



REUSEL
Marialaan 113

Vraagprijs
€ 900.000,- k.k.

Semi- Bungalow

op 1720 m2 grond met ontwikkelpotentieel

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
landhuis

kamers:
10

Inhoud:
974 m³

Woonoppervlakte:
233 m²

Perceeloppervlakte:
1720 m²

Overige inpandige ruimte:
30 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
3 m²

Externe bergruimte:
8 m²

Energie label
F

Omschrijving

Vrijstaande semi-bungalow op royaal perceel van 1700 m² met ontwikkelingspotentieel!

Welkom aan de Marialaan 113 in Reusel, een unieke kans voor wie ruimte en mogelijkheden zoekt! Deze vrijstaande semi-bungalow ligt op een schitterend perceel van maar liefst 1700 m² en biedt een scala aan opties: van het realiseren van je droomwoning tot een veelbelovend ontwikkelproject.

Belangrijkste kenmerken:

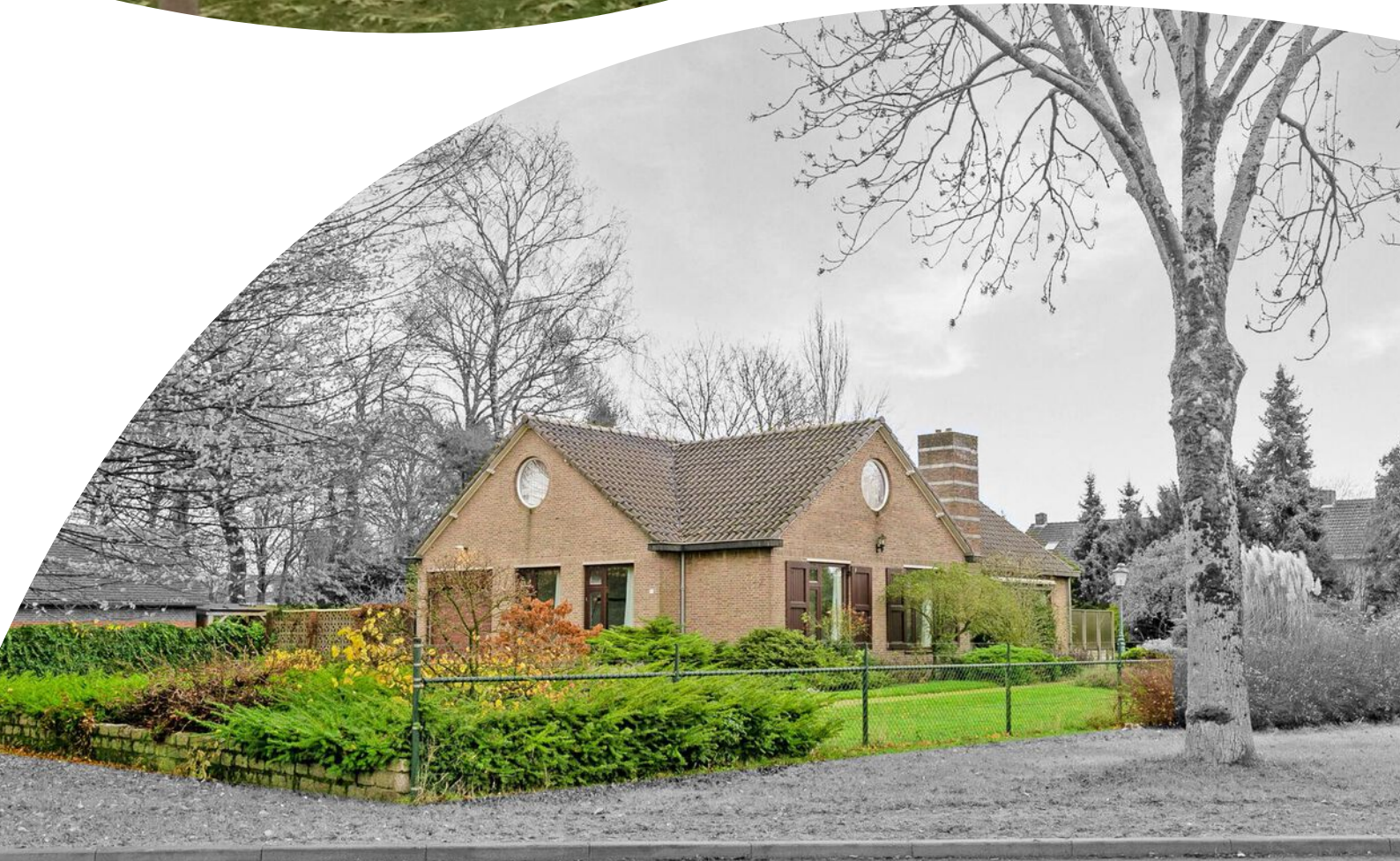
- Vrijstaande semi-bungalow: Een solide basis met alle voorzieningen op de begane grond, perfect om naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.
- Ruim perceel: Met 1700 m² is er volop ruimte voor een prachtige tuin, extra bebouwing of andere creatieve plannen.
- Ontwikkelingsmogelijkheid: Er is al overleg geweest met de gemeente en ambtelijk gezien is woningbouwontwikkeling voorstelbaar. Dat maakt dit perceel ook interessant voor investeerders en projectontwikkelaars. Een concreet plan dient hier nog voor gemaakt te worden en in een later stadium zal er dan een principe verzoek ingediend te worden.
- Rustige locatie: Gelegen in een groene en rustige omgeving, met het dorpscentrum en voorzieningen op korte afstand.

Voor wie is dit een buitenkans?

- Liefhebbers van ruimte en rust: Creëer je eigen paleisje op deze royale locatie.
- Projectontwikkelaars en investeerders: Zet jouw visie om in een kleinschalig woonproject in een geliefde omgeving.
- Gezinnen en stellen: Geniet van de vrijheid en mogelijkheden die een perceel van deze omvang te bieden heeft.

De Marialaan 113 biedt eindeloze kansen, of je nu kiest voor moderniseren en bewonen, of voor ontwikkelen en nieuw bouwen.

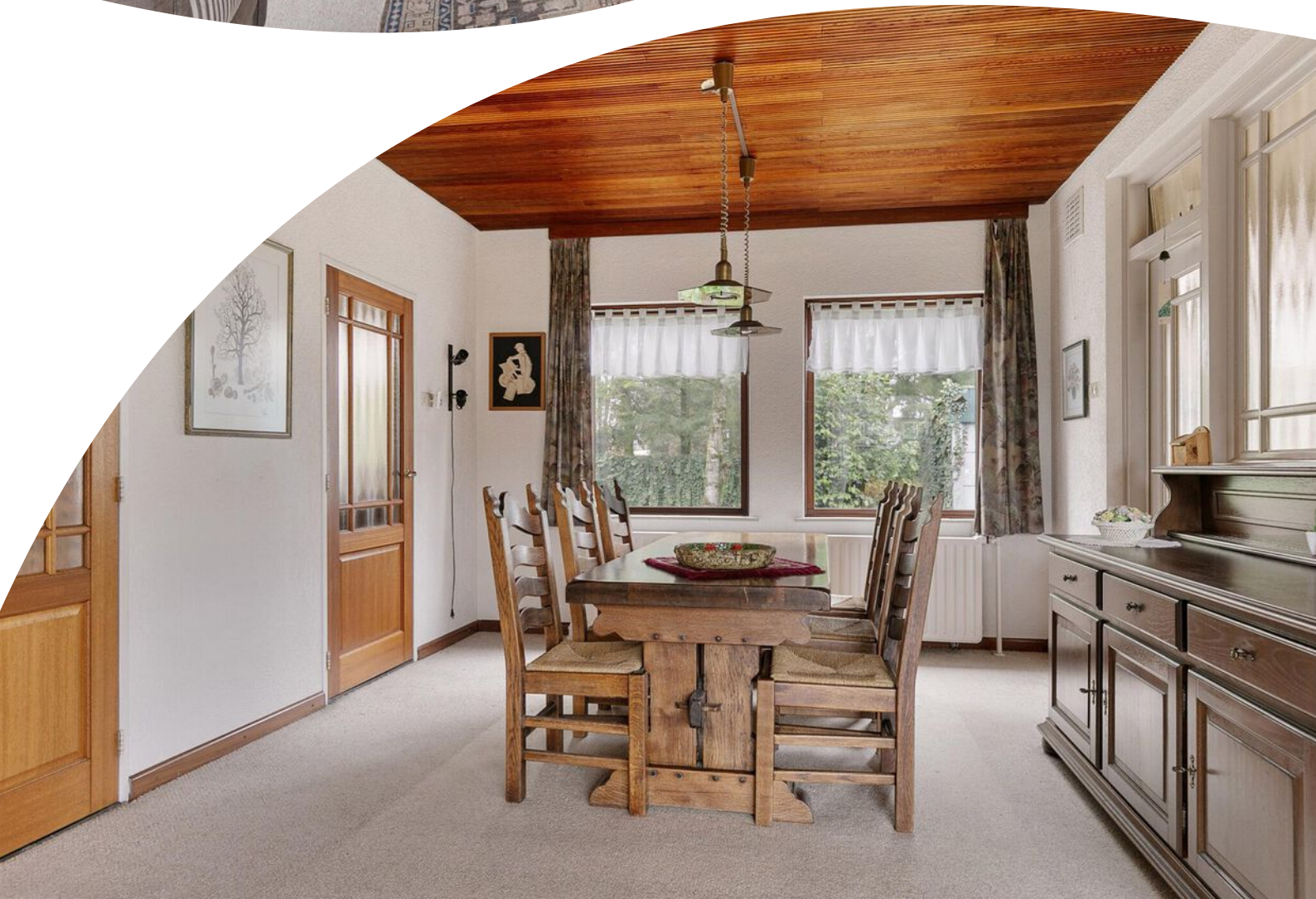
Grijp deze unieke mogelijkheid en plan een bezichtiging om de potentie van dit pand en perceel zelf te ervaren!

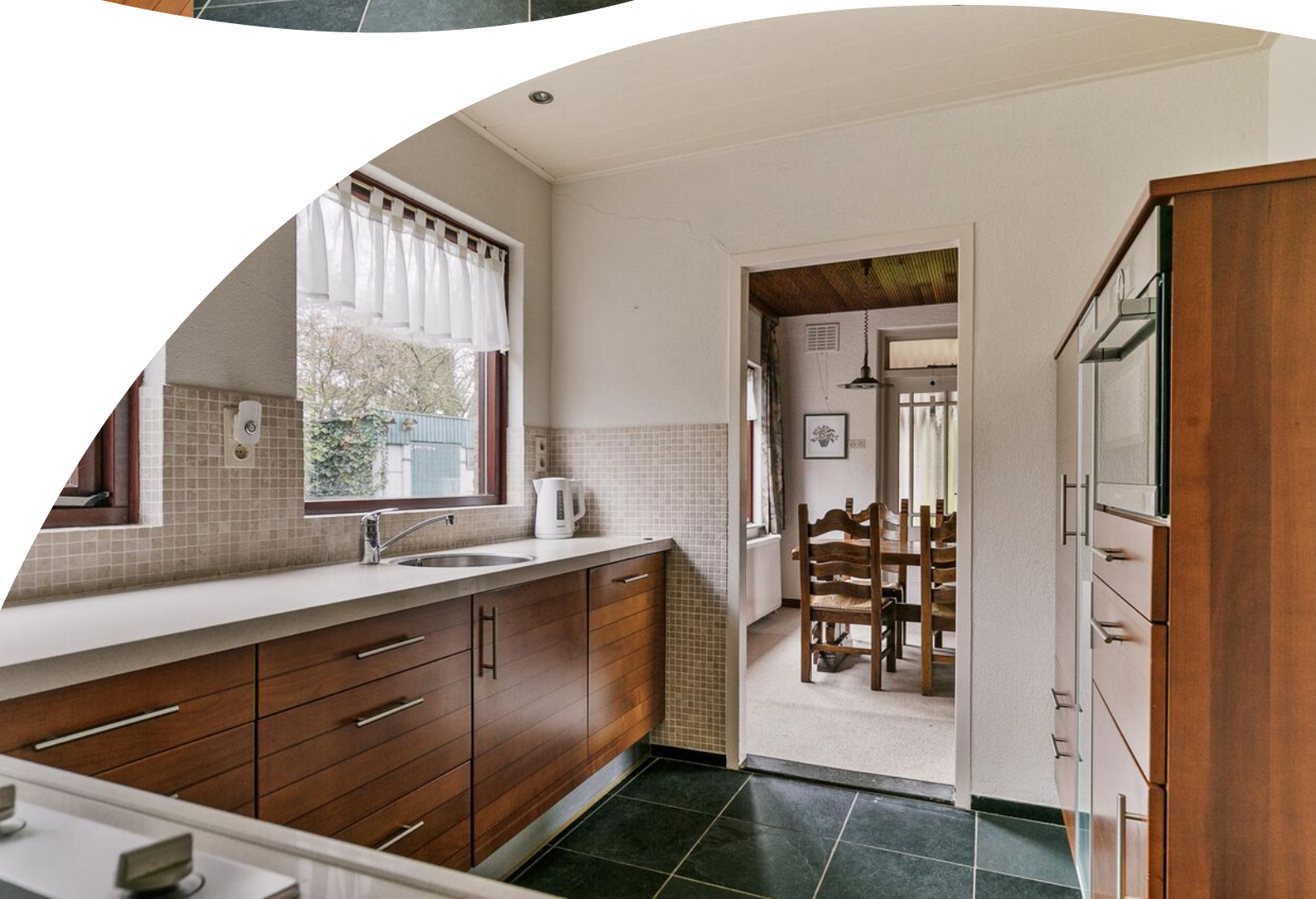










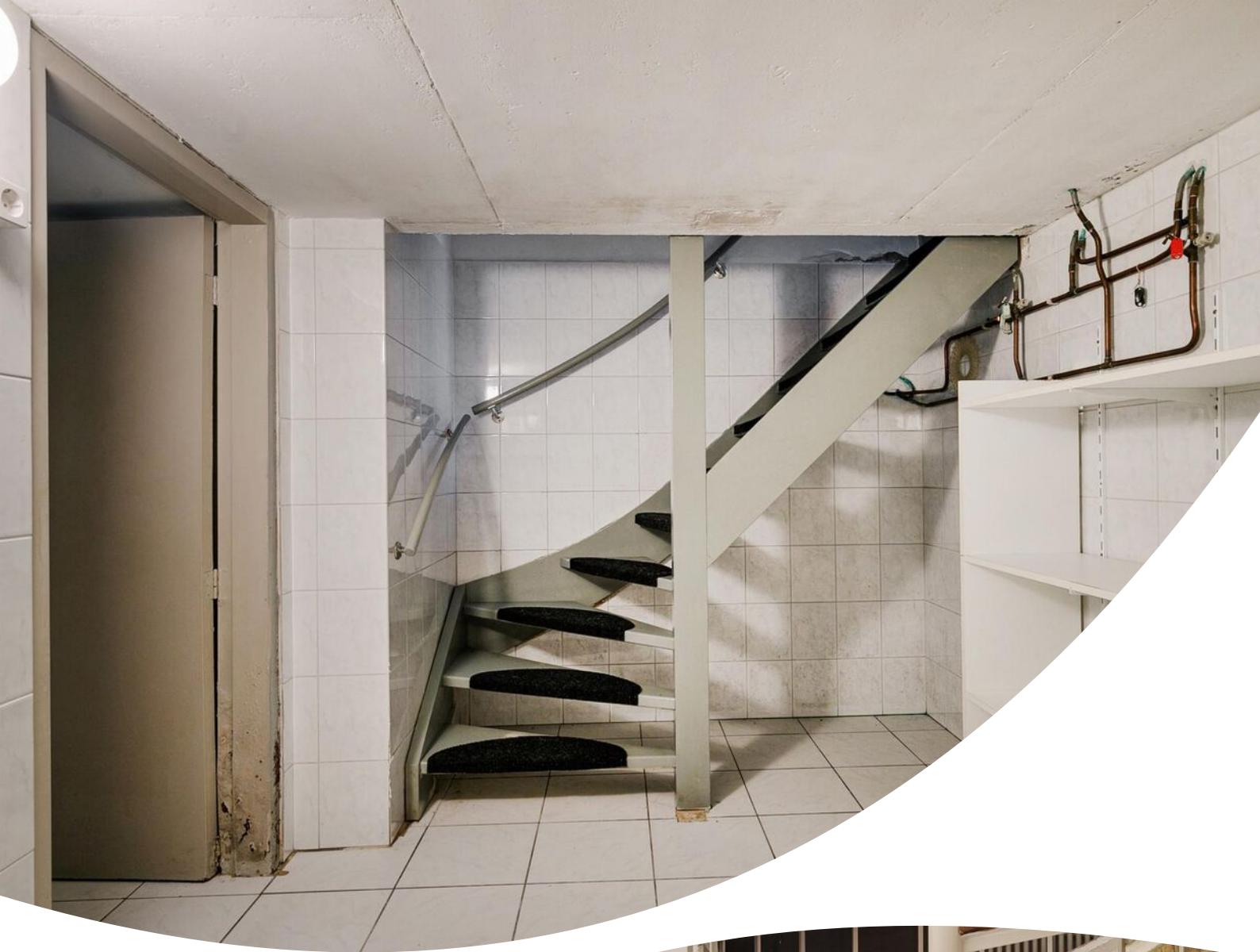


























Plattegrond



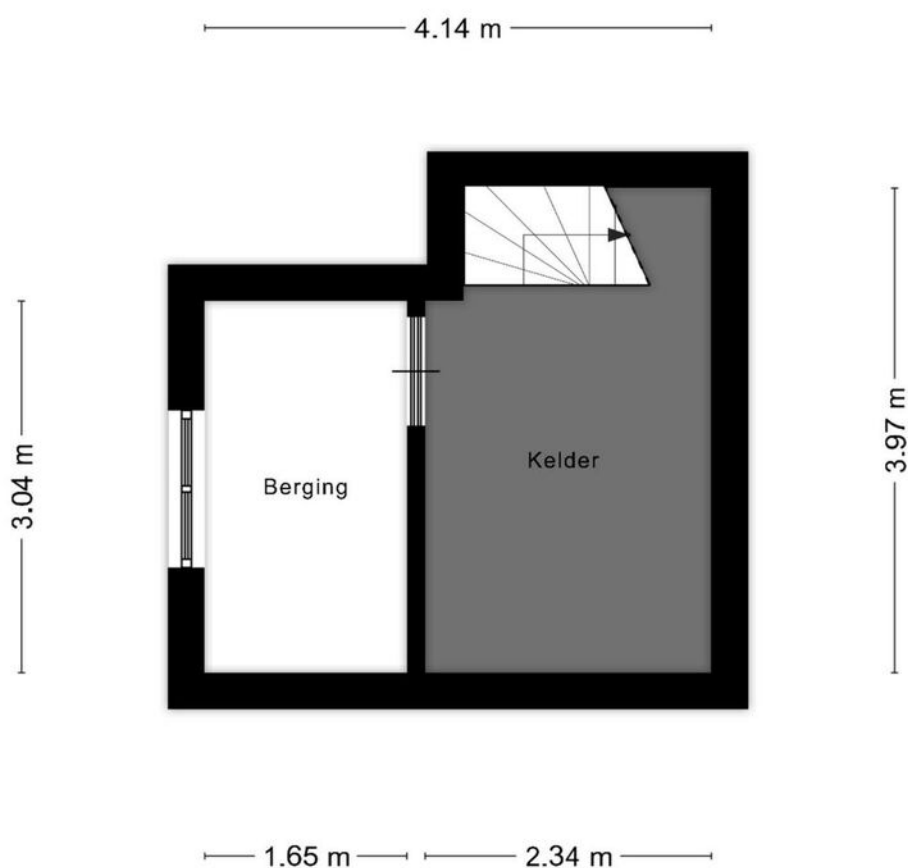
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



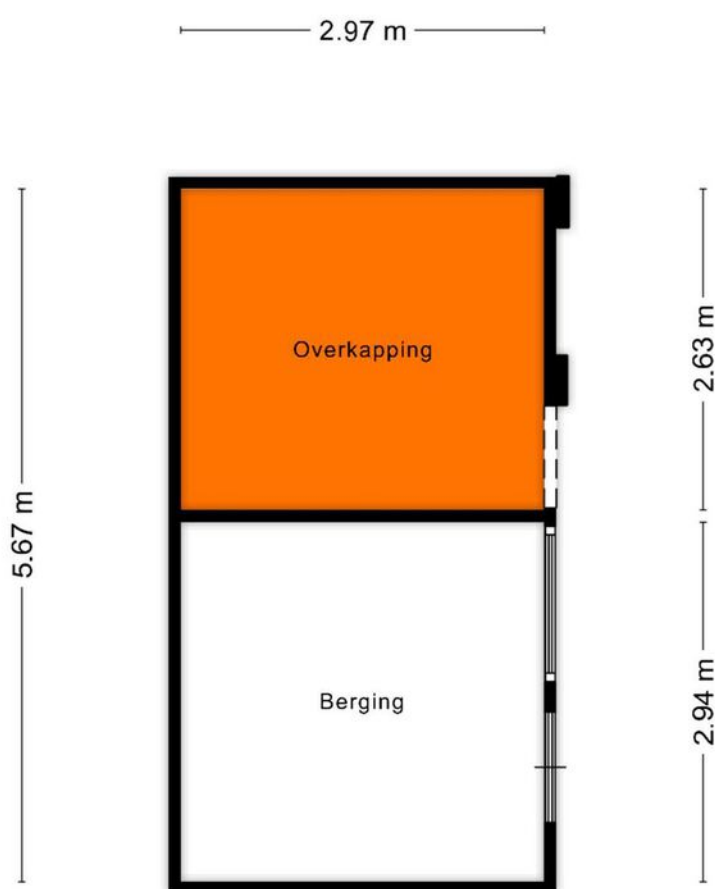
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond

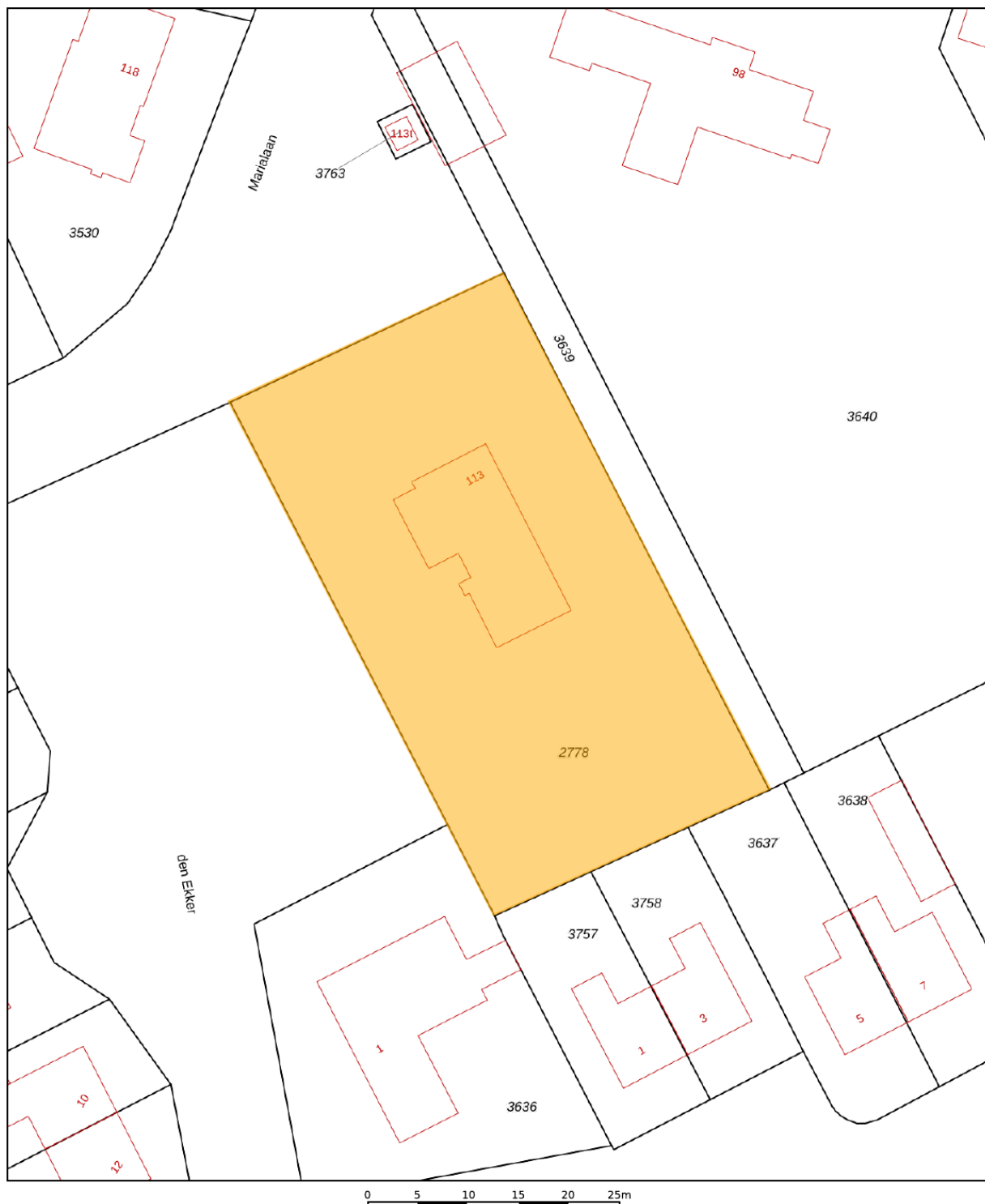







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Marialaan 113



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Reusel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2778	
	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.

Plattegrond




Plattegrond(voorbeeld)



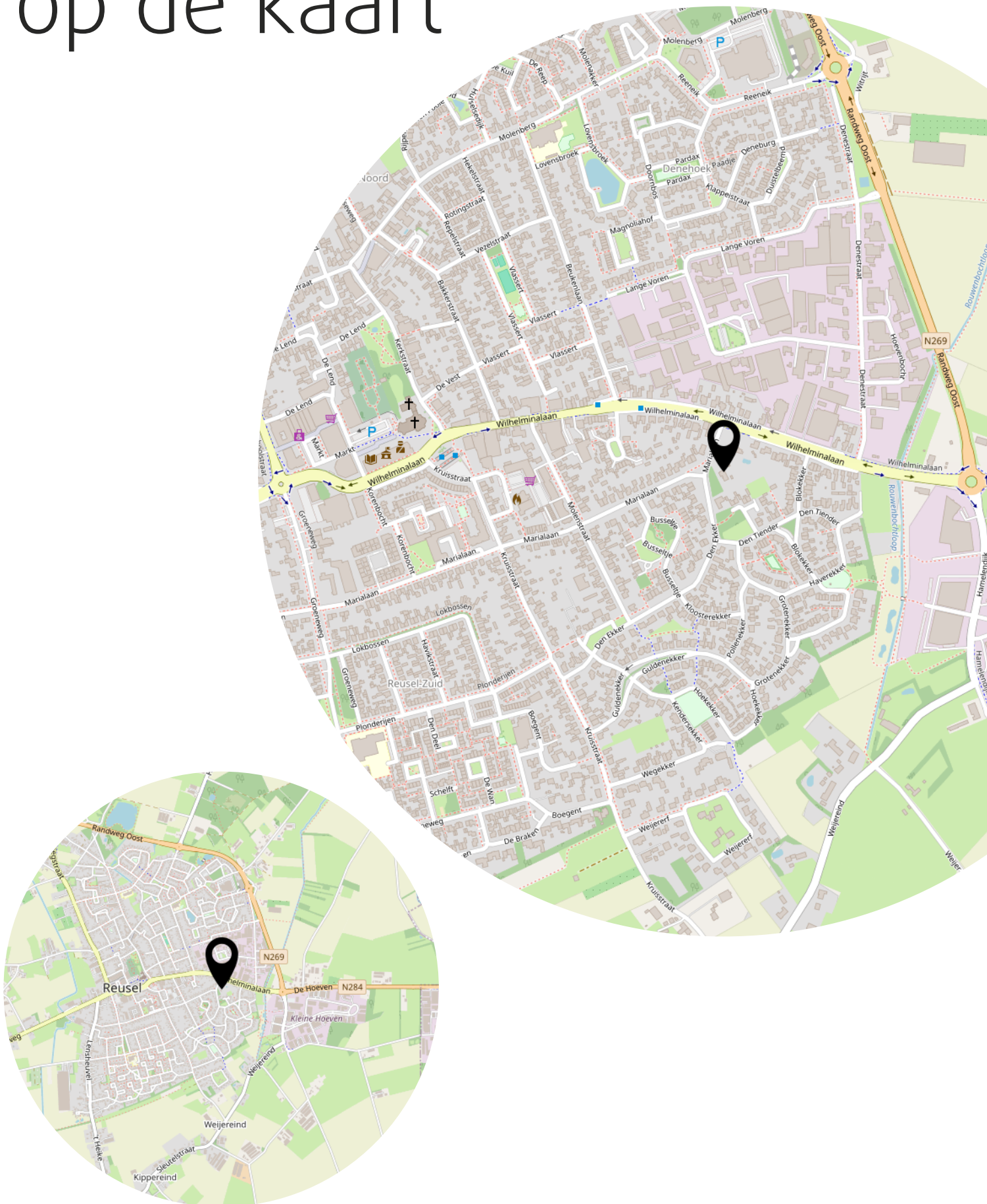
- Gewijzigde situatie -

Gemeente :	Reusel-de Mierden
Sectienr. :	C 2778
Schaal :	1/250
Gearceerd groen mag meegenomen worden in de nieuwe ontwikkeling	
Perceel 1 :	165,0 m ² seniorenwoning
Perceel 2 :	106,0 m ² duplexwoning
Perceel 3 :	165,0 m ² seniorenwoning
Perceel 4 :	205,0 m ² seniorenwoning
Perceel 5 :	140,0 m ² duplexwoning
Perceel 6 :	149,0 m ² duplexwoning
Perceel 7 :	235,0 m ² seniorenwoning

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN EN ZONODIG CORRIGEREN

Plan:		Datum:		Gewijzigd:
Onderwerp:		Schaal:		A
Opdrachtgever:		Getekend:		B
		Formaat:		C
		bladnummer:		D
				E
 Daniels Ontwerp & Bouwkundig Buro				Werknummer:
Joris Daniels Lensheувel 76 a www.jorisdaniels.nl 5541 BD Reusel T.06-28557107 info@jorisdaniels.nl				

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bed hoofdslaapkamer			X
- Houten kledingkast en 2 nachtkastjes in hoofdslaapkamer			X
- Dressoir in huiskamer			X
- Piano in hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	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		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
pomp tbv regeninstallatie			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- benzine maaier			X

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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