



Rotingstraat 5
5541 VS Reusel

Rustige locatie nabij alle
dorpse voorzieningen

Mooie Tweekapper

Voorzien van privacy biedende achtertuin



0497-229030 | info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
Twee onder een kap woning

Inhoud:
417 m³

Woonoppervlakte:
103 m² (exclusief bergzolder)

Perceeloppervlakte:
315 m²

Externe bergruimte:
46 m²

Extra's:

- Fraaie badkamer en wasruimte
- Prettige indeling begane grond
- Diverse royale bijgebouwen multifunctioneel inzetbaar
- Aanbouw achterzijde woning

Omschrijving

Op een rustige locatie nabij alle dorpse voorzieningen gelegen vind je deze uitgebouwde en goed onderhouden twee-onder-een kapwoning. De woning biedt volop mogelijkheden en beschikt over een prettige indeling op de begane grond, fraaie badkamer, aparte wasruimte, ruime oprit met garage, en groot multifunctioneel bijgebouw.

Beleving en buurt

De Rottingstraat is één van de kortste straten van Reusel, hier is het rustig wonen maar loop je toch binnen 5 a 10 minuten het centrum van Reusel binnen. De Dorpsbron bereik je al binnen enkele honderden meters zodat je snel kunt uiteten of shoppen. De infrastructuur in de wijk is de afgelopen jaren volledig vernieuwd en heeft voldoende parkeerplaatsen voor bezoek en omwonenden. De rustige woonomgeving met vele groen- en speelvoorzieningen en de korte afstand tot het centrum van Reusel maken dit een ideale locatie om te wonen! Uiteraard beschikt de woning over een eigen oprit waar het mogelijk is om je eigen voertuigen te parkeren.

BEGANE GROND

Entree

Via de oprit bereik je aan de zijkant van de woning de voordeur. De entree is afgewerkt met vloerbedekking, gestucte wanden en plafond en voorzien van meterkast, handige trapkast en toiletruimte v.v. hangcloset en fonteintje. Vanuit hier heb je toegang tot de eerste verdieping en de woonkamer.

Woonkamer

Bij binnenkomst voel je direct de ruimte die deze woonkamer te bieden heeft. De grote raampartij aan de voorzijde en glazen (schuif)pui aan de achterzijde zorgen voor de nodige lichtinval wat zeer prettig is. De gehele woonkamer is afgewerkt met fraaie parketvloer. Het eetgedeelte aan de linkerzijde biedt genoeg ruimte voor een 6-persoons eettafel waar je heerlijk met familie of vrienden kunt dineren of kunt ontspannen. Verder naar voren is een ruime zithoek gecreëerd wat een heerlijke plek is om na een lange werkdag te kunnen relaxen bij de gezellige gashaard.

Keuken

De keuken is een aparte ruimte met inbouwkeuken in hoek opstelling. De keuken is uitgerust met o.a. een keramische kookplaat met oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap! Daarnaast is er voldoende kastruimte en een airco (2022). De keuken is afgewerkt met een nette donkere tegelvloer met vloerverwarming.

Tuinkamer

De laatste ruimte van de woning betreft de tuinkamer en staat door de schuifpui in directe verbinding met de woonkamer. Deze ruimte is eveneens afgewerkt met donkere tegelvloer (met vloerverwarming) en licht geschilderde wanden. Het plafond bevat 2 lichtkoepels voor extra daglichttoetreding. Dit is een fijne plek voor koffie met gasten of de kinderen te laten spelen.

EERSTE VERDIEPING

Lange overloop met toegang tot 2 slaapkamers, wasruimte, badkamer en via vlizotrap een bergzolder.

Slaapkamers

De slaapkamers zijn goed afgewerkt en voorzien van een vloerbedekking, stukwerk wanden en -plafond met lichtspots. De slaapkamers zijn gelegen aan de rechterzijde van de woning en zijn groot van opzet. De ouderslaapkamer is tevens voorzien van een airco (2022).

Badkamer

Deze verassend fraaie badkamer is goed afgewerkt. Er is volop ruimte aanwezig en hierdoor zijn dan ook alle onderdelen aanwezig om heerlijk te kunnen ontspannen. Een ruim ligbad, een inloopdouche, een groot badmeubel met maatwerkkasten, zwevend toilet, designradiator, afzuiging en een tijdloze aarden tegelvloer met vloerverwarming wat extra comfort biedt. De

Wasruimte

In de voormalige badkamer aan de linkerzijde van de woning is een nette wasruimte in dezelfde afwerking als de badkamer gecreëerd, ideaal zo dichtbij de slaapvertrekken. Verder is hier een handige op maatgemaakte inbouwkast aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizotrap is de zolderverdieping te bereiken. Deze handige bergruimte is ruim van opzet en voorzien van een dakraam voor ventilatie en daglicht. Hier is tevens de C.V combiketel opstelling Intergas (bouwjaar 2017) geplaatst.

TUIN

Voortuin

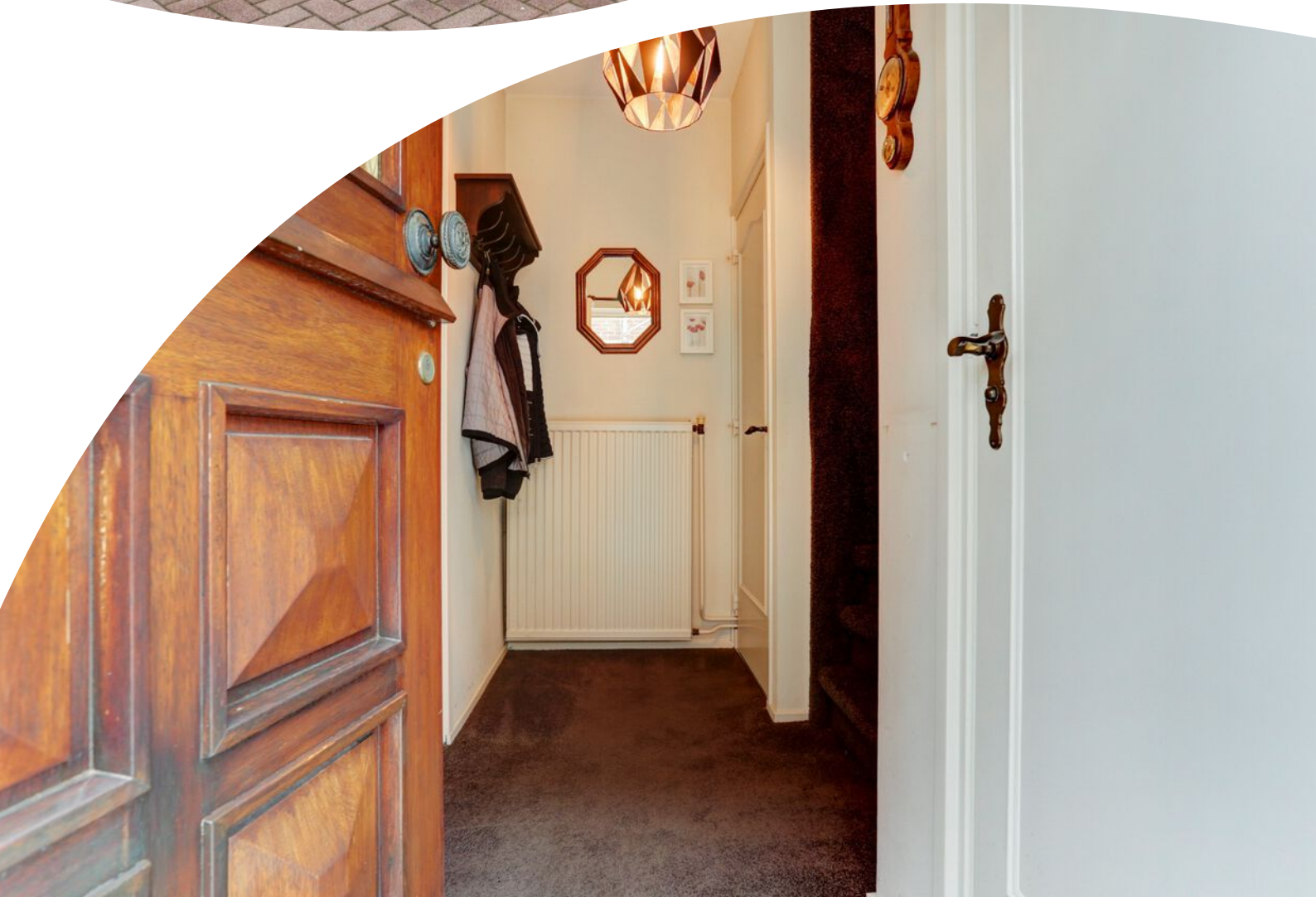
De voortuin is fraai aangelegd en voorzien van bestrating, border, hoge en lage beplanting met aan de linkerkant een oprit met toegang tot de achtertuin.

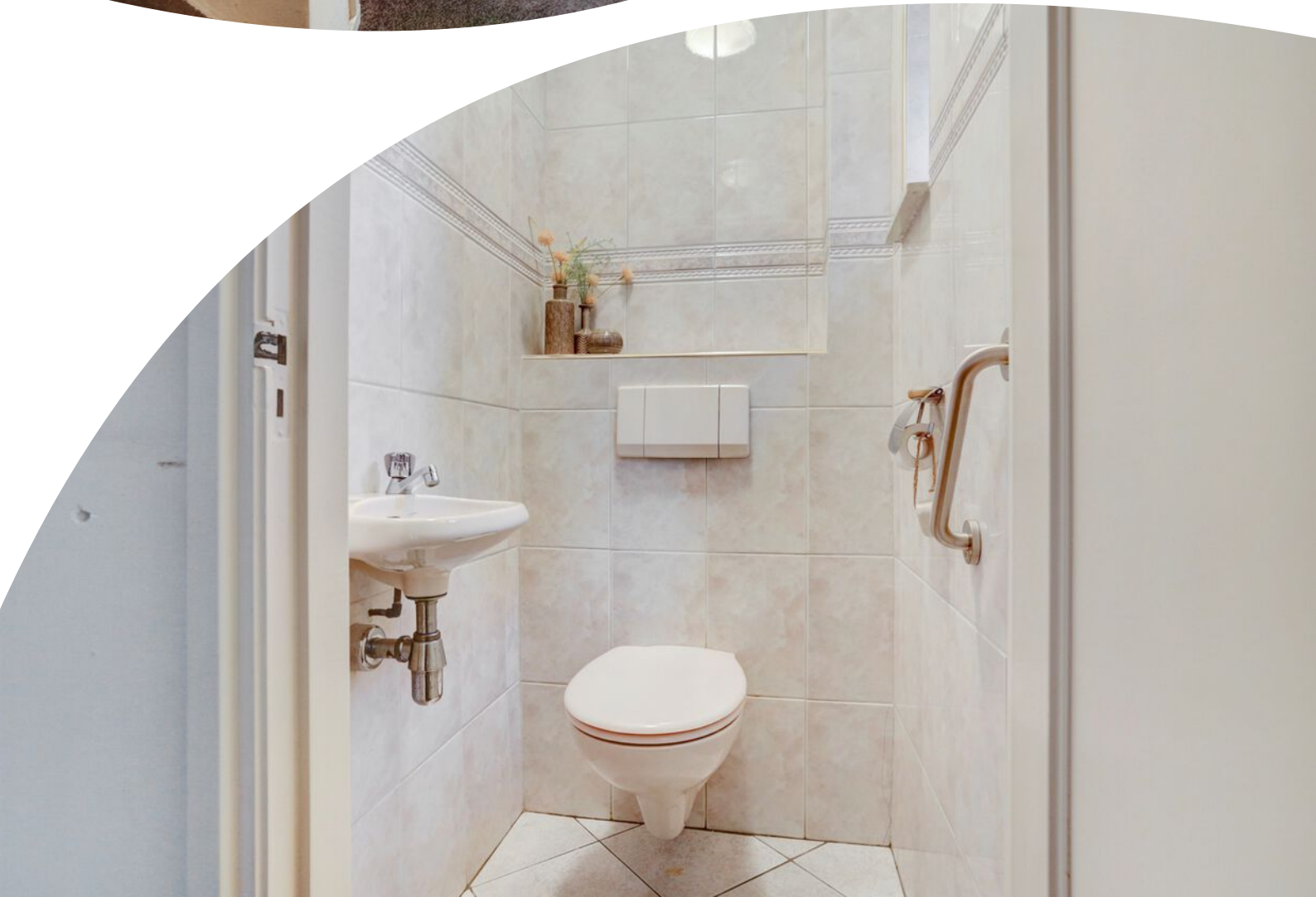
Achtertuintuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy. Tegen de woning is een net terras aanwezig met aansluitend een tuin met kunstgras en bestraat looppad naar achteren. Aan de linkerkant is een royale garage te vinden en verderop in de achtertuin een groot multifunctioneel bijgebouw met kantoor. Via de achterzijde is hier mogelijk nog een nieuwe toegang te creëren zodat je met de auto/fiets via de Molenberg toegang krijgt. Dan kan de huidige garage ook vervallen en ontstaat er een mooie open tuin.

