



Lokbossen 100  
5541 BR Reusel

Op loopafstand van het  
centrum van Reusel

# Royale woning

Uitgebouwde woning met 4 slaapkamers



0497-229030 | [info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)  
[revastmakelaardij.nl](http://revastmakelaardij.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1968

Soort:  
Tussenwoning

Kamers:  
5

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

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

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

Extra's  
- Uitgebouwd  
- Eigen achterom  
- Optimale privacy

# Omschrijving

Op een hele fijne locatie, op loopafstand van het centrum van Reusel tref je deze uitgebouwde royale tussenwoning met vier slaapkamers en volop mogelijkheden voor het creëren van je droomwoning. De woning is altijd keurig onderhouden, is nagenoeg geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over een privacy biedende achtertuin met eigen achterom (ook voor de auto). De Lokbossen kenmerkt zich door de breed uitloop waardoor dit de plek voor jouw gezinswoning is!

Wie pakt deze unieke kans?

## BEGANE GROND

### Entree

De entree is ruim opgezet en voorzien van een tegelvloer en schoonmetselwerk wanden. De hal beschikt over een praktische trapkast, meterkast waarvan de glasvezel al binnen ligt en geeft toegang tot de eerste verdieping middels een brede trap en de keuken.

### Keuken

De degelijke neutrale keuken is ruim opgezet en beschikt over wandopstelling voorzien van een oven, koelkast, wasbak met mengkraan, afzuigkap en een inductie kookplaat.

### Eetkamer

Achter de keuken is een diepe aanbouw geplaatst en biedt een extra ruimte als eetkamer/speelkamer en geeft toegang tot de bijkeuken. De eetkamer heeft door de grote raampartij veel daglichttoetreding.

### Woonkamer

Vanuit de keuken bereik je de woonkamer die ruim is opgezet en is voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wanden en gestuukte plafonds met sierlijst. Aan de voorzijde van de woning is een zithoek gecreëerd welke genoeg ruimte biedt aan een hoekbank en een fauteuil. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd met uitzicht op de achtertuin die genoeg ruimte biedt aan een 6-persoonseettafel.

### Bijkeuken

De bijkeuken gelegen in achterste deel van de aanbouw is voorzien van een

**praktisch keukenblok met extra wastafel en mengkraan, aansluitingen voor het witgoed en geeft toegang tot de berging, toilet en de tuin. De bijkeuken is netjes afgewerkt met een tegelvloer, gestuukte wanden en systeemplafond.**

#### **Toilet**

**Het halfhoog betegelde toilet beschikt over een hangcloset, fonteintje en radiator.**

#### **Berging/hobbyruimte**

**De praktische berging is ideaal voor opslagruimte of als klus/ hobbyruimte. Doordat de ruimte verwarmd wordt kan deze ook in gebruik worden genomen als speelkamer of thuiswerkplek.**

### **EERSTE VERDIEPING**

**Middels de brede trapopgang is de overloop te bereiken welke toegang biedt aan drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping.**

#### **Slaapkamers**

**De grootste slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een inbouwkast en biedt genoeg plaats voor een groot tweepersoonsbed en extra kasten. De kamer is afgewerkt met vloerbedekking, de wanden zijn behangen en een houten plafond. De tweede slaapkamer is tevens gelegen aan de achterzijde en ook voorzien van een inbouwkast. Deze kamer is de kleinste kamer en kan dan ook voor meerdere doeleinden worden gebruikt waaronder een kinderkamer of kantoorruimte. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaat vloer, wanden zijn voorzien van behang en het plafond is voorzien van kunststof schroten. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen, ruim opgezet en beschikt over een vaste wastafel. Alle kamers zijn voorzien van hardhouten kozijnen en HR++ beglazing.**

#### **Badkamer**

**De badkamer is geheel betegeld met een inloopdouche, closet, radiator en een wastafel met mengkraan.**

## **TWEEDE VERDIEPING**

Middels vaste trap te bereiken zeer ruime tweede verdieping welke opgedeeld is in een voorzolder en een achterzolder. De voorzolder beschikt over een dakraam, is de CV ketel (Nefit, 2023) geïnstalleerd en biedt veel ruimte voor (extra) opslag. De achterzolder is voorheen gebruikt als slaapkamer en is voorzien van een groot dakkapel wat zorgt voor veel ruimte maar ook voor veel licht. De ruimte is afgetimmerd en beschikt over een degelijk ingebouwd meubel voorzien van wastafel. Aan weerszijde heb je nog bergkasten onder de schuine kanten.

## **TUIN**

### **Voortuin**

De onderhoudsvriendelijke voortuin is netjes aangelegd en bestaat uit vaste beplanting en bestrating. De straat biedt voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

### **Achtertuintuin**

De onderhoudsvriendelijke, goed onderhouden achtertuin is op het oosten gelegen en biedt veel privacy. De diepe achtertuin is grotendeels voorzien van terras en looppad van sierbestrating, diverse beplanting en gras. Aan de achterzijde bevindt zich nog een fraaie berging op hoogte met daaronder een achterom met een loopdeur en elektrische garagedeur. Door het brede pad gelegen achter de woning is het zelfs mogelijk om met de auto achterom te komen.

## **BIJZONDERHEDEN**

- Royale tussenwoning met volop mogelijkheden
- Bouwjaar 1968
- 137 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Energielabel C
- Royale aanbouw op de begane grond
- Grotendeels hardhouten kozijnen met HR++ (vanaf 2007)
- Nefit CV ketel uit 2023
- Gelegen op een fijne locatie nabij het centrum
- Lokbossen
- Vier slaapkamers en diverse hobbyruimten
- Privacy biedende achtertuin met eigen achterom (fiets/auto)

**Kortom, opzoek naar een royale gezinswoning met veel mogelijkheden? Een bezichtiging geeft de juiste indruk!**





































































# Plattegrond



Begane Grond

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

# Plattegrond



Verdieping

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

# Plattegrond

← 3.60 m → ← 2.51 m →



← 6.37 m →

Zolder

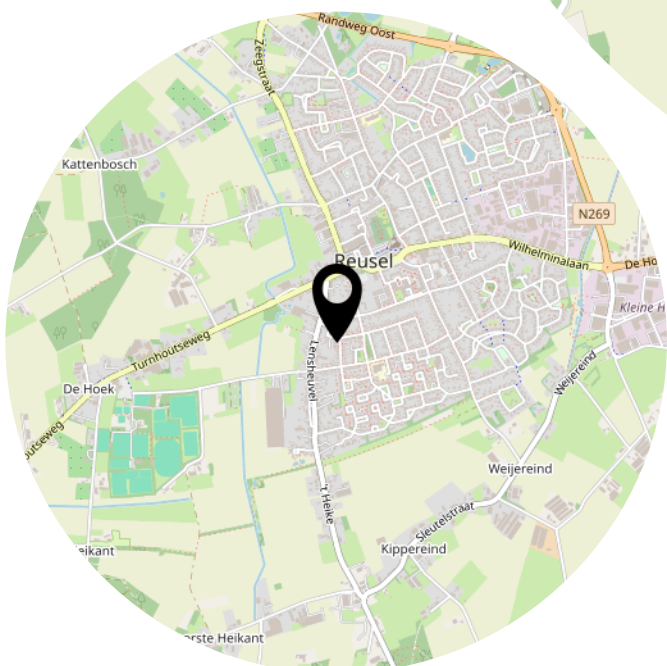
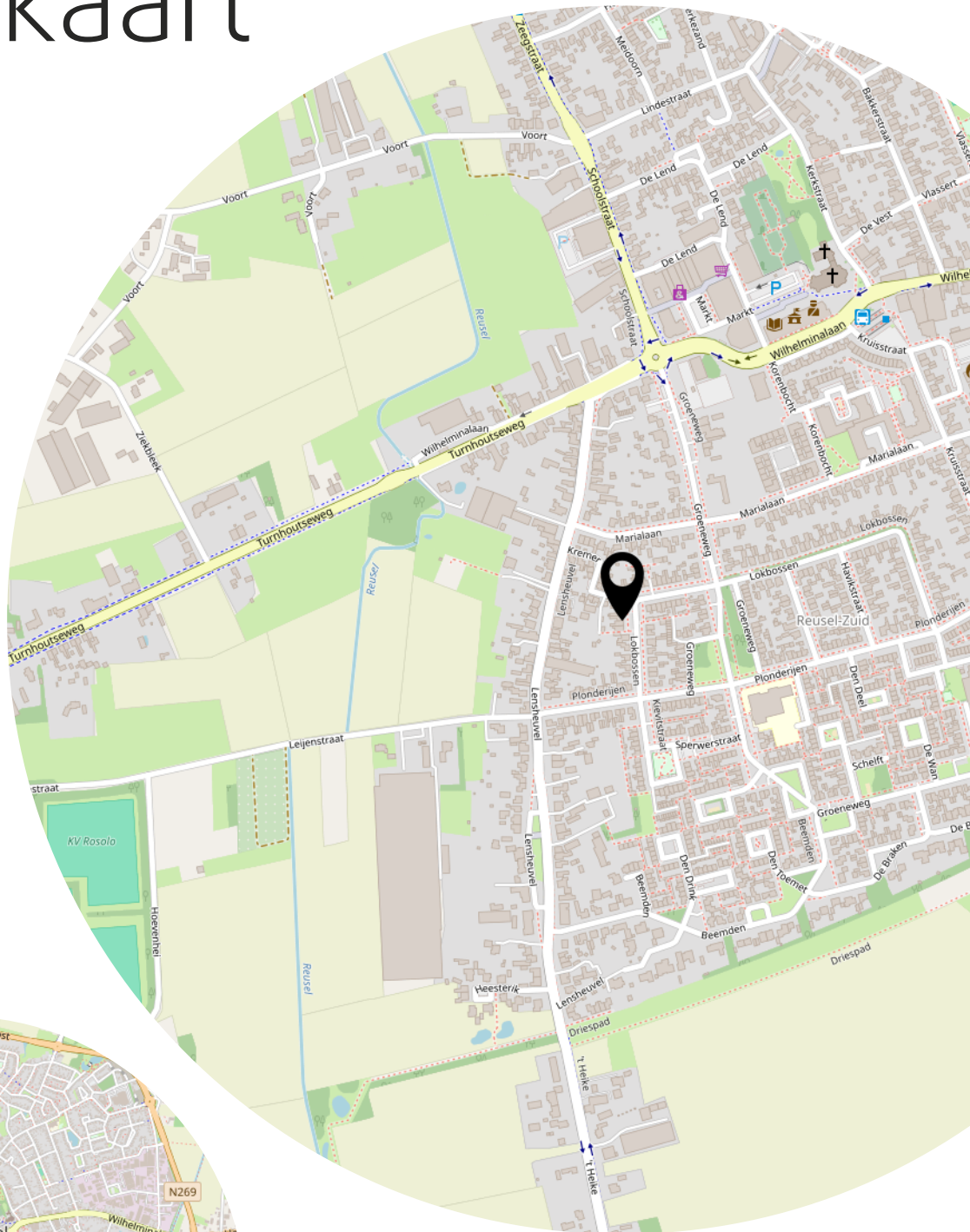
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

# Kadastrale kaart

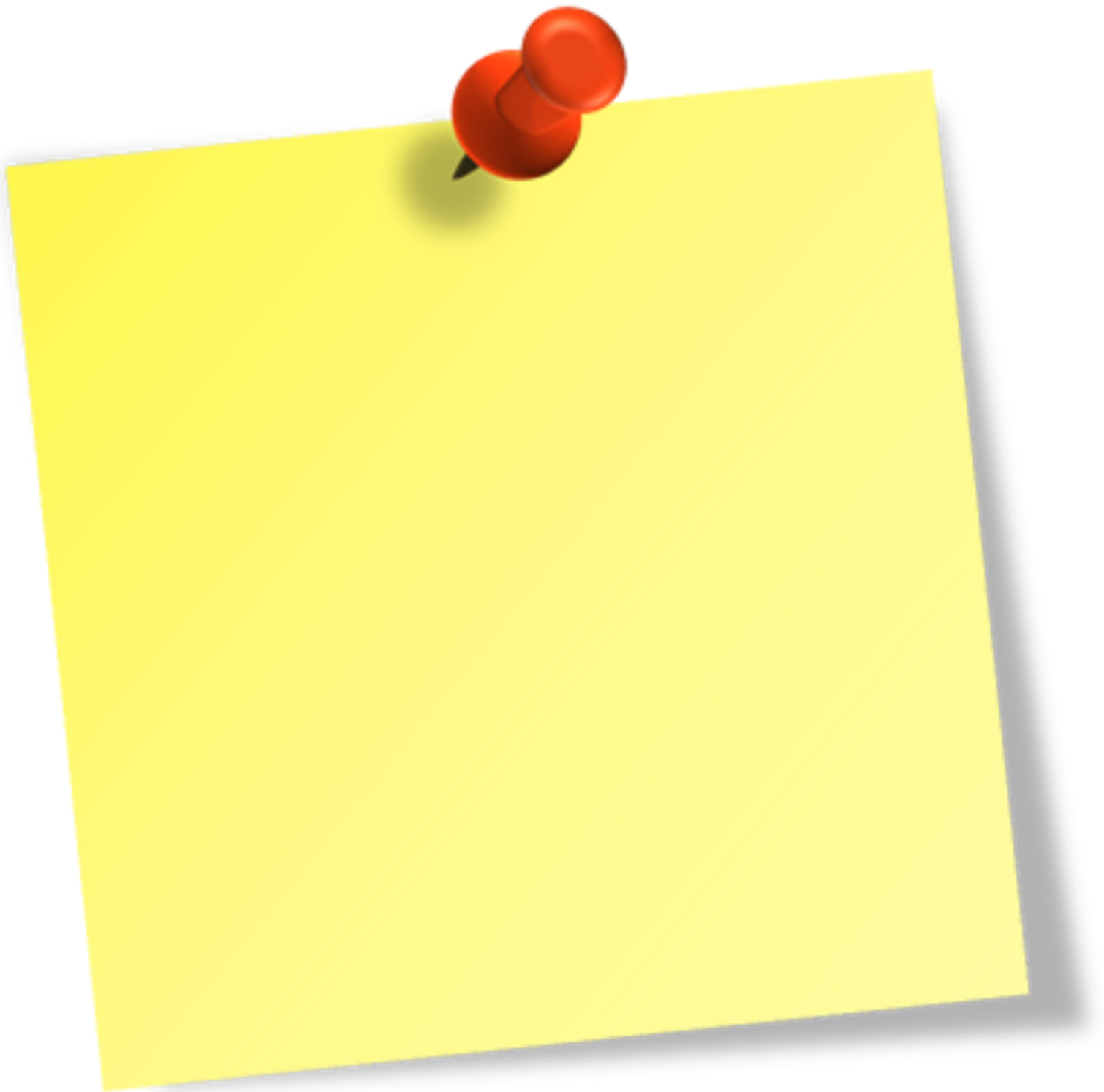




# Locatie op de kaart



# Aantekeningen



# 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.

# Heeft u interesse?



Hof 35  
5571 CB Bergeijk

0497-229030  
info@revastmakelaardij.nl  
revastmakelaardij.nl

