



32

MOLENAKKER

REUSEL



OVER DE WONING

Sommige woningen voelen direct goed, dit is er absoluut één! Deze moderne hoekwoning is netjes afgewerkt, direct te betrekken en helemaal klaar voor de toekomst. Volledig gasloos en met een uitstekend energielabel A++ woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

De woning is met zorg onderhouden en biedt een fijne, lichte leefomgeving met een praktische indeling. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel in huis.

De ligging is ideaal in het gezellige Reusel, in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

SOORT WONING:
HOEKWONING

ENERGIELABEL:
A++

BOUWJAAR:
2010

WOONOPPERVLAKTE:
95m²

INHOUD:
348m³

PERCELOPPERVLAKTE:
180m²



Op korte afstand vind je een basisschool en diverse voorzieningen, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor (jonge) gezinnen.

De combinatie van duurzaamheid, comfort, een fijne indeling en de prettige ligging maken deze woning helemaal compleet.

Kortom, een moderne en duurzame woning op een fijne locatie waar je zo in kunt trekken en jarenlang met plezier kunt wonen.

WOONKAMER

Bij binnenkomst betreed je de entreehal, waar de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. De hal is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerkplafond.

Vanuit de hal kom je in de lichte doorzonwoonkamer. De woonkamer is fraai afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en een stucwerkplafond. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er volop daglicht. Het leefgedeelte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, waardoor het een ideale plek is om te ontspannen en samen te komen.







KEUKEN



De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De keuken combineert functionaliteit met gezelligheid en vormt een fijne plek voor kookliefhebbers. De openslaande tuindeuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin en versterken het gevoel van ruimte en licht.

PRAKTISCHE BERGRUIMTE

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met opstelling van de NIBE warmtepomp en extra opbergruimte.

Achterportaal en toiletruimte

Vanuit de keuken is het achterportaal bereikbaar. Hier bevinden zich de toiletruimte en de toegang tot de achtertuin. De moderne toiletruimte is voorzien van een hangcloset en een fonteintje en is netjes afgewerkt.





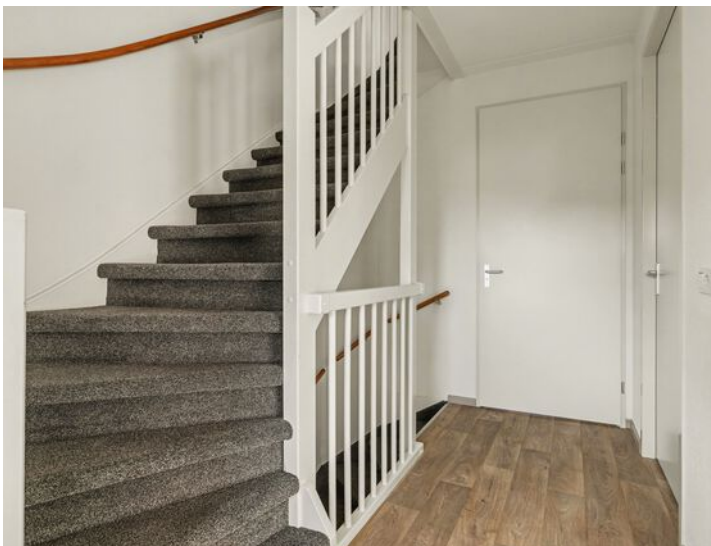
EERSTE VERDIEPING

De ruime overloop geeft je toegang tot twee slaapkamers, een moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Daarnaast biedt de overloop via een schuifdeur toegang tot een multifunctionele ruimte, ideaal in te richten als werkplek, kantoor of kledingruimte.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming- en koeling, inbouwhorren, een vinyl vloer en strakke wanden en plafonds. Alle ruimtes zijn voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en draai-kiep functie.

Slaapkamers

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is geschikt als kinderkamer. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en betreft de ruime masterbedroom. Dankzij de grote raampartij geniet deze kamer van een prettige lichtinval. Daarnaast beschikt de kamer over een praktische inbouwkast met schuifdeuren.







Badkamer

De nette badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Deze volwaardige woonlaag is ruim van opzet, netjes afgewerkt met een vinyl en naar eigen wens in te richten.

De voorzolder leent zich uitstekend als wasruimte, mede dankzij de aanwezige aansluitingen voor de wasmachine en droger. De overige ruimte is multifunctioneel en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

De ruimte is voorzien van een groot dakraam, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is aan beide zijden onder de dakschuinte praktische bergruimte gecreëerd, netjes weggewerkt achter schuifdeuren.









Voortuin

De woning beschikt over een nette, onderhoudsvriendelijke voortuin. Aan de linkerkant bevindt zich een dubbele poort, waarmee je via de achterom eenvoudig toegang hebt tot de achterzijde van de woning en de achtertuin.

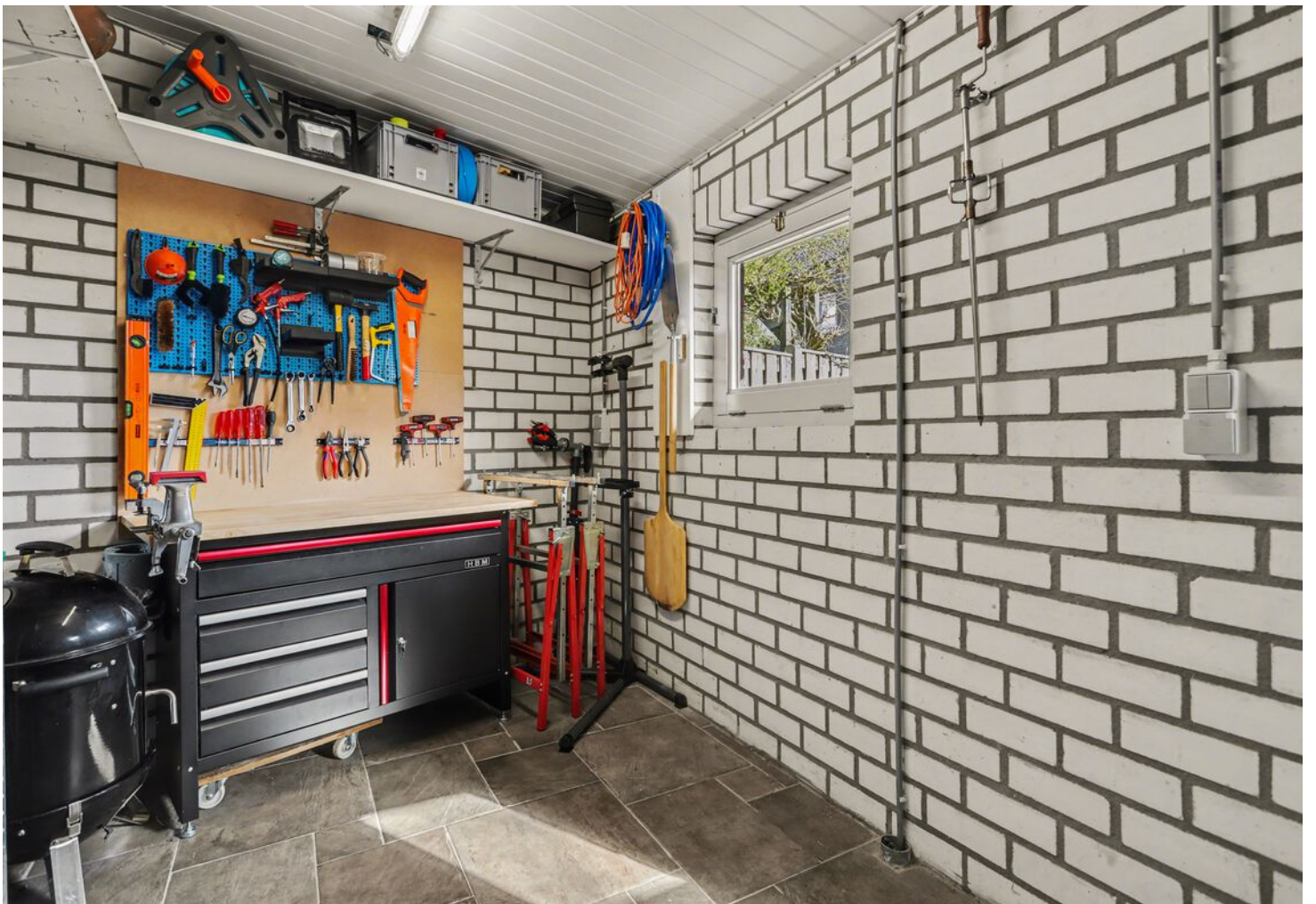
Achtertuintuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. De tuin is fraai aangelegd en perfect onderhouden met een ruim bestraat terras, een gazon en een plantenborder.

De erfafscheiding bestaat aan de ene zijde uit een houten schutting en aan de andere zijde uit een begroeide klimopafscheiding, wat zorgt voor een prettige combinatie van privacy en groen. Verder beschikt de tuin over een praktische stenen berging met sedemdak (2024), ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. De berging is voorzien van elektra en daardoor ook geschikt als hobbyruimte.









BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte: 95 m²
- Volledig gasloos
- Vloerverwarming- en koeling over de gehele begane grond en eerste verdieping
- Energielabel A++
- Hardhouten kozijnen & HR++ beglazing
- NIBE warmtepomp
- 8 zonnepanelen 2023
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Verzorgde tuin met berging en eigen achterom
- Sedumdak op de berging vernieuwd
- Achtertuin op het zonnig zuidwesten

PLATTEGROND



Begane Grond

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

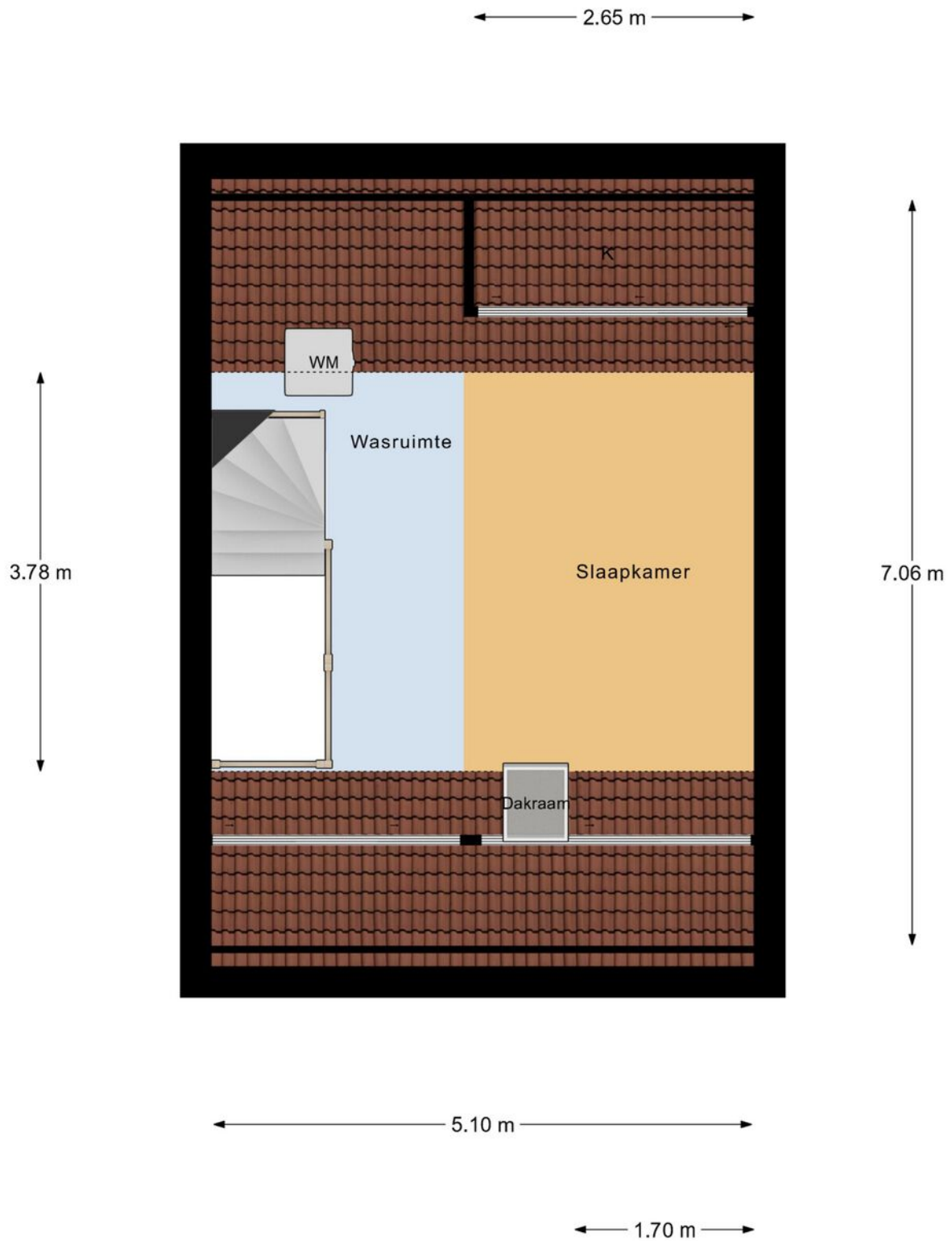
PLATTEGROND



Verdieping

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

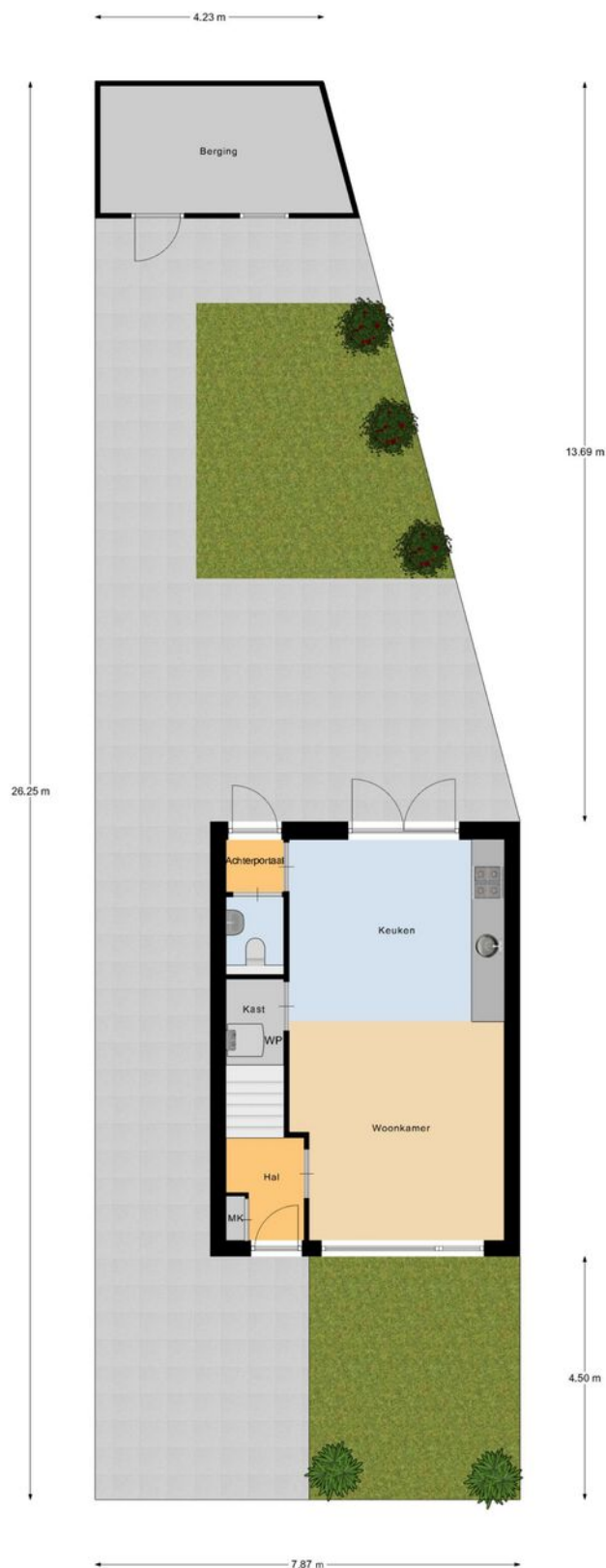
PLATTEGROND



Zolder

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

PLATTEGROND

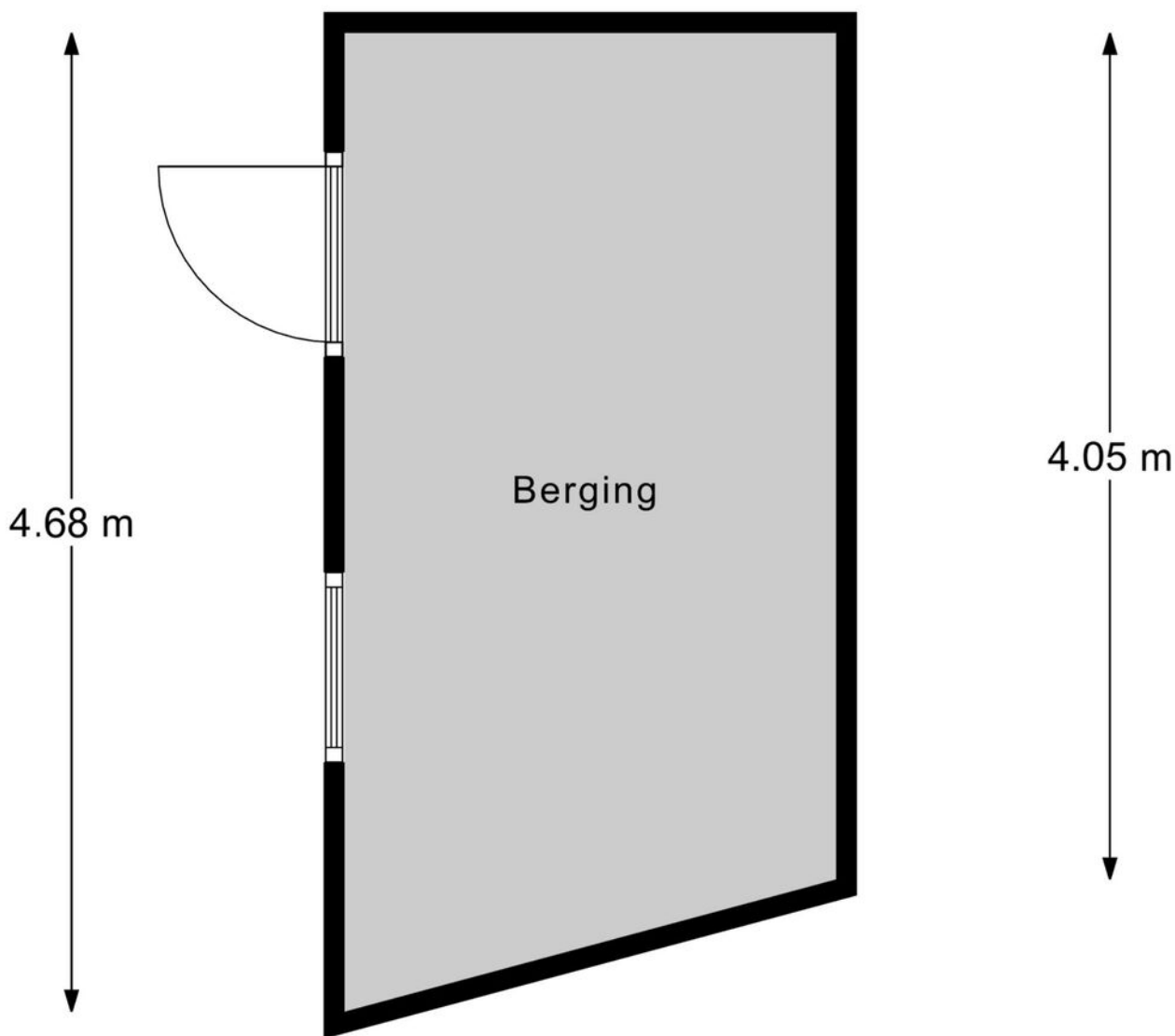


Begane Grond Tuin

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

PLATTEGROND

← 2.35 m →



Berging

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