



de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Lokbossen 19 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 een topper op het gebied van bezichtigen. Zij heeft inmiddels al behoorlijk wat kopers weten te vinden. Ook is zij degene die langs komt op het leuke moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

### **Anita Fiers**

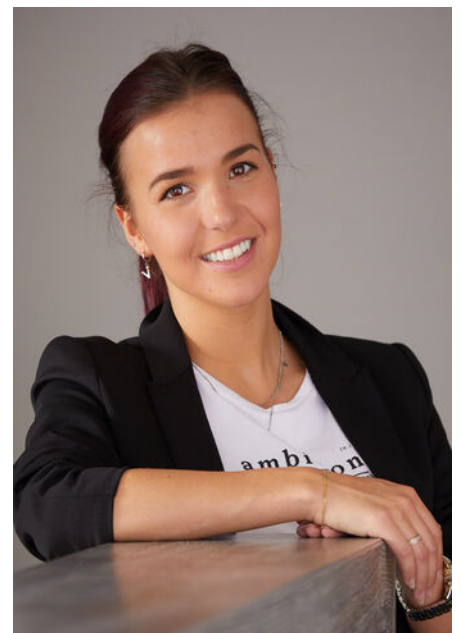
NVM-makelaar  
anita@pitmakelaars.com  
(06) 21 931 959

### **Emmie Bogaart**

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

### **Danish Wouters**

makelaar@pitmakelaars.com  
(06) 10 494 087



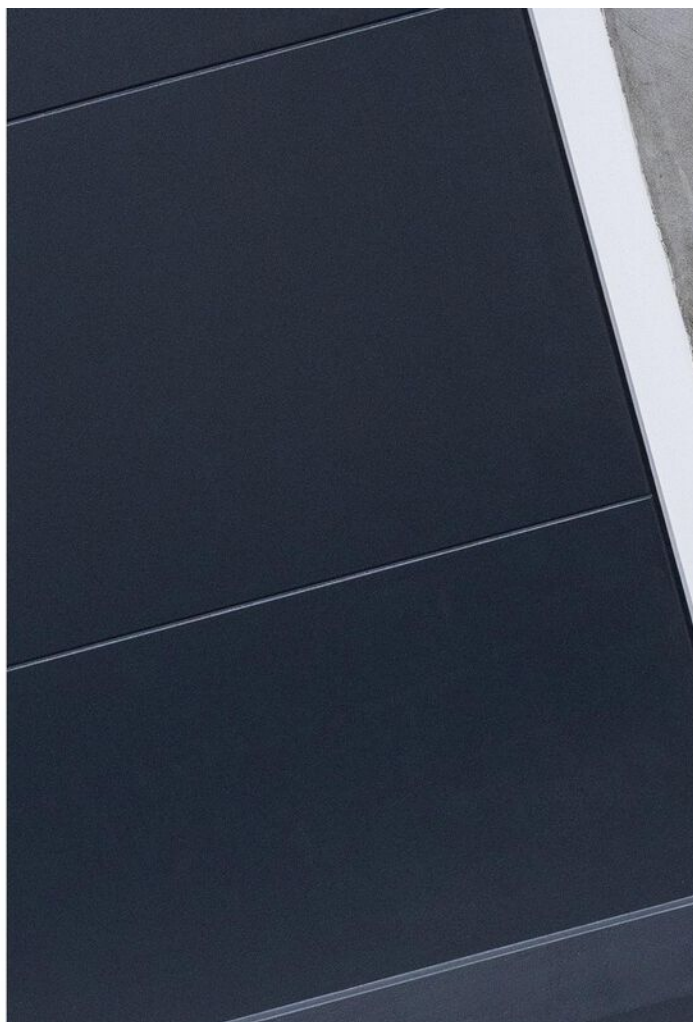




## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	286 m <sup>2</sup>
Inhoud	389 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1965
Energie label	C







# Koffers pakken en wonen maar!

Welkom bij Lokbossen 19 in Reusel!

Een prachtig gemoderniseerde tweekapper met eigen oprit, carport/overkapping, luxe keuken en badkamer.

Het huis ligt op een uitstekende locatie op loopafstand van het centrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, een kinderopvang en restaurants.

Met stijlvolle en luxe, moderne afwerkingen, biedt deze woning het perfecte plaatje voor een comfortabele levensstijl. Van de ruime woonkamer tot de moderne keuken en de smaakvolle badkamer, elk aspect van deze woning straalt luxe en klasse uit.

Door de grote ramen en de eigentijdse lichtstraat heeft de woning veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor ontstaan er veel lichte ruimtes in de woning zoals de keuken, woonkamer en de slaapkamers.

- Volop parkeergelegenheid! Parkeren op je eigen oprit met toegang tot de overkapping in de tuin. Recht voor de deur bevinden zich voldoende openbare parkeerplaatsen waardoor er altijd voldoende ruimte is om je auto te parkeren.

- Het huis is geïsoleerd door middel van dak en vloerisolatie. De ramen zijn voorzien van HR++ beglazing in houten kozijnen.

- Een strakke, privacy biedende, sfeervolle achtertuin met een mooi gazon en gezellige overkapping en twee royale bergingen. Ideaal voor de klusser of hobbyist.

- Moderne luxe badkamer voorzien van vloerverwarming, een royaal bad en een inloopdouche met rainshower.

- Het huis is heel mooi gemoderniseerd en goed onderhouden. Ervaar het comfort, de stijl en de warmte die deze woning te bieden heeft!







## Entree

Bij het betreden van deze woning word je direct verwelkomd in de moderne sfeer van dit huis.

De fraaie lichtgrijze PVC-vloer, in combinatie met de strak gestucte wanden en het plafond zorgen direct voor een WAUW gevoel.

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

Tevens is er voldoende ruimte voor een garderobe.











## Woonkamer

Wat een zee van licht!

Wanneer je de woonkamer binnenstapt valt je oog direct op het grote raam aan zowel de voor- als de zijkant van de woning.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Of je nu geniet van een gezellige avond met vrienden, ontspant met een goed boek of samenkomt met je gezin, deze fijne ruimte geeft je alle mogelijkheden!

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast welke ideaal is om al je voorraad op te bergen.









## Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken?!

Deze moderne open keuken is van alle gemakken voorzien!

Er is een ingebouwde koelkast én vriezer, een oven, een ingebouwd koffiezetapparaat en een kookeiland met gaskookplaat en ingebouwd afzuigsysteem.

De royale wandopstelling en het praktische kookeiland met diverse kastjes zorgen voor voldoende bergruimte om al je keukengerei op te bergen.

Het chique werkblad en de sfeervolle inbouwspots maken deze keuken helemaal compleet!

Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal waar je de toiletruimte en bijkeuken treft.













## Toilet/bijkeuken

Vanuit de keuken heb je toegang tot de hal waar je de toiletruimte en de bijkeuken treft. Ook hier is de fraaie PVC-vloer doorgelegd.

Het frisse toilet is voorzien van net stucwerk. Er is een modern wandcloset met een bijpassend fonteintje.

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en er is een vaste wasbak gerealiseerd.

Tevens is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of vriezer.









## Tuin

De volop privacy biedende, ruime achtertuin is super strak aangelegd.

De tuin is voorzien van een mooi gazon met daaronder sproeiers, een fijn terras, een gezellige overkapping en een twee royale bergingen.

Door de grootte van de tuin heb je diverse mogelijkheden om leuke zitplekjes te creëren. Er is altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

Beide bergingen zijn via een loopdeur te bereiken en bieden alle ruimte om je fietsen te stallen en je tuingereedschap op te bergen. Tevens is het een hele fijne ruimte voor de motorrijder of hobbyist.









## Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping met drie royale slaapkamers en een luxe badkamer.

De master bedroom, gelegen aan de voorzijde, biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed.

De slaapkamer aan de achterzijde van het huis is momenteel in gebruik als werk-/studeerkamer. De kamer is groot genoeg voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is ideaal geschikt als baby- of studeerkamer.

Via een luik op de overloop heb je toegang tot de praktische bergzolder.

















## Badkamer

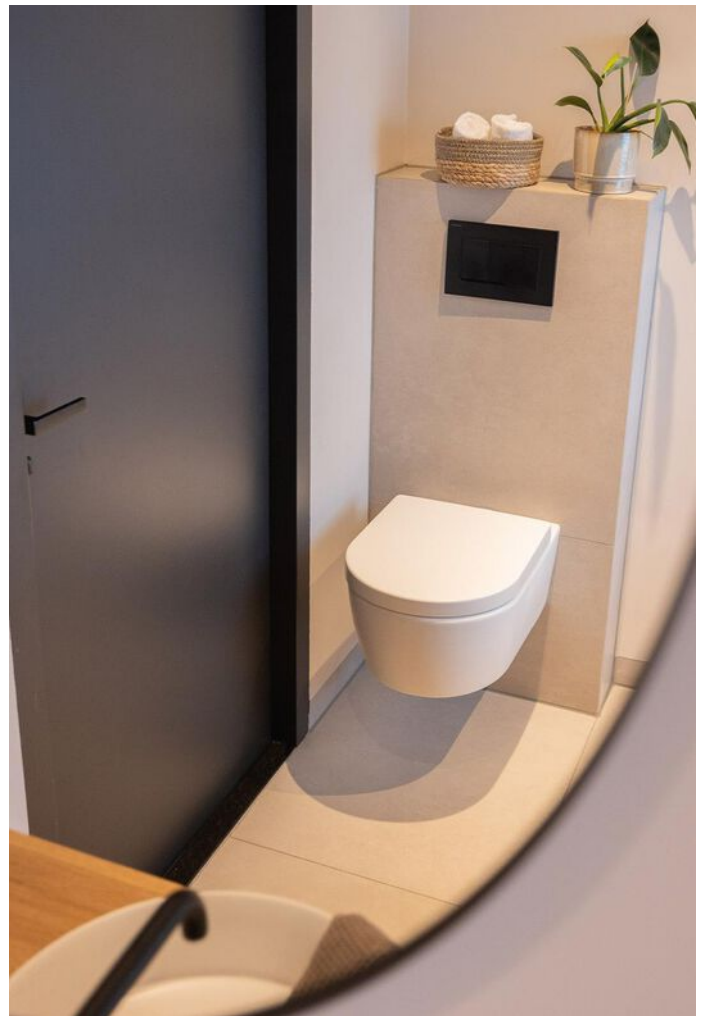
Heerlijk ontspannen in deze gave badkamer met vloerverwarming!

De moderne, luxe badkamer is deels betegeld en van alle gemakken voorzien. Ontspan in het ligbad met eigentijdse zwarte thermostaatkraan en handdouche, of geniet van een verfrissende douche in de aparte inloopdouche met thermostaatkraan, regendouche en handdouche.

Het stijlvolle badmeubel zorgt voor voldoende opbergruimte en een moderne uitstraling.

Via het raam heb je de mogelijkheid om te badkamer op natuurlijke wijze te laten ventileren.





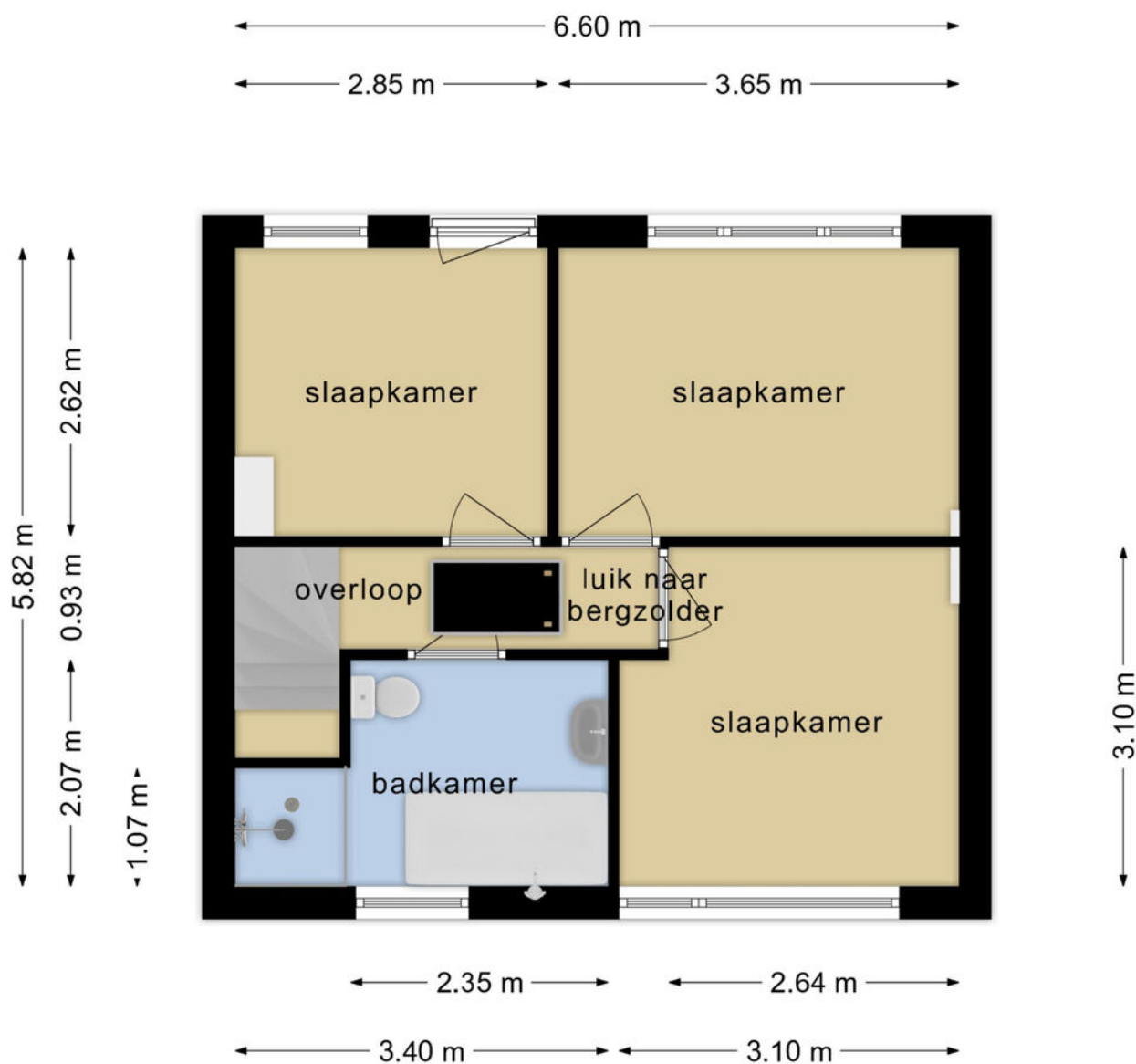


# Begane grond



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

## Eerste verdieping

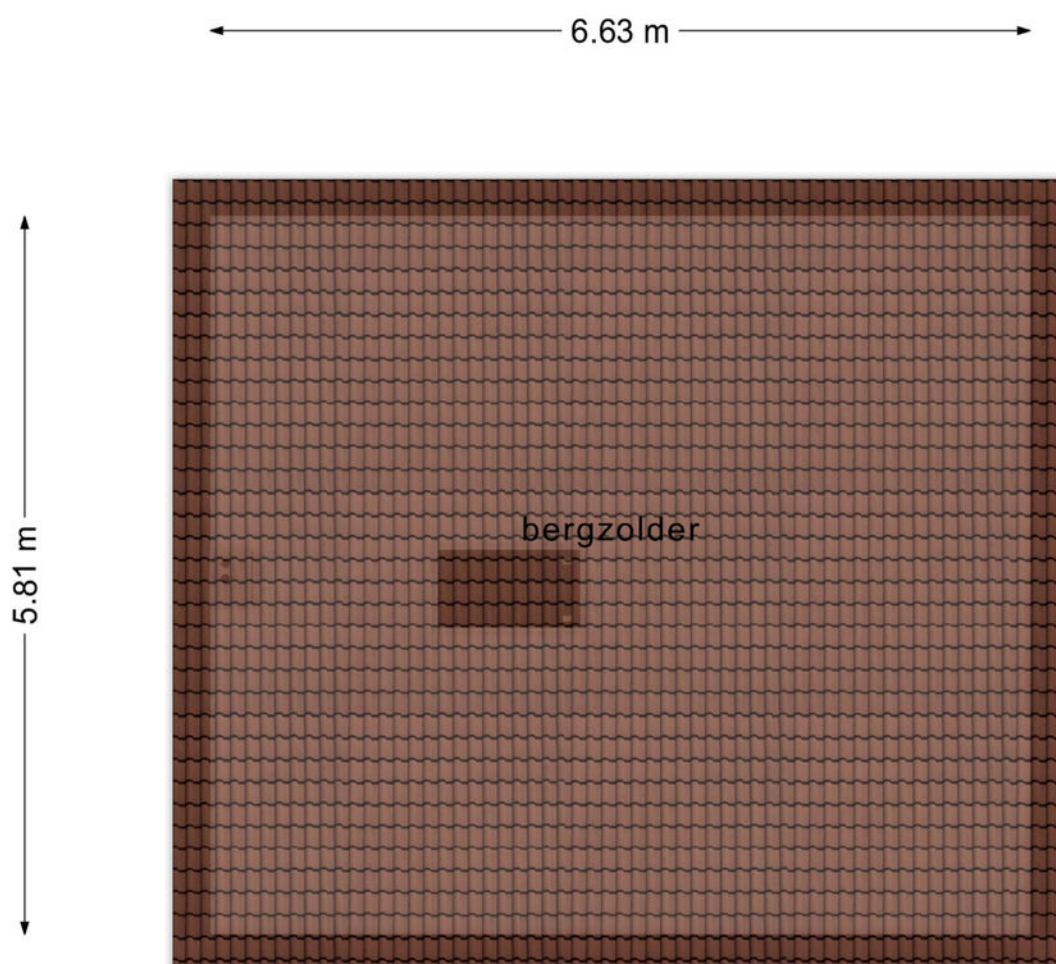


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



---

## Bergzolder

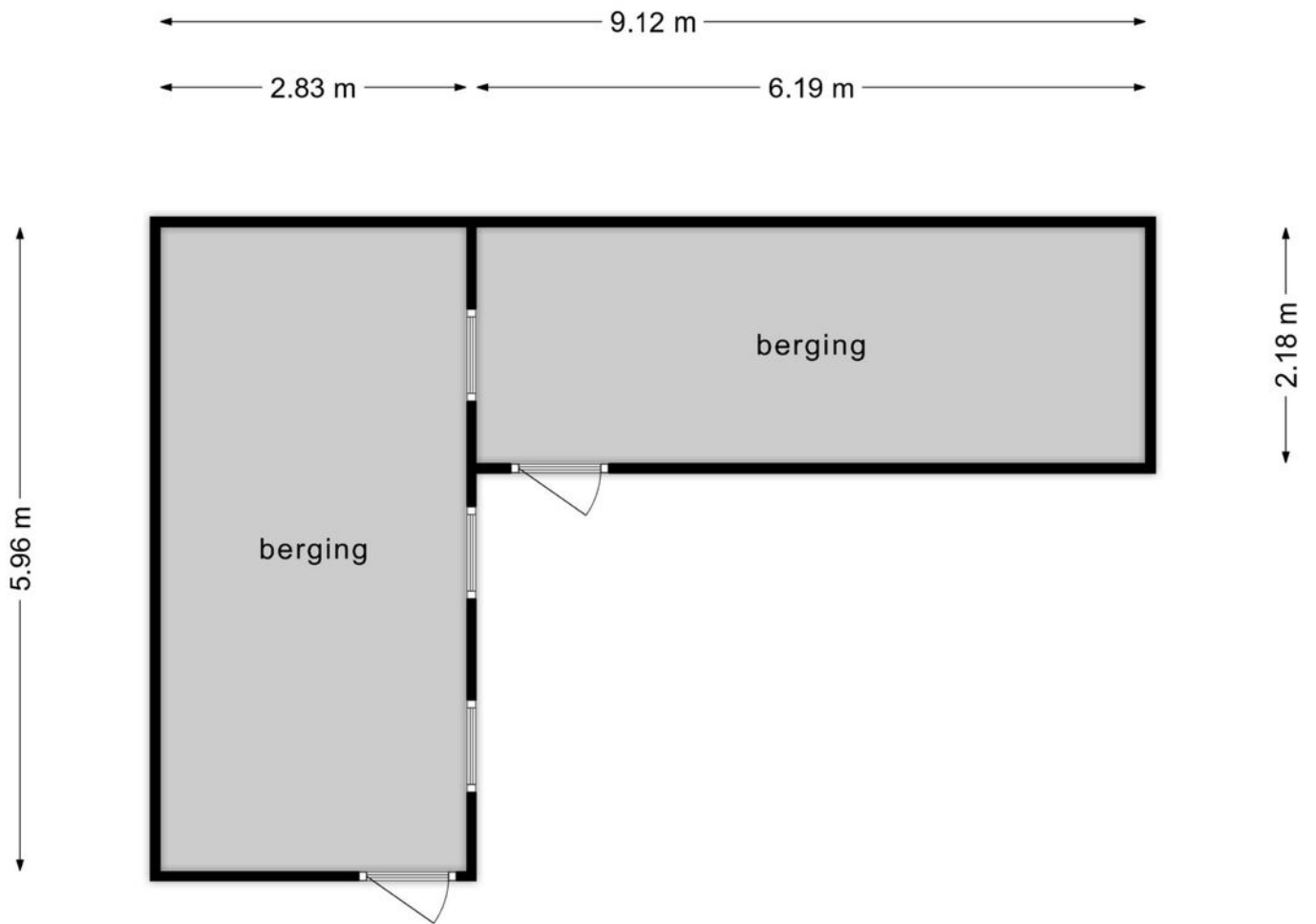


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

---

# Berging



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

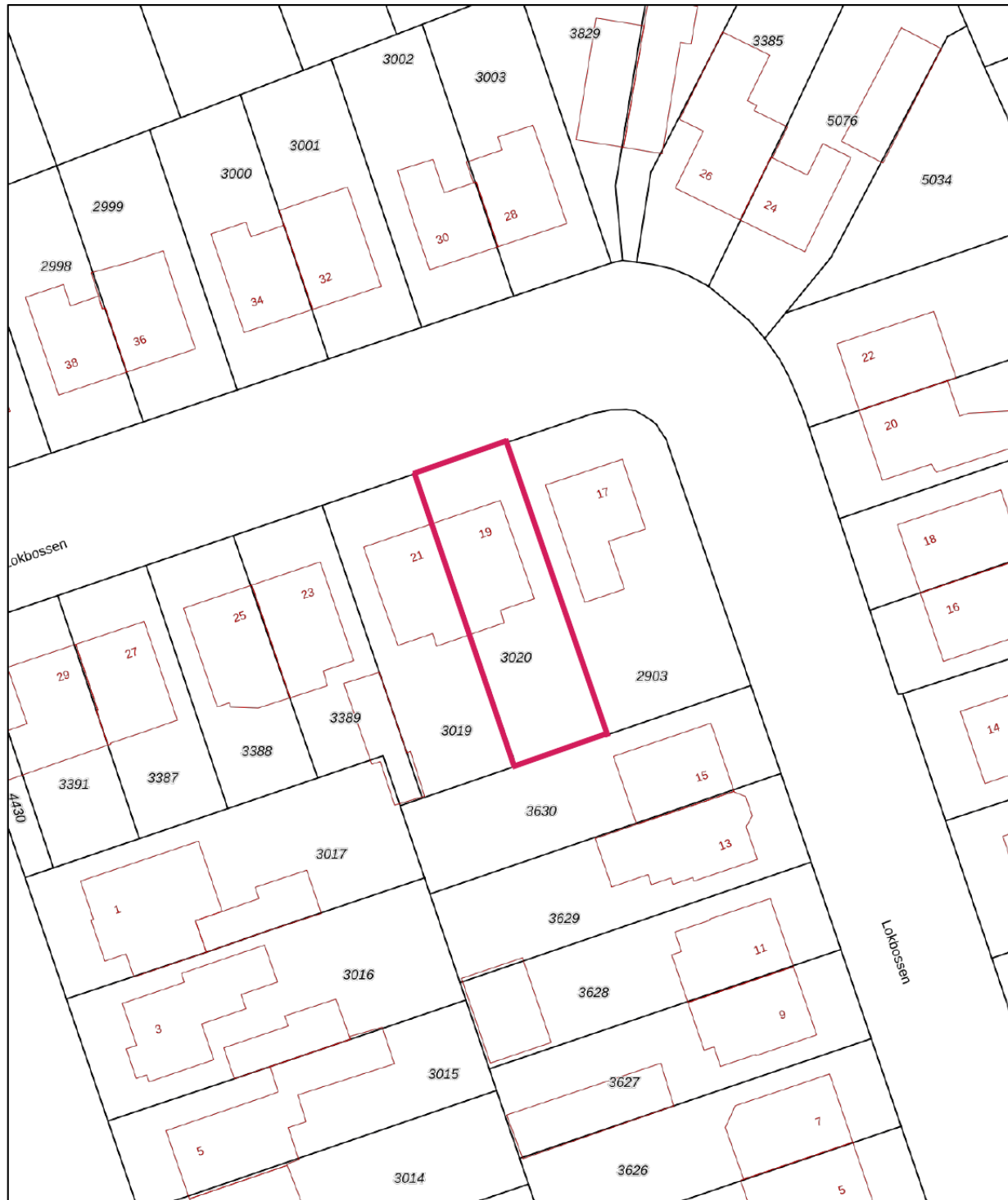
---








# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lokbossen 19



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		
 Voorlopige kadastrale grens		
 Administratieve kadastrale grens		
 Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Reusel Sectie C Perceel 3020	
<small>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.</small>		



## Algemene informatie

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

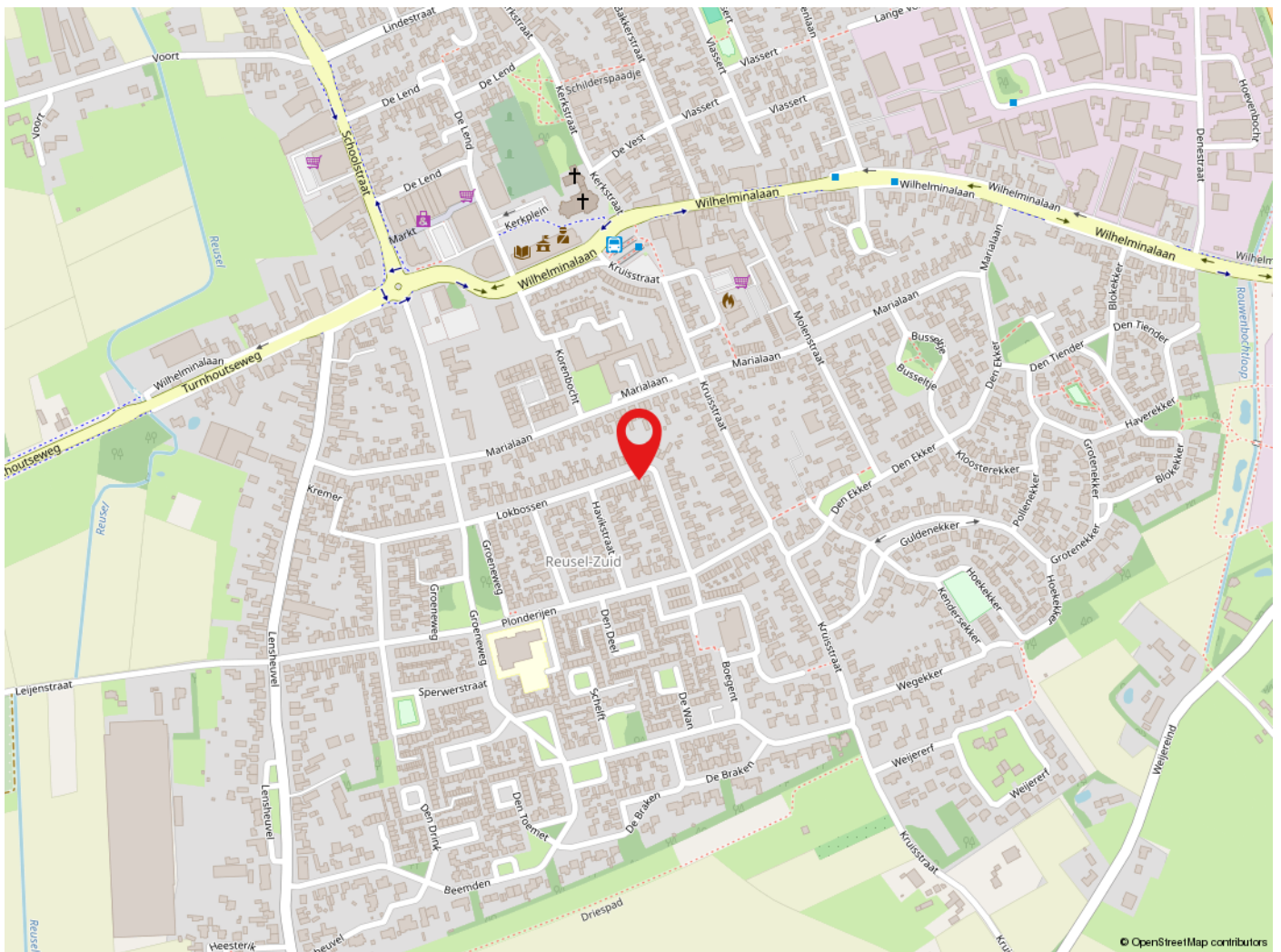
Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

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.





## Huis & Hypotheek

Bij Huis & Hypotheek Veldhoven kun je met al je financiële vragen terecht bij de onafhankelijke en erkende adviseurs, die zowel gespecialiseerd zijn op het gebied van hypotheek als verzekeringen.

Huis & hypotheek is er voor je om een passend advies te geven bij jouw situatie, hoe deze dan ook in elkaar steekt.


Heb jij behoefte aan financieel advies? Kom gerust eens langs of maak een afspraak. Liever online afspreken? Maak dan een videochat- of belafpraak. Het eerste gesprek is altijd kosteloos en vrijblijvend.

Bel: 040 2230900  
veldhoven@huis-hypotheek.nl







de sleutel tot  
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003  
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

[www.pitmakelaars.com](http://www.pitmakelaars.com)