



REUSEL  
Julianaplein 16

Vraagprijs vanaf  
€ 399.000,- k.k.

# Fraaie middenwoning

gelegen aan speelveld nabij 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:  
2006

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

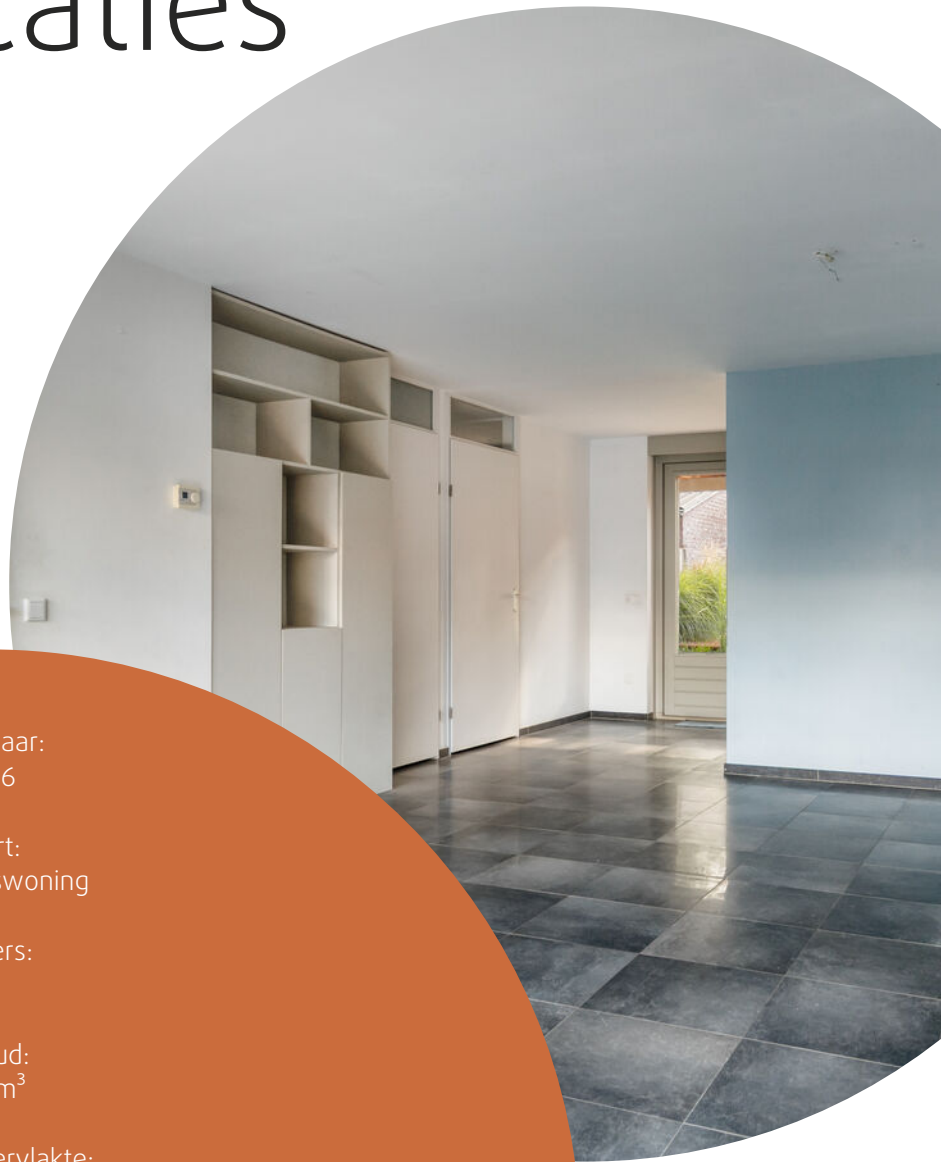
Perceeloppervlakte:  
124 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
-

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

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

Energie label  
A





# Omschrijving

## **Instapklare middenwoning met 3 royale slaapkamers en zonnige tuin, op het zuidoosten.**

Op zoek naar een sfeervolle woning waar je zó in kunt trekken? Deze recent gebouwde en fraai afgewerkte middenwoning biedt alles wat je nodig hebt: een lichte woonkamer, complete keuken, drie slaapkamers, een ruime badkamer én een zonnige achtertuin met berging. Daarbij woon je aan een gezellig en ruim opgezet plein, op loopafstand van het centrum van Reusel.

### **Begane grond**

Via de hal, met moderne tegelvloer en vloerverwarming (doorlopend over de hele begane grond), kom je in de lichte woonkamer. Hier geniet je van veel daglicht en heb je toegang tot een praktische bergkast. De open keuken in hoekopstelling is netjes ingericht en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combimagnetron – alles wat je nodig hebt om lekker te koken. Achterin vind je een portaal met het toilet (voorzien van fonteintje). De achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en bloemenborders, en dankzij de gunstige ligging op de zonzijde kun je hier volop genieten. Bovendien beschikt de tuin over een overkapping, een vrijstaande stenen berging en een achterom.

### **1e verdieping:**

Op deze verdieping zijn twee grote slaapkamers, allemaal afgewerkt met een laminaatvloer en lichte wanden. Een extra kamer geeft toegang tot de zolderverdieping via een vaste trap. Op deze kamer zijn nu ook aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig.

De badkamer is compleet: volledig betegeld, met vloerverwarming, een wandcloset, grote wastafel met ombouw meubel, douche met zijstralen én een ligbad – heerlijk ontspannen na een lange dag!

### **2e verdieping:**

Via een van de kamers op de 1e verdieping bereik je de zolderverdieping. Hier is een royale bergruimte en een fantastische zolderkamer, 3e slaapkamer gerealiseerd. Door de dakkapel, over de volle breedte van de woning, is hier een master bedroom ontstaan.

### **Pluspunten op een rij**

- Rustige maar centrale ligging in Reusel
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving
- Geheel geïsoleerd
- Begane grond volledig voorzien van vloerverwarming
- Instapklaar, fris en licht afgewerkt
- Bouwjaar: 2006
- Perceeloppervlak: 124 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 117 m<sup>2</sup>

Kortom: een ideale woning voor starters die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne plek om thuis te komen!

