



37

MOLENBERG

REUSEL



OVER DE WONING

Dé ideale gezinswoning voor de handige klussers!

Zie deze woning als een blanco canvas, helemaal klaar om er jouw droomhuis van te maken. Deze vrijstaande woning barst van de mogelijkheden en biedt de perfecte basis voor wie er zijn eigen stempel op wil drukken.

Met wat liefde en aandacht tover je dit huis om tot een heerlijk familiehuis precies zoals jij het voor ogen ziet.

De ligging is ook top! Het huis staat schuin tegenover een basisschool in een fijne, kindvriendelijke buurt en toch ben je binnen 5 minuten in het centrum van Reusel.

SOORT WONING:
VRIJSTAANDE WONING

ENERGIELABEL:
G

BOUWJAAR:
1961

WOONOPPERVLAKTE:
117m²

INHOUD:
450m³

PERCEELOPPERVLAKE:
460m²



Wanneer je aan komt rijden parkeer je je auto gemakkelijk op de oprit aan de linkerkzijde van de woning. Via het looppad in de voortuin loop je zo door naar de voordeur. Liever achterom? Geen probleem. Er is een handige poort aan de zijkant waarmee je eenvoudig toegang hebt tot de achtertuin.

De entree geeft je direct toegang tot de meterkast, geheel betegeld toilet met fonteintje, kelder, eetkamer en trapopgang naar de eerste verdieping. De kelder is handig om extra voorraad op te slaan.

Binnen vind je een woonkamer, eetkamer, keuken én een royale bijkeuken met douche. Boven zijn er drie ruime slaapkamers en een grote badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een bergzolder.

De achtertuin is extra diep en biedt volop privacy voor het hele gezin! De vrijstaande degelijke royale garage zorgt ervoor dat je genoeg ruimte hebt voor opslag of hobby's.

Klaar om de handen uit de mouwen te steken? Grijp dan nu je kans!





Welkom in de lichte eetkamer met open keuken. Er is voldoende ruimte voor een eettafel waar je fijn kunt dineren met het hele gezin. Ook beschikt deze ruimte over een handige inbouwkast, ideaal voor het opbergen van je voorraad en zijn alle ramen in de keuken voorzien van rolluiken.

De open keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en voorzien van een 4-pits gaskookstel, afzuigkap en een dubbele wasbak met mengkraan. Vanuit de eetkamer heb je direct toegang tot zowel de woonkamer als het achterportaal.







De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, welke voorzien zijn van rolluiken. De sfeervolle schouw met open haard zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk op de wanden. Het plafond is voorzien van houten sierbalken.



BIJKEUKEN

Via de keuken loop je door naar het achterportaal dat toegang biedt tot de bijkeuken en de achtertuin.

De bijkeuken is de afgelopen jaren onder handen genomen en dat is dan ook terug te zien. Deze ruimte beschikt over een royale inloopdouche en een handige spoelbak met mengkraan. Ook bevinden zich hier de witgoedaansluitingen en is er nog ruimte om een extra koelkast en/of diepvries te plaatsen.







EERSTE VERDIEPING



Via de vaste trapopgang bereik je de eerste etage van deze woning. Deze verdieping beschikt over drie royale slaapkamers en een ruime badkamer. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Alle slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behangwanden en een kunststof plafond. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn ruim van opzet en bieden genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.





De ruime en geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, closet en een wasbak met mengkraan. Deze ruimte biedt dan ook meer dan voldoende ruimte om hier jouw droombadkamer te realiseren. Het vlizoluik bevindt zich in de badkamer.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, die voldoende ruimte biedt voor extra opslag.





De ruime voortuin is netjes aangelegd met een groot gazon en voldoende groene planten. Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een oprit die je toegang geeft tot de tuin via een looppoort aan de achterzijde.

De achtertuin is royaal van opzet en beschikt over een gazon en bestrating. Een degelijke ruime garage maakt deze tuin helemaal af! Via de oprit kun je je auto gemakkelijk in de garage parkeren, die is voorzien van een elektrische garagedeur. Als handige klusser kun je hier perfect vooruit.

