



de sleutel tot
ieders droomhuis 

de Kleine Lend 6 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.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

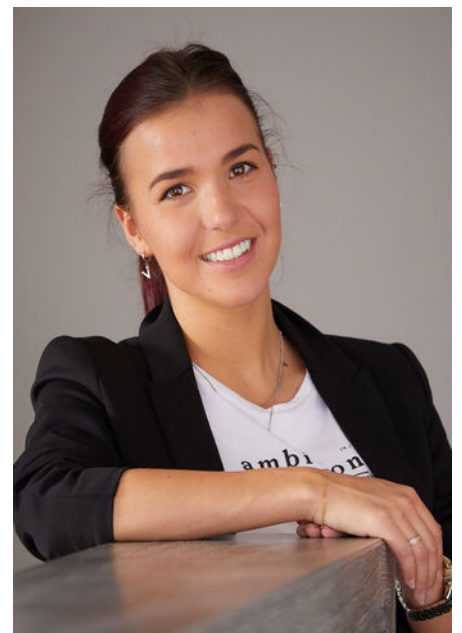
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Perceeloppervlakte	252 m ²
Inhoud	413 m ³
Bouwjaar	1973, nadien nagenoeg geheel gemoderniseerd
Energie label	E



Ruim & rustig wonen, maar toch in het centrum

Welkom in dit verrassend ruime, instap klaar huis met maar liefst aan twee kanten een oprit, een ruime garage, luxe keuken en drie royale slaapkamers. De leuke, privacy biedende tuin met een gezellige overkapping maakt het geheel compleet.

Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie maar toch midden in het centrum van het dorp. Met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals winkels, restaurants en supermarkten. Naast de vele voorzieningen in de buurt is de woning ook gemakkelijk met het openbaar vervoer te bereiken.

De woning kenmerkt zich door het vele licht en de verschillende ruimtes die je naar eigen inzicht een bestemming kunt geven.

Het huis is lekker luxe en heerlijk ruim. De badkamer bevindt zich op de begane grond en op de eerste verdieping zijn maar liefst drie ruime slaapkamers gesitueerd.

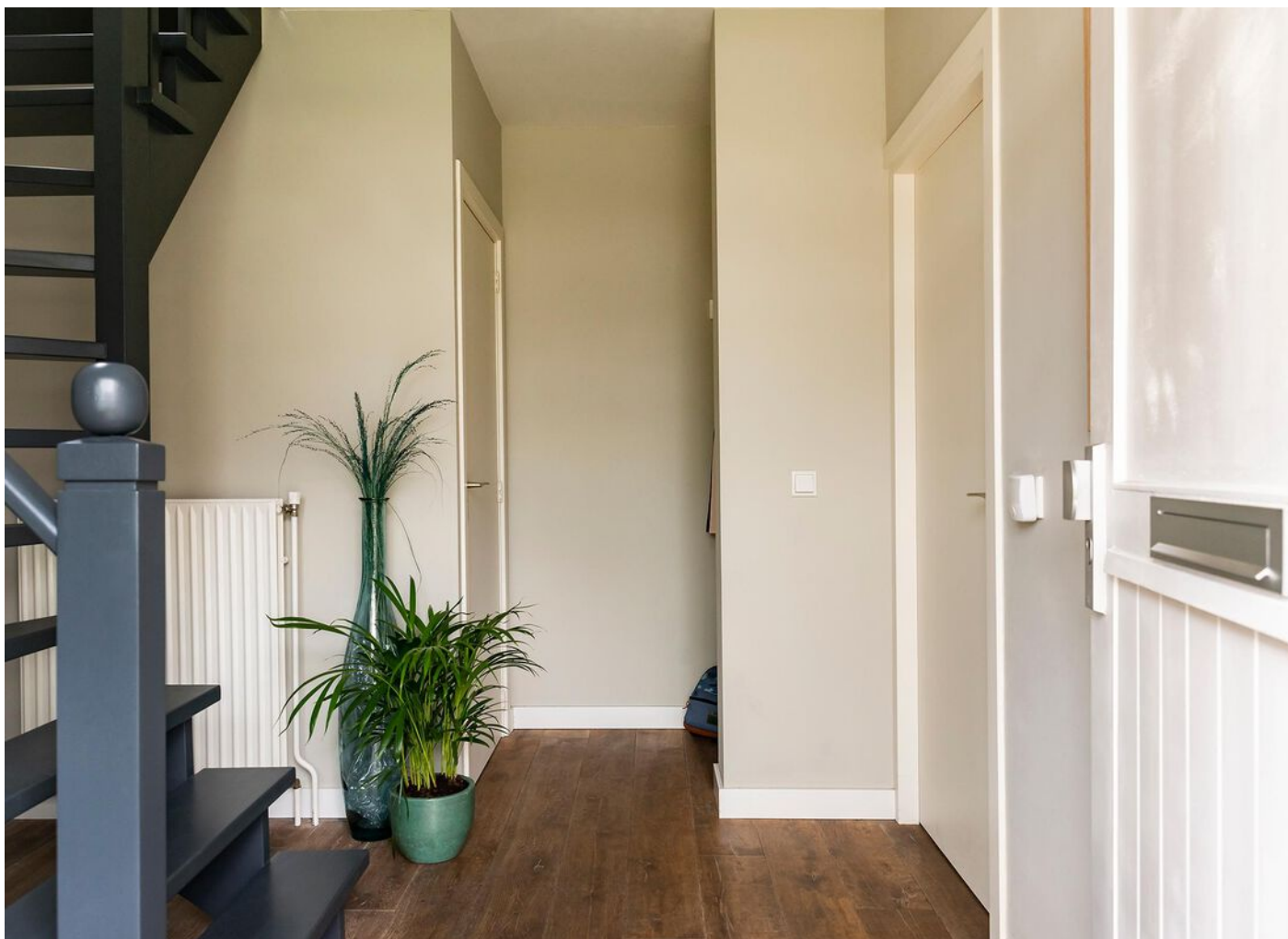
- Gelegen op een gunstige, kindvriendelijke locatie in het centrum van Reusel. Beide zijden van de woning hebben een oprit waardoor er voldoende ruimte is om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren! Tevens is er een vrijstaande, multifunctionele garage. Ideaal voor de auto liefhebber of hobbyist.

