



Woning op prima locatie met 3 slaapkamers (4e mogelijk) en tuin op zuiden!

BOEGENT 12
REUSEL



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90 m ²
Inhoud	364 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	12,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1999
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



OMSCHRIJVING

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Zaterdag 30 mei 2026: 11.00u – 13.00u

Woensdag 3 juni 2026: 15.00u – 17.00u

VRIJDAG 5 juni 2026: 12.00u SLUITING BIEDINGEN

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:

boegent12.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen voor alle relevante stukken.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

Ideale starterswoning op prima locatie met 3 slaapkamers (4e mogelijk) en tuin op zuiden!

Deze ideale starterswoning ligt op een fraaie locatie met uitzicht aan de voorzijde op groen. De woning is royaal van opzet met 3 slaapkamers op de verdieping en vast trap naar royale zolderkamer waar eenvoudig een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.

Modernisering van de woning is lonend, maar juist dat maakt dit huis de ideale basis voor iemand die op zoek is naar een woning om naar eigen smaak te moderniseren.

De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden, biedt volop privacy en extra (uit)bouwmogelijkheden. Daarbij woon je hier op loopafstand de basisschool en op korte afstand van supermarkten, winkels en alle andere voorzieningen.

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met toegang tot de meterkast voorzien van 4 groepen. Volledig betegelde toiletruimte voorzien van hangcloset en fontein.

Ruime doorzon woonkamer die voldoende ruimte biedt aan een eet- en zithoek. Er is veel lichtinval en vanuit de woonkamer is er mooi uitzicht op groen aan de voorzijde en uitzicht op de achtertuin.

Gesloten keuken met keukenopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi magnetron/oven en vaatwasser Siemens. Riante voorraadkast die doorloopt onder de trap.

Begane grond is netjes afgewerkt met tegelvloeren, diverse wandafwerkingen en in wit betimmerde plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met 3 fraaie slaapkamers en badkamer. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met laminaat / vinyl vloeren, stucwerk wanden en in wit betimmerde plafonds. De

slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een vast wastafel en de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van douchecabine, hangtoilet, wastafel in badkamermeubel, handdoekradiator en aansluitingen was- en droogmachine.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar ruime zolderkamer Met opstelling Nefit Ecomline HR combi ketel. Door het plaatsen van een groter dakvenster is van deze ruimte eenvoudig een slaapkamer te maken.

Buiten:

Onderhoudsvrij aangelegde voortuin, momenteel in gebruik als parkeerplaatsen.

De achtertuin is ruim van opzet voorzien van achterom en er zijn voorbereidingen getroffen om de tuin te verharderen met tegels. De tuin is perfect georiënteerd op het zuiden, biedt volop privacy en extra (uit)bouwmogelijkheden.

In de tuin is een vrijstaande berging aanwezig voorzien van elektra en verlichting en een overkapping ter plaatse van de tuinpoort.

Wonen in Reusel:

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel-De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.

Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich Landgoed De Utrecht.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven. Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Elke dorpskern in de gemeente Reusel- De Mierden heeft minimaal één eigen basisschool.

In Reusel treft u bovendien een gevarieerd winkelaanbod.

Kortom: Reusel- De Mierden hééft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo dichtbij, maar toch zo anders.

Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom.































