



**24**

**KREMER**

**REUSEL**



# OVER DE WONING

Instapklare tussenwoning op rustige locatie nabij het centrum van Reusel

Wonen op een rustige plek, met het gezellige centrum van Reusel op loopafstand én een woning waar je zó in kunt trekken? Aan Kremer 24 komt het allemaal samen.

Deze sfeervolle en uitstekend onderhouden tussenwoning biedt een perfecte mix van comfort, licht en energiezuinig wonen, met energielabel A+. De moderne afwerking, praktische indeling en verzorgde staat zorgen ervoor dat je hier direct het gevoel hebt: dit klopt.

**SOORT WONING:**  
TUSSENWONING

**ENERGIELABEL:**  
A+

**BOUWJAAR:**  
2008

**WOONOPPERVLAKTE:**  
82m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
315m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
84m<sup>2</sup>



Binnen word je direct verrast door de warme sfeer en het nette afwerkingsniveau. Strak gestucte wanden en plafonds, een stijlvolle tegelvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond en een moderne pvc-vloer op de verdieping geven de woning een eigentijdse uitstraling. Extra voorzieningen zoals insectenwering, elektrische zonwering, zonnepanelen en een recente cv-installatie zorgen bovendien voor aangenaam én energiezuinig wooncomfort.

# WOONKAMER

Via de entree kom je in de hal met meterkast, een modern afgewerkt toilet met wandcloset en fonteintje en een praktische kelderkast.

De lichte doorzonwoonkamer met karakteristieke erker vormt het gezellige hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De antracietkleurige tegelvloer met vloerverwarming, gecombineerd met strak gestucte wanden en een verzorgd plafond, zorgt voor een moderne en warme uitstraling.







De halfopen keuken sluit perfect aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser (2023), een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven. De rvs-spoelbak en ingebouwde spotverlichting geven de keuken een nette en tijdloze uitstraling. Via de achterdeur met hordeur stap je zo de tuin in.





## EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping ligt een fraaie pvc-vloer die zorgt voor een rustige en moderne uitstraling.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met strak gestucte wanden en een netjes afgewerkt spuitwerkplafond. Dankzij de grote raampartij valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, waardoor de kamer licht en ruim aanvoelt. Hier is volop plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.





De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens prettig van formaat en voorzien van permanente semi-transparante ramen. Dit zorgt voor een mooie balans tussen privacy en lichtinval, waardoor de kamer een rustige en sfeervolle uitstraling heeft. Deze ruimte is ideaal als tweede slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

#### Zolder

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze ruimte biedt volop extra opbergmogelijkheden en herbergt tevens de omvormer voor de zonnepanelen en de kanalen van het WTW-systeem.



De royale badkamer is compleet en comfortabel ingericht met een inloopdouche, een ligbad met kraan en handdouche, een dubbele wastafel en een tweede toilet. De ruimte is volledig betegeld en heeft een verzorgde uitstraling. Dankzij het draai-kiepraam is er naast mechanische ventilatie ook natuurlijke ventilatie en daglicht aanwezig, wat zorgt voor een frisse en aangename badkamer.

Aangrenzend bevindt zich een praktische technische ruimte/wasruimte. Hier zijn de cv-installatie (Ferrol, 2021) en de warmterugwinunit geplaatst. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droger en voor extra bergruimte.



# TUIN

De volledig betegelde tuin vormt een heerlijke, onderhoudsarme buitenruimte met veel privacy. Hier kun je in alle rust genieten van het buitenleven, bijvoorbeeld met een comfortabele loungehoek of een gezellige eettafel. Dankzij de beschutte ligging is het een fijne plek om te ontspannen. De tuin is bovendien praktisch bereikbaar via een achterom met een houten poort.

Daarnaast beschikt de tuin over een geïsoleerde berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of seizoensspullen, maar ook perfect te gebruiken als hobby- of klusruimte. Dankzij de isolatie is deze ruimte het hele jaar door goed bruikbaar.





# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

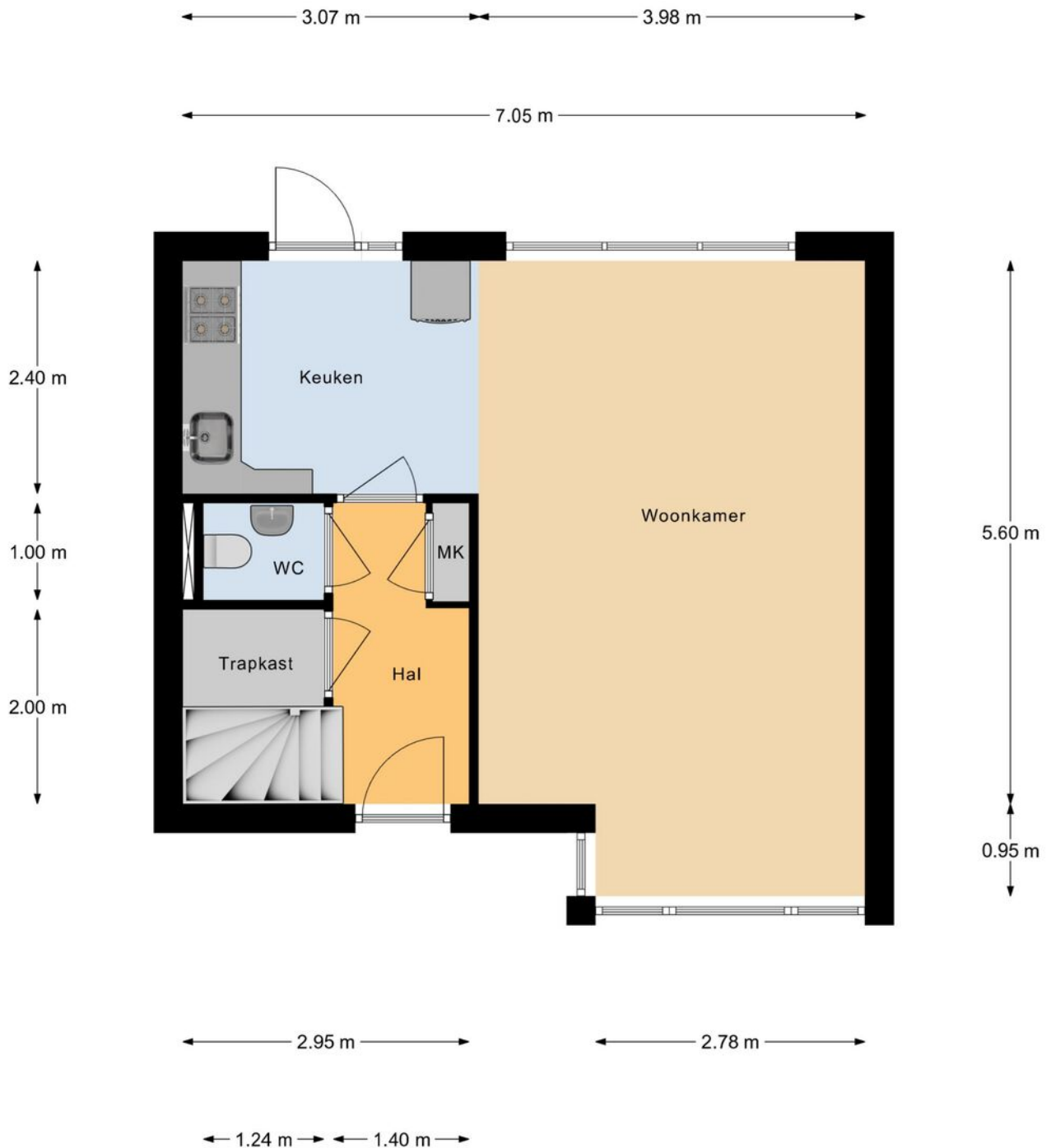
De woning ligt in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer. Winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en basisschool De Leilinde bevinden zich op loopafstand. Ook een speeltuin ligt om de hoek, waardoor dit een ideale plek is voor gezinnen die graag rustig wonen, maar toch alle voorzieningen dichtbij willen hebben.

## Kenmerken

- Bouwjaar 2008
- Rustige en kindvriendelijke ligging nabij het centrum
- Energielabel A+
- Doorzonwoonkamer met erker en veel lichtinval
- Tegelvloer met comfortabele vloerverwarming op de begane grond
- Moderne pvc-vloer op de eerste verdieping
- Halfopen keuken met vaatwasser (2023)
- Royale badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet
- Twee ruime slaapkamers
- Praktische technische ruimte/wasruimte
- Bergzolder met extra bergruimte
- Elektrische zonneluifel (Somfy)
- Insectenwering op ramen en achterdeur
- 8 zonnepanelen
- Cv-ketel Ferroli (2021)
- Warmte-terugwinsysteem en ventilatie
- Onderhoudsarme binnenplaats met achterom
- Geïsoleerde berging

Kortom: een verzorgde en energiezuinige woning op een fijne locatie in Reusel, waar comfort, rust en praktisch wonen samenkomen. Een ideale plek om thuis te komen.

# PLATTEGROND



## Begane Grond

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

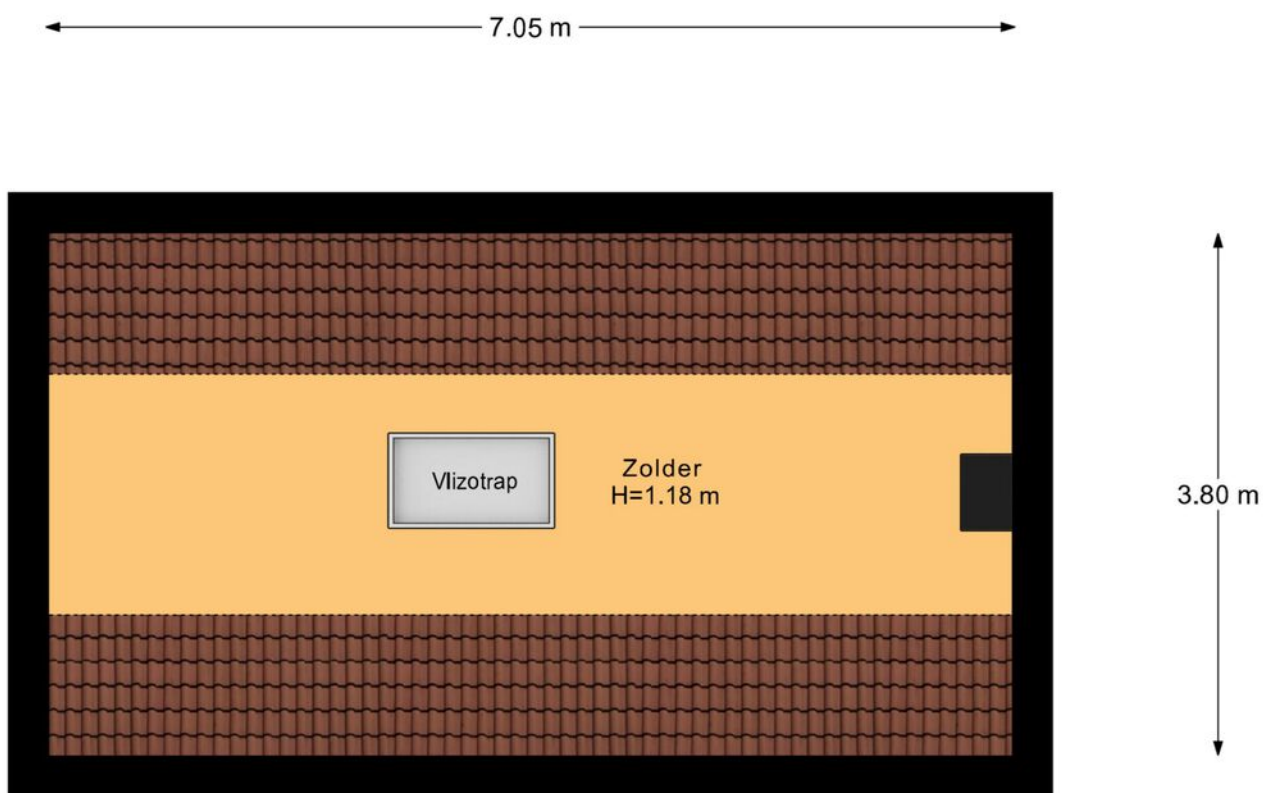
# PLATTEGROND



## 1e Verdieping

\*betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden\*

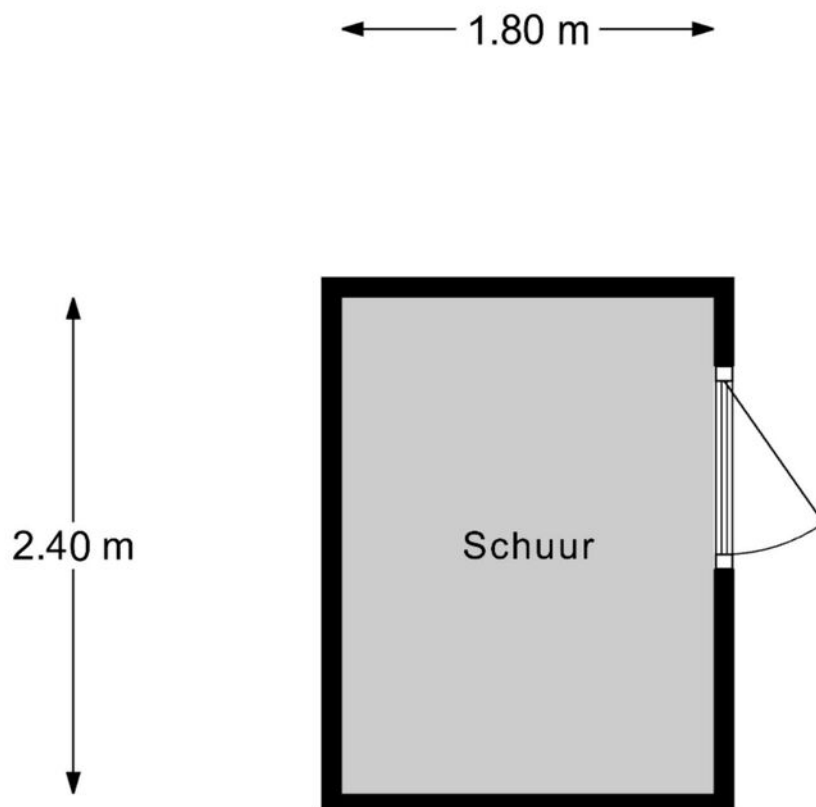
# PLATTEGROND



## Zolder

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

# PLATTEGROND



Schuur

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

# PLATTEGROND



## Begane Grond Tuin


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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Deze kaart is noordgericht<br/>Perceelnummer<br/>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel<br/>Sectie C<br/>Perceel 4863</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|---|---|





# 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](mailto:info@revastmakelaardij.nl)

[www.revastmakelaardij.nl](http://www.revastmakelaardij.nl)