



23

MOLENAKKER

REUSEL



OVER DE WONING

Wauw! Wat een fantastische woning is dit! Deze moderne twee-onder-een-kapwoning uit 2014 is er eentje waar je zó in kunt. Koffers pakken en gaan!

Met een royale living, een open leefkeuken en een volledig geïsoleerde inpandige garage is dit een huis waar je je meteen thuis voelt. Drie royale slaapkamers met mogelijkheid tot

vier en een luxe badkamer maakt dat deze woning werkelijk alles heeft wat jij nodig hebt voor een droomhuis voor het hele gezin!

De privacy biedende achtertuin met een prachtige nieuwe eikenhouten overkapping maakt dat dit een heerlijke plek is om samen te kunnen genieten.

SOORT WONING:
TWE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
A+++

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
131 m²

INHOUD:
567 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
230 m²



De woning ligt in een rustige, gewilde en kindvriendelijke wijk, vlakbij natuurgebieden, speeltuinen en basisscholen. Ook op het gebied van duurzaamheid zit het helemaal goed: volledig geïsoleerd, aardwarmtepomp en voorzien van maar liefst 24 zonnepanelen geeft deze woning een A+++ energielabel.

Wacht niet langer en bel voor een bezichtiging om de juiste indruk te krijgen!

Entree

Via de linkerkzijde van de woning middels oprit bereik je de voordeur en achterom van deze woning. Bij binnenkomst via de entree word je direct omarmd door de fijne sfeer van deze woning. De meterkast en ruimte voor de garderobe leiden je naar de prachtige woonkamer waar het allemaal samenkomt!



BEGANE GROND

Woonkamer

Bij binnenkomst valt het direct op; wat een zee aan ruimte heb je hier! De PVC-vloer met vloerverwarming en de strakke wanden- en plafonds met sierlijsten zorgen voor een modern geheel. Een heerlijke plek om met het hele gezin samen te komen. De voorzijde is ingericht als fijne zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. Daarnaast is er een prachtige erker aanwezig wat dan ook direct een extra eye-catcher van deze ruimte is en ook direct zorgt voor meer als voldoende daglicht.

Loop je door naar achteren, dan komt het licht je echt tegemoet. De prachtige lichtstraat en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde zorgen samen voor een lichte open sfeer. De ruimte is groot genoeg om een royale eettafel te plaatsen, wat het perfect maakt voor gezellig etentjes met gezin of borrel avonden met vrienden en familie. De woning beschikt nog over twee afzonderlijke inbouwkasten, waarvan in één de warmtepomp is aangesloten en de andere ruimte ideaal is als voorraadkast.

Middels een schuifbare barndeur kom je in het achterportaal welke beschikt over een toilet

voorzien van hangcloset en fonteintje en geeft je toegang tot de inpandige berging/wasruimte.

Keuken

Een fijne ruime en open keuken is alles wat jij nodig hebt! Deze royale keuken in U-opstelling is dan ook van alle moderne apparatuur voorzien: 5- pits inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte, koelkast en een combi-oven. De lichte kleurstelling geven de keuken een rustige en frisse uitstraling. Een fijne plek om te koken, te kletsen, te proeven en te genieten.

En wat ook erg fijn is? Terwijl jij aan het koken bent, houd je altijd overzicht. Ideaal toch?

Inpandige berging/wasruimte

Vanuit de keuken loop je middels achterportaal deze multifunctionele ruimte in. Deze ruimte wordt nu ingedeeld als inpandige berging en zeer praktische wasruimte op hoogte. Aan de voorzijde geeft een elektrische garagedeur en loopdeur toegang tot de oprit en aan de achterzijde is een extra brede loopdeur die toegang geeft tot het buitenleven. De ruimte is multifunctioneel in te delen.



EERSTE VERDIEPING

Via de barn-deur bereik je middels een verlichte trapopgang de eerste verdieping van deze woning. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een separaat toilet. Alle slaapkamers beschikken over een laminaatvloer, gestuukte wanden en strakke plafonds. Alle kozijnen op deze verdieping van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, draaikiepramen met horren en rolluiken. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming & verkoeling en per kamer regelbaar.