BEGANE GROND



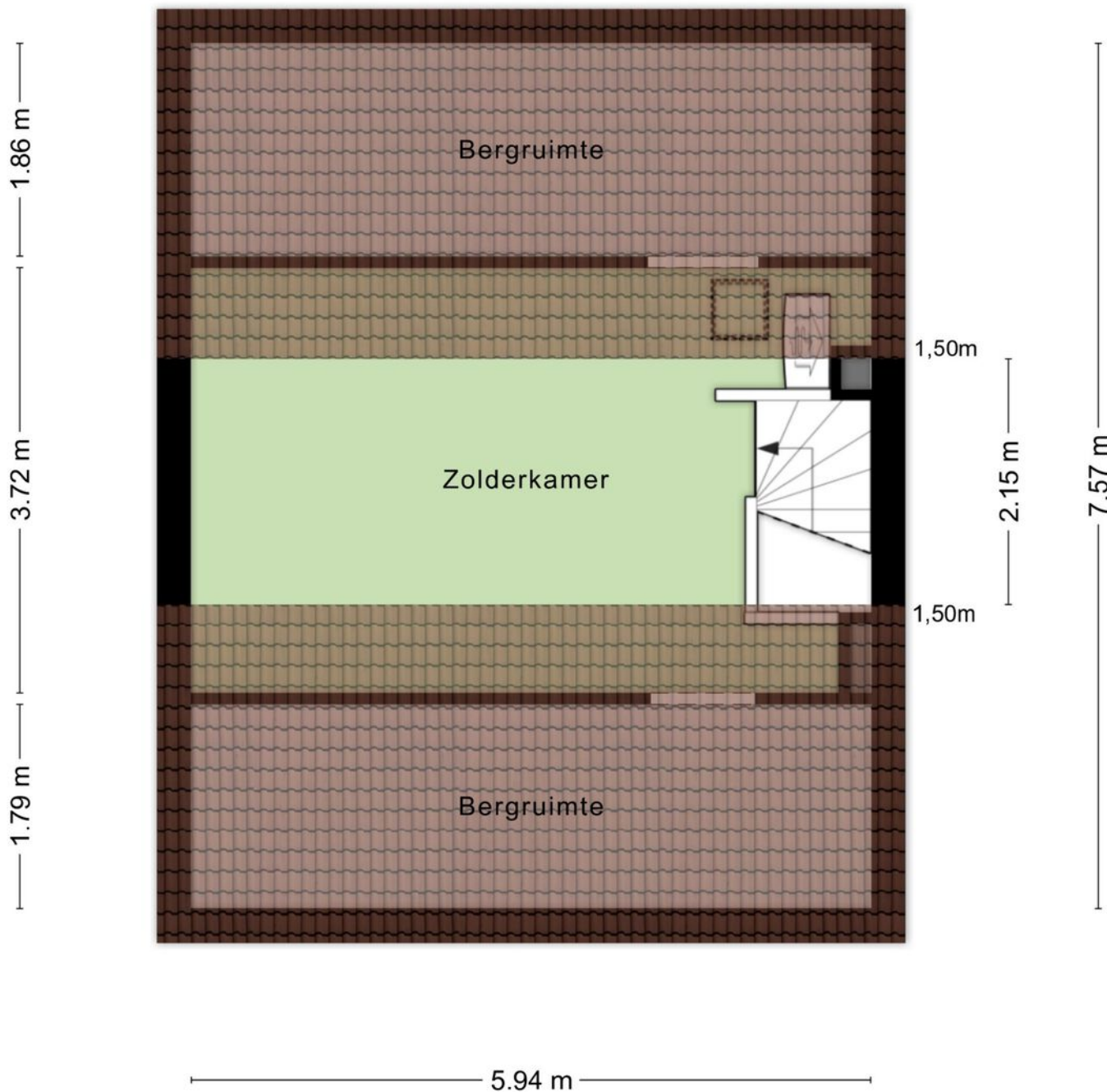
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

EERSTE VERDIEPING



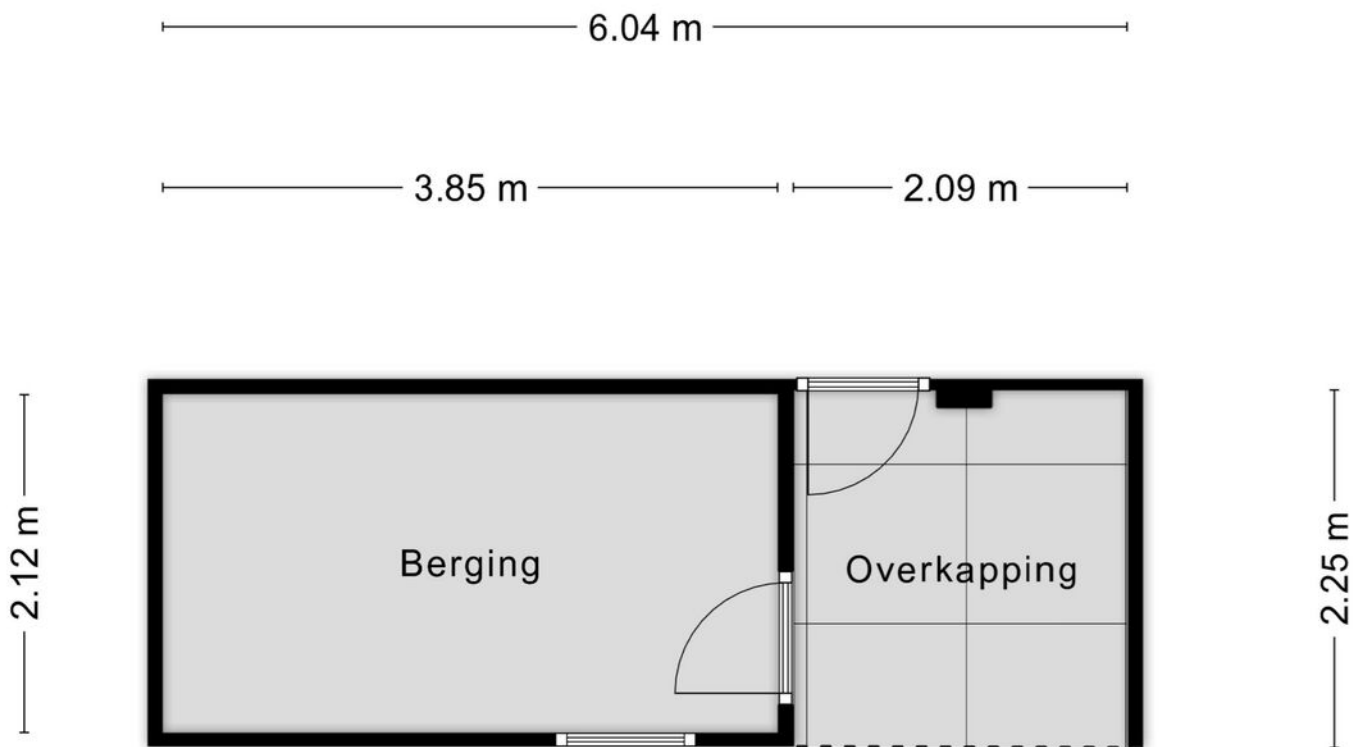
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

TWEEDE VERDIEPING



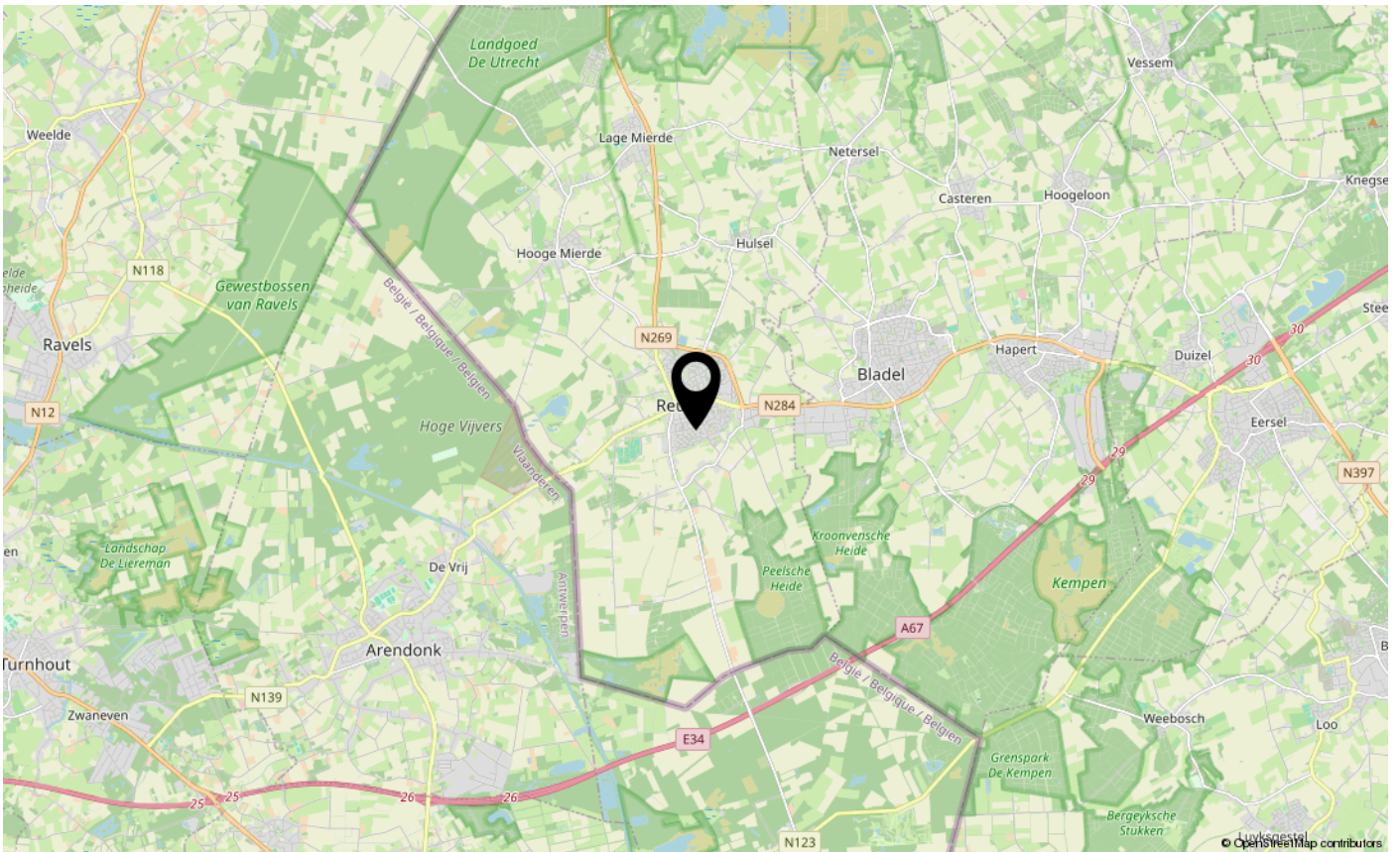
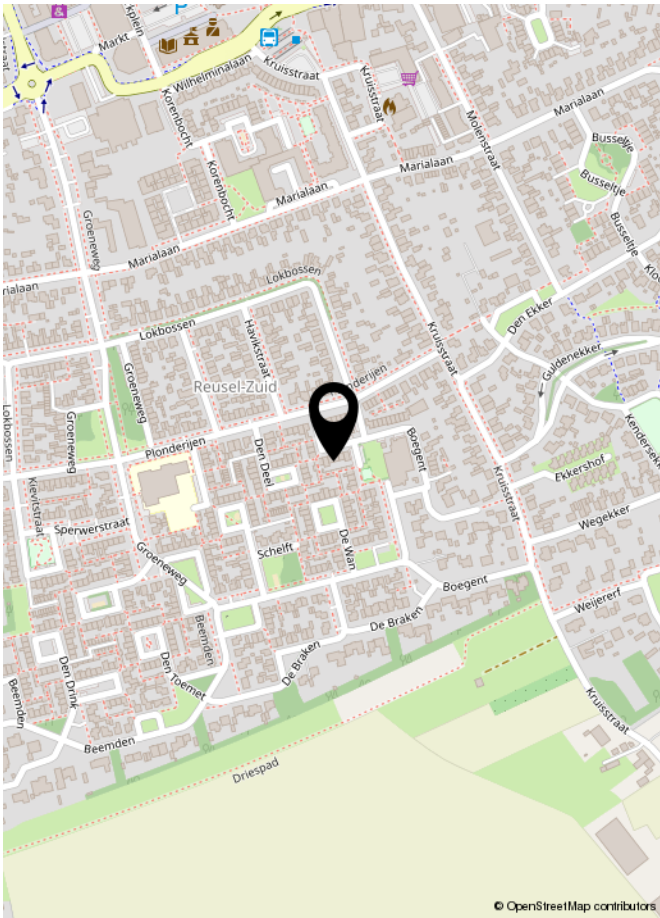
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE





**Voor alle info, dataroom en biedingen:
boegent12.nl**

