



REUSEL
de Rijt 7

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Instapklaar & energiezuinig

Tussenwoning met luxe afwerking

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2014

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
438 m³

Woonoppervlakte:
96 m²

Perceeloppervlakte:
153 m²

Overige inpandige ruimte:
26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
13 m²

Energie label
A+

Omschrijving

Instapklare, verduurzaamde (gasloze) woning met ruime berging en parkeren voor de eigen deur!

In jonge, groene woonomgeving is deze woning gelegen. Hoogwaardig en energiezuinig afgewerkt, gebouwd in 2014 met 96 m² woonoppervlakte en 26 m² overig inpandige ruimte op zolder. Goed onderhouden, leuke achtertuin met eigen achterom en royale berging. De woning is modern afgewerkt en beschikt over een hoge mate van energiezuinigheid door het volledige isolatiepakket en een aardwarmtepomp, daarnaast zijn er mogelijkheden voor een 4e (slaap)kamer op zolder.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot toiletruimte, voorzien van vrijhangend toiletblok en fonteintje, trapopgang en technische ruimte met opstelling van de aardwarmtepomp (NIBE).

Keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning. De keuken is in hoekopstelling en is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, vriezer en een 3-1-kraan.

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is de achtertuin te bereiken. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond.

Knusse, onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunstgras, plantenborders en toegang tot vrijstaande, stenen berging met elektra en achterom.

1e verdieping:

Via vaste trap is de overloop te bereiken welke toegang geeft tot drie slaapkamers, badkamer en er is een vaste trapopgang naar 2e verdieping. De gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking met vloerverwarming, stucwerk wanden en -plafond. 1 kamer heeft een vaste kastenwand. De badkamer is geheel betegeld en heeft vloerverwarming, een inloopdouche, een vaste wastafel met badmeubel en een 2e, vrijhangend toiletblok.

2e verdieping:

Via vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Ook deze verdieping is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer. Rondom zijn vaste kasten gemaakt onder de dakschuinte en er is een opstelling voor de wasapparatuur. De hele verdieping beschikt over 26 m² gebruiksoppervlakte welke (conform de meetinstructie) momenteel als overige inpandige ruimte is toegewezen. Deze verdieping is door het toevoegen van een dakraam heel eenvoudig volledig toe te voegen aan het woonoppervlak. De zolderverdieping zou dan ideaal zijn om te gebruiken als 4e slaapkamer bijvoorbeeld.

Algemeen:

- Bouwjaar 2014;
- Zeer netjes afgewerkt en onderhouden;
- Instapklaar;
- Ruime tussenwoning;
- Energielabel A+;
- Vloerverwarming;
- Optimaal isolatiepakket;
- Moderne afwerking;
- Nieuwbouwwijk in groene woonomgeving
- volledig geïsoleerd en voorzien van aardwarmtepomp;

























