



Vraagprijs:

**€ 319.000,- k.k.**

*Instapklaar 3-kamer  
appartement in complex  
met lift en privé berging*

*Twee slaapkamers, groot  
dakterras van 14 m<sup>2</sup> en  
een sfeervolle woon-  
kamer met open keuken*

*Uistekende ligging in een  
gewilde woonomgeving  
op loopafstand van de  
centromvoorzieningen*





Stap  
binnen  
bij deze  
prettige  
woning

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Bouwjaar                    | 2008               |
| Type woning                 | appartement        |
| Woning inhoud               | 212 m <sup>3</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen   | 62 m <sup>2</sup>  |
| Gebouwgebonden buitenruimte | 14 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | 6 m <sup>2</sup>   |

B

Energie label

## Welkom!

Ben je op zoek naar een keurig, instapklaar appartement met twee slaapkamers, een royaal dakterras én een lift? Dan is het appartement aan de Wilhelminalaan 81g in Reusel precies wat je zoekt. Dit verzorgde 3-kamer appartement met een gebruiksoppervlakte van 62 m<sup>2</sup> is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en biedt je comfortabel en gelijkvloers wonen op een fijne locatie nabij het centrum. Daarnaast beschikt het appartement over een compleet isolatiepakket, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort en een energiezuinig geheel. Dankzij de lift is het appartement niet alleen ideaal voor starters, maar ook zeer geschikt als je wat minder goed ter been bent of toekomstbestendig wilt wonen.

## Overige kenmerken

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Isolatie</b>           | het appartementencomplex heeft een compleet isolatiepakket.                                                                                                                                                                                               |
| <b>Kozijnen</b>           | hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.                                                                                                                                                                                                        |
| <b>C.V. en warm water</b> | verwarming en warmwatervoorziening middels een Remeha c.v. combi-ketel (bouwjaar 2023).                                                                                                                                                                   |
| <b>Overige</b>            | <ul style="list-style-type: none"><li>- verdiepingsvloeren in het appartementencomplex uitgevoerd in beton.</li><li>- de servicekosten bedragen € 149,89 per maand.</li><li>- het betreft hier een financieel gezonde Vereniging van Eigenaars.</li></ul> |
| <b>Locatie</b>            | de ligging is uitstekend met een vrij uitzicht aan de voorzijde en alle centrumvoorzieningen van Reusel op korte afstand, waardoor je winkels, horeca en andere faciliteiten eenvoudig te voet of met de fiets bereikt.                                   |
| <b>Kortom:</b>            | hier woon je comfortabel, instapklaar en centraal in een modern appartement met lift, twee slaapkamers en een heerlijk dakterras, waar je zó je meubels kunt neerzetten en direct kunt genieten.                                                          |





## Begane grond

### Entree complex

Je komt het complex binnen via de centrale entree met videofooninstallatie, bellentableau en brievenbussen. Hier bevinden zich ook het trappenhuis, de liftinstallatie en jouw privé berging op de begane grond. Rondom het complex is volop parkeergelegenheid aanwezig, deels op het terrein van de VvE.



## Eerste verdieping

Via de galerij op de eerste verdieping bereik je de voordeur van het appartement.

### Indeling appartement:

In de hal valt direct de nette afwerking op, met een laminaatvloer, een praktische garderobenis en een moderne meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en tot de c.v.-ruimte met opstelling van de c.v.-installatie en de mechanische ventilatie-unit.



Trappenhuis en  
hal met toilet





De gezellige L-vormige woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt je een prettige leefruimte met vrij uitzicht aan de voorzijde. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een stucwerkplafond, waardoor je hier direct kunt intrekken zonder te klussen.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een nette wandopstelling met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en magnetron.





















De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel en een aansluiting voor je wasmachine.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk- en behangwanden en een stucwerkplafond. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als eetkamer en is voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en -plafond en een praktische 3-deurs kastenwand. Vanuit deze kamer stap je zo het royale dakterras van maar liefst 14 m<sup>2</sup> op, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven.

























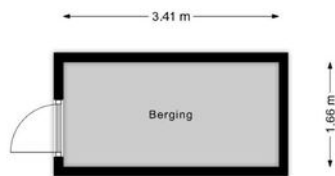














## Meetcertificaat

### *Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580*

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Object                   | Woning             |
| Adres                    | Wilhelminalaan 81g |
| Plaats                   | Reusel             |
| Opdrachtgever            | Box Makelaardij    |
| Opgemaakt door           | Boykeys B.V.       |
| Datum opmaak meetrapport | 10-02-2026         |

|                                                        |    |     |             |
|--------------------------------------------------------|----|-----|-------------|
| <b>Gebruiksoppervlakte Wonen</b>                       | m2 | Ca. | <b>62,0</b> |
| <b>Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte</b>     | m2 | Ca. | <b>0,0</b>  |
| <b>Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte</b> | m2 | Ca. | <b>14,2</b> |
| <b>Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte</b>          | m2 | Ca. | <b>5,7</b>  |
| <b>Bruto inhoud woning</b>                             | m3 | Ca. | <b>212</b>  |

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Reusel

Sectie A

Perceel 4924

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.





[illegible]





[illegible]



## 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.



### Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar [boxmakelaardij.nl](https://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](http://www.boxmakelaardij.nl)



Markt 33  
5531 BC  
BLADEL