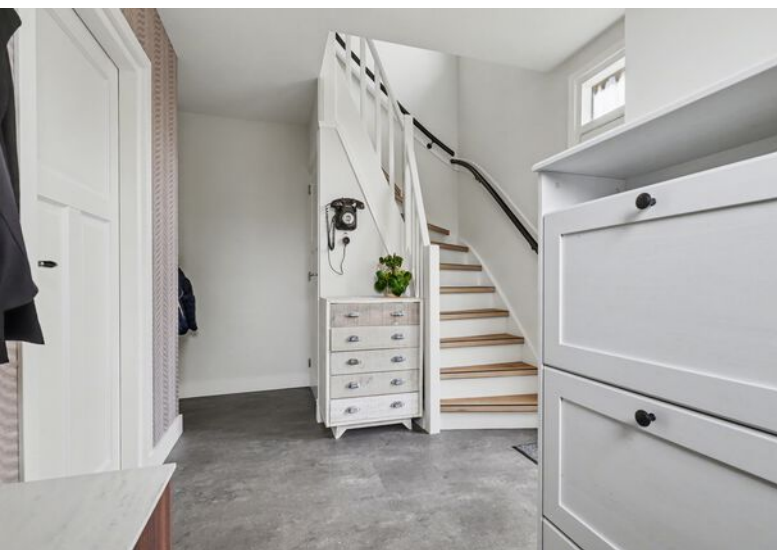




**25**

**MOLENSTRAAT**

**REUSEL**



# OVER DE WONING

Op een steenworp afstand van het centrum van Reusel staat deze schitterende vrijstaande en volledig uitgebouwde woning aan de Molenstraat 25, werkelijk een plaatje! Een woning uit 1955 vol historie en geschiedenis maar tegelijkertijd met de vernieuwingen en moderne uitstraling. Charme, warmte en comfort komen in deze woning perfect samen, ideaal voor gezinnen die centraal willen wonen met alle

voorzieningen binnen handbereik, maar ook willen genieten van rust en ruimte. En het mooiste? In 2021 is de woning volledig uitgebouwd en tot in de puntjes afgewerkt, waardoor je hier zó kunt intrekken.

Enmaal binnen voel je direct dat deze woning beschikt over karakter, charme en moderniteit. De woonkamer met open keuken vormt het

**SOORT WONING:**  
VRIJSTAANDE WONING

**ENERGIELABEL:**  
A

**BOUWJAAR:**  
1955

**WOONOPPERVLAKTE:**  
145m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
571m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKTE:**  
368m<sup>2</sup>



kloppend hart van de woning. Veel leefruimte, veel licht en een chique afwerkingen vormen hier de basis. Ondanks dat het bouwjaar van 1955 dateert is het huis helemaal van nu. Zo is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming, HR ++ beglazingen en beschikt de woning over 16 zonnepanelen.

De keuken is er eentje om meteen je hart aan te verliezen. Strak en chique eiken finer gecombineerd met moderne inbouwapparatuur en een ruim werkblad met kookeiland. Stijlvol, warm en vol karakter.

Boven vind je drie verrassend ruime slaapkamers voorzien van airco en een ruime badkamer wat ideaal is voor een gezin dat wat extra ruimte kan gebruiken.

En dan de tuin... een fijne en ruime achtertuin welke zowel ingericht is voor kinderen als voor de ouders. Onderhoudsvriendelijk, een ruim terras en voldoende bergruimte. Hier geniet je volop van rust terwijl je toch heel centraal woont binnen Reusel.

# ENTREEHAL

Via het verharde looppad aan de Molenstraat bereik je de voordeur van deze jaren '50 woning. Zodra je binnenstapt, valt direct de warme en uitnodigende sfeer op. De entreehal is afgewerkt met een strakke, neutrale pvc-vloer die meteen de toon zet voor de rest van de woning.

Aan de linkerkzijde bevindt zich de meterkast, uitgerust met maar liefst 16 groepen, krachtstroom (3x25), Brofiber en een Delta-aansluiting. Rechts vind je de stijlvolle trapopgang naar de eerste verdieping, die direct bijdraagt aan de verzorgde uitstraling van de woning. De entreehal is meer dan alleen een doorgangsruijnte: er is volop plek voor een garderobe en vanuit hier heb je tevens toegang tot de kelder. Deze is ideaal als extra bergruimte en bovendien volledig gestuct, geheel in lijn met het hoogwaardige afwerkingsniveau van de woning.



# SPEELKAMER EN WOONKAMER

## Speelkamer

Wat een ruimte! De voormalige keuken is omgetoverd tot een royale en strak afgewerkte speelkamer. De combinatie van een prachtige pvc-vloer en lichte wandafwerking zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. Dankzij de grote raampartij aan de zijkant stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan het comfort. Dit is een droomruimte voor ieder gezin, en wordt het even te druk? Dan sluit je eenvoudig de stijlvolle en-suite deuren, perfect passend bij de rest van de woning.

## Woonkamer

Enmaal in de woonkamer valt direct op hoe ruim en stijlvol deze leefruimte is. De open verbinding met de keuken versterkt het gevoel van ruimte en maakt dit dé plek waar wonen, koken en samenzijn samenkomen. De afwerking is tot in detail verzorgd en ademt luxe en comfort. Met voldoende ruimte voor een royale zithoek is dit de ideale plek om te ontspannen, te genieten van lange avonden of simpelweg thuis te zijn in een omgeving die klopt tot in de puntjes.







# KEUKEN

De open leefkeuken tilt deze jaren '50 woning naar een hoger niveau. Een echte eyecatcher, waar luxe en gebruiksgemak perfect samenkomen. Het design is strak en tijdloos, met een royaal kookeiland en een ruim aanrechtblad die de keuken een chique en stijlvolle uitstraling geven. Deze ruimte nodigt uit tot koken, borrelen en samenzijn. Met hoogwaardige apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, vaatwasser op hoogte, Quooker, een grote koelkast en volop kastruimte, is dit dé plek voor de liefhebber van koken en gezelligheid.

Deze leefkeuken is gemaakt om te leven. Terwijl jij staat te koken, geniet je van het uitzicht op een lange, gezellig gevulde eettafel. De ruimte biedt alle mogelijkheden voor grote gezelschappen en sfeervolle momenten. Dankzij de aanbouw en de openslaande schuifpui wordt de tuin een verlengstuk van binnen. Het natuurlijke daglicht, dat via de grote pui én de lichtstraat naar binnen valt, geeft de ruimte een frisse en open uitstraling. In combinatie met de strakke afwerking ontstaat hier een perfecte balans tussen comfort en stijl.





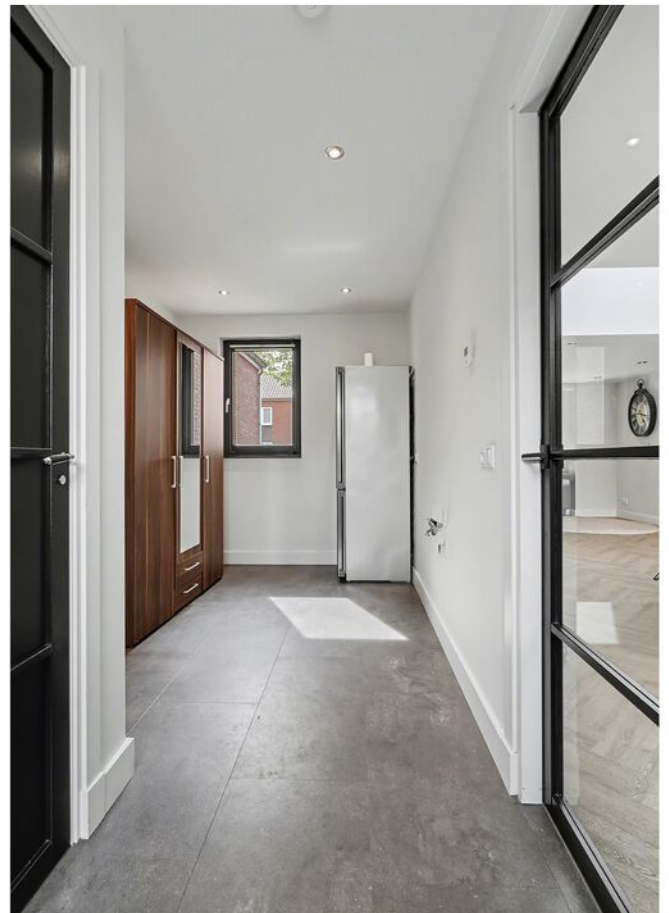
# TOILET EN BIJKEUKEN

Via de leefkeuken krijg je toegang tot de handige en extra ruime bijkeuken waar een stijlvol en luxe toilet is gesitueerd. Qua look is dit niet zomaar een toilet, het is een plaatje en beschikt over een hotel-chique uitstraling. Het toilet is voorzien van hangcloset en fonteintje. De speelse maar luxe wandafwerking vormt een mooi contrast tussen strak gestucte wanden en de neutrale maar nette pvc-vloer.

Je vindt hier tevens de aansluitingen voor de witgoed aansluitingen, met daarnaast de mogelijkheid om extra kastruimte te creëren of bijvoorbeeld een tweede koelkast of vriezer te plaatsen. Ook deze ruimte is afgewerkt in dezelfde strakke en verzorgde stijl als de rest van de woning. Tevens bevindt zich hier nog een

extra aansluiting om een wastafel of keukenblok te plaatsen. Alles is hier met oog voor detail en gevoel voor design ontworpen, waardoor er in iedere ruimte eenheid, rust en kwaliteit wordt ervaren.

We laten de begane grond achter ons en nemen je graag mee naar de eerste verdieping...



# EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping aangekomen via de vaste trap, valt meteen de stijlvolle combinatie van authentieke en chique paneeldeuren op. Deze verdieping biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Dankzij de aanwezigheid van airconditioning in alle slaapkamers en de HR++ beglazing uit 2021 is het hier het hele jaar door prettig verblijven, met een stabiel en comfortabel leefklimaat.

## Bergzolder

De woning beschikt over een handige bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Hier creëer je eenvoudig extra opslagruimte zonder in te leveren op wooncomfort beneden. De zolder is ruim genoeg voor diverse opbergmogelijkheden en zorgt ervoor dat alles netjes uit het zicht blijft. Ook vind je hier de Nefit cv-ketel (2001), praktisch gesitueerd en goed bereikbaar.

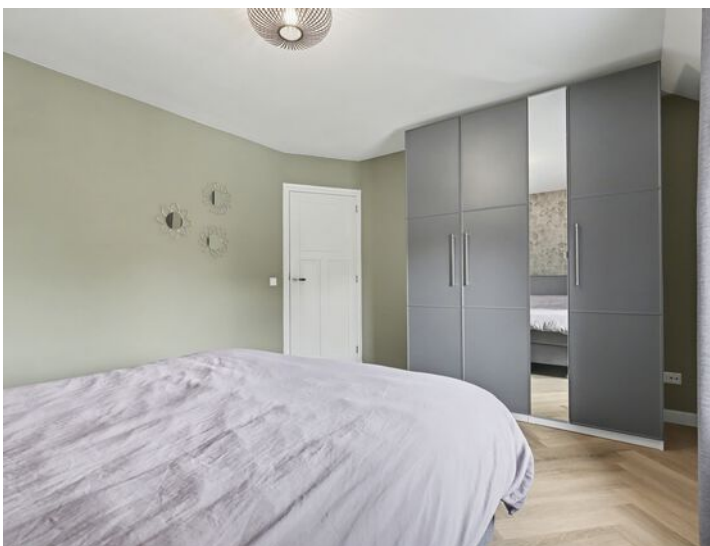




## SLAAPKAMERS

Deze woning biedt drie goed bemeten slaapkamers met elk hun eigen karakter. Aan de achterzijde bevinden zich de master bedroom en een tweede slaapkamer. Beide kamers zijn ruim opgezet, genieten van veel daglicht en zijn voorzien van een strakke afwerking met gestucte wanden. Dit vormt een rustige en comfortabele basis.

De tweede slaapkamer achter is speels ingedeeld en uitermate geschikt als kinderkamer, met volop mogelijkheden om mee te groeien met de levensfase. De visgraat PVC-vloer met hoge plinten zorgt in alle kamers voor een luxe en verzorgde uitstraling.



Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer, eveneens licht en prettig van formaat. Een veelzijdige ruimte die zich moeiteloos laat aanpassen als slaapkamer, werkkamer of inloopruimte.







# BADKAMER

Achter deze deur schuilt een verrassend ruime en complete badkamer. De indeling is praktisch en biedt alle gemakken die je als gezin nodig hebt. De afwerking is netjes en verzorgd, waardoor je hier direct gebruik van kunt maken. Hoewel de stijl iets klassieker is dan de rest van de woning, verkeert de badkamer in uitstekende staat en is deze direct te gebruiken. De combinatie van donkere vloertegels en lichte wandtegels zorgt voor een rustige en tijdloze uitstraling. De badkamer is uitgerust met een ruime instap douche, hangcloset, royaal ligbad en een comfortabele wastafel. Inbouwspots zorgen voor een aangename en sfeervolle verlichting.



Daarnaast is er gedacht aan een goed binnenklimaat: mechanische ventilatie in combinatie met een te openen raam zorgt voor voldoende ventilatiemogelijkheden. Een fijne, functionele ruimte waar comfort voorop staat.



# TUIN

## Voortuin

De voortuin van de woning aan de Molenstraat 25 in Reusel vormt direct een warm welkom. Sfeervol aangelegd met verzorgde beplanting, waardoor rust en ruimte meteen voelbaar zijn bij aankomst. Aan de rechterzijde bevindt zich een eigen parkeerplaats, een groot pluspunt in deze centrale ligging. De verharde oprit biedt voldoende ruimte voor een gezinsauto en leidt je op een nette en praktische manier naar de voordeur. Een verzorgde en functionele entree die perfect past bij de uitstraling van de woning.

## Achtertuintuin

Aansluitend aan de woning ligt een royaal terras op het noordoosten, met een mooi zicht over de tuin. Een heerlijke plek om te genieten van het

buitenleven, van de eerste lentedagen tot lange zomeravonden. Door de open en overzichtelijke indeling is dit ook een fijne plek voor gezinnen met kinderen. De grootste plus van deze achtertuin? Er is hier geen inkijk en hebt daarmee volledige privacy.

De tuin zelf is verzorgd en doordacht ingericht, met een combinatie van een strak terras, een groen gazon en levendige borders. Verspreid door de tuin zijn meerdere zitplekken gecreëerd, waardoor je op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Met de achterom en de directe toegang vanuit de leefkeuken is deze tuin niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch in gebruik.



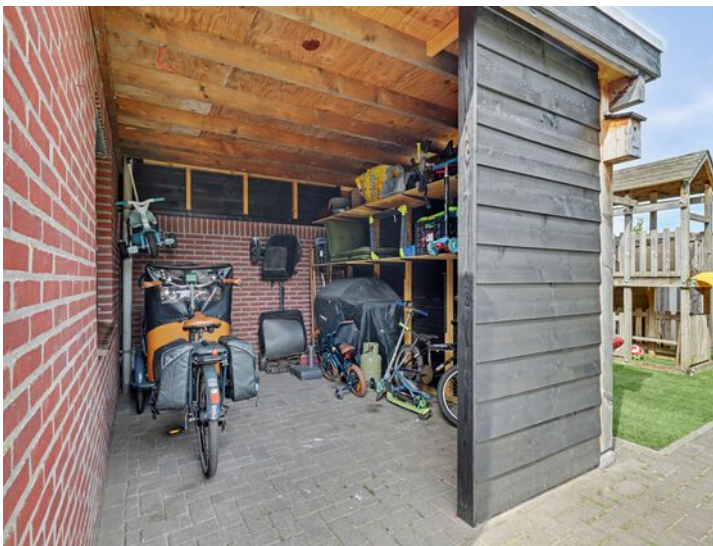




# BERGING

De tuin beschikt over een royale, vrijstaande stenen berging van circa 17 m<sup>2</sup>. Een perfecte ruimte voor opslag, het stallen van fietsen of het inrichten van een hobby- of klusruimte. Dankzij de grootte en solide bouw is dit een multifunctionele ruimte waar je alle kanten mee op kunt.

Grenzend aan de berging bevindt zich een overkapping die zorgt voor extra opbergmogelijkheden. Ideaal voor spullen die je uit het zicht wilt hebben, maar wel praktisch wilt gebruiken. Samen vormen de berging en overkapping een functioneel geheel dat perfect aansluit op het gebruik van de tuin.



# BIJZONDERHEDEN

## Locatie

De woning aan de Molenstraat 25 is gelegen op een aantrekkelijke locatie in het hart van Reusel. Hier woon je centraal, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de rust en ruimte die zo kenmerkend zijn voor de Kempen.

Op loop- en fietsafstand bevindt zich het kernwinkelgebied rondom de Markt Reusel. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. Het centrum is bovendien volop in ontwikkeling en ingericht met aandacht voor bereikbaarheid en leefbaarheid, wat het wooncomfort extra versterkt.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de directe nabijheid van natuur. De omgeving van Reusel staat bekend om haar groene karakter met bossen, weilanden en uitgestrekte natuurgebieden. Ideaal voor wandelingen, fietstochten en het buitenleven. Reusel wordt gekenmerkt als een matig stedelijke, groene woonomgeving met een prettige balans tussen voorzieningen en natuur.

## Kenmerken

### Algemeen

- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte ca. 145 m<sup>2</sup>
- Perceelgrootte 368 m<sup>2</sup>
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Energielabel A

### Duurzaamheid & installaties

- Voorzien van HR++ beglazing met kunststof kozijnen
- Gevels geïsoleerd (2022)
- Ondervloer voorzien van ca. 9 cm PIR-isolatie
- 16 zonnepanelen
- Nefit Ecomline cv-ketel (2001)

### Comfort & indeling

- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Drie ruime slaapkamers, allen voorzien van airco
- Unieke en royale leefkeuken

### Buitenruimte

- Eigen oprit
- Royale en kindvriendelijke achtertuin met veel privacy

### Onderhoud

- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2024

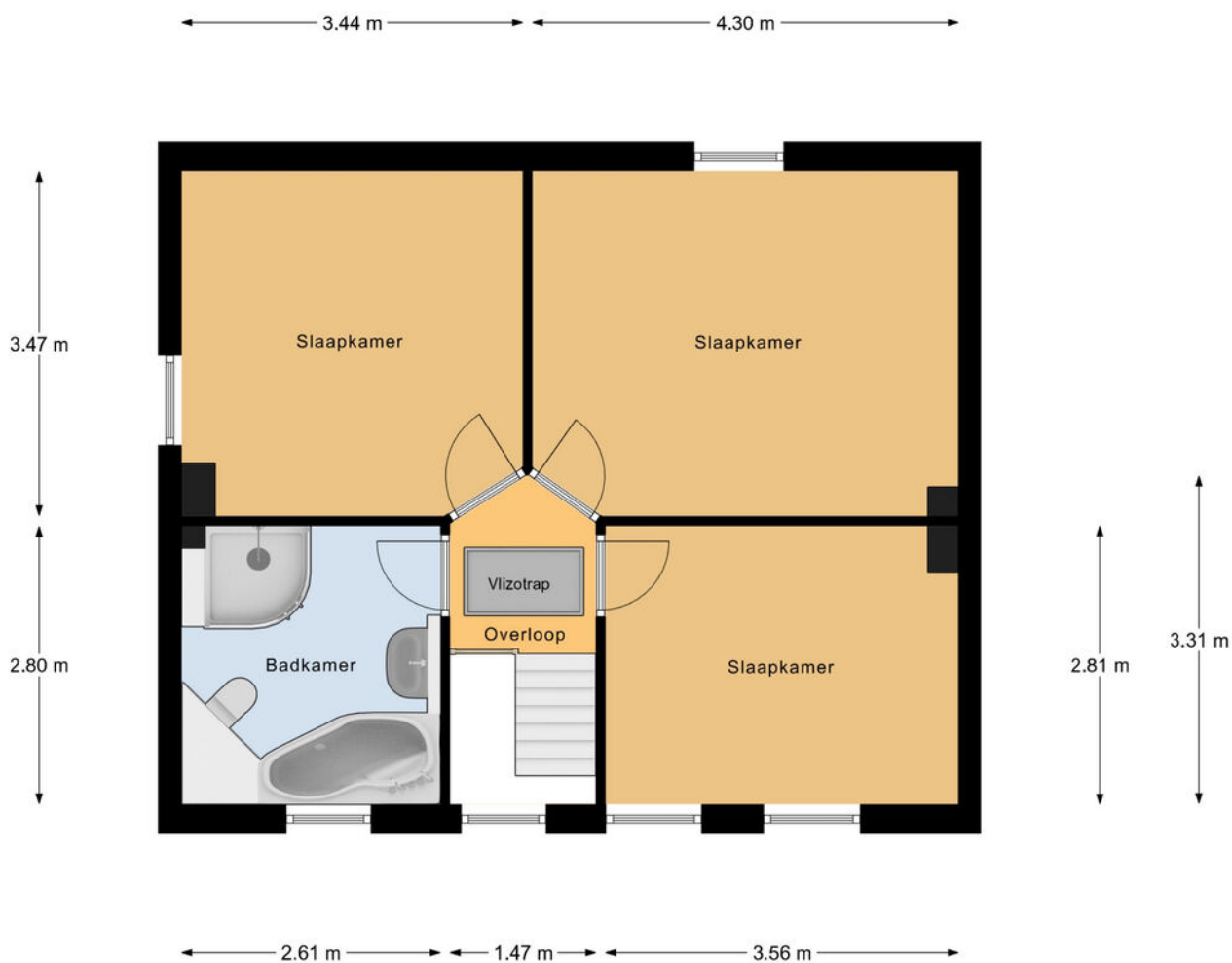
# PLATTEGROND



Begane Grond

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

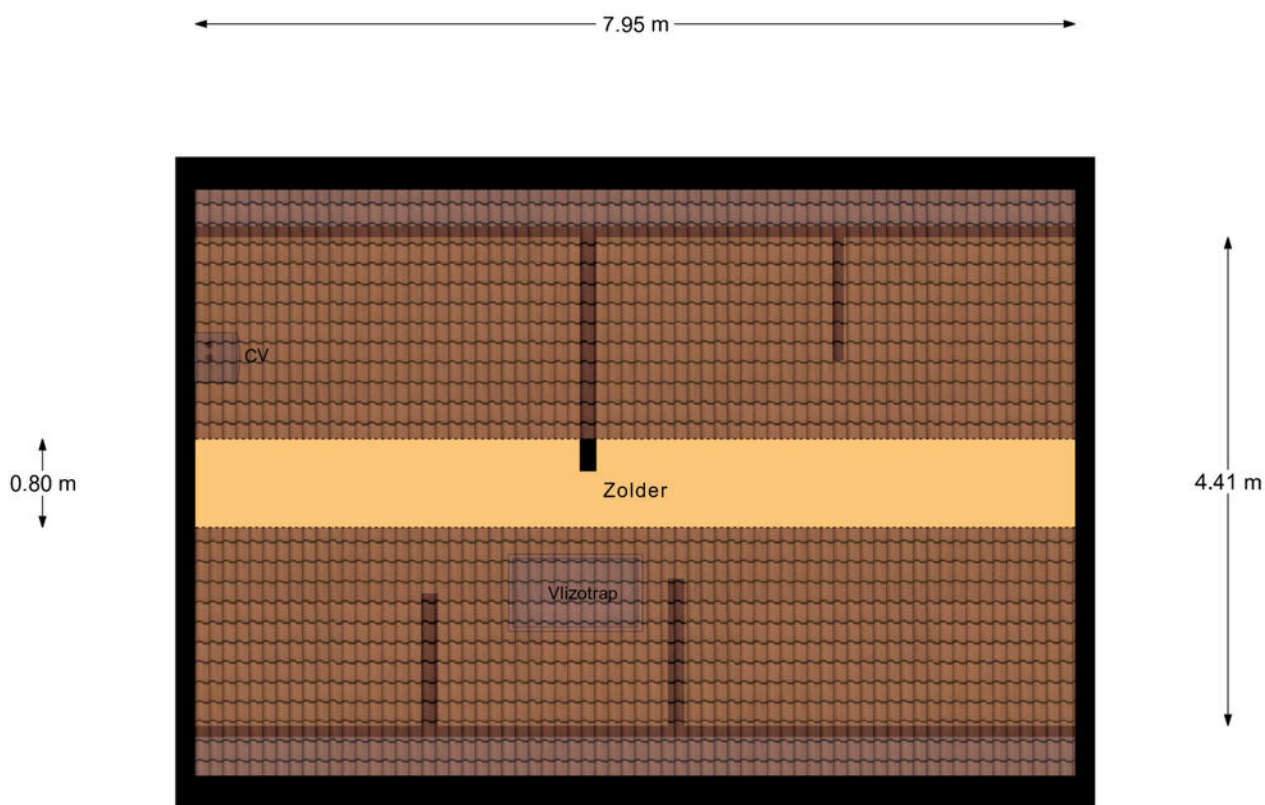
# PLATTEGROND



## 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

← 2.68 m →



↑  
1.45 m  
↓

Kelder

"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



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer		Kadastrale gemeente	Reusel
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	C
— Voorlopige kadastrale grens		Perceel	5049
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026  
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



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)