



9

DE RIJT

REUSEL



OVER DE WONING

Op een fijne locatie in Reusel gelegen tref je deze hoogwaardige en energiezuinige instapklare tussenwoning aan uit 2014! De woning is gelegen in een jonge kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het centrum en met vrij uitzicht op een groen speelveld. Parkeren? Dat kan gewoon voor deur!

De woning is direct te betrekken en beschikt over vier slaapkamers, een moderne open keuken en een lekkere achtertuin met optimale privacy! Energetisch is de woning perfect op orde met o.a. hardhouten kozijnen met HR ++ beglazing, een aardwarmtepomp en 8 zonnepanelen.

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2014

WOONOPPERVLAKTE:
105m²

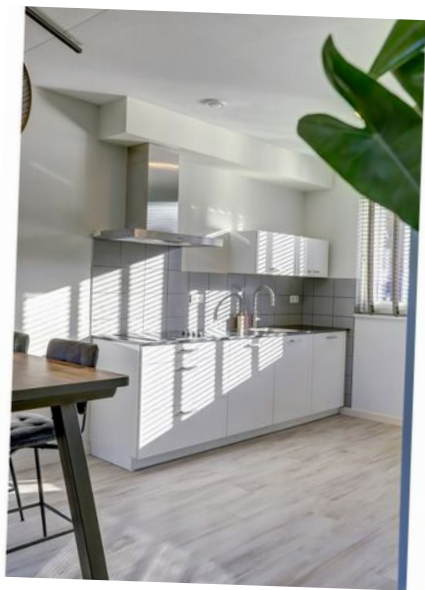
INHOUD:
376m³

PERCEELOPPERVLAKE:
159m²



Na het parkeren van je auto op eigen oprit bereik je de voordeur van de woning. De gehele begane grond is afgewerkt met laminaatvloer met vloerverwarming en strak gestucte wanden.

Bij het betreden van de woning kom je aan in de hal. Deze beschikt over fraai betegeld toilet met hangcloset en fonteintje, meterkast, trapopgang, een nis voor de garderobe en de ruime technische ruimte met aardwarmtepomp van het merk Nibe. Vanuit de hal bereik je middels een fraaie transparante deur de woonkamer met open keuken.





Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken. De keuken beschikt over een moderne inbouwkeuken en bestaat uit een dubbele wandopstelling wat het geheel praktisch in gebruik maakt en een ruimtelijk gevoel geeft. De opstelling is voorzien van veel gemakken waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en combi-oven. De keuken beschikt tevens over een grote raampartij welke uitzicht biedt over het groene straatbeeld.



WOONKAMER



De woonkamer beschikt over een moderne uitstraling en biedt plaats aan een eettafel en een gezellige zithoek aan de achterzijde. Met een breedte van ruim 5,50 meter biedt de ruimte voldoende mogelijkheden voor meerdere (zit)opstellingen. De achtergevel is in feite een grote glazen pui, met ramen en een toegangsdeur, waardoor het in de woning altijd licht en zonnig is. De elektrische screens aan de achterzijde zorgen er ook voor dat de woning lekker koel blijft in de zomer.

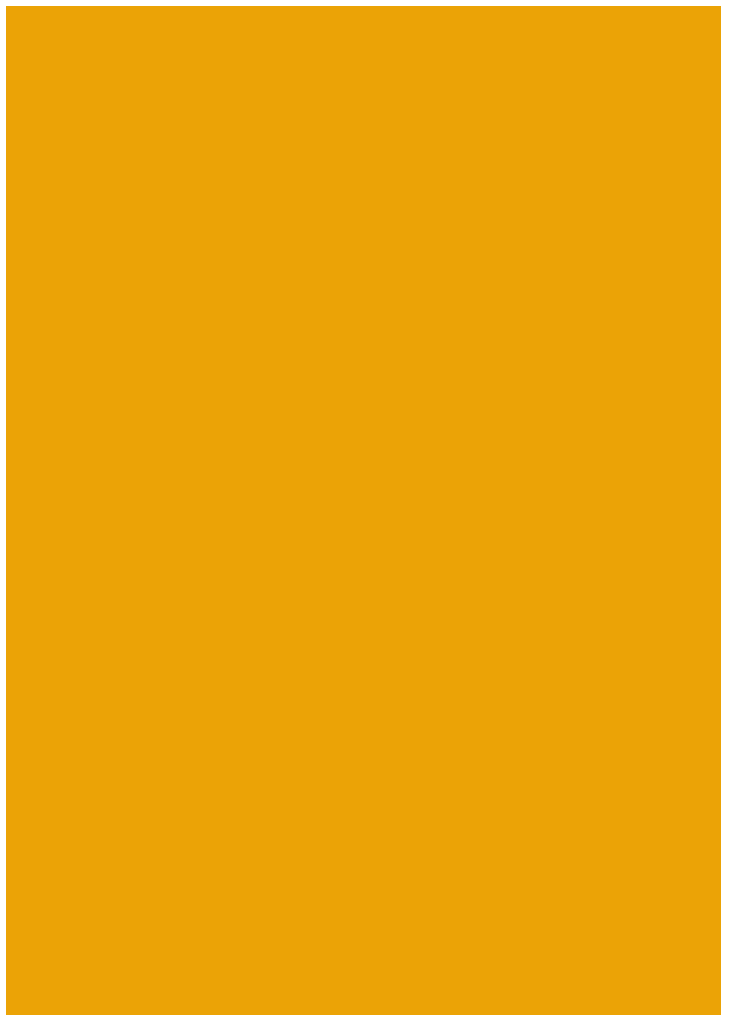
EERSTE VERDIEPING

Middels vaste trap is de overloop te bereiken welke toegang biedt tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trapopgang naar tweede verdieping. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer en strakke wandafwerking.

De verdieping beschikt over drie slaapkamers met variërende grootte. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, deze ruimte beschikt over een dakraam en doet momenteel dienst als werkruimte. Daarnaast bevindt zich slaapkamer twee, deze ruimte beschikt eveneens over daglichttoetreding middels een dakraam en is de grootste slaapkamer van deze verdieping.

Deze slaapkamer biedt voldoende ruimte aan een tweepersoonsbed en kledingkast. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een ruime raampartij. Deze kamer wordt gebruikt als walk-in closet, maar kan ook prima in gebruik kunnen worden als werk- of studeerkamer. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en koeling.







BADKAMER

De badkamer is betegeld met donkere en lichte kleurstelling en beschikt over diverse voorzieningen zoals een douchecabine, wastafel, hangcloset en mechanische ventilatie en vloerverwarming.



TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap is de tweede verdieping te bereiken die evenals de eerste verdieping voorzien is van een laminaatvloer. Deze verdieping is verassend ruim te noemen door de gigantische kunststof dakkapel die in 2023 is geplaatst! Door deze dakkapel komt er enorm veel daglicht binnen en biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Wil je hier een vierde slaapkamer of een hobbyruimte creëren? Het is hier allemaal mogelijk.



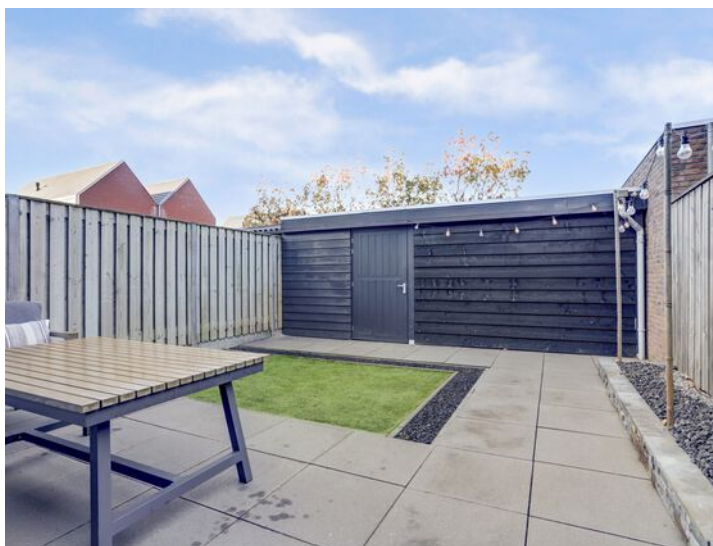




TUIN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is op fraaie wijze aangelegd en voorzien van sierbestrating, kunstgras en plantenborders met diverse beplanting. Aan de woningzijde is een heerlijk terras gelegen met elektrische luifel waardoor je in de zomeravonden hier heerlijk kunt toeven. De achtertuin beschikt verder over een geïsoleerde berging en achterom.

De voortuin is volledig bestraat en wordt in gebruik genomen als parkeerplek.







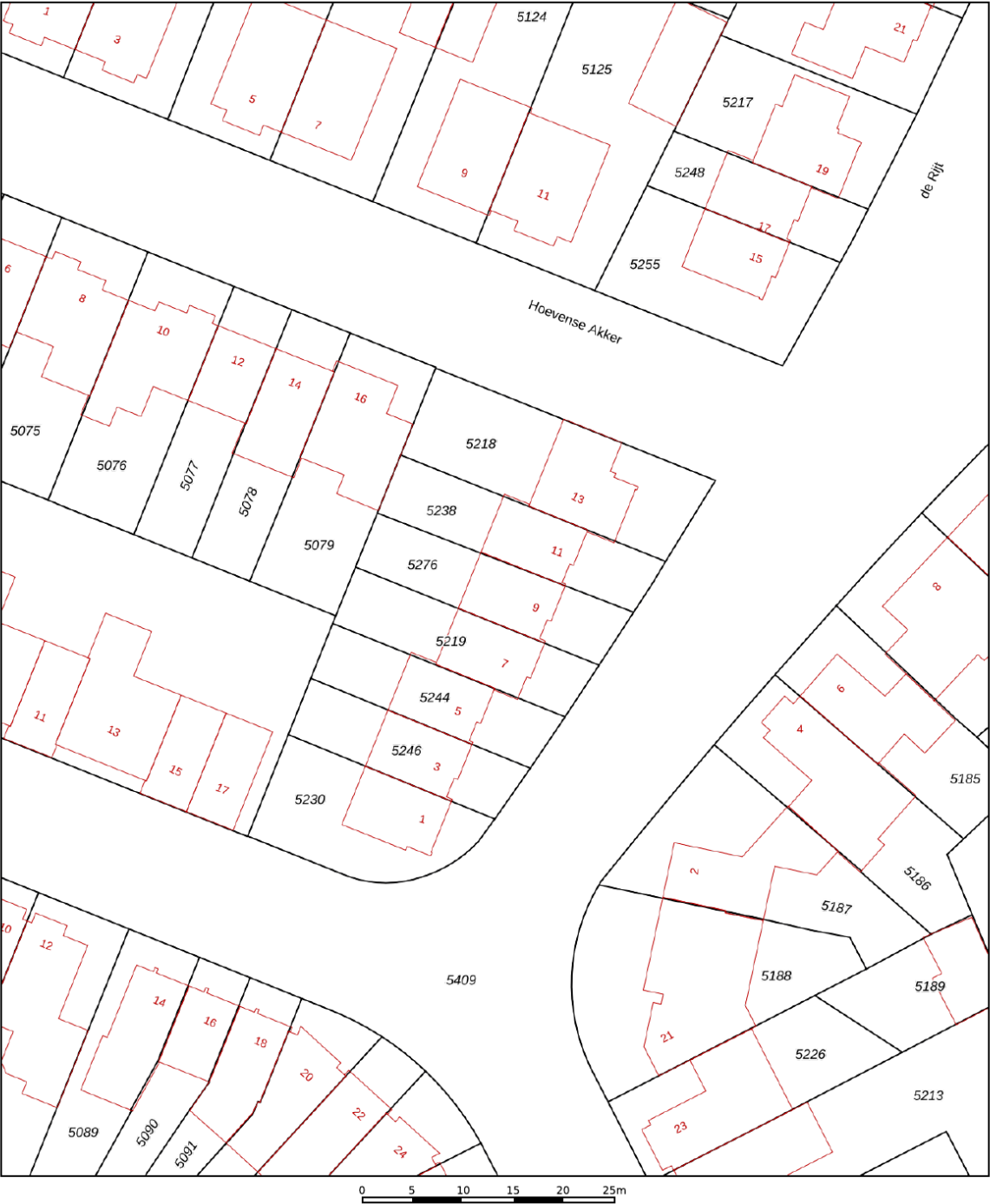
BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2014
- Zeer netjes afgewerkt en onderhouden
- 105 m² woonoppervlakte
- Energielabel A +++
- Volledig geïsoleerd en v.v. aardwarmtepomp Nibe
- 8 zonnepanelen 2022
- Dakkapel geplaatst in 2023
- Screens en elektrische zonneluifel geplaatst in 2022
- Vloerverwarming & koeling door de warmtepomp
- Recht van overpad achterzijde perceel
- Hardhouten kozijnen met draai/kantel functie en bezet met HR++ beglazing
- Moderne afwerking
- Nieuwbouwwijk in groene woonomgeving
- Zonnige achtertuin met berging

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 A

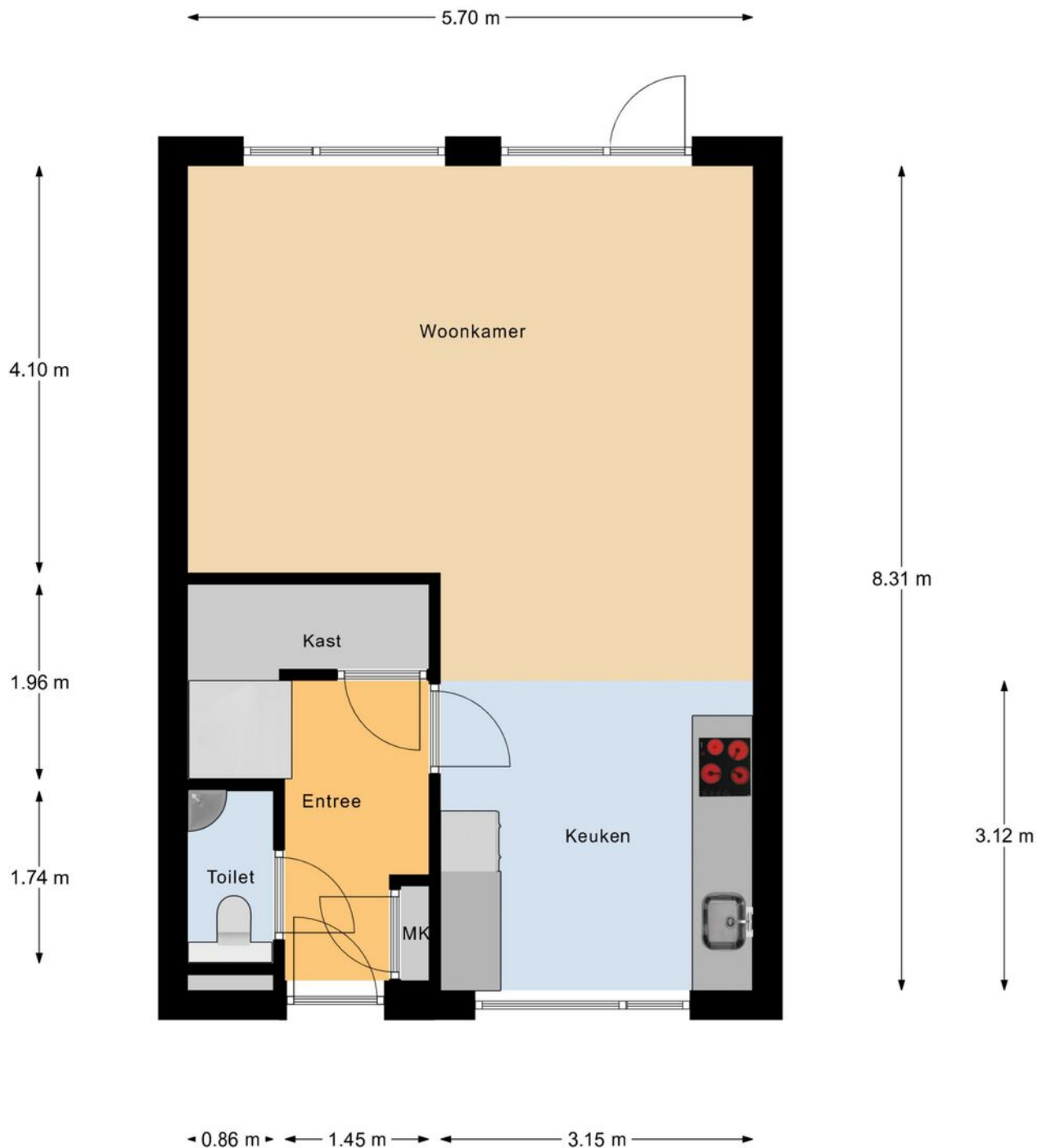
Perceel 5276

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 4 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

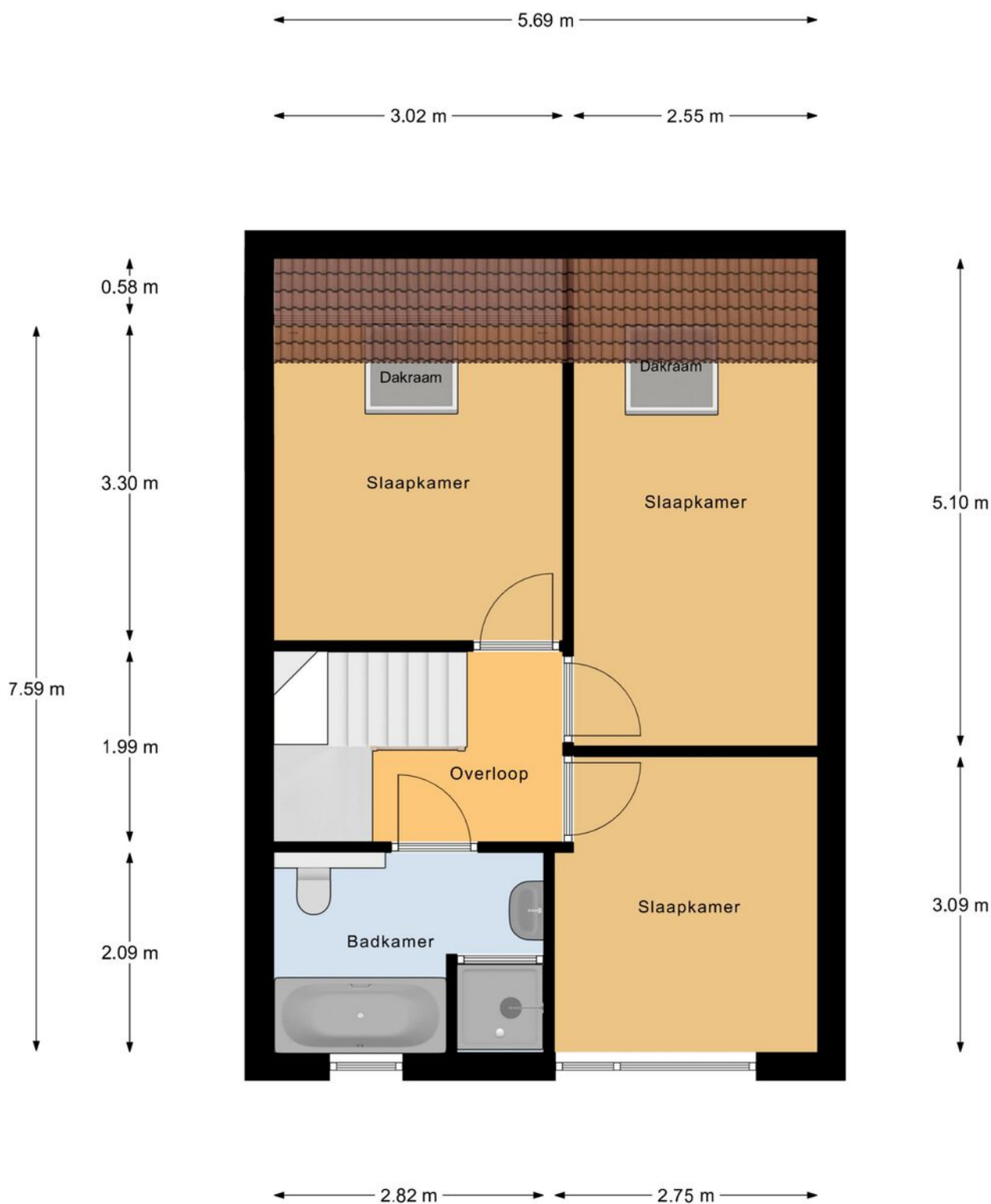
PLATTEGROND



Begane Grond

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

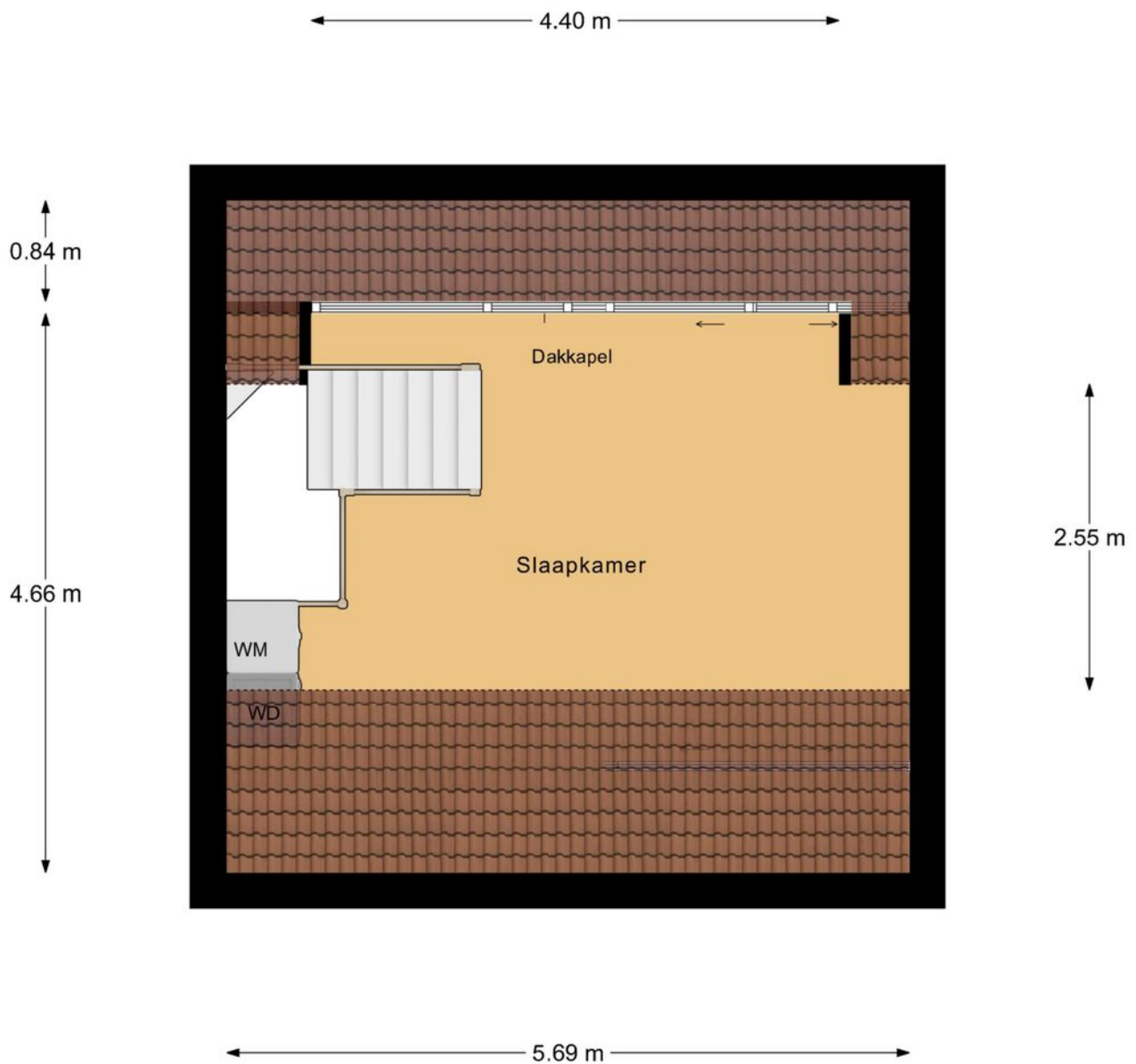
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

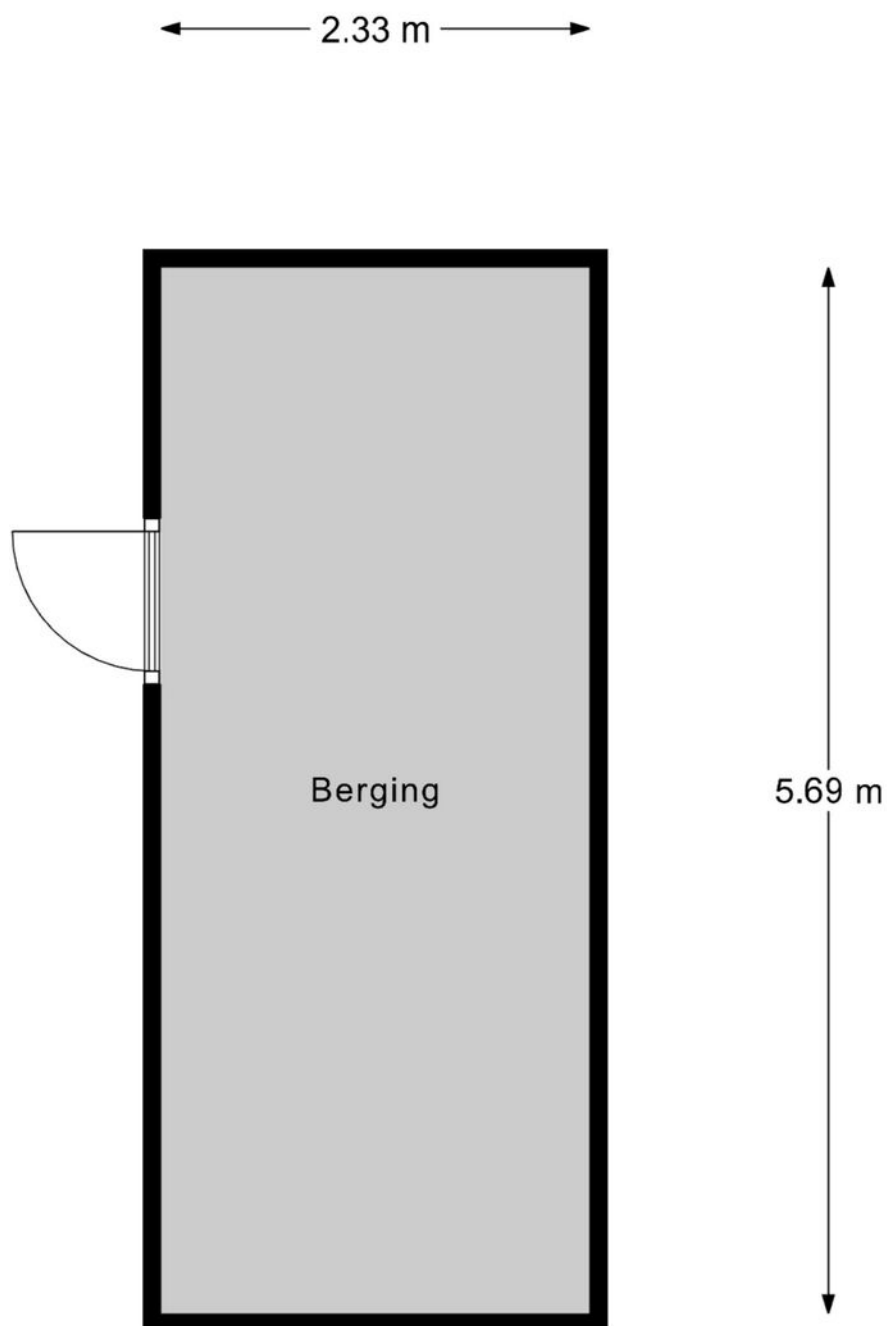
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl