



22

BLOKEKKER

REUSEL

OVER DE WONING

Ruimte, privacy én volop mogelijkheden voor het hele gezin! Blokker 22 in Reusel is de plek waar het allemaal samenkomt. Deze fijne woning staat op een ruim perceel, beschikt over een grote oprit met carport en heeft een achtertuin waar je iedere dag opnieuw van het buitenleven kunt genieten.

Binnen merk je direct hoe ruim de woning is. Wat dacht je van een grote woonkamer met houtkachel, een lichte woonkeuken in de aanbouw (2015) en maar liefst vier slaapkamers? Tel daar de garage, de praktische fietsenberging en de bergruimte bij op en je begrijpt meteen waarom deze woning zo prettig is voor een gezin.

SOORT WONING:
TWEKKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1983

WOONOPPERVLAKTE:
138m²

INHOUD:
486m³

PERCEELOPPERVLAKE:
339m²



Ook op het gebied van energie zit je hier goed. De woning heeft energielabel A. Aan de voorzijde liggen 12 zonnepanelen en op de aanbouw nog 2. Vrijwel de gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. Klinkt goed toch? Loop dan snel met ons mee en ontdek wat deze fijne locatie nog meer te bieden heeft!



ENTREE

De ruime oprit biedt volop parkeergelegenheid op eigen terrein en leidt je via de carport naar de entree.

Eenmaal binnen kom je in de hal, waar de laminaatvloer en nette wand- en plafondafwerking voor een verzorgde eerste indruk zorgen. Vanuit hier bereik je het toilet, de meterkast, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



Toilet

De toiletruimte is volledig betegeld in een tijdloze combinatie van wit en antraciet en voorzien van een hangcloset, fonteintje en inbouwspots. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier bovendien van daglicht en natuurlijke ventilatie.

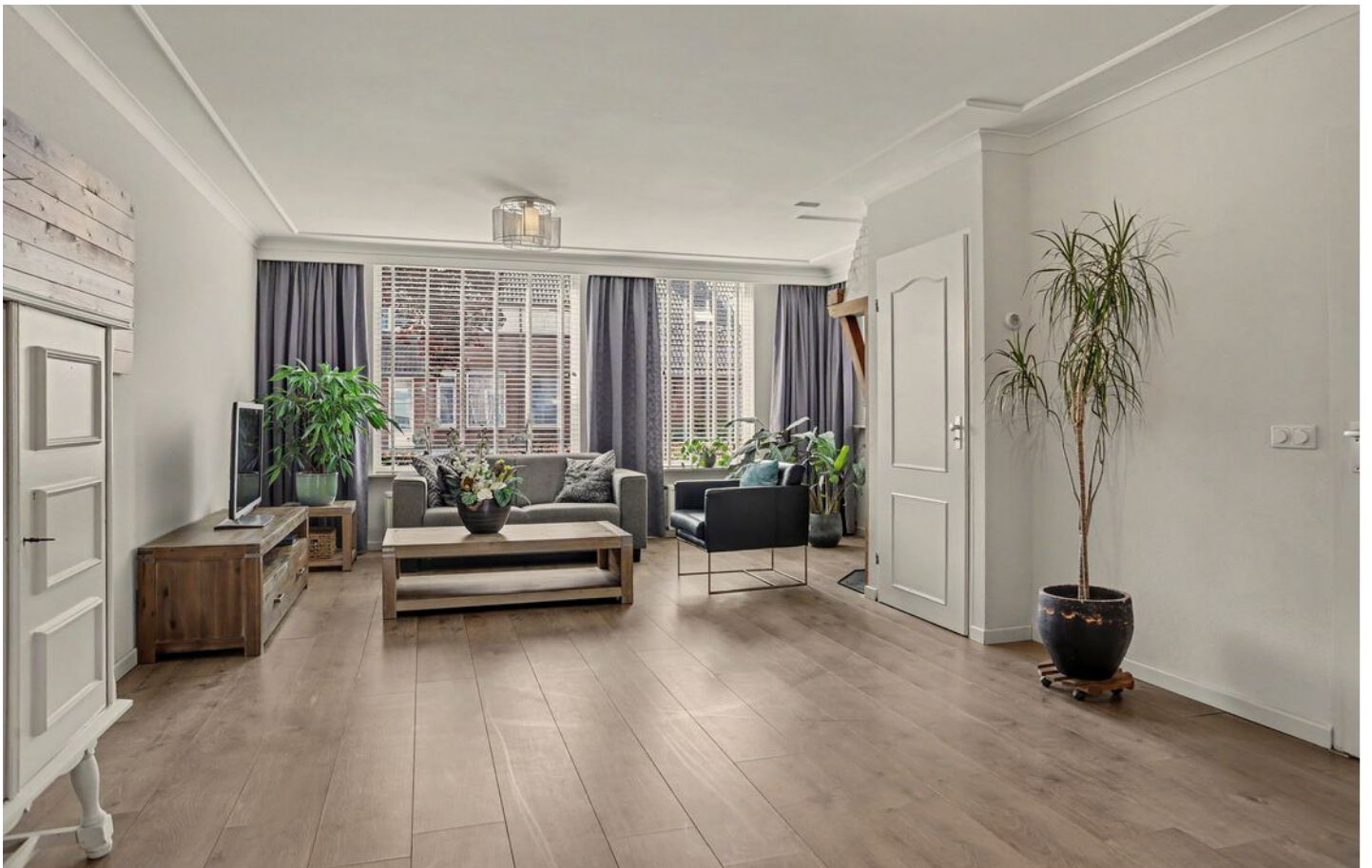
WOONKAMER

Wat een fijne leefruimte! De woonkamer is ruim opgezet en biedt volop plaats voor een grote zithoek. Door het prettige formaat blijft er daarnaast voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen, een fijne leesplek of een werkplek aan huis.

Aan de voorzijde zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht en een prettig zicht op de straat. De houtkachel vormt hier een karakteristieke blikvanger. De robuuste houten schouw en achterwand met Oud-Hollandse wit-blauwe tegeltjes geven het geheel een authentieke uitstraling en zorgen voor extra sfeer op koude dagen.

De laminaatvloer, netjes afgewerkte wanden en het strak gestucte plafond met sierlijst vormen een verzorgde basis. Een ingebouwde provisiekast biedt bovendien praktische opbergruimte.

Via de dubbele schuifdeuren bereik je de woonkeuken. Zet je de deuren open, dan lopen beide leefruimtes mooi in elkaar over. Wil je ze liever van elkaar scheiden? Dan sluit je de deuren eenvoudig.







Woonkeuken

Een plek waar koken, tafelen en samen zijn moeiteloos samenkomen! De woonkeuken bevindt zich in de aanbouw en is in 2015 geplaatst. Dankzij de ruime opzet is hier volop plaats voor een grote eettafel, waardoor dit zomaar eens het dagelijkse middelpunt van de woning kan worden.

De drie dakramen zorgen voor veel natuurlijk daglicht en versterken het open en lichte karakter van de woonkeuken. Aan de tuinzijde bevindt zich bovendien een grote schuifpui met HR++ beglazing, waardoor binnen en buiten op mooie dagen bijna vanzelf in elkaar overlopen. Zet de pui open, schuif de hor ervoor en geniet van het uitzicht op de achtertuin!







Ook tijdens het koken ontbreekt het je aan niets. De keuken beschikt over volop werk- en opbergruimte en is uitgerust met een keramisch werkblad, een rvs-spoelbak, Quooker, Zanussi 4-pits inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een AEG combi-stoomoven.

HAL ACHTERZIJDE

Achter de keuken ligt een praktische hal met een loopdeur naar de tuin. In de aanwezige inbouwkast zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes uit het zicht weggewerkt. Vanuit de hal loop je direct via de achterdeur naar buiten en bereik je de achterom.

Maar voordat we de tuin induiken, nemen we je eerst mee naar boven. Want ook daar is nog genoeg ruimte te ontdekken!



EERSTE VERDIEPING

De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De wanden zijn grotendeels afgewerkt met spachtelputz en de plafonds zijn strak gestuct. Daarnaast zijn de slaapkamerramen op deze verdieping voorzien van horren. Een praktische toevoeging waarvan je vooral tijdens warme zomerdagen veel plezier hebt!

Slaapkamers

Maak kennis met de master bedroom! Deze ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt dankzij de dakkapel volop ruimte voor een groot bed en een flinke kledingkast. De dakkapel zorgt bovendien voor extra daglicht en een ruimtelijk gevoel. De aanwezige plafondventilator met geïntegreerde verlichting zorgt tijdens warme nachten voor extra verkoeling.

Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze kamer is compacter van formaat, maar heeft met een eigen inloopkledingkast absoluut iets extra's te bieden.

Het dakraam zorgt voor prettig daglicht. Naast een kinder- of logeerkamer kun je hier bijvoorbeeld ook een fijne werk- of kledingkamer van maken.

Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Dankzij de dakkapel heeft deze kamer een prettig formaat en is er voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau.











BADKAMER

Een ligbad, een ruime inloopdouche én een groot wastafelmeubel: deze badkamer heeft alles in huis voor een ontspannen start of afsluiting van de dag!

De badkamer is volledig betegeld in een combinatie van wit en antraciet. De ruime inloopdouche is voorzien van een regen- en handdouche en het wastafelmeubel met lades biedt volop opbergruimte. De praktische spiegelkast met verlichting, het hangcloset en de handdoekradiator maken de inrichting compleet.

Het grote dakraam zorgt voor veel daglicht en natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie en inbouwspots.

We lopen terug naar de overloop, waar de vaste trap ons meeneemt naar de tweede verdieping. Want ook hier wacht nog een volwaardige slaapkamer!



TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. Hier bevinden zich de Intergas cv-ketel uit 2011 en de omvormer van de zonnepanelen. Voor wie graag op zolder de kleding wast, zijn er voldoende aansluitingen voor een was- en droogcombinatie. Ook is hier voldoende bergruimte.

Een fijne extra verdieping die deze woning ook voor een groter gezin bijzonder geschikt maakt!

Aansluitend ligt een multifunctionele zolderkamer die je helemaal naar eigen wens kunt indelen. Met een groot Velux-dakraam met hor, een laminaatvloer en praktische bergruimte achter de knieschotten aan beide zijden vormt deze ruimte een mooie basis voor het creëren van een vierde slaapkamer. Natuurlijk is de kamer ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer.





TUIN

En dan is het tijd om naar buiten te gaan! De achtertuin is ruim, groen en biedt veel privacy. Een fijne plek waar volwassenen kunnen ontspannen en kinderen alle ruimte hebben om te spelen.

Direct aan de woning ligt een terras met voldoende plaats voor een grote eettafel.

De tuin is verder ingericht met een gazon, verschillende bomen en groene plantenborders. Achter in de tuin ligt nog een tweede terras, waardoor je altijd een fijn plekje kunt opzoeken. Voor de kinderen staat er een speeltoestel met een glijbaan, schommels en een zandbak. Hoe leuk is dat?

Ook aan de praktische zaken is gedacht. Zo beschikt de tuin over elektra, een buitenkraan en twee overdekte opslagplaatsen voor het haardhout. De erfafscheiding van steen en hout zorgt voor een beschut geheel.

Garage en fietsenberging

Extra bergruimte heb je hier meer dan genoeg! De garage is verdeeld in twee afzonderlijke gedeeltes, die ieder over een eigen toegang beschikken.

Het eerste gedeelte is ingericht als fietsenberging en voorzien van elektra en een praktische bergvide. Ideaal voor de fietsen, het tuingereedschap en andere spullen die je graag netjes opbergt.

Het tweede gedeelte is groter van formaat en eveneens voorzien van elektra en een bergvide. Via de kanteldeur is deze ruimte gemakkelijk bereikbaar vanaf de oprit. Of je nu op zoek bent naar een garage, werkruimte of extra opslag: hier kun je alle kanten mee op.

