



REUSEL
Vlassert 34

Vraagprijs
€ 775.000,- k.k.

Uitgebouwd herenhuis

gelegen op ruim perceel in het centrum

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1963

Soort:
herenhuis

kamers:
7

Inhoud:
666 m³

Woonoppervlakte:
199 m²

Perceeloppervlakte:
617 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
31 m²

Energie label
B

Omschrijving

Royaal wonen in het hart van Reusel – Vlassert 34

Unieke kans! In het centrum van Reusel ligt dit karaktervolle en ruime vrijstaande woonhuis op een riant perceel van maar liefst 617 m². Met een woonoppervlakte van circa 200 m², vijf slaapkamers, twee badkamers én een rijke historie als voormalig CVB-bank, biedt deze woning ongekend veel ruimte en mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of praktijk aan huis.

Wonen met allure

Deze woning is in 2012 royaal uitgebouwd en opgebouwd, wat resulteert in een zeer ruime indeling. De voormalige bankfunctie zie je subtiel terug in het robuuste karakter van het pand. Tegelijkertijd is het geheel getransformeerd tot een comfortabel, warm familiehuis.

Indeling:

Begane grond:

Ruime entree met imposante hal. Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval en houtkachel. Open woonkeuken met uitzicht op de tuin. Praktische bijkeuken en berging.

1e verdieping:

Vijf volwaardige slaapkamers, ideaal voor een groot gezin of werken aan huis. Twee complete badkamers voor optimaal comfort en privacy. 1 badkamer is vernieuwd in 2020.

2e verdieping:

Royale bergzolder met opstelling van 1 van de cv-ketels.

Buitenleven

De royale tuin rondom de woning biedt volop privacy, speelruimte en mogelijkheden tot ontspanning. Geniet van de zon op het terras, tuinier naar hartenlust of creëer jouw eigen groene oase midden in het dorp.

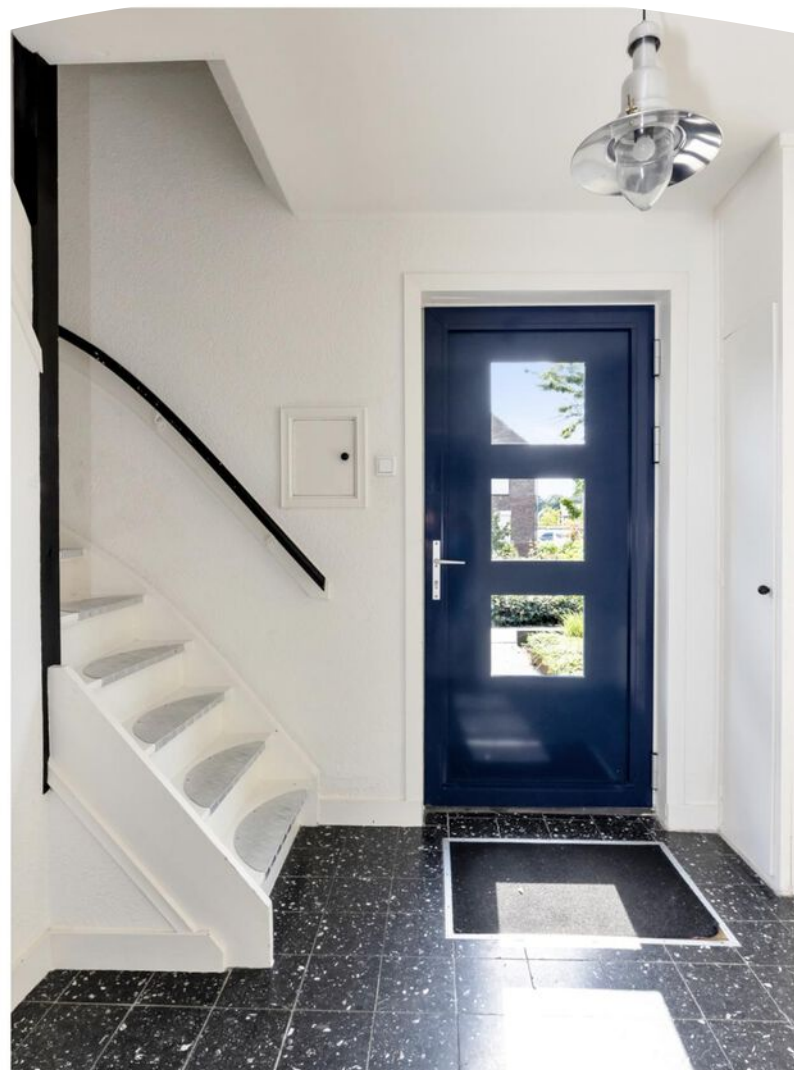
Locatie

Gelegen aan een rustige straat, maar op loopafstand van winkels, scholen en voorzieningen. Vlassert 34 combineert de rust van vrijstaand wonen met de levendigheid en gemakken van het centrum van Reusel.

Samengevat:

- Vrijstaand woonhuis op toplocatie
- Voormalig bankgebouw, nu riant woonhuis
- 5 slaapkamers en 2 badkamers
- 2 cv-combiketels, warmtepomp, airco's
- Perceel van 617 m²
- Woonoppervlakte ca. 200 m²
- Centrale ligging in Reusel
- Volop ruimte, karakter en mogelijkheden

Benieuwd naar de ruimte, charme en potentie van Vlassert 34? Plan snel een bezichtiging en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!





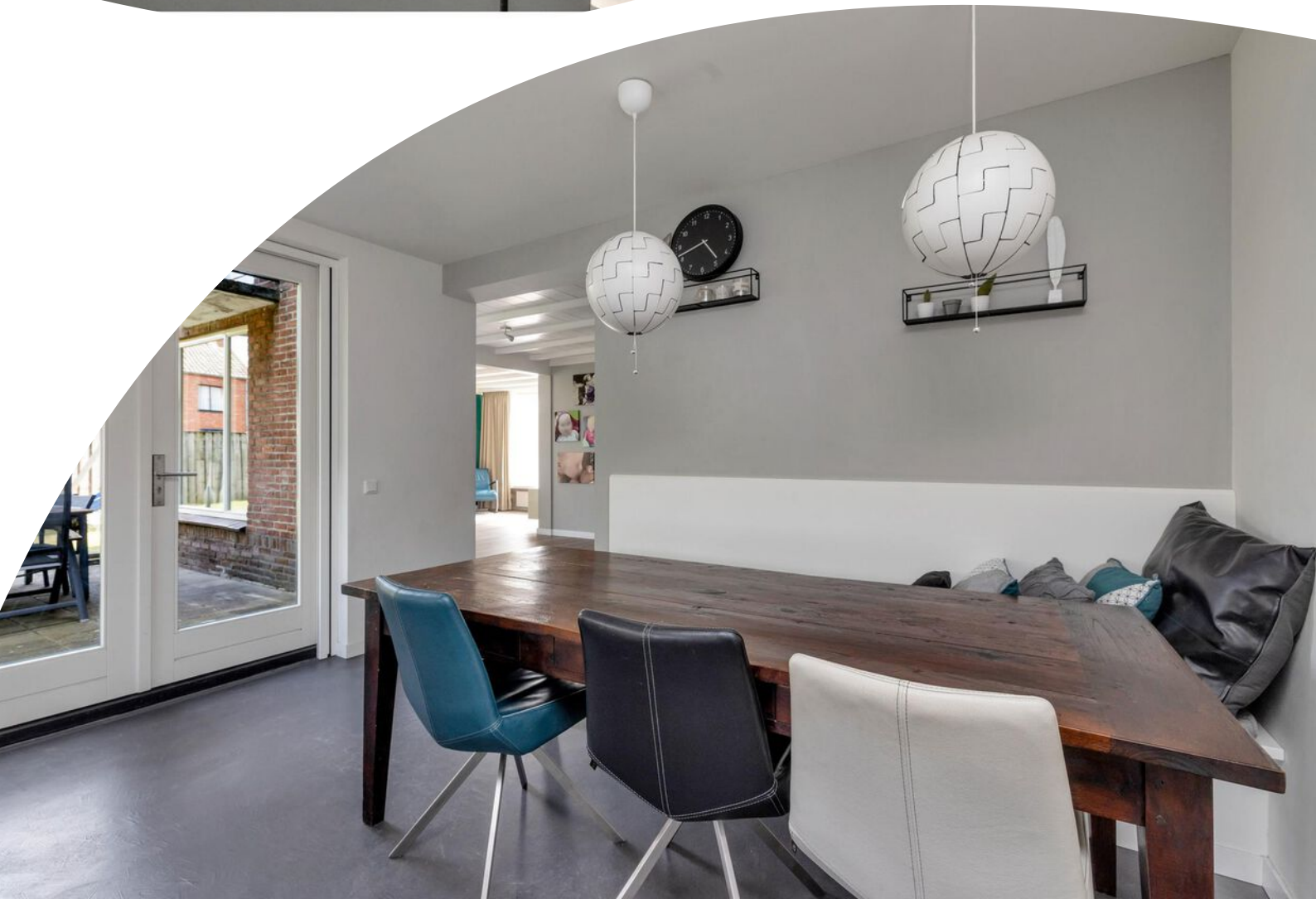








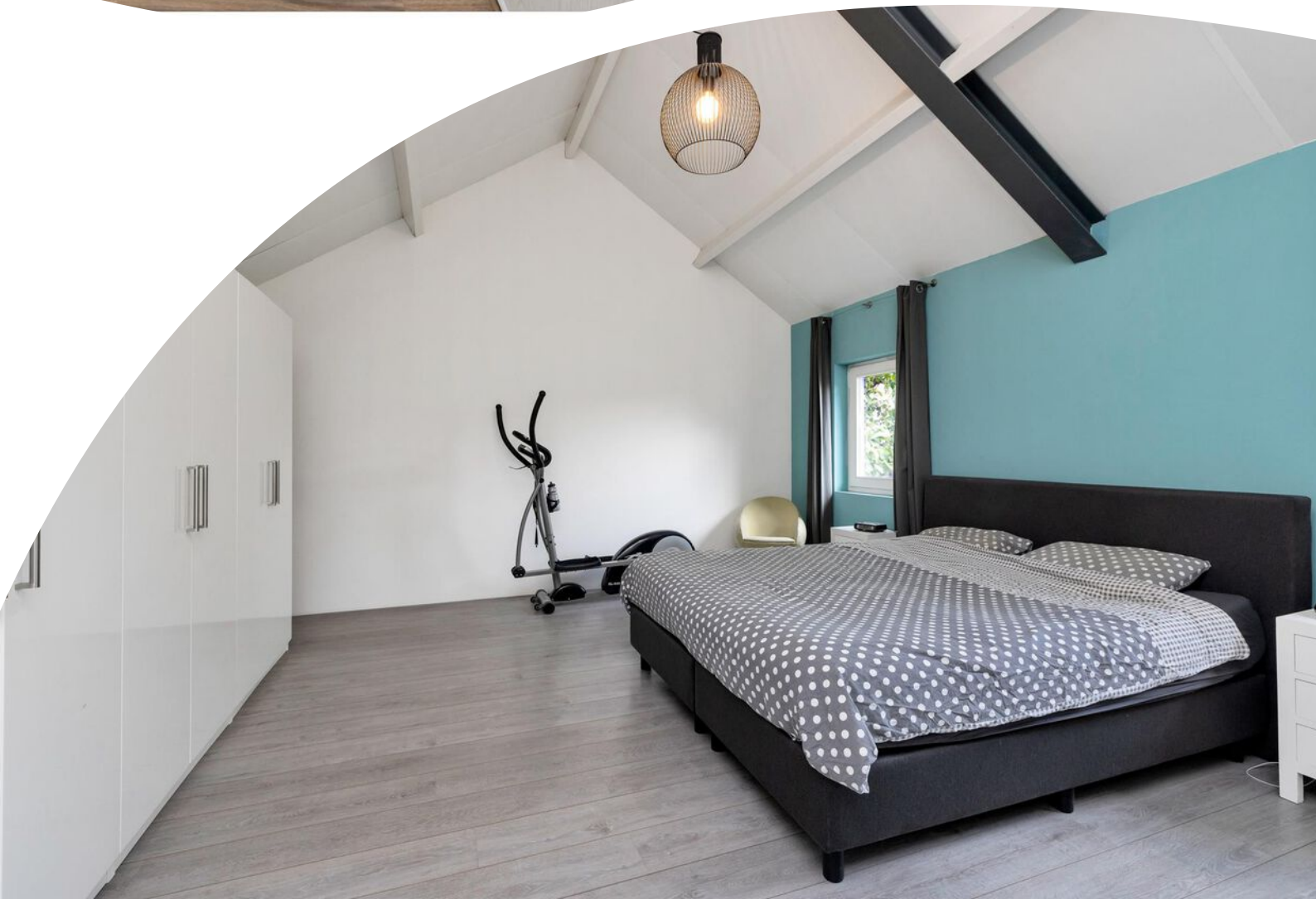
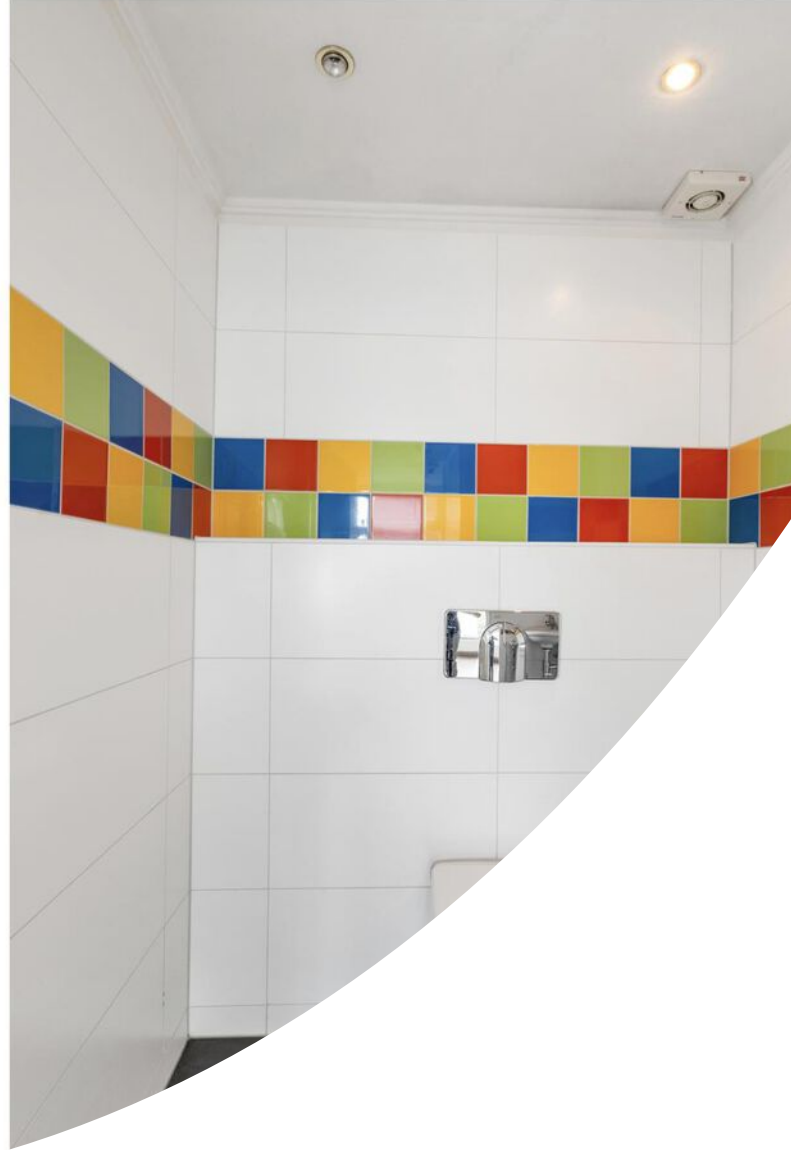








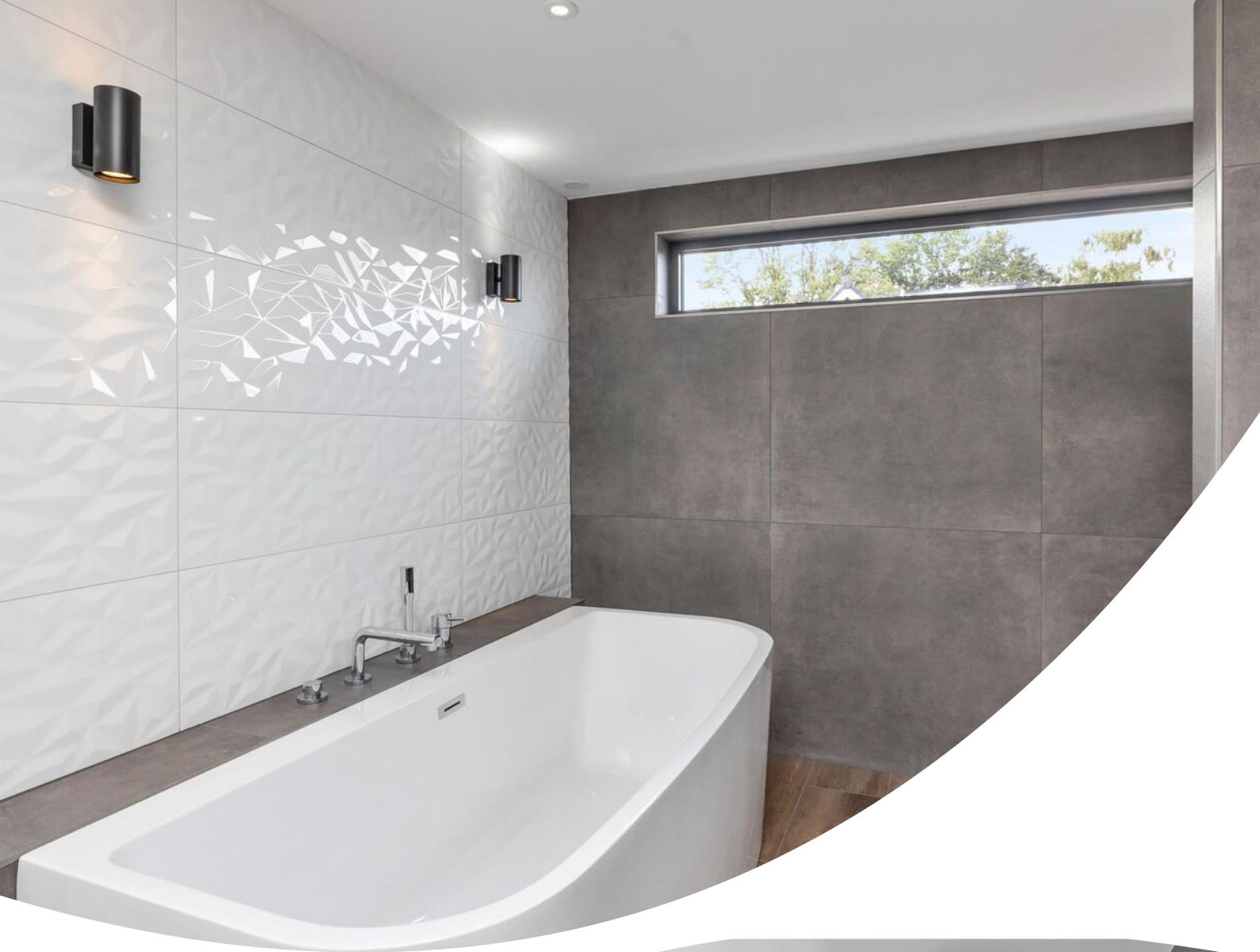


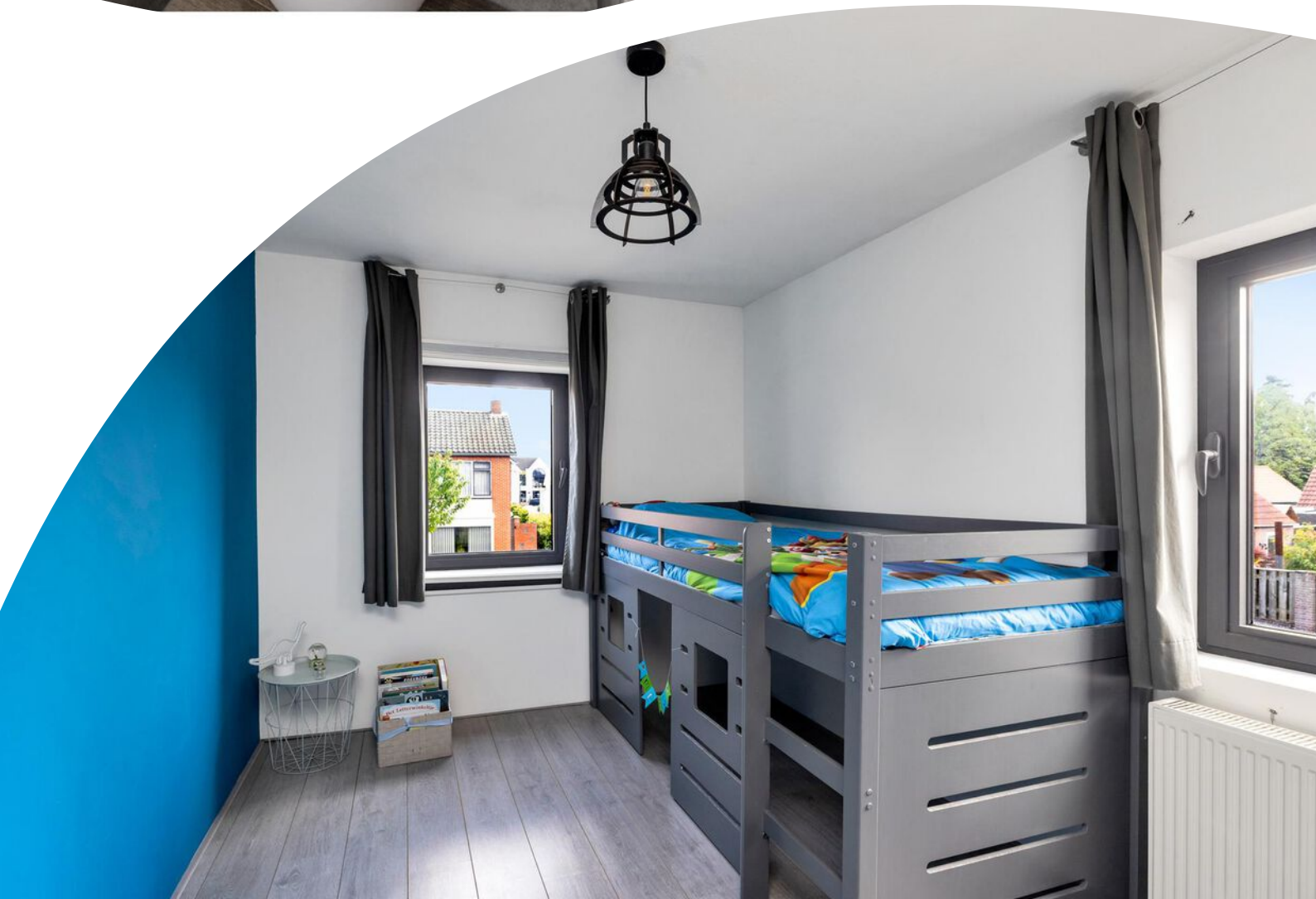
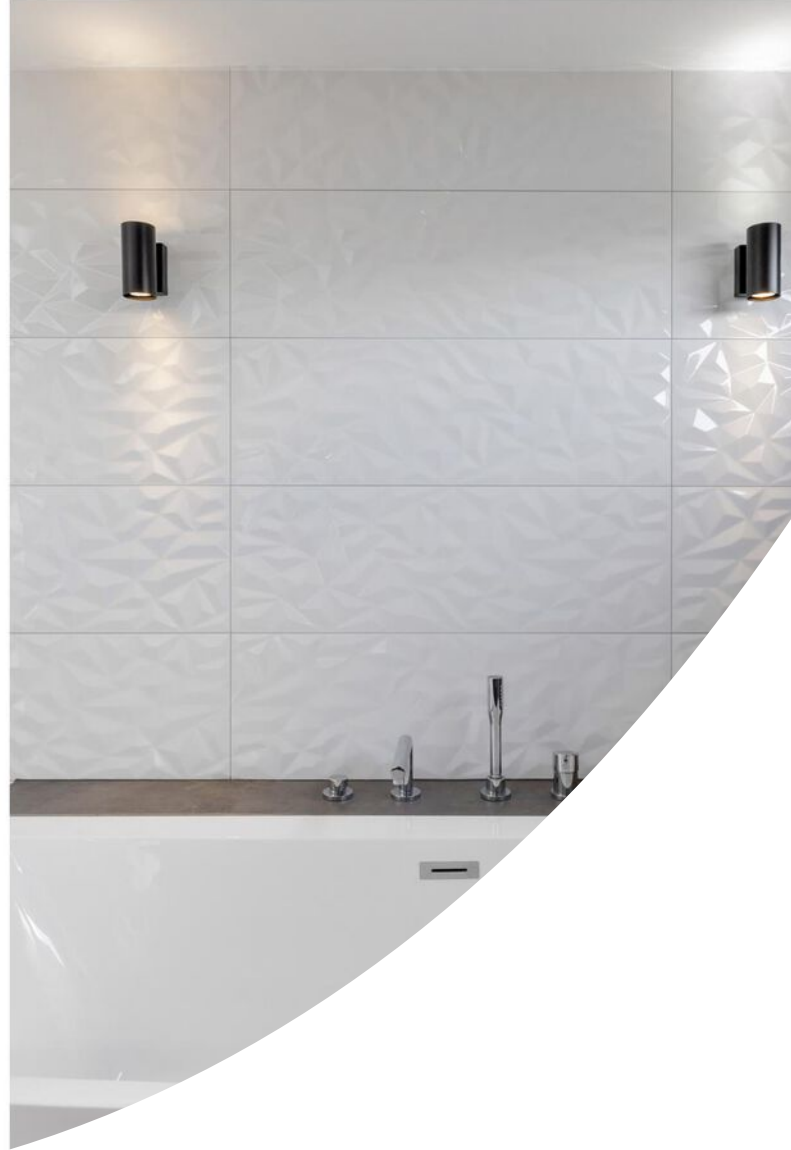


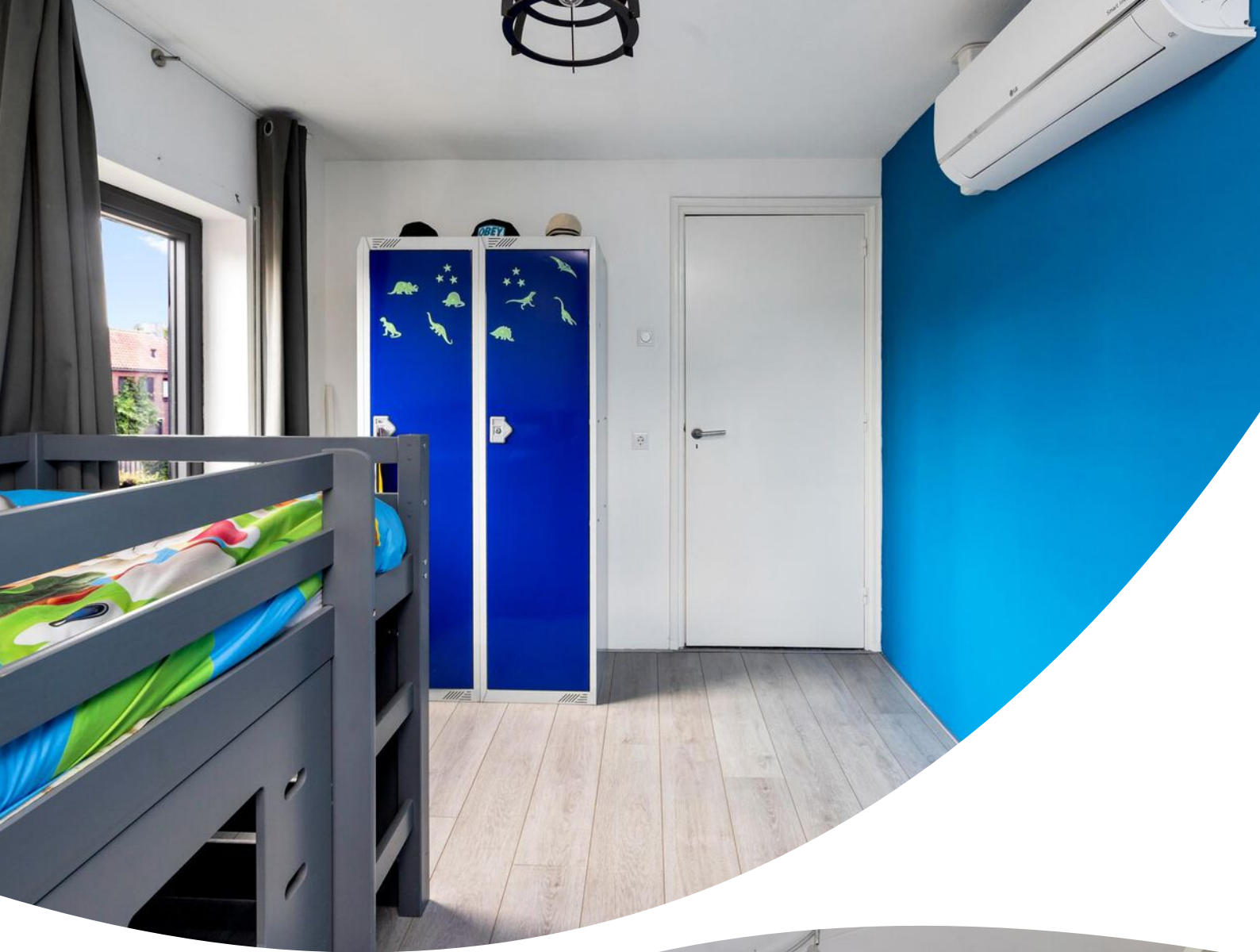












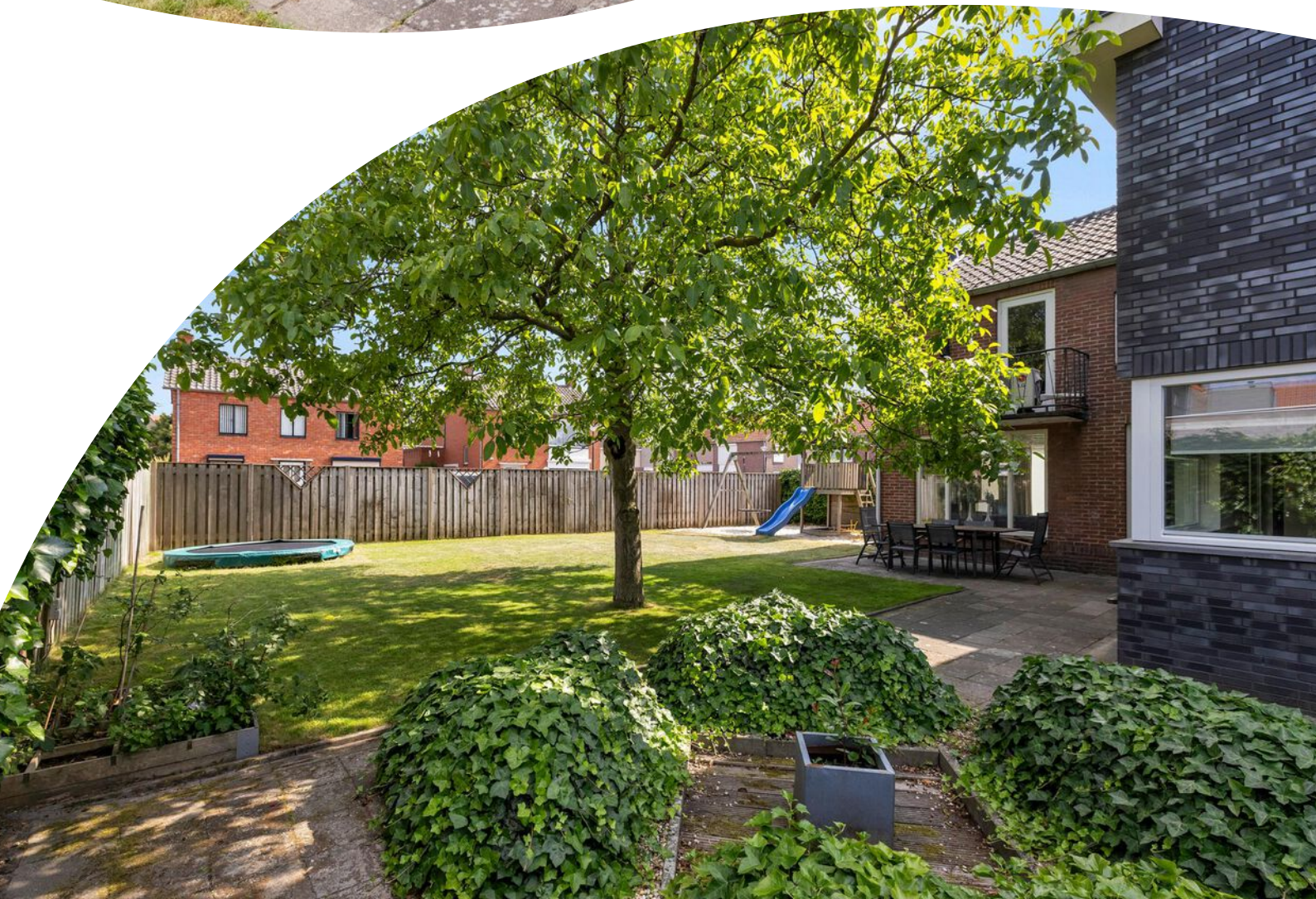






















Plattegrond



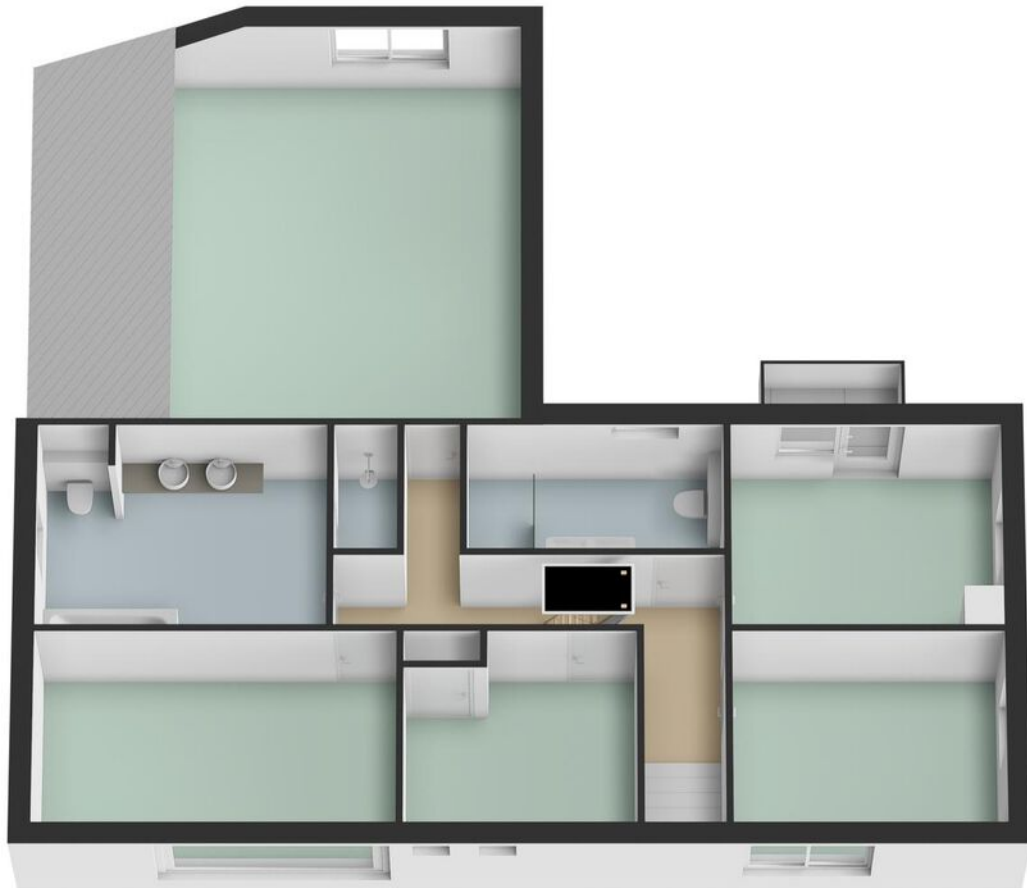
Plattegrond



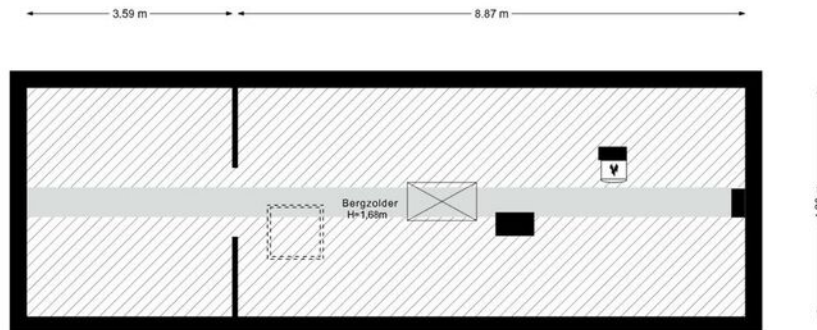
Plattegrond



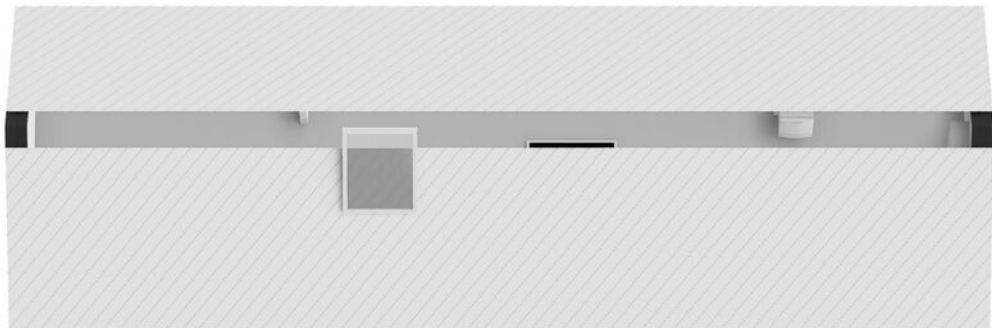
Plattegrond



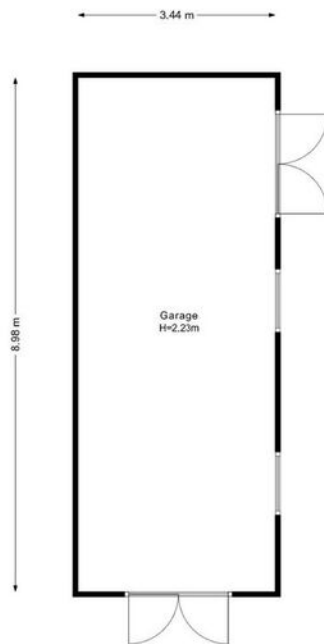
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

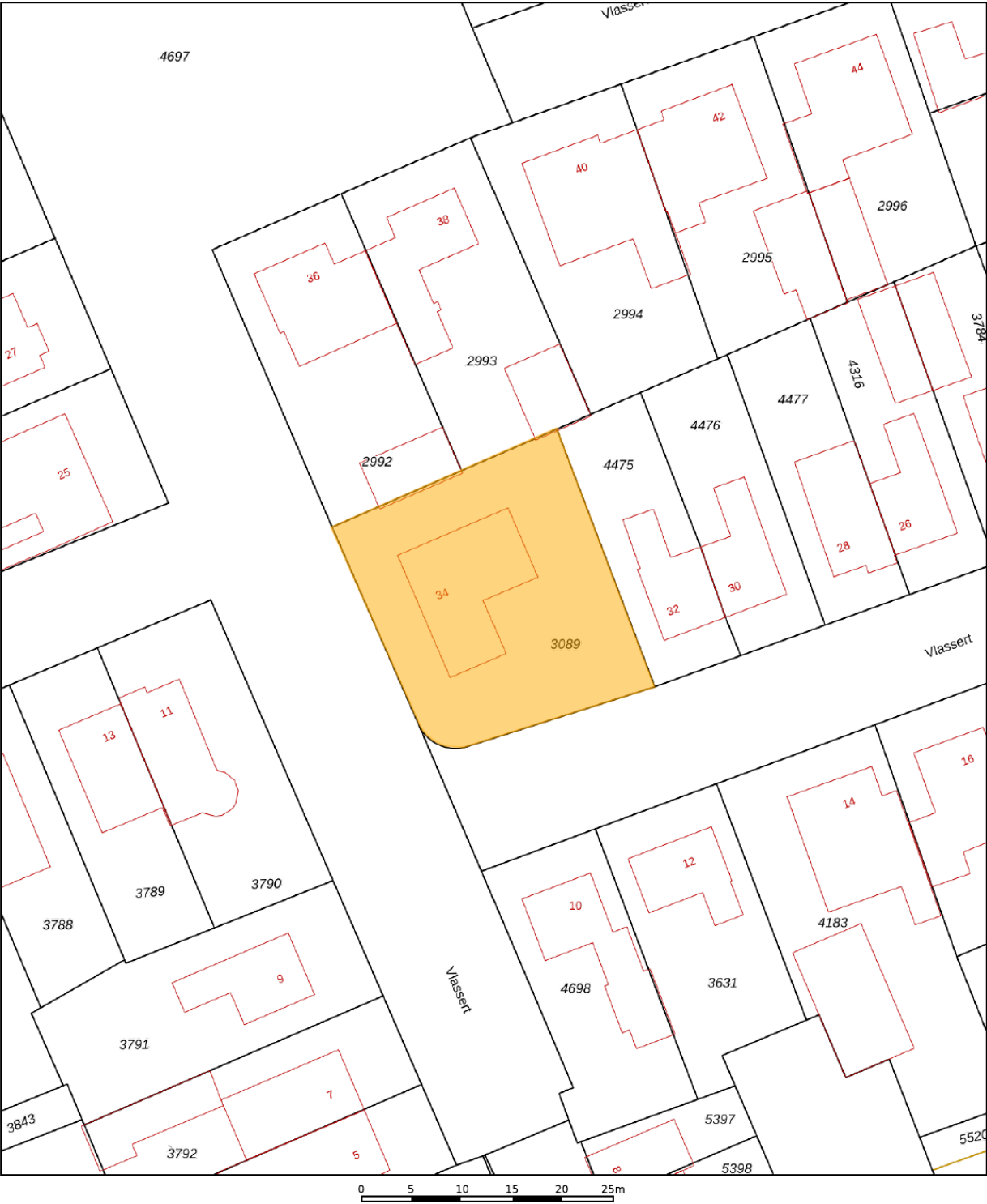


Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: V Vlassert 34



12345
25

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

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

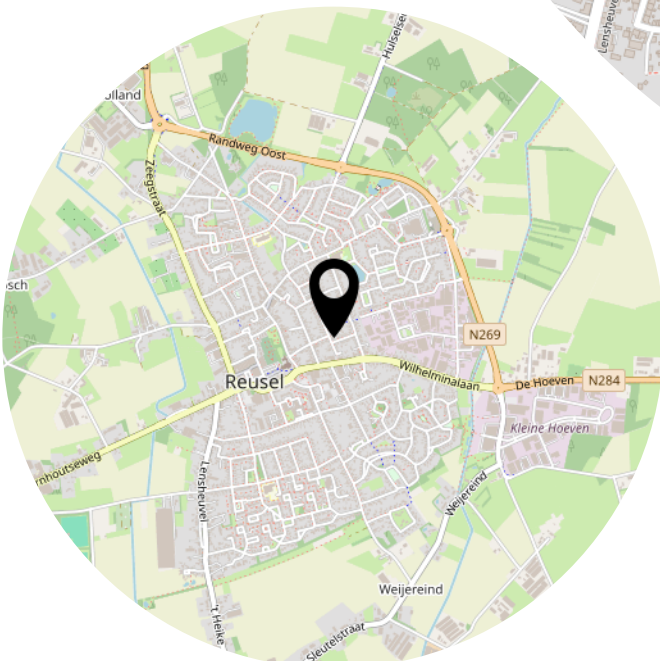
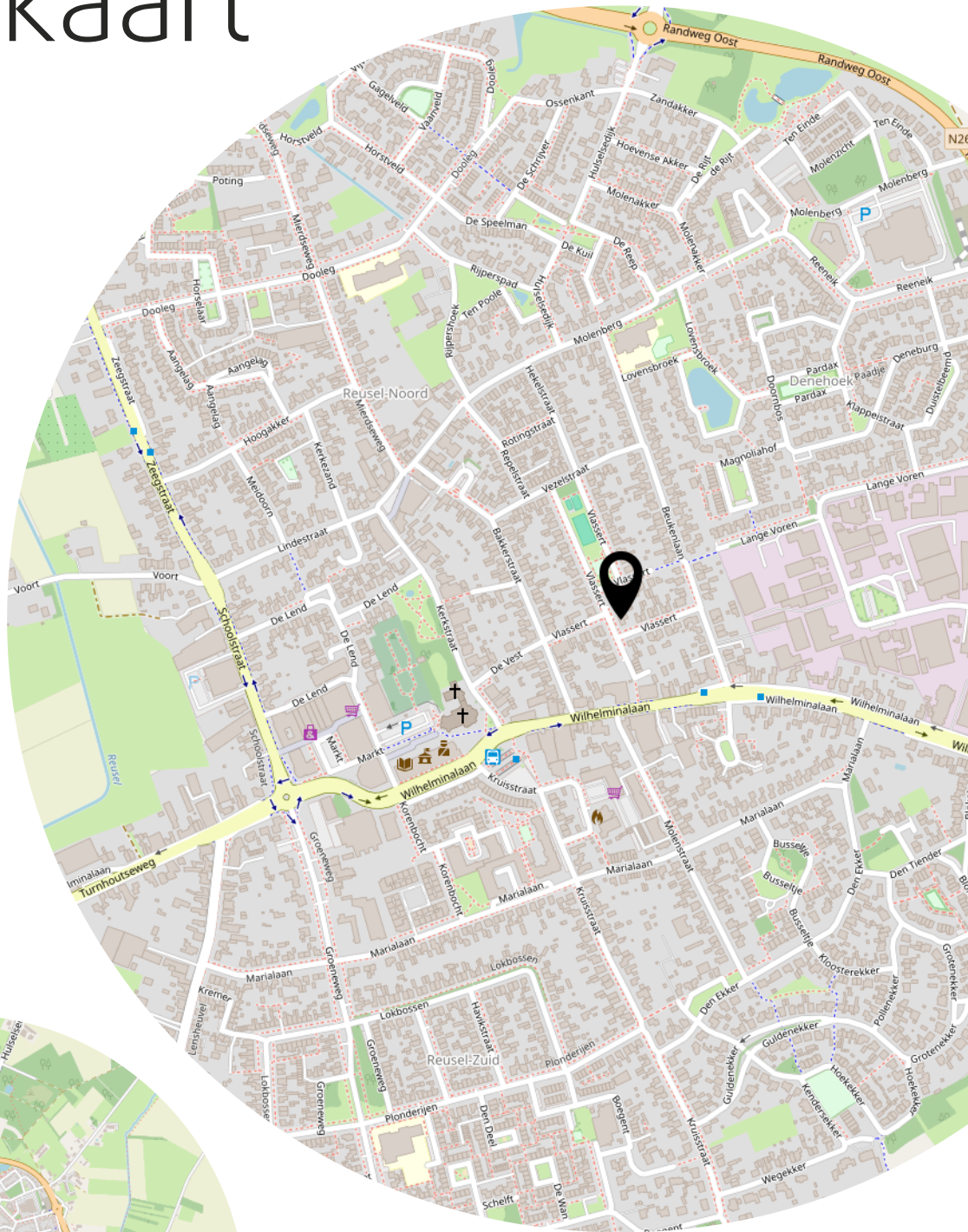
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel
Sectie A
Perceel 3089

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.

kadaster

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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast ouderslaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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