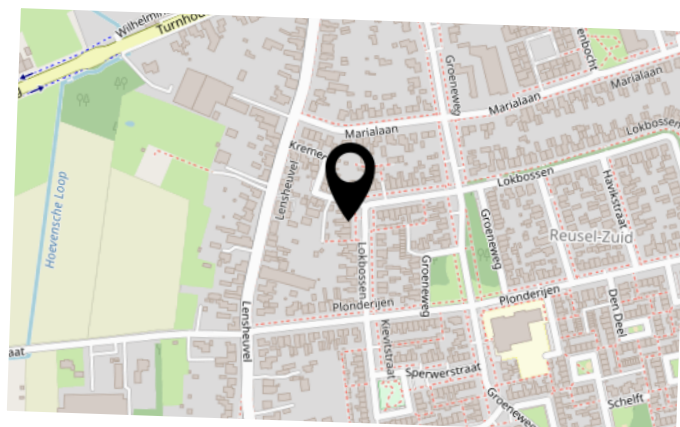
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl



VOSTERS
Makelaardij