BIJZONDERHEDEN

- Uitgebouwde tweekapper
- Rustige locatie
- 103 m² Woonoppervlak
- 315 m² perceeloppervlak
- 46 m² externe ruimte (begane grond)
- Bouwjaar 1962
- Intergas HR combiketel 2017
- Energielabel E
- Fraaie badkamer en wasruimte met alle voorzieningen
- Prettige indeling begane grond
- Diverse royale bijgebouwen multifunctioneel inzetbaar
- Tuin met veel privacy





















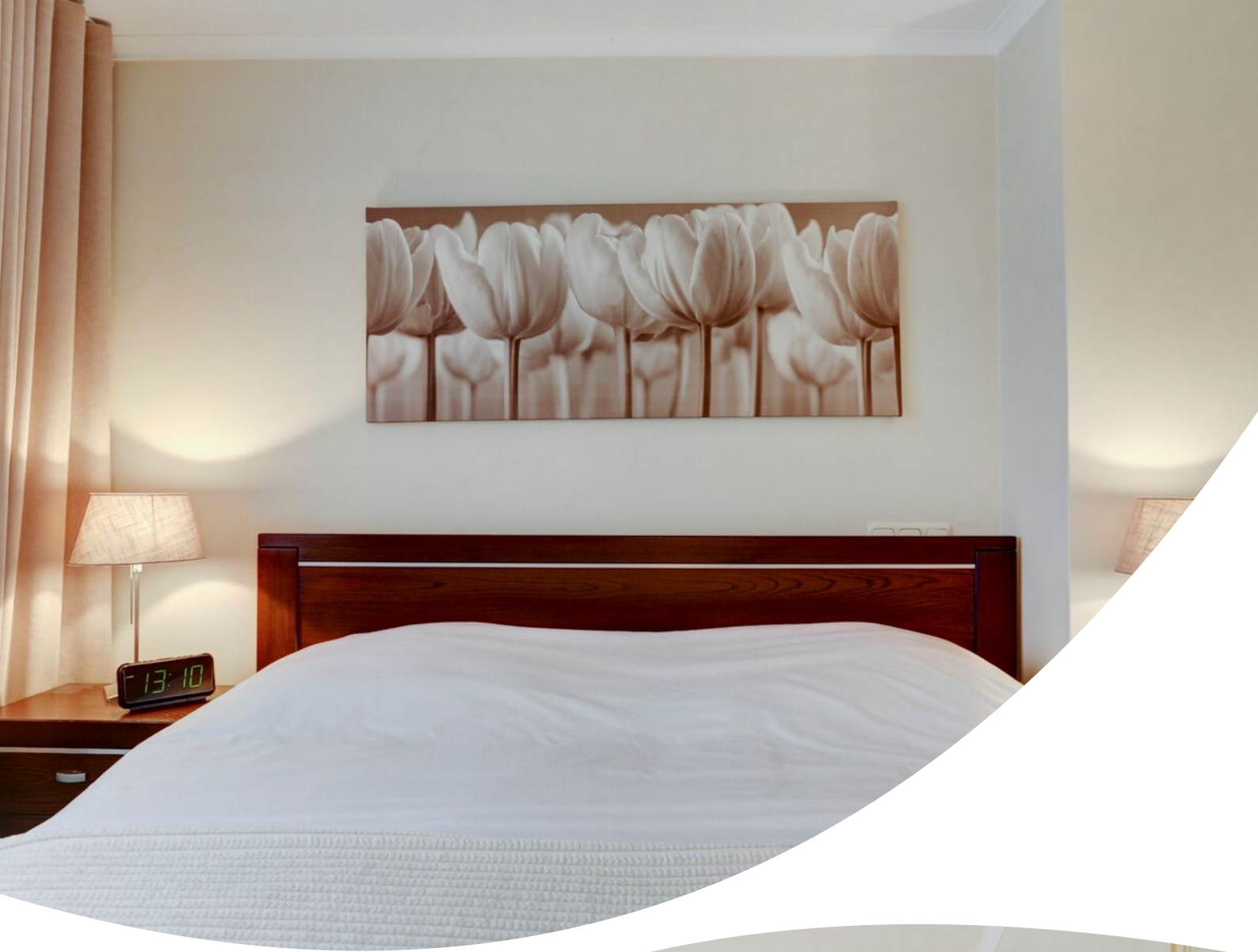




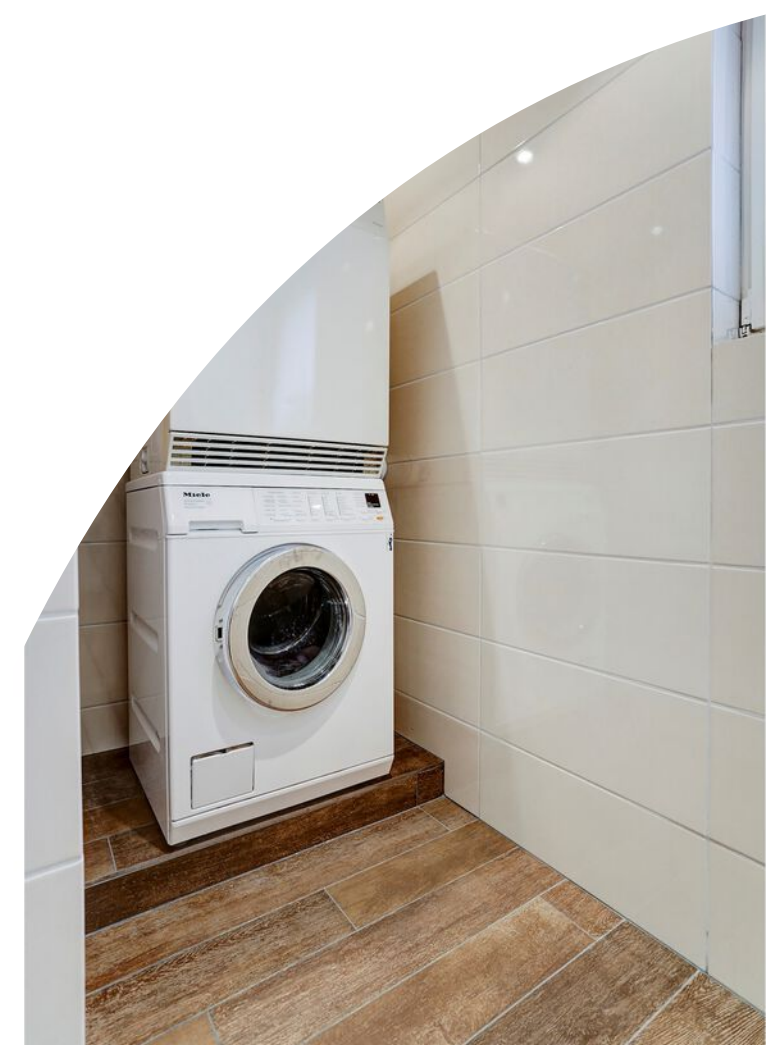


Eerste verdieping















Exterieur









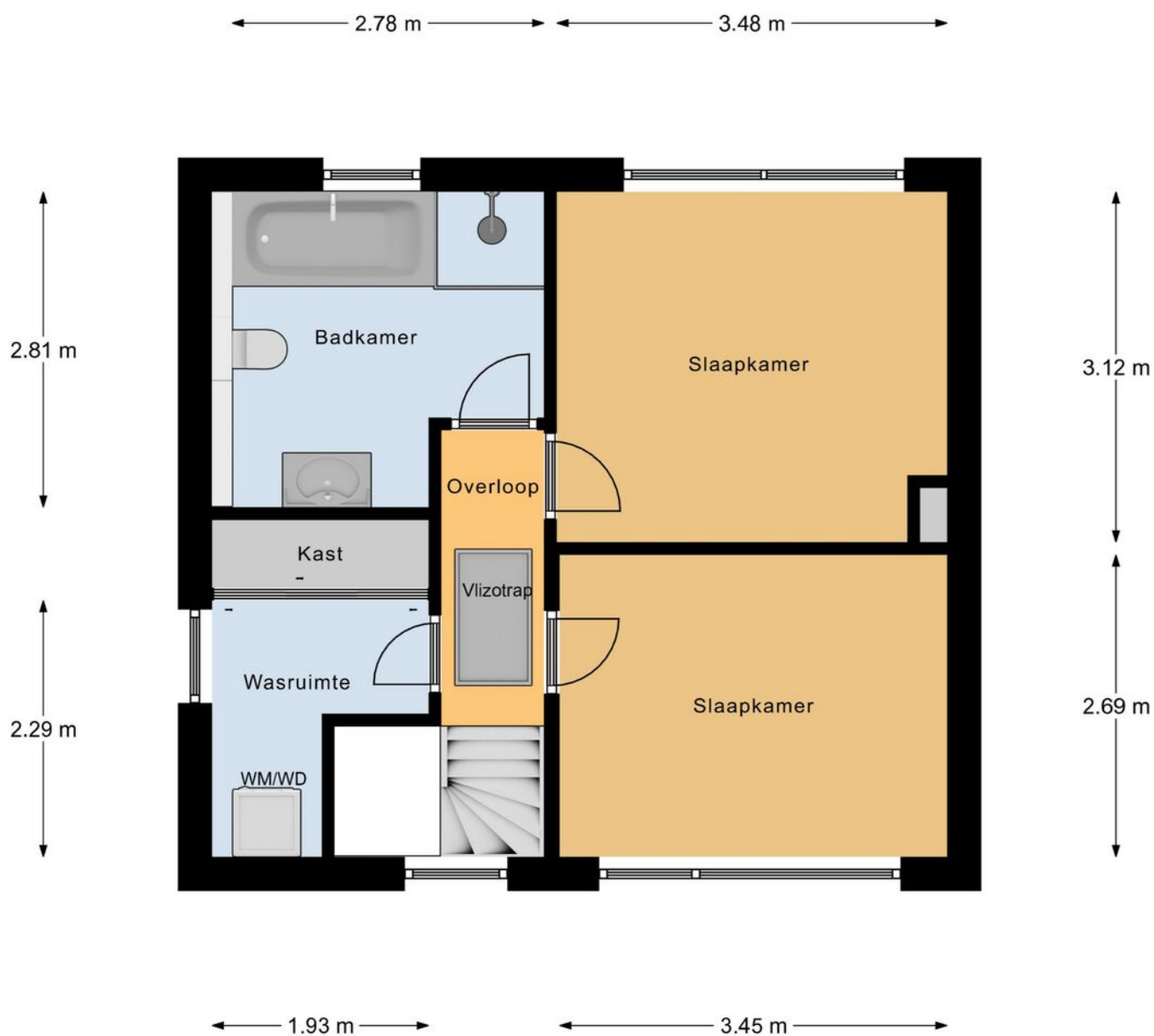
Plattegrond



Begane Grond

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond

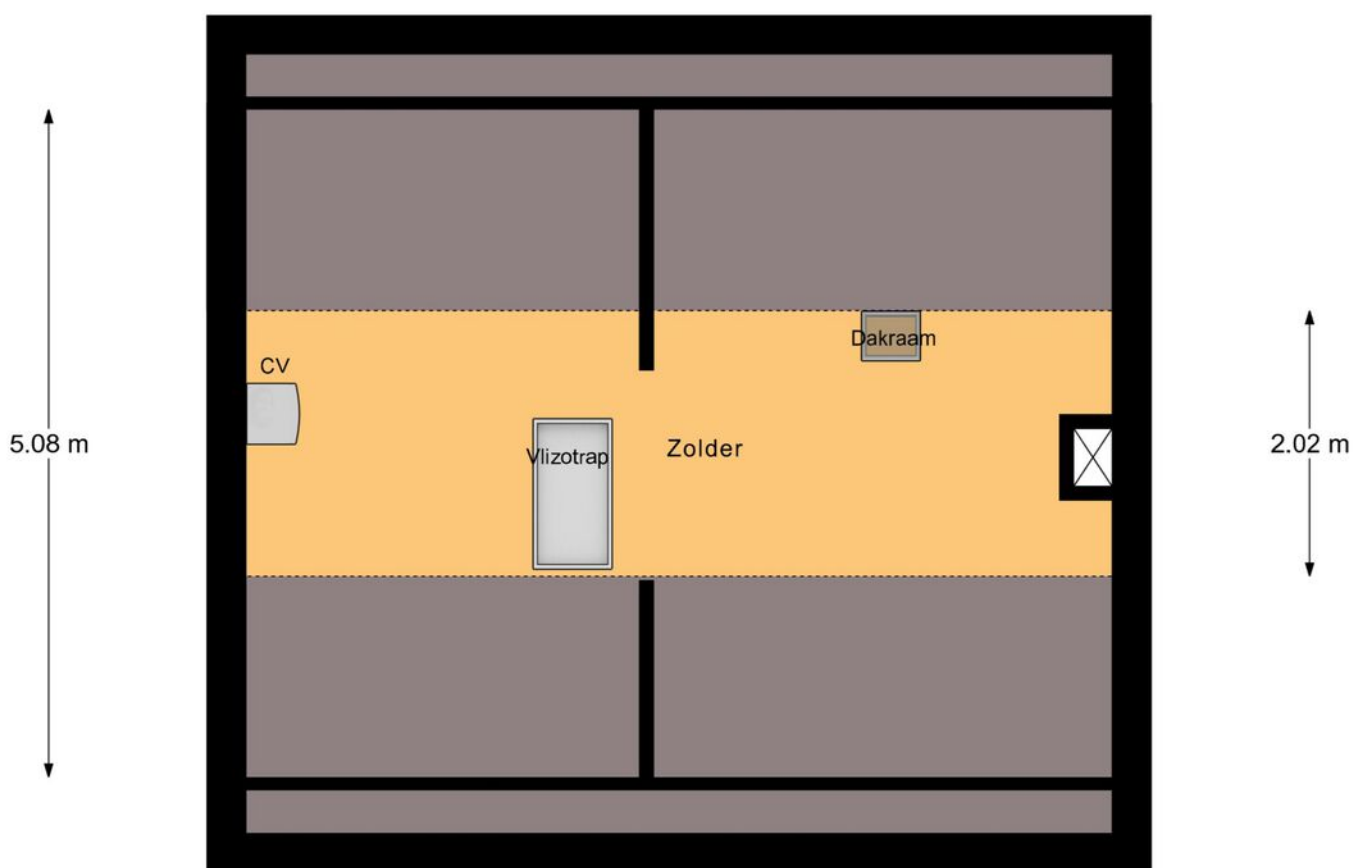


1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond

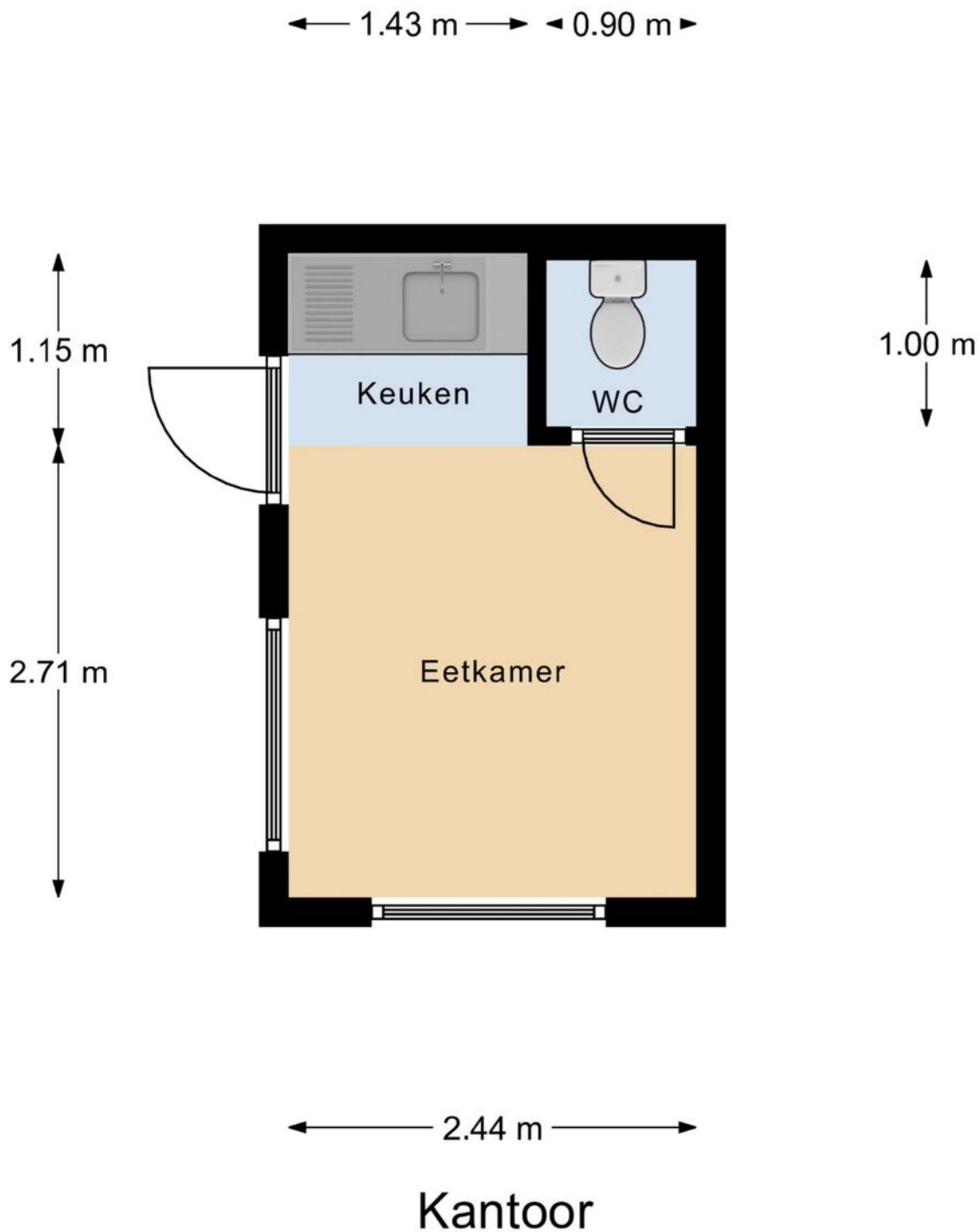
6.58 m



2e Verdieping

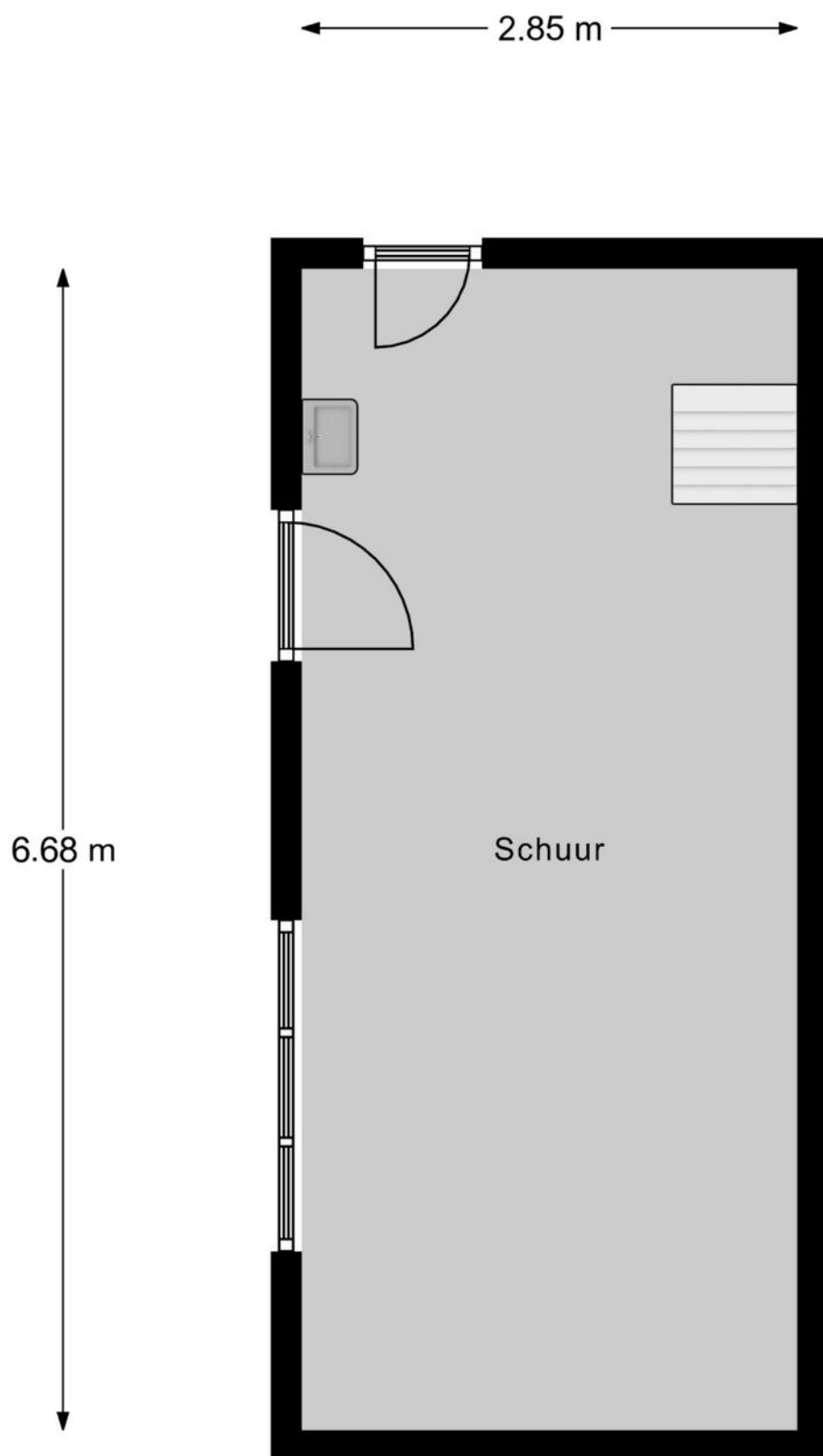
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

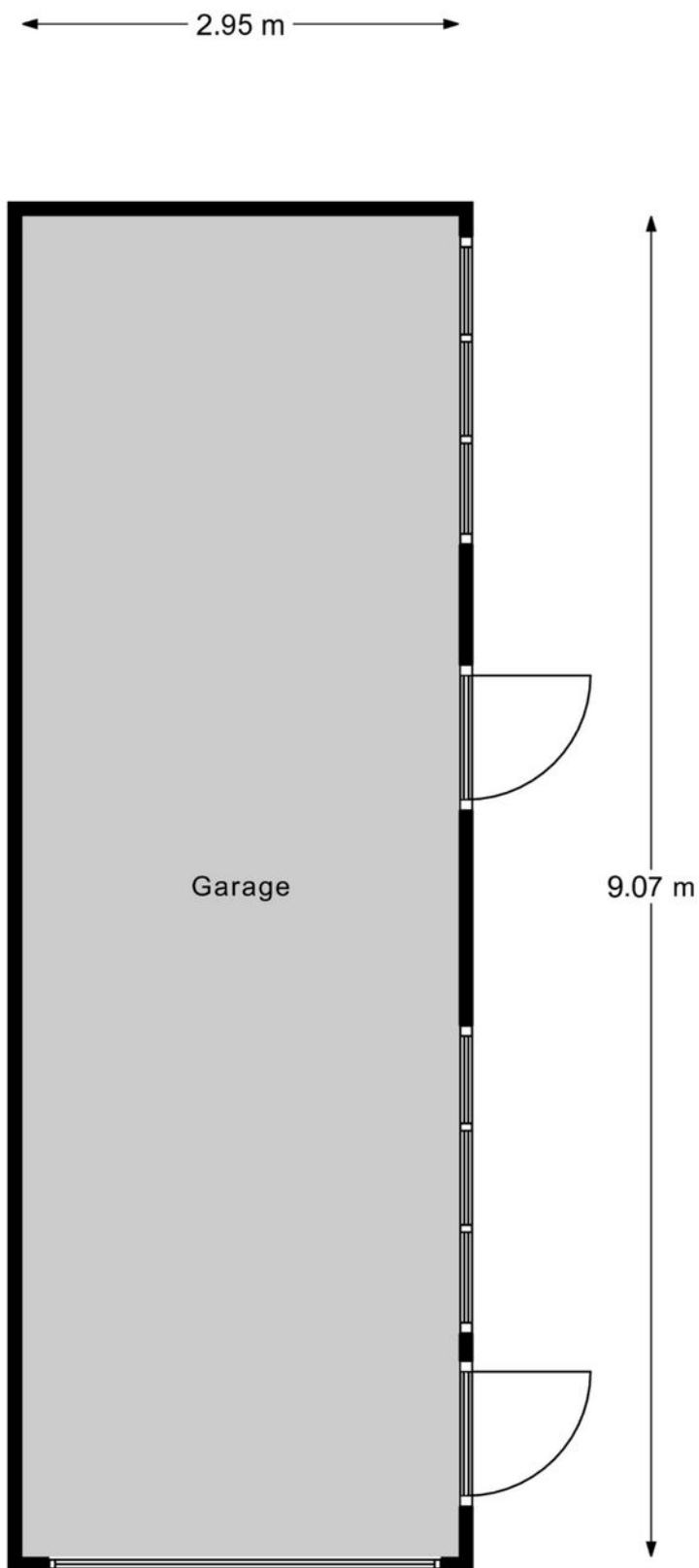
Plattegrond



Schuur

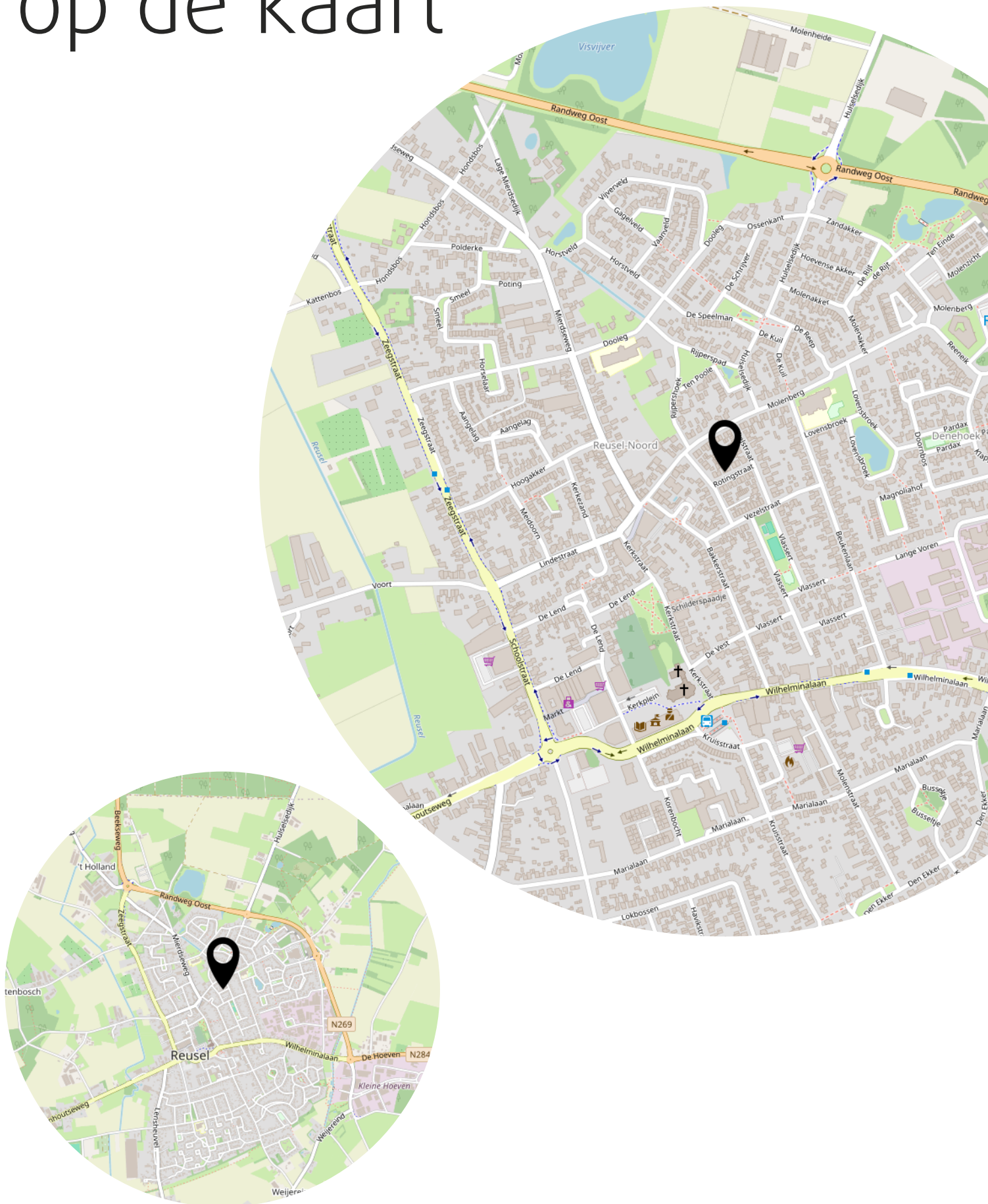
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Plattegrond



Garage

Locatie op de kaart



Hypothek nodig?



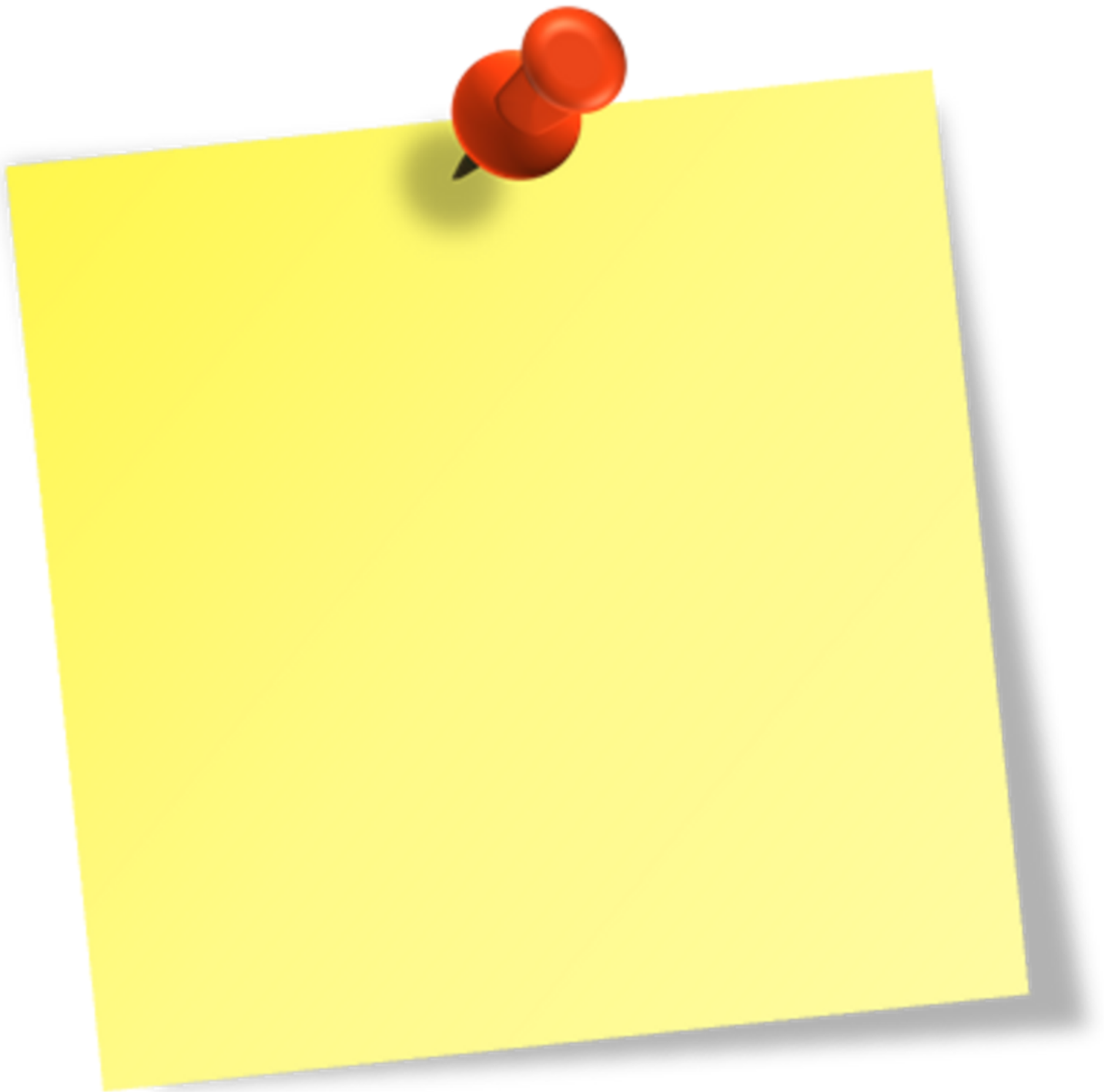
Wanneer u een woning koopt heeft u waarschijnlijk een hypotheek nodig.

Een hypotheek gaat u voor lange tijd aan en bepaald een groot deel van uw maandelijkse woonlasten. Daarom is het van belang dat u een hypotheek afsluit welke goed past bij uw persoonlijke situatie.

Tussen hypotheekverstrekkers kan veel verschil zitten welke u op het eerste oog niet direct opvallen. Laat daarom een erkend hypotheekadviseur altijd meekijken wat voor u het meest interessante is.

Wij helpen u hier graag bij en kunnen binnen een aantal eenvoudige stappen de mogelijkheden voor u aangeven. Dit allemaal geheel vrijblijvend en zonder kosten.

Aantekeningen



Heeft u interesse?



Hof 35
5571 CB Bergeijk

0497-229030
info@revastmakelaardij.nl
revastmakelaardij.nl

