



31

GROENEWEG

REUSEL



OVER DE WONING

Een fijne gezinswoning met volop ruimte en kansen!

Deze vrijstaande woning biedt je alle ruimte om er jouw eigen droomplek van te maken. Met een goede basis, veel potentie én een heerlijke ligging is dit de perfecte woning voor wie graag zijn eigen sfeer en beleving aan de woning wenst te geven.

De basisschool? Die ligt letterlijk om de hoek! Daarnaast woon je hier in een prettige en kindvriendelijke buurt met speeltuintjes en groen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen of een gezellig terrasje wandel je in een paar minuten naar het centrum van Reusel.

SOORT WONING:
HALF VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
E

BOUWJAAR:
1973

WOONOPPERVLAKTE:
140m²

INHOUD:
400m³

PERCEELOPPERVLAKE:
346m²



Wanneer je aan komt rijden parkeer je je auto gemakkelijk op de oprit aan de linkerkzijde van de woning. Maar als je wenst rijdt je de auto ook zo door naar binnen in de garage. Via het looppad in de voortuin loop je zo door naar de voordeur.

De entree geeft je direct toegang tot de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang naar de keuken.

Binnen vind je een royale doorzon woonkamer, ruime keuken, bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een aparte badkamer en toilet, én een vierde slaapkamer met bergruimte op zolder.

De verlengde garage maakt het plaatje compleet en biedt volop ruimte voor opslag, klussen of een hobbyruimte.

Zin om jouw eigen stempel te drukken op een woning met potentie? Dit is je kans!



KEUKEN



Welkom in de royale keuken, welke in een praktische hoekopstelling is geplaatst. De keuken is ruim genoeg om hier nog een extra (buffet)kast of voorraadkast te plaatsen. Zodat er altijd voldoende ruimte is om jouw servies in op te slaan.

Daarnaast beschikt de keuken over een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met mengkraan, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.

Via de keuken heb je direct toegang tot de kelder, ideaal om jouw voorraad in op te slaan.





De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De sfeervolle schouw met houtkachel zorgt voor extra sfeer. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk op de wanden en een mdf plafond.

En zie je het al voor je? Met een slimme aanpassing trek je de keuken er zó bij, waardoor je één grote, open leefruimte creëert. Volop mogelijkheden om er jouw droomplek van te maken!





BIJKEUKEN

Via de keuken loop je door naar de bijkeuken welke voorzien is van witgoed aansluitingen en plaats biedt voor een extra koelkast/diepvries. Via de bijkeuken heb je toegang tot het halfhoog betegelde toilet voorzien van fonteintje en een inbouwkast + een voorraadmast. Ideaal voor de schoonmaak spullen in op te slaan. Via de bijkeuken heb je middels loopdeur toegang tot de achtertuin.

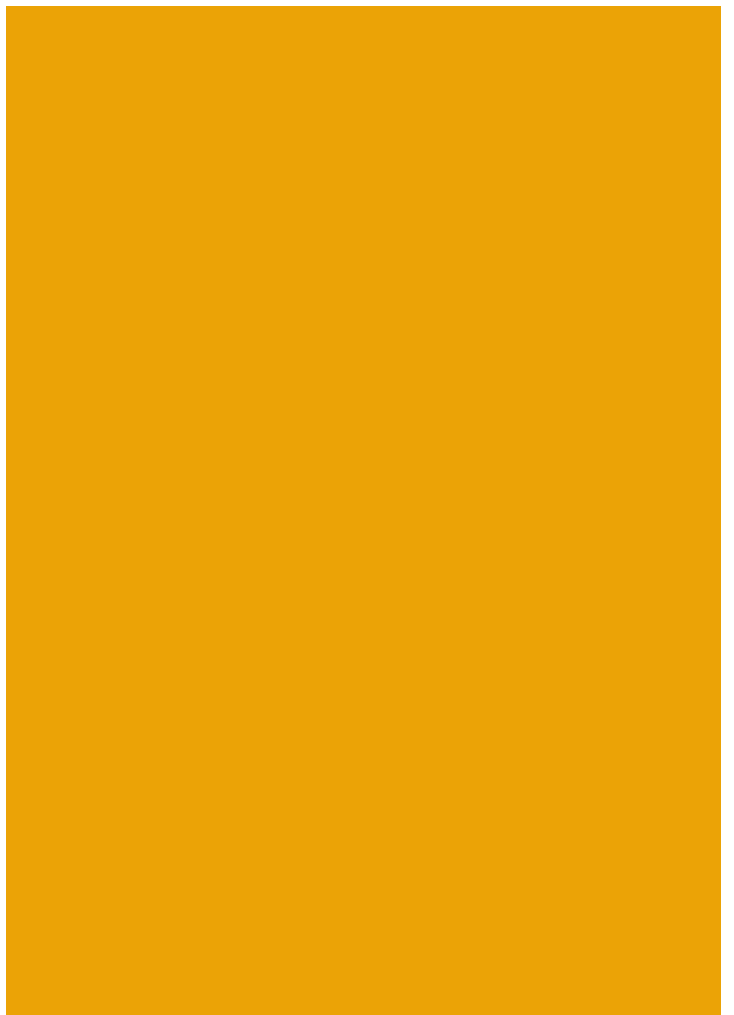
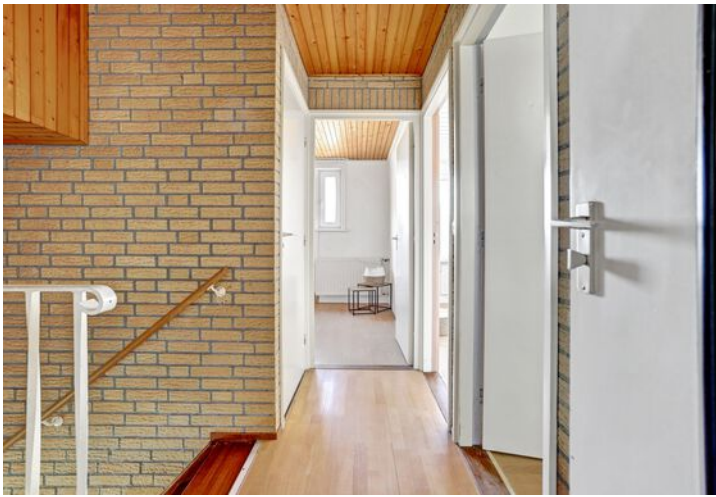


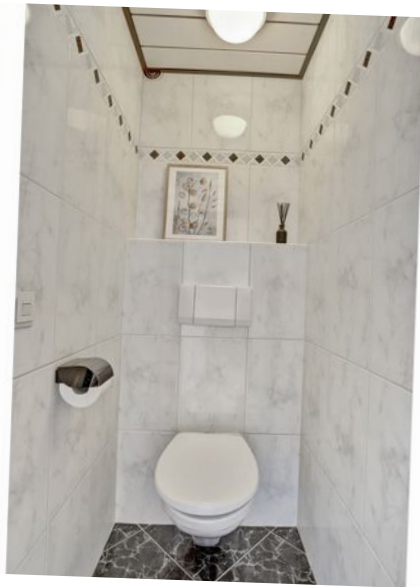
EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trapopgang bereik je de overloop op de eerste etage. Deze verdieping beschikt over drie royale slaapkamers, de badkamer en een apart toilet.

Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer en gestucte wanden en een schrootjes en mdf-plafond. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde waarvan de masterbedroom zeer ruim van opzet is en dan ook meer als voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De andere slaapkamer is kleiner van opzet en is ideaal als werkkamer of kinderkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens ruim van opzet en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een kledingkast.









De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie en een wasbak met mengkraan. Daarnaast biedt het nog volop ruimte om er jouw droombadkamer van te maken.



