

■ Vijverveld 6, Reusel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 825.000,- k.k.

*Deze statige woning
combineert ruimte, luxe
en duurzaamheid op
hoog niveau*

*Volledig geïsoleerd,
hybride warmtepomp,
airco's en
vloerverwarming*

*Voorzien van privacy
biedende tuin en luxe
tuinkamer met alles
erop- en eraan*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1998
Type woning	vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	545 m ²
Woning inhoud	767 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	46 m ²

A++++

Energie
label

Overige kenmerken

Isolatie	Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
Kozijnen	kunststof kozijnen met HR beglazing
C.V. en warm water	Begane grond, badkamer en toilet 1e verdieping voorzien van vloerverwarming Hybride warmtepomp (Intergas/Daikin, 2022) Begane grond en 1e verdieping voorzien van airco
Locatie	Vijverveld 6 ligt in een gewilde en ruim opgezette woonomgeving in Reusel, omringd door vrijstaande woningen en volop groen. De straat kent uitsluitend bestemmingsverkeer, wat zorgt voor rust, privacy en een veilige woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties liggen op korte afstand. Daarnaast zijn natuur en wandelroutes dichtbij, waardoor je hier geniet van een fijne combinatie van comfortabel wonen en een groene leefomgeving.

Welkom!

Exclusief wonen in een gewilde, groene woonomgeving. Deze statige vrijstaande woning met tentdak combineert ruimte, luxe en duurzaamheid op hoog niveau. Volledig geïsoleerd, uitgerust met een hybride warmtepomp, airco's, vloerverwarming en maar liefst 49 zonnepanelen met energielabel A++++. Bij deze woning klopt alles: zo is er een dubbele oprit met riante garage, een royaal woongedeelte, een luxe woonkeuken, drie ruime slaapkamers en een privacy biedende tuin met tuinkamer waar je U tegen zegt. Een woning met uitstraling, comfort en een uitzonderlijk afwerkingsniveau in Reusel.

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Via de extra brede oprit met ruimte voor twee auto's bereik je de overdekte entree. De voortuin is strak aangelegd met siergrind, cortenstalen plantenbakken, vaste beplanting en een beukenhaag. Hier ervaar je direct de verzorgde uitstraling van de woning. De entree is afgewerkt met een chique houtlook tegelvloer met vloerverwarming, strak stucwerk op wanden en plafonds en een volledig vernieuwde meterkast. De leather look trap geeft een luxe accent.

De woonkamer is royaal en indrukwekkend. Dankzij de erker aan de voorzijde en de brede schuifpui aan de achterzijde baadt de ruimte in het daglicht. De 90 bij 90 keramische tegelvloer met vloerverwarming, de stucwerk wanden en plafonds en de sfeervolle gashaard zorgen voor een luxe basis. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek. Via dubbele deuren bereik je de eetkamer. Ook deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt en biedt plaats aan een grote achtpersoons eettafel. De raampartijen tot aan de grond versterken het ruimtelijke gevoel. De pelletkachel zorgt voor extra sfeer en comfort.



Royale entree







Heerlijk ruim zitgedeelte met comfortabele vloerverwarming & gashaard









*Luxe
woon-
keuken*

Keuken

De woonkeuken is een heerlijke plek met uitzicht over de tuin en ruimte voor een gezellige eettafel. De luxe keuken in hoekopstelling is voorzien van een composieten werkblad en hoogwaardige apparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, composieten spoelbak met Quooker en een combi oven. De vele kastruimte maakt het geheel praktisch in gebruik. Vanuit de keuken bereik je een zeer ruime verdiepte kelderkast met elektra.



Met toegang tot praktische kelderruimte







Portaal

Aansluitend ligt het achterportaal met een luxe toiletruimte met hangcloset, fonteintje en een nis met ledverlichting. Hier hangt tevens een Mitsubishi Heavy Industries airco voor het koelen en verwarmen van de begane grond. Vanuit het portaal heb je toegang tot de bijkeuken en de inbandige garage.

Bijkeuken/wasruimte

De bijkeuken is voorzien van witgoedaansluitingen, een gootsteen en de hybride warmtepomp van Intergas en Daikin uit 2022.

Inbandige garage

De inbandige garage is volledig geïsoleerd en afgewerkt met een tegelvloer. De ruimte is verwarmd, beschikt over een elektrische geïsoleerde garagedeur, wateraansluiting, diverse krachtstroompunten en een praktische bergvliering. Hier bevindt zich ook de waterontharder voor de gehele woning. Een ruimte die zowel functioneel als comfortabel is ingericht.





*Lichte
Overloop*

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig afgewerkt met een chique pvc vloer, stucwerk wanden- en plafonds en kunststof draai-kiep kozijnen met vliegenhorren. De ouderslaapkamer aan de voorzijde is royaal en beschikt over een balkon en inbouwspots. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens ruim en netjes afgewerkt. De overloop is voorzien van een Mitsubishi Heavy airco van 5 kWh, waarmee de gehele verdieping gekoeld kan worden. Daarnaast is er een luxe, separate toiletruimte met hangcloset en vloerverwarming aanwezig.

De badkamer is ruim en keurig uitgevoerd. Volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, een inloopdouche met sunshower, hand en regendouche, een ligbad, een badmeubel met twee wastafels en een designradiator. Mechanische ventilatie zorgt voor extra comfort.

Riante master bedroom met balkon





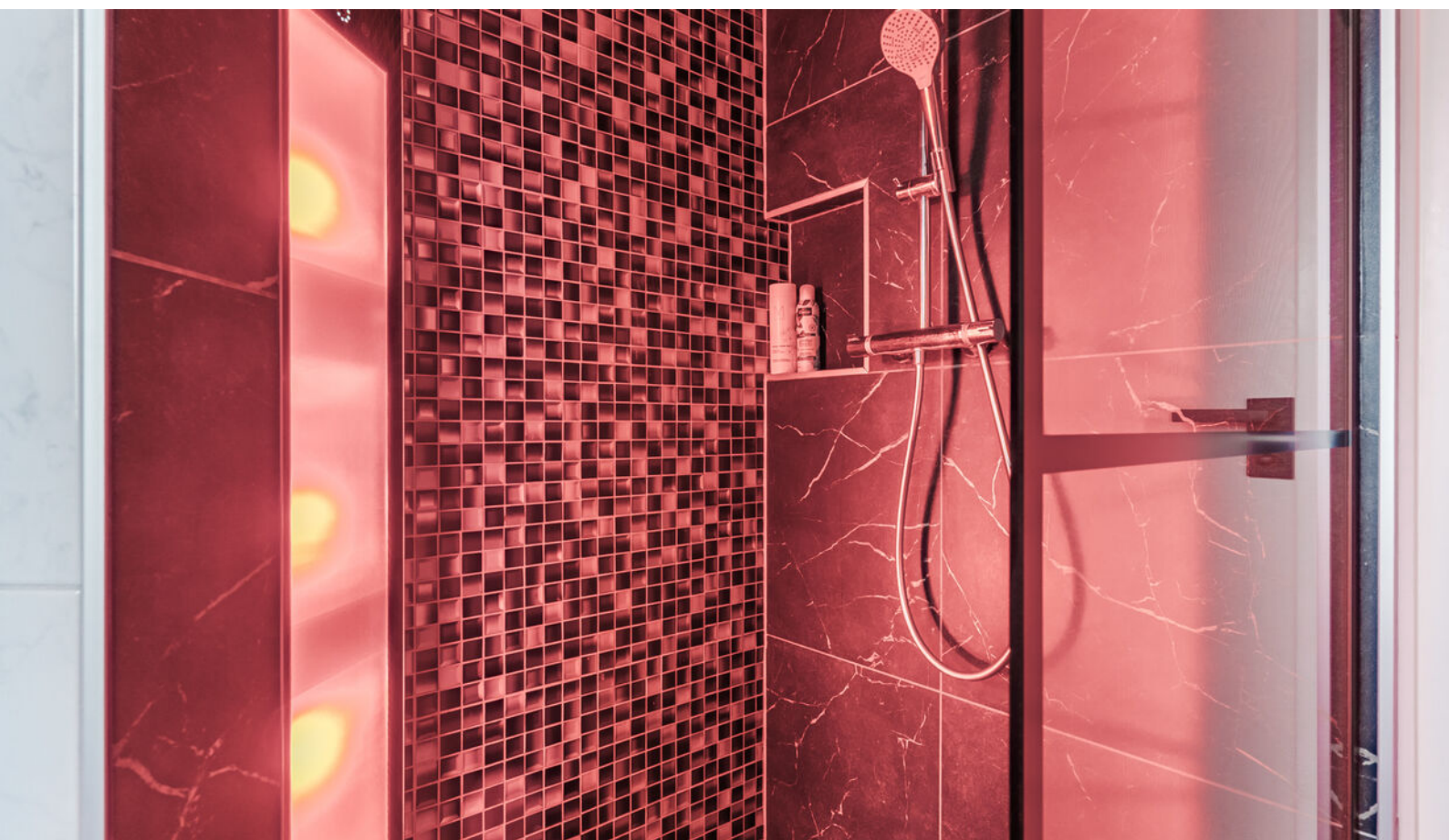






Royale badkamer met alles erop- en eraan!







Exterieur

De achtertuin op het zonnige zuidoosten maakt het plaatje compleet. Volop privacy, strak kunstgras, leibomen en vaste beplanting zorgen voor een verzorgde uitstraling. Diverse elektrapunten, diverse buitenkranen en zinken regenpijpen onderstrepen het kwaliteitsniveau.

De tuinkamer is een echte blikvanger. Deze luxe ruimte is het hele jaar door te gebruiken en voorzien van een houtkachel, heaters, vaste internet aansluiting, inbouwspots, glazen schuifdeuren met elektrische zonnescreefs en een aparte loopdeur. De hardstenen vloer en de spoelbak met water maken het geheel compleet. Aansluitend ligt een praktische berging met tegelvloer, vaste kasten, elektra en automatische verlichting.

Grenzend aan de woning bevindt zich nog een tweede overdekt terras, ideaal om op verschillende momenten van de dag van zon of schaduw te genieten.

















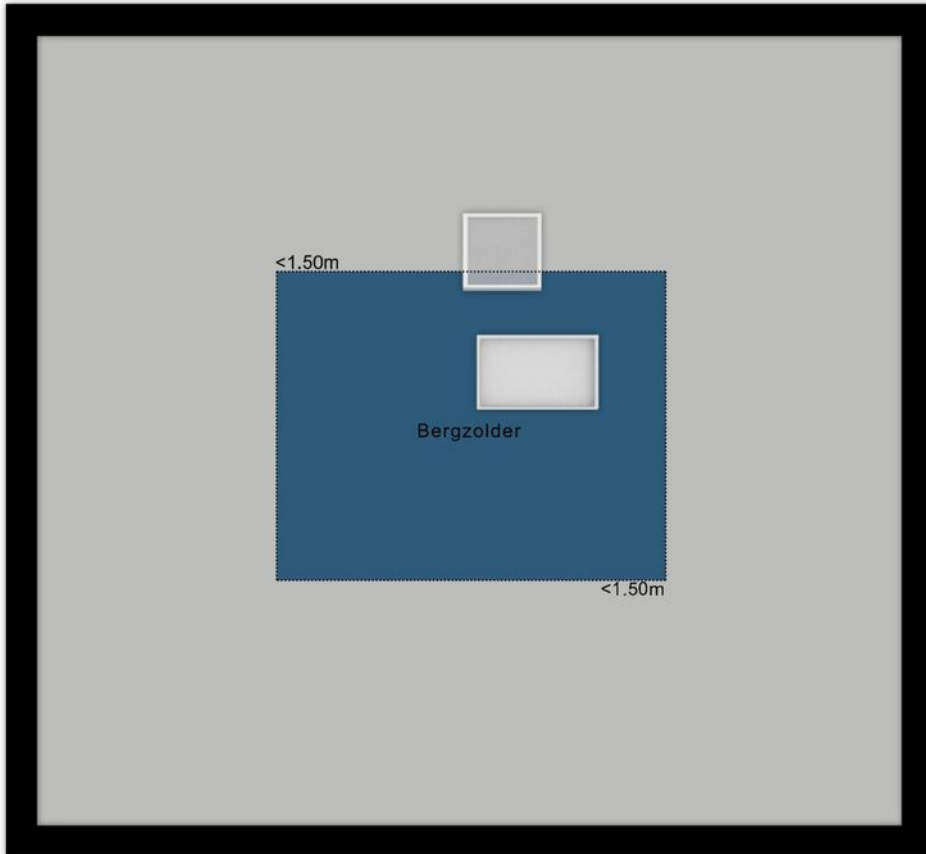


Bijzonderheden

- Zeer degelijk gebouwd (1998);
- Echt familiehuis met volop ruimte;
- De woning is voorzien van uitstekende dak-, spouwmuur- en vloerisolatie
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van airco
- Alle verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton
- Geheel voorzien van kunststof draai-kiep kozijnen met HR beglazing
- Begane grond is geheel in 2019 verbouwd op hoogwaardige wijze
- In 2019 is de tuin opnieuw aangelegd op zeer fraaie wijze met tuinkamer
- Dubbele oprit aan de voorzijde en tevens volop parkeergelegenheid in de omgeving
- Het betreft hier een woning met een erg hoogwaardig afwerkingsniveau en bijzonder ruime indeling
- De woning is voorzien van 49 zonnepanelen (deels 2020, deels 2023 totaal ca. 12.000 kwh opbrengst)
- Alle boeiboorden zijn uitgevoerd in onderhoudsvrij Trespa
- Gelegen in een gewilde woonomgeving, aan een rustige straat met veel openbaar groen en op korte afstand van het centrum van Reusel

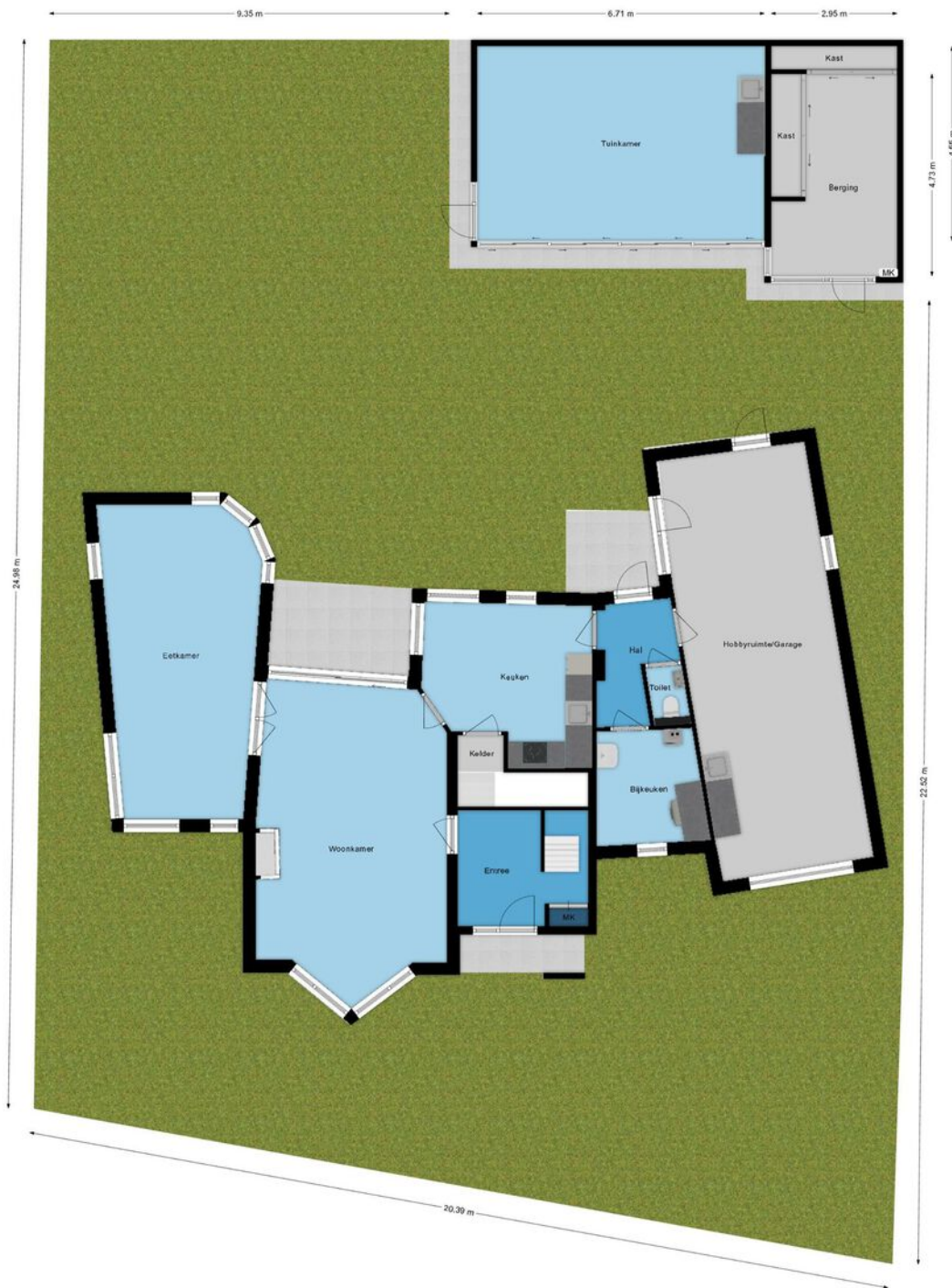


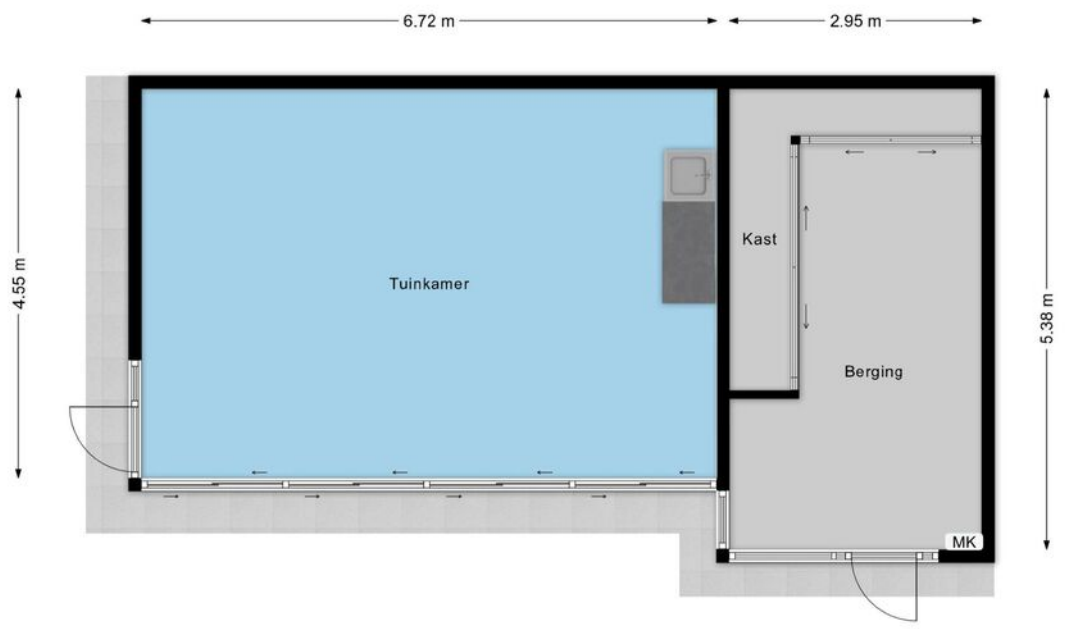




← 3.69 m →

↑ 2.93 m ↓





Deze woning
heeft energielabel

A++++



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.		
3 Daken	+/-	+	++
4 Vloeren		+	++
5 Ramen		+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+

Installaties

7 Verwarming	Warmtepomp	
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	14976 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



104,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Vijverveld 6
5541GR Reusel
BAG-ID: 1667010000005079

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,42
Vloeroppervlakte 172m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. van Britsom

Vakbekwaamheidsnummer

4799.8319.6141

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB


Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 671</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

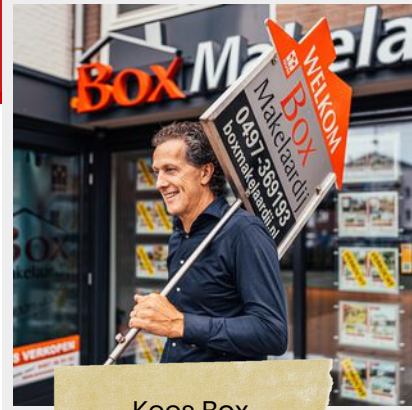


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl



Markt 33
5531 BC
BLADEL