



REUSEL
Molenakker 2

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

Instapklare tweekapper

luxe, energiezuinig en royaal!

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
eengezinswoning

kamers:
7

Inhoud:
692 m³

Woonoppervlakte:
169 m²

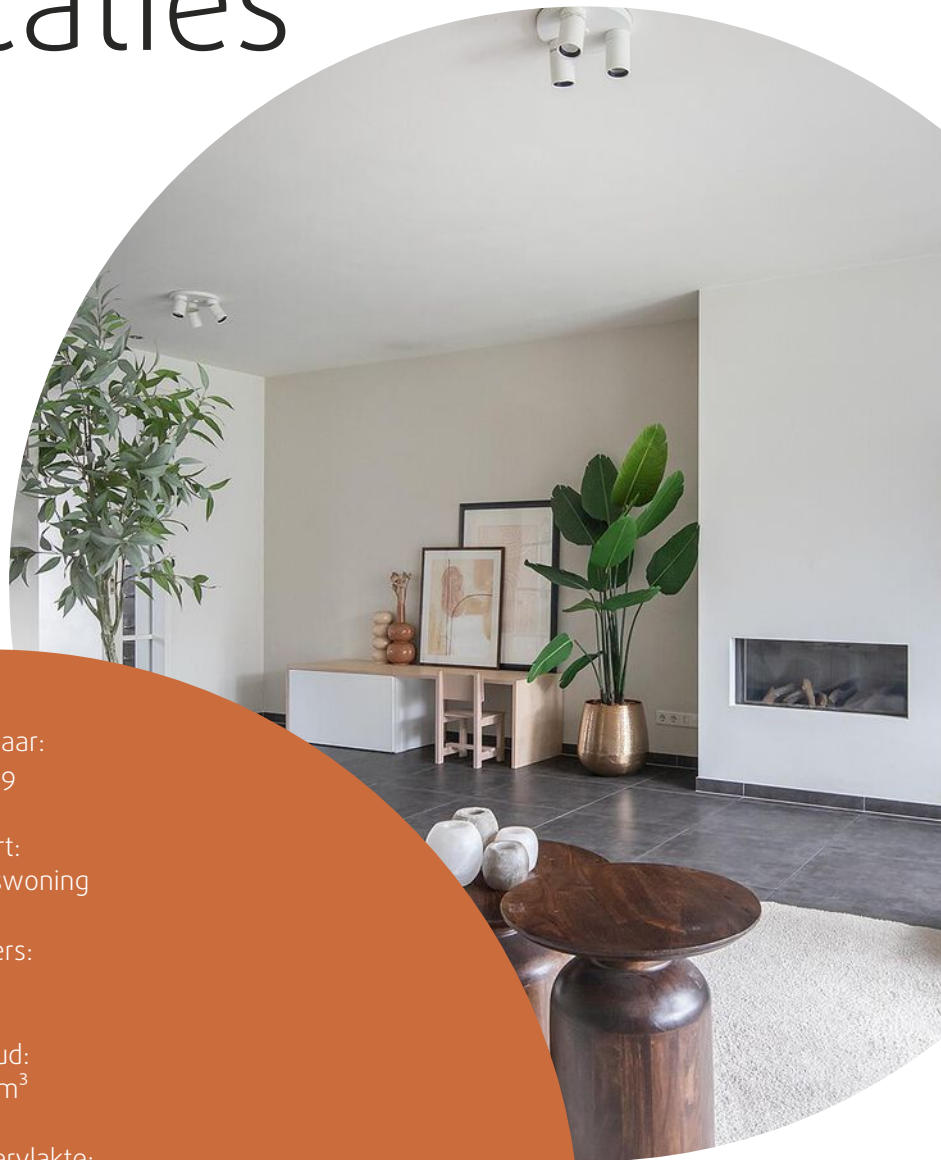
Perceeloppervlakte:
310 m²

Overige inpandige ruimte:
24 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
37 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A



Omschrijving

Stap in dit luxueus afgewerkte, half vrijstaande woonhuis met inpandige garage en carport. Verrassend ruim en instapklaar, gelegen in een jonge woonwijk aan de rand van Reusel. De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt een perfecte plek voor ontspanning en buitenleven.

Indeling:

Begane Grond:

Bij binnenkomst in de hal treft u een moderne tegelvloer aan, stucwerk wanden en plafond, en een stijlvolle mansonia houten trap naar de 1e verdieping. De hal biedt toegang tot een uitgebreide meterkast, luxe toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje, en de ruime L-vormige woonkamer.

De woonkamer heeft een moderne tegelvloer, stucwerk afwerking en een sfeervolle schouw met gashaard. Via dubbele openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin en het overdekte terras.

De ruime eetkeuken is toegankelijk via dubbele schuifdeuren (kamer en-suite). De keuken is voorzien van een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond met inbouwspots, en een erker aan de voorzijde. De keukeninrichting bestaat uit drie opstellingen, inclusief een vaatwasser, granieten werkblad, grote koelkast, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat met down draft afzuigstelsel en een eetbar.

Grote bijkeuken met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. De bijkeuken biedt veel kastruimte, een kunststof werkblad met spoelbak en een close-in boiler.

De ruime garage/berging is uitgerust met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, loopdeur, elektra, stofzuiginstallatie en aansluiting voor wasapparatuur.

Separate, af te sluiten werkkamer met zicht op de achtertuin is gelegen in het achterste gedeelte van de garage.

1e verdieping:

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond. De eerste verdieping beschikt over een 2 slaapkamers, gelegen aan de achterzijde van de woning, waarvan 1 met inloopkast en een 3e ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche met regendouche en handdouche, glazen douchewand, vrijhangend toilet, twee vaste wastafels en een designradiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een cv-ruimte met opstelling cv-combiketel (geresiveerd in 2019), opstelling van de WTW-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Ruime, 4e slaap-/ zolderkamer, voorzien van een Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

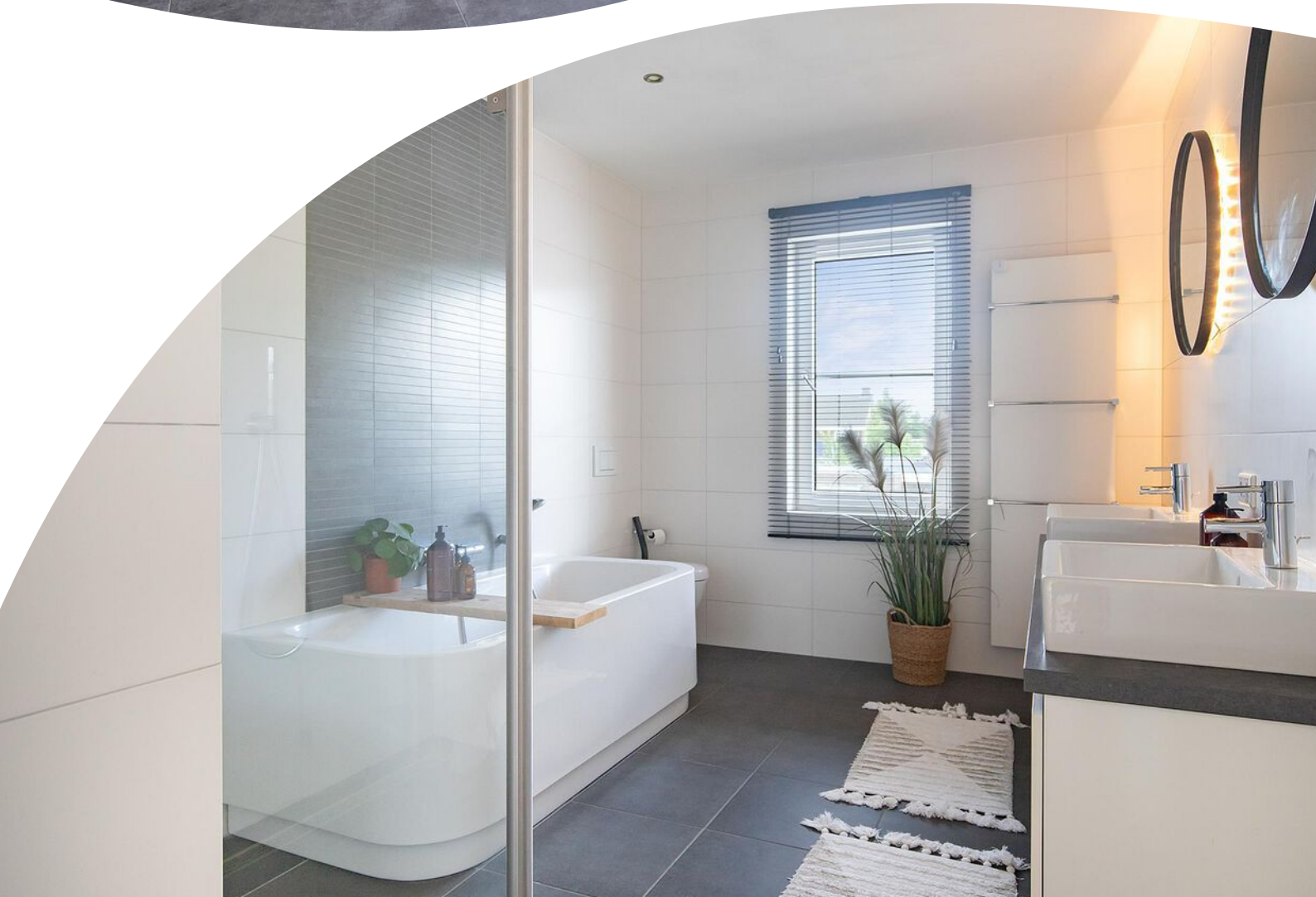
Tuin:

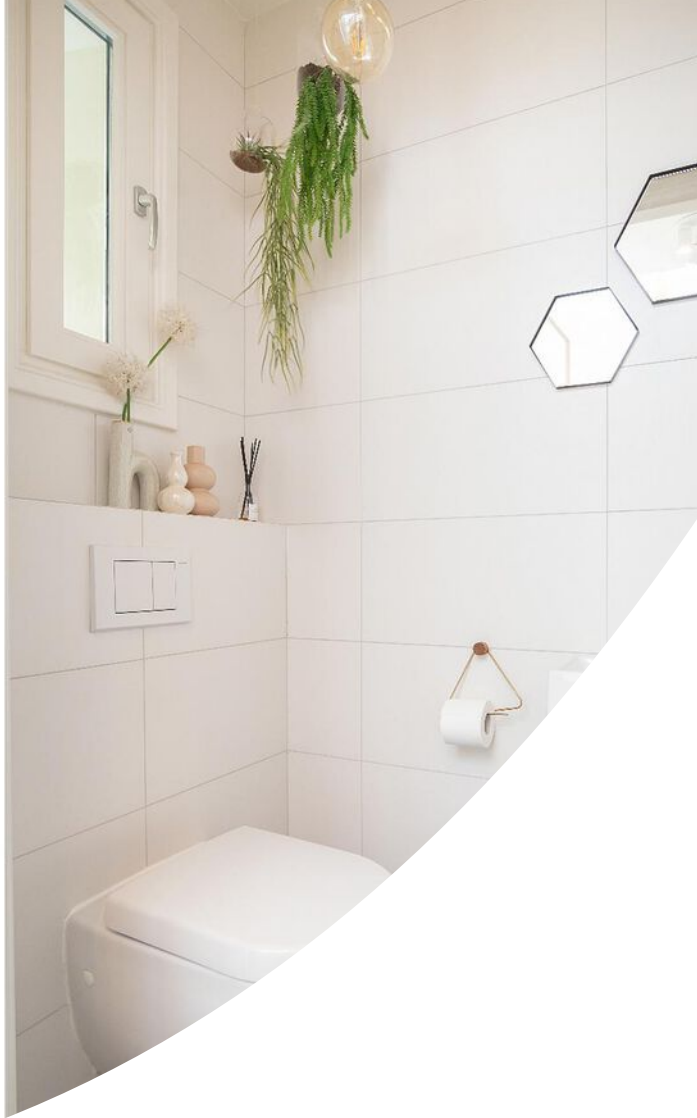
De zonnige achtertuin op het zuidwesten is een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de buitenlucht. Royale overkapping gebouwd aan de achterzijde van de woning aanwezig.

Algemeen:

- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping;
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Draai-/kiepramen;
- Hardhouten binnenkozijnen met fraaie architraven;
- Luxe paneeldeuren en hoogwaardig deurbeslag;
- Hoogwaardig hang- en sluitwerk;
- Centrale stofzuiginstallatie;
- 13 zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel A

Dit luxe afgewerkte woonhuis biedt alle comfort en ruimte die u zoekt, gelegen in een jonge en dynamische woonwijk aan de rand van Reusel. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

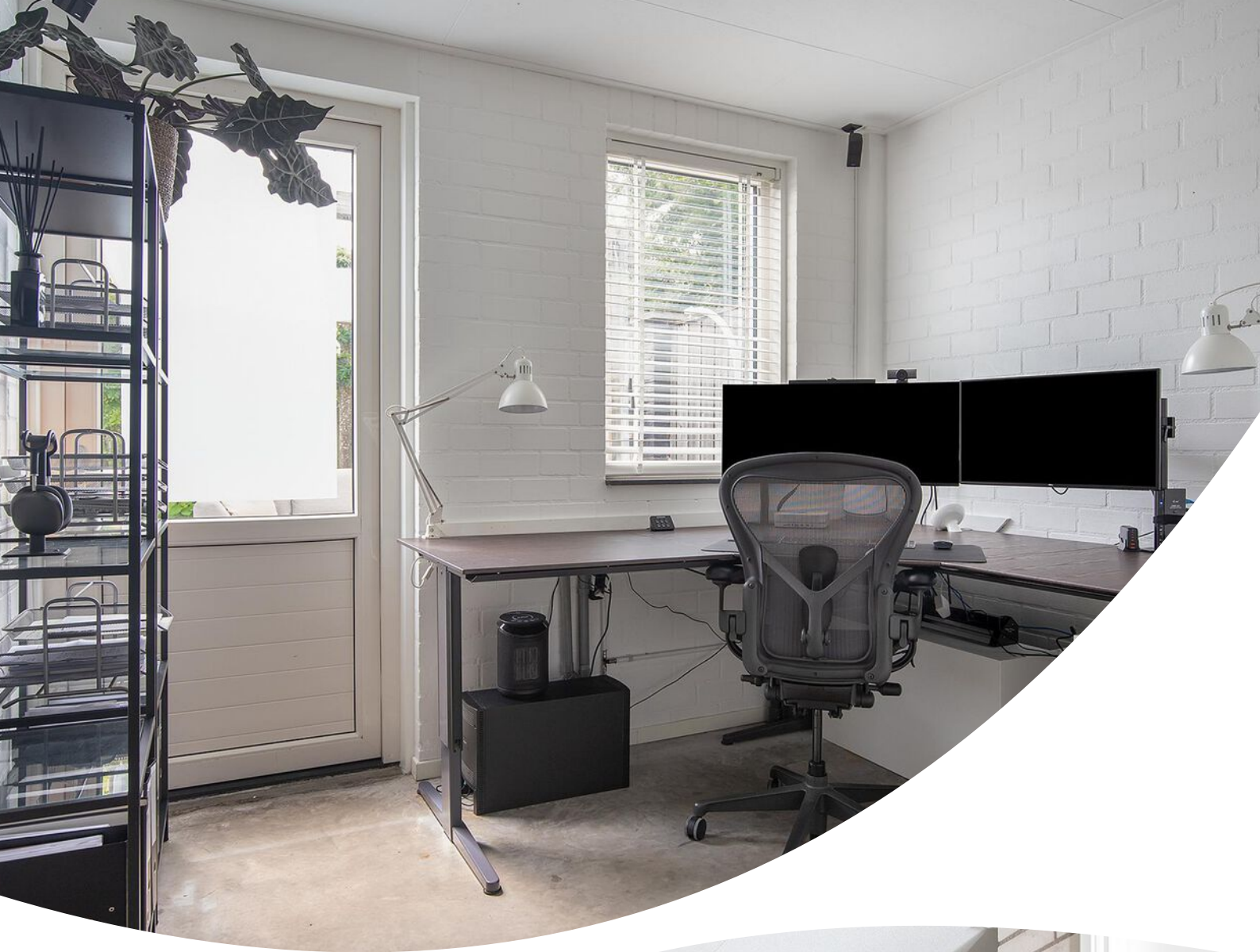




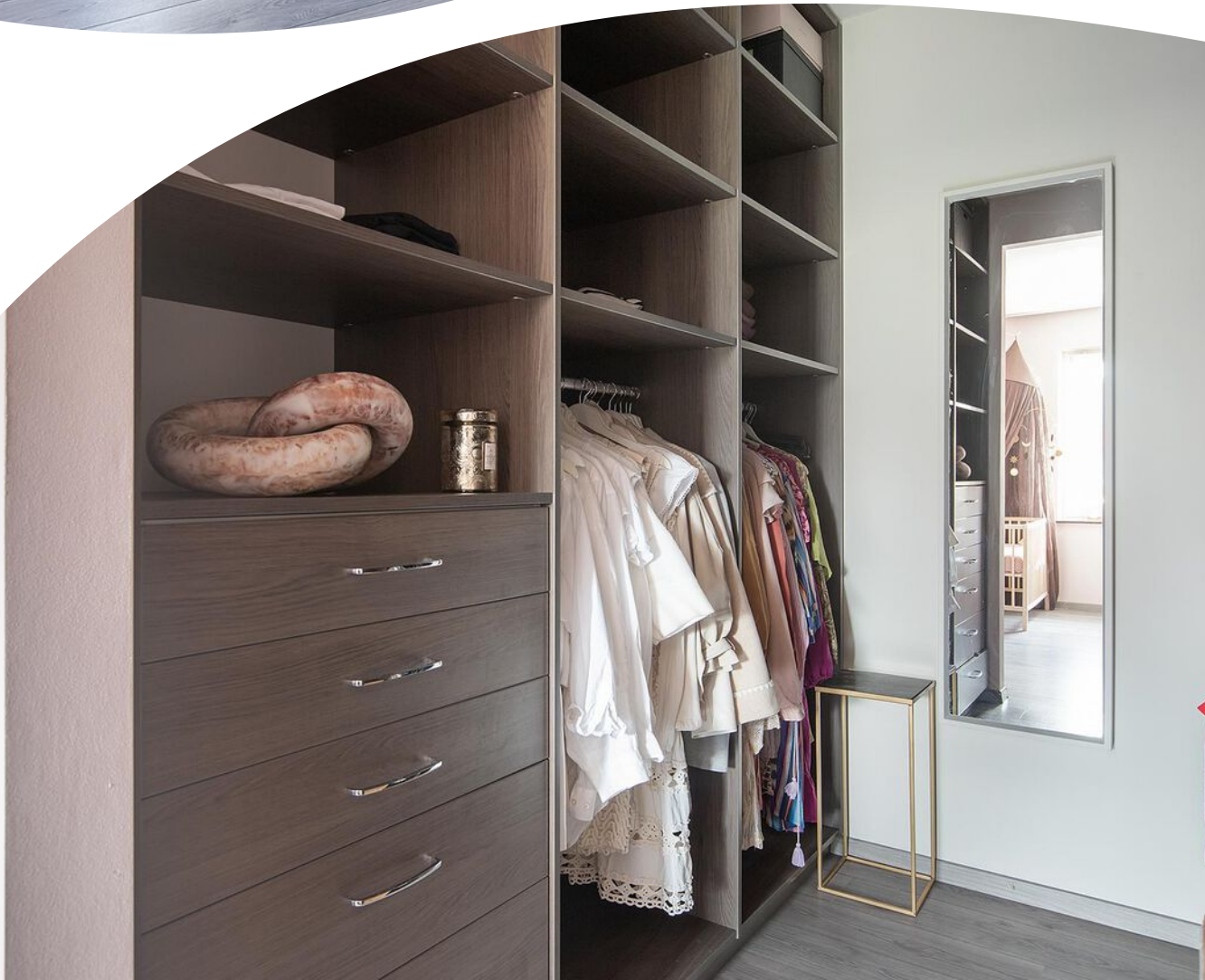




























Plattegrond



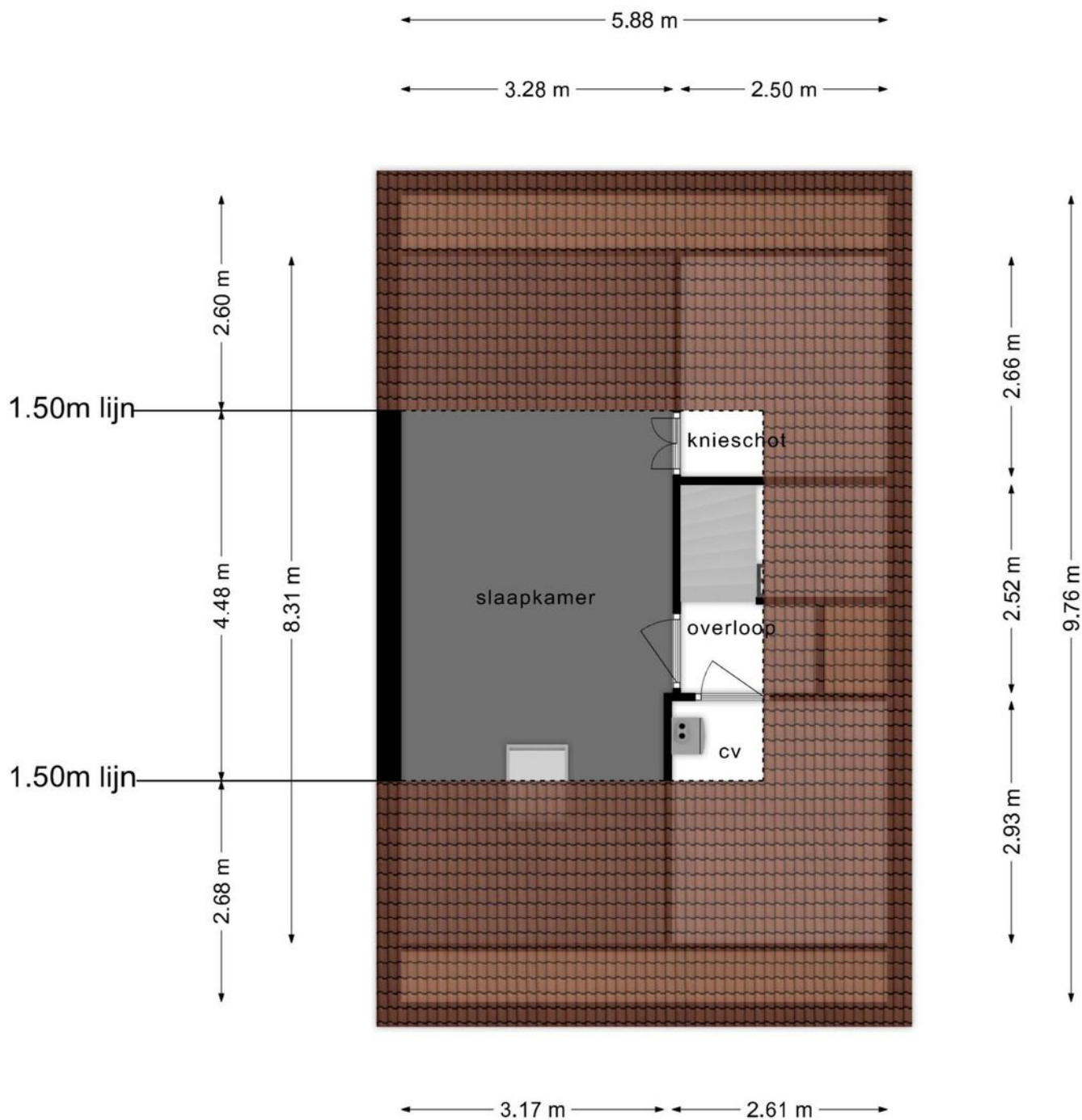
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Molenakker 2

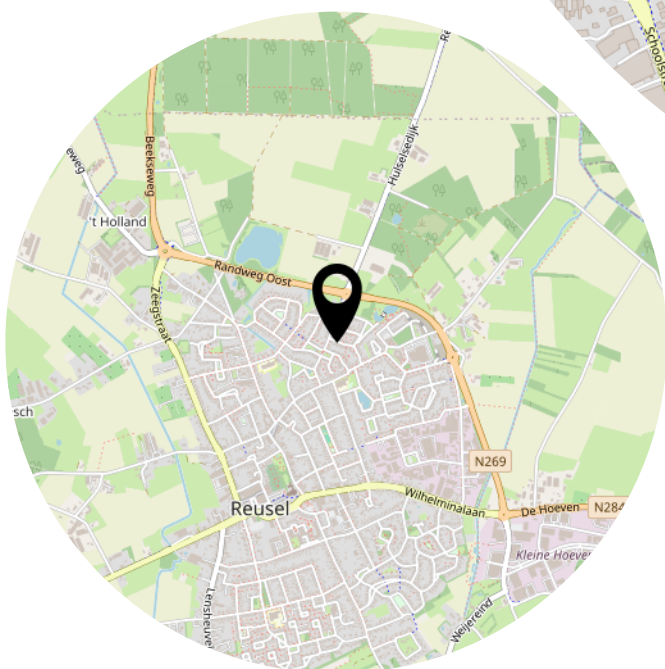
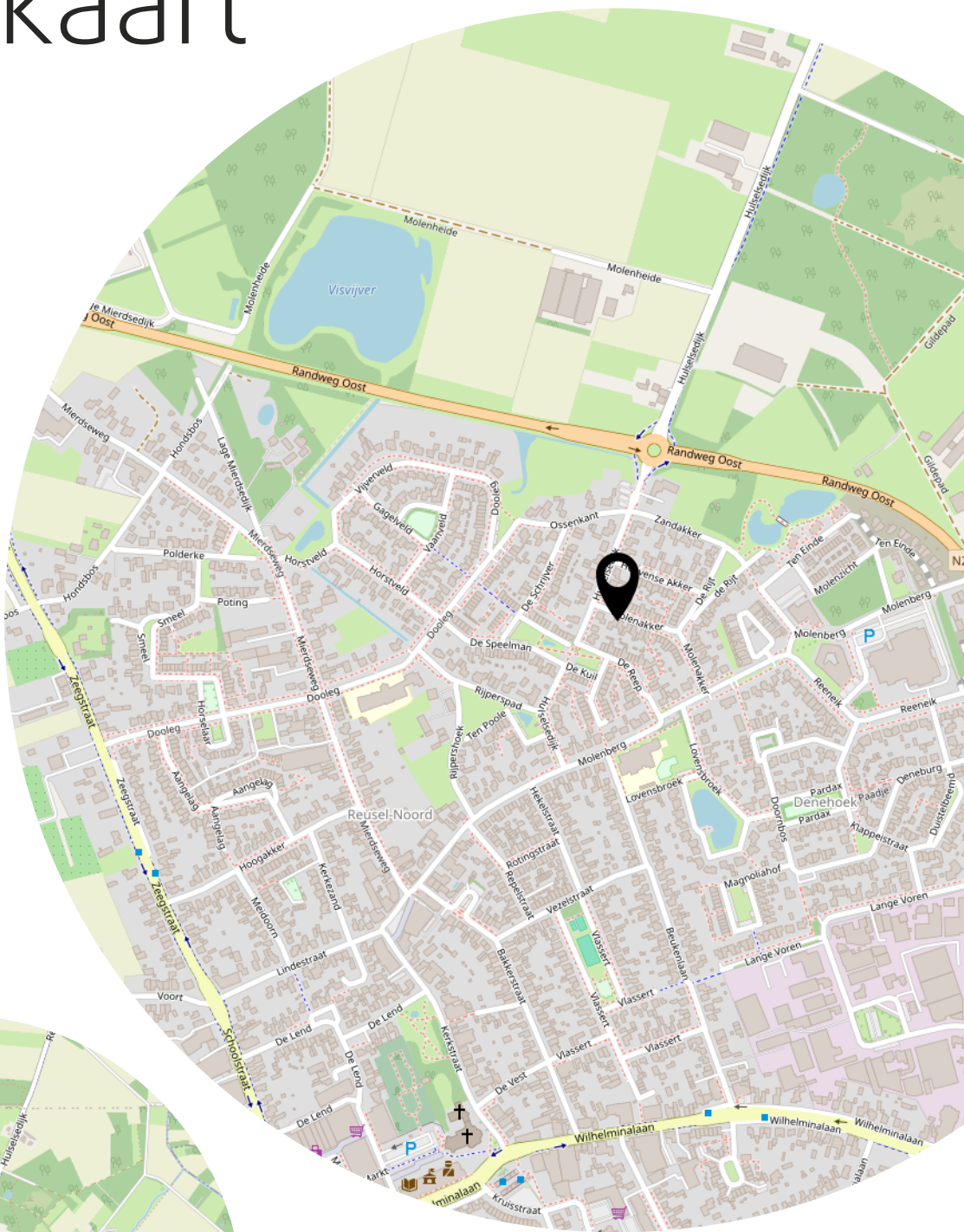


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5083	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Hanglampen keuken			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast bijkeuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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