Slaapkamers

Deze verdieping telt drie slaapkamers met variërende grootte. Twee slaapkamers zijn bijna identiek qua grootte en gelegen aan de voorzijde en bieden dan ook voldoende ruimte om een

fijne slaapkamer van te maken. Slaapkamer drie is gelegen aan de achterzijde van de woning en is daarmee ook de masterbedroom. Deze kamer biedt volop ruimte om een tweepersoonsbed te plaatsen. Daarnaast beschikt deze kamer over een eigen walk-in-closet, een droom van elke vrouw!

Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een houtlook tegelvloer, betoncire wanden en strak plafond met inbouwspots. Deze moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een royaal ligbad en een fraai badmeubel met dubbele wasbak en kraan. Handige inbouw nisjes zorgen ervoor dat jij netjes





Slaapkamers



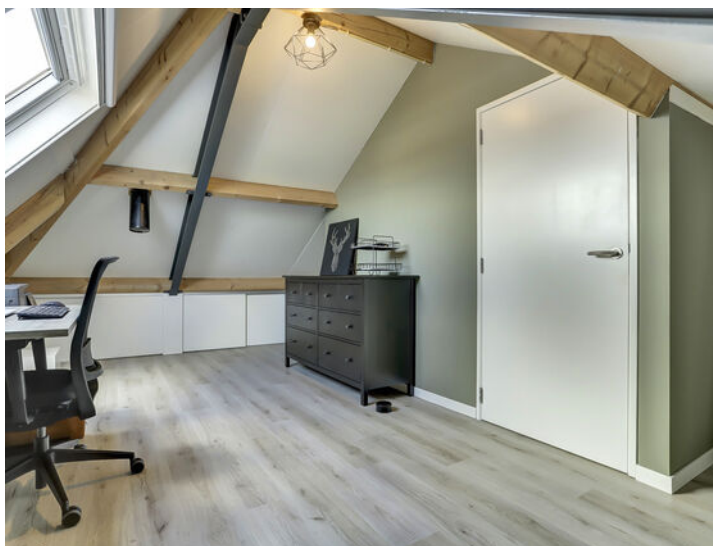


de handdoeken en shampoos kunt opbergen.
Het raam zorgt voor daglicht maar zorgt ook
voor extra ventilatie naast de mechanische
ventilatie.

Separate toilet
Een halfhoog betegelde toiletruimte met
hangcloset.



Middels vaste trapopgang bereik je de tweede verdieping van deze woning. Voorheen was de tweede verdieping een open ruimte maar heeft de huidige bewoner ervoor gekozen om hier een extra (werk)kamer te maken met een groot Velux dakraam. Deze fijne en royale ruimte is ideaal als kantoorruimte of als logeerkamer te gebruiken. Onder de schuine kanten is er nog volop ruimte voor je niet- alle daagse spullen in op te slaan.