TWEEDE VERDIEPING

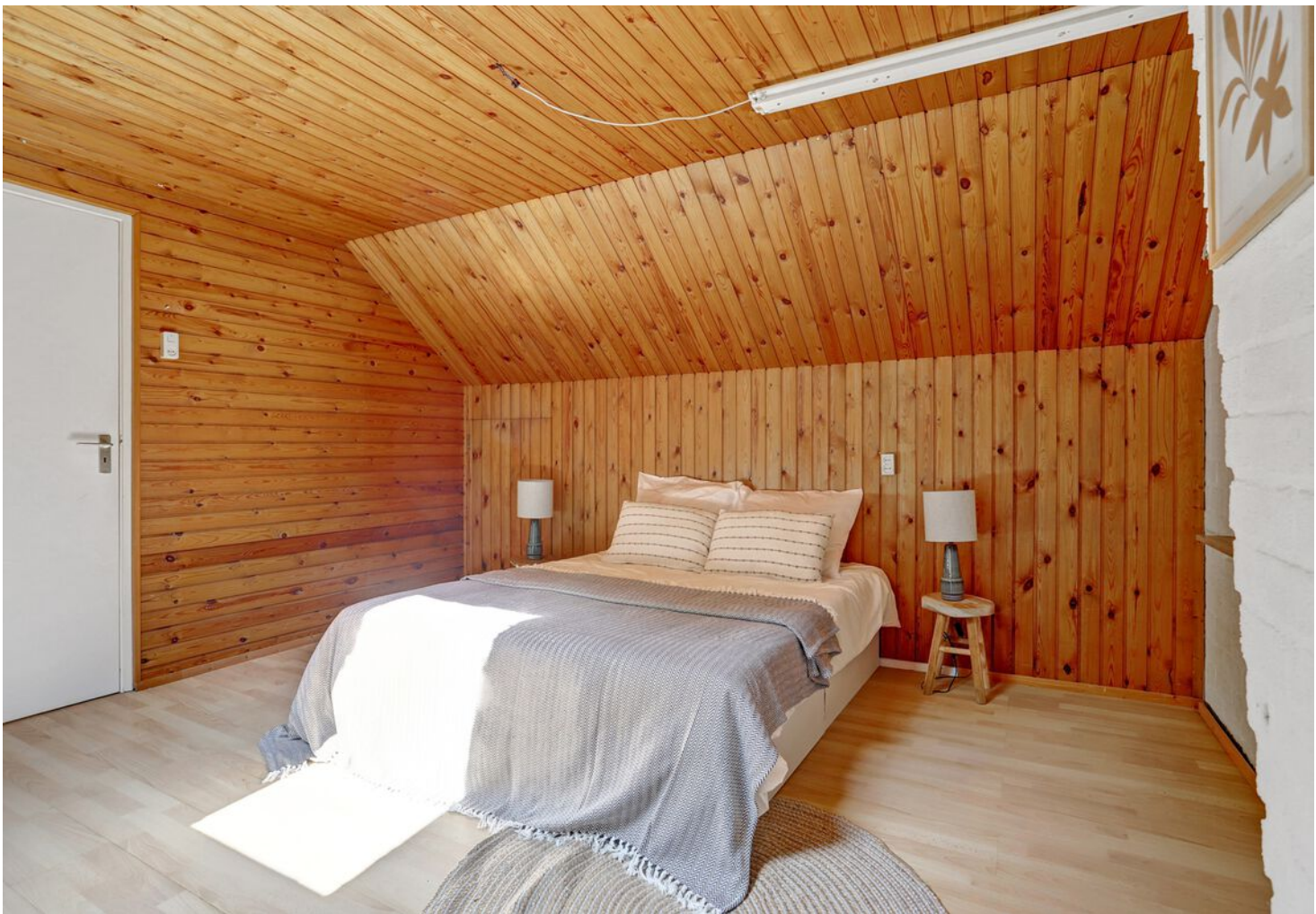
Middels een vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping van deze woning, welke opgedeeld is in een overloop, berging en een slaapkamer.

De overloop beschikt over handige opbergruimte onder de schuine kant en via hier bereik je de berging en slaapkamer. De berging is een ideale ruimte om je seizoensspullen in op te slaan. Ook bevindt zich hier de cv- installatie Remeha uit 2018 en het dak is aan de binnenzijde afgewerkt met eternietplaten.



De slaapkamer is een fijne ruimte welke beschikt over een raam en een dakraam voor het nodige lichtinval en ventilatie. Aan beide zijde is er onder de dakschuine extra opbergruimte. Ook is het mogelijk om een doorgang van de slaapkamer naar de berging te maken en deze te gebruiken als walk-in-closet.

Laat je ideeën de vrije loop en ontdek alle mogelijkheden die dit huis te bieden heeft.

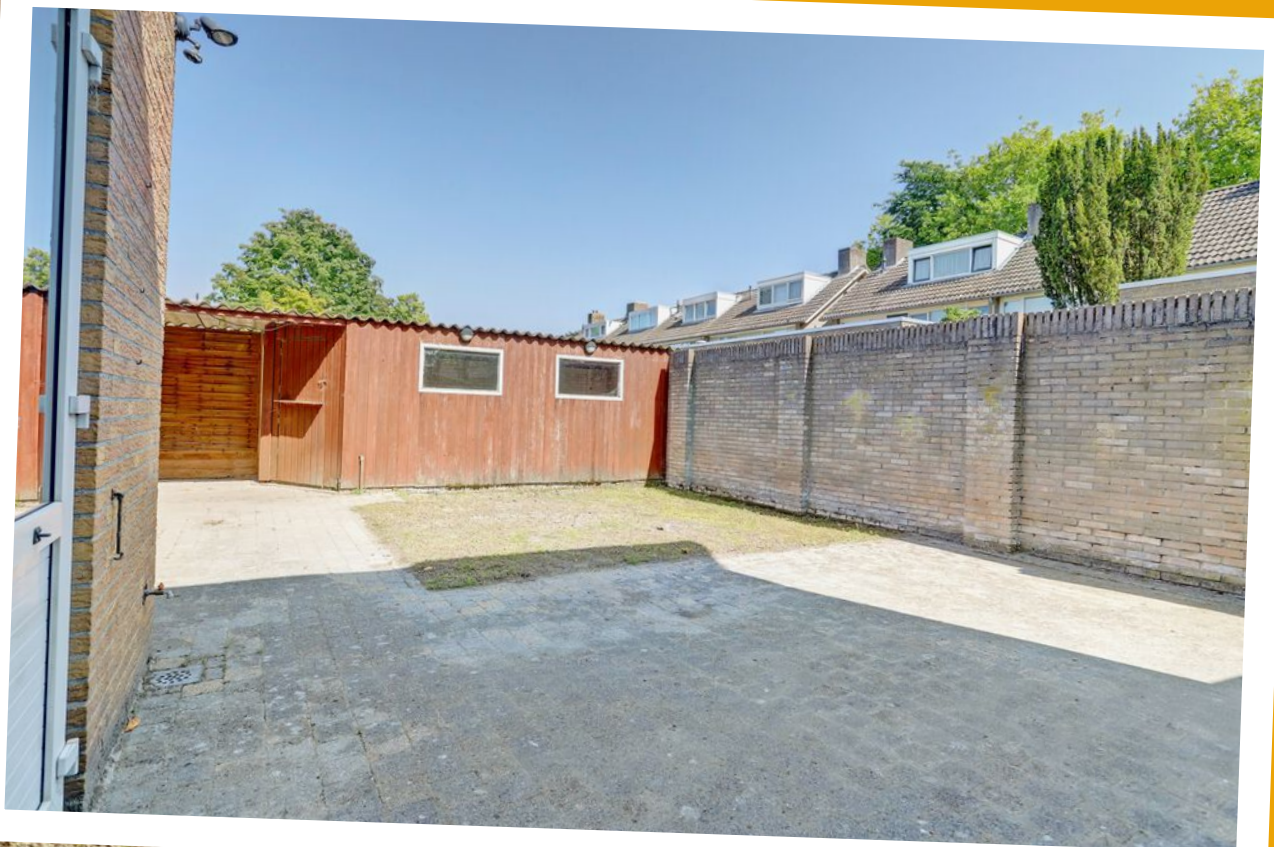






De ruime voortuin is grotendeels bestraat en is nog geheel naar eigen wens aan te leggen. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een oprit die je toegang geeft tot de garage.

De achtertuin beschikt ook grotendeels over bestrating en biedt toegang tot de verlengde garage en een berging alsmede een fietsenhok. Het fietsenhok bevindt zich naast de woning en maakt daarmee meteen de afscheiding met de voor- en achtertuin. De berging is ideaal als opslag voor tuingereedschap. En de dubbele garage met elektrische roldeur kan zowel functioneren als hobbyruimte, opslag of gewoon om je auto veilig en droog binnen te rijden.



