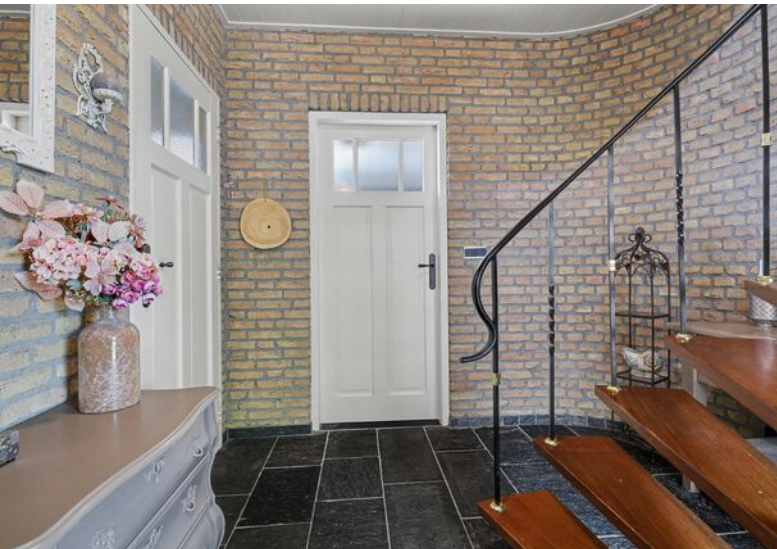




54

GROENEWEG

REUSEL



OVER DE WONING

Ruimte, gezelligheid en een plek waar je je direct thuis voelt.

Welkom aan de Groeneweg 54 in Reusel! Een verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 148 m² woonoppervlakte, een perceel van 343 m², een royale garage én een heerlijke tuin met volop privacy.

Binnen voelt het warm en huiselijk aan, met fijne leefruimtes en volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. Een woning met verrassend veel ruimte en met maar liefst drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op de tweede verdieping is dit een ideale gezinswoning... dit is echt zo'n huis dat je gezien moet hebben!

SOORT WONING:
TWEE-ONDER-EEN-KAP

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1972

WOONOPPERVLAKTE:
148m²

INHOUD:
616m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
343m²



Hier woon je op een levendige en kindvriendelijke locatie, met een basisschool recht tegenover de woning, een speeltuin om de hoek en is het centrum van Reusel ook op loopafstand te bereiken. Energetisch zijn er ook diverse verbetering doorgevoerd waaronder zonnepanelen (17 stuks), een hybride warmtepomp en een airco geplaatst!

ENTREE EN WOONKAMER

Entree

Bij aankomst parkeer je de auto gemakkelijk op je eigen oprit. Liever achterom? Aan de linkerkant van de woning bevindt zich een poort met toegang tot de achtertuin. Via de oprit bereik je de voordeur van de woning.

De royale hal verwelkomt je direct met een warme en sfeervolle uitstraling. De combinatie van de zwarte leistenen tegelvloer, het schone metselwerk en de karakteristieke wenteltrap naar de eerste verdieping zorgt meteen voor karakter en een fijne eerste indruk. Daarnaast is de hal praktisch ingericht met een garderoberuimte én een vernieuwde meterkast.

Woonkamer

De woonkamer is ruim van opzet en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. De combinatie van het schone metselwerk, de sierbalken aan het plafond, de elektrische haard en de spotverlichting zorgt voor een warme en gezellige sfeer. De gehele woonkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een royale TV-hoek en een heerlijke eethoek voor het hele gezin. De woonkamer is verder voorzien van een laminaatvloer, convectieputten, glasvezelaansluiting en een airco-installatie uit 2020, welke zowel kan koelen als verwarmen.







Keuken

De woonkeuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel en vormt daarmee een fijne centrale plek in huis. De keuken is uitgevoerd in een witte hoekopstelling met kunststof werkblad en beschikt over diverse apparatuur, zoals een keramische kookplaat, combi-oven, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heb je prettig zicht op de achtertuin.



TUSSENPORTAAL EN TOILET

Aansluitend aan de keuken bevindt zich het tussenportaal met toegang tot de tuin, het toilet en de garage. Daarnaast is hier een praktische ingebouwde voorraadkast aanwezig.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.



EERSTE VERDIEPING

Overloop

Via de vaste trap bereik je de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1

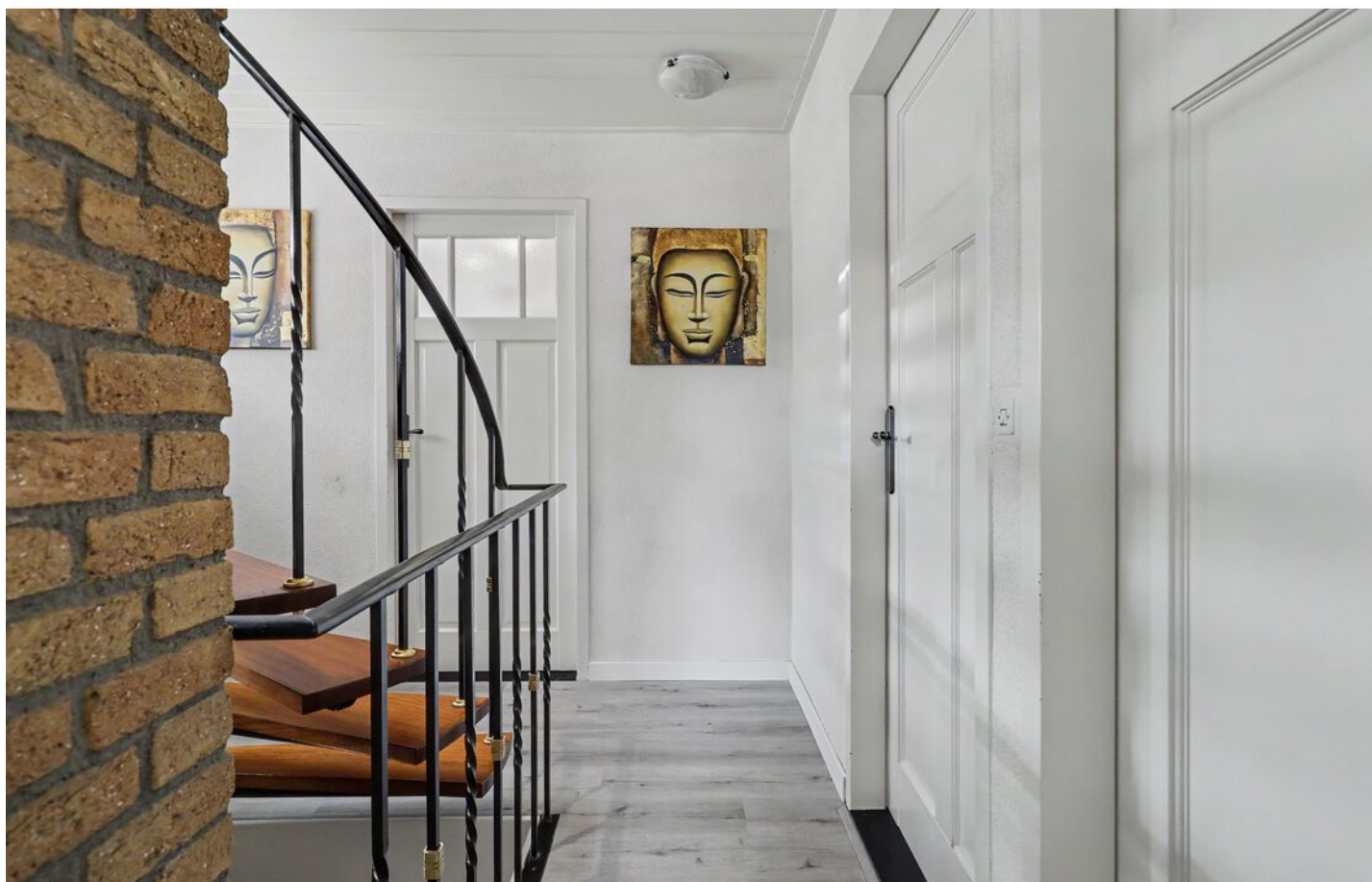
De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de grote ramen is dit een heerlijk lichte kamer.