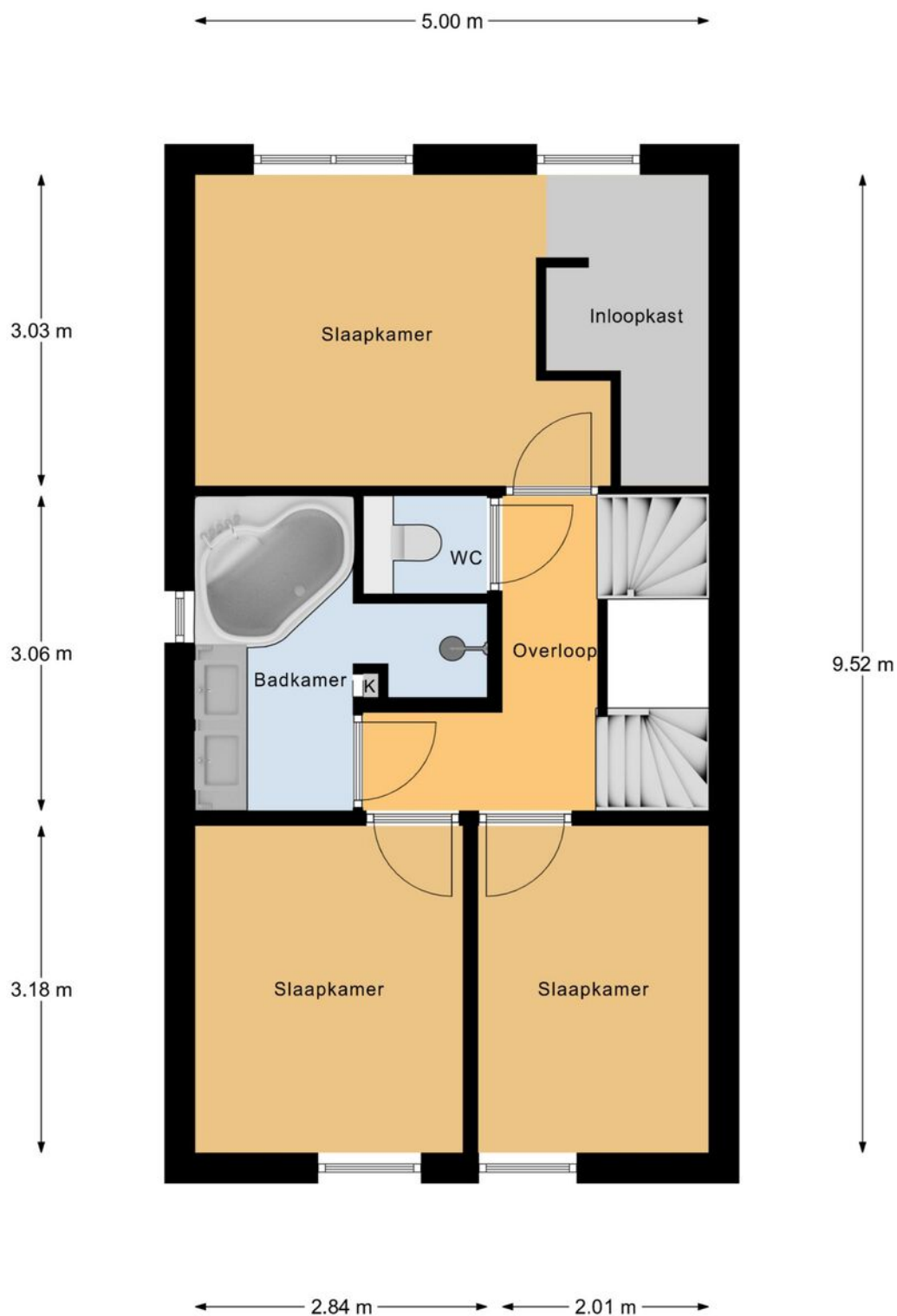
PLATTEGROND



Begane Grond

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

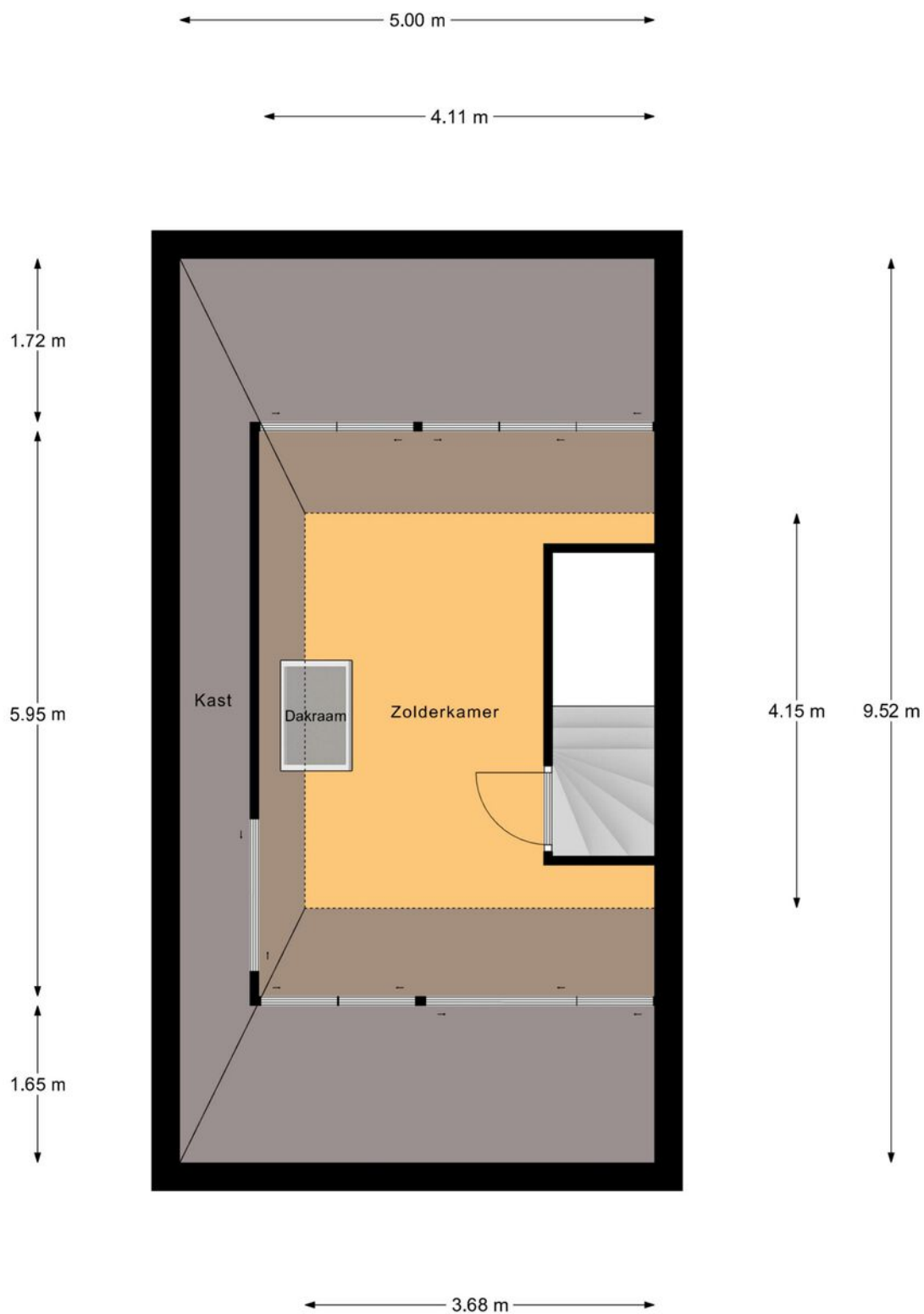
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

