



14

KRUISSTRAAT

REUSEL



OVER DE WONING

Deze super duurzame grote gezinswoning, gelegen op toplocatie in het centrum aan de Kruisstraat met de kenmerkende grootse architectuur, zoekt een nieuwe eigenaar! De woning is speels ingedeeld, ruim van opzet en beschikt met veel duurzame installaties zoals 9 zonnepanelen, hybride warmtepomp (2023) en WTW (2024) over een A++ energielabel.

De woning ligt centraal in Reusel maar aan de achterzijde is veel rust en ruimte in de parkachtige omgeving te vinden. Verder zijn de inpandige garage, vrijstaande berging en balkon aanwezig. Met deze energiezuinige, instapklare, splitlevel woning ben je klaar voor de toekomst!

Toplocatie, energiezuinig en instapklaar! Ideaal voor starters en doorstromers!

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
1999

WOONOPPERVLAKTE:
100m²

INHOUD:
460m³

PERCEELOPPERVLAKE:
154m²



Via het looppad bereik je de voordeur van deze woning. Hier wordt je door de riante inkomhal welkom geheten. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, en biedt toegang aan de garderobe en een meterkast. Middels een kleine trap kom je bij de toiletruimte. De licht betegelde toiletruimte is voorzien van zwevend toilet en fonteintje. Verder tref je hier de trapopgang naar de eerste verdieping en toegangsdeur naar de keuken.



LEEFKEUKEN



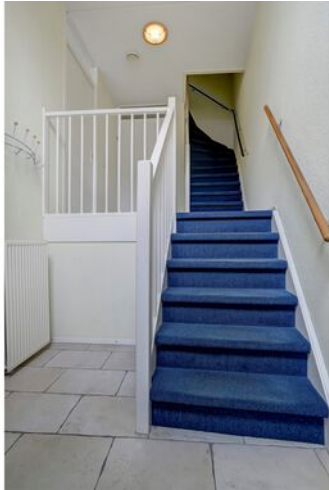
De keuken, geplaatst in een gezellige hoekopstelling, is voorzien van alle gemakken die je nodig hebt. Met o.a. een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven en afzuigkap. De ideale plaats voor het bereiden van heerlijke gerechten. De indeling biedt eveneens voldoende ruimte voor een fijne eettafel en grote raampartijen aan de voorzijde, dit dé plek om heerlijk te genieten.





Betreed de woonkamer en laat je overweldigen door de indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3,64 meter. Deze hoogte geeft de ruimte een fantastische uitstraling en zorgt voor een gevoel van ruimtelijkheid. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen ervoor dat er volop daglicht binnenkomt en bieden een prachtig uitzicht op de tuin. De designamateur of -professional kan zich helemaal uitleven op de speelse indeling van de begane grond en dan met name de woonkamer. De woonkamer is trouwens ook voorzien van vloerverwarming. Via een loopdeur is de onderhoudsvriendelijke achtertuin gemakkelijk te bereiken.







EERSTE VERDIEPING

Via de stevige vaste trap betreed je de overloop, de overloop is evenals de slaapkamers voorzien van vloerbedekking en strakke wanden. Alle kamers zijn ook voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

De verdieping beschikt over 3 slaapkamers. Allereerst een royaal opgezette masterbedroom (slaapkamer één) aan de voorzijde met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Hier heb je prachtig uitzicht over het plein aan de voorzijde en tevens toegang tot het balkon. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de linker achterzijde en is ruim van opzet. Vanuit het raam heb je een uitzicht over de achtertuin en het parkje. Slaapkamer 3 is tevens aan de achterzijde gesitueerd en is ideaal als babykamer/kantoorplek of walk-in-closet tevens is deze kamer voorzien van een Frans balkon.









Badkamer

Stap binnen bij deze in 2018 een compleet gemoderniseerde badkamer. Deze ruimte is voorzien van de laatste trends, met als stralend middelpunt, de prachtige zwarte accenten! Van de designer kranen tot de stoere wasbak en zelfs het trendy zwarte toilet, elk element in deze badkamer ademt stijl en comfort. Niet alleen is dit een prachtige badkamer maar is ook zeer praktisch in gebruik en ontspanning na een lange dag.



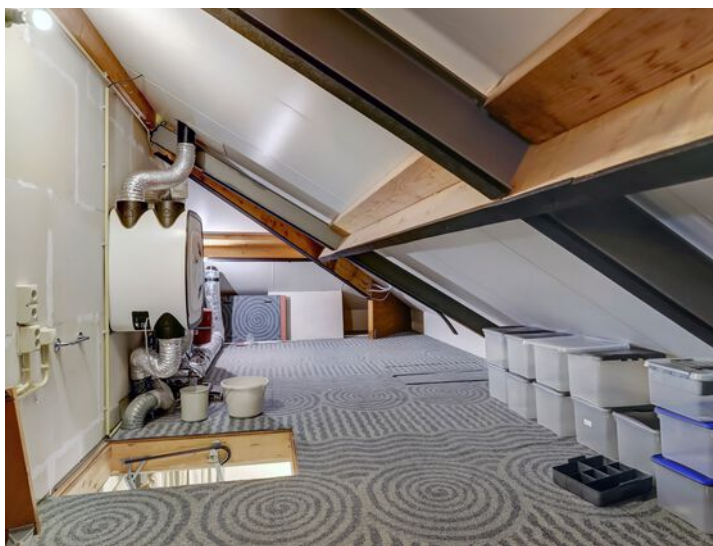
Wasruimte

De separate wasruimte is voorzien van tegelvloer, aansluitingen witgoed en vlizotrap naar de zolder.



TWEEDE VERDIEPING

Middels vlizo trap is er de toegang tot de ruime bergzolder. Deze verdieping is stevig van opzet door de betonnen verdiepingsvloer en beschikt over riant opslagmogelijkheden. Je treft hier de omvormer voor de 9 zonnepanelen, opstelling WTW-installatie (juli 2024) en de hybride warmtepomp.







De voortuin is netjes in het hard aangelegd en biedt toegang tot de drive in garage en aan de rechterzijde bereik je via een betegeld pad de voordeur van de woning.

De woning heeft een praktisch ingedeelde achtertuin welke geheel verhard is aangelegd en beschikt over een eigen achterom. De berging is ruim van opzet en ideaal voor hobby of opslag. De tuin is op het zuiden gesitueerd, waardoor je in de middag en avond lekker in het zonnetje kunt genieten.



De achtertuin is vrij gelegen wat veel privacy biedt! Achter het perceel is een parkachtig gebied vol groen; ideaal voor ontspanning en fijn om op uit te kijken.

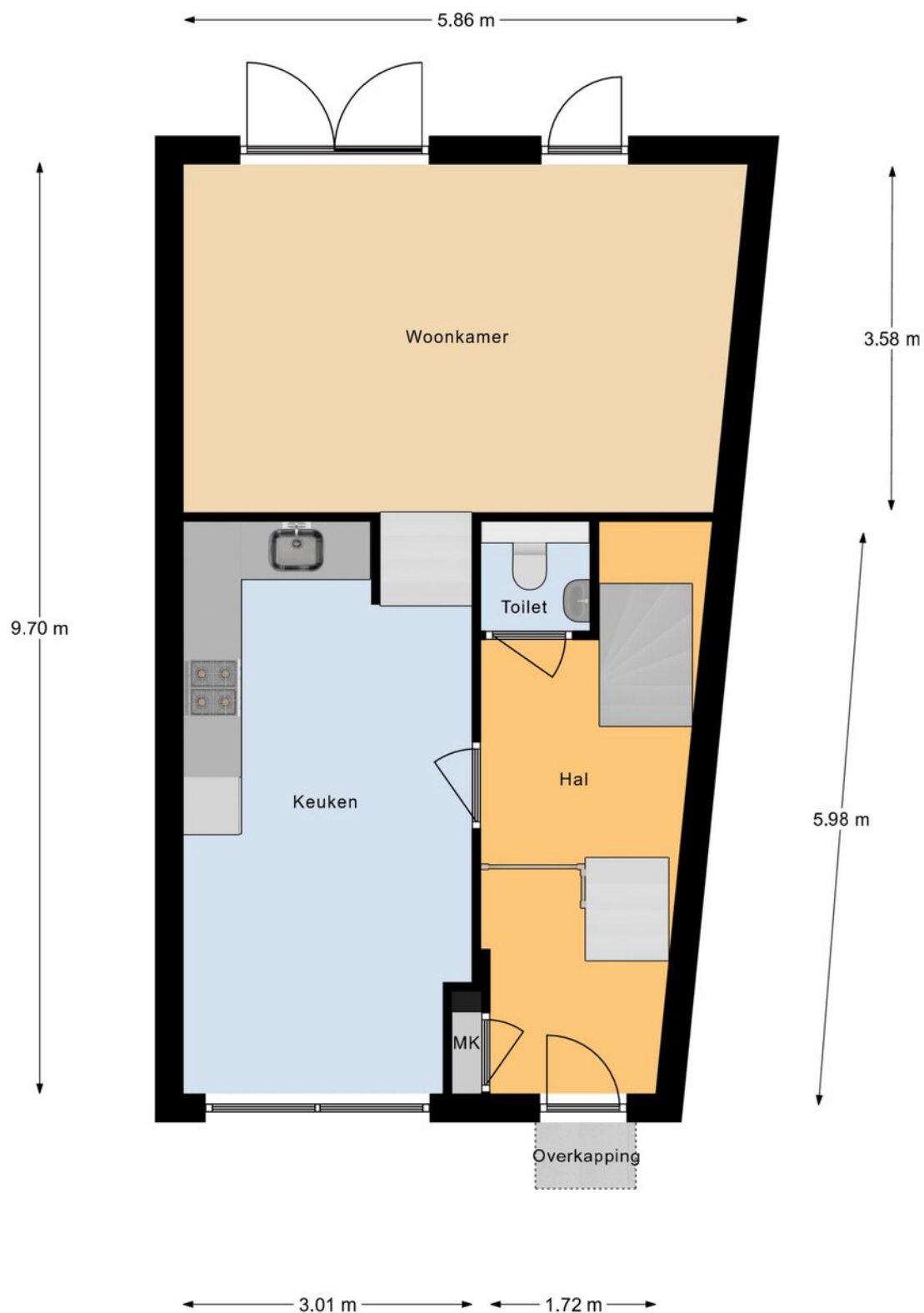


BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1999
- Energielabel A++
- 9 Zonnepanelen
- Hybride warmtepomp 2023 i.c.m. Nefit combiketel 2013
- WTW installatie Itho Daalderop HRU350 perilex juli 2024
- Gerenoveerde badkamer 2018
- Lichte woning met veel daglichttoetreding
- Plafondhoogte woonkamer 3,64m
- Privacy biedende tuin
- Vrije achterom
- Gunstige ligging in het centrum van Reusel
- Ideaal voor starters & doorstromers

Bent u op zoek naar die onderhoudsvriendelijke ruime woning dichtbij alle voorzieningen? Bel voor een bezichtigingsafspraken.

