



7 E

GROENEWEG

REUSEL

OVER DE WONING

Een bijzonder verleden, een eigentijds thuis

Sommige woningen hebben iets wat je niet zomaar kunt namaken. Een monumentale trap met natuurstenen treden, karaktervolle bakstenen wanden en een vide met de oorspronkelijke balustrade. Aan de Groeneweg 7E in Reusel vormen deze bijzondere details het decor voor een verrassend modern thuis. Een

bijzonder stukje geschiedenis, gewoon midden in je eigen huis...

Hier woon je in het voormalige Fraterhuis van Reusel. Een markant gebouw waar oude details een mooie plek hebben gekregen in een eigentijds interieur. Denk aan pvc-visgraatvloeren, een sfeervolle zithoek en een keuken met kookeiland en bar waarin warme

SOORT WONING:
TUSSENWONING

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1958

WOONOPPERVLAKTE:
105m²

INHOUD:
386m³

PERCEELOPPERVLAKTE:



houttinten en beige fronten samenkomen. Modern in een karakteristiek jasje? Dat mag je hier gerust zeggen!

Ook achter die karakteristieke uitstraling is aan het dagelijks gemak gedacht. De woning beschikt over aluminium kozijnen met HR++ beglazing, vloerverwarming op de begane grond en een ventilatiewarmtepomp met een boiler van 150 liter en een WTW-unit. Met energielabel A gaan karakter en energiezuinig wonen hier mooi samen.

En de ligging? Aan de rand van het dorpshart van Reusel, met voorzieningen in de buurt en een eigen terras met zicht op de Groeneweg. Een thuis met een verhaal, dat je vooral van binnen moet ervaren. Ga je mee?



Entree

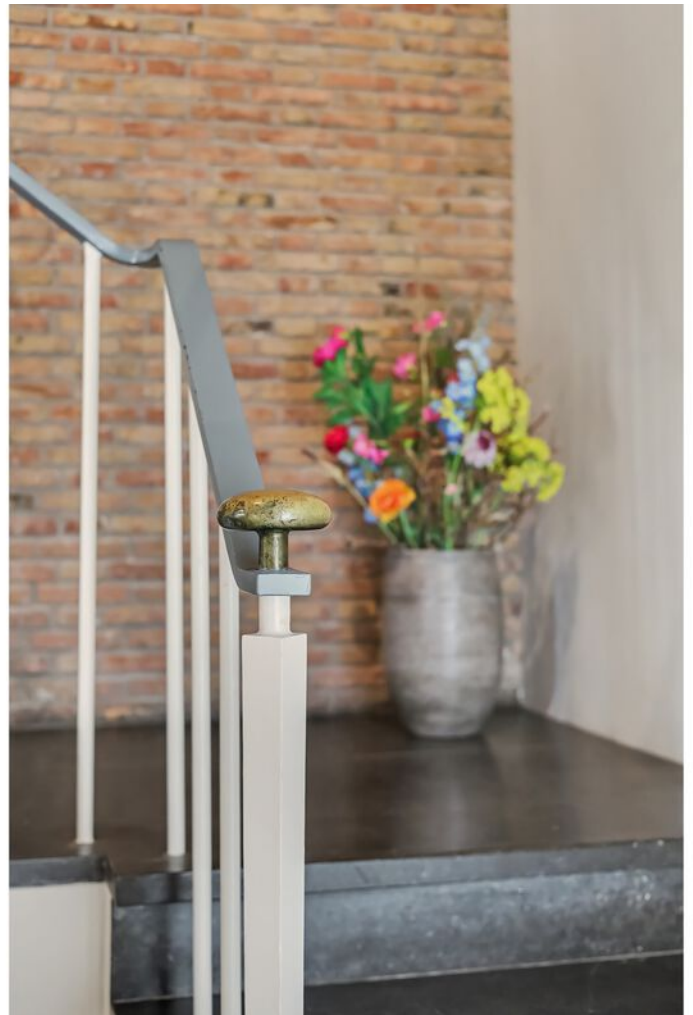
We beginnen aan de achterzijde van het gebouw, waar de entree van de woning ligt. Zodra je binnenstapt, zet de pvc-visgraatvloer meteen de toon. Warm, verzorgd en helemaal passend bij de rest van het interieur.

Maar kijk vooral ook even naar de deur richting de leefruimte! Deze oorspronkelijke stalen deur heeft een tweede leven gekregen en brengt het karakter van het Fraterhuis direct naar binnen. Zo begint de rondleiding meteen met een bijzonder detail.

In de hal vind je de meterkast en de toegang tot het toilet. De toiletruimte is halfhoog betegeld in grijs. Een hangcloset, mechanische ventilatie en een fonteintje met waskom maken de ruimte compleet. De goudkleurige kraan? Die zorgt voor een leuk accent!

En dan wordt het tijd om die bijzondere deur door te gaan. Want daarachter laat deze woning pas echt zien wat ze in huis heeft.





LIVING

Wat een binnenkomst! Het zichtbare metselwerk geeft de leefruimte meteen sfeer, maar je blik wordt al snel naar de monumentale trap getrokken. Breed, karaktervol en voorzien van natuurstenen treden: een bijzonder onderdeel van het gebouw dat hier een hoofdrol krijgt. De trap loopt door naar de vide en maakt de verbinding tussen de woonlagen ook visueel onderdeel van het interieur.

Het oorspronkelijke metselwerk zorgt voor warmte en karakter. Samen met de pvc-visgraatvloer, gestucte wanddelen en het gespoten plafond ontstaat een mooie balans tussen oud en nieuw. Juist die afwisseling maakt deze woning zo eigen. Je woont in een historisch gebouw, met een inrichting die helemaal aansluit bij het leven van nu.

Op de begane grond zorgt vloerverwarming voor een aangename basis. Zo blijft er alle ruimte voor een inrichting waarin de bijzondere details van het huis tot hun recht komen.





KEUKEN

Een uitgebreid ontbijt aan de bar, samen koken of nog even blijven zitten met een glas wijn: deze keuken nodigt uit om er tijd door te brengen. Het royale kookeiland vormt het middelpunt en biedt aan de bar plaats aan vier stoelen. Een gezellige plek waar koken en bijpraten vanzelf samengaan.

De beige uitvoering van het eiland combineert mooi met de bruine houtlook van de wandopstelling. Het kunststof werkblad biedt ruimte voor het voorbereiden van je favoriete gerechten en in de vele kasten en lades berg je je keukenspullen overzichtelijk op.





KEUKEN



Je kookt op een vierzone-inductiekookplaat van Pelgrim met geïntegreerde afzuiging. Daarnaast beschikt de keuken over een combioven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De zwarte Quooker en de rvs spoelbak maken de opstelling compleet.

Uitgebreid koken voor vrienden of gewoon iets lekkers voor jezelf? Je hebt hier alles bij de hand. En het gezelschap? Dat zit gezellig aan de andere kant van het eiland!





ZITHOEK

Via de doorgang lopen we door naar het zitgedeelte. En hier verandert de sfeer op een fijne manier. Een gezellige tv-hoek, een mooie behangwand en een maatwerkkast maken dit tot een plek waar je graag neerploft.

De kast is praktisch én leuk om naar te kijken. Achter de gesloten delen berg je spullen netjes op, terwijl de open nisjes juist ruimte bieden voor je favoriete boeken, foto's en accessoires. Zo geef je de zithoek gemakkelijk een persoonlijk gezicht.





EERSTE VERDIEPING

De brede monumentale trap met natuurstenen treden brengt je naar de eerste verdieping. Bij de vide loopt de oorspronkelijke balustrade door en komen de verschillende woonlagen mooi bij elkaar.

Ook hier zie je het karaktervolle metselwerk terug. Samen met de pvc-visgraatvloer en het gespoten plafond vormt dat een sfeervolle basis voor de was- en werkruimte.

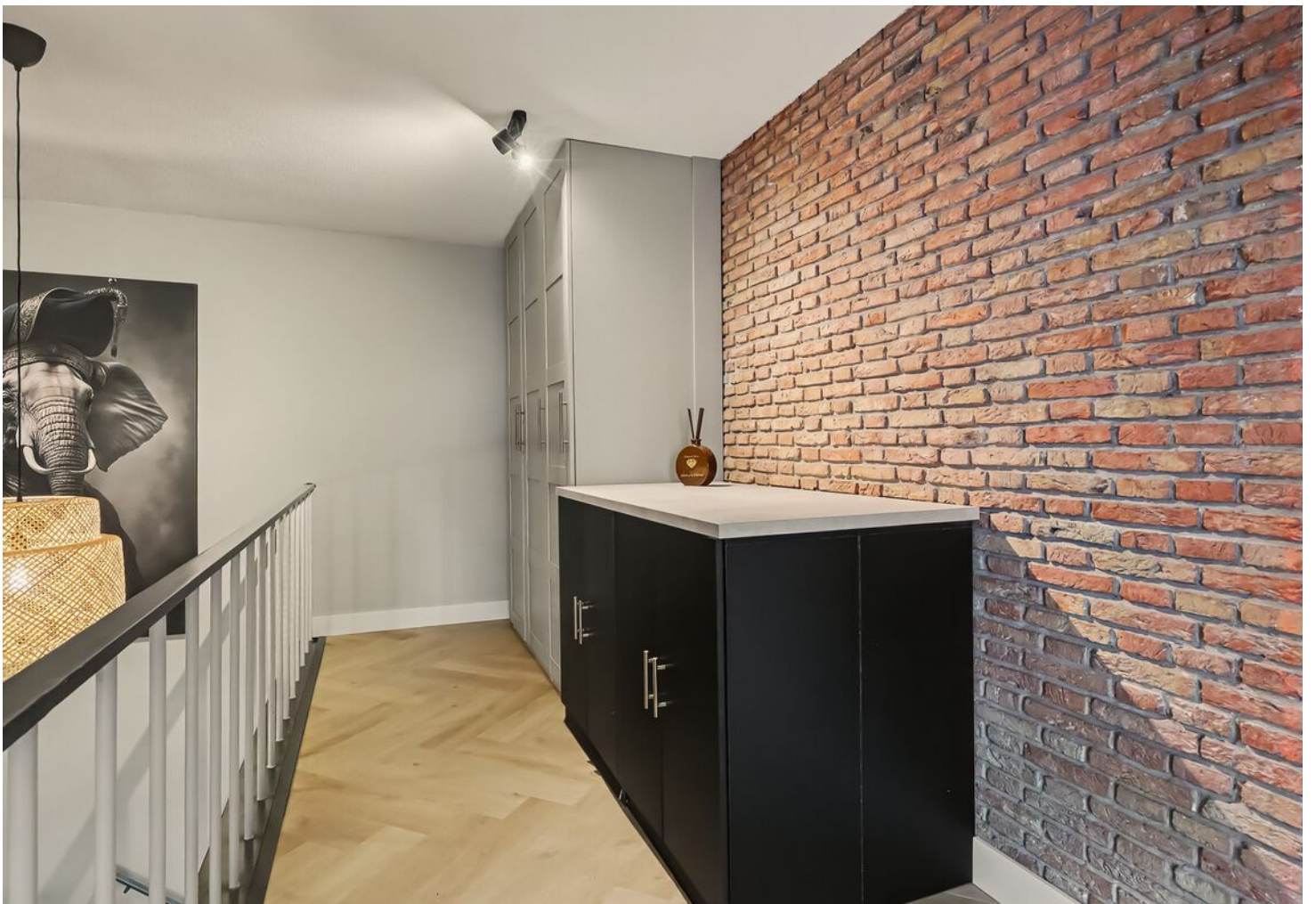
Want ja, ook de praktische kant is netjes geregeld. De aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn in kasten weggewerkt, waardoor alles rustig oogt. De was uit het zicht en daarnaast is er nog voldoende ruimte voor een bureau: een fijne combinatie voor wie graag een

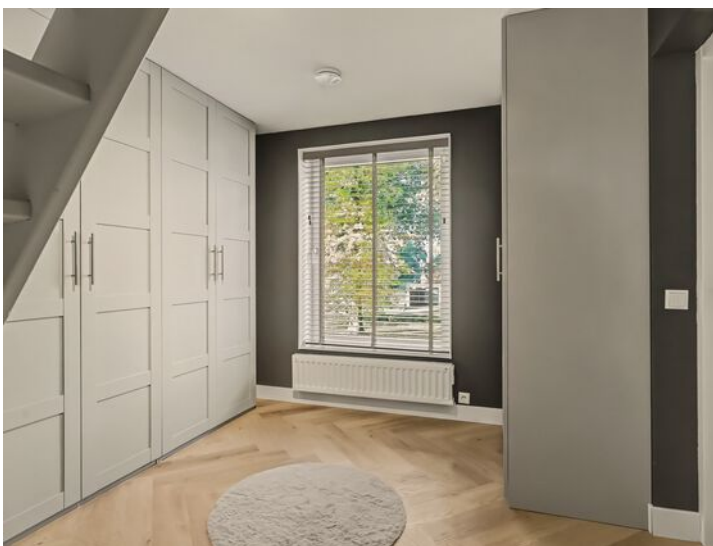
eigen werkplek in huis heeft.

Even achter de laptop, de administratie bijwerken of tijd maken voor een hobby? Hier heb je er een eigen plek voor, met de bijzondere vide als decor.









Kastenkamer

Vanuit de was- en werkkruimte lopen we door naar de kastenkamer. Oorspronkelijk was dit een slaapkamer, maar de huidige invulling biedt volop gemak voor wie kleding en schoenen graag overzichtelijk bij elkaar heeft.

De kamer is afgewerkt met gestucte wanden en een gespoten plafond. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en vanuit hier bereik je zowel de badkamer als de vaste trap naar de tweede verdieping.

Liever de slaapkamer en badkamer op dezelfde verdieping? De vaste trap naar de tweede verdieping kan eenvoudig weer worden vervangen door een vlizotrap, zoals oorspronkelijk het geval was. Daarmee ontstaat hier opnieuw ruimte voor een slaapkamer, met de badkamer direct bij de hand.

Ook voor oudere bewoners biedt dat fijne mogelijkheden. Dankzij de breedte van de monumentale trap naar de eerste verdieping is hier gemakkelijk een traplift te realiseren. Zo kun je ook op latere leeftijd blijven genieten van deze bijzondere plek.

BADKAMER

Fris, ruim en compleet! De badkamer is uitgevoerd met grijze wandtegels en gestucte wanddelen. Een rustige kleurstelling die de ruimte een verzorgde uitstraling geeft.

De royale inloopdouche beschikt over een regen- en handdouche. Daarnaast vind je hier een wastafelmeubel met waskom en een hangcloset.

De handdoekradiator zorgt voor warmte en een fijne plek voor je handdoek. Het draai-kiepraam brengt daglicht binnen en biedt, naast de mechanische ventilatie, de mogelijkheid om extra te luchten.











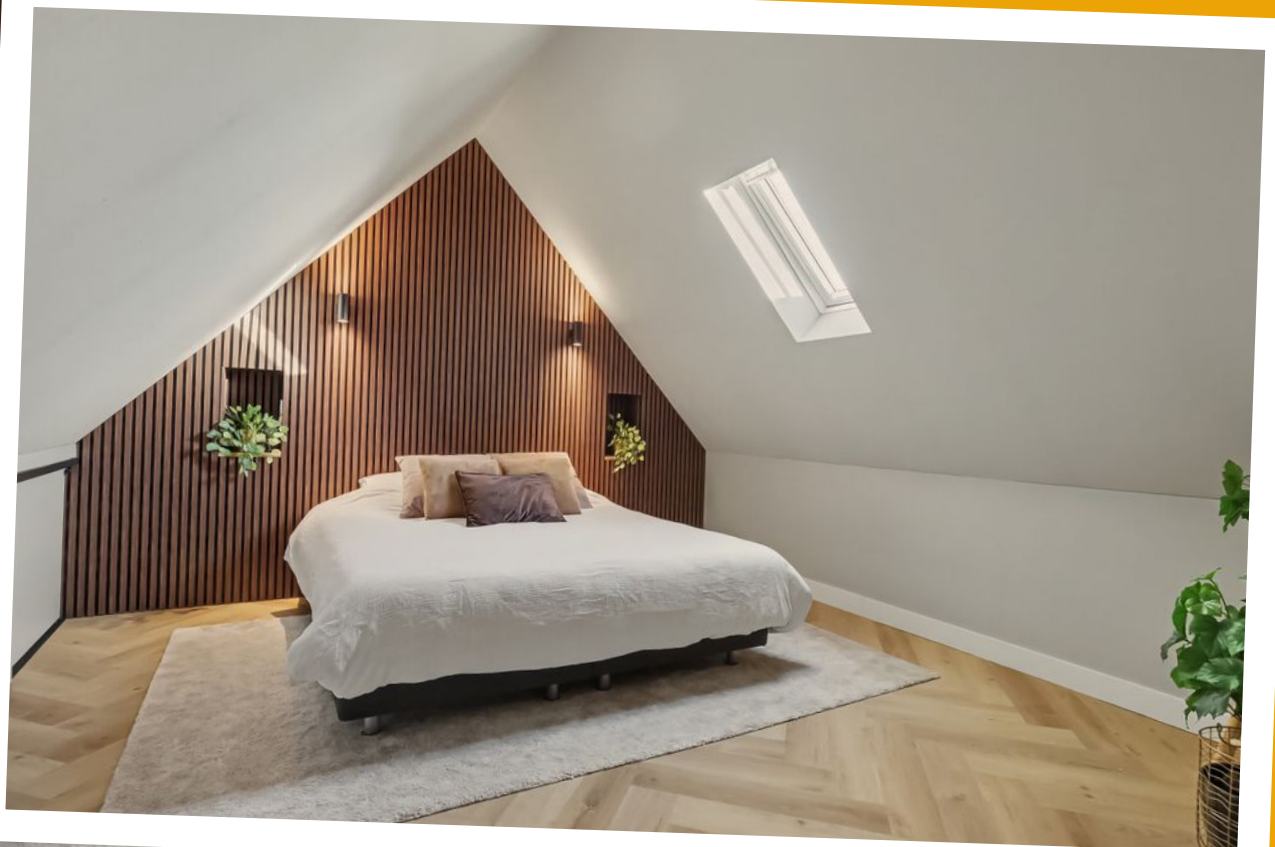
Nog een verdieping hoger wacht de sfeervolle slaapkamer. Onder het schuine dak ontstaat hier een mooie ruimte, met zichtbare balkendetails en wandpanelen die het geheel een eigen uitstraling geven.

De pvc-visgraatvloer loopt ook hier door en het Velux-dakraam zorgt voor daglicht. De kamer heeft een mooi formaat en biedt ruimte voor een bed en aanvullende inrichting. Achter het knieschot is praktische bergruimte aanwezig, handig voor spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

Berg- en installatieruimte

Via twee deuren bereik je de berg- en installatieruimte. Hier bevinden zich onder meer de Inventum-boiler van 150 liter, de Modul-Air WTW-D ventilatiewarmtepomp en de WTW-unit. Netjes apart van het slaapgedeelte dus.

Een eigen slaapverdieping met sfeer én praktische opbergmogelijkheden. Ook boven klopt het plaatje!





TUIN

Terras

Ook buiten heb je een eigen plek om van de dag te genieten. Het eigen terras ligt aan de voorzijde van het gebouw en kijkt uit op de Groeneweg.

Een fijne plek voor een buitenzitje, wat planten en een moment voor jezelf. Of je nu de dag buiten begint of na het werk nog even de frisse lucht opzoekt.

En kijk je vervolgens terug naar de woning, dan zie je opnieuw wat deze plek zo bijzonder maakt. De karakteristieke gevel van het Fraterhuis blijft een mooi decor voor het dagelijks leven.

Berging

Ook voor de fietsen en extra spullen is er een plek. Bij de woning hoort een berging die via een trap bereikbaar is en over elektra beschikt.

Fietsen stallen, gereedschap opbergen of de kerstspullen een vaste plek geven? Altijd fijn om die extra opslagruimte achter de hand te hebben!











Locatie

Het Fraterhuis ligt aan de rand van het gezellige dorpshart van Reusel. Een fijne uitvalsbasis voor de dagelijkse boodschappen, een bezoek aan de winkels of een afspraak op het terras. In het dorp vind je onder meer supermarkten, een apotheek, kinderopvang, basisscholen en verschillende sportverenigingen.

Ook wie graag buiten is, zit hier goed. Vanuit Reusel zoek je gemakkelijk het Kempische landschap op, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. De Belgische grens ligt dichtbij en ook omliggende plaatsen en steden zijn bereikbaar voor werk, winkels of een dagje uit.

Zo komen het dorpse leven, de groene omgeving en een bijzonder thuis hier mooi samen.







BIJZONDERHEDEN

- Oorspronkelijk bouwjaar 1958 (in 2024 is deze woning gerealiseerd)
- Woonoppervlakte 105 m²
- Energielabel A
- Gelegen in het karakteristieke voormalige Fraterhuis
- Monumentale trap met natuurstenen treden
- Vide met oorspronkelijke balustrade
- Monumentaal zichtbaar metselwerk en stalen deur
- Royale keuken met kookeiland en bar voor vier personen
- Voormalige slaapkamer ingericht als kastenkamer
- Vaste trap naar de slaapkamer op de tweede verdieping
- Royale badkamer met inloopdouche en tweede toilet
- Eigen terras met zicht op de Groeneweg
- Berging met elektra, bereikbaar via een trap
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Vloerverwarming op de begane grond - eerste verdieping voorzien van elektrische radiatoren
- Modul-Air WTW-D ventilatiewarmtepomp, boiler van 150 liter en WTW-unit
- VvE-bijdrage van € 195,63 per maand (2026)
- De bijdrage omvat onder meer de opstalverzekering, het wassen van de ramen, groenonderhoud, het schoonmaken van de goten en het onderhoud aan de buitenzijde van het gebouw
- Het aandeel in de VvE bedraagt 102/821 als onderdeel van de ondersplitsing waarin het blok een aandeel van 821/2111 in de hoofdsplitsing heeft

Wonen op een plek met een verhaal

Het voormalige Fraterhuis is meer dan alleen een bijzondere buitenkant. De geschiedenis van het gebouw zie je op verschillende plekken in de woning terug. In de trap, de balustrade, het zichtbare metselwerk en de deur die opnieuw wordt gebruikt.

Nadat de laatste fraters in 2008 vertrokken, kreeg het gebouw uiteindelijk een nieuwe woonbestemming. Het monumentale karakter bleef daarbij behouden. En juist dat maakt wonen hier zo leuk: je voegt je eigen hoofdstuk toe aan een plek die al een verhaal heeft.

Kom de sfeer ervaren

Hoe het is om hier te wonen? Dat vertellen de verkopers misschien wel het mooist: "Met een beetje pijn in ons hart nemen we afscheid van ons mooie huisje. Een plek met zoveel karakter, sfeer en gezelligheid. We laten dit huisje met heel veel liefde achter."

Zie jij jezelf al koken aan het eiland, ontspannen in de zithoek en iedere dag thuiskomen in dit bijzondere gebouw? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging aan de Groeneweg 7E in Reusel.

PLATTEGROND



Begane Grond

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

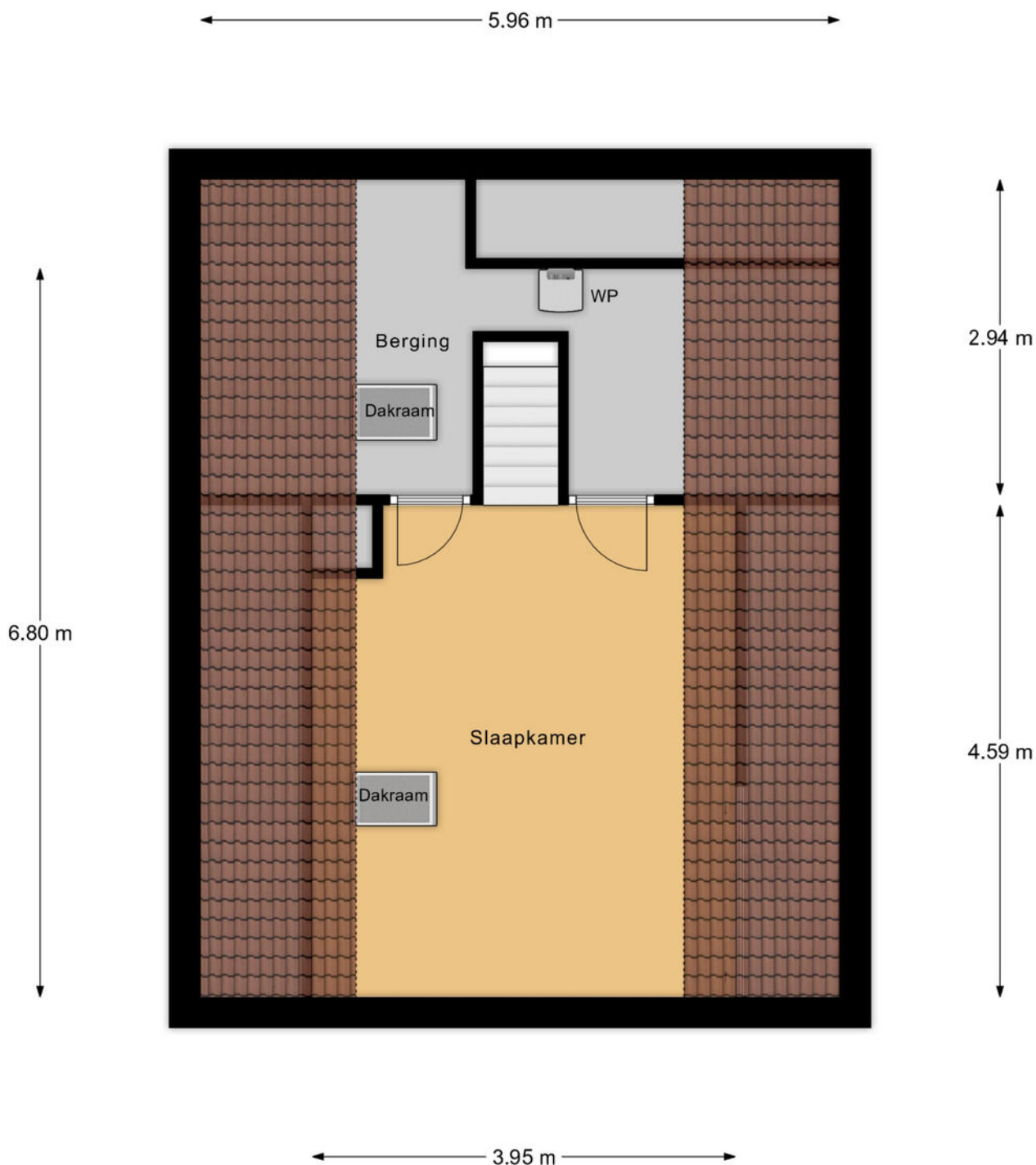
PLATTEGROND



1e Verdieping

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

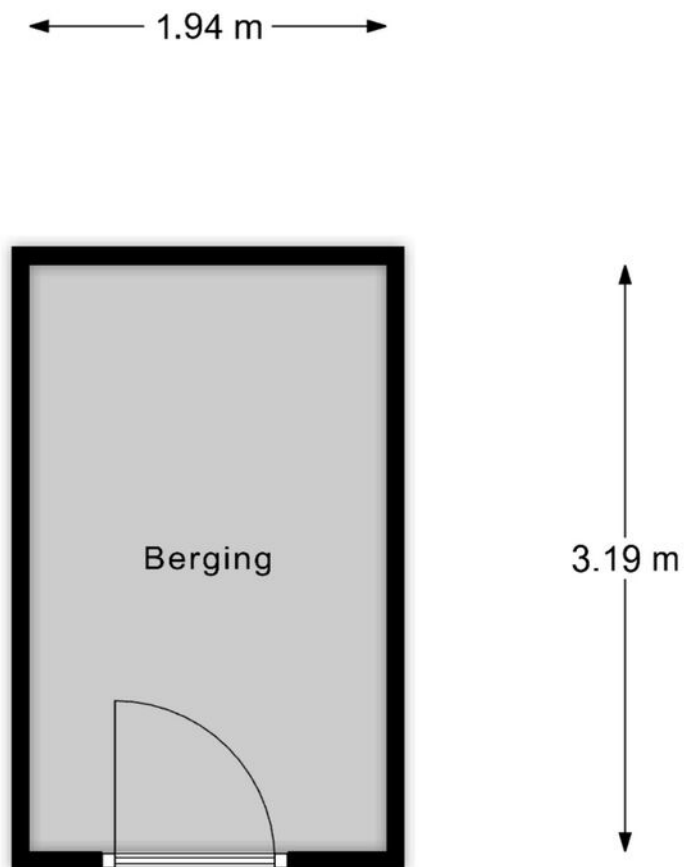
PLATTEGROND



2e Verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

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

Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 12345 Huisnummer 25	Schaal 1: 1000 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Reusel</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>5476</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Reusel	Sectie	A	Perceel	5476	
Kadastrale gemeente	Reusel							
Sectie	A							
Perceel	5476							

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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