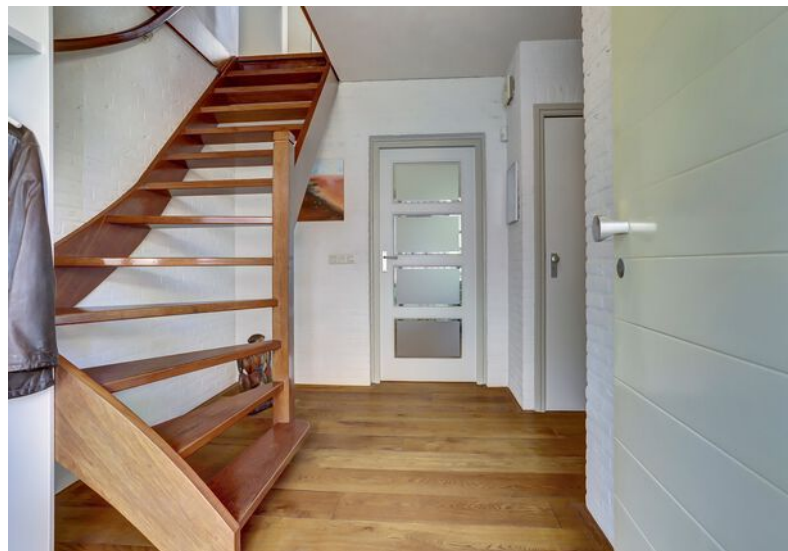




4

SCHALLUINE

REUSEL



OVER DE WONING

Met gepaste trots presenteren wij dit unieke aanbod in een van de meest geliefde wijken van Reusel. Verscholen tussen het groen en vijver Lovensbroek ligt dit royaal bemeten en uitstekend onderhouden vrijstaand huis. Gebouwd in 1990 met een fantastisch gerealiseerde aanbouw in 2004 met oog voor rust, stijl en comfort.

Zodra je de straat inrijdt wordt je meteen gegrepen door het plaatje: een prachtige waterpartij, volop groen en statige woningen die samen een bijzondere sfeervolle entree vormen. Hier vind je deze prachtige vrijstaande woning welke is voorzien van een energielabel B, 10 zonnepanelen en een heerlijk perceel van ca. 527 m². Deze mooie elementen vormen de basis voor optimaal woongenot.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
B

BOUWJAAR:
1990

WOONOPPERVLAKTE:
197m²

INHOUD:
784m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
572m²



Aan de voorzijde van deze woning ontvouwt zich links een prachtig uitzicht over vijver Lovensbroek. Het water weerspiegelt de lucht en omliggende natuur waardoor elk seizoen zijn eigen charme toevoegt. De omgeving wordt gekenmerkt door statige woningen en sierlijke treurwilgen die voor een prachtig en groen straatbeeld zorgen.

Hier woon je op een van de meest gewilde locaties in Reusel waar rust, ruimte en groen hand in hand gaan. Bovendien ligt basisschool De Torelaar letterlijk om de hoek waardoor je hier het beste van twee werelden vindt. Een rustige,

groene omgeving en het gemak van de dichtbij gelegen voorzieningen.

De combinatie van de woning en de ligging maakt dit een plek die je niet snel ergens anders vindt. Wij nodigen je dan ook van harte uit voor een bezichtiging!

WONEN IN REUSEL OP NIVEAU

Zodra je binnenstapt in de royale entreehal merk je pas écht hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Deze hal biedt toegang tot meerdere vertrekken en is voorzien van een donkere houten vloer die de woning een extra vleugje charme geeft. Vanuit de entree heb je toegang tot de vernieuwde meterkast en tot het toilet, uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De achterzijde van het toilet is strak betegeld met donkere tegels, waarbij de witte tegels subtiel de basis vormen. Ook tref je aan de linkerkzijde de statige trapopgang naar de eerste verdieping. Daarover later meer!

Vanuit de entree stap je zo de prachtige living binnen. Wat direct opvalt is het gevoel van ruimte en licht, de woonkamer is werkelijk adembenemend. Grote ramen (HR ++ 2022) en mooie doorkijkjes zorgen voor een prachtig zicht op de strakke achtertuin, de tuinkamer en zelfs de idyllische buitenomgeving.

De living is zo ontworpen dat je meerdere gezellige hoekjes kunt creëren, volledig afgestemd op jouw woonwensen. Denk aan een knusse tv-hoek met comfortabele love seats waar je vanuit je stoel een prachtig overzicht

hebt over de rest van de ruimte. Of stel je een intiem leeshoekje bij het raam voor, perfect om rustig te genieten terwijl het zonlicht naar binnen valt. Er is bovendien een unieke mogelijkheid om een kachel aan te sluiten via het aanwezige rookkanaal. Voor de culinaire en sociale liefhebbers biedt de ruimte bovendien plek voor een elegante eethoek, ideaal voor lange diners met vrienden en familie. Elke hoek van deze living ademt comfort en sfeer. Hier leef je niet alleen, maar geniet je ook volop van het samenspel tussen binnen en buiten.







TUINKAMER

We spraken al over de tuinkamer, en wat voor een! De tuinkamer gelegen aan de Lovensbroek is een absolute verbetering voor deze woning. In 2004 is deze tuinkamer gerealiseerd en ontbreekt het werkelijk aan niets. Door de architect is er gekozen voor een strak design, slimme doorkijkjes en voldoende lichtinval naar binnen. Deze ruimte is er een waar je de hele dag kunt vertoeven. Wat dacht je van de wintermaanden, de Bellfires haard aan uitkijkend op Vijver Lovensbroek. Heerlijk toch?

Het strakke design, de doordachte materiaalkeuzes, de comfortabele vloerverwarming en het elektrisch bedienbare zonnescreeen bij het grote voorraam maken deze ruimte zowel stijlvol als comfortabel. Voor extra sfeer en intimiteit kunnen de deuren worden gesloten van de woonkamer waardoor deze plek ongetwijfeld als de meest geliefde ruimte van het huis wordt ervaren.

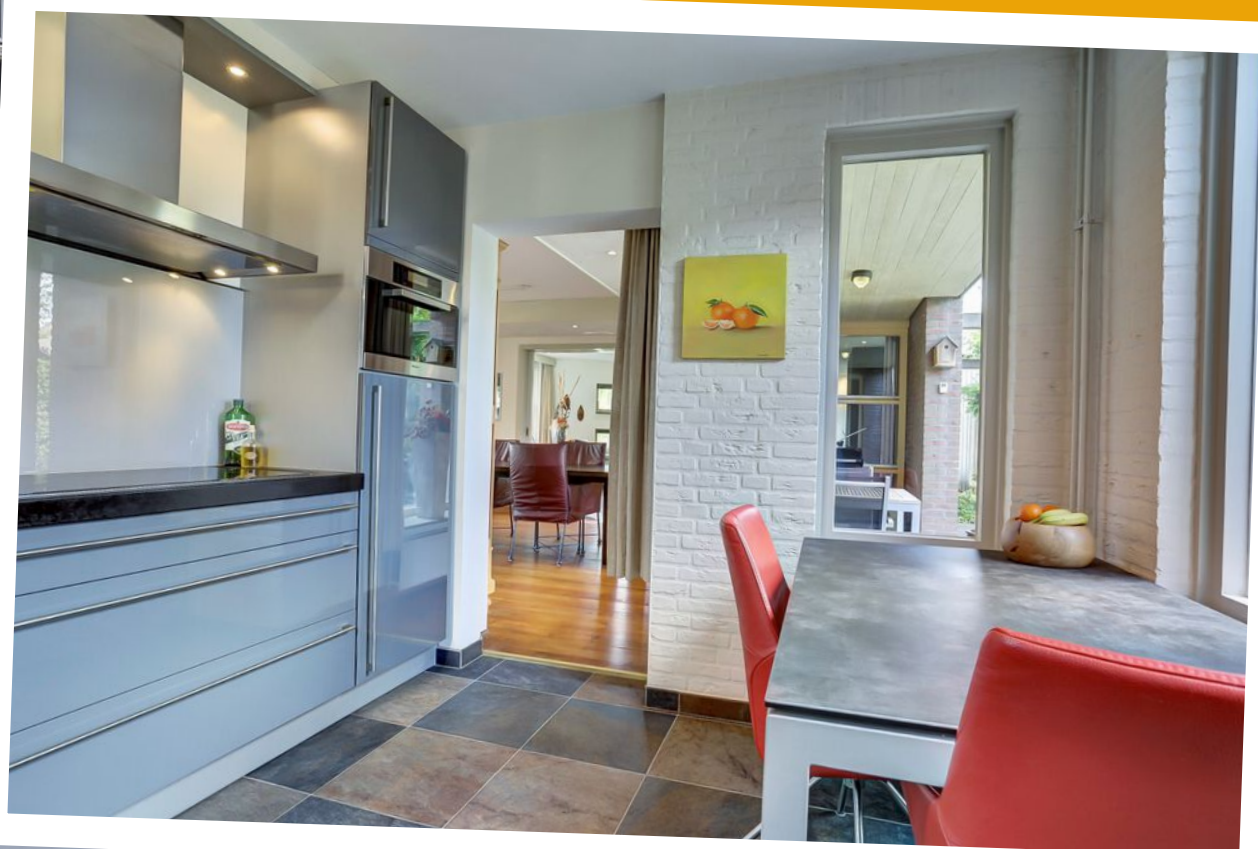






De keuken is in 2009 vernieuwd en volledig afgestemd op het comfort en de luxe die je in deze woning mag verwachten. Vanuit dit hart van het huis geniet je 's ochtends van een prachtig uitzicht over de achtertuin. De praktische hoekopstelling maakt de keuken zowel functioneel als overzichtelijk.

Uitgerust met een inductiekookplaat (2015), een combi-oven, een Quooker, afzuigkap en een strak composieten aanrechtblad, biedt deze keuken alles wat je nodig hebt om de heerlijkste maaltijden te bereiden. Ook het gebruiksgemak is gewaarborgd, de vaatwasser werd in 2020 vernieuwd en staat garant voor zorgeloos afwassen. Hier koken is niet alleen praktisch maar blijft ook een plezierige ervaring.





BIJKEUKEN & INPANDIGE GARAGE

Vanuit de keuken loop je zo de bijkeuken in, een praktische ruimte met een handige voorraadkast voor al je etenswaren en huishoudspullen. Daarnaast staat hier de Nefit cv-ketel uit 2017, altijd binnen handbereik. Via de achterdeur aan de linkerzijde sta je direct in de tuin, terwijl je aan de rechterkant toegang hebt tot de royale garage. Deze is voorzien van witgoed aansluitingen, openslaande deuren en... flink wat ruimte. Perfect voor opslag, een hobbyruimte of gewoon een plek waar je het hele jaar door prettig kunt werken of klussen gezien de ruimte verwarmd wordt door een radiator.



EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping en de ruime overloop. Vanaf hier heb je toegang tot maar liefst drie slaapkamers, een separaat toilet en de moderne badkamer. De overloop is bovendien voorzien van handige opbergkasten waardoor er voldoende bergruimte beschikbaar is en deze etage optimaal functioneel is.

De afwerking is netjes en verzorgd: een betonnen vloer met paars tapijt geeft deze etage een warme en zachte uitstraling, terwijl de gestucte wanden en het schrootjesplafond zorgen voor een fijne basis.

Welkom aan de achterzijde van de woning waar de prachtige en statige masterbedroom zich bevindt.

Deze royale kamer kijkt uit over de strak aangelegde achtertuin en straalt rust en ruimte uit. Doordat een tussenmuur is verwijderd oogt de slaapkamer extra ruimtelijk en open. De praktische inbouwkasten zorgen voor meer dan genoeg opbergruimte waardoor de kamer strak en overzichtelijk blijft. Ook de afwerking mag gezien worden; de wanden en plafonds zijn strak gestuct en geven de ruimte een moderne uitstraling. De andere luxe hier is de airco die geplaatst is, ideaal voor de warme zomerdagen of koude wintermaanden.

De openslaande deuren vormen de kers op de taart. Ze leiden naar je eigen buitenruimte waar je 's ochtends de dag begint met uitzicht op het groen en het frisse buitenlicht.







De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn prettig van formaat en eenvoudig naar eigen wens in te richten. Ook hier vind je dezelfde warme vloerbedekking die voor een sfeervolle uitstraling zorgt, terwijl het daglicht royaal naar binnen stroomt. Beide kamers bieden genoeg ruimte voor een volwassen bed en kast. De wanden zijn netjes gestuct en het plafond is afgewerkt met onderhoudsvriendelijke kunststof platen.







Wauw, wat een badkamer! Helemaal vernieuwd in 2019 en tot in de puntjes afgewerkt. De ruimte is voorzien van vloerverwarming en strak betegeld met warme tinten die zorgen voor een luxe uitstraling. Het plafond is een strak spanplafond en alles oogt fris en modern.

De royale inloopdouche heeft echte wellnesslooks, en de dubbele wastafel met het moderne meubel maakt het plaatje compleet. De designradiator is mooi opgesteld bij de deur en zorgt voor een opgeruimde uitstraling. Dankzij zowel natuurlijke als mechanische ventilatie blijft het hier altijd fris. De dakkapel zorgt voor het nodige daglicht en geeft je een prachtig uitzicht. Deze badkamer is helemaal af en daarmee instapklaar!





TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap vanaf de overloop kom je op de tweede verdieping, een ruime zolder voorzien van een houten vloer. Dankzij ramen aan drie zijden komt er voldoende daglicht naar binnen waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt. De zolder biedt volop mogelijkheden, een vierde slaapkamer, een hobbyruimte of een thuiswerkplek, deze is nog helemaal naar eigen wens in te richten!



TUIN

en prachtig groen aangelegde voortuin, met aan de rechterzijde een ruime oprit voor twee auto's. Via de poort aan de zijkant is er doorlopend toegang tot de achtertuin. De woning ligt bovendien schitterend omringd door een strakke groene haag die zowel privacy als sfeer geeft.

Loop naar buiten en verwelkom deze heerlijke tuin waar het werkelijk een genot en feest is om in te vertoeven. Een oase van rust, de optimale privacy en de prachtige groenpartijen zijn woorden die dit 'paradijs' omschrijven. Overal zijn fijne zitjes, mooie doorkijkjes en doordachte keuzes toegepast. Via de achterom kom je eerst op een strak gazon, omringd door een hoge taxushaag.

Dit gedeelte is perfect als speelhoek voor de kinderen, volledig uit het zicht van de rest van de tuin. Onder het overstek is het heerlijk vertoeven dankzij de aanwezige heaters, terwijl je geniet van het mooie uitzicht over de weelderige plantenborders.

Het terras ligt aan de achterzijde en biedt een prachtig uitzicht over de bloeiende borders vol kleur en sfeer, die de tuin karakter en charme geven. Vanuit hier kun je zelfs een glimp opvangen van de Lovensbroek vijver door de mooie doorkijkjes. Dankzij de combinatie van een groene haag en een strak gazon voelt de tuin ruim en verzorgd aan.







BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1990
- Zeer degelijke vrijstaande woning
- Woonoppervlakte 197 m²
- Perceeloppervlakte 527 m²
- Energielabel B
- Royale living met tuinkamer
- Masterbedroom voorzien van airco
- Drie ruime slaapkamers
- Grotendeels HR++ glas 2022 begane grond
- Extra spouwmuurisolatie 2022
- Bij overstek voordeur en overkapping blijft het schilderwerk langer behouden.
- Nefit CV ketel 2017
- Zeer gewilde locatie
- Inpandige garage
- Strakke achtertuin

Verbeteringen door de jaren heen:

- Tuinkamer gerealiseerd in 2004
- Badkamer vernieuwd in 2019
- Keuken vervangen in 2009
- Inductiekookplaat vervangen in 2015
- Nieuwe vaatwasser in 2020

Zie jij jezelf hier wel wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

PLATTEGROND



Begane Grond

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

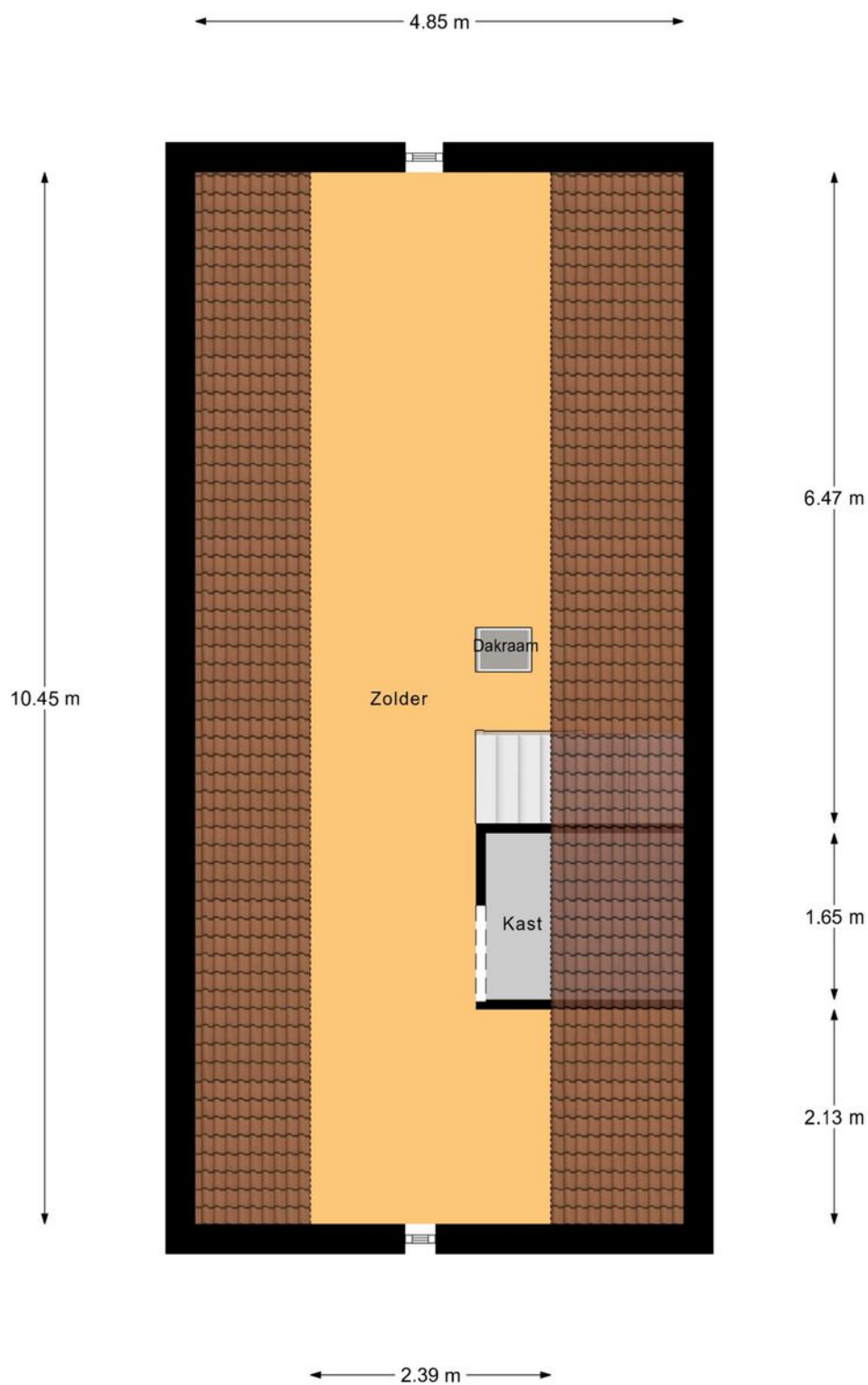
PLATTEGROND



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



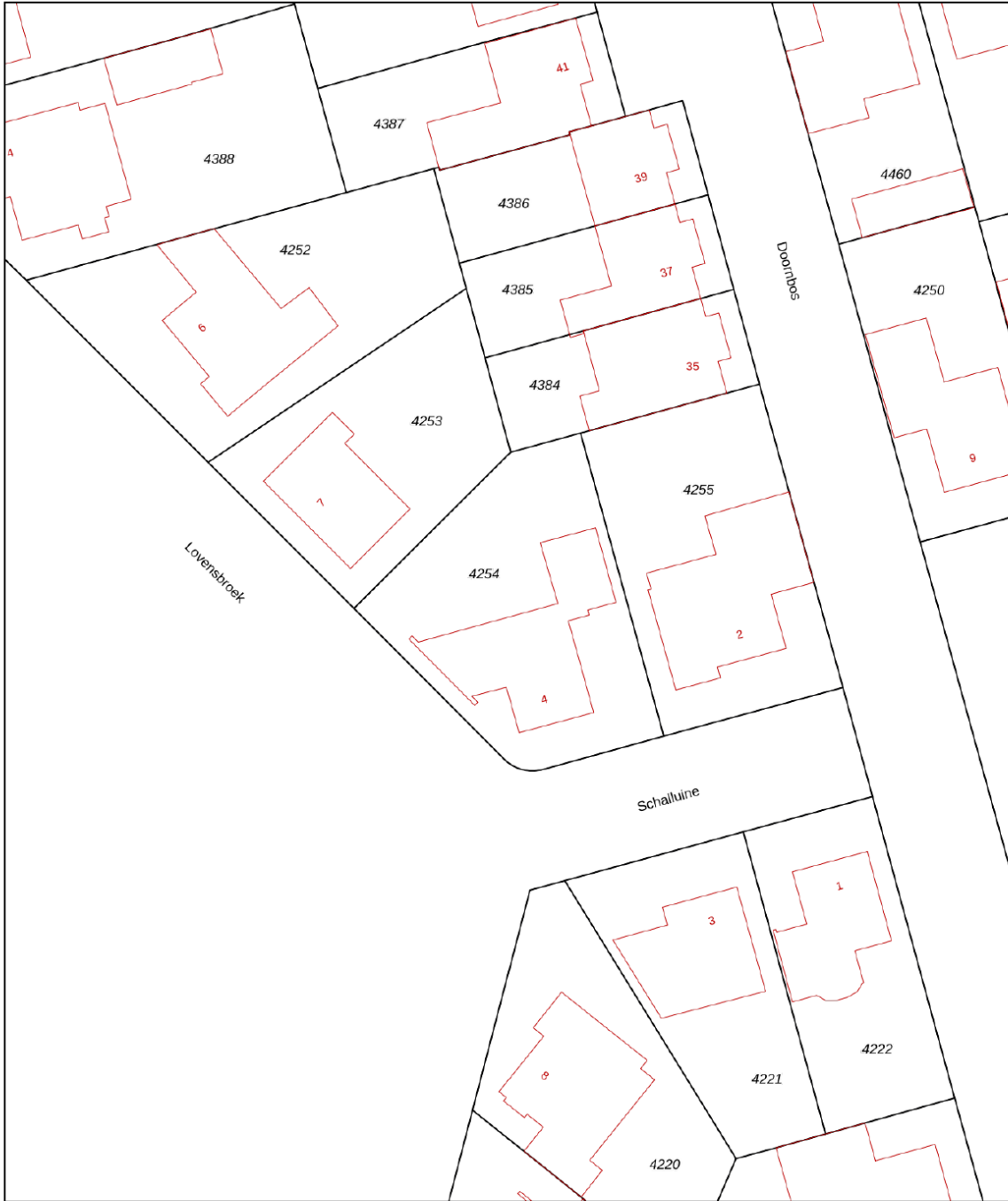
Begane Grond Tuin

betreft indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Reusel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4254	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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