



REUSEL
Korenbocht 86

Vraagprijs
€ 385.000,- k.k.

Midden in het centrum

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

Tweekapper met carport nabij winkels!

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

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1997

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
343 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Perceeloppervlakte:
159 m²

Overige inpandige ruimte:
6 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
21 m²

Externe bergruimte:
18 m²

Energie label
B



Omschrijving

Midden in het centrum van Reusel gelegen, geschakelde twee-onder-één kapwoning met carport en dubbele berging in de achtertuin. De woning is gelegen op steenworp afstand van alle winkels en de markt van Reusel. De woning is bijzonder geschikt voor mensen die op zoek zijn naar rustig wonen nabij zorgcentrum Mariahof en d'n Aachterum. Een centrale ligging in het "nieuw te ontwikkelen centrumplan van Reusel".

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal voorzien van tegelvloer alsmede de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast met voldoende groepen en aardlekschakelaars. De hal biedt toegang tot het gedeeltelijk, in lichte kleurstelling betegeld toilet met fonteintje.

Vanuit de hal kom je in de doorzon woonkamer, welke ook uitgevoerd is met een tegelvloer en strakke stucwerk wanden en -plafond. Airconditioning aanwezig in de woonkamer om zowel te koelen als te verwarmen.

Dichte keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning. De keuken, in hoekopstelling, is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en diverse bergkasten.

De achterdeur biedt vanuit de keuken toegang tot de tuin.

1e verdieping:

Ruime overloop met laminaatvloer. Toegang tot de 3 slaapkamers, waarvan 1 met aansluitingen voor de wasapparatuur. De badkamer, vernieuwd in 2019, voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet (vrijhangend) en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 1 aan de voorzijde, de ouderslaapkamer, heeft een vlizotrap naar de bergzolder.

In 2019 is de geheel met grijze wand- en vloertegels betegelde badkamer vernieuwd. De badkamer heeft een brede inloofdouche, een vaste wastafel, een 2e toilet en is voorzien van mechanische ventilatie.

2e verdieping:

Via een vlizotrap vanuit de ouderslaapkamer te bereiken bergzolder met opstelling van de c.v.-ketel en mechanische ventilatie unit; de zolderverdieping beschikt over een betonnen verdiepingsvloer.

Tuin en bergingen:

Keurig aangelegde achtertuin, voorzien van sierbestrating; de tuin is gesitueerd op het westen en heeft een eigen poort / achterom.

De achterom komt uit aan de zijkant van de woning met een aan de woning gesitueerde carport.

Op het perceel zijn twee bergingen aanwezig.

Algemeen:

- Bouwjaar 1997;
- Inhoud woning circa 343 m³;
- Woonoppervlakte woning circa 87 m²;
- Overig inpandige ruimte circa 6 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte 21 m²;
- Externe berg ruimte circa 18 m²;
- Perceelsoppervlakte 159 m²;
- De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een HR combiketel;
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Airconditioning aanwezig, zowel koelen als verwarmen;
- Alle verdiepingvloeren uitgevoerd in beton;
- De woning heeft een perfecte ligging midden in het centrum van Reusel, doch op een rustige plek met een vrij uitzicht aan de voorzijde over een groot plantsoen / park;
- De woning is mede gezien de ligging uitermate geschikt voor senioren.

Kortom: zoek je een woning met een gunstige ligging en winkels, supermarkt en overige voorzieningen op korte afstand? Dan is dit een perfecte woning voor je!



















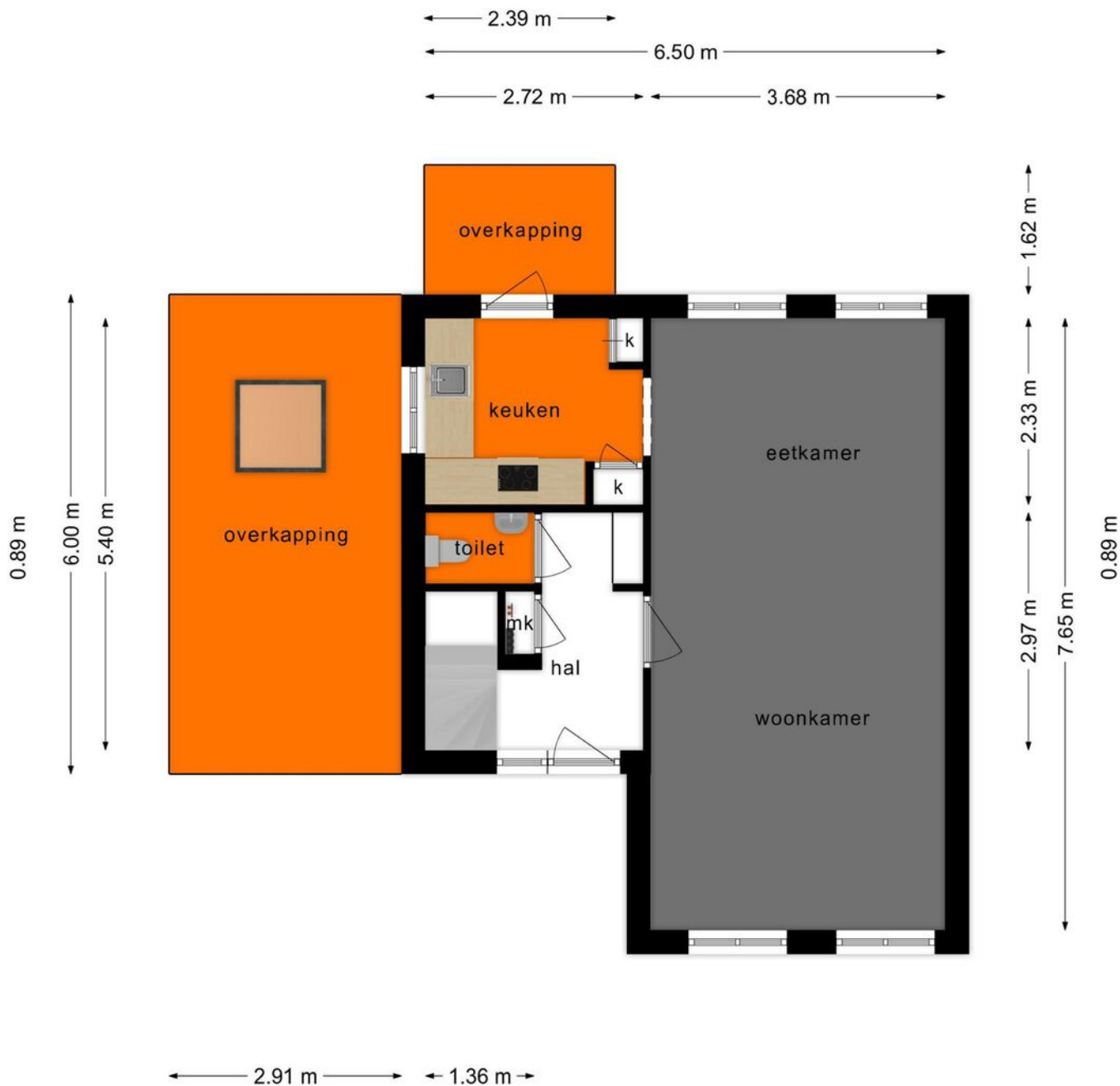






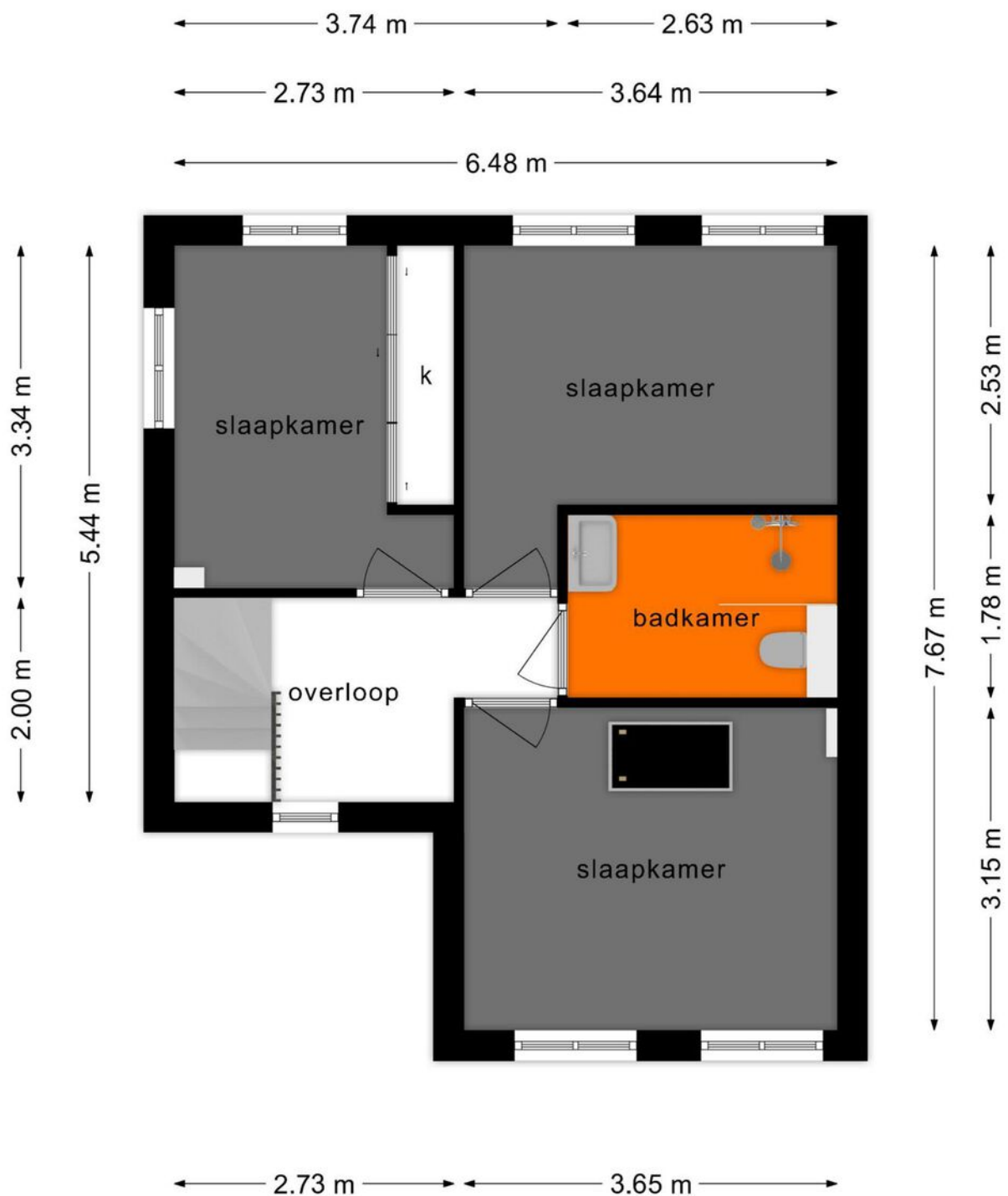


Plattegrond



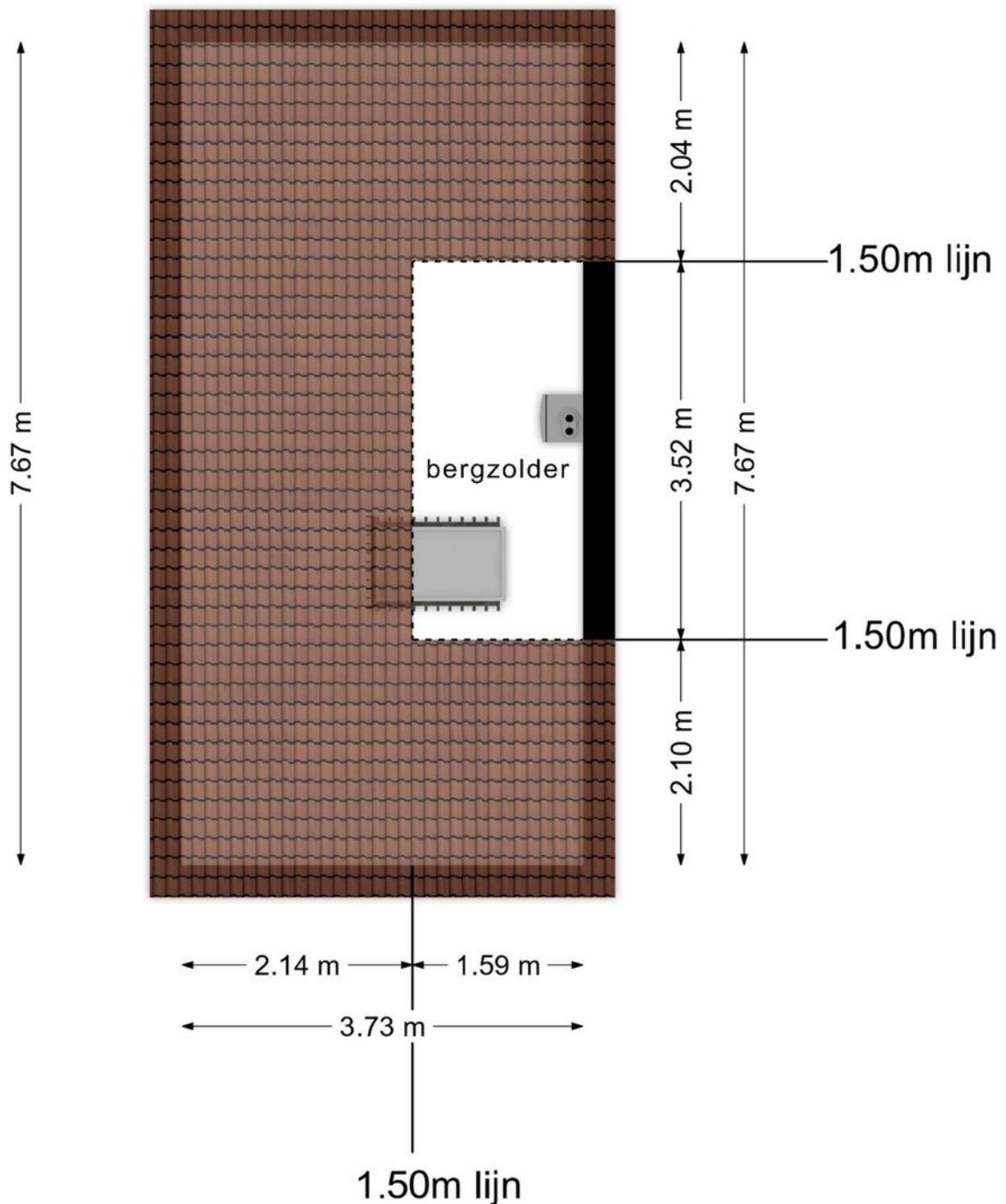
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



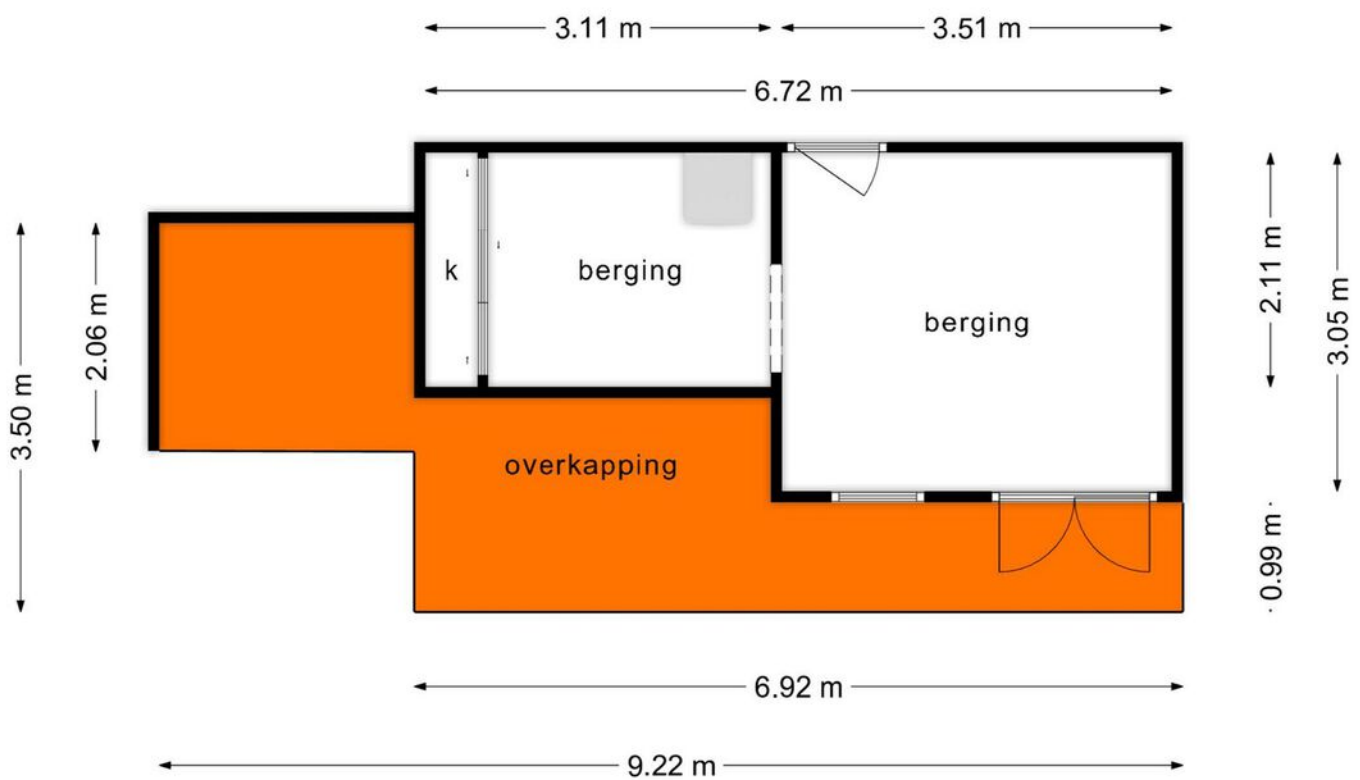
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

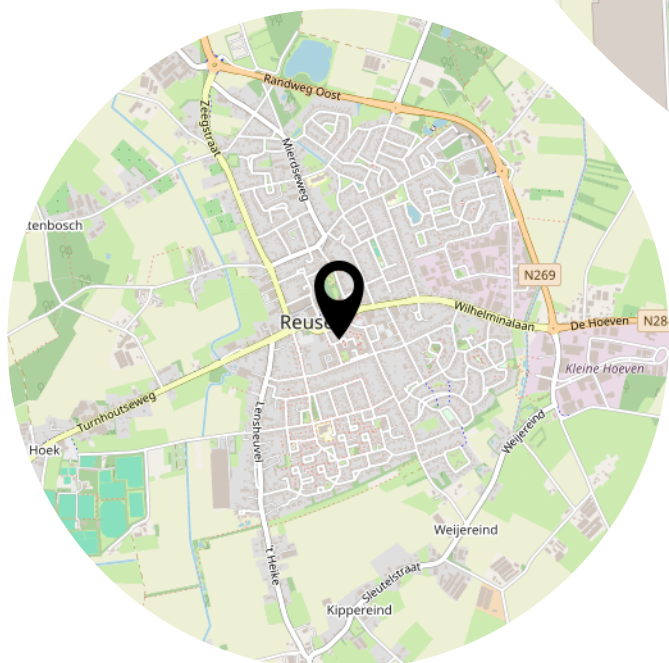
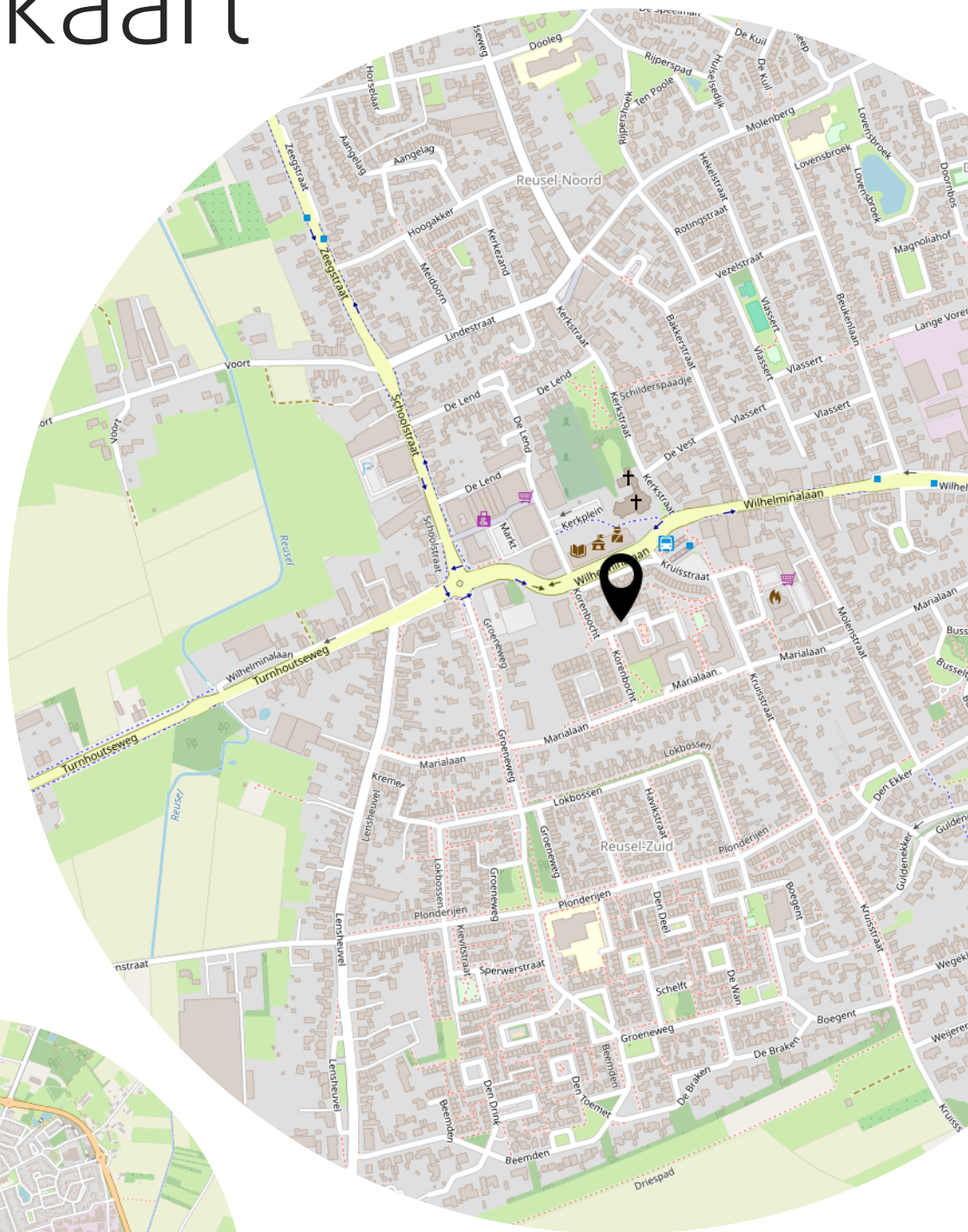
Uw referentie: V Korenbocht 86



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4736	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

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

Locatie op de kaart

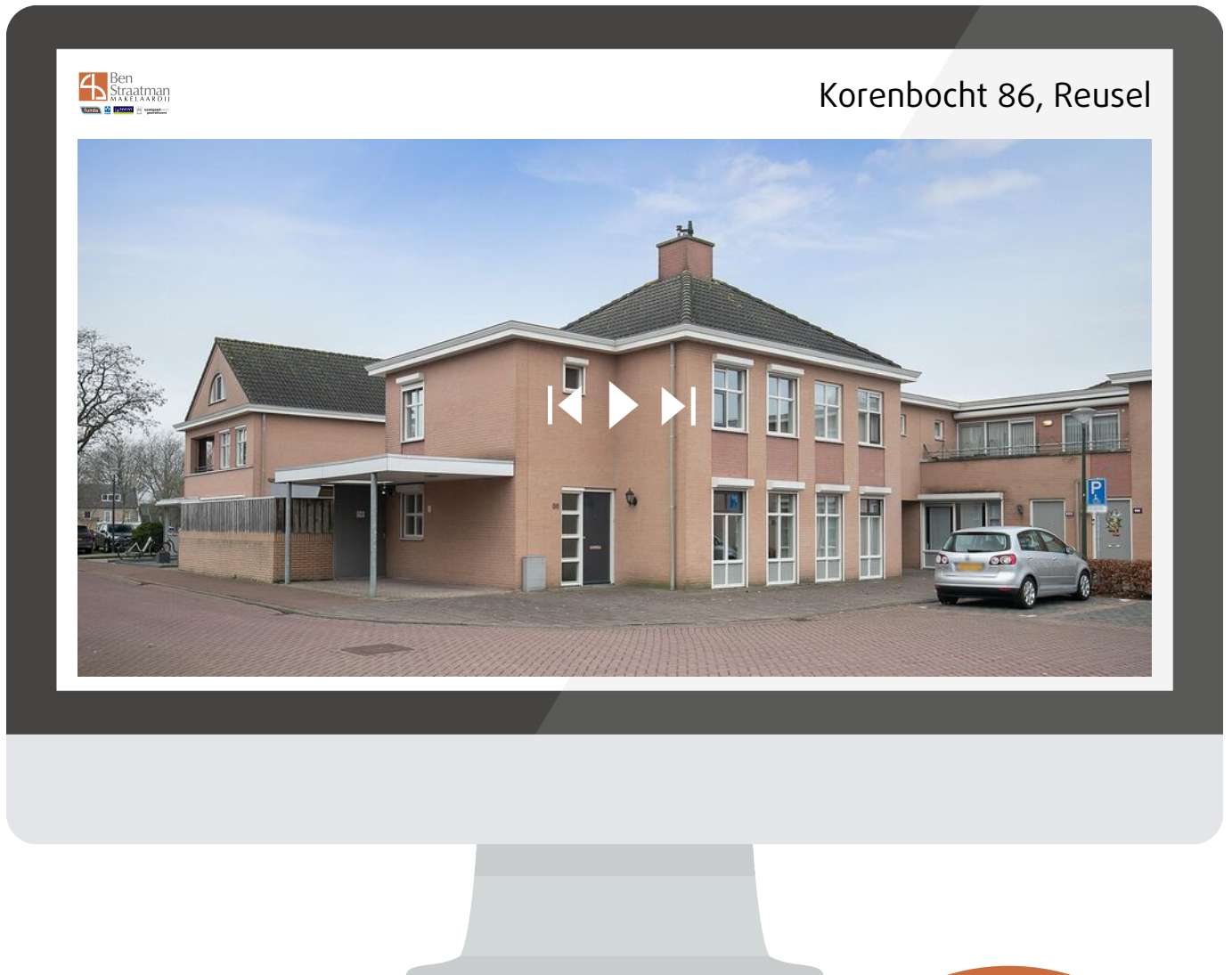


Lijst van zaken

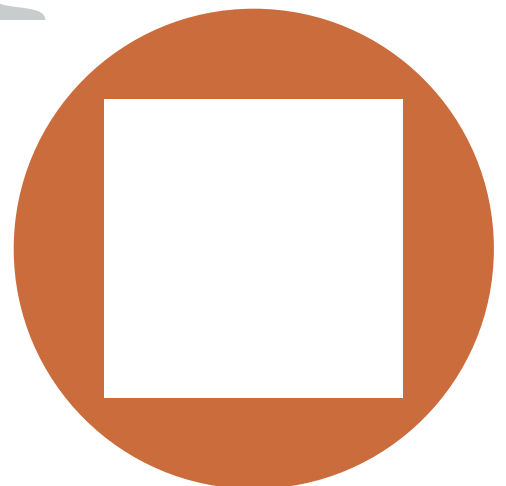
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen			X
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Bekijk deze woning online!

webspaces.yisual.com/korenbocht86



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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