



REUSEL
de Scherfbak 3

Vraagprijs
€ 355.000,- k.k.

Leuke tussenwoning

met overkapping en ruime berging.

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1972

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
403 m³

Woonoppervlakte:
101 m²

Perceeloppervlakte:
160 m²

Overige inpandige ruimte:
26 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
12 m²

Externe bergruimte:
14 m²

Energie label
B



Omschrijving

Leuke tussenwoning met 3 slaapkamers, eigen tuin, overkapping en vrijstaande stenen berging.

Op een fijne en kindvriendelijke locatie tegenover Brede School "De Leilinde", op loopafstand van het centrum van Reusel, staat deze verzorgde tussenwoning met verrassend veel ruimte. De woning beschikt over een gezellige woonkamer, nette keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers, een ruime zolder (met mogelijkheden voor extra kamer) en een fijne tuin met overdekt terras en berging.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal met tegelvloer bereik je de meterkast en het betegelde toilet met fonteintje. De Z-vormige woonkamer voelt warm en sfeervol aan dankzij de combinatie van tegelvloer, stuc- en metselwerkwanden en een fraai afgewerkt stucplafond met sierlijst.

De half open keuken in hoekopstelling is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar: een praktische ruimte, als verlengstuk van de keuken met 2e keukenblok, aansluiting voor de wasmachine, extra opbergruimte en zelfs plek voor een kleine werkplek.

1e Verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers met behangen wanden, MDF plafonds en vinyl vloerafwerking.

De ouderslaapkamer beschikt over een vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en een designradiator.

2e Verdieping:

Via een vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich de opstelling van de Bosch cv-ketel (2010). Dankzij de ruimte en indeling is het mogelijk om hier een extra (slaap)kamer te realiseren.

Buiten:

De achtertuin is netjes aangelegd met natuurstenen sierbestrating en beschikt over een overdekt terras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

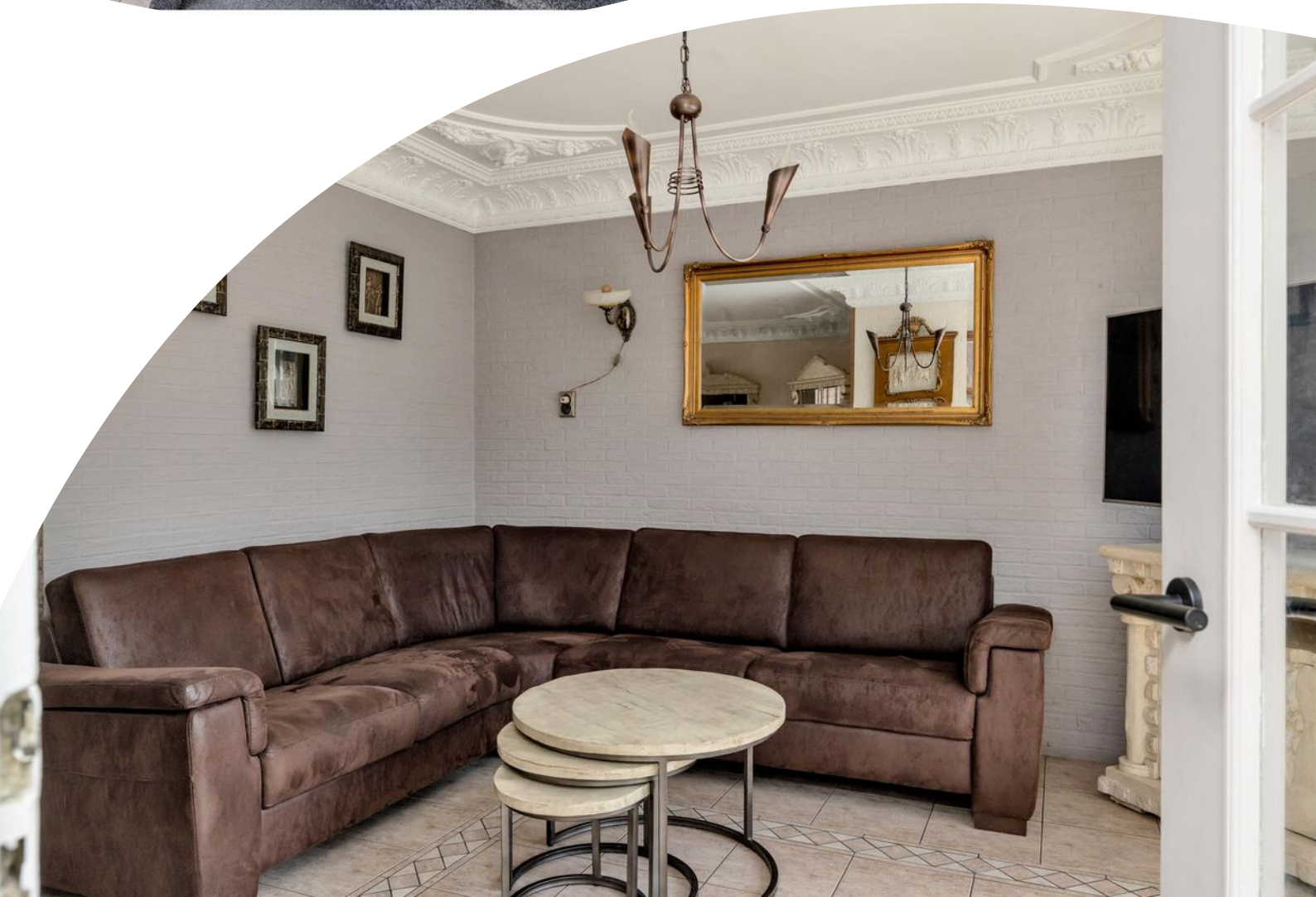
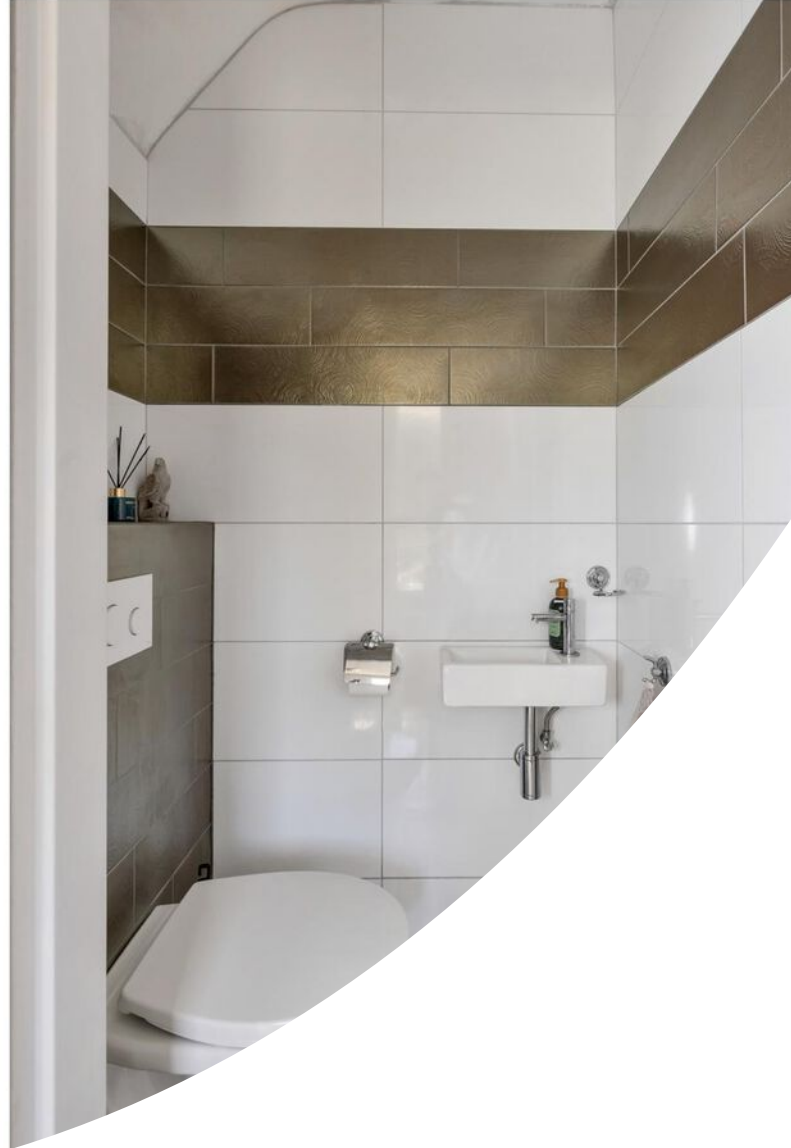
De ruime, vrijstaande berging is ideaal voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen en via de achterom goed bereikbaar. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing én rolluiken
- Voorzien van dak- en muurisolatie
- 12 zonnepanelen
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Tegenover de Brede School met kinderopvang
- Op korte loopafstand van winkels, voorzieningen en het centrum
- Mogelijkheid tot creëren van extra kamer op zolder

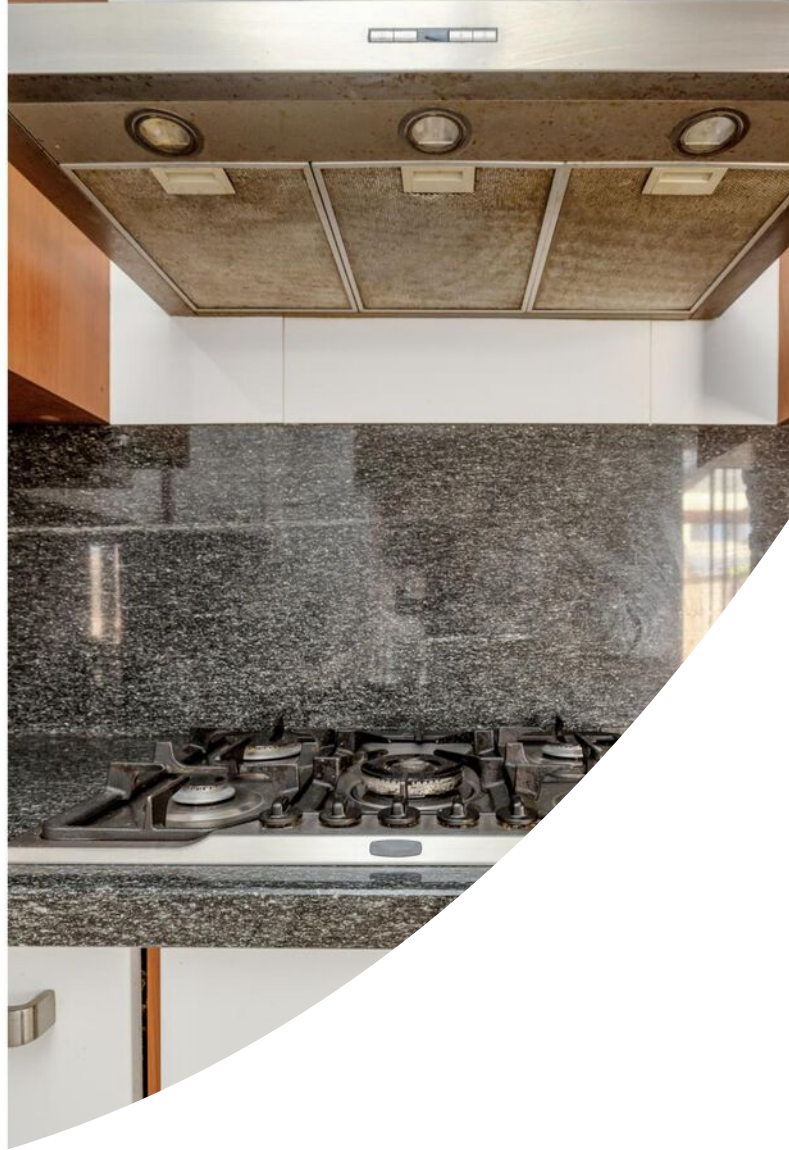
Laat u verrassen door de ruimte en de ligging van deze woning. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!





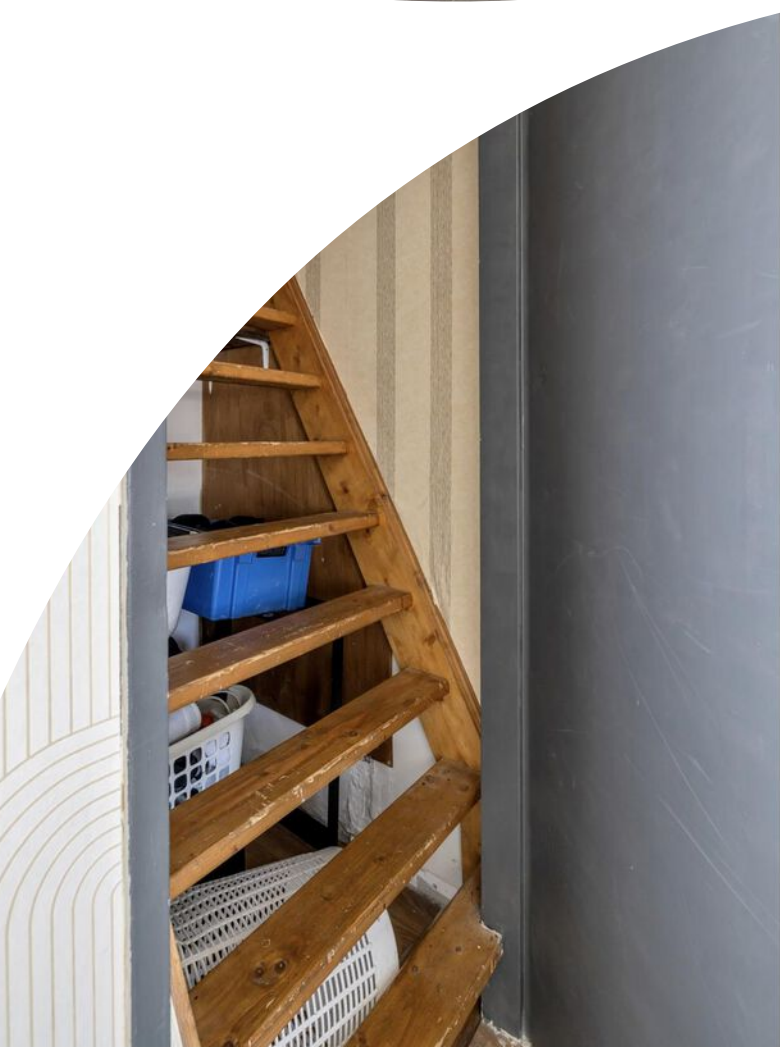










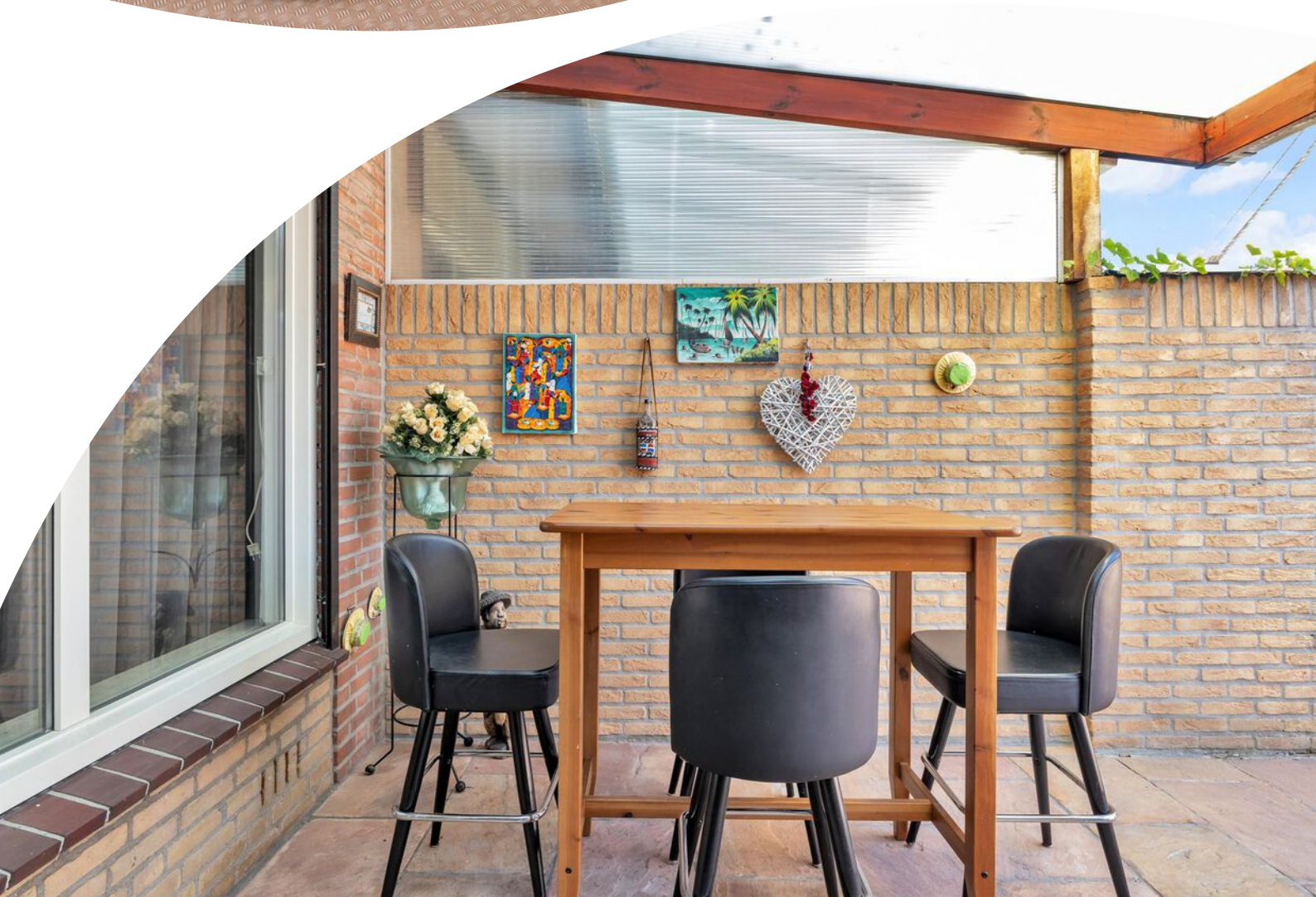














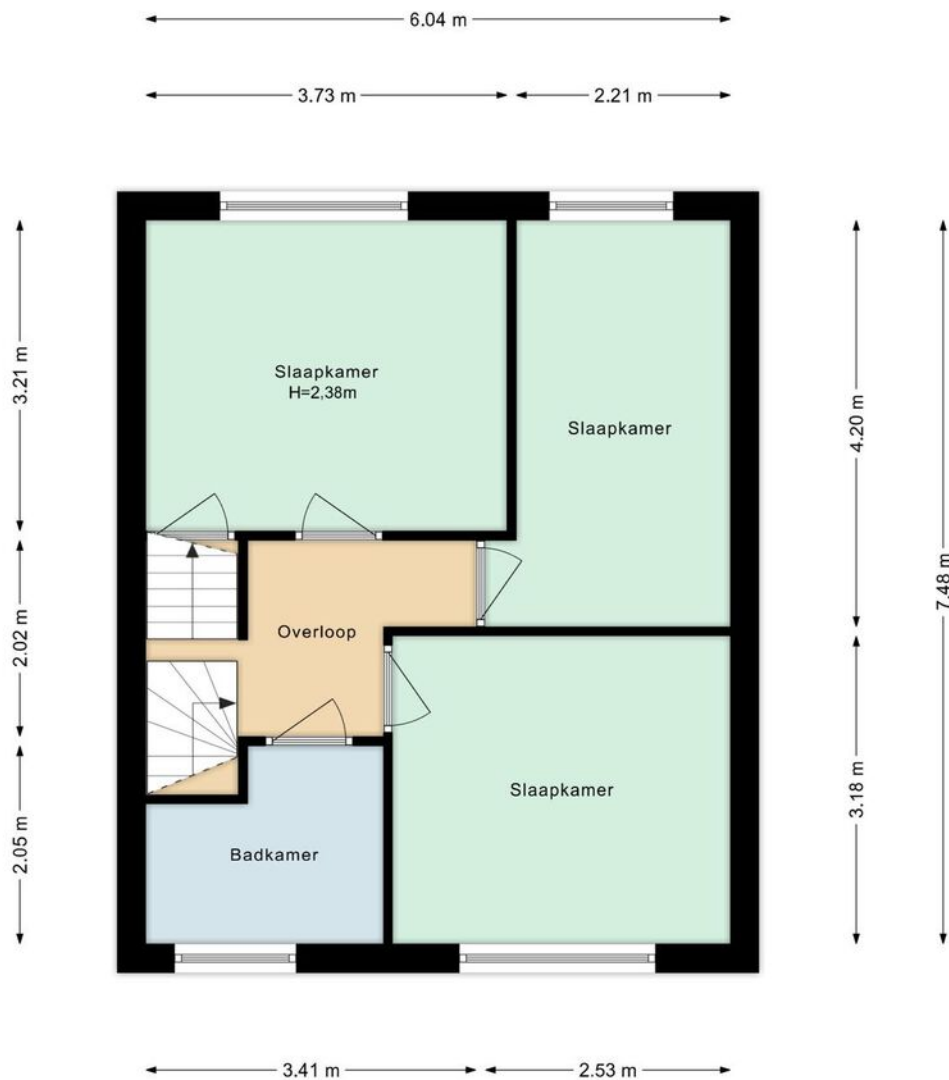




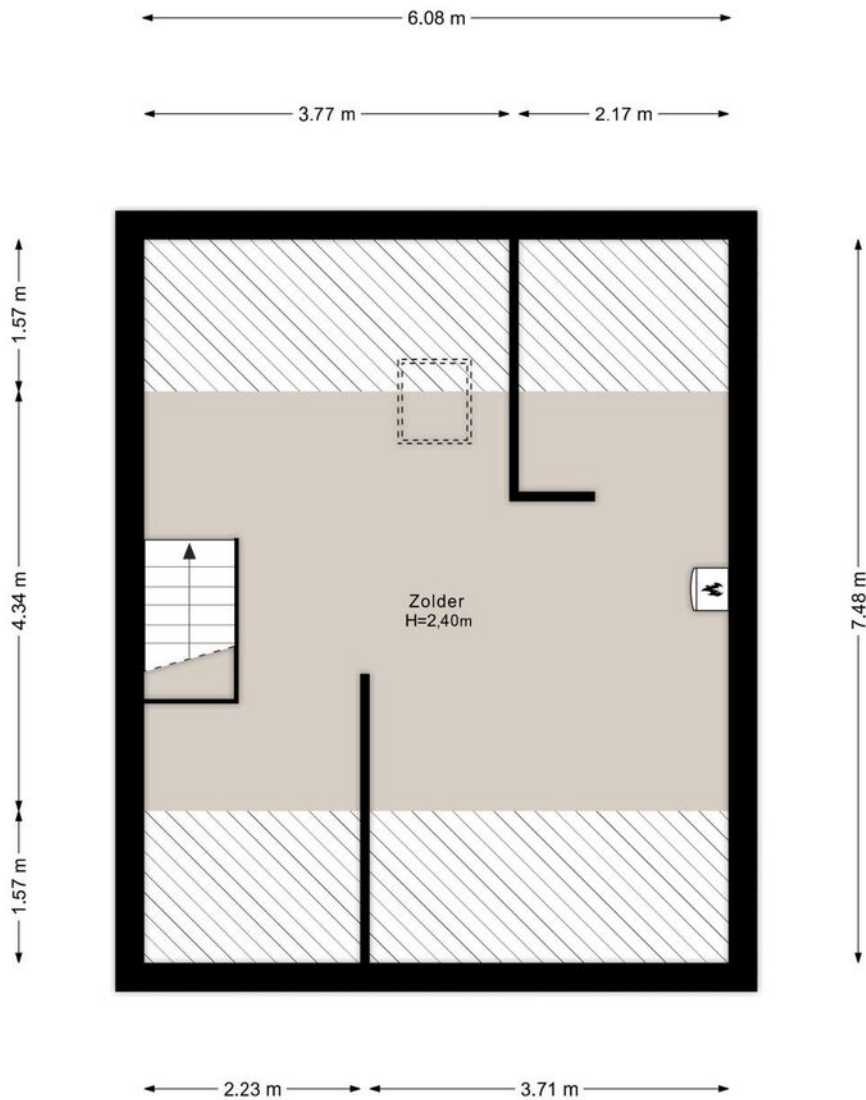
Plattegrond



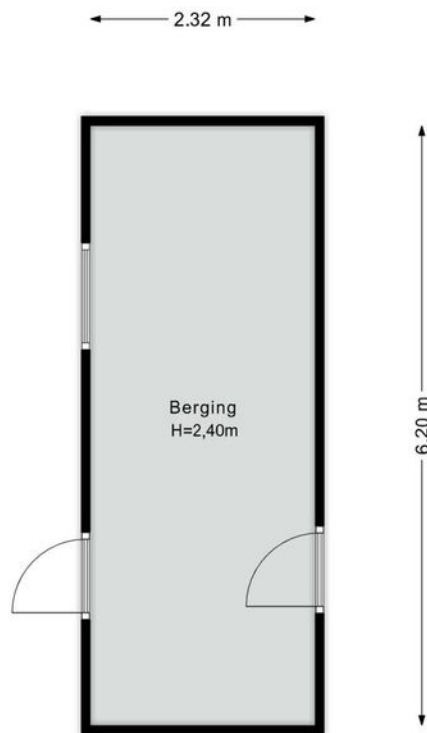
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: V Scherfbak 3



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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 C

Perceel 4652

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

A circular map of Reusel, The Netherlands. The map shows a dense network of streets in the town center, surrounded by green fields and some industrial or commercial areas. A prominent black location pin is placed in the center of the town. Various street names are visible, including 'N269', 'Wilhelminalaan', 'De Hoeven', 'Kleine Hoeven', 'Weijereind', 'Skeurelstraat', 'Kippereind', 'Heikant', 'Linde', 'Leidscheweg', 'Turnhoutseweg', 'De Hoek', and 'Vest'. The map uses a color scheme where roads are grey, green spaces are light green, and water bodies are blue.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- vinyl vloerbedekking slaapkamers	X		
Overig, te weten			
- Vitrinekast, Tafel en stoelen, TV kast, dressoir met spiegel kunnen worden overgenomen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Desk	X		
- Kleine koelkast			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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vlaggenmast(houder)	X		
- Tuinset			X
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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