Voortuin, carport en oprit

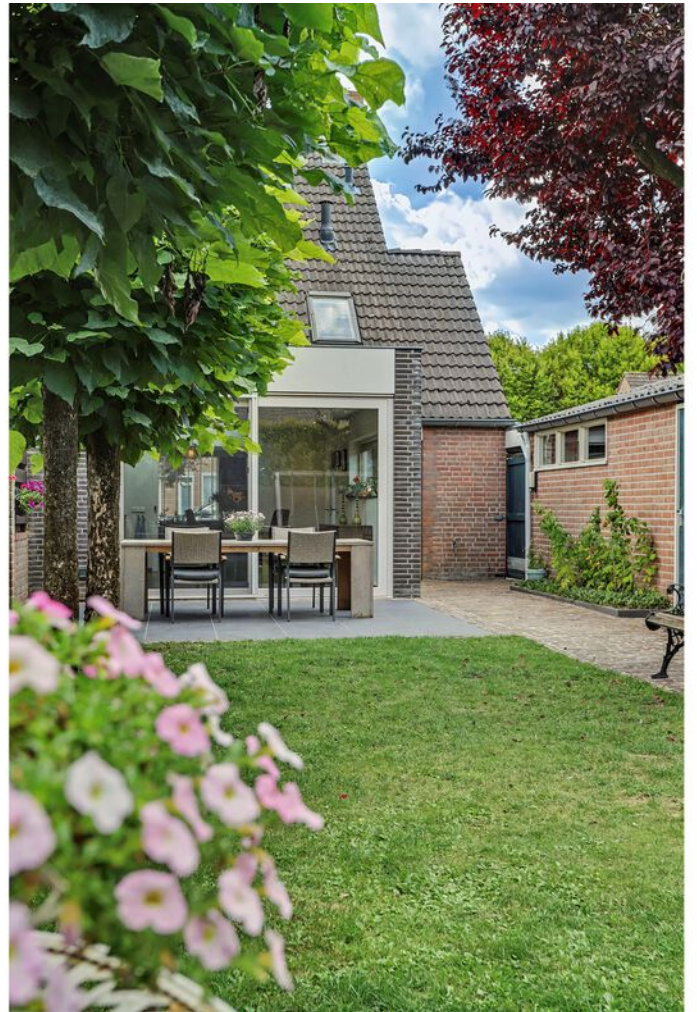
Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin. Naast de woning ligt de ruime oprit met carport, waar meerdere auto's op eigen terrein kunnen worden geparkeerd. Vanuit de carport bereik je zowel de entree als de achtertuin. Parkeren kan daarnaast ook in de straat.













BIJZONDERHEDEN

Locatie

Blokker 22 ligt op een rustige en prettige locatie in Reusel. De ruime opzet van de straat, de royale oprit en het groene karakter rondom de woning zorgen voor een fijne eerste indruk. Hier woon je rustig, terwijl het gezellige centrum van Reusel en de dagelijkse voorzieningen gemakkelijk bereikbaar zijn. De locatie is rustig, doordat hier alleen bestemmingsverkeer komt.

Ook voor gezinnen is dit een aantrekkelijke plek. Scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich in de omgeving en voor een wandeling of fietstocht door het buitengebied hoef je nooit ver van huis.

Daarnaast is de ligging verrassend centraal. Plaatsen als Bladel, Eersel, Tilburg en Eindhoven zijn goed bereikbaar, terwijl ook de Belgische grens op korte afstand ligt. Zo combineer je het beste van twee werelden: heerlijk rustig wonen in een groene omgeving met alle voorzieningen en levendigheid altijd binnen bereik.

