



Vraagprijs
€ 555.000

57

BEUKENLAAN

REUSEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
D

BOUWJAAR:
1955

WOONOPPERVLAKTE:
102 m²

INHOUD:
414 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
478 m²



OMSCHRIJVING

Aan de gewilde Beukenlaan staat deze charmante vrijstaande jaren '50-woning klaar voor een nieuwe bewoner. Een karakteristiek huis met een ruime achtertuin, een degelijk bijgebouw en verrassend veel mogelijkheden. Een fijne plek in huis is de keuken met aangrenzende eetkamer. Van hieruit kijk je prachtig uit over de royale achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. De brede, (dubbele) achterom zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid van het perceel en het bijgebouw biedt volop mogelijkheden. Denk aan een royale werk- of hobbyruimte, mantelzorg, opslag of een plek om uitgebreid te klussen aan huis. De ligging maakt het geheel compleet. De Beukenlaan is een karakteristieke en geliefde straat, met volop groen in de buurt en toch het centrum op korte afstand. Een huis met karakter, ruimte én mogelijkheden – een heerlijke plek om helemaal je eigen thuis van te maken.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 102 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal 137 m²
- Inhoud 414 m³
- Perceeloppervlakte 478 m²
- Bouwjaar 1955
- Ligging: in een karakteristieke jaren '50 woonwijk met overwegend vrijstaande woningen, op korte afstand van een basisschool, speeltuinen, sporthal en winkels.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Zeer degelijke, volledig rondom, geïsoleerde garage
 - o Lange inrit voor meerdere auto's geschikt
 - o Bergzolder
- Duurzaam:
 - o Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
 - o Verwarming en warm water middels goed onderhouden Nefit combiketel (1996)
 - o Het dak én de spouwmuur van originele bouw zijn na-geïsoleerd, aanbouw en bijgebouw volledig geïsoleerd

o Energielabel D

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de entree/hal. Vanuit hier heeft u toegang tot de diepe kelder, de meterkast met acht groepen en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal leidt vervolgens naar een portaal, dat toegang biedt tot het toilet en de praktische bijkeuken. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen en er is tevens ruimte voor provisie en opslag. Zowel in de hal als in het portaal is praktische garderoberuimte aanwezig.

Vanuit het portaal bereikt u de royale, open leefruimte, bestaande uit de woonkamer en de keuken met eetkamer. De ruimtes staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een prettig en ruimtelijk geheel.

De keuken en eetkamer zijn dankzij de vele raampartijen heerlijk licht en bieden een mooi uitzicht op het groen. De keuken is voorzien van een praktisch keukeneiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een RVS-spoelbak. In de eetkamer ligt een fraaie massief eikenhouten vloer. Ook de woonkamer beschikt over meerdere raampartijen, waardoor er volop daglicht binnenvalt. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor aangename warmte.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de lichte en ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk. De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een goed formaat en kennen een vergelijkbare afwerking met stucwerk/spuitwerk en vloerbedekking.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte

De woning beschikt aan beide zijden van de woning over een vrije achterom. Eén daarvan is dusdanig breed dat de achtertuin ook met bijvoorbeeld een auto of caravan bereikbaar is.

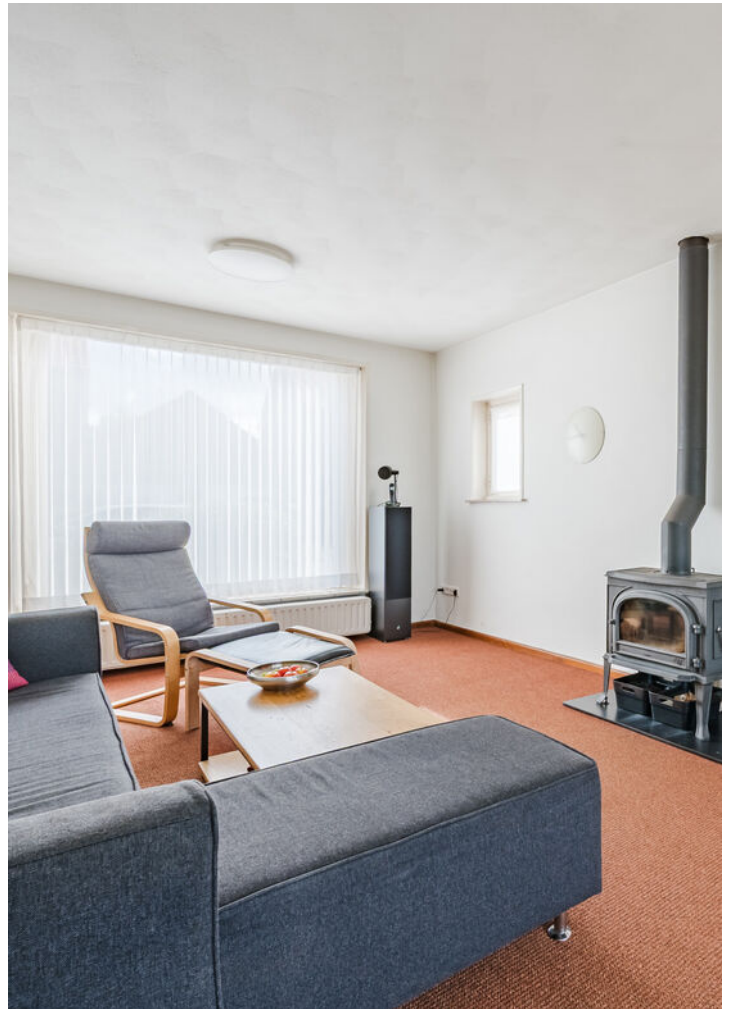
De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne combinatie van ruimte, groen en privacy. De natuurlijke erfafscheidingen versterken het groene karakter van de tuin en maken dit tot een prettige plek om van het buitenleven en de zon te genieten.

Bijgebouw

Achter op het perceel staat een degelijk en volledig geïsoleerd bijgebouw, momenteel ingericht als dubbele garage en carport. Het bijgebouw is opgetrokken met spouwmuren en voorzien van elektra en water. Dankzij de uitvoering, bereikbaarheid en beschikbare ruimte is het bijgebouw voor uiteenlopende doeleinden geschikt. Denk bijvoorbeeld aan gebruik als garage, werkplaats, hobbyruimte of mantelzorg.

A photograph of a modern living room. On the left, there is a dark metal wood-burning stove. Above it, a large abstract painting with red and pink floral motifs is mounted on the wall. A flat-screen TV is mounted on the wall to the right of the stove. A white shelving unit stands next to the TV. The floor is covered in a reddish-brown carpet. In the foreground, a low wooden coffee table holds a silver bowl of fruit. In the background, an open doorway leads to another room with a grey sofa and a window with colorful curtains. A semi-transparent dark blue rectangle with white text is overlaid on the right side of the image.

**"ZIE JIJ JEZELF
HIER AL
WONEN?"**















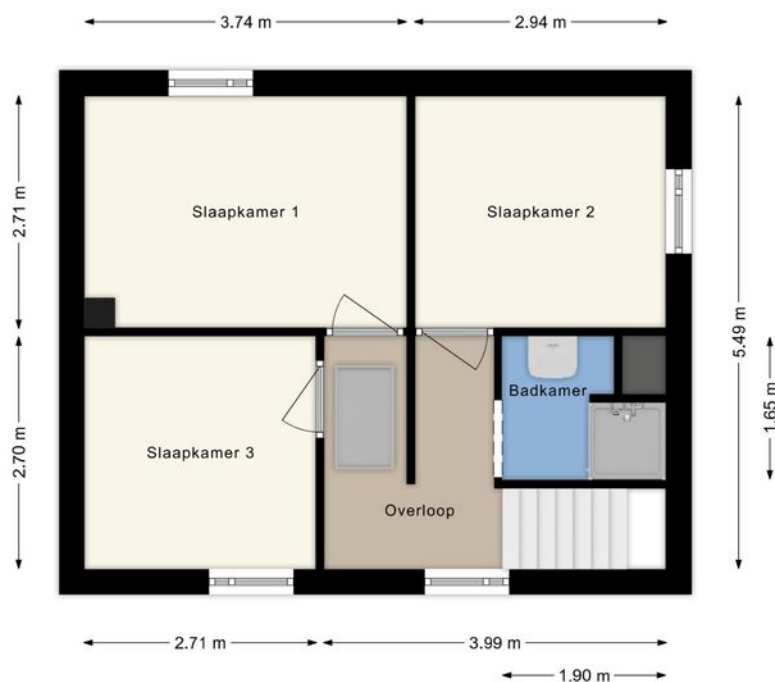




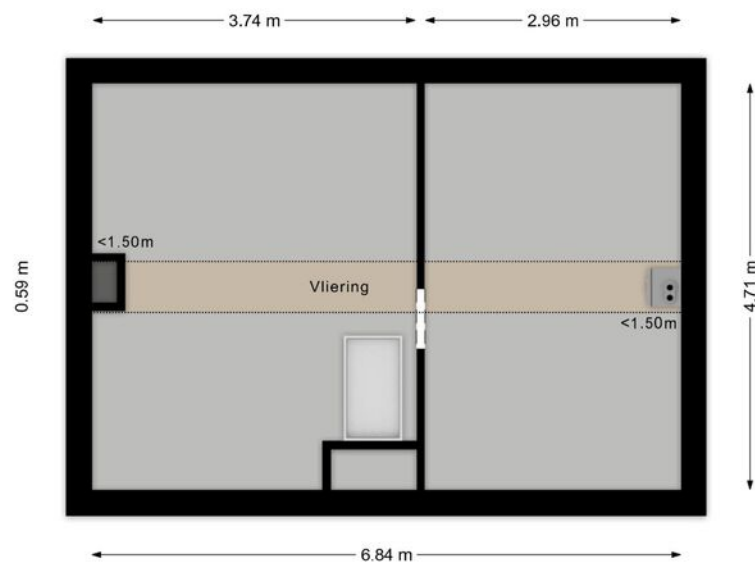
PLATTEGROND



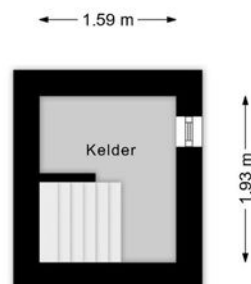
PLATTEGROND



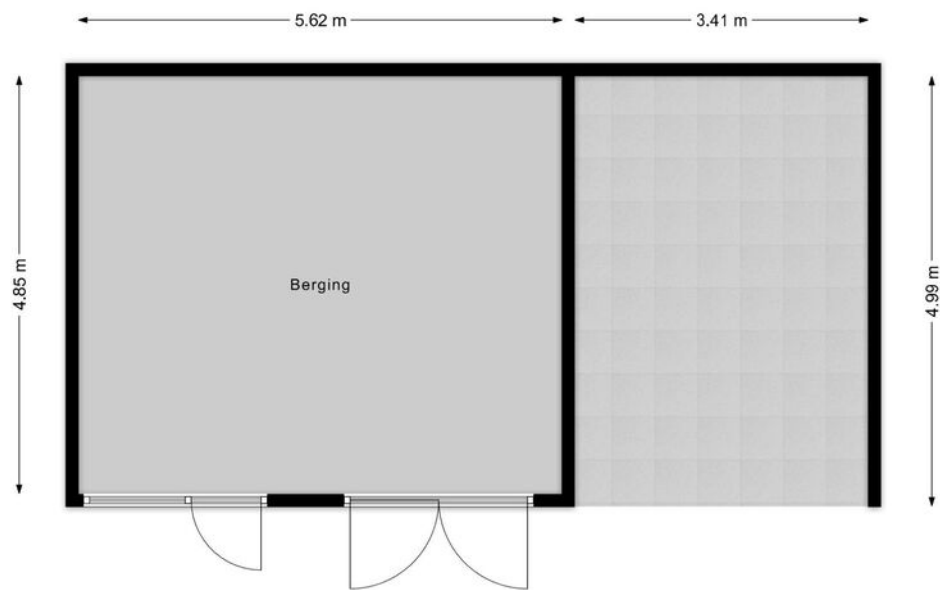
PLATTEGROND



PLATTEGROND



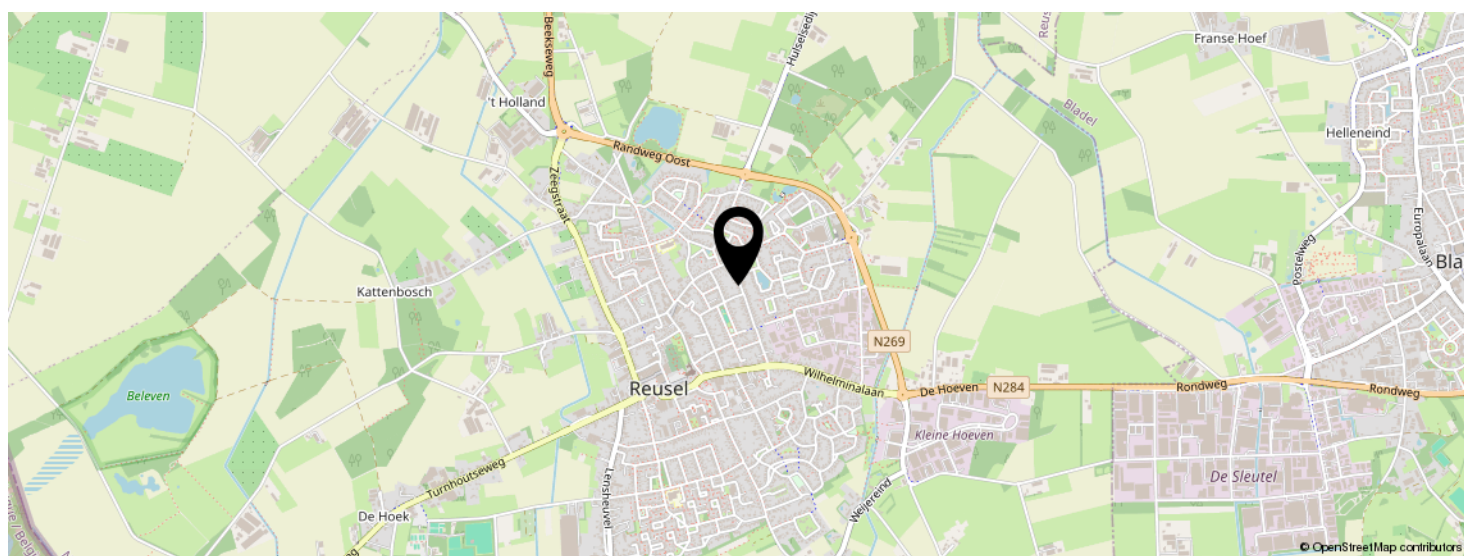
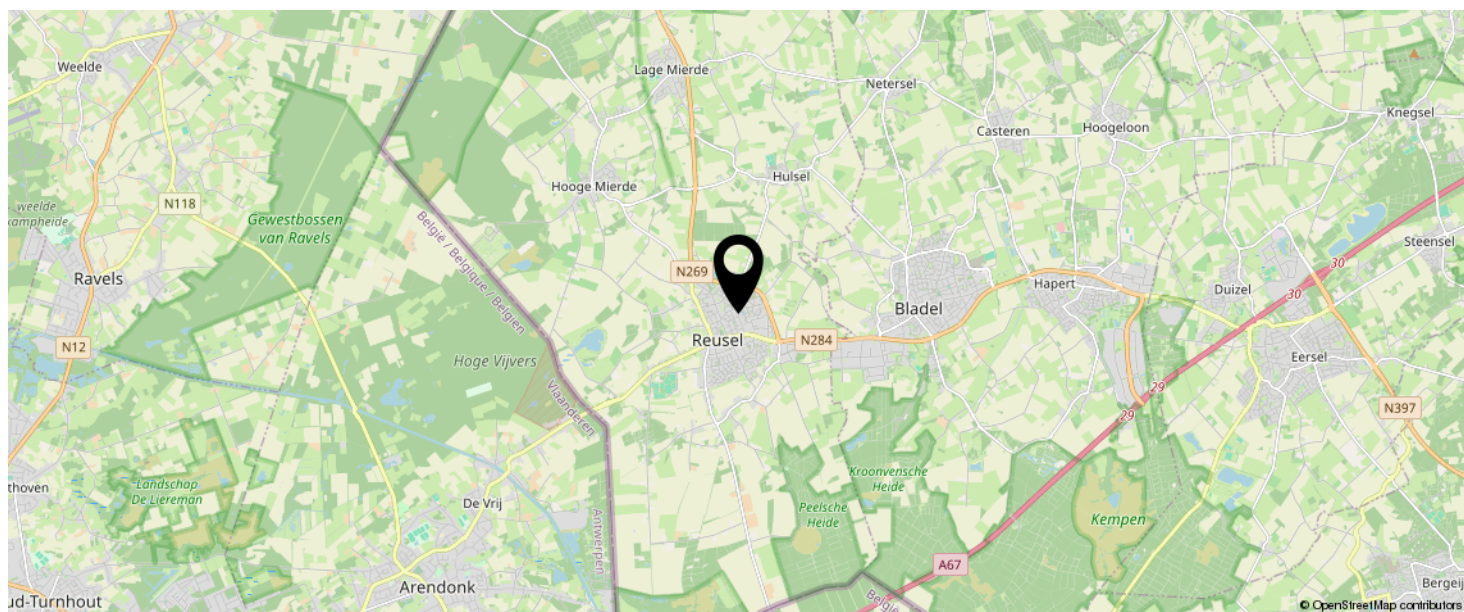
PLATTEGROND



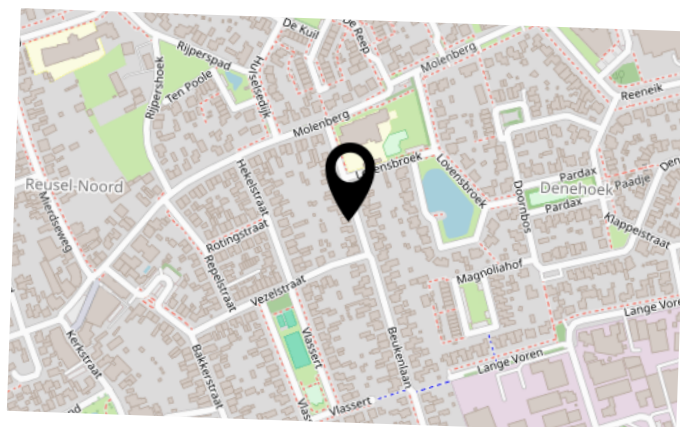
KADASTRALE KAART



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