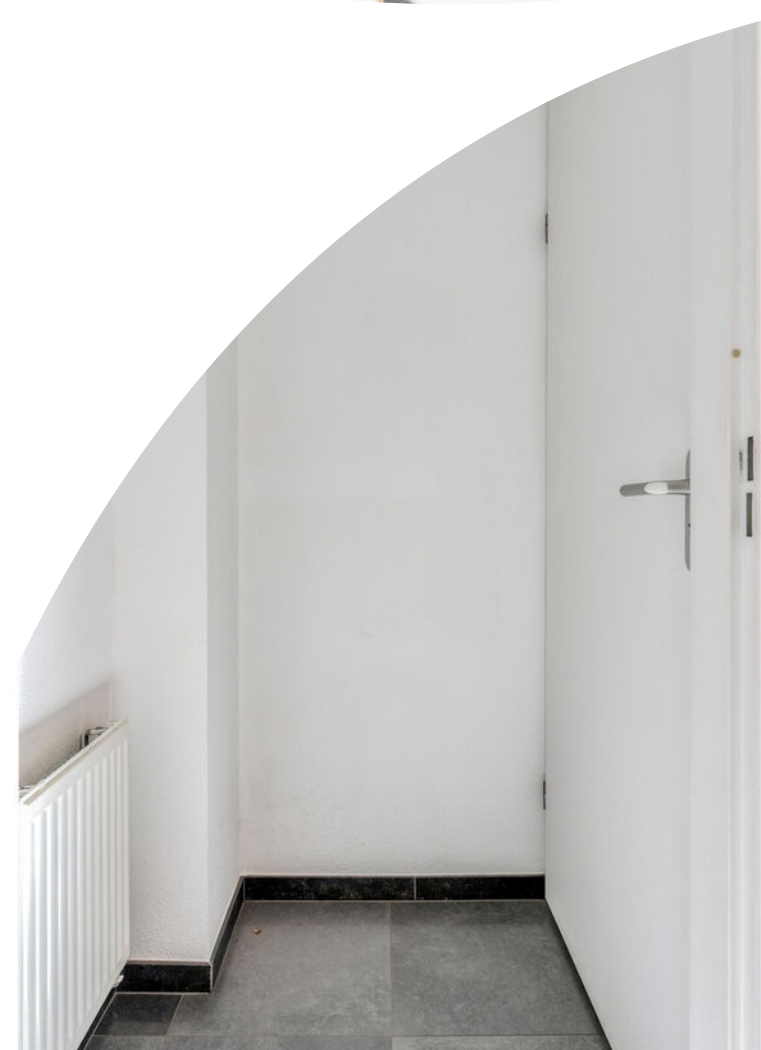


































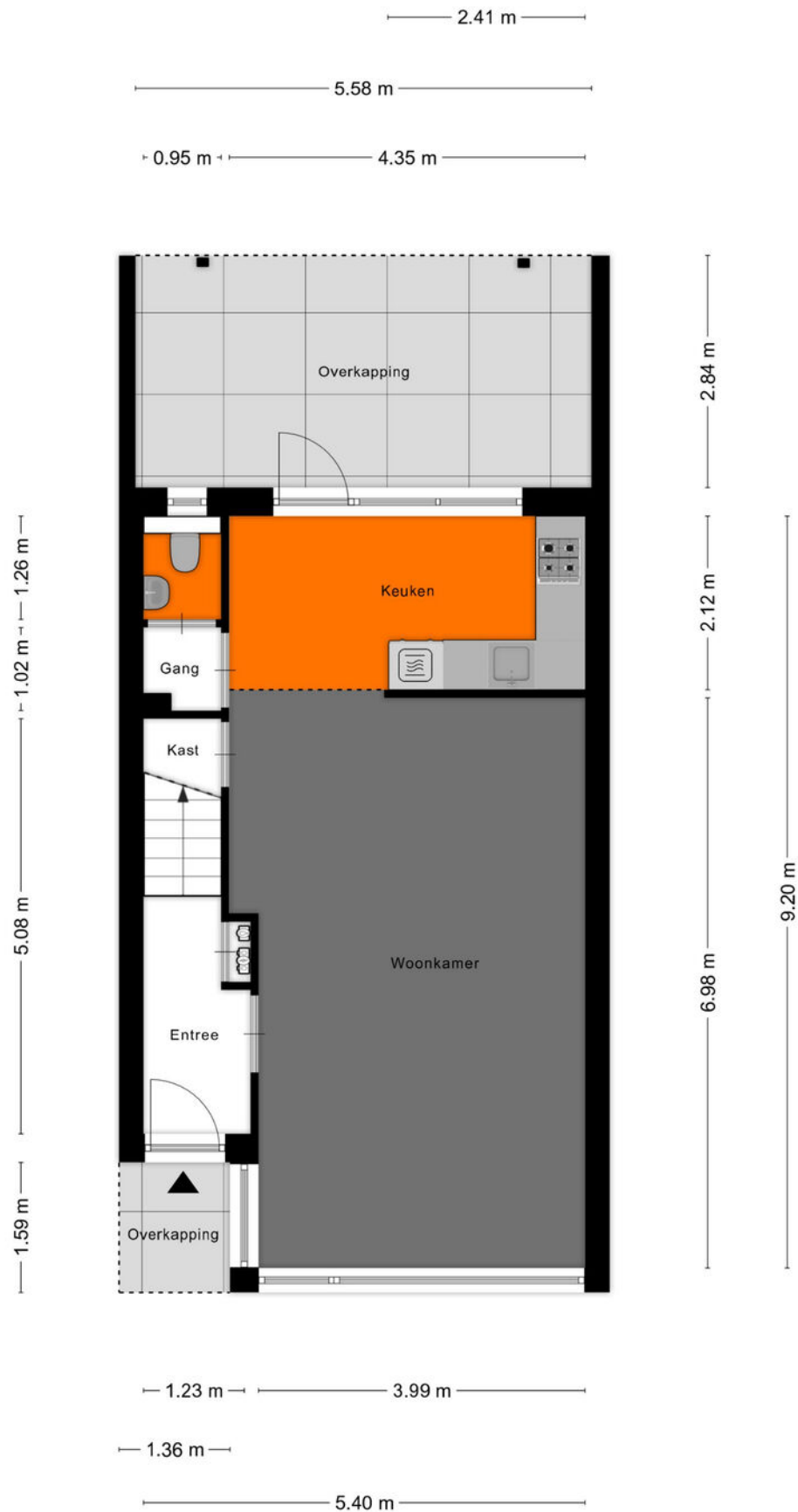






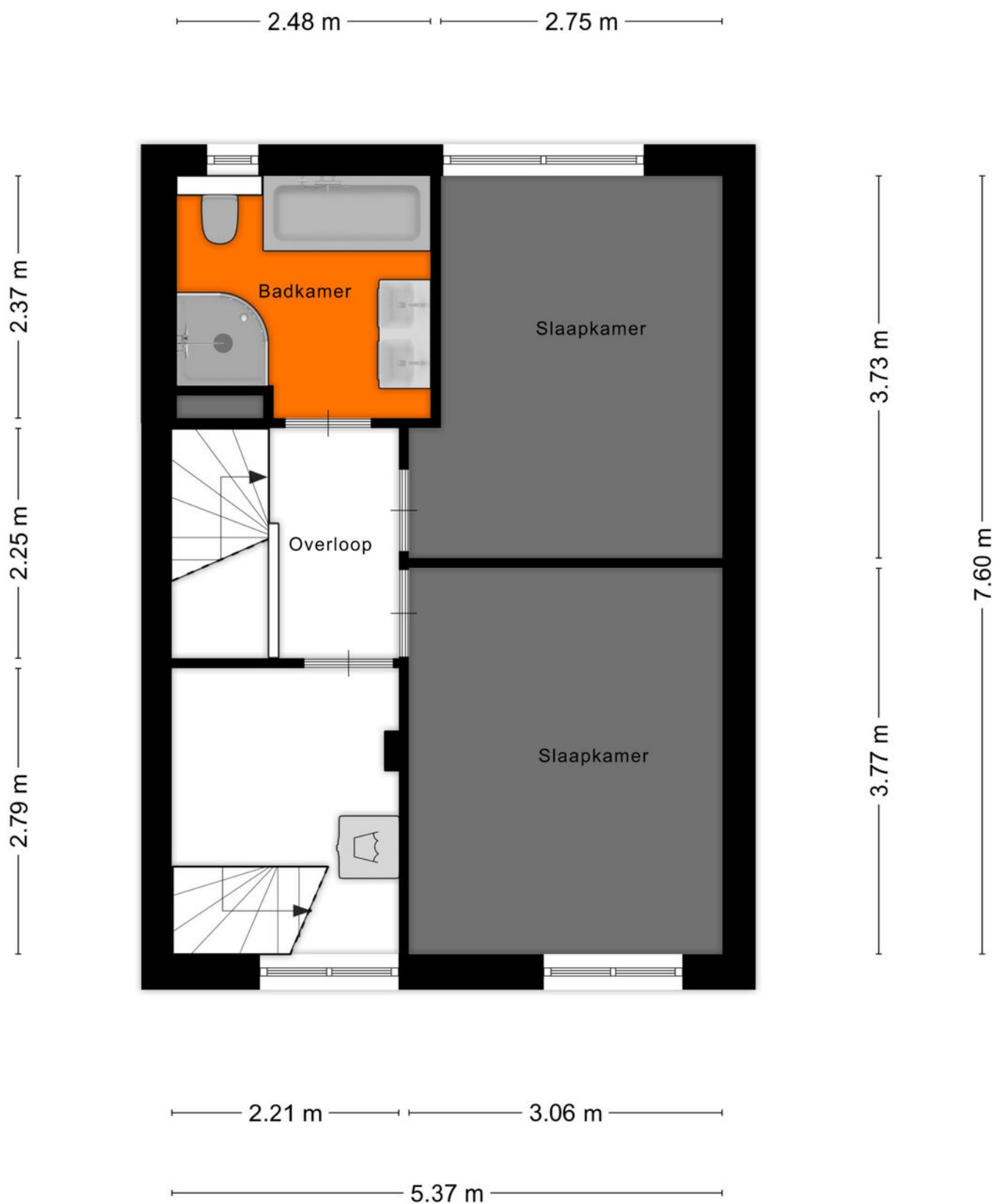


# Plattegrond

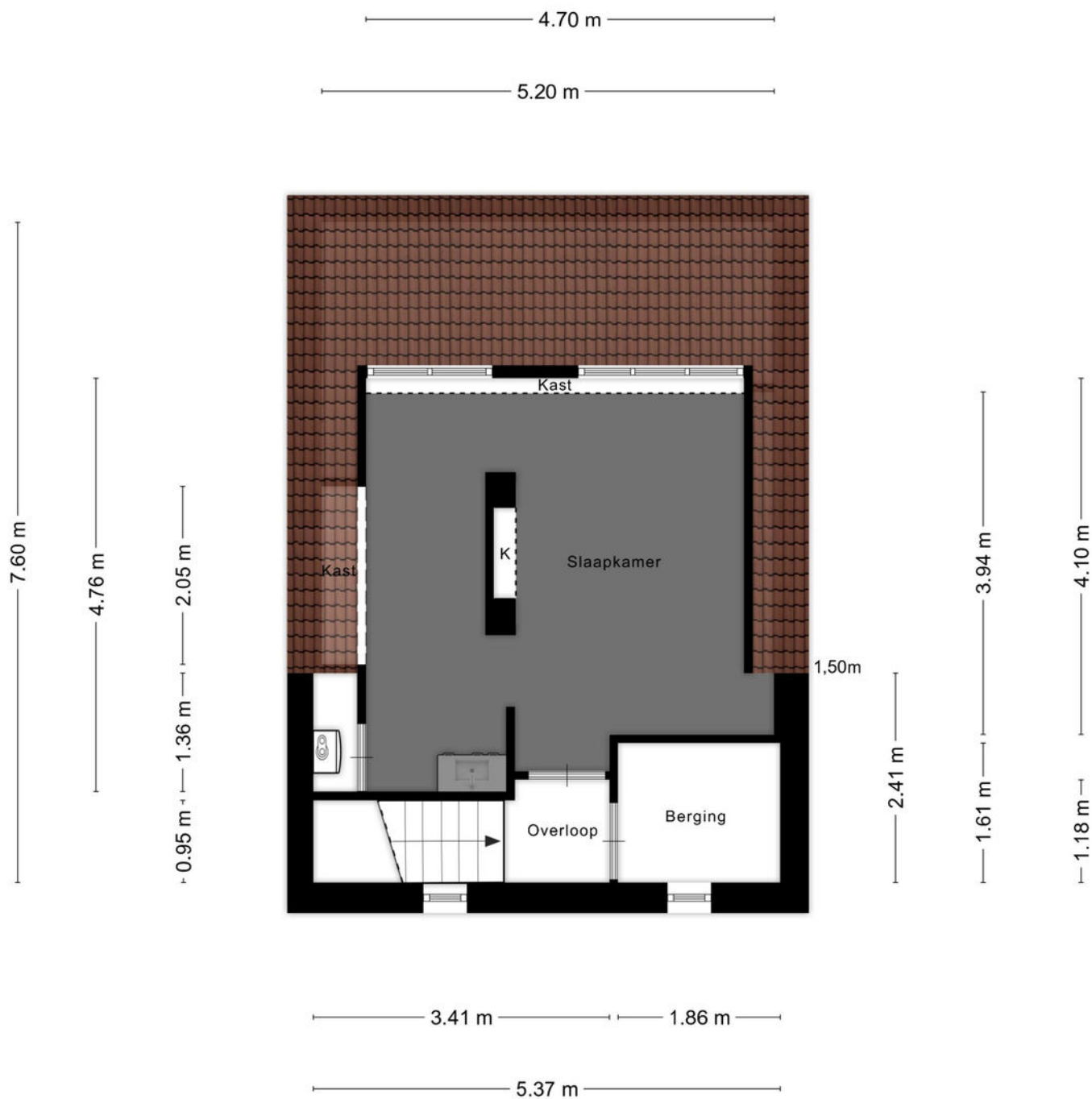




# Plattegrond



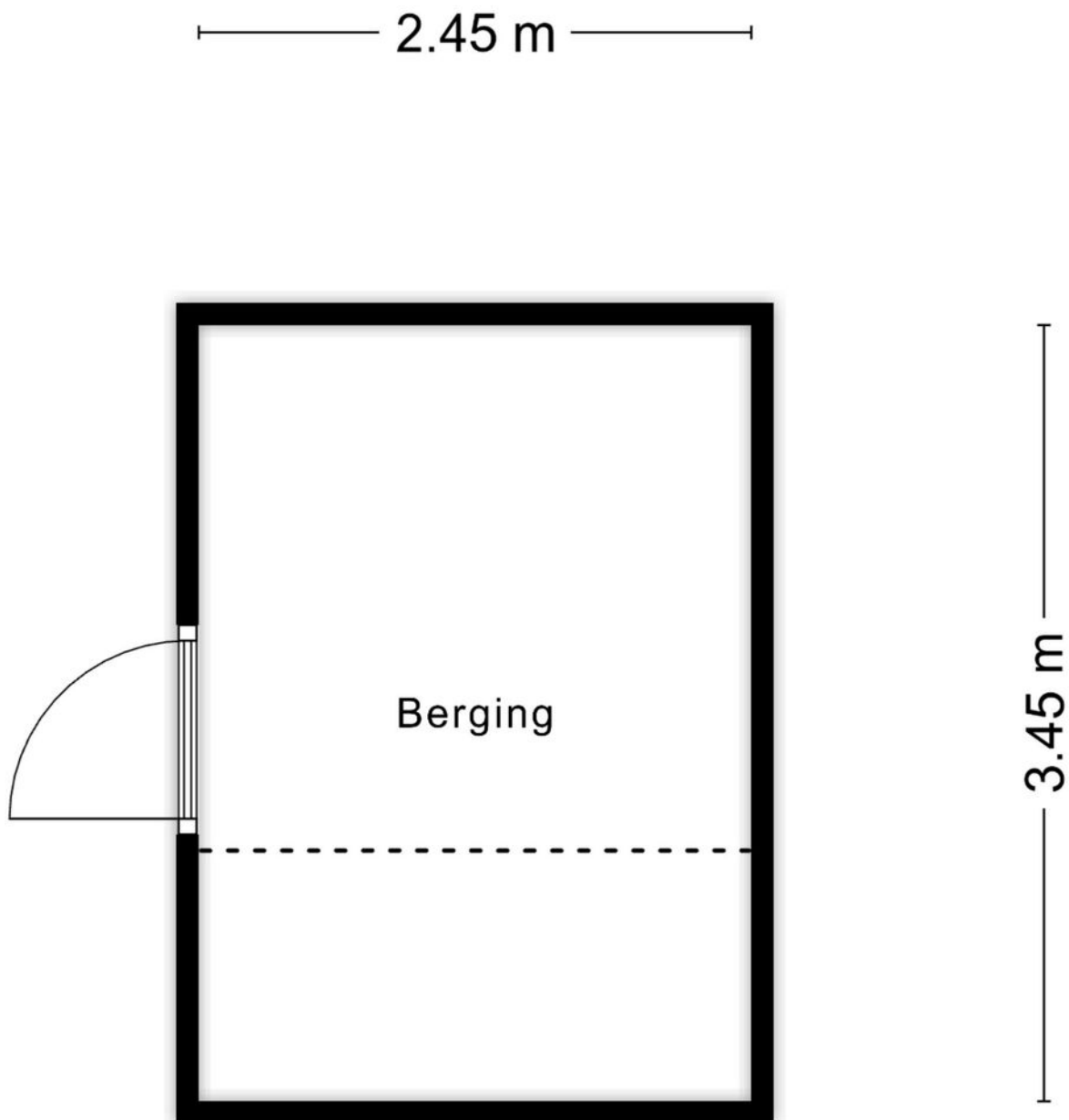
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Julianaplein 16



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 A

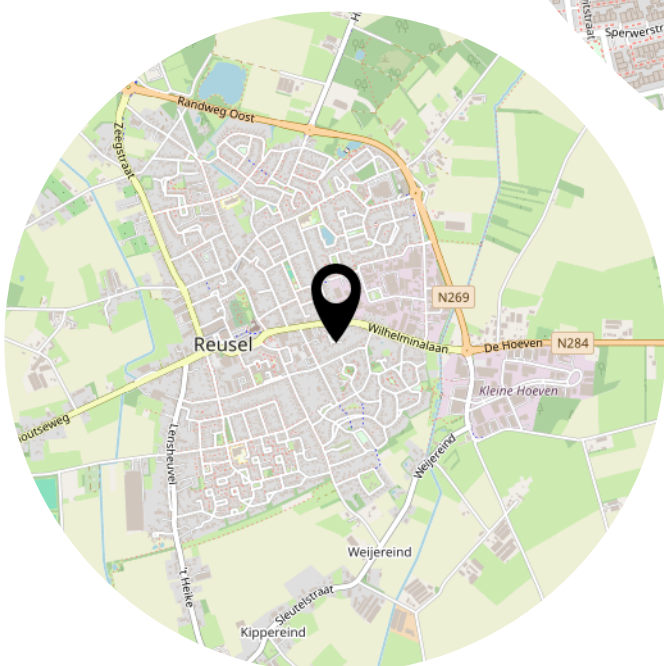
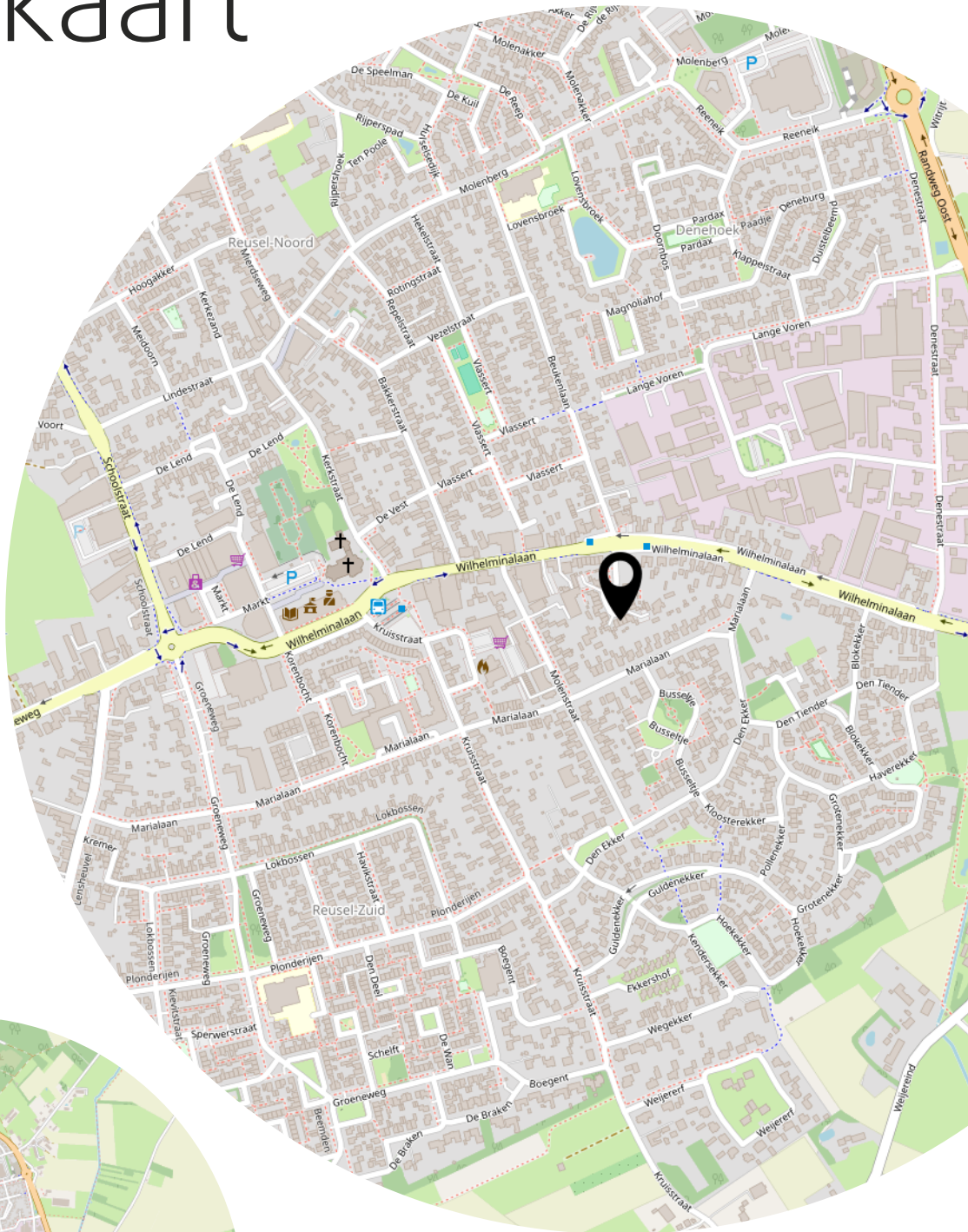
Perceel 4945

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





# 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)