Kenmerken

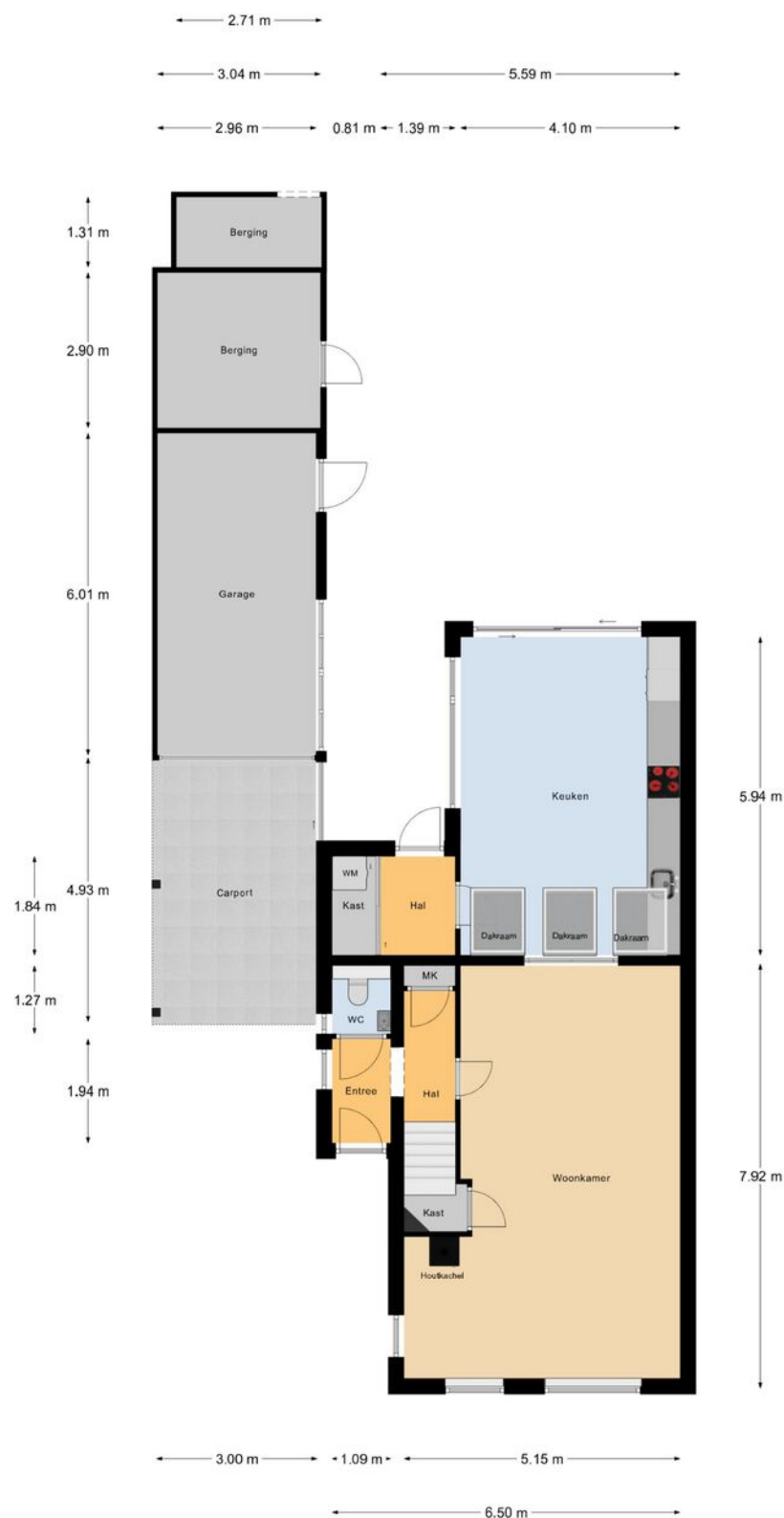
- Bouwjaar 1983
- Badkamer 2013
- Aanbouw 2015
- 138 m² woonoppervlakte
- 339 m² perceeloppervlakte
- Energielabel A
- 14 zonnepanelen (2021)
- Begane grond voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van de hal en het toilet
- Nagenoeg overal horren aanwezig
- Ruim perceel met veel privacy
- Rustige woonlocatie
- Ruime oprit met carport
- Vier slaapkamers
- Ruime achtertuin met twee terrassen
- Fietsenberging en garage voorzien van elektra en een bergvide

Maak snel een afspraak en laat je verrassen door de mogelijkheden die de Blokker 22 te bieden heeft.

AANTEKENINGEN



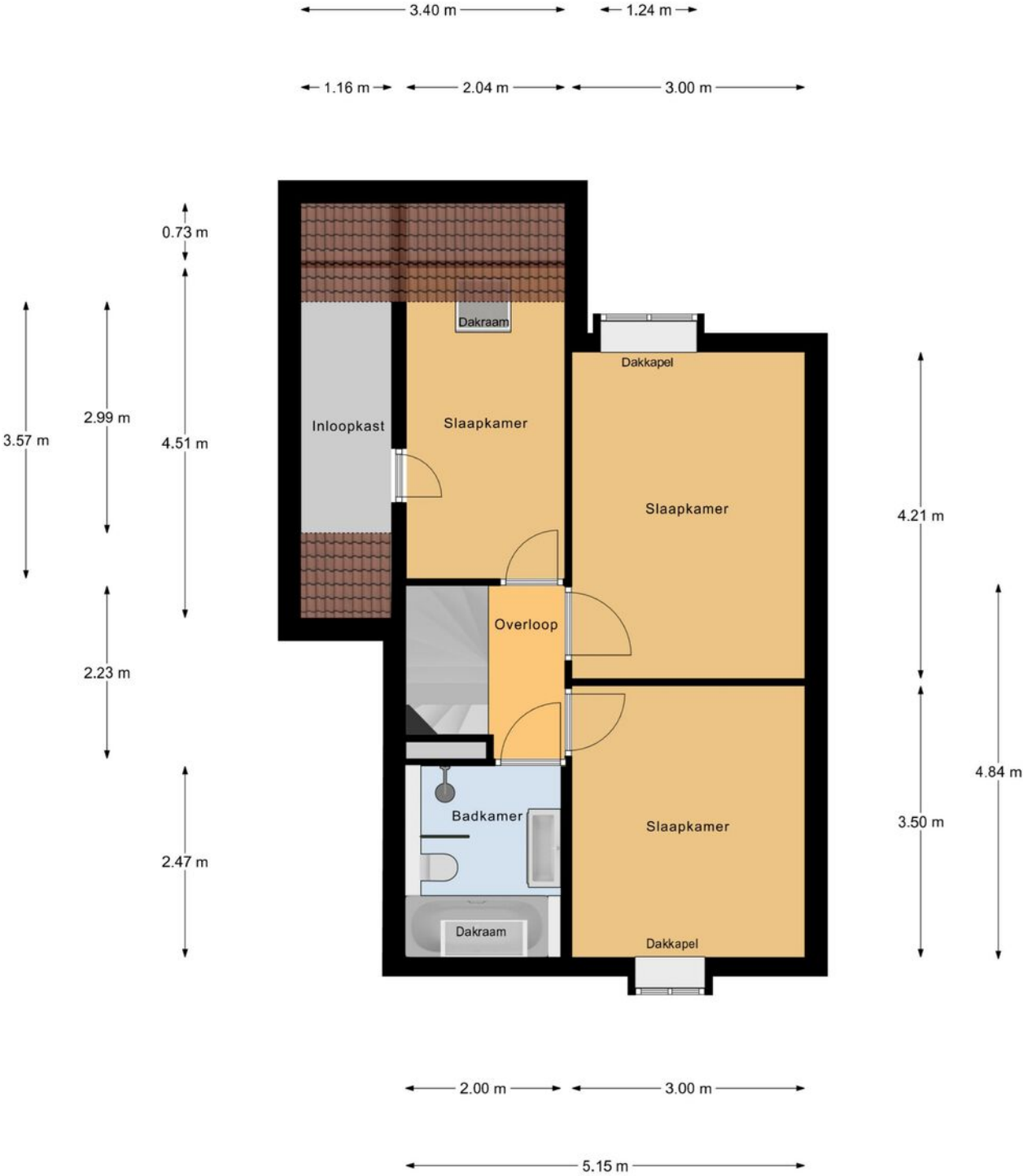
PLATTEGROND



Begane Grond

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

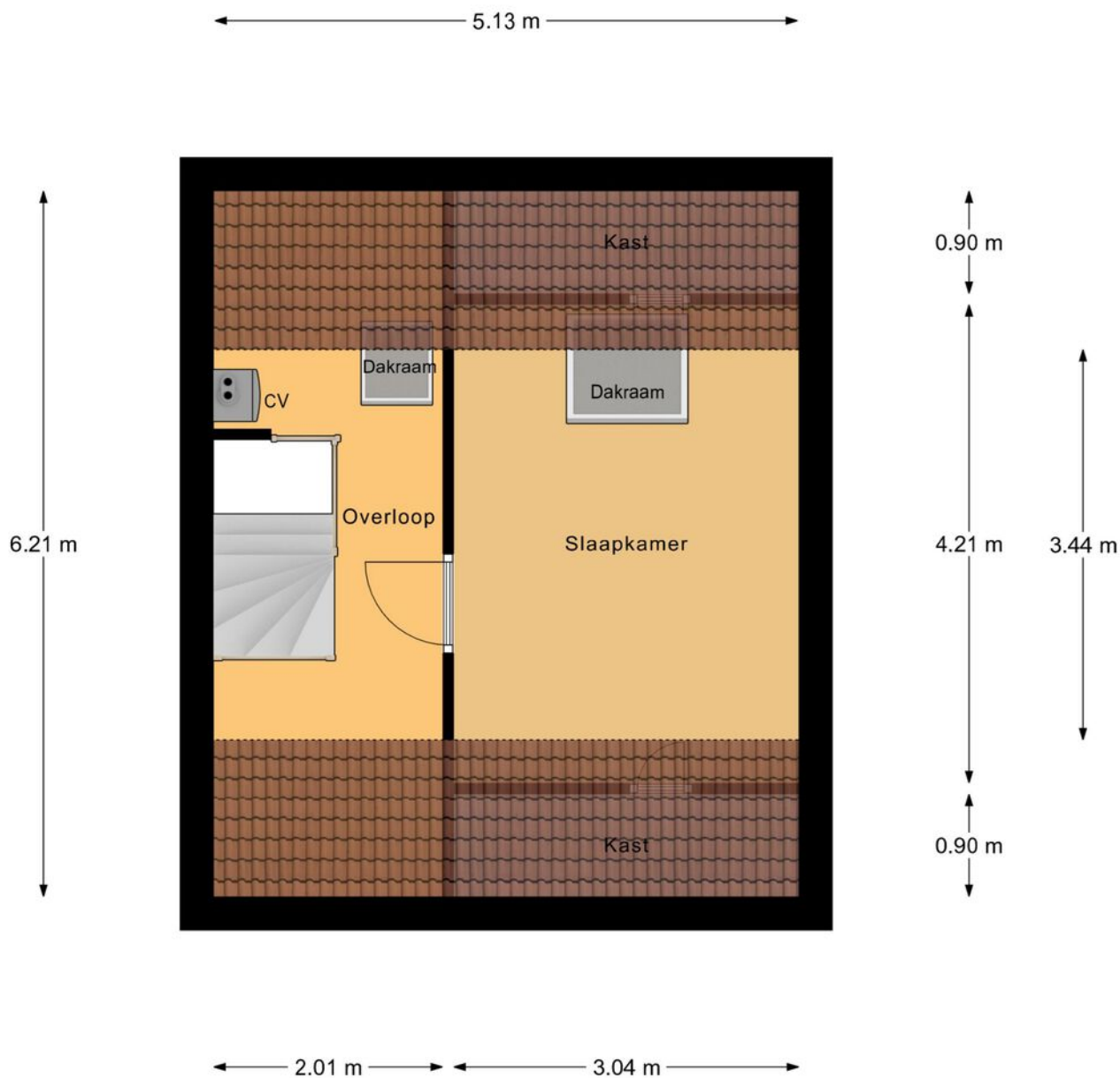
PLATTEGROND



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



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

Sectie C

Perceel 4249

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!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl