



REUSEL  
Molenstraat 43

Vraagprijs  
€ 825.000,- k.k.

# Fantastisch woonhuis

met perceel van 995 m2 in het centrum!

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1975

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

Inhoud:  
639 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
159 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
995 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
35 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
24 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

## **Wonen met ruimte, rust en comfort!**

Vrijstaande woning met garage, serre, royale tuin, overkapping en tuinhuis op een perceel van bijna 1000 m2. En dat midden in het centrum van Reusel!

Aan een rustige straat en gelegen op eigen grond bevindt zich deze royale, uitgebouwde vrijstaande woning met vrijstaande garage, een sfeervolle overkapping, praktisch tuinhuis en een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin met vijver. Deze goed onderhouden woning biedt volop ruimte voor het hele gezin, zowel binnen als buiten, en is ideaal voor wie op zoek is naar comfort én karakter.

## **Bouw en duurzaamheid**

- De woning is traditioneel gebouwd (bouwjaar 1980) met een solide fundering op staal. De gevels bestaan uit metselwerk en de woning is voorzien van betonnen verdiepingsvloeren (begane grond en 1e verdieping) en een houten verdiepingsvloer op de 2e verdieping (zolder).
- De houten kozijnen zijn deels voorzien van enkel glas, dubbel glas en HR++ glas.
- Het zadeldak is gedekt met dakpannen.
- De woning heeft 12 zonnepanelen (eigendom).

## **Indeling:**

### **Kelder:**

Volledig betegelde en nette kelder, bereikbaar via een vaste trap, met een handige berging en koekoek voor daglicht.

### **Begane grond:**

Entree/hal met leistenen vloer, modern hangtoilet met fonteintje en trapopgang naar de verdieping.

Royale, uitgebouwde woonkamer met sfeervolle serre, eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en plafond, gashaard, convectorput en schuifpui naar de tuin.

Dichte keuken (2002), voorzien van diverse inbouwapparatuur: keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, afzuigkap en vaatwasser.

Bijkeuken met tegelvloer, wasmachineaansluiting, wastafel, praktische inbouwkast en toegang tot de tuin.

Garage met tegelvloer, dubbele deuren en loopdeur naar straatzijde.

### **1e Verdieping:**

Overloop met eikenhouten vloer.

Drie slaapkamers, waarvan één met dakkapel en één met een bergkast.

Tussenkamer met toegang de slaapkamer boven de garage en tot de 2e verdieping via vlizotrap.

Moderne badkamer (2002) met luxe voorzieningen: ligbad, douchecabine, tweede toilet, wastafelmeubel en dakkapel.

### **2e Verdieping:**

Bergzolder met opstelplaats voor de HR-combiketel.

### **Buitenruimte:**

De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin rondom, vandaar dat je altijd in- of uit het zonnetje kunt gaan zitten.

Achterin de tuin vind je een gezellige vrijstaande houten overkapping – perfect voor lange zomeravonden – en een vrijstaand houten tuinhuis met elektra en grondwaterpomp.

### **Samengevat:**

- Grote vrijstaande woning met veel mogelijkheden
- Kelder, garage én bergzolder
- 3 slaapkamers + tussenkamer
- Luxe badkamer en moderne keuken
- Serre en ruime tuin met overkapping
- 12 zonnepanelen
- Goed onderhouden en instapklaar!

Deze woning biedt alles voor wie royaal en comfortabel wil wonen, met volop buitenruimte en praktische voorzieningen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte en sfeer!









































































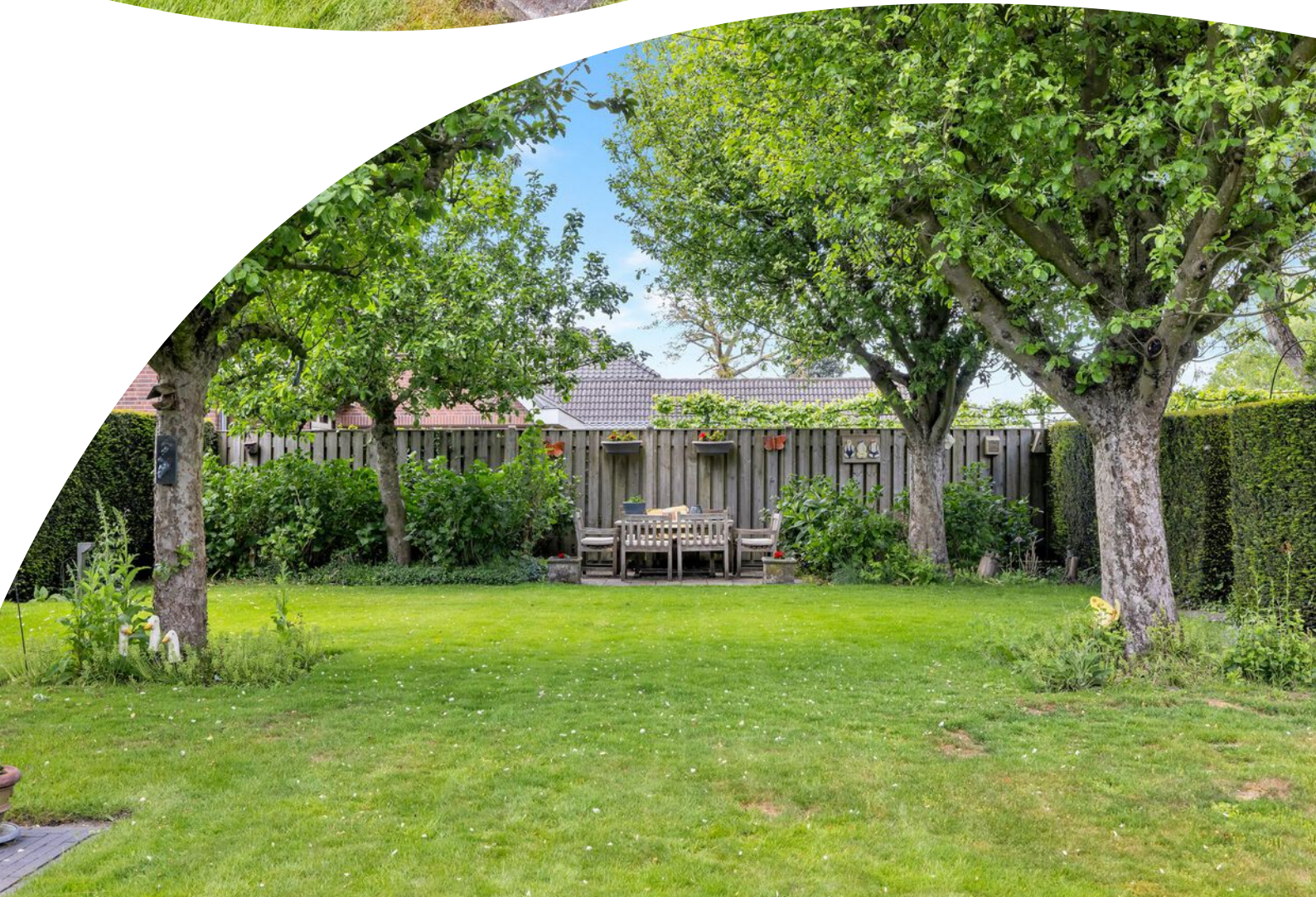










































# Plattegrond





# Plattegrond



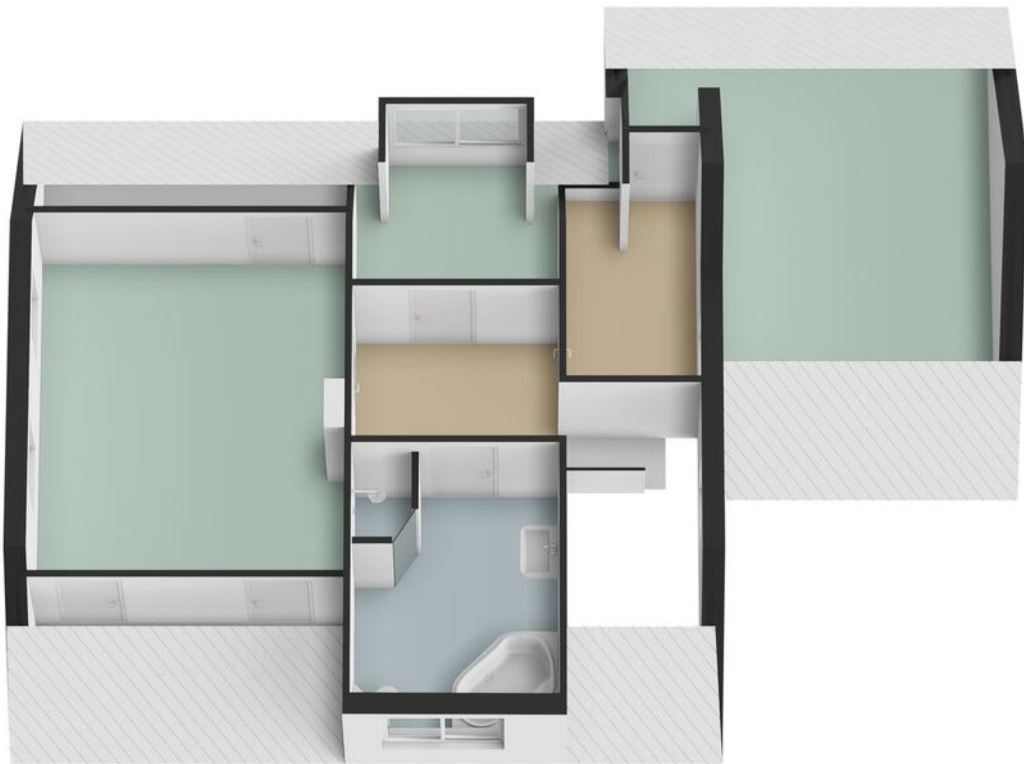


# Plattegrond



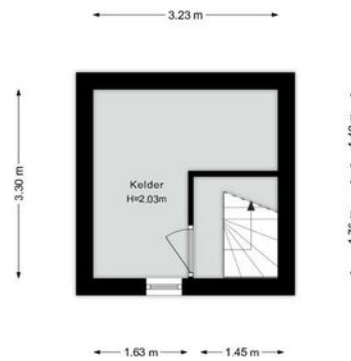


# Plattegrond





# Plattegrond



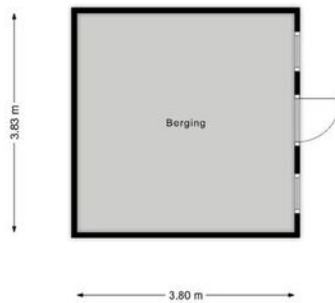


# Plattegrond



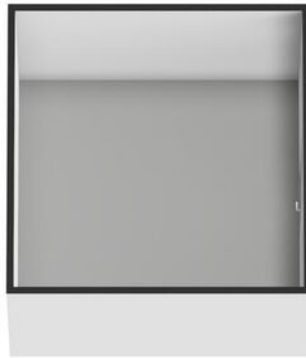


# Plattegrond





# Plattegrond

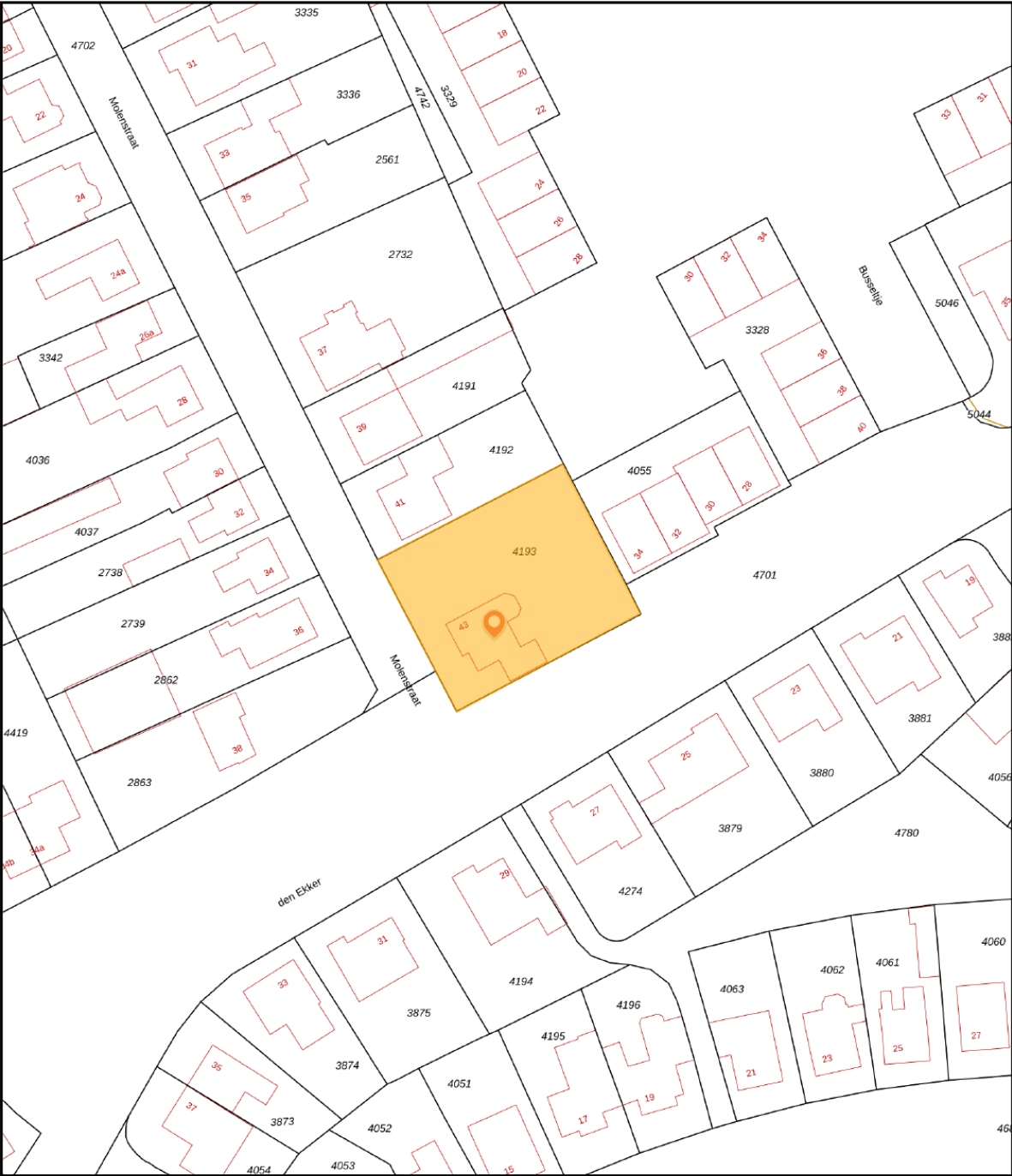








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Molenstraat 43, 5541CK Reusel

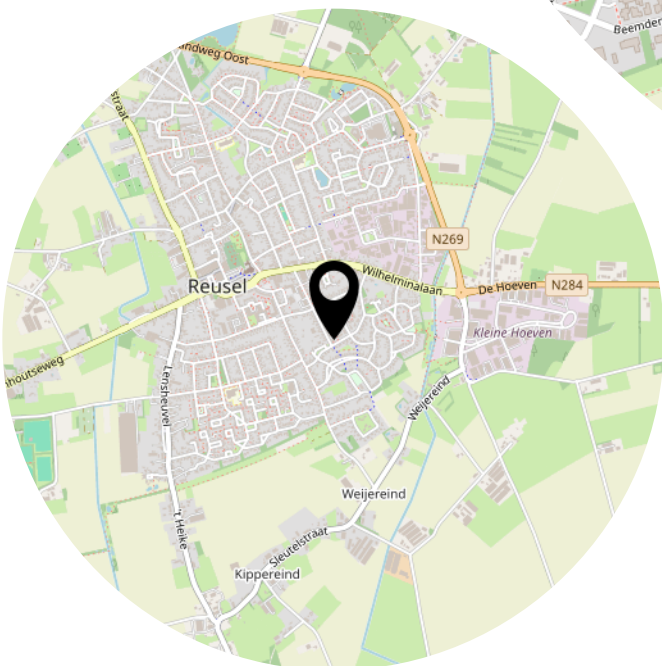
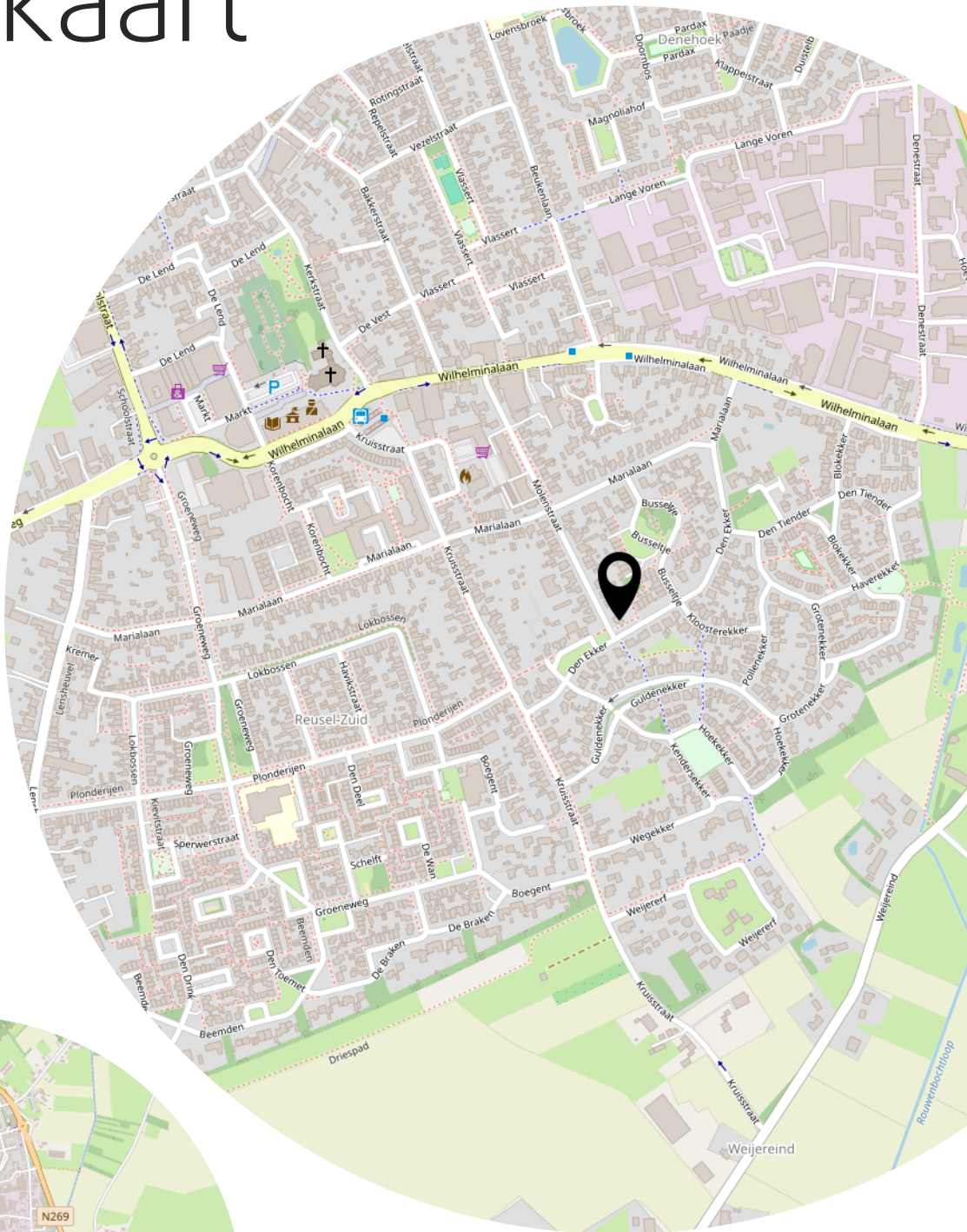
Referentie: 66fbce2733b1d59a88ce3a7c



<b>4193</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Reusel	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
<b>43</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	RSL00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4193	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	995	
	Bebouwing			



# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?



**vastgoedcert**  
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

0497-645341  
[info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)