- Het huis is geïsoleerd door middel van dak- en vloerisolatie en is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas.

- Het huis is tevens voorzien van airco op zowel de benedenverdieping als de bovenverdieping, zodat de volledige woning in de zomer heerlijk koel is en in de winter lekker warm.

- De slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot de praktische bergzolder.





Entree

Bij binnenkomst betreed je de ruime ontvangsthall met een fraaie eiken houten vloer. De wanden en het plafond zijn afgewerkt met mooi strak stucwerk.

Vanuit de hal heb je toegang tot de vernieuwde meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De praktische garderobe nis zorgt ervoor dat je altijd voldoende ruimte hebt om je jassen en tassen op te bergen!

Het nette toilet is volledig betegeld en lekker fris. Er is een wandcloset met een bijpassend fonteintje geplaatst.







Woonkamer

Wanneer je de woonkamer binnenstapt valt je oog direct op het grote raam aan de voorzijde van de woning. Hierdoor kun je lekker genieten van de natuurlijke lichtinval.

De ruime woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Vanuit het zitgedeelte aan de voorzijde kijk je vrij weg over de groenvoorziening.

Een heerlijk ruime kamer, waar je de vrijheid hebt om deze in te delen naar je eigen inzicht en wensen!

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de luxe, open keuken, de praktische bijkeuken en de badkamer.

De airco zorgt er voor dat het huis ten alle tijden op een fijne temperatuur blijft.





Luxe keuken

Heerlijk kokkerellen in deze moderne, open keuken!

De luxe keuken is van alle gemakken voorzien. Een inductie kookplaat, een ingebouwde koelkast met vriesvak, een vaatwasser, een combimagnetron en een fraaie RVS afzuigkap.

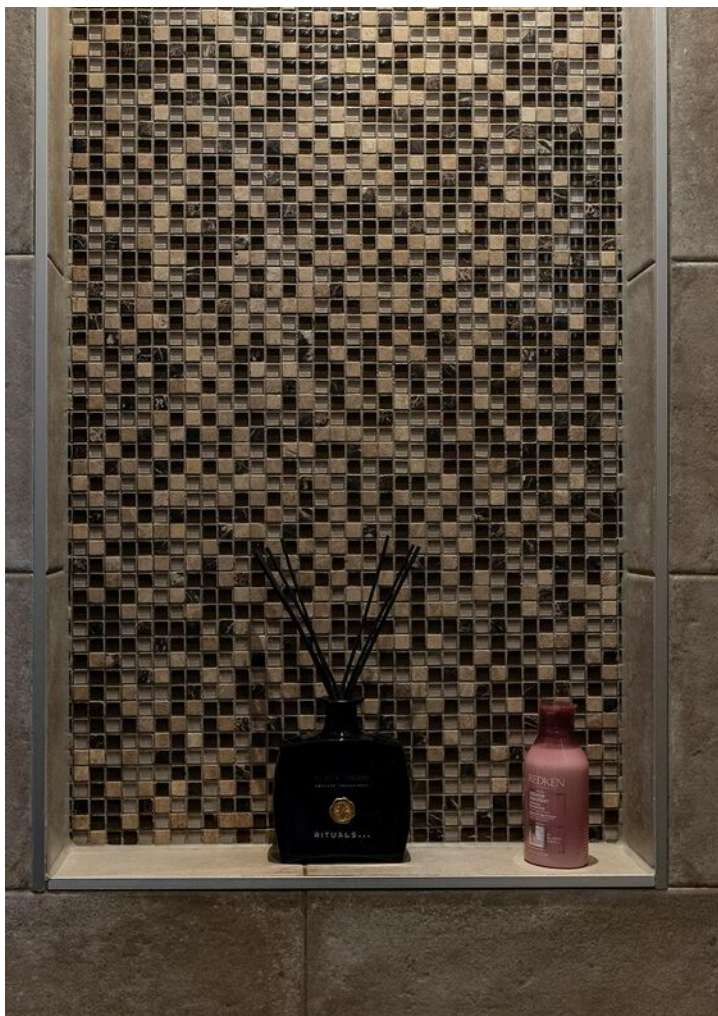
Mooie, moderne keukenkastjes zorgen voor voldoende ruimte om al je keukengerei op te bergen.

