REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST



41

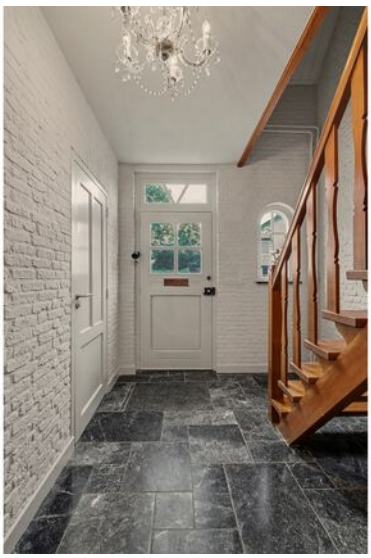
KRUISSTRAAT

REUSEL

0497 229 030
info@revastmakelaardij.nl
www.revastmakelaardij.nl











OVER DE WONING

Een pareltje in Reusel! Welkom aan de Kruisstraat 41 een bijzonder huis waar authentieke Kempische charme en een hoogwaardig woonniveau prachtig samenkomen. Met maar liefst 195 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een heerlijke uitstraling van zowel binnen als buiten, is dit een woning die direct indruk maakt.

De karakteristieke gevel, het traditionele pannendak en de authentieke details ademen de sfeer van een Kempische boerderijwoning. Eenmaal binnen wacht een heel ander verhaal: hier is de charme op een fraaie manier gecombineerd met comfort, luxe en een afwerkingsniveau dat helemaal van nu is. Hier klopt het totaalplaatje.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
195m²

INHOUD:
854m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
407m²



En dat zie je ook terug in de voorzieningen. Zo is in 2026 de meterkast vernieuwd en is de woning op diverse punten gemoderniseerd, zonder daarbij haar oorspronkelijke karakter te verliezen.

De voordeur gaat open en je weet eigenlijk meteen: dit is geen doorsnee woning. De ruime ontvangsthal ademt karakter en sfeer en laat direct zien dat hier de charme van een Kempische boerderijwoning hand in hand gaat met comfort van nu.

De kleine raampjes zijn een prachtig authentiek detail en geven de entree precies die landelijke uitstraling die bij het huis past. De stijlvolle tegelvloer houdt het geheel rustig en eigentijds. Daarnaast is er volop ruimte voor de garderobe en vind je hier het toilet, de trap naar boven én de toegang tot de royale living.

Een entree met karakter dus. En dan hebben we de woonkamer nog niet eens laten zien...

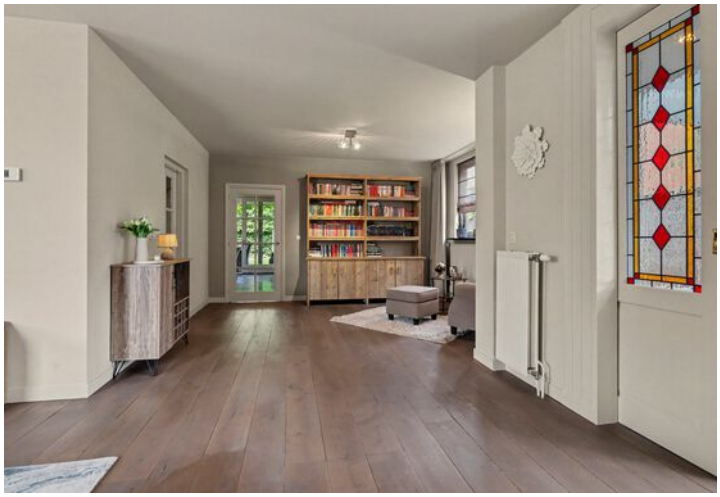
LIVING

Wat een ruimte! De living is royaal van formaat, maar voelt dankzij de slimme indeling verrassend warm en uitnodigend aan. Verschillende leefzones vloeien hier op een natuurlijke manier in elkaar over, waardoor iedere plek in de woonkamer zijn eigen sfeer heeft.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek, met volop ruimte voor een heerlijk groot bankstel. Aan de andere zijde is een sfeervolle leeshoek gecreëerd: een fijne plek om je even terug te trekken en te genieten van de rust die deze woonkamer uitstraalt.

Het absolute middelpunt van de living is de sfeervolle gashaard. Zodra deze aangaat, krijgt de ruimte direct die warme, gezellige ambiance waar je op koude dagen maar al te graag van geniet. De hoogwaardige houten vloer verbindt de verschillende leefzones op fraaie wijze met elkaar. Grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant zorgen ondertussen voor een prettige hoeveelheid daglicht. En dankzij de aanwezige airconditioning blijft het hier ook tijdens warme zomerdagen aangenaam.





























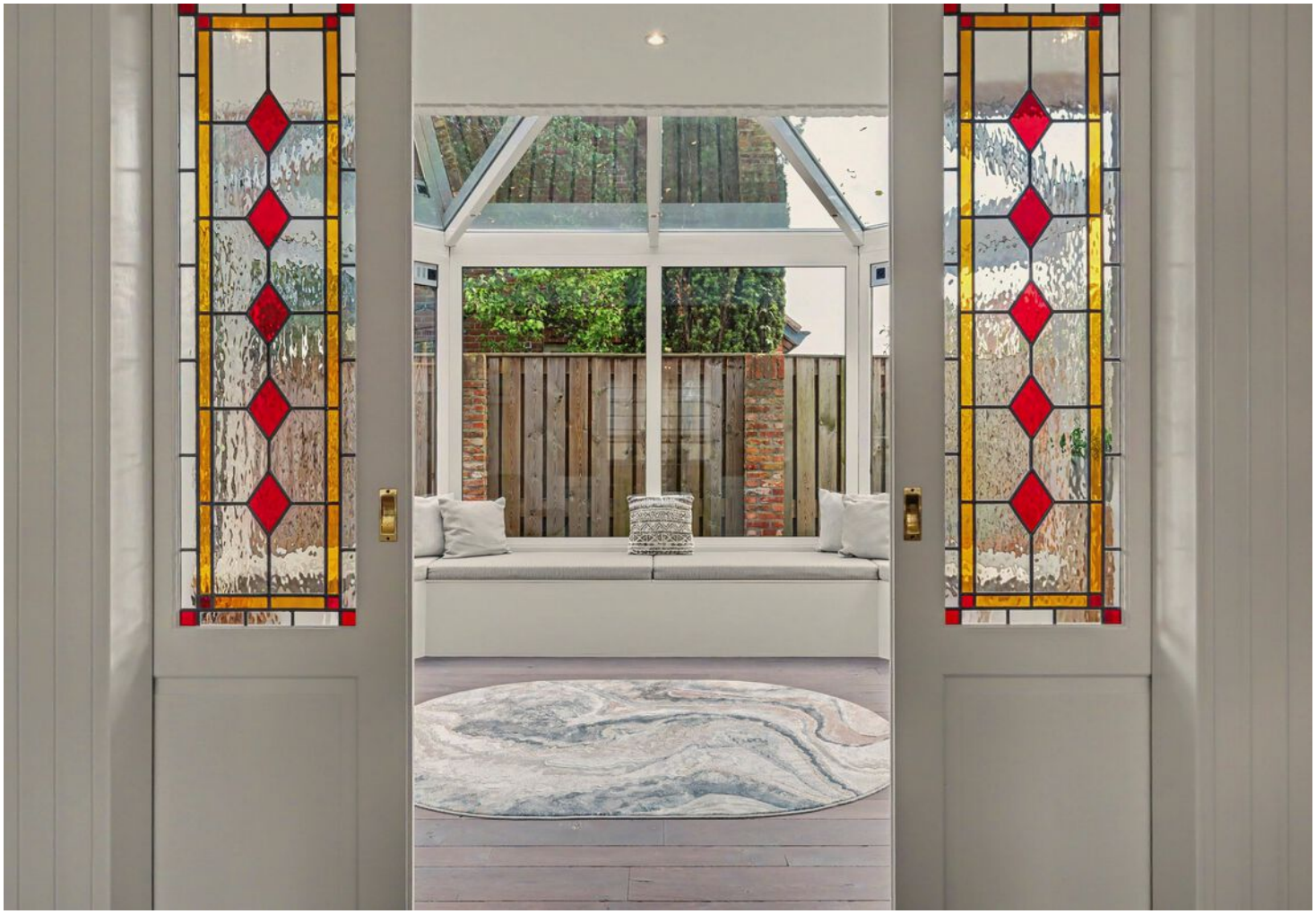
SERRE



Het pareltje van de woning. Sommige ruimtes hebben net dat beetje extra. Deze serre is daar absoluut één van. Gelegen in het verlengde van de living, vormt deze ruimte een prachtige aanvulling op het woonprogramma.

De blikvanger? De authentieke en-suite deuren met glas-in-lood. Ze zorgen voor een prachtige verbinding met de living, maar bieden tegelijkertijd de mogelijkheid om de serre volledig af te sluiten. Het glas-in-lood geeft de ruimte een unieke uitstraling en laat het binnenvallende daglicht op een sfeervolle manier tot zijn recht komen.

Vandaag de dag is dit een heerlijke speelkamer, maar morgen kan hier net zo goed een stijlvolle werkkamer, leesruimte, hobbykamer of tweede zithoek ontstaan.
Veel licht, volop privacy en vooral: een ruimte met een karakter dat je niet zomaar opnieuw tegenkomt.





WOONKEUKEN

Vanuit de living lopen we door naar misschien wel één van de fijnste plekken van het huis: de landelijke woonkeuken. Hier komt alles samen wat deze woning zo bijzonder maakt, ruimte, sfeer, comfort en een directe verbinding met buiten.

Hoewel de keuken afsluitbaar is van de living, voelt de ruimte allesbehalve afgesloten. De grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een prachtig zicht op de achtertuin. Hierdoor voelt de keuken heerlijk ruim en open aan.

En de landelijke keuken past hier precies zoals je zou hopen. Met veel werkruimte, een Quooker, klassiek Boretti-gaskookstel met oven, inbouwkoelkast en vaatwasser is de keuken bovendien compleet uitgerust. De vloerverwarming zorgt voor extra comfort onder de voeten. Via de royale schuifpui stap je zo de tuin en de eigen overkapping in. De grens tussen binnen en buiten vervaagt hier dan ook bijna vanzelf. Om het hier in de zomermaanden op temperatuur te houden zijn er bij de schuifpui ook inbouw rolluiken geplaatst, een prettig maar handig detail.

Tevens krijg je vanuit de keuken ook toegang tot de kelder, een handige en extra praktische opbergruimte!















ACHTERPORTAAL

Vanuit de woonkeuken lopen we door naar het achterportaal. Een praktische ruimte die mooi aansluit op de rest van de begane grond en tegelijkertijd zorgt voor een fijne verbinding met buiten. Hier bevindt zich de achterdeur naar de tuin, maar ook de toegang tot de inpandige berging. Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger praktisch bij elkaar geplaatst.

Dezelfde stijlvolle tegelvloer als in de woonkeuken loopt hier door, waardoor beide ruimtes mooi met elkaar verbonden blijven en het geheel rustig en verzorgd aanvoelt.

Ook aan praktische ruimte geen gebrek. De inpandige berging is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van fietsen, voorraad, gereedschap en andere spullen. De ruimte is goed geïsoleerd en beschikt bovendien over een directe doorgang naar de tuin. Daarmee is deze berging niet alleen praktisch als extra opslagruimte, maar ook bijzonder handig in het dagelijks gebruik.

Op naar boven! We hebben beneden inmiddels genoeg moois ontdekt, maar boven wacht nog een flinke dosis ruimte. De eerste verdieping telt namelijk maar liefst vijf slaapkamers, ieder met zijn eigen charme en mogelijkheden.





EERSTE VERDIEPING



Vanuit de entreehal bereik je via de vaste trap de eerste etage. De overloop geeft toegang tot vijf slaapkamers, een complete badkamer en middels vlizo bereik je de bergzolder.

Slaapkamers
Vijf slaapkamers in één woning: dat kom je niet iedere dag tegen. Aan de Kruisstraat 41 is het gewoon werkelijkheid. Alle vijf de kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een keurige laminaatvloer, maar iedere slaapkamer heeft tegelijkertijd zijn eigen karakter en gebruiksmogelijkheden.

Aan de voorzijde ligt de masterbedroom. Een royale slaapkamer met voldoende ruimte voor een groot bed en extra meubilair. De aanwezige airconditioning zorgt ervoor dat ook hier het binnenklimaat naar wens te reguleren is.







De tweede slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als hobbykamer, maar biedt eveneens volop ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer of speelkamer. Tevens is op deze slaapkamer een extraatje aanwezig, hier vind je namelijk een wastafel.

Aan de achterzijde bevinden zich nog eens drie slaapkamers. Eén daarvan beschikt over een wel heel bijzonder extraatje: een eigen inloopkast. Vanuit deze inloopkast bereik je bovendien de cv-ruimte waar je de ATAG cv ketel uit 2008 vindt. Een verrassend detail dat je eigenlijk pas echt op waarde schat wanneer je hier zelf rondloopt. Ook op deze slaapkamer vind je praktische wastafel.





De andere slaapkamer biedt, net als de overige kamers, een prettig formaat. Onder de schuine kap is bovendien extra kastruimte gecreëerd, waardoor ook hier slim gebruik is gemaakt van iedere vierkante meter.

Centraal op de verdieping ligt de kleinste van de vijf slaapkamers. Deze kamer is momenteel ingericht als babykamer, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek, studeerkamer of logeerkamer.



BADKAMER

Ook de badkamer sluit naadloos aan bij het niveau van deze bijzondere boerderijwoning. De royale ruimte is verzorgd afgewerkt en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start van de dag én een heerlijk momentje voor jezelf.

De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een hangcloset en een luxe ligbad. De vloerverwarming zorgt daarbij voor aangenaam comfort en maakt het nét wat fijner om hier op een koude ochtend binnen te stappen. Ook aan het binnenklimaat is gedacht. Dankzij de combinatie van mechanische en natuurlijke ventilatie blijft de ruimte prettig en fris.











BERGZOLDER

De tweede verdieping bereik je via de overloop middels vlizo. Een ruimte die perfect is voor bijvoorbeeld extra opbergruimte.





VOORTUIN



Ook buiten begint het goede gevoel al. De verzorgde voortuin vormt een uitnodigende entree en sluit qua uitstraling prachtig aan bij het karakter van de woning. De klassieke kinderkopjes zorgen direct voor een landelijke en authentieke sfeer en geven de voorzijde precies die uitstraling die past bij deze bijzondere woonboerderij.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats. Wel zo prettig: je parkeert je auto gewoon op eigen terrein! Aan de linkerzijde bevindt zich de poort naar de achtertuin. Daarmee is ook de achterzijde van het perceel gemakkelijk bereikbaar.

Kortom: een verzorgde voortuin, een eigen parkeerplaats en een karaktervolle entree: de eerste indruk van de Kruisstraat 41 zit meteen goed.

ACHTERTUIN

En dan de achtertuin... wat een heerlijke buitenplek. De tuin is gelegen op het noorden, maar voelt dankzij de ruime opzet, het vele groen en de verschillende terrassen allesbehalve beperkt. Hier is duidelijk nagedacht over sfeer én gebruik.

Zodra je de tuin binnenstapt, valt direct het strakke gazon op, omlijst door volwassen beplanting en mooie, volle borders. De bomen en groene erfafscheidingen zorgen voor een beschutte en rustige sfeer, terwijl de karakteristieke achtergevel van de woning hier prachtig tegen het groen afsteekt.

Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime overkapping, die direct aansluit op de woning

Ook hier is weer aan comfort gedacht middels een warmtelamp zodat het ook tijdens kole. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te tafelen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, waardoor je hier met gemak lange avonden met familie en vrienden doorbrengt. De glazen pui zorgt bovendien voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de andere zijde van de tuin is een tweede terras gecreëerd met ruimte voor een royale loungeset. Vanaf hier kijk je uit over het gazon en de groene borders en ervaar je juist weer die fijne rust die deze tuin zo aantrekkelijk maakt. Ook direct bij de achterdeur is een sfeervol terras aanwezig. Een kleiner, intiemer plekje dat zich uitstekend leent voor de opstart van de dag!













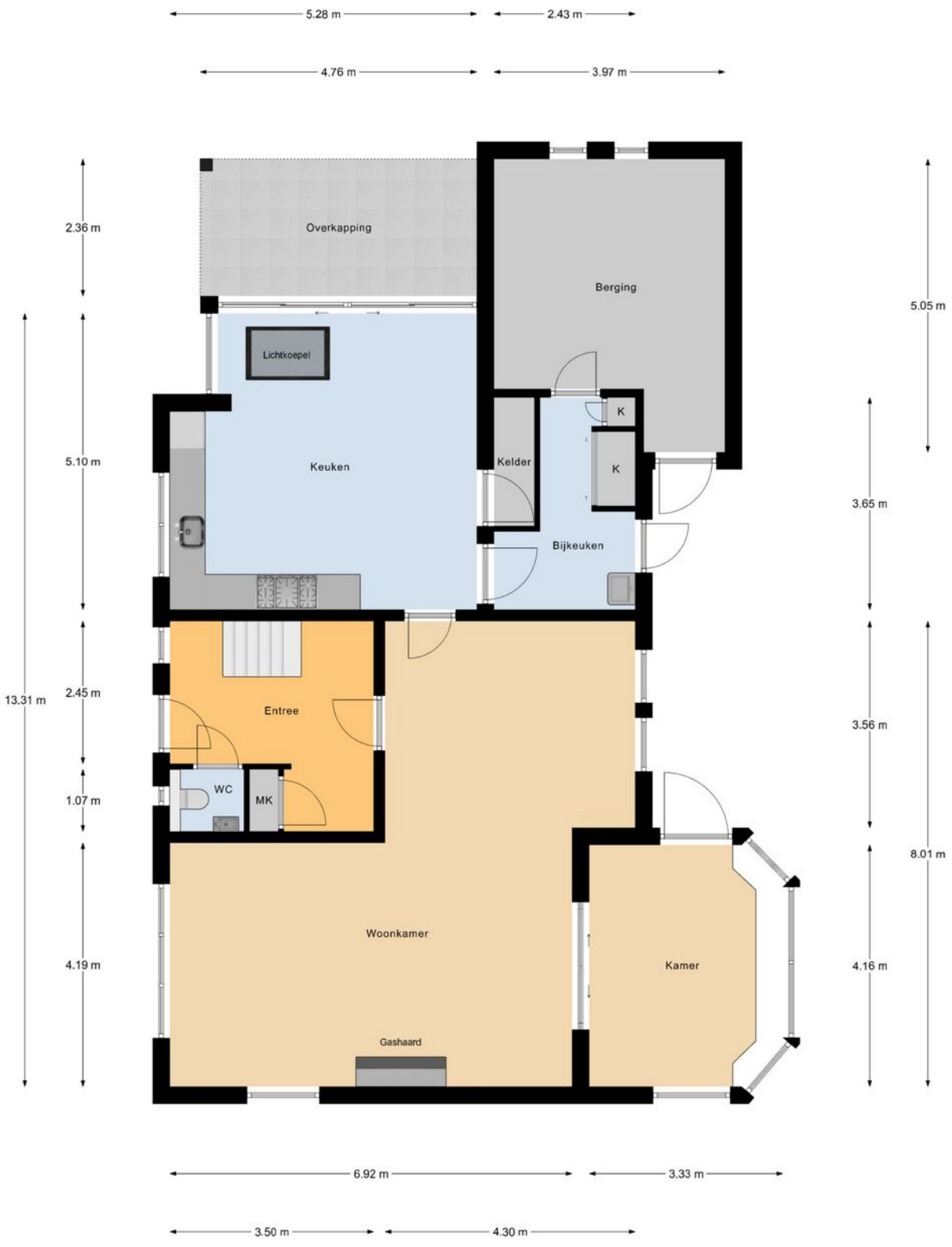


BIJZONDERHEDEN

Kenmerken
- Royale woonboerderij met Kempische charme
- Bouwjaar 1978
- Liefst 195 m² woonoppervlakte
- Perceel van 407 m²
- Veel leefruimte op de begane grond
- Royale landelijke woonkeuken
- Vijf slaapkamers
- Ruime, verzorgde achtertuin met meerdere terrassen en overkapping
- Ruime oprit met parkeren op eigen terrein
- Karakteristiek metselwerk met klassieke Kempische handvorm bakstenen
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming
- Meterkast vernieuwd in 2026
- ATAG cv-ketel uit 2008
- Energielabel C

Begint het al een beetje te kriebelen? Dat begrijpen we maar al te goed. Met 195 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een sfeervolle serre, landelijke woonkeuken en een achtertuin waar je heerlijk kunt genieten, heeft Kruisstraat 41 ontzettend veel te bieden.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

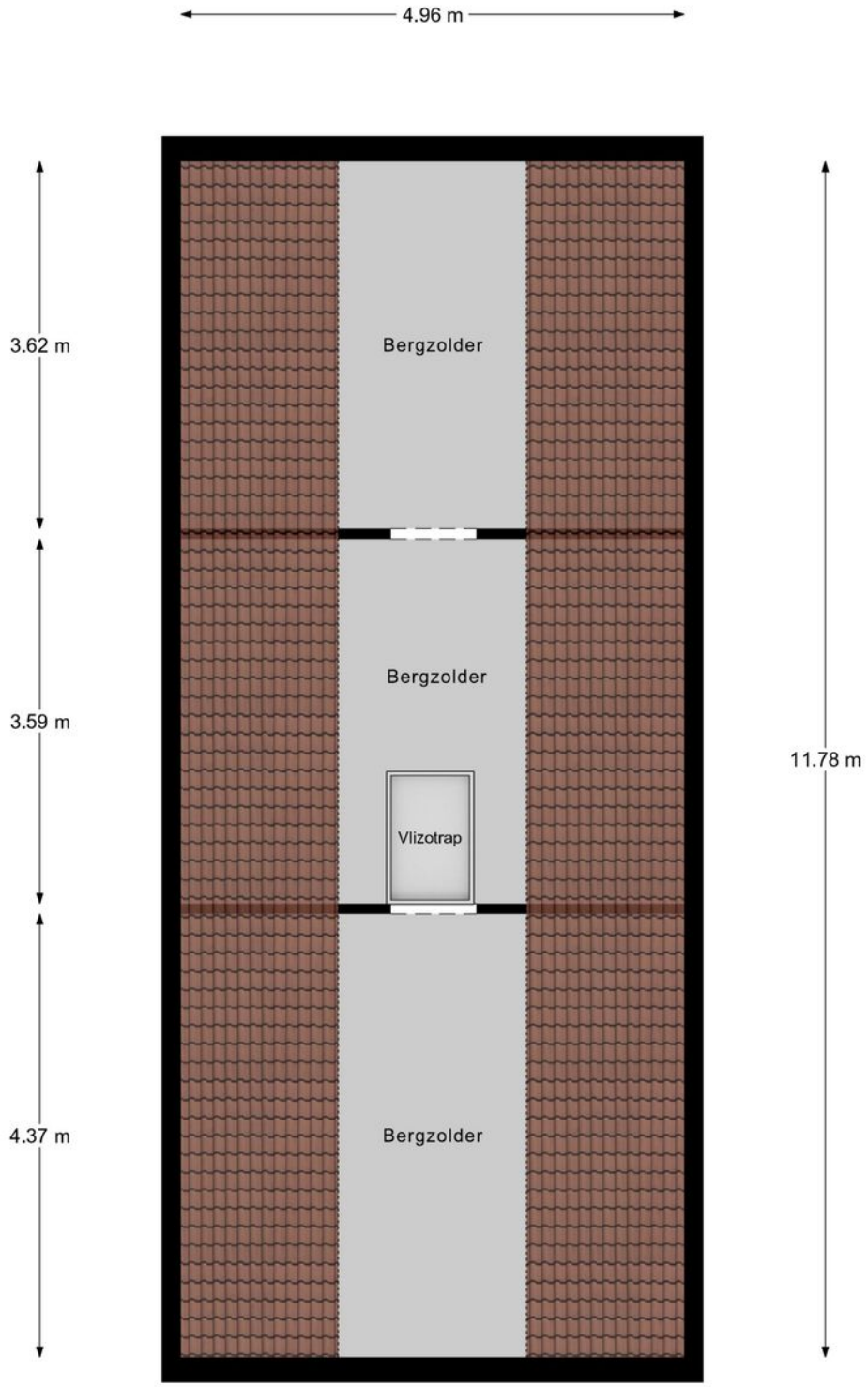
PLATTEGROND



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"

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Reusel
Sectie	C
Perceel	3862

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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.

kadaster

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!

REVAST MAKELAARDIJ

JOUW VASTGOED SPECIALIST



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl

REVAST MAKELAARDIJ