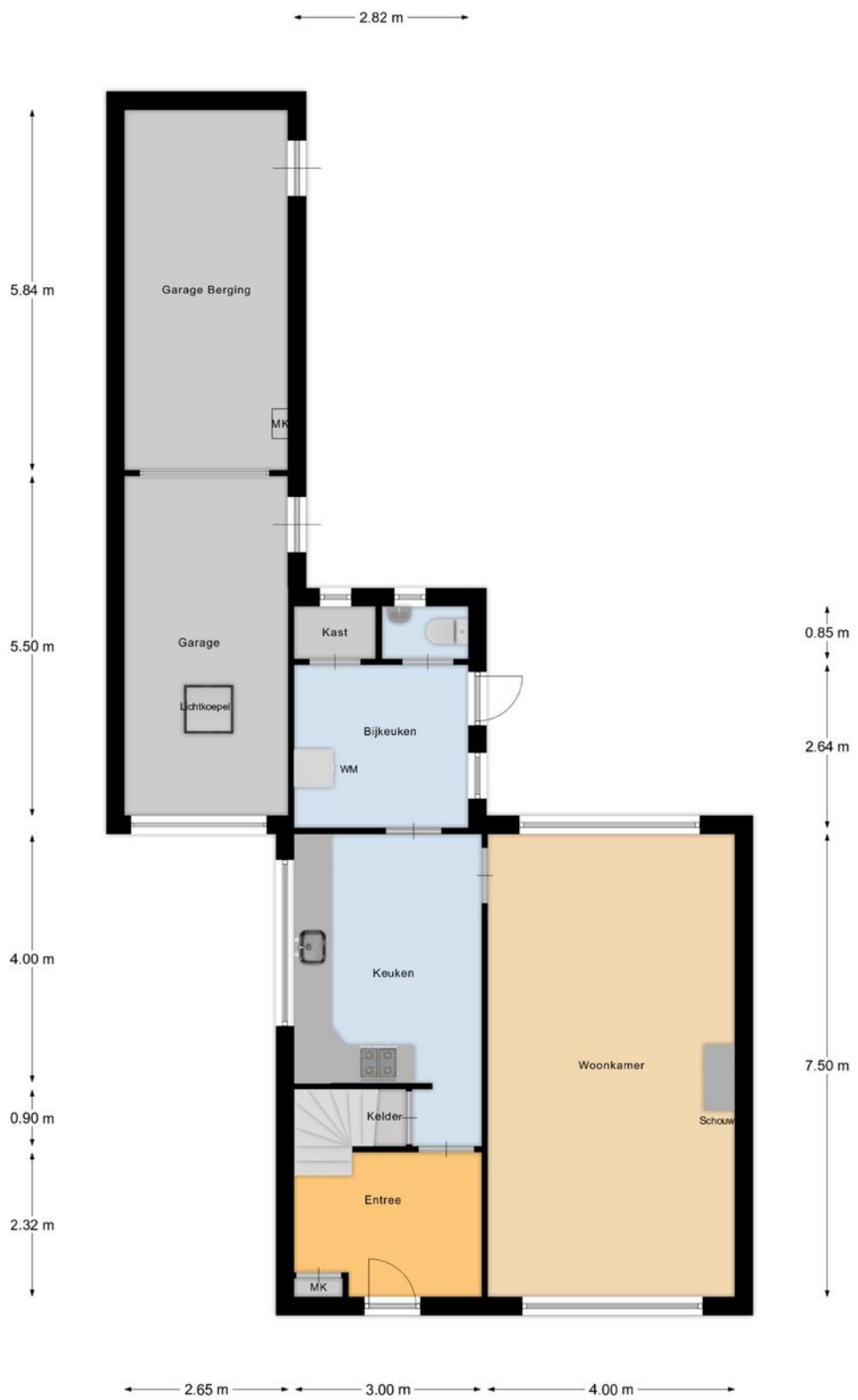


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1973;
- Gebruiksoppervlakte wonen m²
- Externe bergruimte m²
- 346 m² perceel
- Ideale ligging (basisschool om de hoek)
- Op loopafstand centrum Reusel
- Woning is gedateerd maar biedt volop mogelijkheden
- Begane grond voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Eerste verdieping voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Verlengde garage met volop mogelijkheden
- Woning wordt verkocht met een ouderdoms- niet bewonings- en een asbestclausule
- Nadat de koop onherroepelijk is geworden dient 10% waarborg of bankgarantie bij de notaris gestort te worden

Start jouw toekomst hier en maak van deze plek jouw droomwoning! Bel direct voor een afspraak te maken.

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

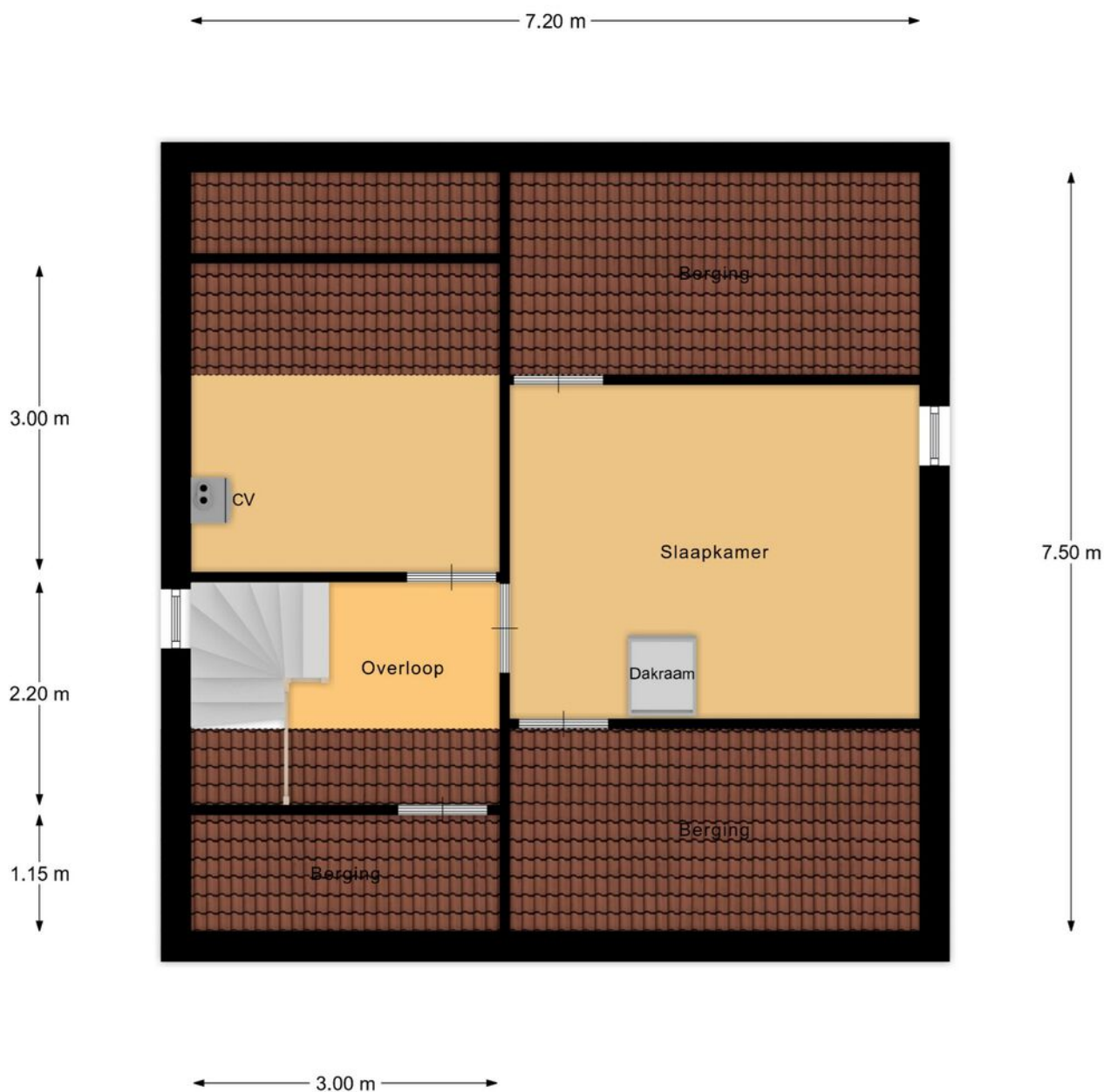
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

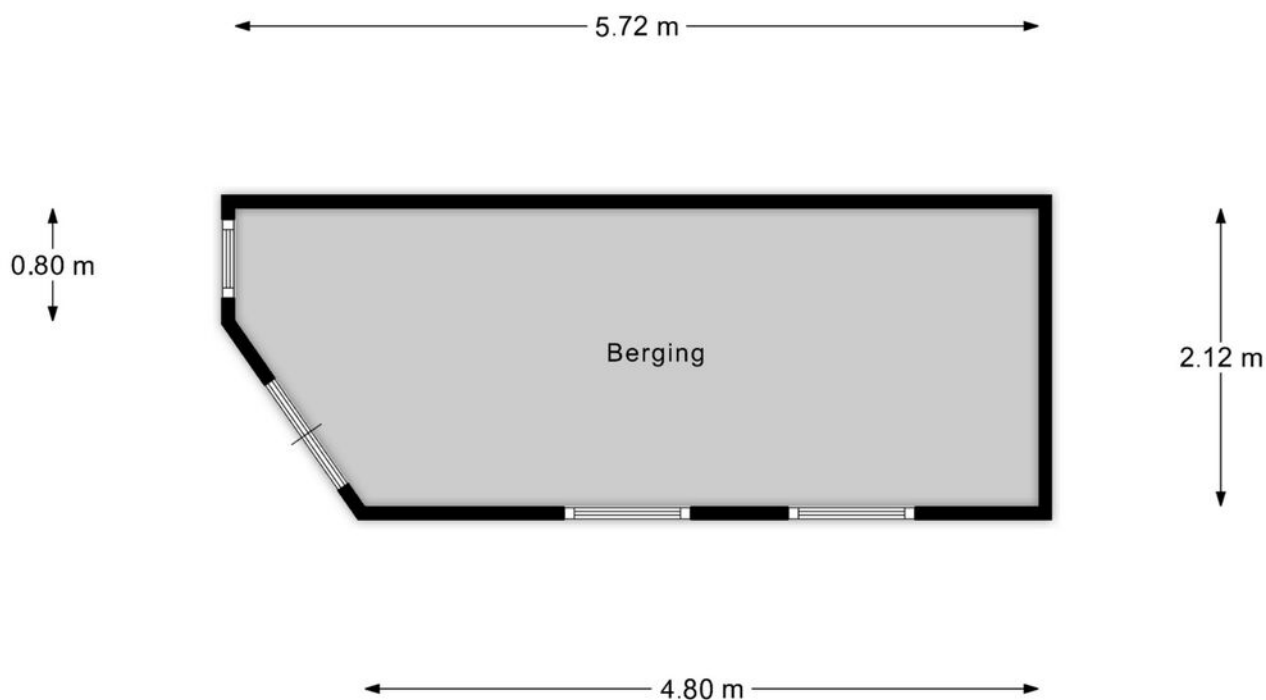
PLATTEGROND



2e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

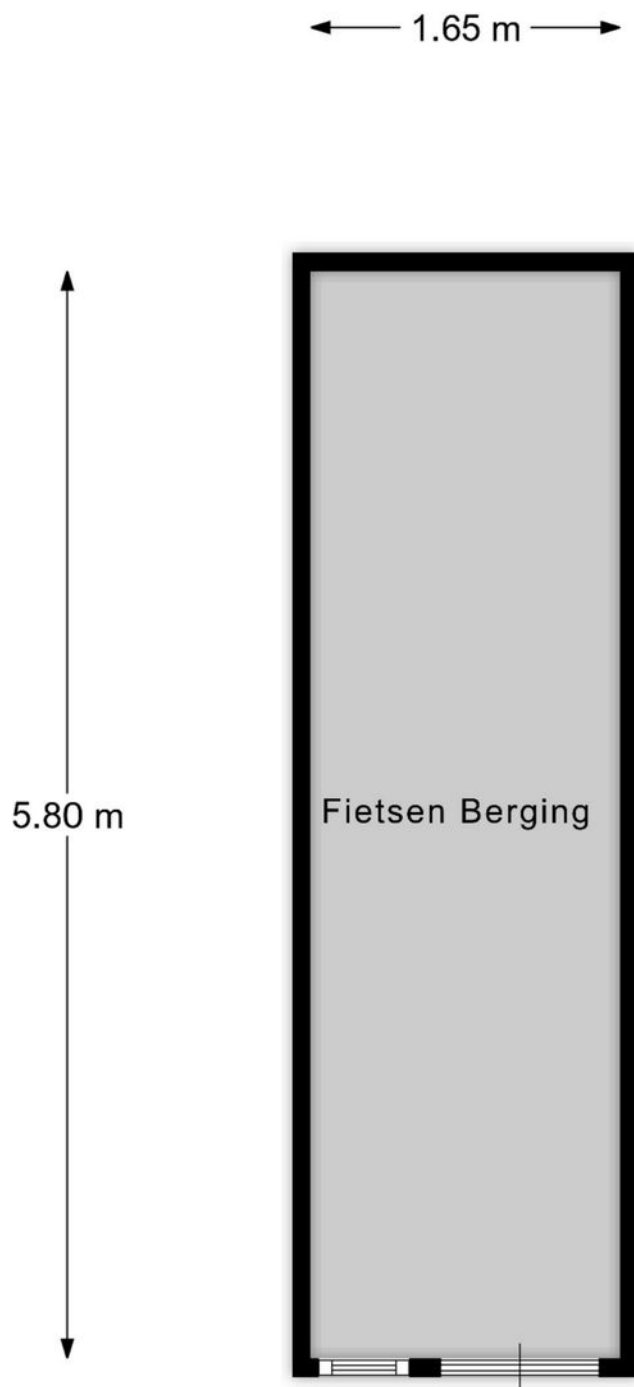
PLATTEGROND



Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Fietsen Berging

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

Sectie C

Perceel 3662

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OVER ONS



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl