



REUSEL
den Drink 28

Vraagprijs
€ 398.000,- k.k.

Instapklare woning

gelegen aan kindvriendelijk pleintje

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1977

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
376 m³

Woonoppervlakte:
106 m²

Perceeloppervlakte:
145 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
13 m²

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
C

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met luxe afwerking op toplocatie.

Op zoek naar een moderne, instapklare woning in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving? Welkom bij Den Drink 28 in Reusel – een sfeervolle tussenwoning met vier slaapkamers, een luxe keuken, lichte woonkamer met vloerverwarming, een serre en een fraai aangelegde achtertuin. Gelegen aan een groen speelflein, op loopafstand van scholen en het centrum van Reusel: hier woon je comfortabel én centraal.

Wat deze woning zo aantrekkelijk maakt:

- Volledig gemoderniseerd en direct te betrekken
- Luxe keuken (2015) en stijlvolle badkamer (2013)
- Ruime woonkamer met vloerverwarming en schuifpui
- Vier slaapkamers, waarvan één op de zolderverdieping met dakkapel
- Goed onderhouden, privacy biedende achtertuin
- Vrijstaande berging met sectionaaldeur (ideaal voor motor of extra opslag)
- Gelegen aan een autoluw speelveld met voldoende parkeergelegenheid
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Energielabel C (waarin de zonnepanelen nog niet zijn meegenomen!)

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen via een verzorgde hal die afgewerkt is met een moderne tegelvloer en biedt toegang tot het toilet, de trapkast, meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars) en de royale woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer is een lichte en sfeervolle ruimte met veel daglicht inval dankzij grote raampartijen en een schuifpui naar de serre. De zithoek aan de voorzijde biedt uitzicht op het groene plein, terwijl de eethoek aan de achterzijde grenst aan de half open keuken. Afwerking: strakke wanden en plafonds, inbouwspots en een onderhoudsvriendelijke tegelvloer met vloerverwarming.

Keuken

De luxe hoekkeuken (2015) is van alle gemakken voorzien: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en spoelbak. Vanuit hier stap je zó de zonnige achtertuin in.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De ruime master bedroom aan de voorzijde heeft een ingebouwde schuifwandkast en uitzicht op het speelveld.

Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers. Alle kamers zijn voorzien van rolluiken (grotendeels elektrisch bedienbaar).

Badkamer

Strak en functioneel: inloofdouche met regen- en handdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping, verdeeld in een voor- en achterzolder.

Voorzolder is voorzien van de witgoedaansluitingen en opstelling van de CV-installatie (Remeha, 2012).

De achterzolder/ 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel. Er is een aparte berging gerealiseerd, perfect voor opslag.

Buitenruimte:

Een fijne onderhoudsvriendelijke achtertuin met sierbestrating, borders, tuinverlichting en veel privacy door het ontbreken van directe achterburen. Achterin vind je een ruime stenen berging met sectionaaldeur – handig voor fietsen, gereedschap of motorstalling.

Samengevat:

Den Drink 28 is perfect voor wie een sfeervolle, instapklare woning zoekt in een rustige buurt met veel groen en speelruimte voor kinderen. Alle belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels en het centrum liggen op korte afstand. Een heerlijk huis voor gezinnen of iedereen die comfortabel en zorgeloos wil wonen.

Vraag een bezichtiging aan en ontdek het zelf!





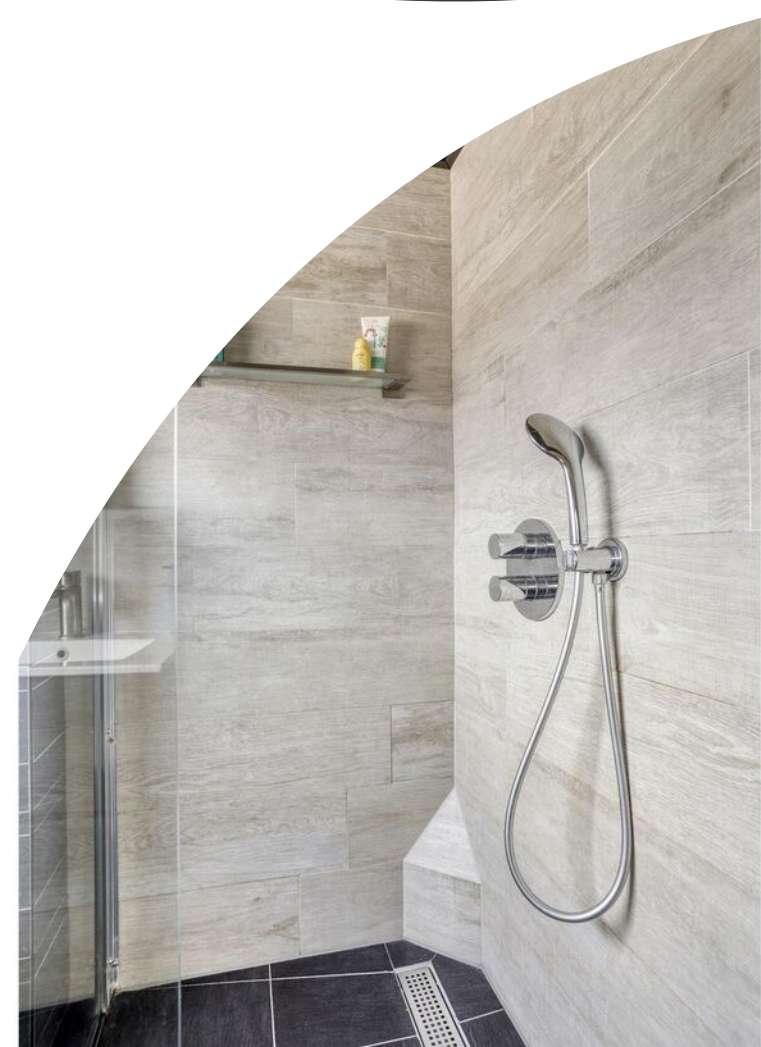














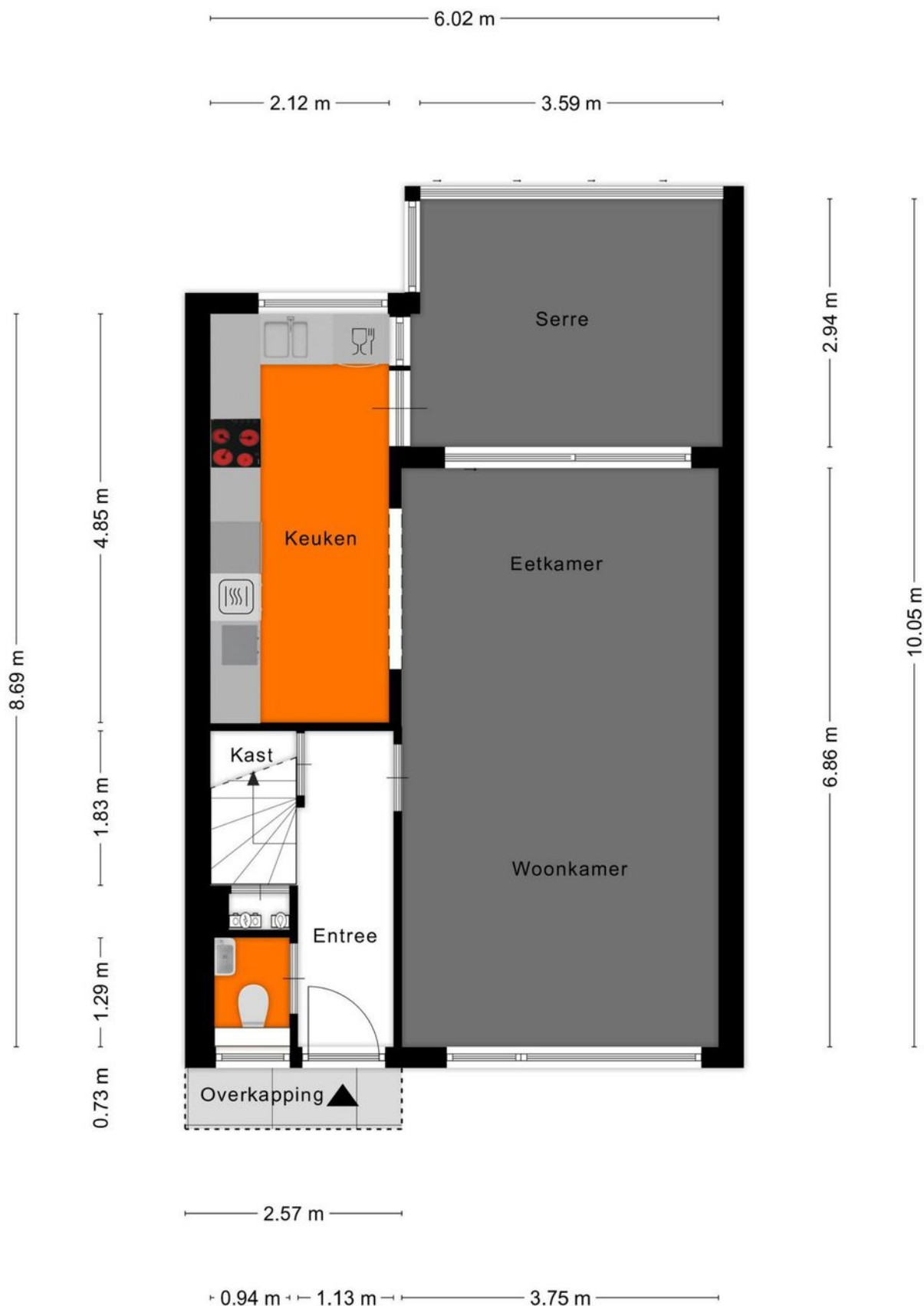








Plattegrond

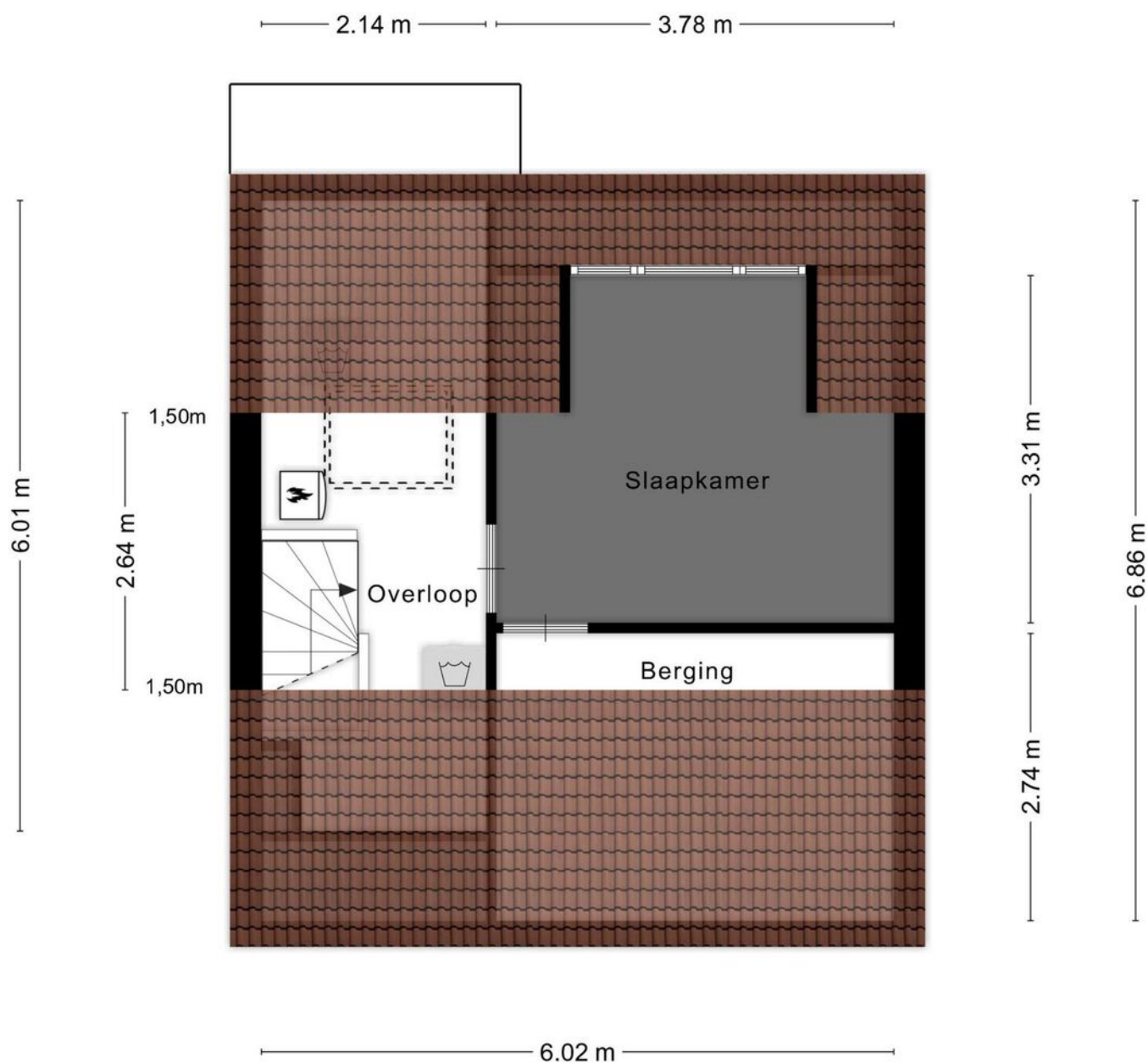


Plattegrond



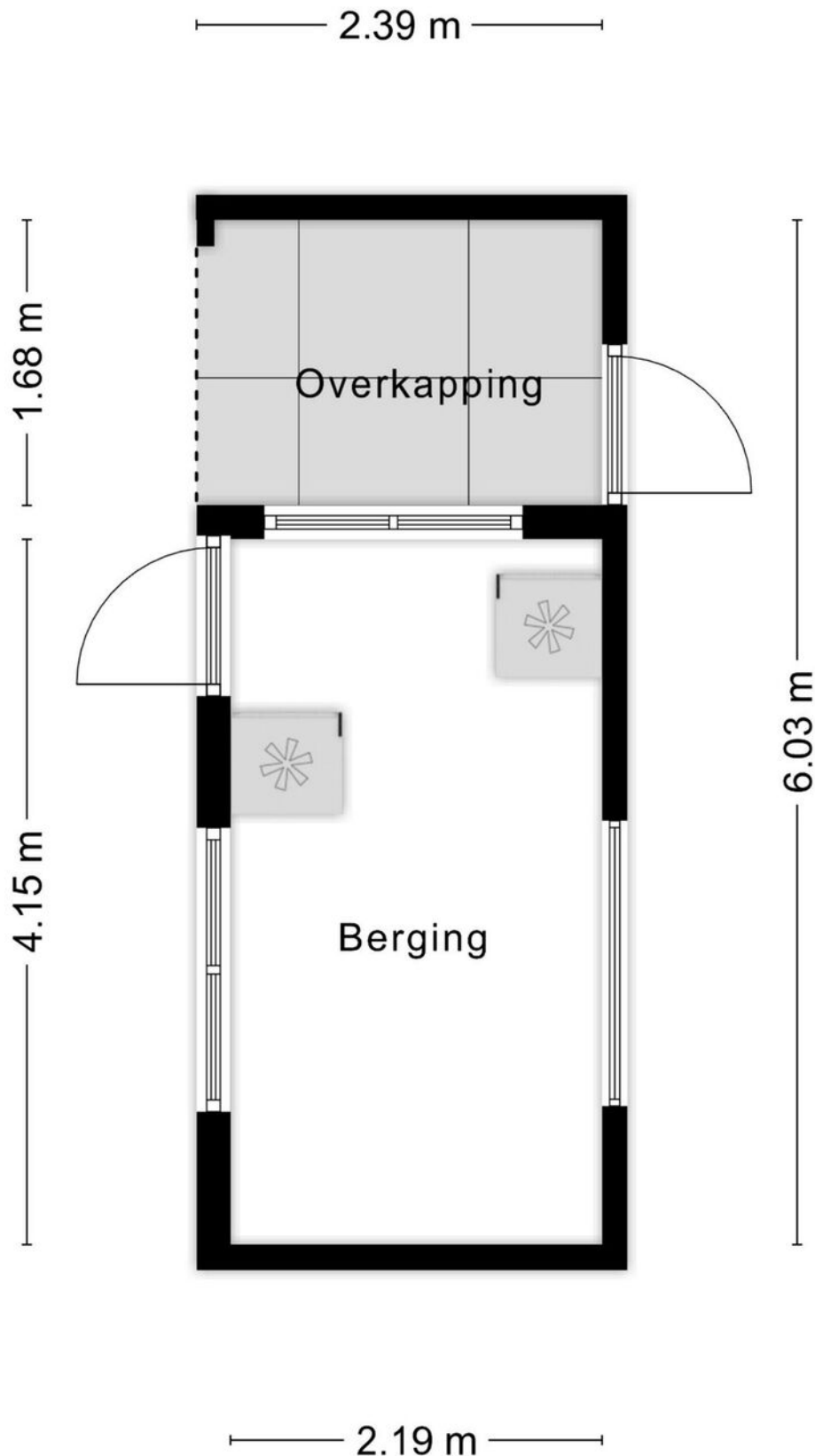
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

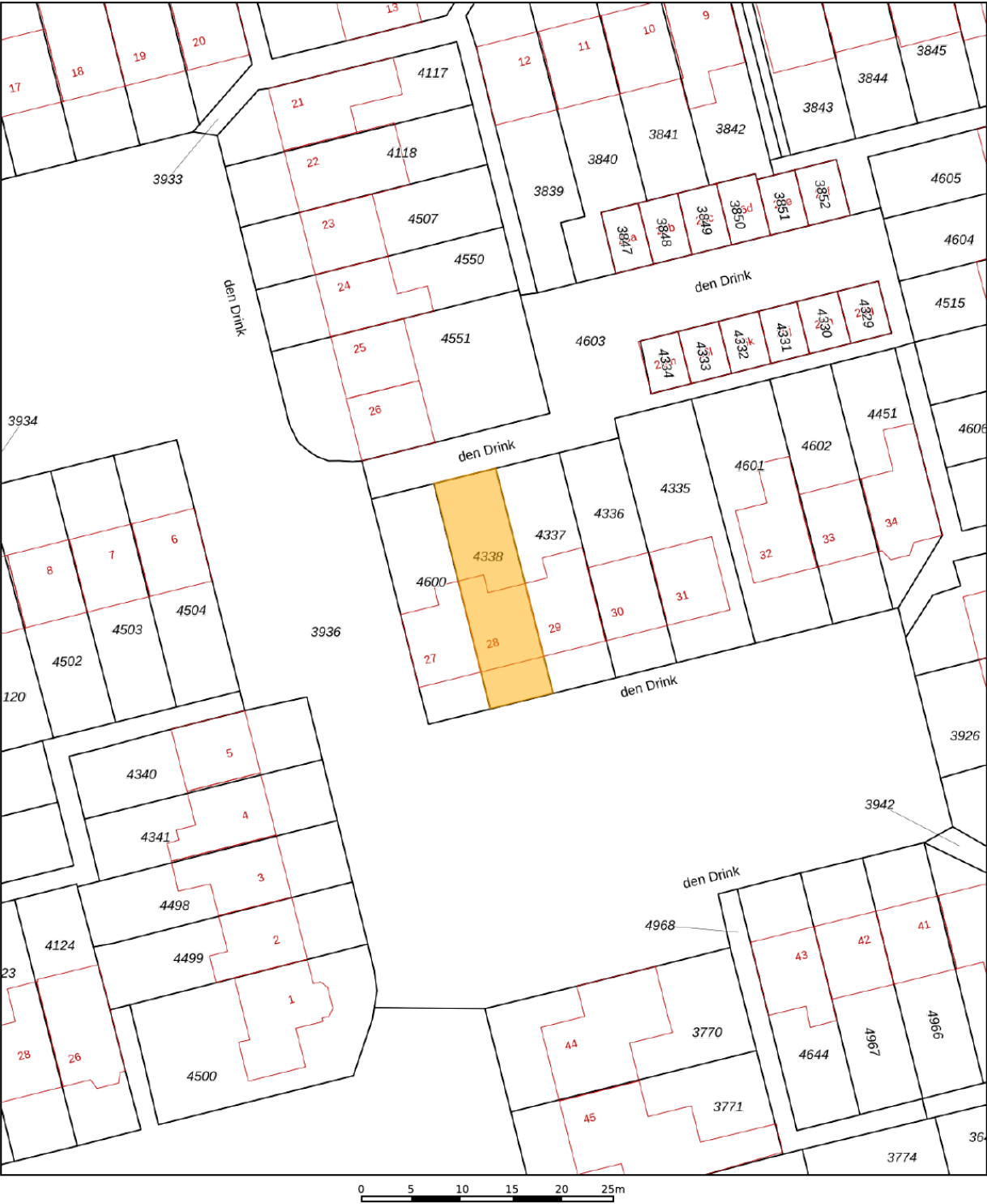
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Den Drink 28



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

Sectie C

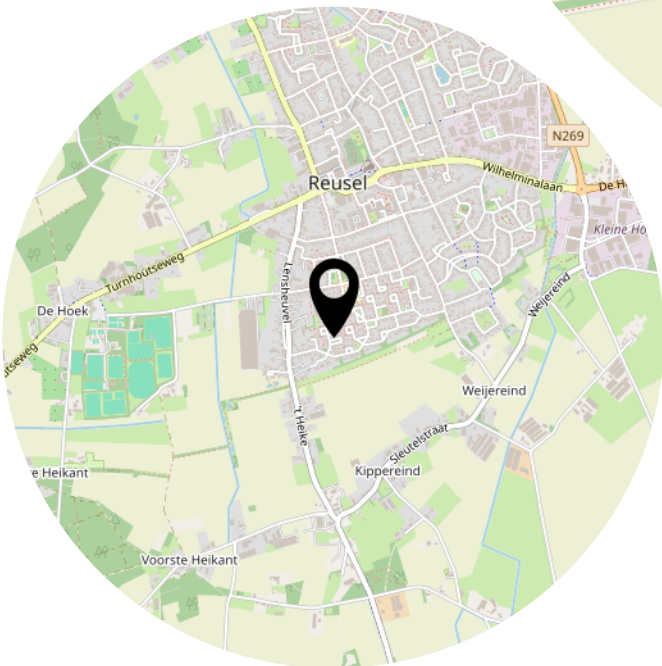
Perceel 4338

kadaster



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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen op zolder en garage	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in de garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- lamellen			X
- Schuifgordijnen aan voorkant huis	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Los keukenblok links met lades		X	
- Combi oven op het losse keukenblok		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Wijnrekken aan de muur	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Boiler in keukenkastje	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Grote houten plantenbakken		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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