Plattegrond



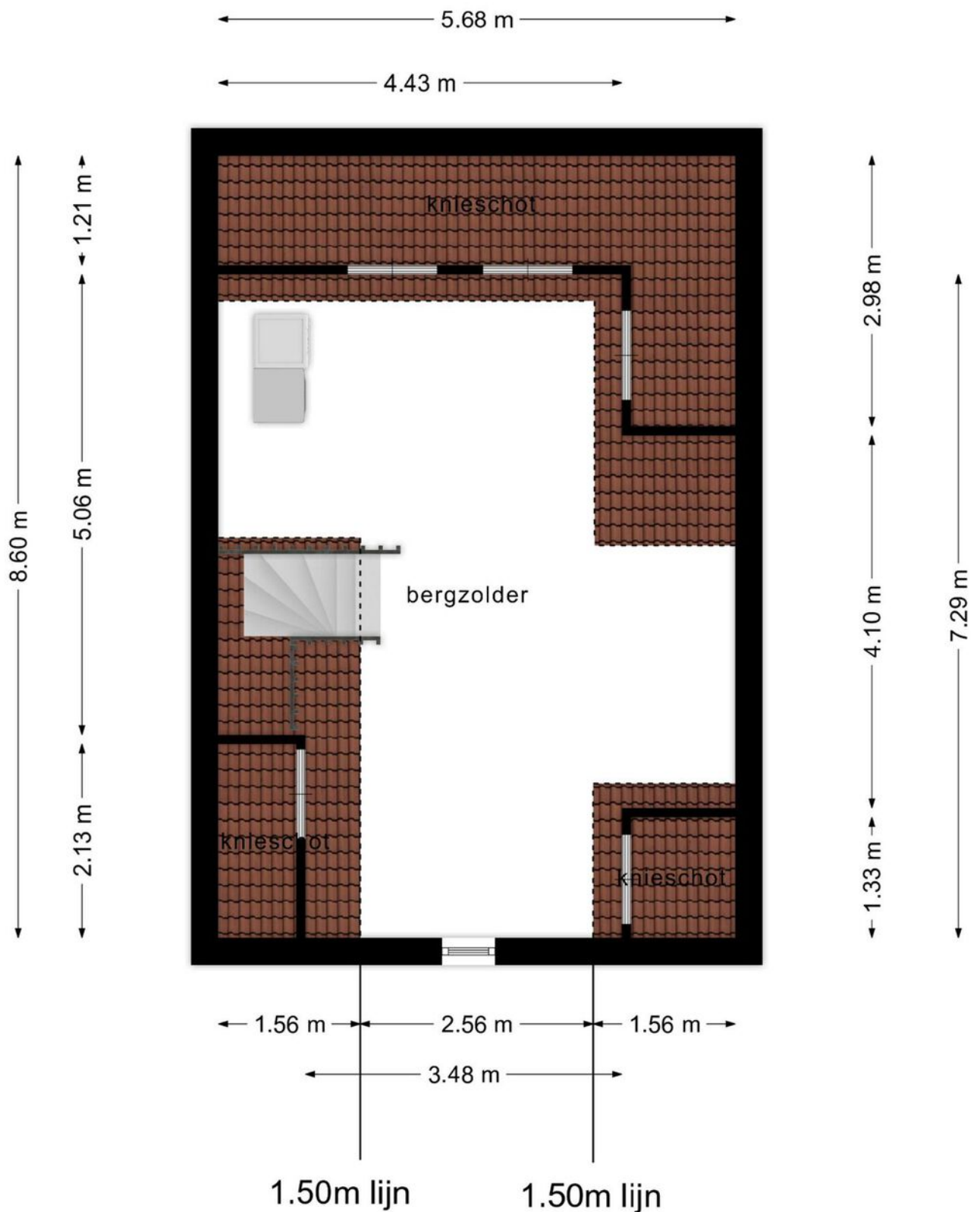
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



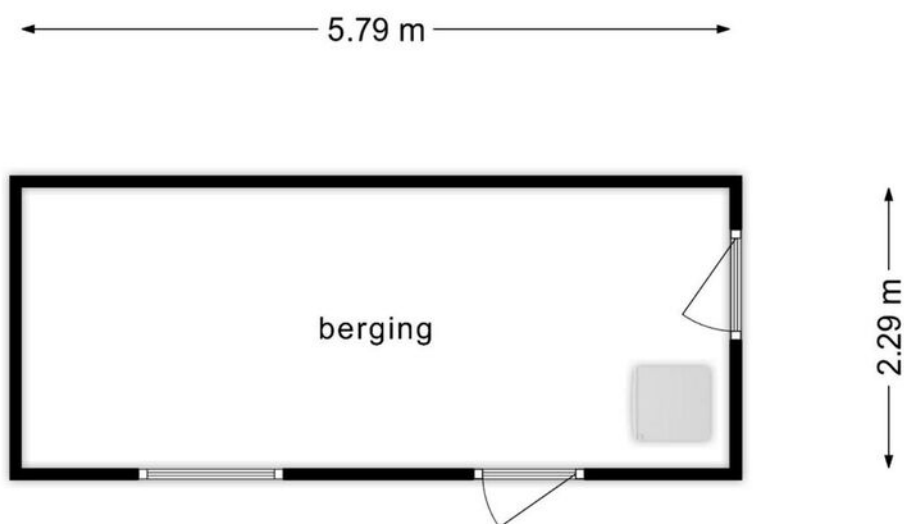
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

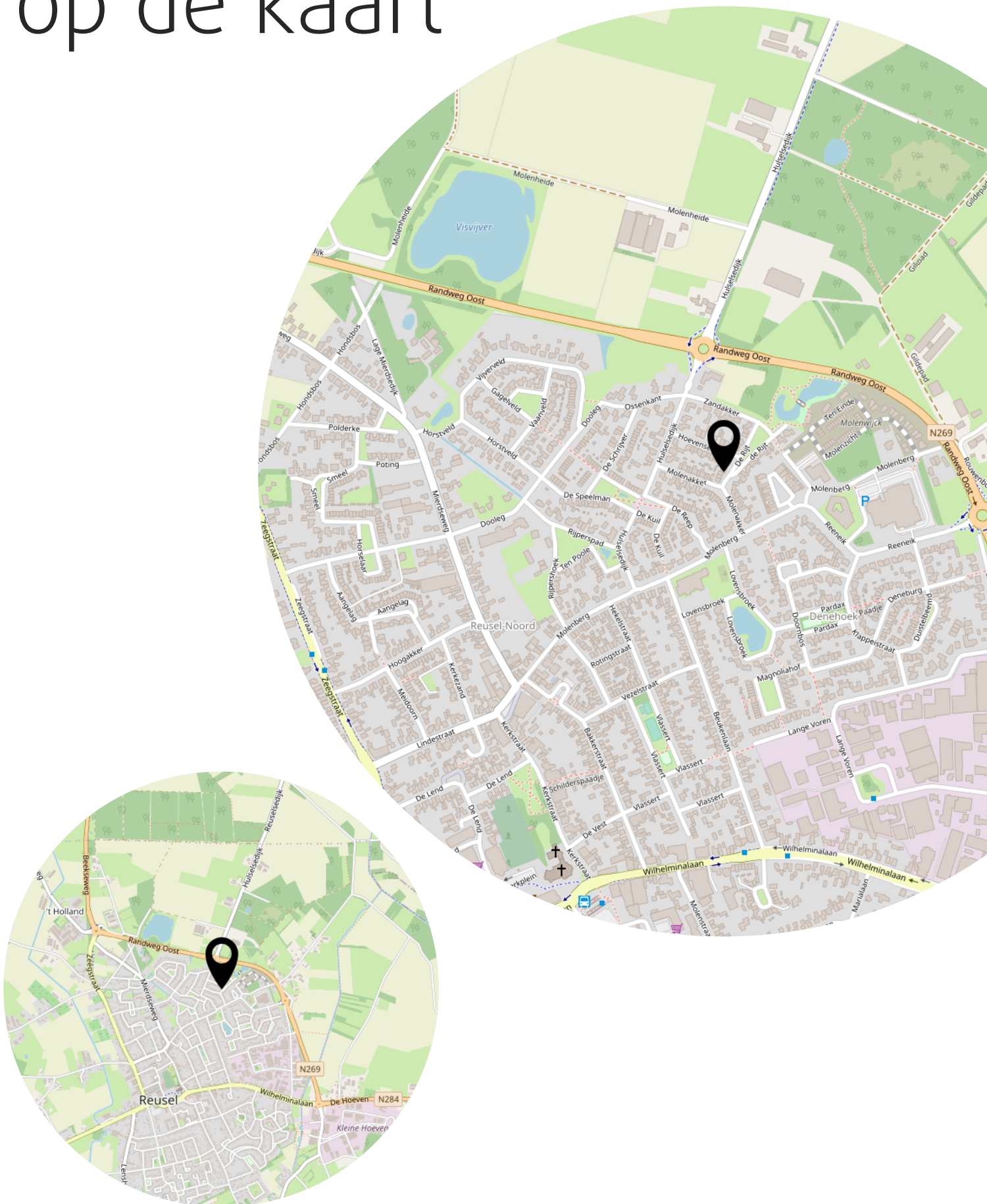
Uw referentie: V De Rijt 7



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5219	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kasten		X	
- inbouwkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- tegelvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- 3-in-1-kraan	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Aardwarmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
legplanken in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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