Het natuurstenen werkblad maakt deze keuken helemaal compleet.

Vanuit de keuken is er toegang tot de royale bijkeuken. Hier bevinden zich o.a. de witgoedaansluitingen.







Badkamer

De luxe, moderne badkamer is volledig betegeld en heerlijk rustgevend.

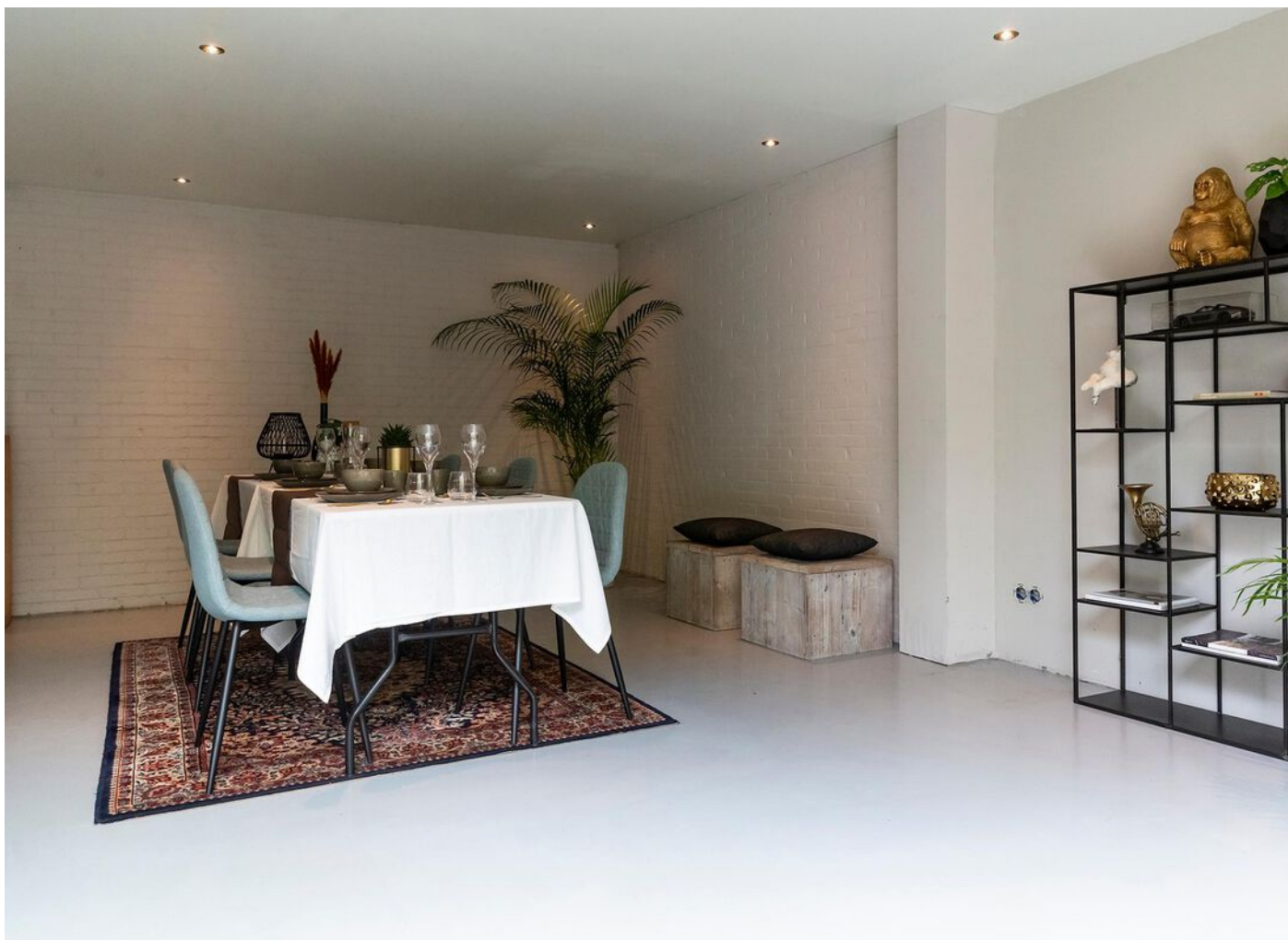
De compleet ingerichte badkamer is uitgerust met een mooi "houtlook" badmeubel, een fraaie inloop douche met rainshower, een wandkast, een spiegelkast en een moderne designradiator.

De fraaie wand-, en spiegelkast zorgen voor extra, praktische berguimte.

Via het raam kun je badkamer heerlijk op een natuurlijke manier laten ventileren. Ook is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie.

De sfeervolle inbouwspots maken deze badkamer helemaal compleet.





Multifunctionele garage

De vrijstaande, ruime garage is zeer multifunctioneel en op verschillende manieren te gebruiken.

Ideaal om je auto te parkeren, te klussen of om als verlengstuk van de achtertuin te gebruiken.

Er is een mooi keukenblok in wandopstelling geplaatst. De garage is voorzien van een eigen meterkast met krachtstroom, elektra, water en een tv- én internetaansluiting.

De ruimte is afgesloten middels een glazen schuifpui waardoor je direct toegang hebt tot de achtertuin.

De mooie inbouwspots maken de ruimte compleet.







Tuin

De volop, privacy biedende achtertuin is mooi aangelegd en bevindt zich op het oosten.

Direct aan de multifunctionele garage is een gezellige overkapping geplaatst. Ook hier zijn dezelfde voorzieningen beschikbaar als in de garage zoals elektra, tv- en internetaansluiting.

De verzorgde tuin is fraai aangelegd met sierbestrating, vaste planten, leilinden en een mooi gazon.

Het brede perceel zorgt ervoor dat er voldoende mogelijkheden zijn om fijne, zonnige plekjes te creëren.

Vanuit beide zijden van de woning is de tuin via een eigen achterom te bereiken. Je eigen paradijsje!







Eerste verdieping

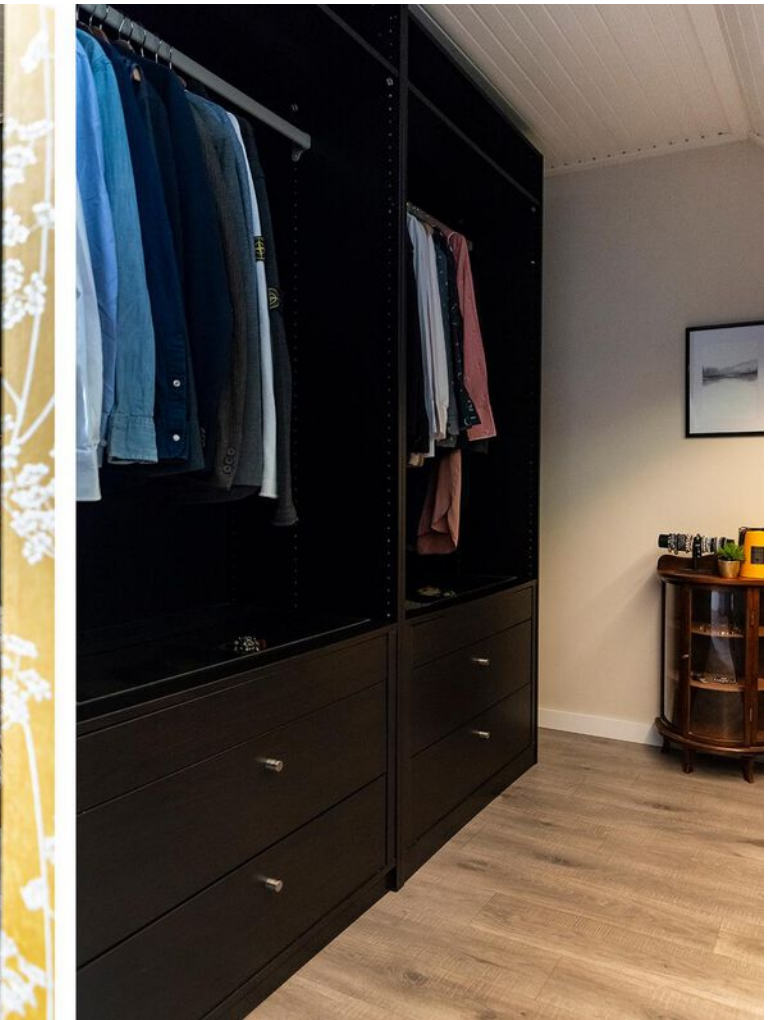
Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. Op de vloer ligt mooi laminaat.

De "master bedroom" heeft een fijne, natuurlijke lichtinval. Er is een royale walk in closet gerealiseerd met praktische wandkasten. De airco zorgt er voor dat de slaapkamer ook in de warme zomermaanden een heerlijk, koele temperatuur heeft.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een praktische inbouwkast. Tevens bevindt zich hier de vlizotrap naar de bergzolder.

De Velux dakramen maken de slaapkamers bijzonder compleet.





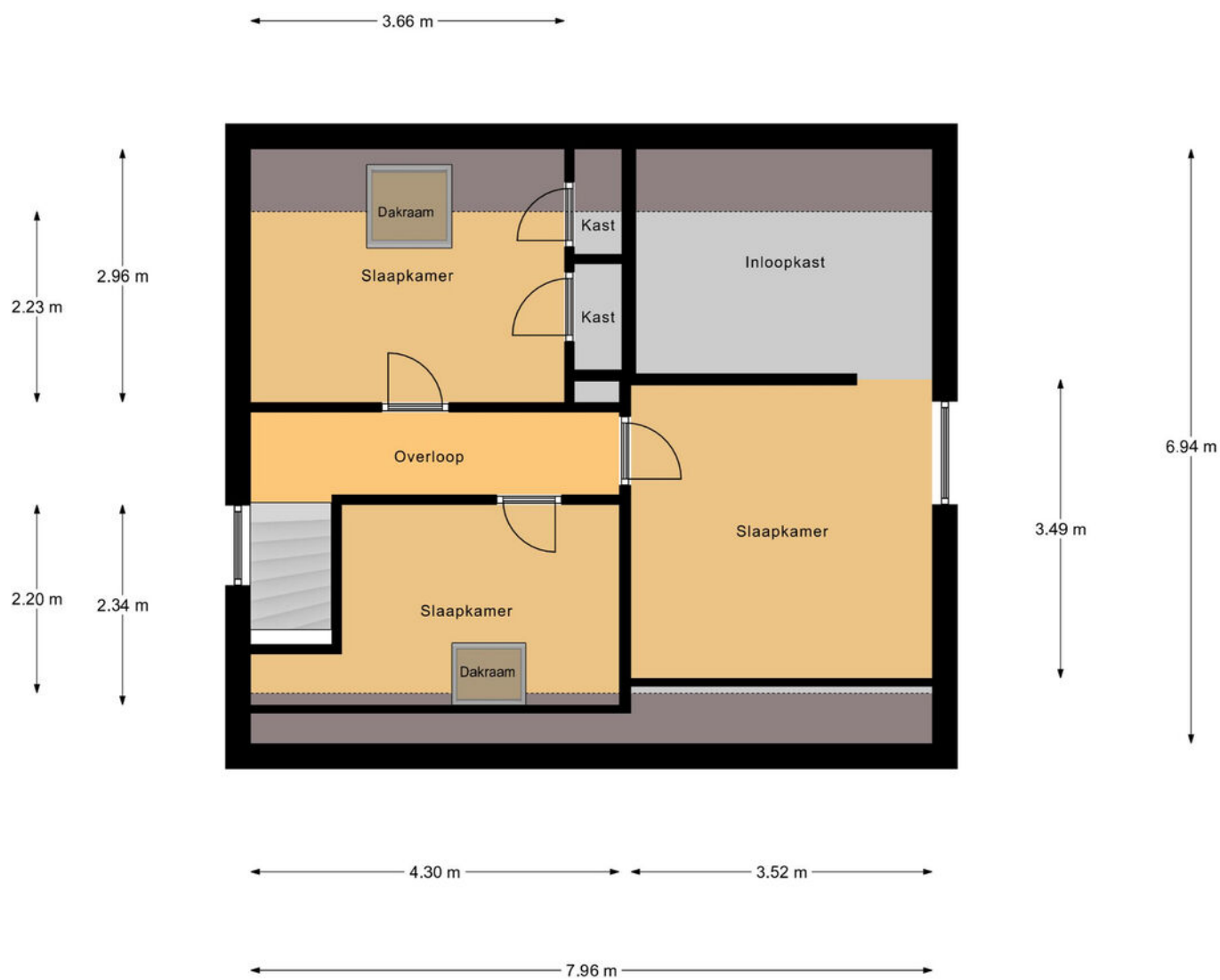




Begane grond

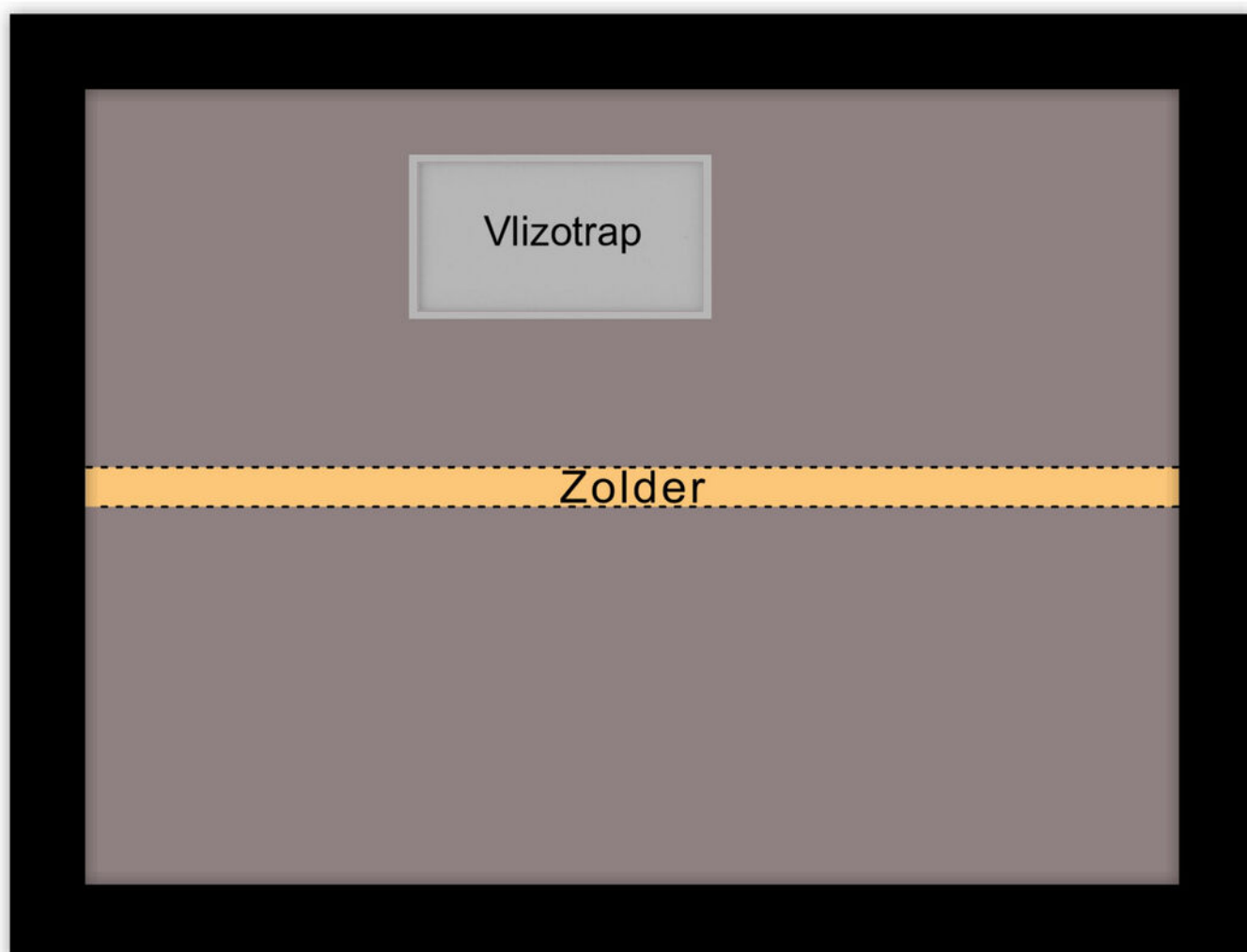


Eerste verdieping

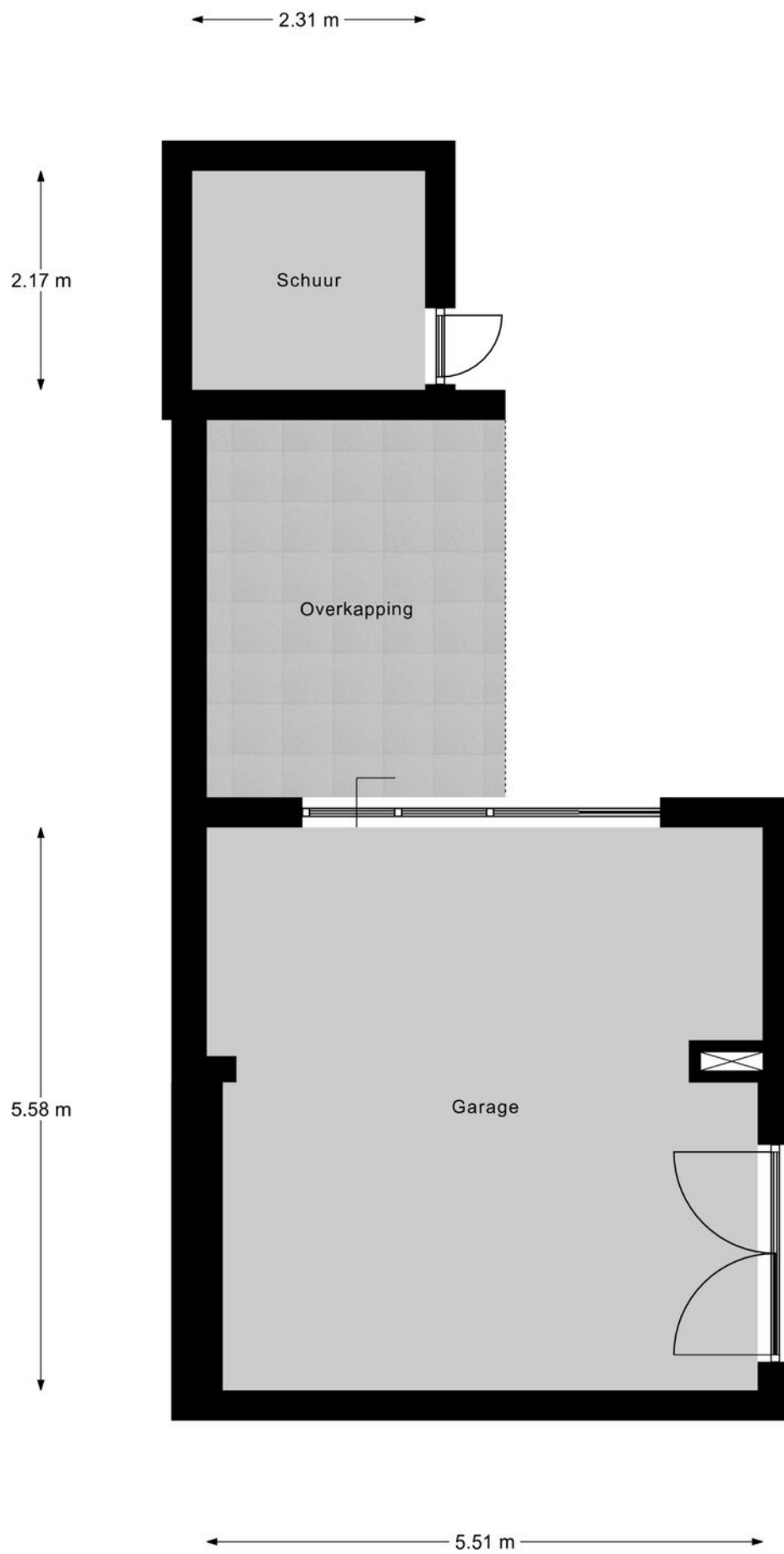


Ruime bergzolder (het grijze gedeelte is begaanbaar)

← 4.35 m →



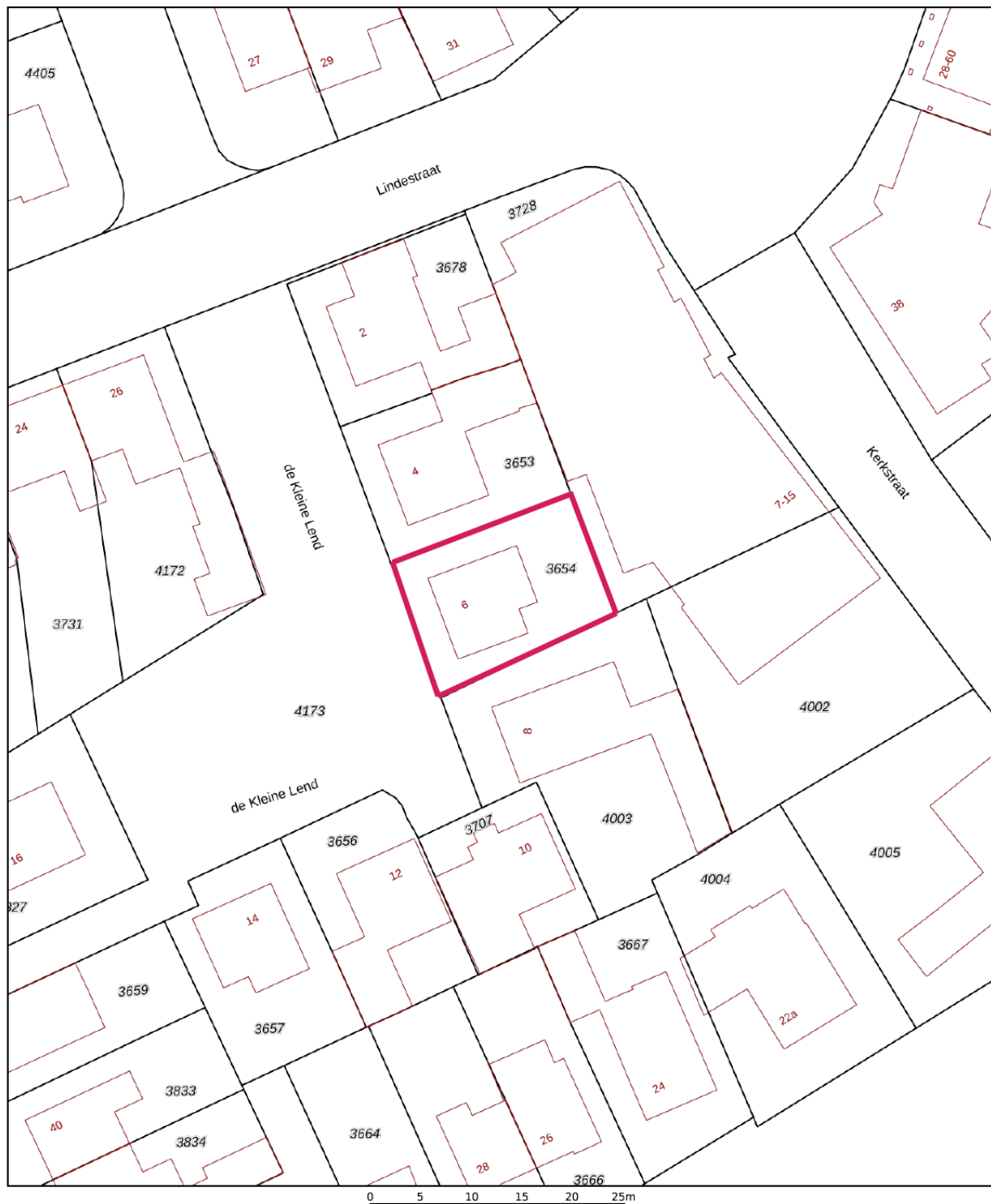
Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Kleine Lend 6



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3654</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

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

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.

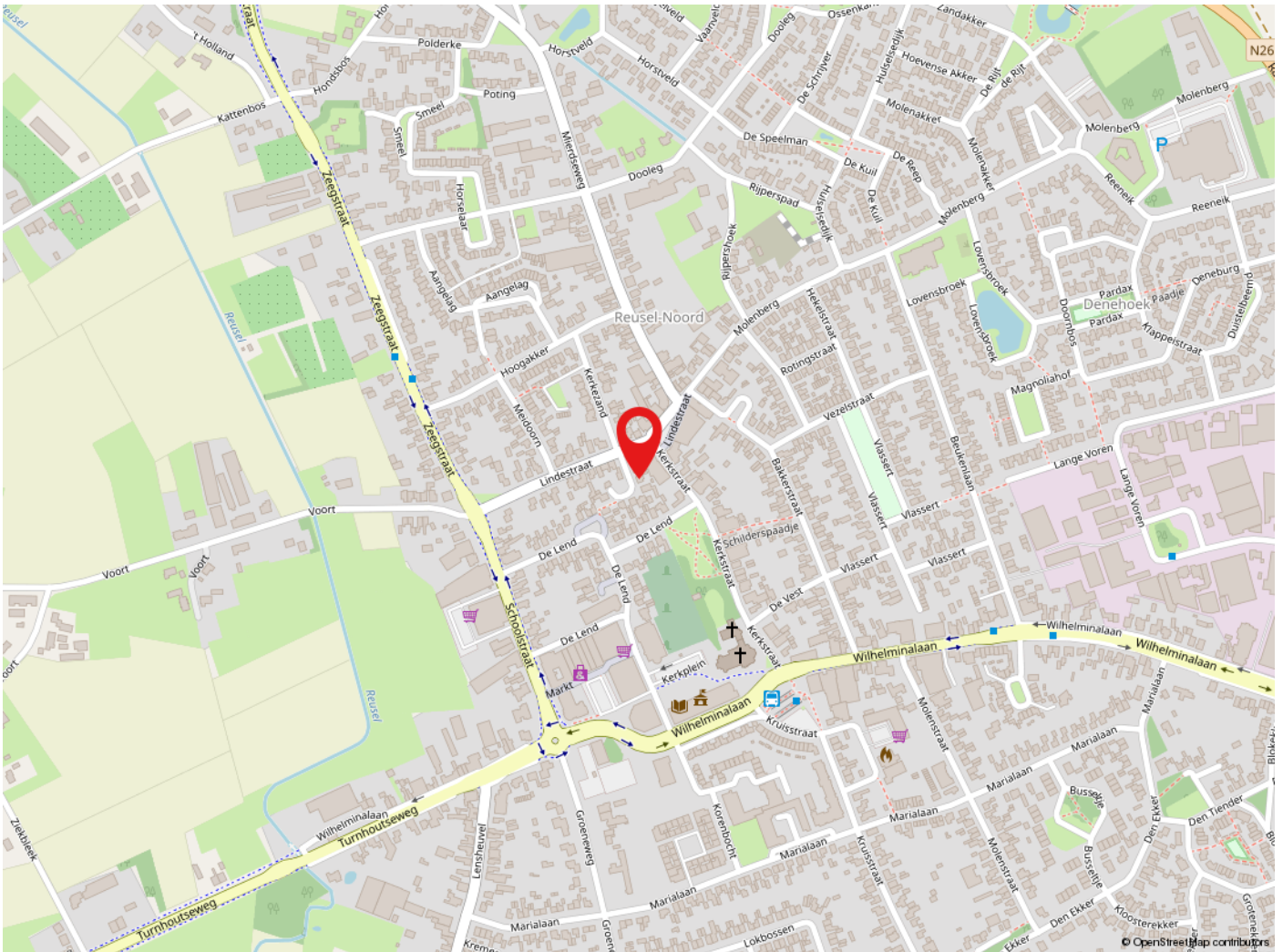
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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