



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Den Drink 36 Reusel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak!
Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers

NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Gebruiksoppervlakte woningen	151 m ²
Perceeloppervlakte	251 m ²
Inhoud incl. garage	703 m ³
Bouwjaar	1978

Instapklaar en wonen maar!

Welkom in deze ruime, instapklare tweekapper met fantastische woonkeuken!

Een verrassend ruim huis met maar liefst vier slaapkamers en volop leefruimte. Onder andere doordat de garage is omgetoverd tot een multifunctionele ruimte die je zou kunnen gebruiken als bijkeuken, hobbykamer en/of extra ruimte voor de kinderen.

Allereerst springt de grote leefkeuken in het oog! Die móet je gezien hebben! Een mooie lichte ruimte vanwege de grote, dubbele schuifpui met zicht op de tuin en de grote lichtstraat. Een heel sfeervolle ruimte met o.a. een gashaard en afgewerkt met hoogwaardige, vaak natuurlijke materialen en mooie details!

De woning ligt in een rustige straat in een woonwijk. Je kijkt uit over een speelveld; je hebt geen directe overburen. Volop ruimte en privacy dus!

Dat geldt ook voor de tuin. Deze is fraai aangelegd en heeft mooie elementen zoals de hardhouten vlonder (2019), gestucte buitenwanden, spots onder de overstek (Philips Hue verlichting), Amber leibomen en een aanpandige berging.

En zijn de vele rolluiken al opgevallen?

Al met al een heerlijk huis waar je zo in kunt!

Wij nodigen je graag uit om een bezoek te brengen aan Den Drink 36.

Wij leiden je met alle plezier rond!







Entree

Het huis heeft een ruime voortuin waar nu een leuk zithoekje is gecreëerd. Vanwege de beplanting zit je heerlijk beschermt voor onder andere de zon en kijk je vrij voor je uit over het (speel)veld.

Een fijne rustige buurt met volop ruimte rondom!

Via de eigen oprit betreed je de voordeur aan de zijkant van de woning.

De royale oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein.





Hal en toiletruimte

Zodra je de hal betreedt, vallen al meteen de mooie materialen en afwerking op: een natuurstenen vloer en gestucte wanden.

In de hal bevindt zich de praktische trapkast, de meterkast met een extra groep t.b.v. b.v. een cooker en het toilet.

Toilet

De geheel betegelde toiletruimte heeft een vrijhangend toilet en bijpassend fontein en is voorzien van een mechanische ventilatie.







Woonkamer

De woonkamer is echt het lounge-gedeelte van het huis. Een mooie ruimte met ook hier strak stucwerk en een natuurstenen vloer. De kamer kijkt uit over het veld aan de voorkant.

Een sfeervolle en comfortabele living o.a. door de vloerverwarming die ook in de keuken is doorgelegd.

Zowel in de woonkamer als in de keuken en zelfs in de tuin is slimme Philips Hue verlichting toegepast zodat je deze altijd met je mobiel of tablet aan kunt passen aan je mood.

Vanuit de woonkamer is een open doorgang naar de fantastische keuken.







Woonkeuken

Hier word je heel blij van; wat een prachtige, sfeervolle leefkeuken!

Heerlijk licht en via de dubbele schuifdeuren uitzicht op de tuin. Een sfeervolle gashaard zorgt voor nóg meer sfeer. De natuurstenen vloer en elementen gecombineerd met het eiken hout en de mooie olijfkleurige Coprox wanden geven deze keuken extra cachet.

De keuken heeft een spoeliland met voorziening voor een cooker, een wandopstelling met een Falcon fornuis, een afzuiging met recirculatie zodat je geen afvoer nodig hebt én alle voorzieningen die je van een moderne keuken mag verwachten.













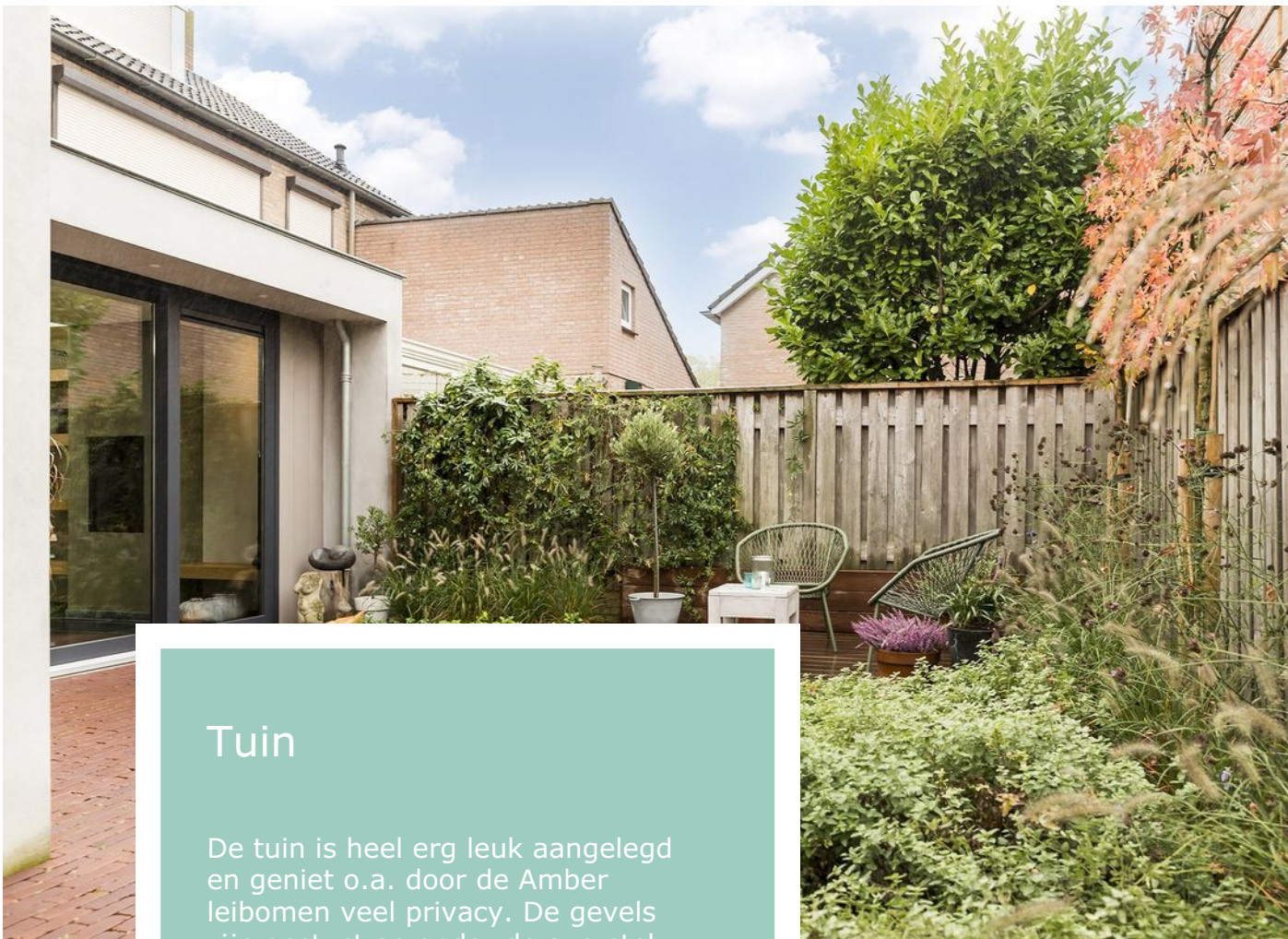
Multifunctionele ruimte

Vanuit de keuken ga je via een tussenportaal naar deze ruimte. De (voormalige) garage is omgetoverd tot een ruimte waar je een extra leefruimte hebt. Er is een provisiekast, aansluiting voor het witgoed en een keukenblok.

Lekker hangen op je eigen stek!

Met een losse trap kun je naar de verdieping waar je gemakkelijk kunt staan en waar je veel bergruimte hebt.

Middels een loopdeur heb je toegang tot de tuin.



Tuin

De tuin is heel erg leuk aangelegd en geniet o.a. door de Amber leibomen veel privacy. De gevels zijn gestuct en onder de overstek zijn spots aangebracht (Philips Hue). En heel praktisch: voor het opbergen van je tuingereedschap en je fietsen etc. is er een berging met een kleine vliering.





Eerste verdieping

De eerste verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer. De plafonds zijn van MDF en de wanden zijn bezet met stucwerk, sierpleister of structuurverf.

Vanuit de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en lekker fris! Een heel complete badkamer met een douche met thermostaatkraan, een ligbad, een vrijhangend toilet en een badmeubel.

Op de vloer ligt een mooie antracietkleurige tegel. Een designradiator maakt het plaatje af.

Een frisse, lichte ruimte waar je je heerlijk kunt ontspannen en naar hartenlust kunt badderen!







Ouderslaapkamer

De ouderslaapkamer is heerlijk licht vanwege het grote raam en ligt aan de voorzijde van het huis.

De plafondlijsten en de mooie houten achterwand geeft de kamer extra sfeer.

Aan een zijde van de slaapkamer is een grote, diepe kastenwand.

Al met al een ruime, lichte en sfeervolle kamer.





slaapkamers 2 en 3

Vanwege de rechte wanden op de eerste verdieping is er veel ruimte op de slaapkamers. Grote ramen zorgen voor veel licht en overal tref je de mooie laminaatvloer aan.

Een van de kamers heeft een handige inbouwkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap ga je naar de tweede verdieping waar je een bergruimte met cv aantreft en de vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een wateraansluiting en extra bergruimte achter de knieschotten. Een frisse kamer met volop licht vanwege het grote dakraam.



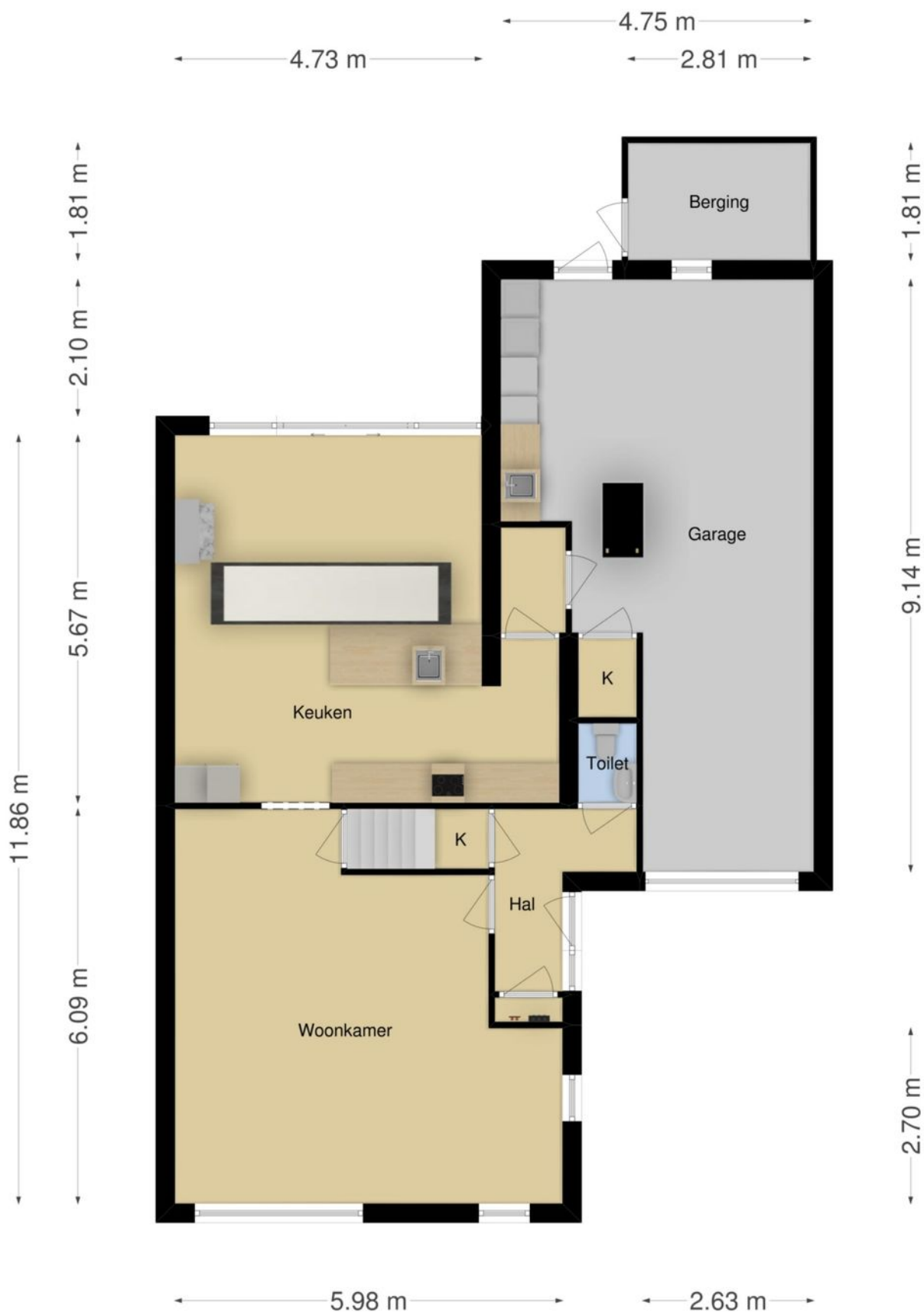


Welkom!

Benieuwd geworden naar dit mooie, ruime huis op deze fijne locatie in Reusel? Een buurt met een leuke mengeling van mensen qua leeftijd en samenstelling. Als jong gezin heb je het buurmeisje als oppas!

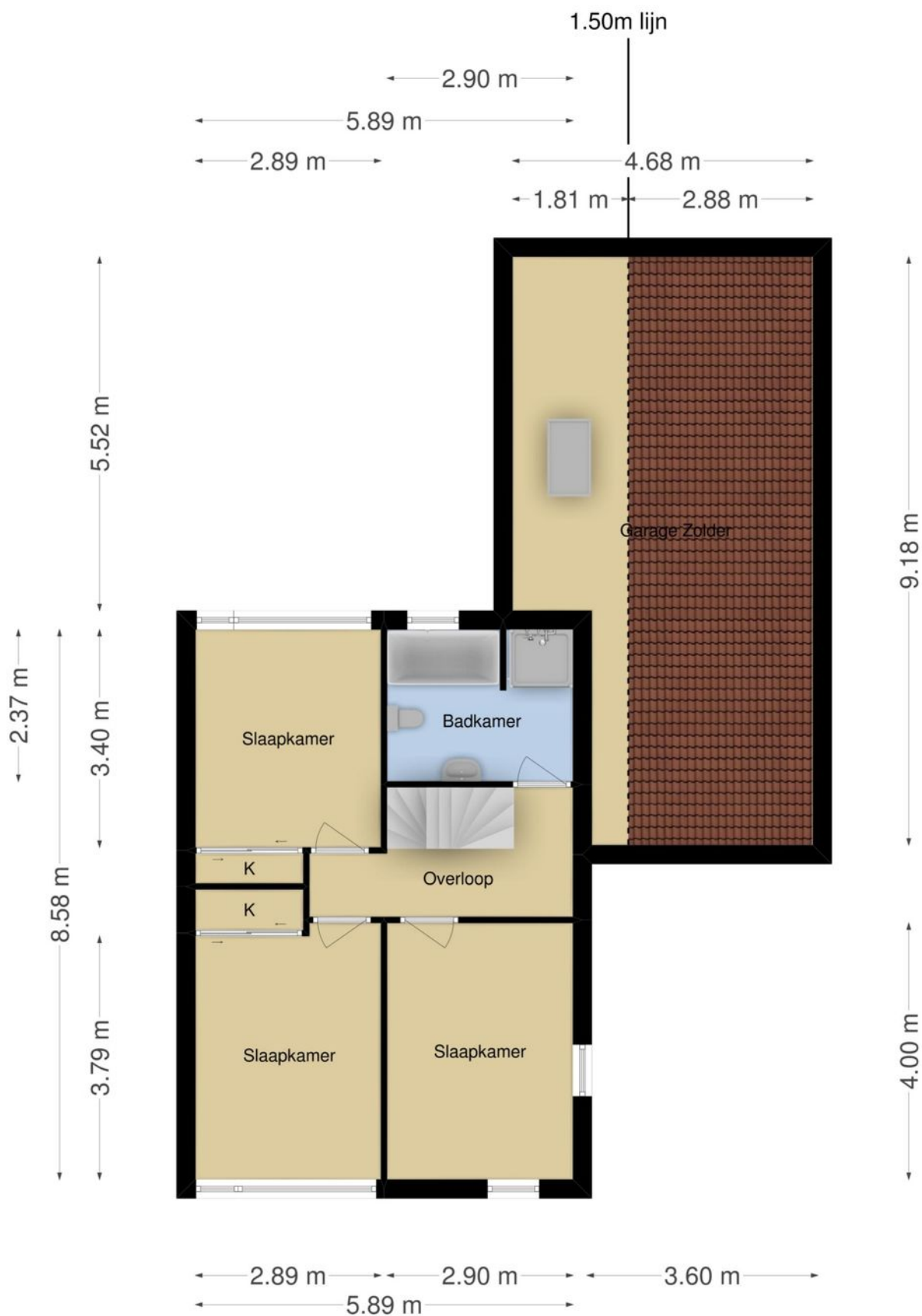
Je bent van harte welkom om een kijkje te komen nemen!

Begane grond



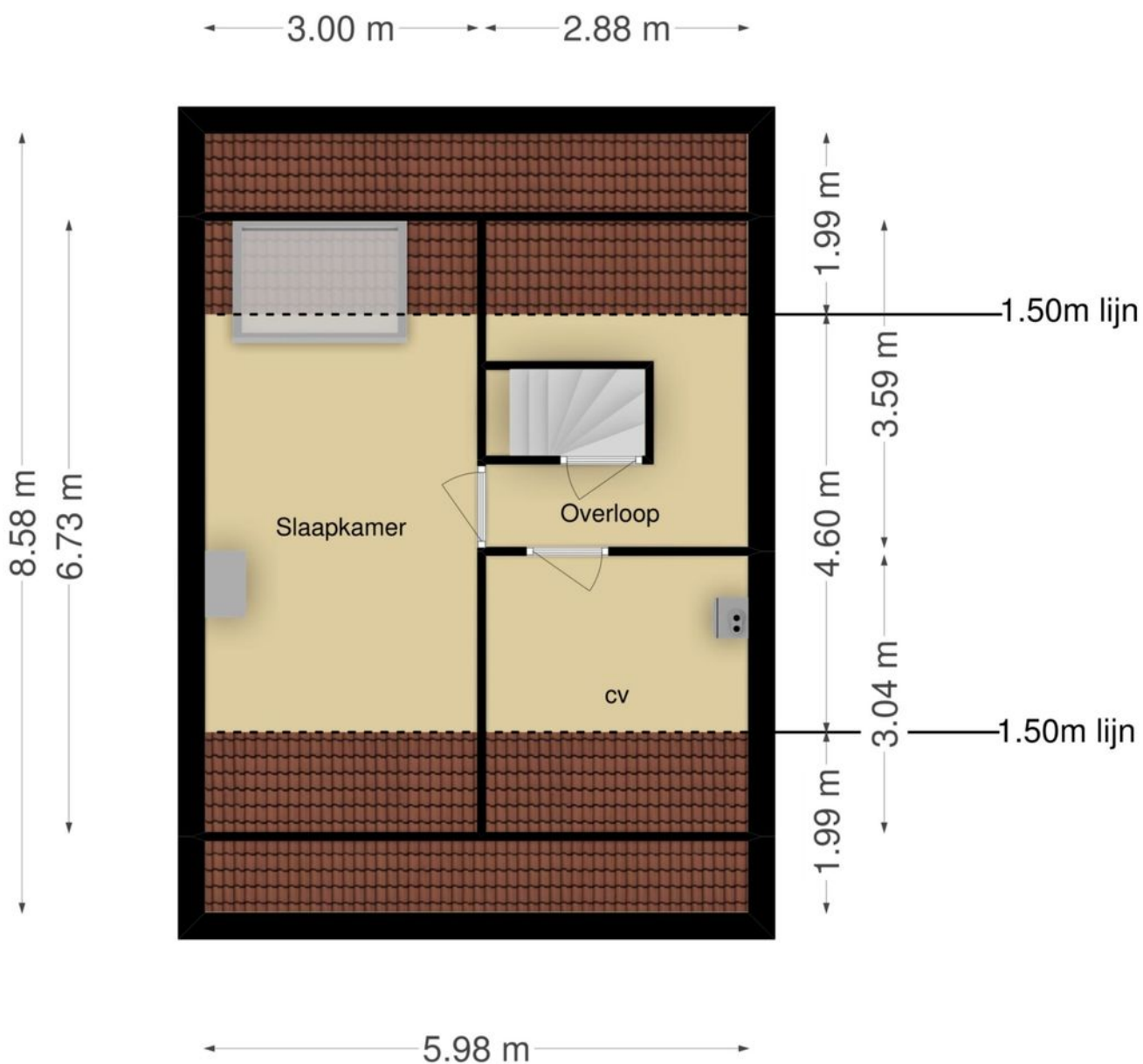
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Den Drink 36



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3926</p>	
--	---	--

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.



Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

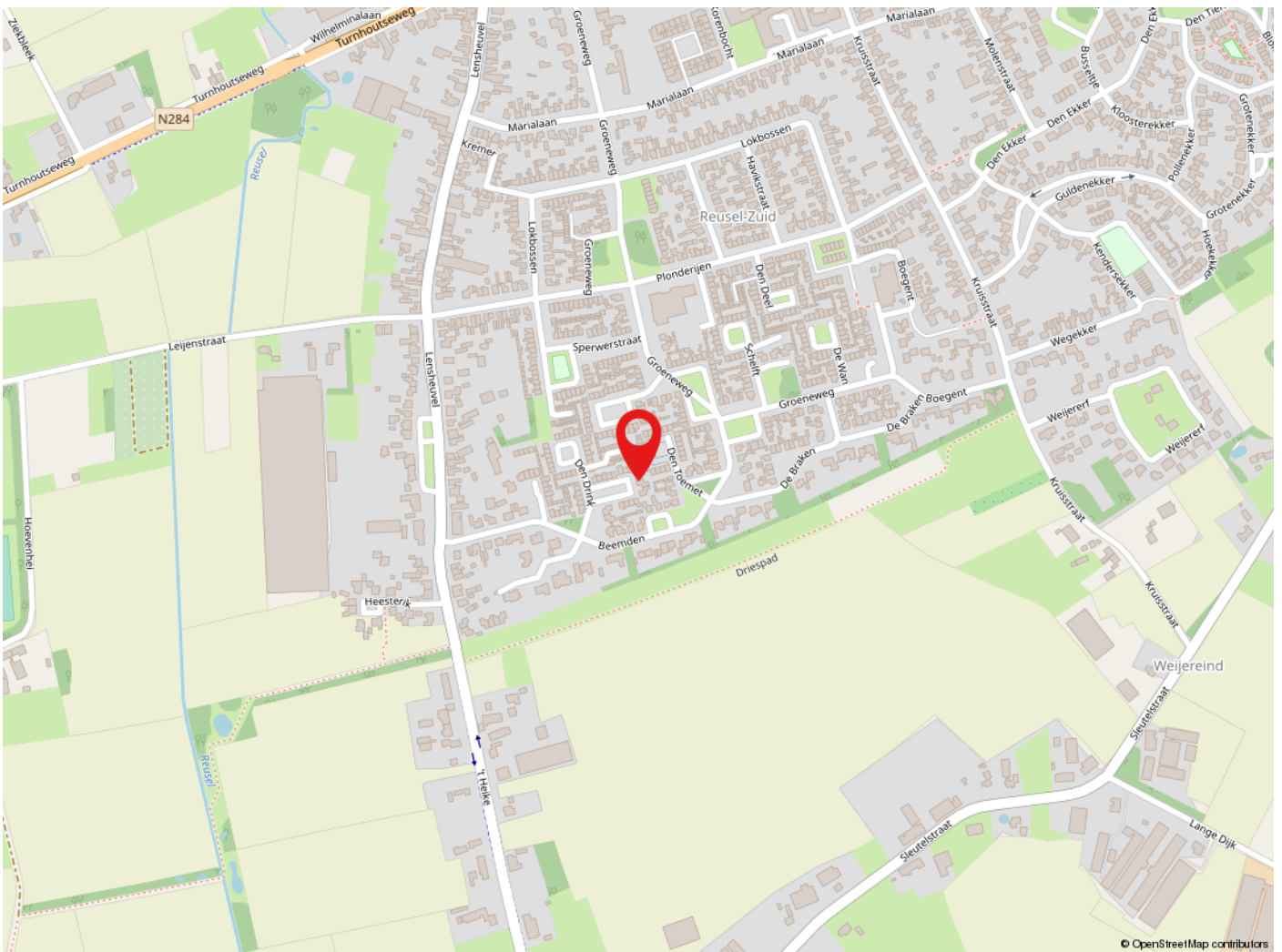
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.



Locatie



Reusel

De gemeente Reusel-De Mierden telt bijna 13.000 inwoners waarvan 8.500 in Reusel zelf. Reusel heeft voornamelijk nog een dorps karakter met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en een busstation. De ligging van Reusel tegen de Belgische grens en op 20km van zowel Eindhoven als Tilburg is zeer gunstig. De omgeving heeft diverse belangrijke natuurgebieden zoals de Reuselse Moeren en de Peelse Heide. Er is voldoende werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com