Zie jij al welke mogelijkheden jij hier kunt hebben in de tuin? Bijv. Een fijne overkapping waar je met vrienden en familie kunt genieten tot in de late uurtjes! Of ga je voor wat extra ruimte voor de kinderen en hun speeltoestellen? het is hier allemaal mogelijk!





BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1961;
- Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²
- Externe bergruimte 36 m²
- 460 m² perceel
- Ideale ligging (basisschool overkant)
- Op loopafstand centrum Reusel
- De gehele woning is voorzien van rolluiken
- Woning is gedateerd maar goed onderhouden
- Volop privacy, rust en ruimte
- Voorzien van hardhouten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing
- Royale garage met extra bergruimte
- De woning biedt volop mogelijkheden

Wie pakt deze kans met beide handen aan?

PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

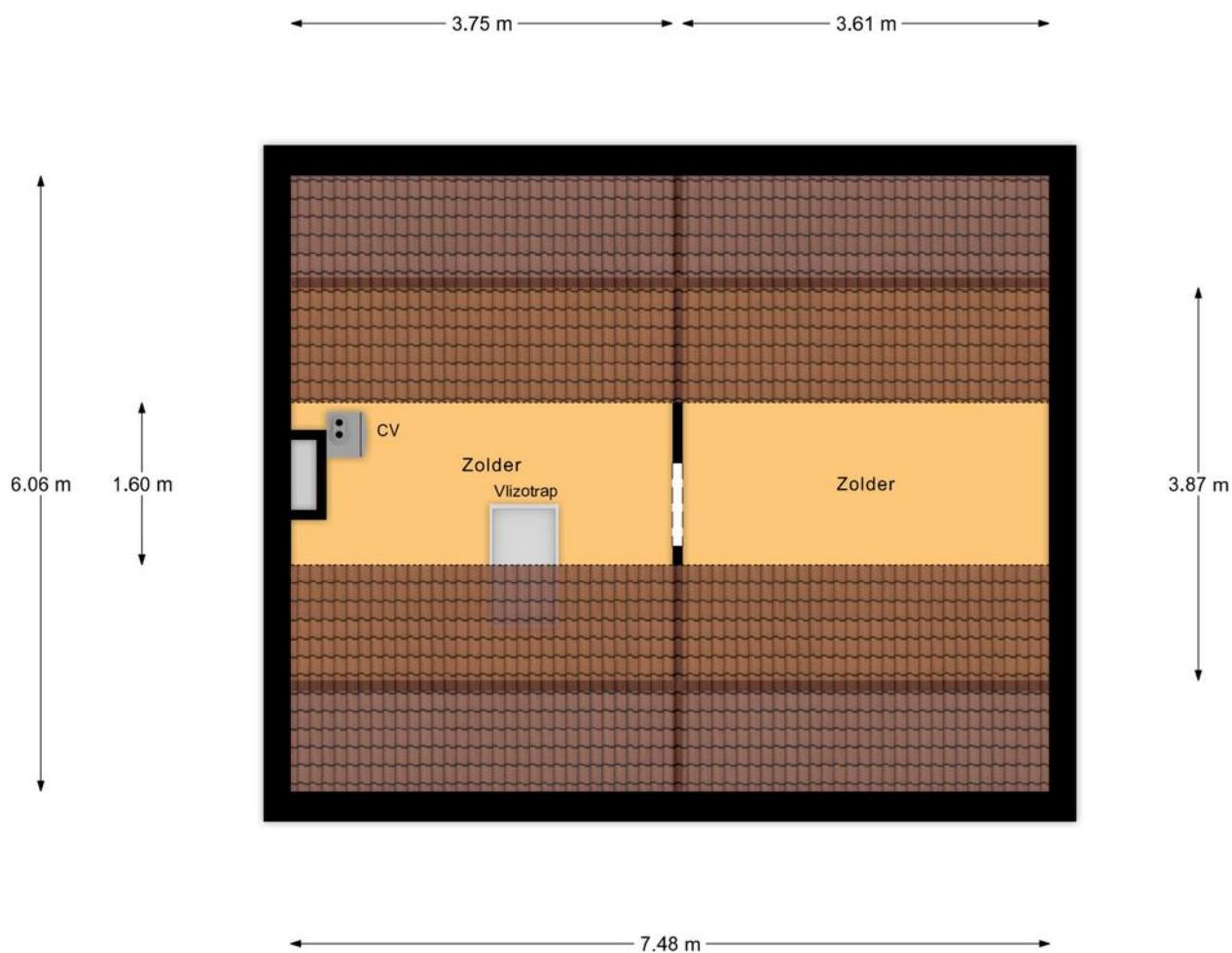
PLATTEGROND



1e Verdieping

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

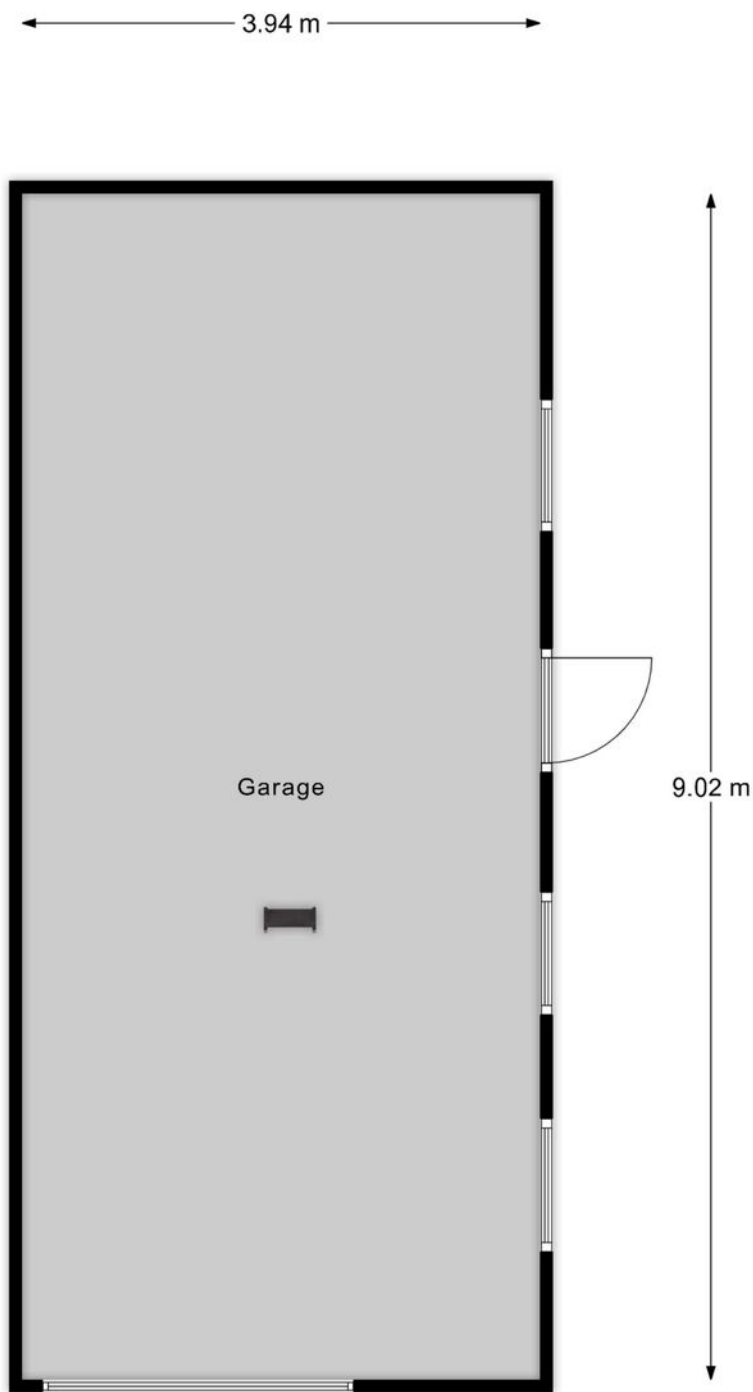
PLATTEGROND



Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

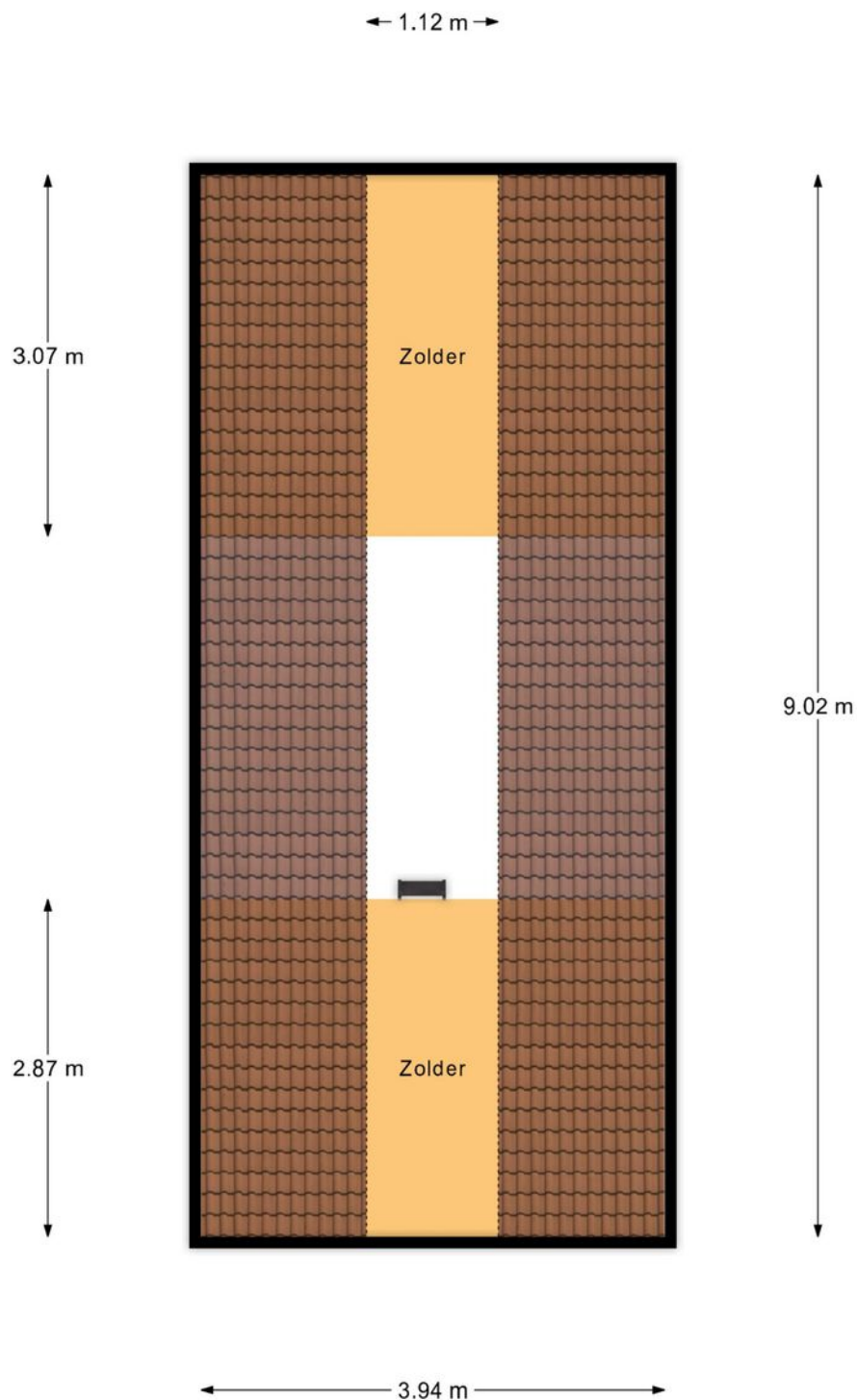
PLATTEGROND



Garage

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

PLATTEGROND



Garage Zolder

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Revast



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

Sectie A

Perceel 2939

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2025
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



Revast Makelaardij is een dynamisch bedrijf wat zich richt op verkoop, taxaties en vastgoedbeheer. Door een frisse blik op de markt zijn wij in staat om 'out of the box' te denken en creatieve oplossingen aan te dragen.

Jouw vastgoed is bij ons in goede handen!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl