



REUSEL
Dooleg 59

Vraagprijs
€ 489.000,- k.k.

Instapklare hoekwoning

uitgebouwd - kindvriendelijke woonwijk

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

funda

NVM

NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2004

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
449 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
217 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
4 m²

Externe bergruimte:
14 m²

Energie label
B



Omschrijving

Instapklare, uitgebouwde hoekwoning met luxe afwerking, fijne tuin en 3 ruime slaapkamers!

Op zoek naar een moderne woning waar je zó in kunt trekken? Dan is Dooleg 59 in Reusel precies wat je zoekt! Deze prachtig afgewerkte hoekwoning heeft alles in huis: een luxe keuken en badkamer, drie ruime slaapkamers, een fijne bijkeuken, een zonnige tuin op het westen en energiezuinig vanwege 10 zonnepanelen. Gelegen in een jonge, gewilde nieuwbouwwijk, geniet je hier van rust, comfort en alle voorzieningen in de buurt.

Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen de nette afwerking op. In de hal tref je een modern toilet met fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle tegelvloer met vloerverwarming, waardoor het hier altijd behaaglijk aanvoelt.

De luxe woonkeuken is een waar kookparadijs: strak gestuukte wanden en plafonds, een granieten werkblad en complete inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast en meer.

De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht dankzij de lichtkoepel en openslaande tuindeuren. Strakke afwerking met inbouwspots maakt het plaatje compleet. Ook is er een praktische kelderkast.

Extra fijn is de ruime bijkeuken met kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers, waarvan één met dakkapel. Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en strak gestuukte wanden.

De badkamer is een echte eyecatcher: luxe, volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming. Hier vind je een whirlpool, douchecabine met zijstralen, een 2e toilet, wastafelmeubel, designradiator en een dakkapel voor extra licht en ruimte.

2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolder. Hier is een praktische voorzolder met bergruimte en een Velux dakvenster, momenteel in gebruik als kantoorruimte. Daarnaast een derde slaapkamer met laminaatvloer.

Buitenruimte:

De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating, zonneluifel, waterelement en tuinverlichting. Dankzij de ligging op het westen geniet je volop van de middag- en avondzon. Achterin staat een ruime vrijstaande stenen berging (2010) en aan de zijkant van het huis vind je nog een extra houten berging.

Pluspunten op een rij:

- Instapklare hoekwoning in een jonge, populaire wijk
- Luxe keuken, badkamer en toiletruimte
- Volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (begane grond + badkamer)
- 3 ruime slaapkamers en extra kantoorruimte
- Fraai aangelegde tuin op het westen
- Goed onderhouden en ideaal voor gezinnen
- 10 zonnepanelen (2023)
- Airco op de begane grond en op de 1e verdieping (2023)
- Rolluiken op een van de slaapkamers

Kortom: een instapklare gezinswoning waar je direct kunt genieten van comfort en luxe!

























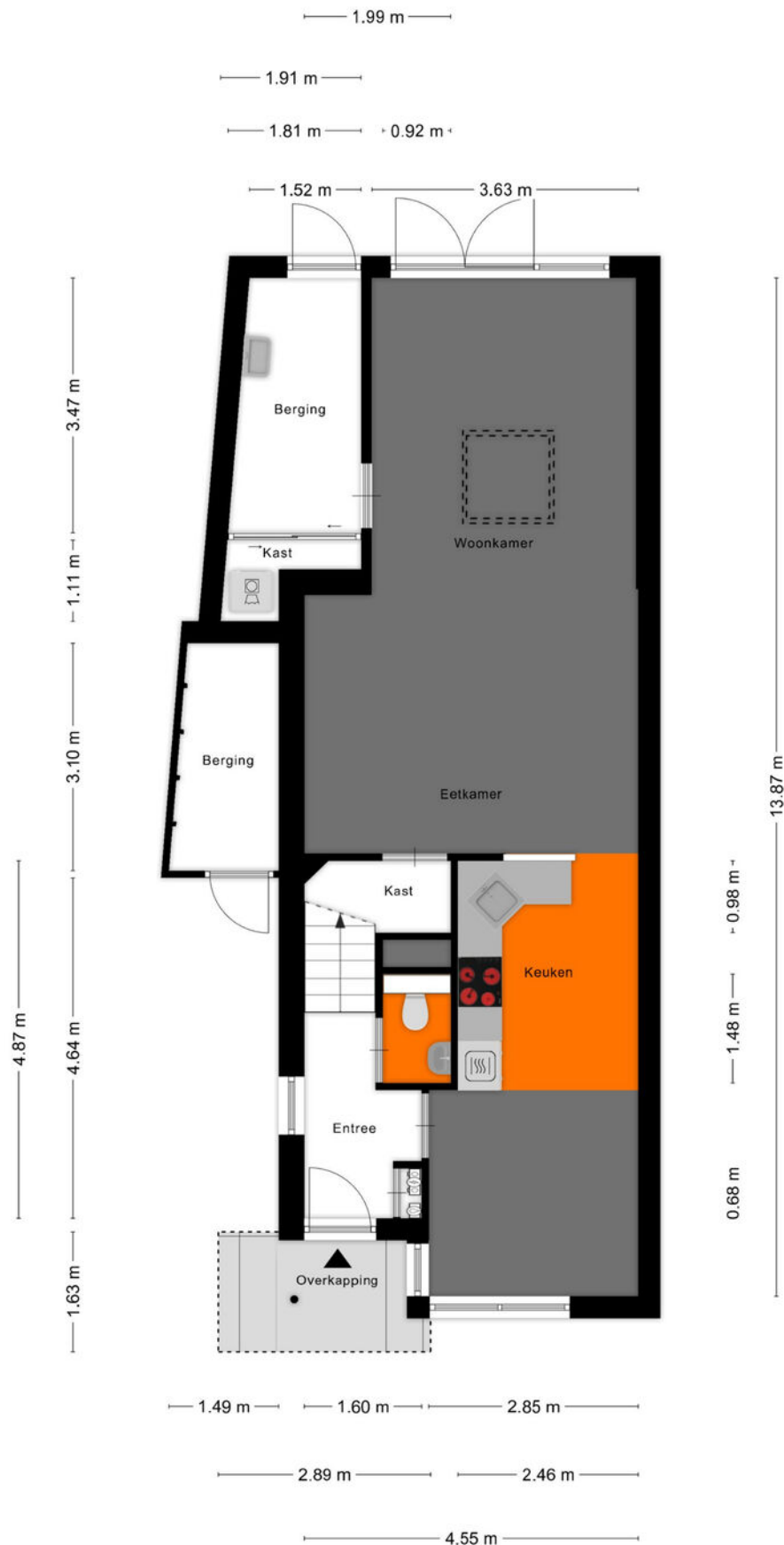




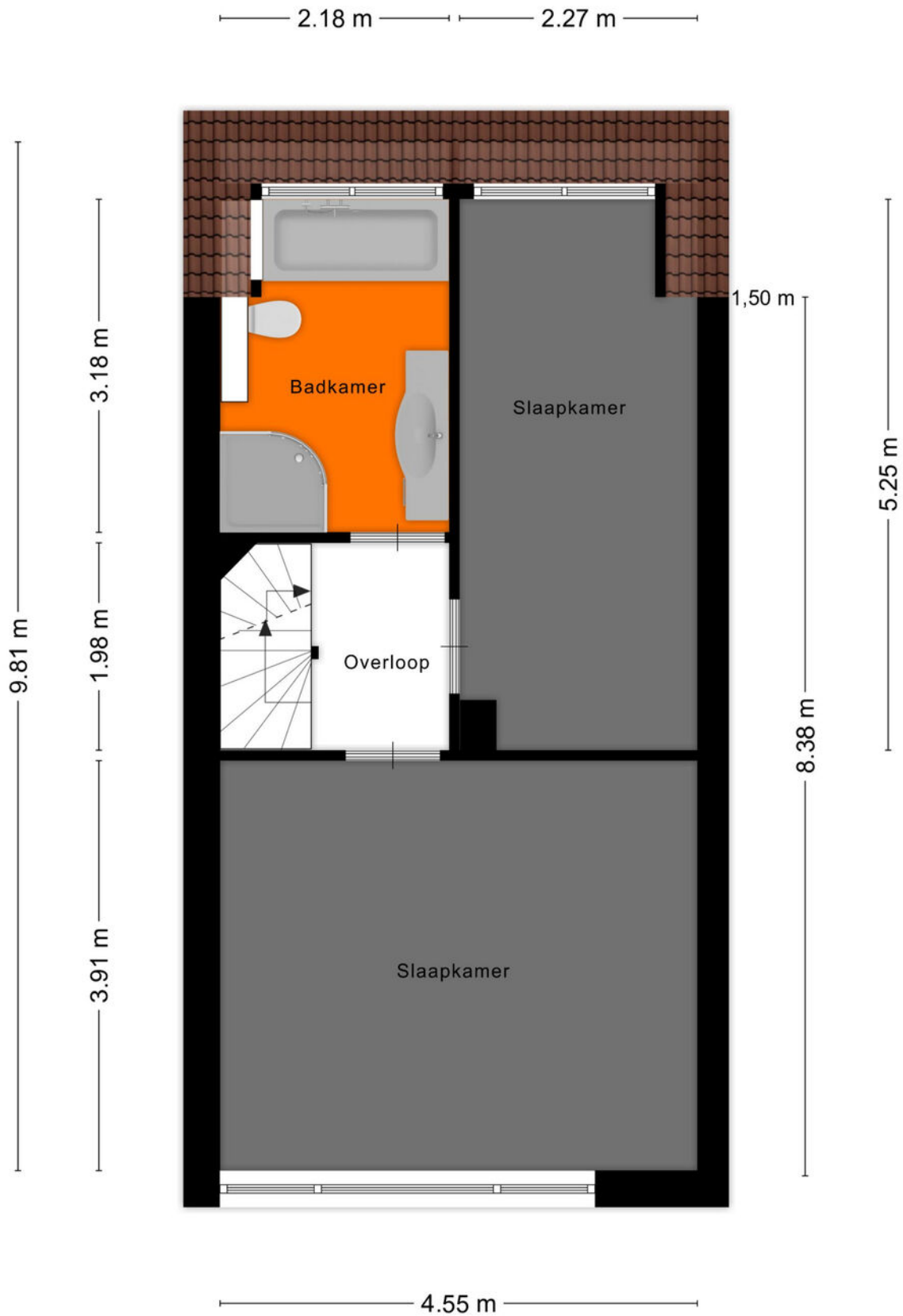




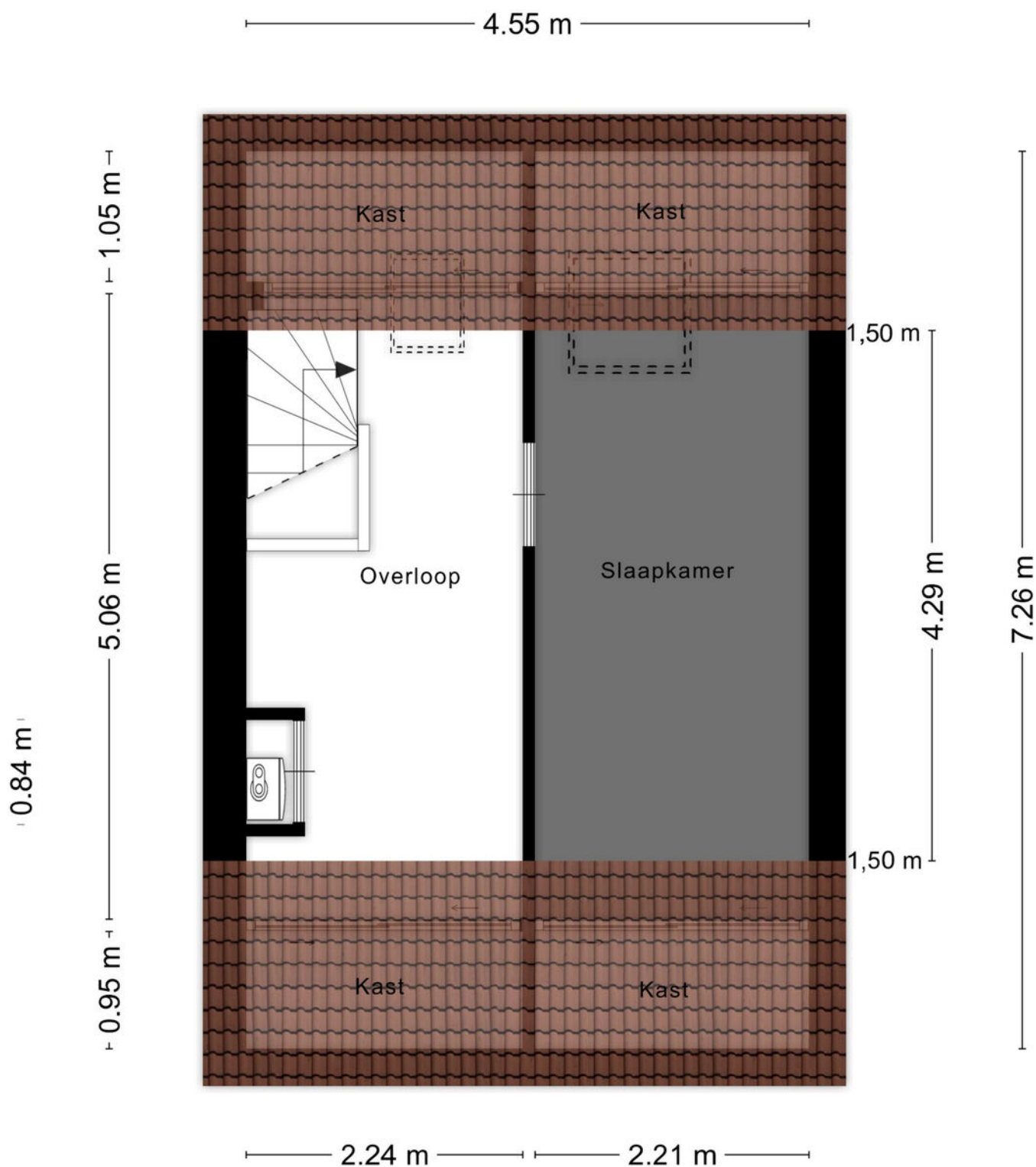
Plattegrond



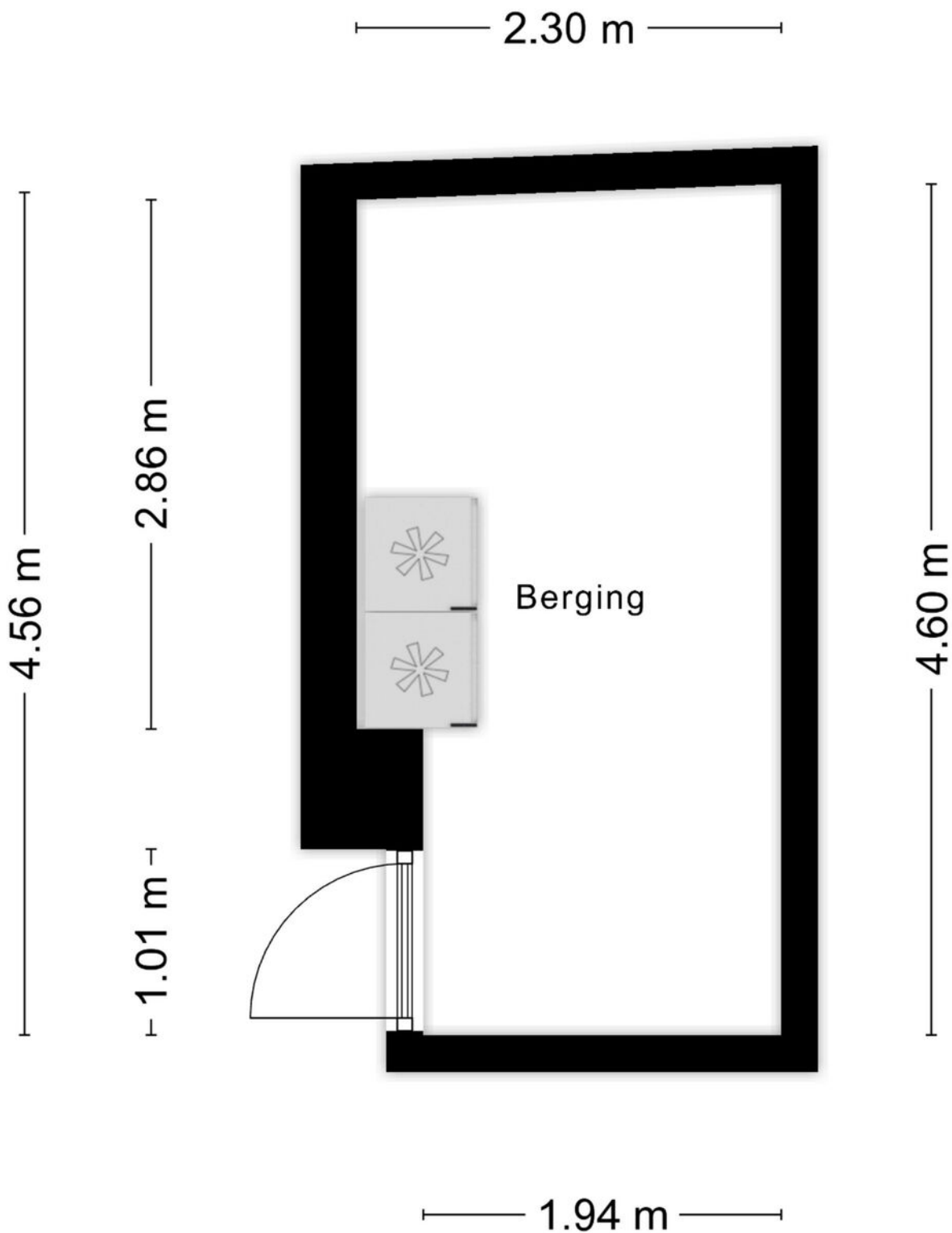
Plattegrond



Plattegrond



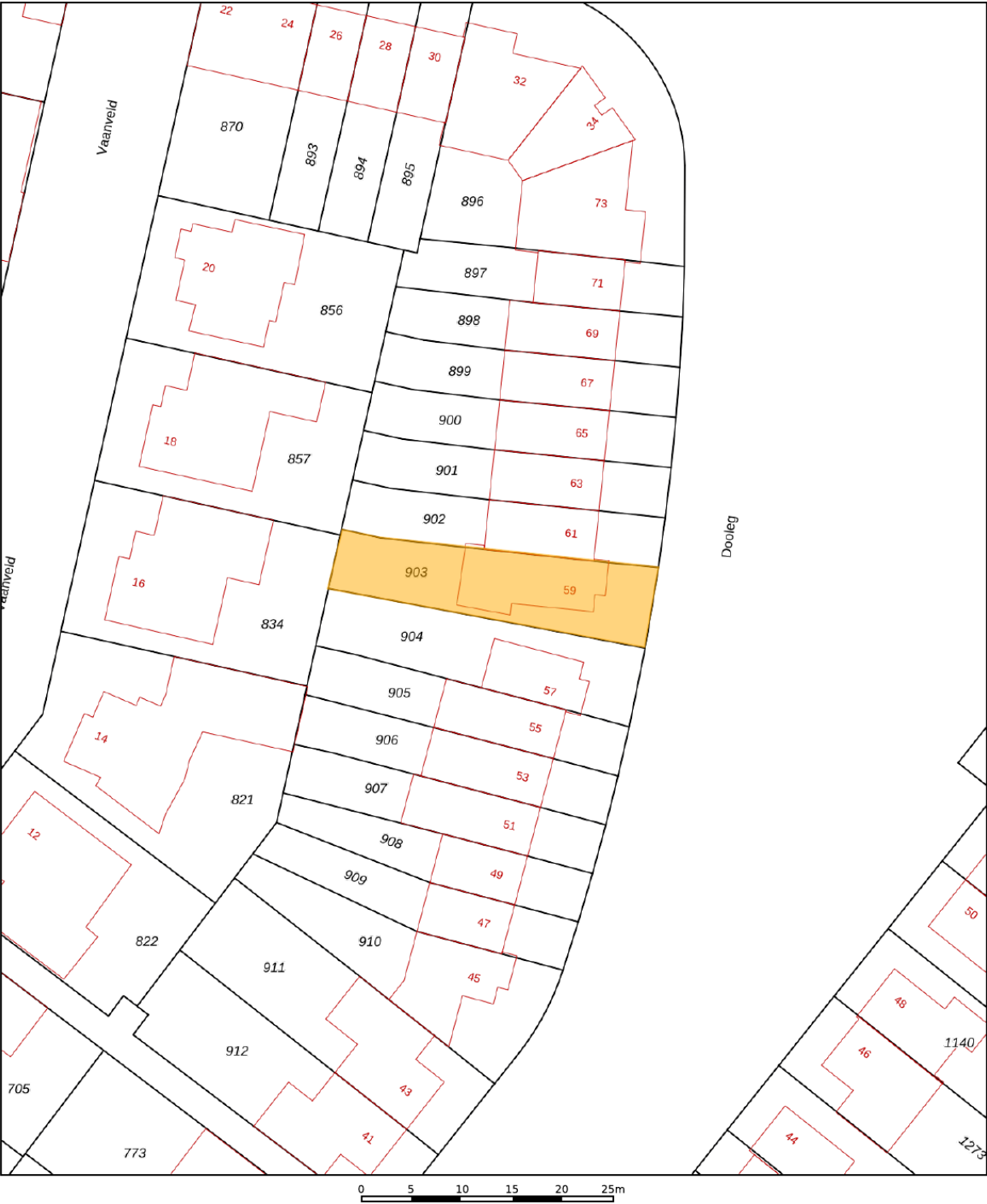
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Dooleg 59



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

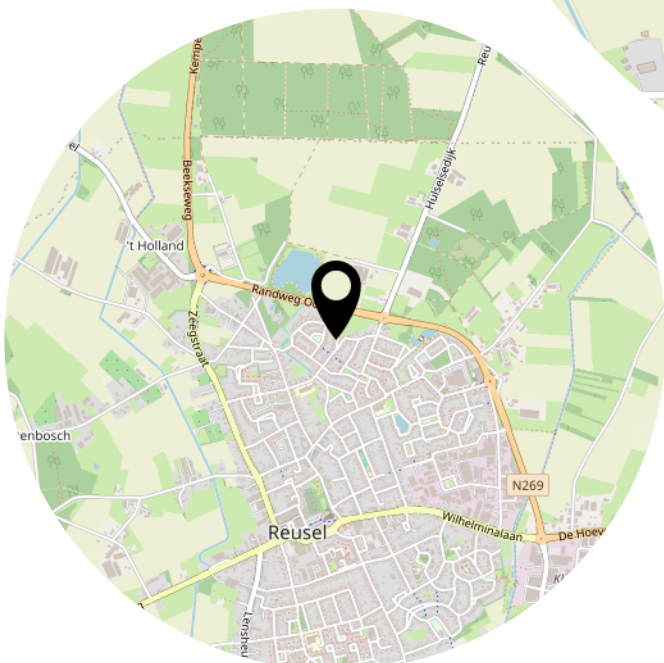
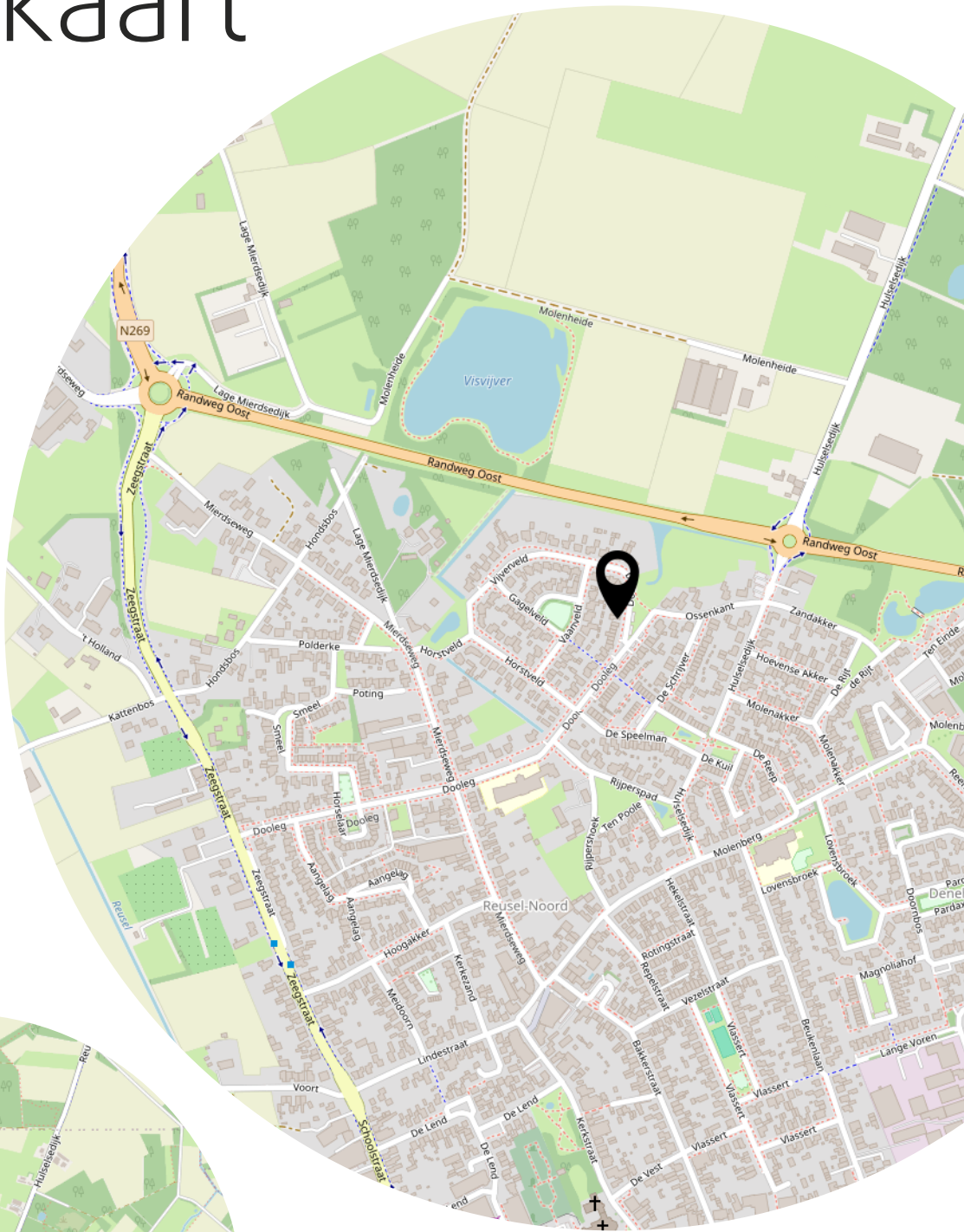
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel
Sectie F
Perceel 903

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Losse koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- stoomdouche (cabine)	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		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken voortuin	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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u interesse?



vastgoedcert
gecertificeerd

Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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