Slaapkamer 2

Deze slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens een prettig formaat. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast, terwijl de grote ramen zorgen voor een fijne hoeveelheid daglicht.

Slaapkamer 3

De derde slaapkamer aan de voorzijde is wat compacter van formaat, maar verrassend praktisch ingedeeld dankzij de twee handige ingebouwde bergkasten. Een ideale ruimte als kinder-, werk- of hobbykamer.









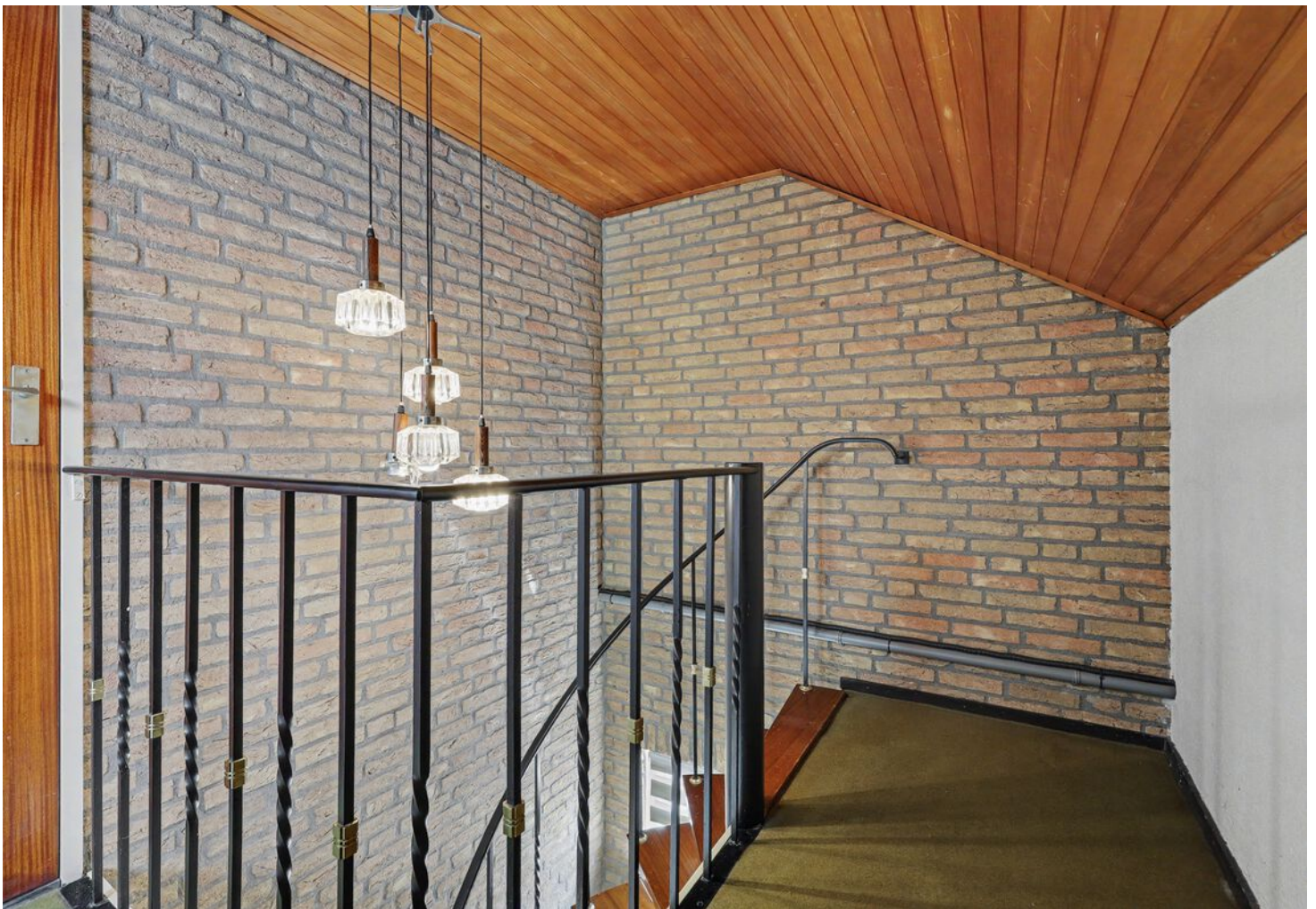
Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met regendouche en massagestralen, een wastafelmeubel met kastruimte, spiegelkast, elektrische verwarming en mechanische ventilatie. Het hangcloset is vernieuwd in 2026.

Wasruimte

Achter de badkamer bereik je nog de praktische wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.





TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder

Via een vaste trap bereik je de voorzolder, waar je profiteert van extra bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast bevindt zich hier de separate cv-ruimte met daarin de cv-ketel, boiler en hybride warmtepomp (2020). Praktisch én prettig weggewerkt.

Zolderkamer

De zolderkamer aan de achterzijde is een verrassend leuke ruimte met een speelse indeling en volop mogelijkheden. De kamer is voorzien van vloerbedekking, verwarming en praktische ingebouwde kastruimte. Daarnaast zorgen de twee bedsteden voor een knusse en unieke uitstraling. Zie je hier al een extra slaapkamer, hobbyruimte of fijne thuiswerkplek voor je? Dankzij de multifunctionele indeling kun je hier alle kanten op.





Achtertuint

De royale achtertuint is gelegen op het westen en biedt volop privacy. Dankzij de verzorgde aanleg met meerdere terrassen, een gazon, plantenborders en leiconiferen is dit een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De combinatie van houten en stenen erfafscheidingen zorgt voor een sfeervolle en beschutte uitstraling.

Achter in de tuint bevindt zich een sfeervol prieel waar je heerlijk beschut kunt zitten en volop kunt genieten van lange zomerdagen en gezellige avonden buiten. Daarnaast beschikt de tuint over elektra, verlichting, een buitenkraan, regenton en een praktische achterom.



GARAGE

De garage van maar liefst 28,8 m² is een absolute droom voor hobbyisten, klussers of autoliefhebbers. Met ruimte voor twee auto's, een elektrische sectionaaldeur, een keukenblok en een uitstortgootsteen ontbreekt het hier werkelijk aan niets. Daarnaast is de garage geïsoleerd en voorzien van elektra, water, verlichting én dubbel glas. Een multifunctionele ruimte die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen en hobby's.



BIJZONDERHEDEN

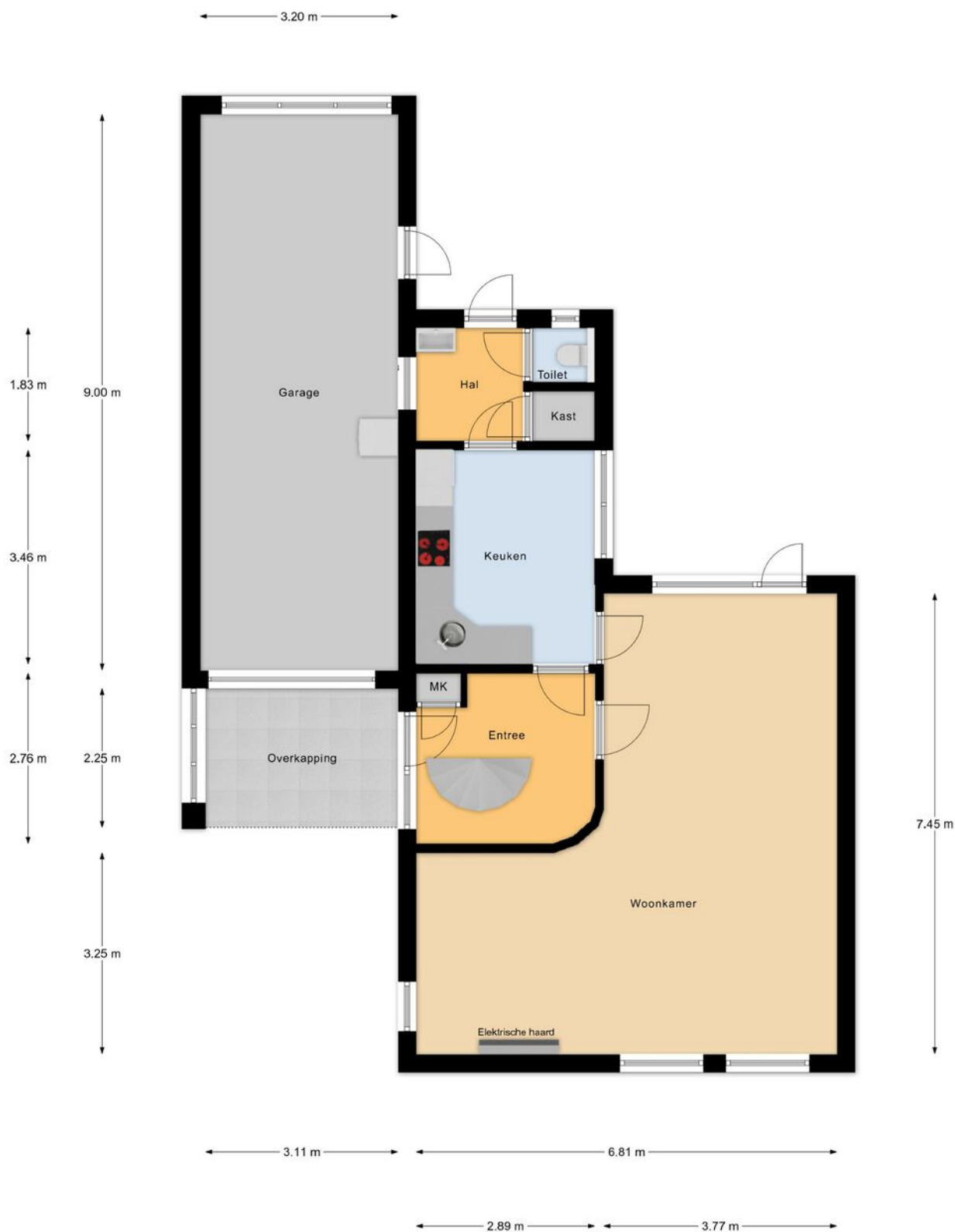
Locatie

De woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving, tegenover een basisschool en kinderopvang, met een speeltuintje om de hoek. Het gezellige centrum en de diverse winkels op de markt bereik je al binnen enkele minuten. Ook sportaccommodaties en uitvalswegen liggen in de directe nabijheid. Een heerlijke locatie met alles binnen handbereik!

Kenmerken

- Bouwjaar 1972
- Woonoppervlakte 148 m²
- Perceeloppervlakte 343 m²
- Energielabel A
- 17 zonnepanelen
- Hybride warmtepomp (2020)
- Cv-ketel Remeha (2019)
- Woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping
- Grote garage van 28,8 m²
- Oprit met ruimte voor meerdere voertuigen

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

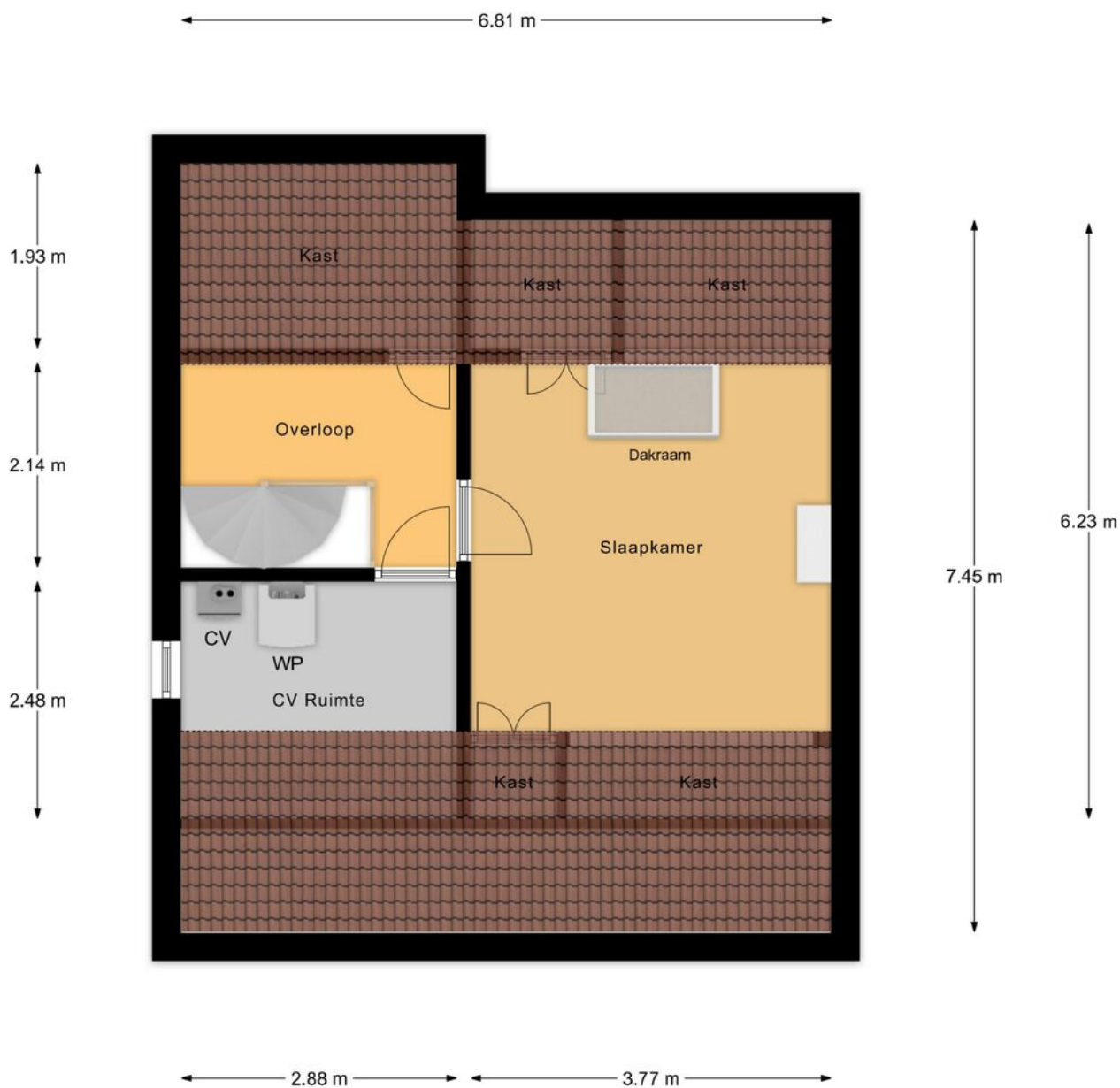
PLATTEGROND



Eerste Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Tweede Verdieping

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



| | | | | |
|---|---|---------------------|--------|---|
| 12345 25 | Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer | Schaal 1: 500 | |  |
|  | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente | Reusel | |
|  | Voorlopige kadastrale grens | Sectie | C | |
|  | Administratieve kadastrale grens | Perceel | 3369 | |
|  | Bebouwing | | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 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.



AANTEKENINGEN



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