PLATTEGROND



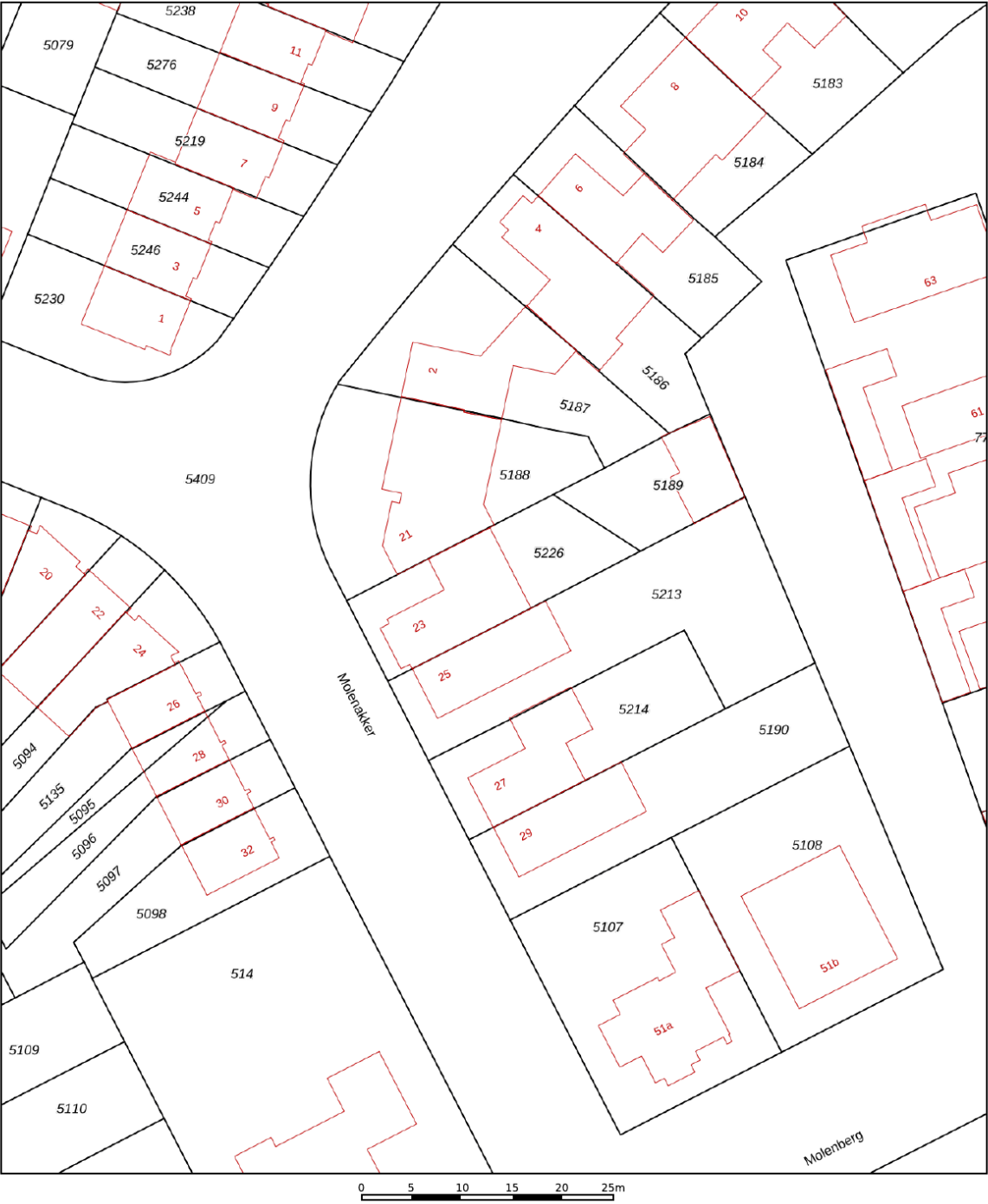
2e Verdieping

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel
Sectie A
Perceel 5226

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.

BIJZONDERHEDEN

T- Bouwjaar 2014

- Moderne twee onder een kap woning
- 153 m² gebruiksoppervlakte
- 230 m² perceeloppervlakte
- Privacy biedende & onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Instapklaar en direct te betrekken
- Drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier)
- Kunststof kozijnen met HR++ glas grotendeels voorzien van horren
- Rolluiken op de eerste verdieping
- Warmtepomp Nibe 2014
- Energielabel A+++
- Vloerverwarming & verkoeling begane grond + 1e verdieping
- Dubbele tuindeur + hordeur
- Volledig geïsoleerde inpandige berging/ speelkamer
- 24 zonnepanelen 2019
- Achtertuin verbouwd 2021
- Open zolder, dicht gemaakt en extra kamer gecreëerd 2022
- Eiken overkapping tuin 2024
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij alle voorzieningen

Kortom de ideale gezinswoning! Neem direct contact met ons op en maak een afspraak voor een bezichtiging!

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

Markt 42

5527 EN Hapert

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl