VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs
€ 579.000 k.k.

21

POLLENEKKER

REUSEL

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
C

BOUWJAAR:
1978

WOONOPPERVLAKTE:
154 m²

INHOUD:
681 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
272 m²





OMSCHRIJVING

Deze nagenoeg geheel gemoderniseerde hoekwoning heeft alles in huis voor comfortabel en eigentijds wonen! De woning beschikt over een royale uitbouw met een prachtige, moderne keuken als absolute eyecatcher. De keuken is bovendien voorzien van een boiler en de woning beschikt over een waterontharder (ontkalker) voor extra wooncomfort. Daarnaast zijn er een moderne badkamer, een praktische bijkeuken en volop bergruimte aanwezig. Ook buiten is het heerlijk vertoeven onder de sfeervolle overkapping. Parkeren doe je bovendien gemakkelijk op eigen terrein. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en op de begane grond zorgt vloerverwarming voor extra wooncomfort. Dit alles gelegen in een gewilde en kindvriendelijke woonwijk in Reusel, een fijne plek om thuis te komen!

Kenmerken
• Woonoppervlakte 154 m2
• Gebruiksoppervlakte totaal 198 m2
• Inhoud 681 m3
• Perceeloppervlakte 272 m2
• Bouwjaar 1978
• Ligging: in een kindvriendelijk woonwijk op korte afstand van een speeltuin en buitengebied.
• Boven zijn alle ramen voorzien van rolluiken, horren, vaste raambekleding.
• Bijgebouwen/voorzieningen:
o Grote uitbouw met keuken, bijkeuken en bergzolder.
o Overkapping
o Eigen inrit
• Duurzaam:
o De vloer is na-geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming
o Het dak is na-geïsoleerd
o Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+ + beglazing
o 3 airco-units (Haier 2019/2020)
o Verwarming en warm water middels intergas ketel 2017
o Boiler aanwezig in de keuken
o Woning voorzien van een waterontharder
o Energielabel C

Indeling
Begane grond
Via de ruime hal/entree, voorzien van een vaste schuifwandkast met daarin de moderne meterkast (12 groepen), bereikt u de woonkamer. De royale woonkamer is ruim opgezet en staat in open verbinding met de keuken. Een vaste roomdivider zorgt voor een speelse afscheiding en creëert een gezellige tv-hoek. Verder beschikt de woonkamer over een airconditioning, een praktische trapkast en een schuifpui die toegang geeft tot de overkapping in de achtertuin.
De open keuken vormt zonder twijfel een echte eyecatcher! Deze hoogwaardige keuken is geplaatst in 2020 en beschikt over een bijzonder royaal kookeiland met bar, waar het heerlijk koken en gezellig samenzijn is. De keuken is uitgerust met diverse Miele-inbouwapparatuur, te weten een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, stoomoven, koffiezetapparaat en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een boiler voor direct beschikbaar warm water en is de woning voorzien van een waterontharder voor extra comfort. Een grote raampartij, voorzien van een screen, verbindt de keuken met de achtertuin.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich een portaal met een modern en speels uitgevoerd toilet. Vanuit dit portaal heeft u tevens toegang tot de achtertuin en de praktische bijkeuken. Deze is voorzien van een op maat gemaakte vaste kastenwand met ingebouwde koelkast en diepvries en ruimte voor de wasmachine en droger. Boven de bijkeuken bevindt zich bovendien een verrassend ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn verzorgd afgewerkt met spuit-/stucwerk en een

laminaatvloer. Alle kamers beschikken over een prettig formaat, waarbij de ruime ouderslaapkamer bovendien is voorzien van een eigen airconditioning. De moderne badkamer dateert uit 2018 en is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie en inbouwspots.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereikt u de voorzolder. Hier bevinden zich de cv-installatie, een wastafel met meubel en een dakraam. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de vaste schuifkasten. Aansluitend bevindt zich de ruime vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het zijraam geniet deze kamer van een prettige lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel. Ook deze slaapkamer is voorzien van airconditioning en praktische bergruimte achter vaste schuifkasten.

Buitenruimte
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt dankzij de beschutte ligging volop privacy. De tuin beschikt over een combinatie van bestrating, kunstgras en borders met vaste beplanting. Een absolute blikvanger is de royale overkapping met tegelvloer, terrasverwarmer en een schuifwand. Een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar of tot in de late uurtjes van het buitenleven te genieten. Via een tussenruimte, momenteel in gebruik als berging en voorzien van een elektrische garagedeur en separate loopdeur, bereikt u de eigen oprit. Hier is parkeergelegenheid voor één auto op eigen terrein. Aan de voorzijde bevindt zich tevens de verzorgde voortuin met enkele vaste planten.

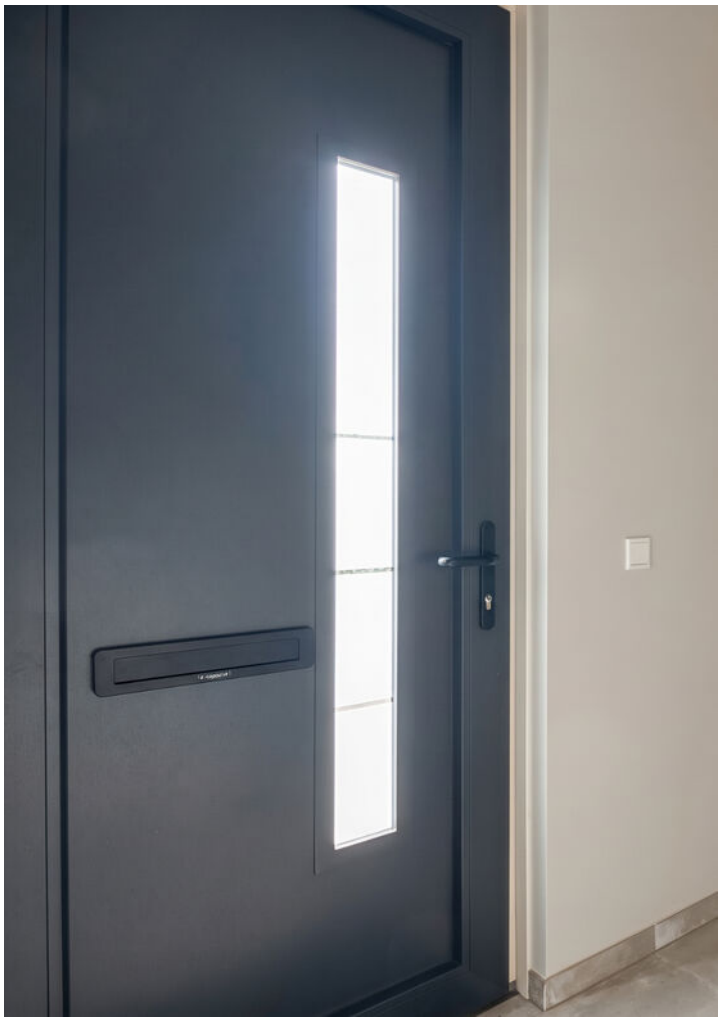

'Op zoek naar een sfeervolle woning?'
















DREAM






Miele














GAMING
ZONE
























DREAM




DREAM


Salta
TRAMPOLINES









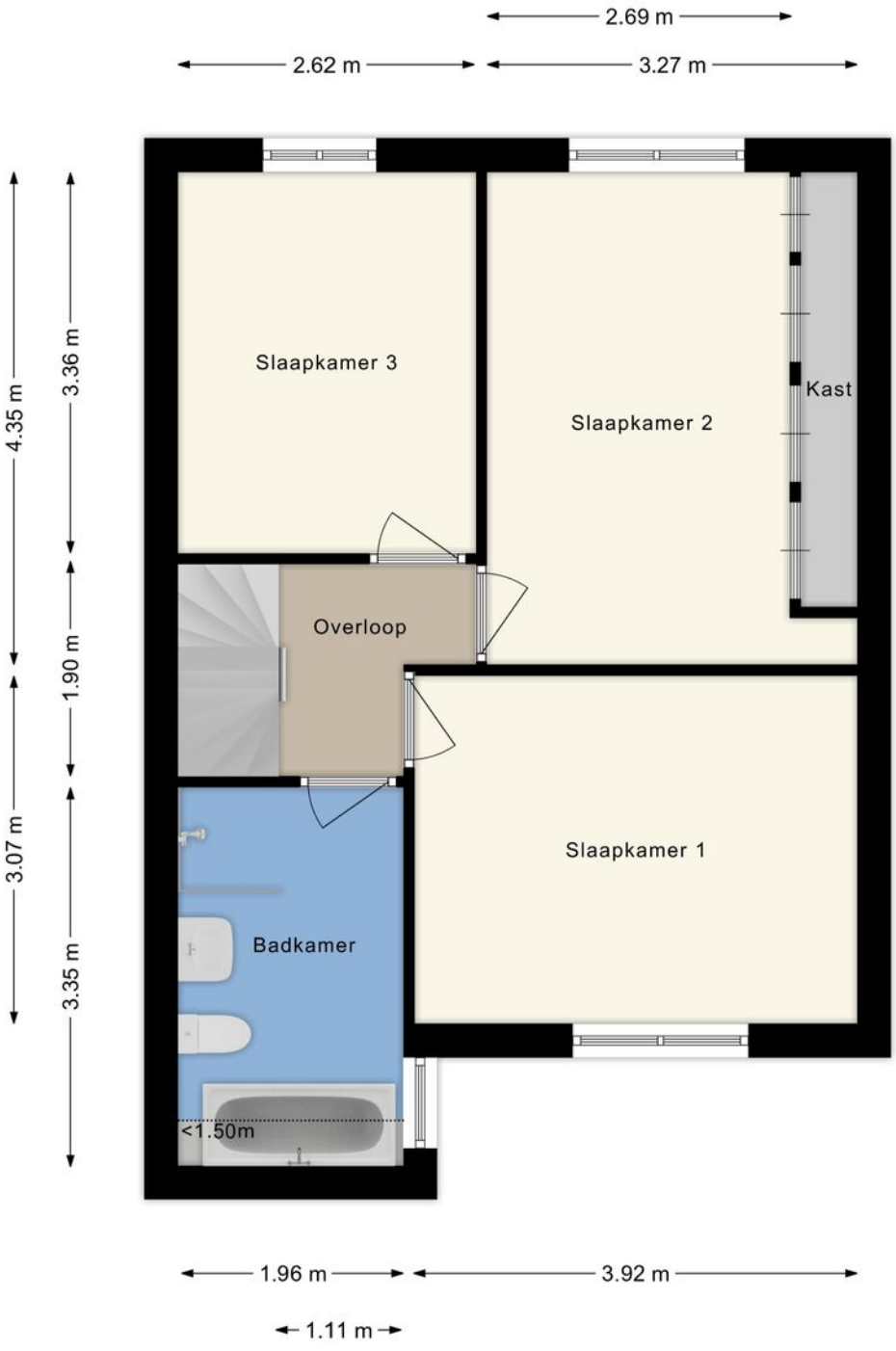




PLATTEGROND Begane grond



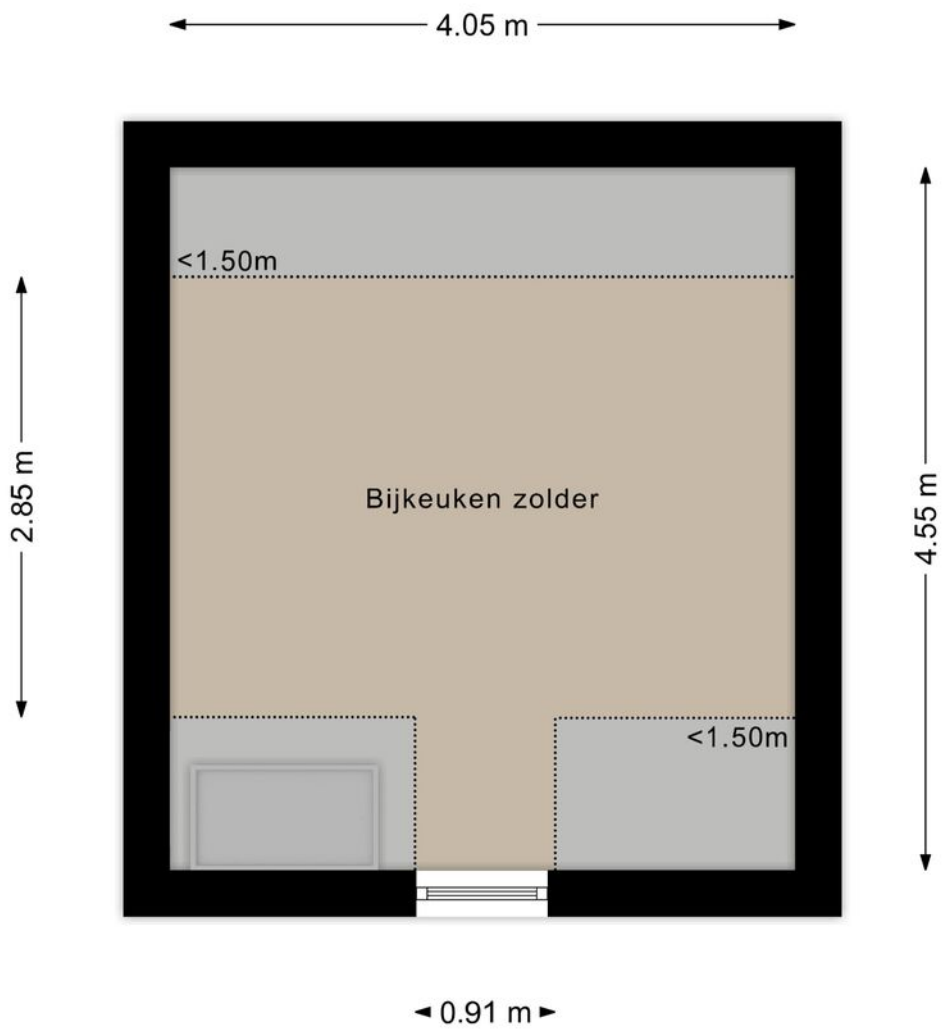
PLATTEGROND Verdieping 1



PLATTEGROND Verdieping 2



PLATTEGROND Zolder



PLATTEGROND Situatie



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

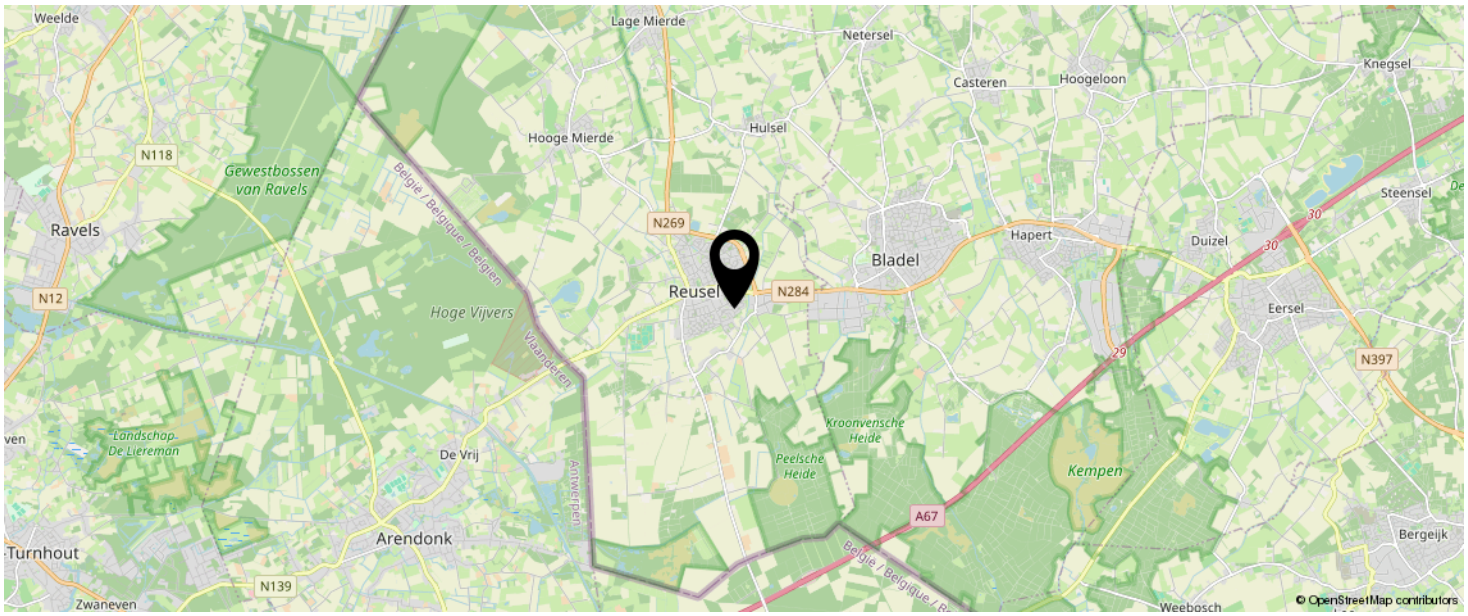
Kadastrale gemeente	Reusel
Sectie	C
Perceel	5021

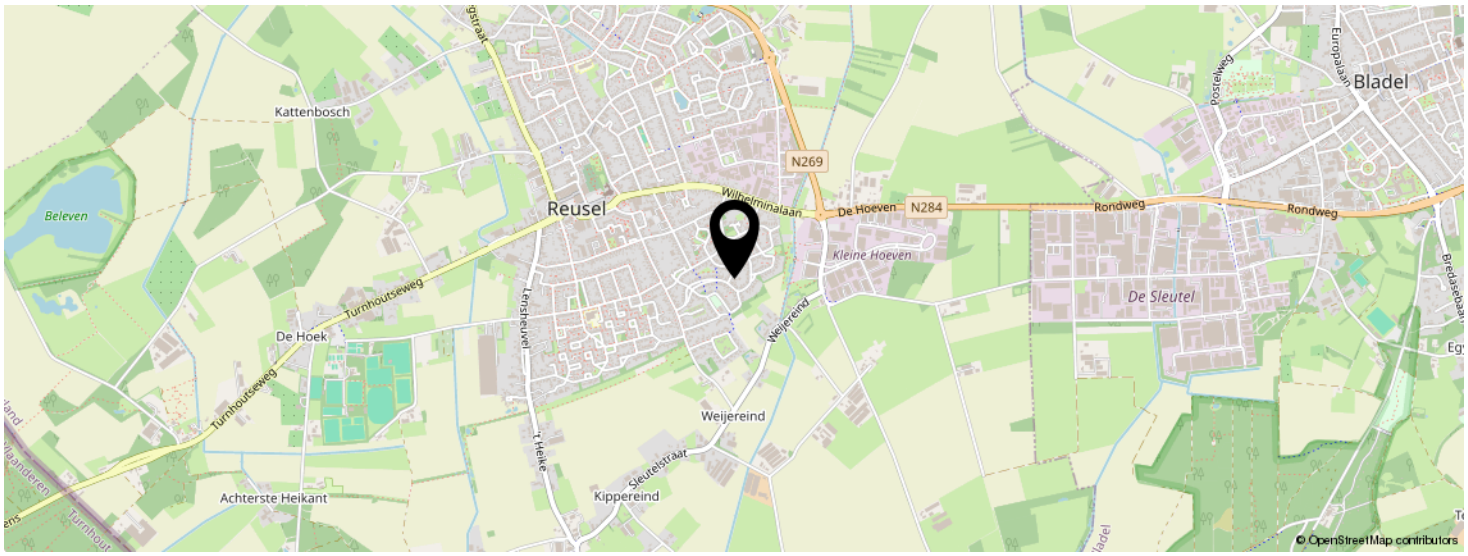
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.

LOCATIE OP DE KAART





KOM JIJ HIER BINNENKORT WONEN?



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

VOSTERS
Makelaardij