



REUSEL  
Vlassert 16  
Vraagprijs  
€ 525.000,- k.k.

# Vrijstaand woonhuis

met carport, overkapping en berging.

 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:  
1962

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
5

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

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

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

Overige inpandige ruimte:  
28 m<sup>2</sup>

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

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

Energie label  
C



# Omschrijving

In het centrum van Reusel gelegen uitgebouwde en gemoderniseerde vrijstaande woning met carport, fraaie overkapping en knusse achtertuin. De woning is voorzien van 15 zonnepanelen. Er zijn een speelveld, sportfaciliteiten, winkels, eetgelegenheden en een bushalte op loopafstand bereikbaar!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met vernieuwde meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder en de woonkamer.

De L-vormige woon-eetkamer is voorzien van een gashaard, een fraaie pvc-vloer (houtlook), strakke stucwerk wanden en een deels balkenplafond en een deels strak stucwerk plafond.

Vanuit de kamer is er een open verbinding met de keuken. De keuken is vernieuwd in 2011 en in 2020 deels voorzien van nieuwe apparatuur. De keuken, in hoekopstelling met een apparatenwand, heeft een composiet aanrechtbald, een inductiekookplaat, een afzuigschouw, een combi-magnetron, een koelkast, een vaatwasser, een quooker en diverse bergkasten. Aangrenzend is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische bijkeuken heeft een schuifkastenwand, aansluitingen voor de wasapparatuur, toegang tot de toiletruimte, de achtertuin en de carport.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot bergkast, vaste trap naar 2e verdieping, 3 slaapkamers en badkamer. De ouderslaapkamer (eventueel te splitsen in 2 kamers) heeft een houten plankenvloer. De 2 overige slaapkamers zijn voorzien van een parketvloer. De badkamer is volledig betegeld en heeft een wastafel, een ligbad, een douchecabine en een 2e vrijhangend toiletblok.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping. De zolderverdieping is na-geïsoleerd van binnenuit en is voorzien van opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2008 en recent voorzien van nieuwe warmtewisselaar). Ideale bergzolder of te gebruiken als logeerkamer. Voldoende daglicht aanwezig door diverse dakvensters.

Tuin:

Fraai aangelegde, privacy biedende achtertuin met eigen achterom en grote overkapping. De tuin is voorzien van gazon en gezellige hoekjes om te zitten. Er is een houten berging aanwezig, bereikbaar vanuit het overdekt terras. Daarnaast heeft deze woning een royale oprit met eigen carport.

Algemeen:

- De woning is voorzien van dak-, muur-, vloerisolatie;
- Kunststof kozijnen (2007 en 2019) met isolerende beglazing;
- Woning voorzien van rolluiken;
- Begane grond verbouwd en gemoderniseerd in 2007, 2011 en 2019;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2021;
- Fraai aangelegde tuin met overkapping en privacy

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.







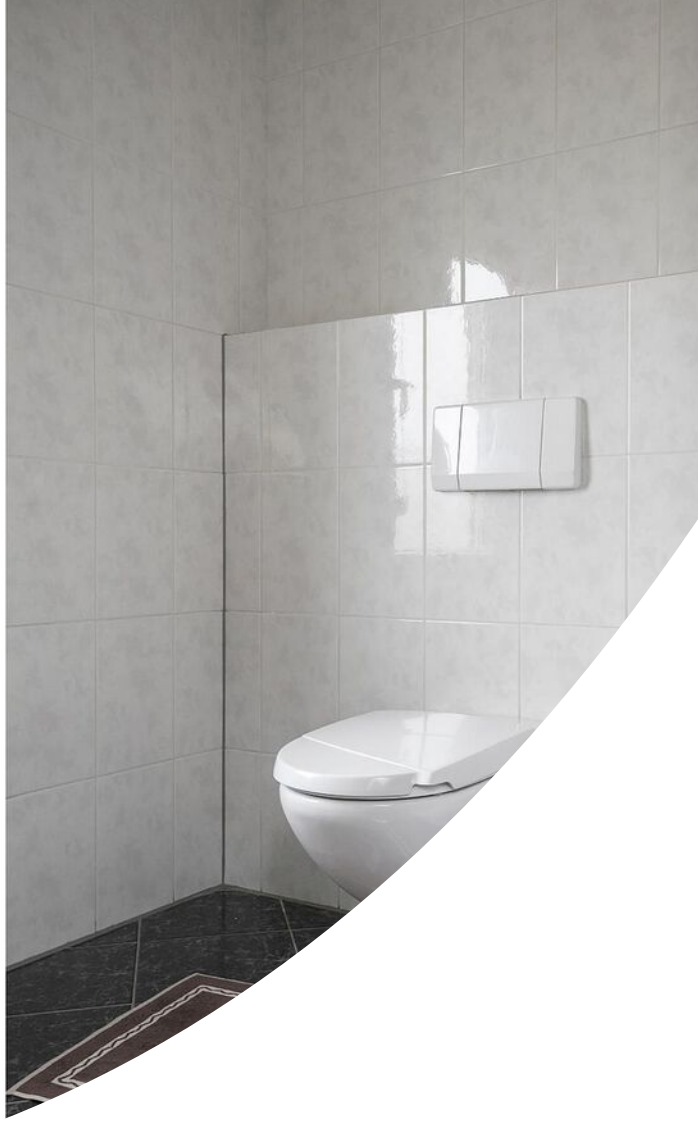
























# Plattegrond



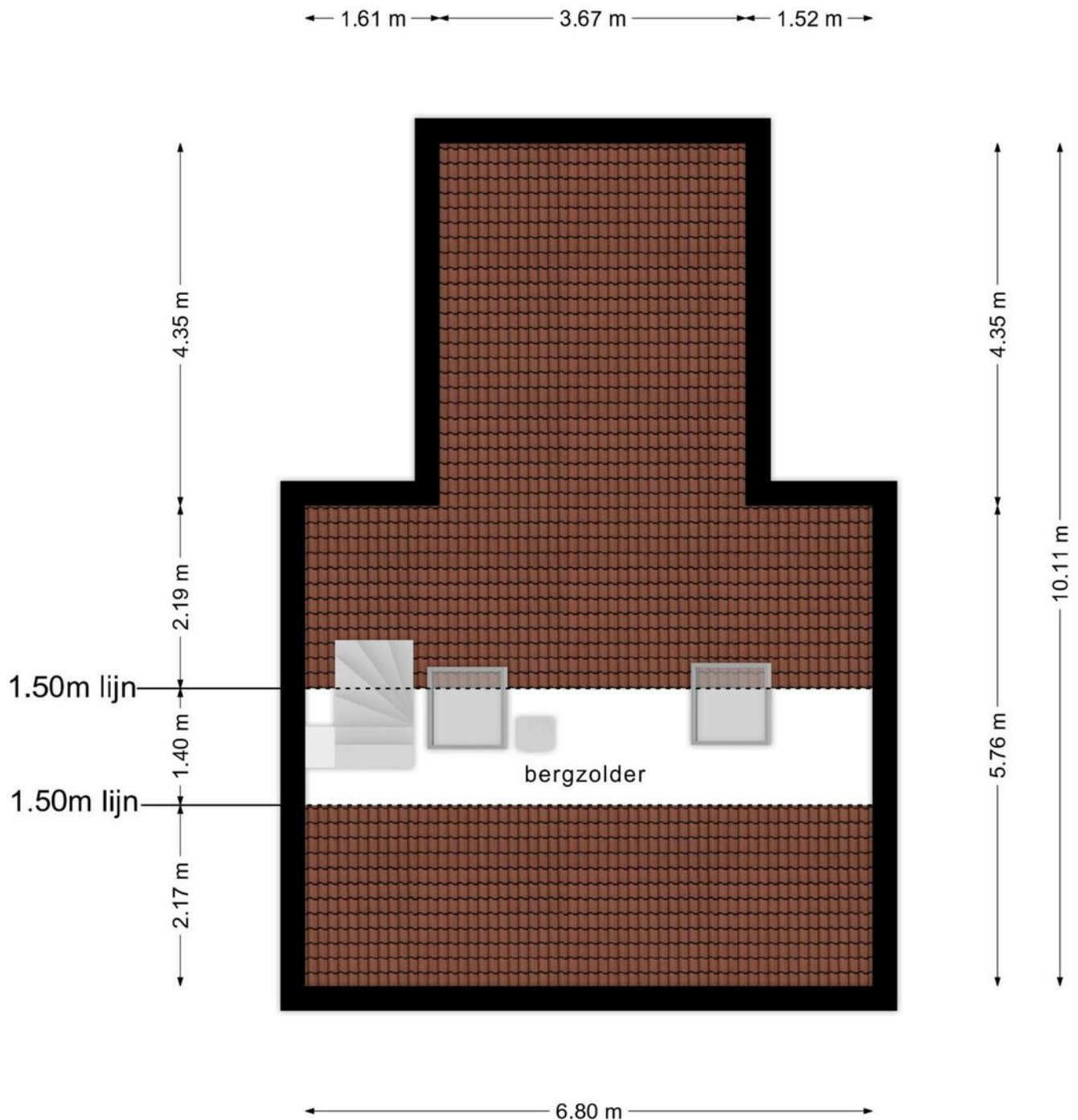
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



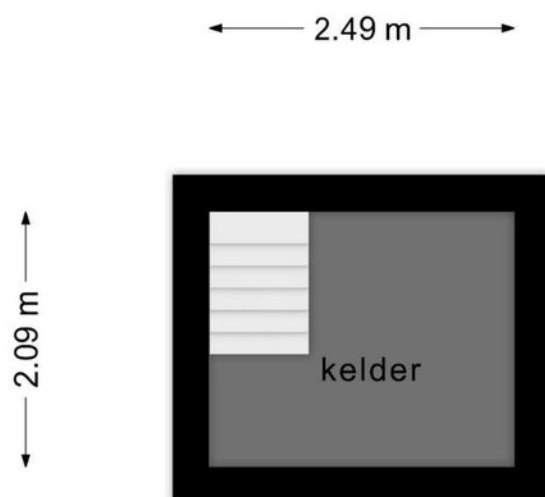
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

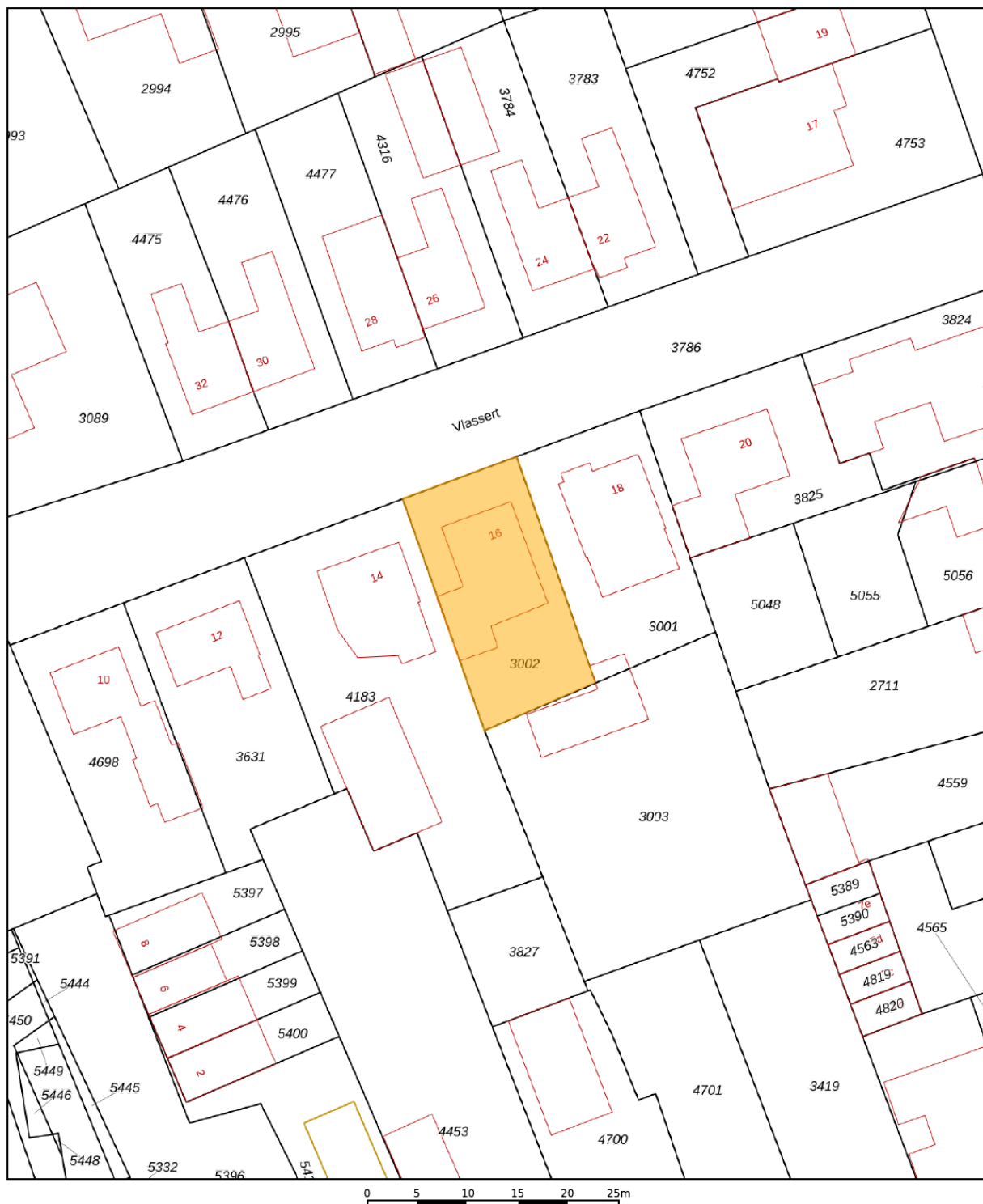



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

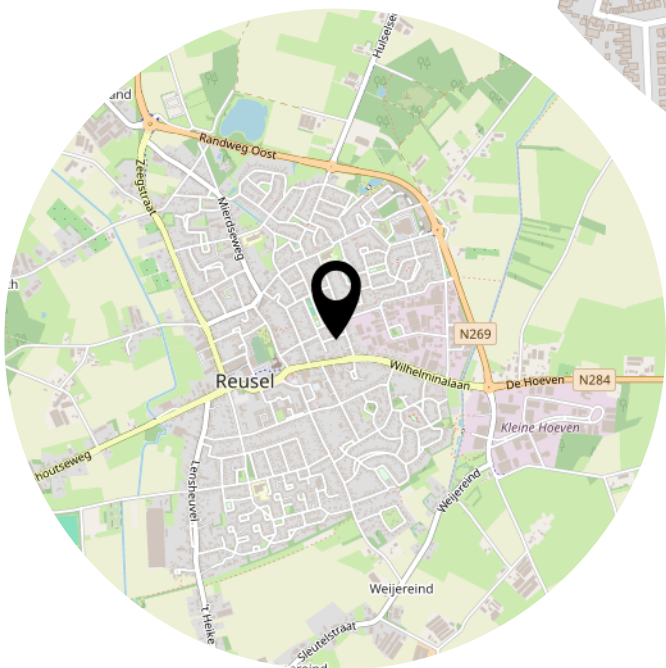
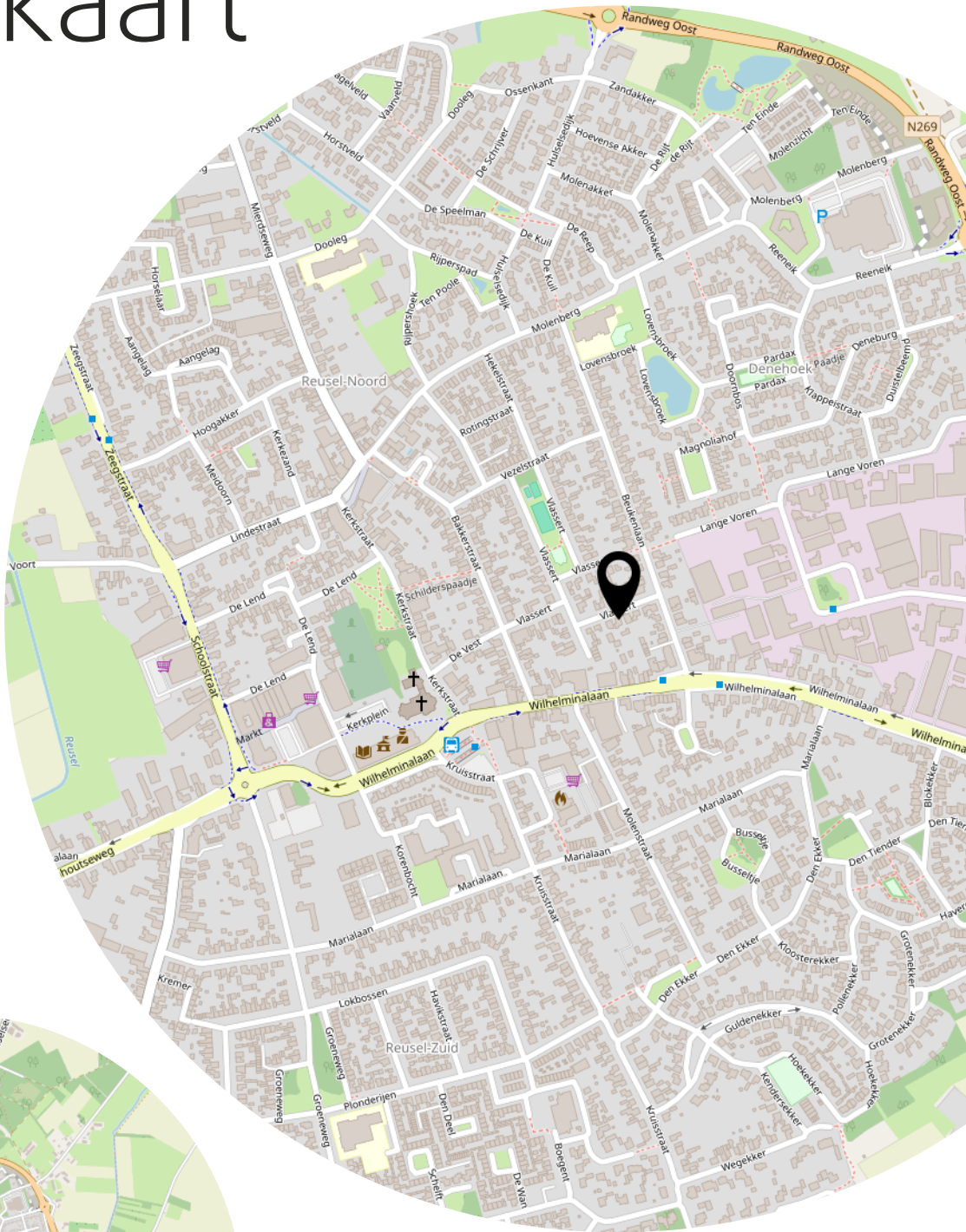
Uw referentie: V Vlassert 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3002	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	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
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	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		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- Pvc	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
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		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Sauna met toebehoren		X	
Toilet met de volgende toebehoren			



# Lijst van zaken

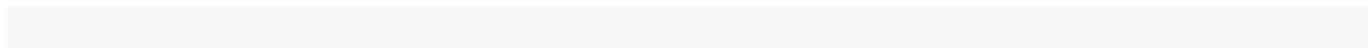
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

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