



Vraagprijs  
€ 525.000 K.K.

**10**

**HOEVENSE AKKER**

**REUSEL**



# OVER DE WONING

Op een hele fijne locatie gelegen tref je deze royale, geschakelde en zeer duurzame woning aan! Deze woning is gebouwd in 2010, beschikt over een royale leefruimte op de begane grond, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en een zeer praktische bergzolder op de tweede verdieping.

Ben je op zoek naar een woning die direct te betrekken, ruim en super energiezuinig is? Zoek niet verder! Deze prachtige woning uit 2010 heeft alles wat je zoekt en meer. Met een moderne afwerking, veel leefruimte, een inbandige garage met vloerverwarming en een tuin die je via je eigen achterom kunt bereiken, biedt deze woning volop mogelijkheden voor jou en je gezin.

**SOORT WONING:**  
GESCHAKELDE WONING

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2010

**WOONOPPERVLAKTE:**  
143m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
552m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
245m<sup>2</sup>



Gelegen in een gewilde rustige, kindvriendelijke wijk, vlakbij natuurgebieden en speeltuinen, ideaal voor kinderen én ontspanning. Qua duurzaamheid is de woning perfect op orde, volledig geïsoleerd, beschikt over 12 zonnepanelen en daarmee energielabel A+!

Klinkt dit als jouw perfecte match? Lees dan snel verder en ontdek waarom dit het ultieme thuis voor jou kan zijn!

# ENTREE

Via het looppad door de voortuin bereik je de voordeur van deze woning die toegang biedt tot de ruime entreehal. De hal is modern afgewerkt met een tegelvloer v.v. vloerverwarming, gestuukte wanden en een strak plafond. De entree biedt voldoende ruimte voor een garderobe en geeft toegang tot de uitgebreide meterkast die voorzien is van glasvezel. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en middels de trapopgang de eerste verdieping.



# WOONKAMER

Stap binnen in deze heerlijke lichte woonkamer. De erker aan de voorzijde zorgt niet alleen voor lichtinval en extra ruimte, maar geeft de woonkamer altijd een zonnige en open uitstraling. De open indeling van de woonkamer biedt volop mogelijkheden om een gezellige zithoek in te richten en tegelijkertijd biedt deze genoeg ruimte voor een grote eettafel waar je met vrienden en familie kunt dineren. De schuifpui aan de achterzijde van de woning biedt een perfecte overgang naar de achtertuin waardoor je in verbinding staat met het buitenleven.

De woonkamer is prachtig afgewerkt met een moderne tegelvloer die is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename temperatuur en comfort, zelfs tijdens de koudere maanden. De wanden en het plafond zijn strak gestuukt en voorzien van inbouwspots met dimmers wat zorgt voor een gezellige sfeer. Bovendien is er een praktische trapkast die extra opbergruimte biedt voor al je spullen en waar tevens de aansluiting zit van de vloerverwarming.





De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning. Dankzij het grote raam dat uitkijkt op de achtertuin, geniet je niet alleen van een prettig uitzicht maar ook van veel natuurlijk licht dat de ruimte een lichte uitstraling geeft. De keuken is praktisch ingericht met een hoekopstelling, wat zorgt voor veel werkruimte

De hoekopstelling is verder nog uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een kastenwand, die niet alleen voldoende opbergruimte biedt, maar waar je ook nog een aparte oven, magnetron en koelkast vindt waardoor alles binnen handbereik is.



# BIJKEUKEN

De royale bijkeuken is van alle gemakken voorzien. Er is volop plek voor zowel een wasmachine als een droger, die beide op stahoogte zijn geplaatst, een echte luxe, zodat je niet hoeft te bukken. Daarnaast biedt de bijkeuken ook genoeg ruimte voor het plaatsen van een extra koelkast of diepvries. De inbouwkast is perfect voor het opbergen van je schoonmaakspullen, stofzuiger of andere huishoudelijke benodigdheden. Verder bevindt zich hier het separate toilet, dat modern en netjes is afgewerkt en voorzien van een hangcloset, wat de ruimte een frisse uitstraling geeft.

De bijkeuken beschikt ook over een uitstortgootsteen met mengkraan, ideaal voor het afspoelen van vieze was of het wassen van je handen. Daarnaast biedt het toegang middels schuifdeur naar de garage, en middels loopdeur bereik je de achtertuin van deze woning.

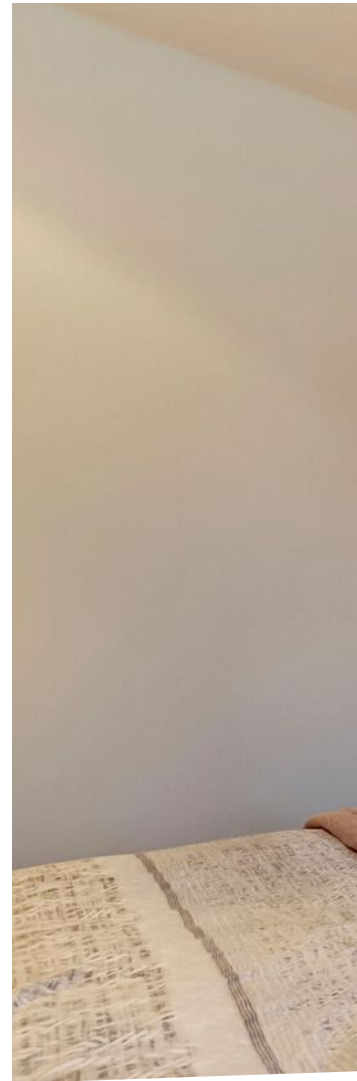






## Garage

De inpanidige garage is royaal, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming, wat de ruimte zeer geschikt maakt voor diverse doeleinden, zoals een speelkamer of hobbyruimte. De garage is daarnaast voorzien van een nette tegelvloer en beschikt over krachtstroom en twee openslaande deuren, ideaal om ook zo je fiets of motor binnen te rijden.





Via de vernieuwde trap, die is afgewerkt met een glazen balustrade, bereik je de overloop. Deze biedt toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer, een apart toilet en een vliztrap naar de zolder. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een laminaatvloer en gestuukte wanden-en plafonds.

# EERSTE VERDIEPING

## Slaapkamers

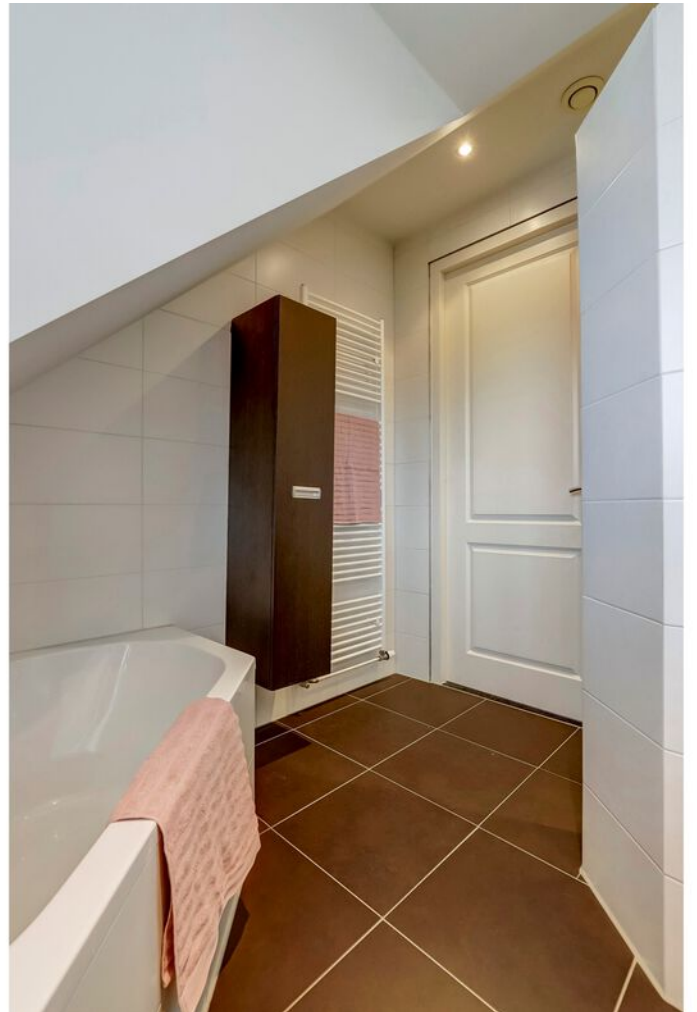
De verdieping beschikt over drie slaapkamers met variërende grootte. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning is bijzonder ruim en beschikt over een handige inloopkast. Er is voldoende ruimte om een tweepersoonsbed te plaatsen. Bovendien heeft deze kamer speciale verhuisramen, zodat je gemakkelijk je boxspring door het raam kunt verhuizen. Handig, toch?

Slaapkamer 2 ligt naast de masterbedroom en is eveneens royaal van opzet. Ook deze kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamer is voorzien van een dakkapel wat zorgt voor veel lichtinval. Daarnaast is er een screen over het gehele slaapkamerraam aanwezig die de kamer in de zomer lekker koel houden door de zon buiten te houden.

Slaapkamer 3, gelegen boven de inpandige garage/berging is eveneens ruim en biedt veel mogelijkheden. Indien gewenst kun je hier zelfs twee slaapkamers van maken! Deze royale kamer is voorzien van een dakraam, waardoor er voldoende daglicht binnenkomt.

## Badkamer

De luxe badkamer is modern betegeld en voorzien van een fraai badmeubel met dubbele wastafel, een ligbad, een ruime inloopdouche en een designradiator. Deze badkamer is van alle gemakken voorzien en biedt werkelijk alles wat je je maar kunt wensen. Bovendien beschikt de badkamer over een dakkapel wat zorgt voor veel licht en ventilatie!



# 2E VERDIEPING

Via de vlizotrap op de overloop bereik je deze verrassend ruime zolder van deze woning. De zolder is netjes afgewerkt en huisvest de cv-ketel (Atag, 2010), de WTW-installatie (Renovent HR, 2010) en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast biedt de zolder meer dan voldoende opbergruimte voor je niet-alledaagse spullen.





### Voortuin

De voortuin is netjes aangelegd, met fraaie plantenborders gevuld met siergrind en groene beplanting. Via een net looppad bereik je de voordeur. Naast de woning bevindt zich tevens een eigen oprit.







De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een heerlijke overkapping met lichtkoepel zodat je hier optimaal kunt genieten van de zomer. De overkapping is uitgerust met diverse elektra aansluitingen en een gasaansluiting wat de mogelijkheid biedt voor een gasheater. Daarnaast beschikt de overkapping over inbouwspots die zorgen voor een sfeervolle verlichting. De tuin beschikt daarnaast over een groen grasveld, stukje kunstgras, plantenborders en diverse bestrating. Een praktische berging biedt voldoende ruimte voor het opbergen van tuinmaterialen en gereedschap.

# PLATTEGROND



Begane Grond

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*

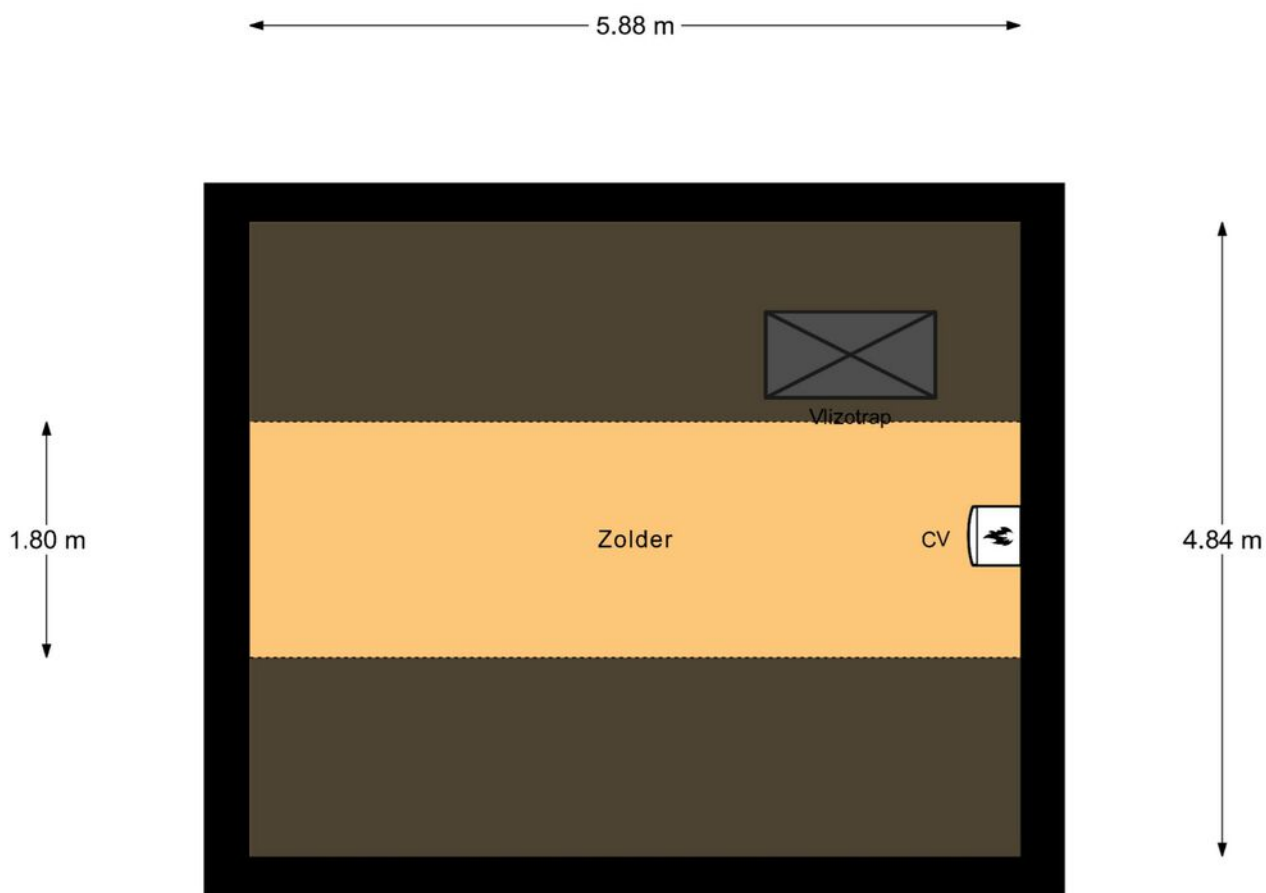
# PLATTEGROND



## Eerste Verdieping

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

# PLATTEGROND



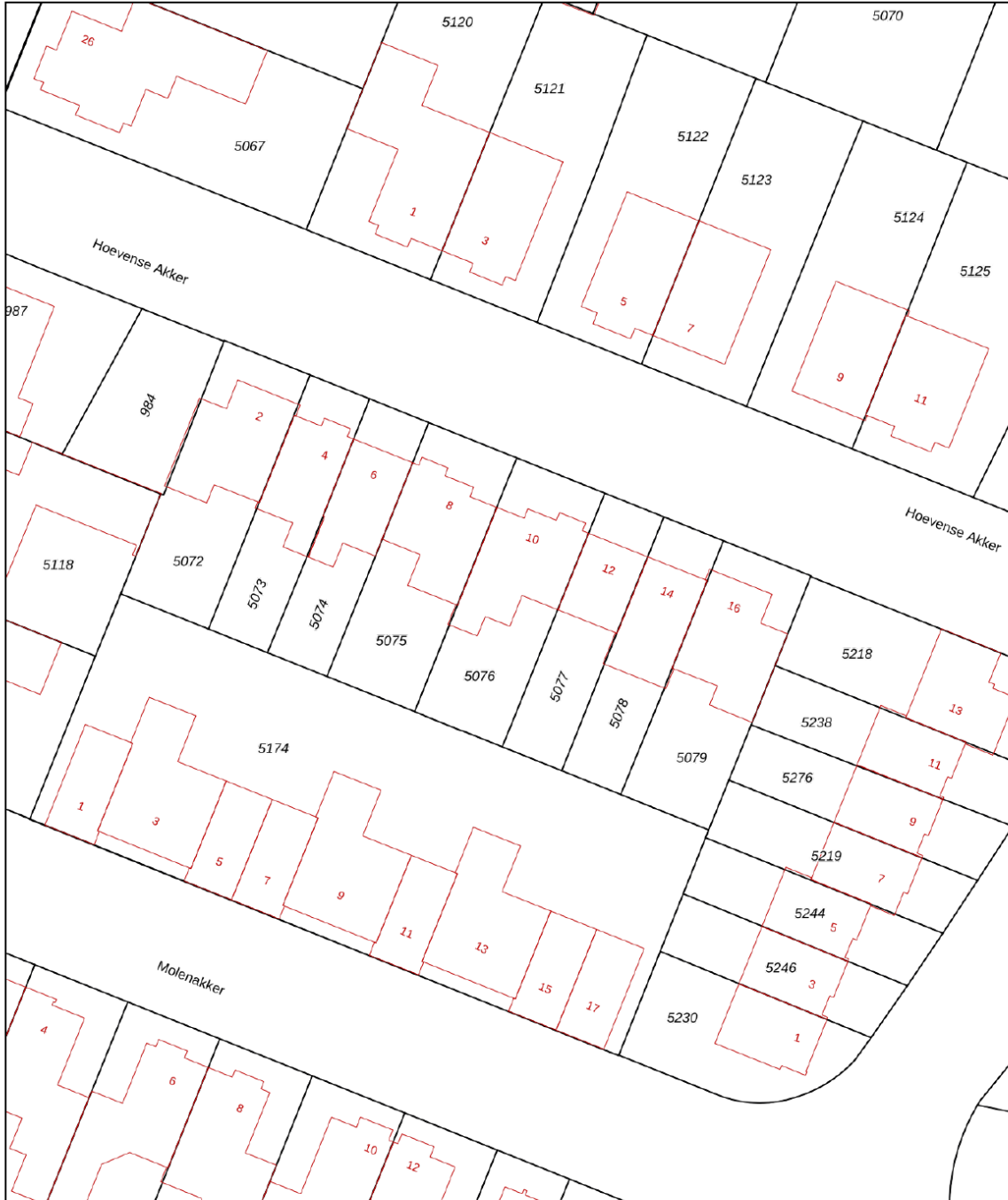
## Zolder

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


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel Sectie A Perceel 5076</p> <p>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.</p>	
--	---	---



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Revast Makelaardij**

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

[info@revastmakelaardij.nl](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)