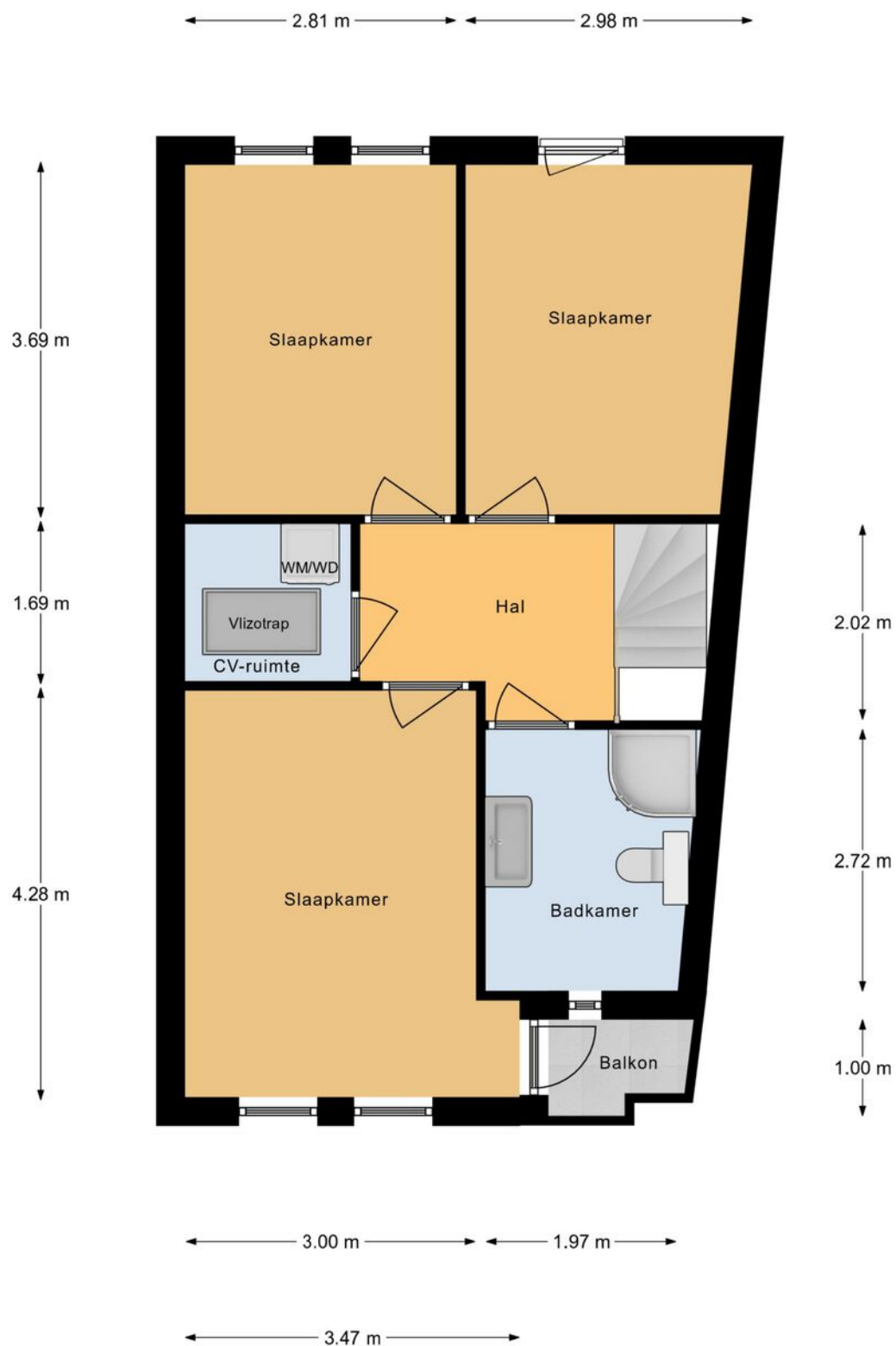
PLATTEGROND



Begane Grond

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

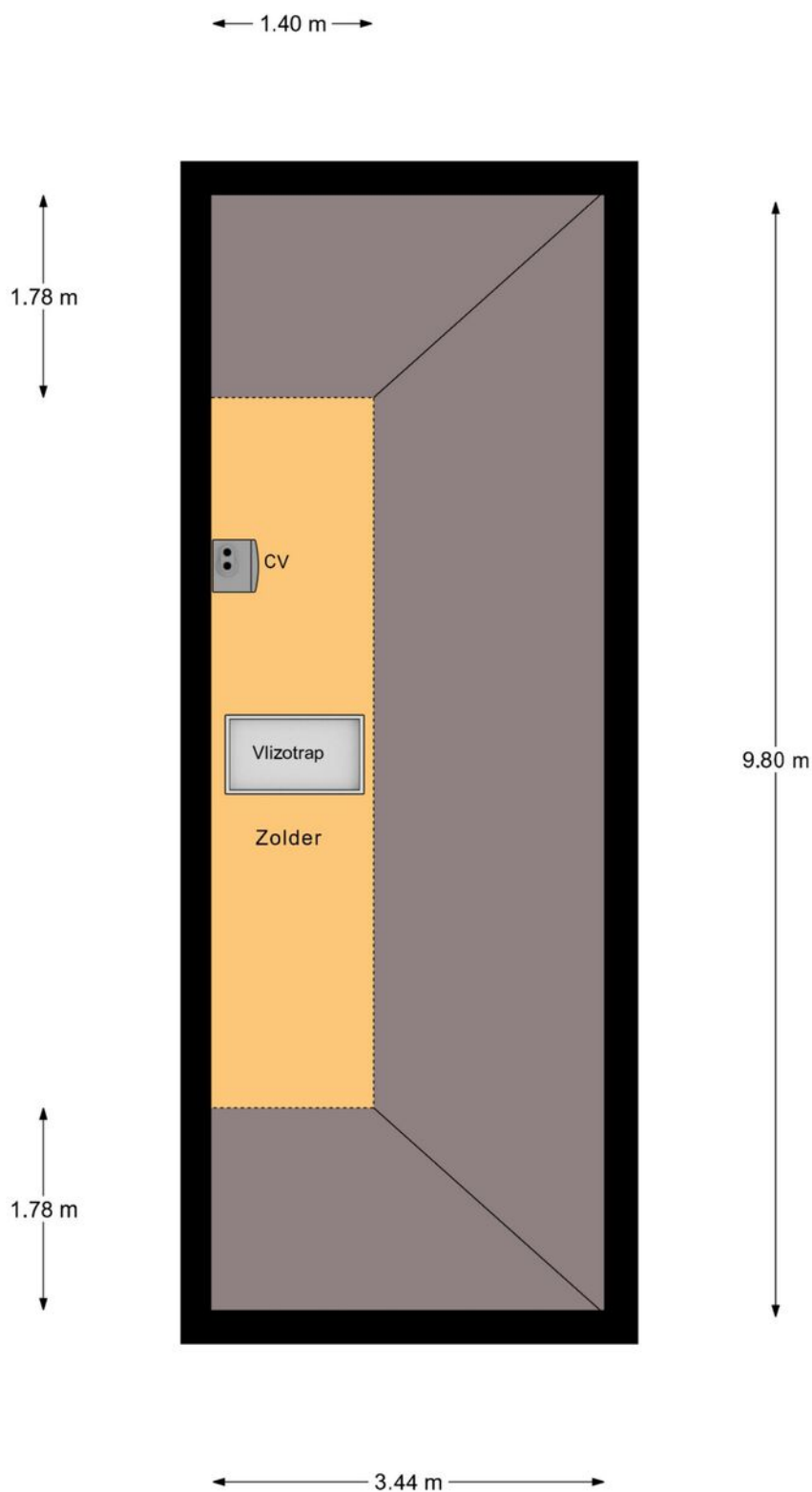
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

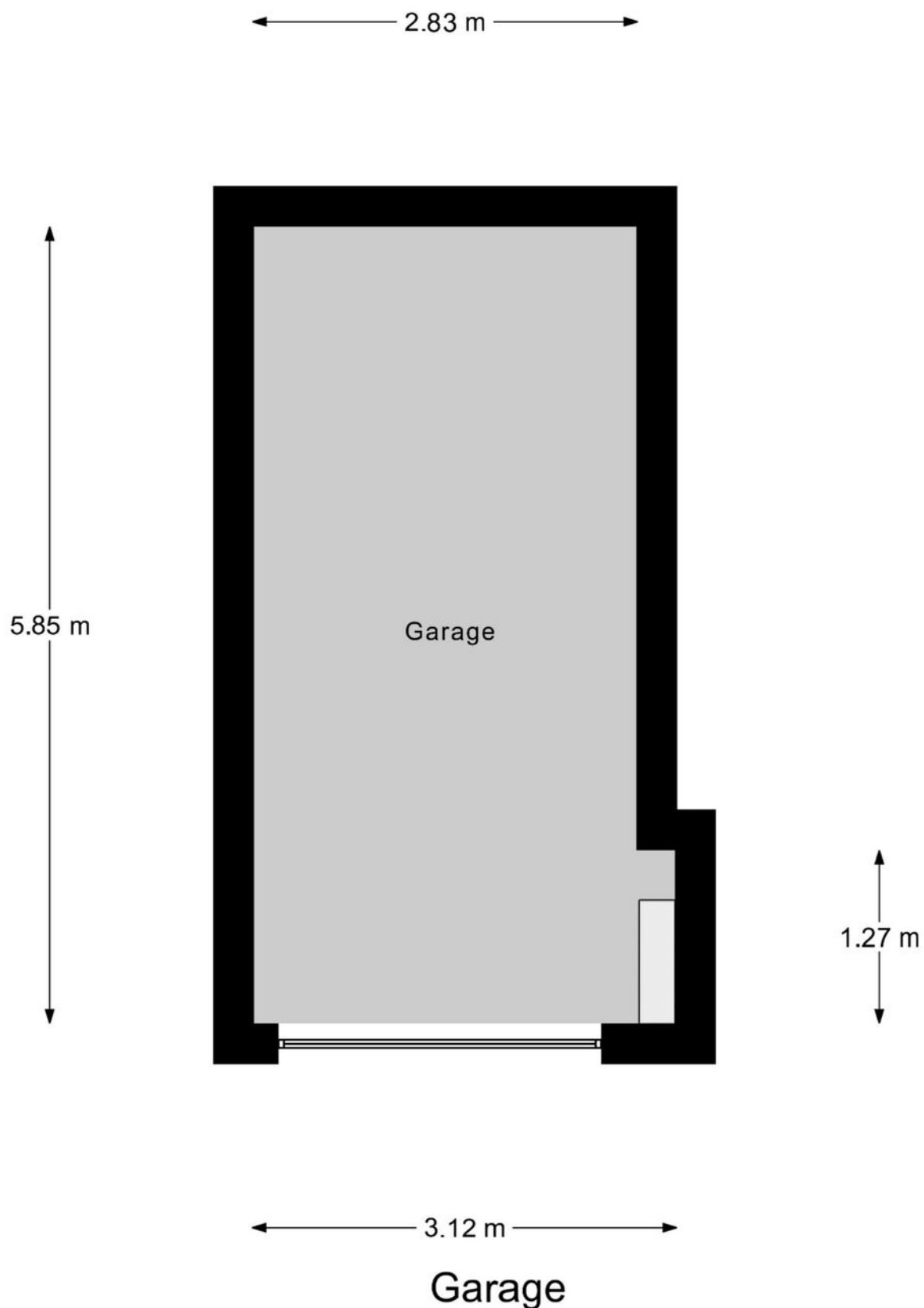
PLATTEGROND



Zolder

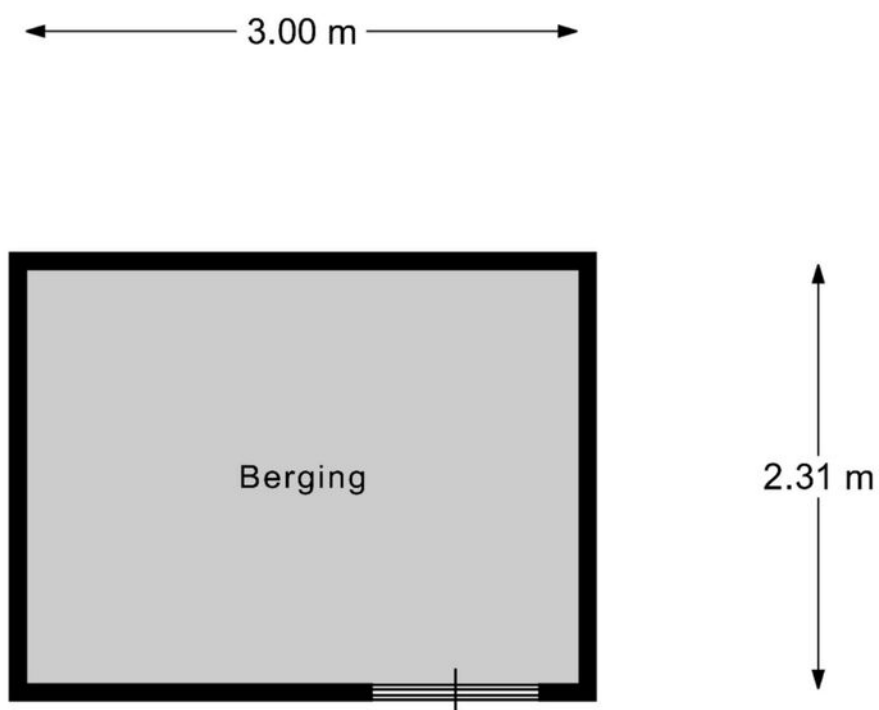
"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



Berging

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

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