



REUSEL
Wilhelminalaan 18

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

Wonen & Werken

Vrijstaande woning met loods van 100 m²

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1956

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
517 m³

Woonoppervlakte:
119 m²

Perceeloppervlakte:
460 m²

Overige inpandige ruimte:
19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5 m²

Externe bergruimte:
116 m²

Energie label
A

Omschrijving

Vrijstaand wonen in het centrum met grote loods om volop ruimte voor werken aan huis!

Op een uitstekende centrumlocatie ligt deze goed onderhouden, vrijstaande woning met energielabel A. De woning is recent verduurzaamd en biedt een unieke combinatie van comfortabel wonen en werken dankzij de royale, vrijstaande bedrijfsruimte van circa 100 m² met kantoor en werkplaats/garage.

De woning is degelijk gebouwd, keurig onderhouden en beschikt over een sfeervolle patio tuin waar je heerlijk kunt ontspannen. De grote bedrijfsruimte midden in het centrum biedt talloze mogelijkheden: van kantoor en workshopruimte tot werkplaats of een combinatie hiervan.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met garderobe, trapopgang en toegang tot het toilet met fonteintje. Vanuit hier bereik je ook de ruime, volledig betegelde kelder.

De aparte keuken is praktisch en compleet ingericht in hoekopstelling, met onder andere een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, hardstenen werkblad, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Dankzij de vele kastjes is er volop bergruimte.

De lichte, U-vormige woonkamer heeft een mooie houten vloer met vloerisolatie, strak gestucte wanden en plafond en een sfeervolle inbouw haard.

1e verdieping:

Op de 1e verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal netjes afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte wanden en plafonds. De overloop beschikt over een praktische inbouwkast.

De (was)kamer aan de achterzijde biedt ruimte voor de cv-installatie (warmtepomp) en wasapparatuur en geeft toegang tot het balkon.

De badkamer is compleet uitgevoerd met inloofdouche, whirlpool, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e verdieping:

Via een vlizotrap te bereiken bergzolder.

Bedrijfsruimte:

De ruime, vrijstaande bedrijfsruimte is ideaal voor werken aan huis. Via de royale oprit bereik je deze multifunctionele ruimte, die beschikt over een hal met garderobe, een kantoorruimte met eigen toilet en keuken en een werkplaats met krachtstroom en dakvensters. Daarnaast is er een bergzolder aanwezig.

Buitenruimte:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, beplanting, een overdekt zitje en een praktische achterom.

Bijzonderheden:

- Gelegen op een uitstekende centrumlocatie
- Energielabel A en recent verduurzaamd
- Voorzien van vloer-, spouw- en glisolatie
- Nieuwe kunststof kozijnen op de verdieping
- 22 Zonnepanelen aanwezig
- Ideaal voor de combinatie van wonen en werken

Een perfect object voor wie ruimte, comfort én werkmogelijkheden aan huis zoekt!





































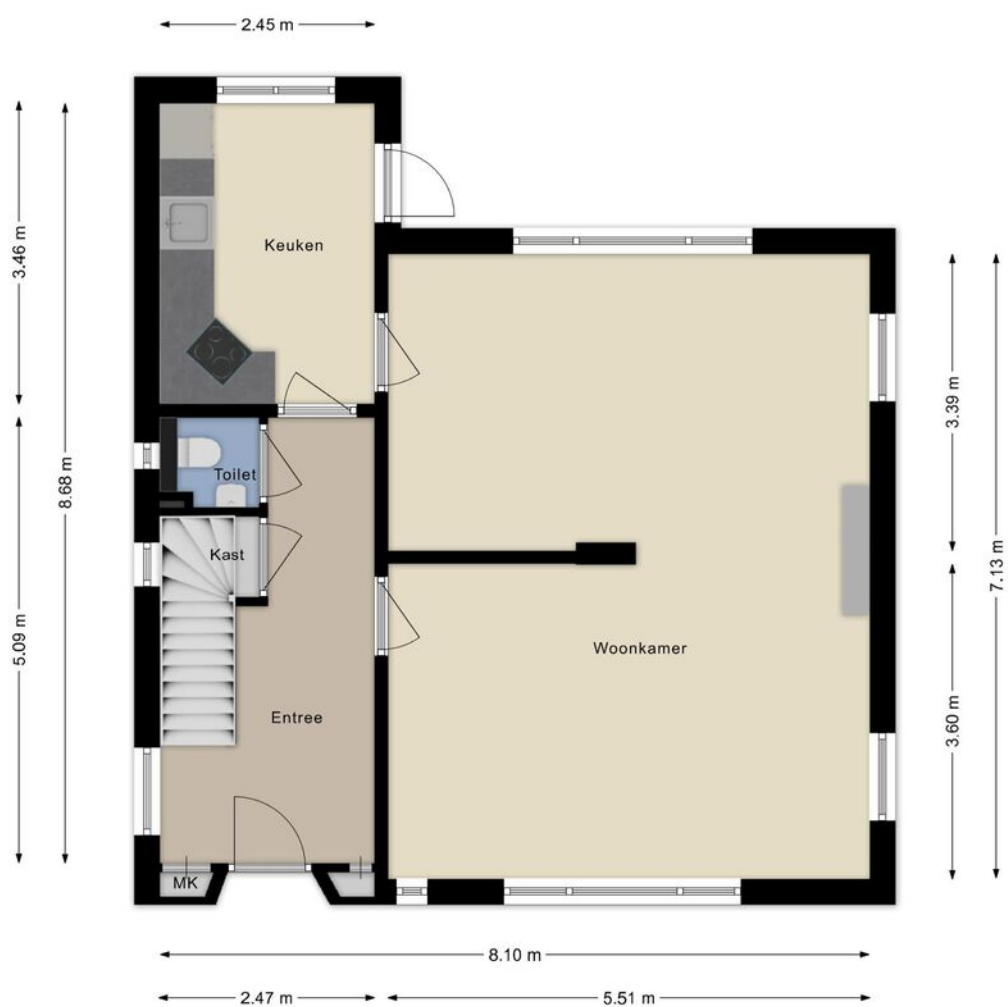








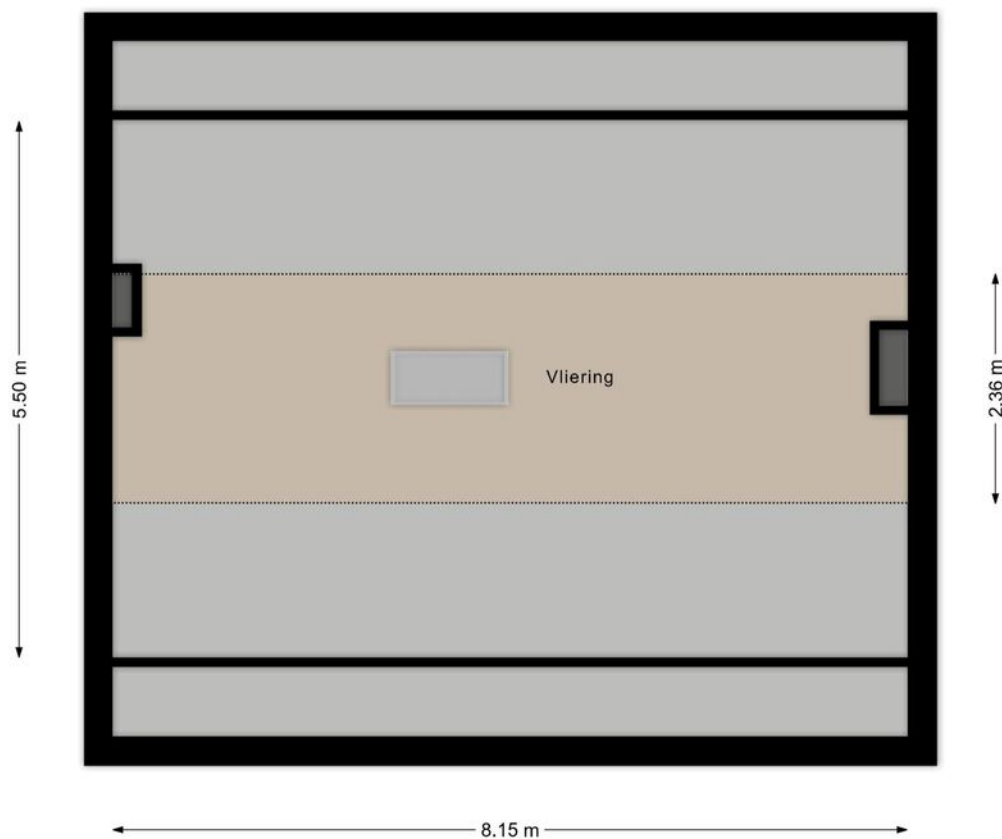
Plattegrond



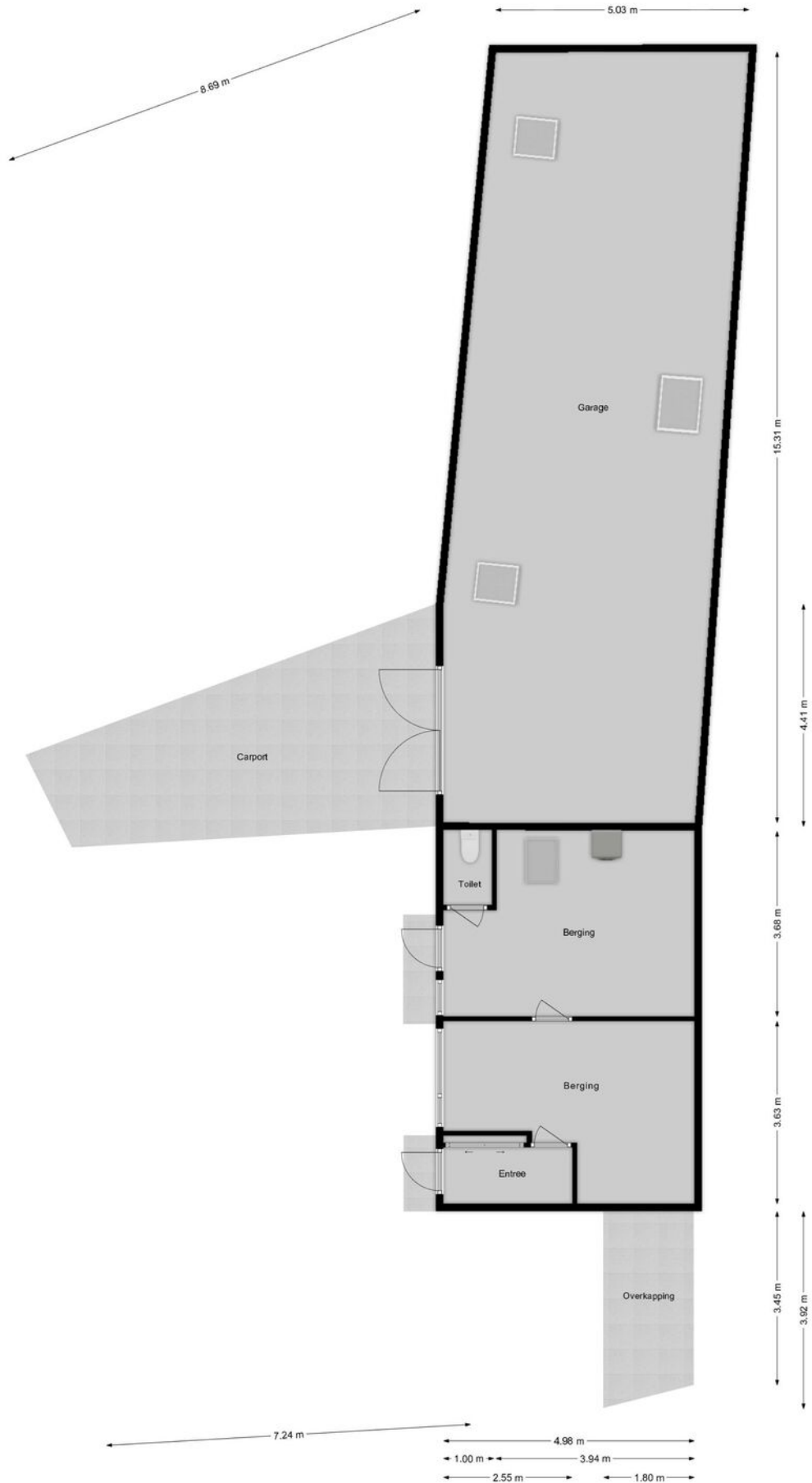
Plattegrond



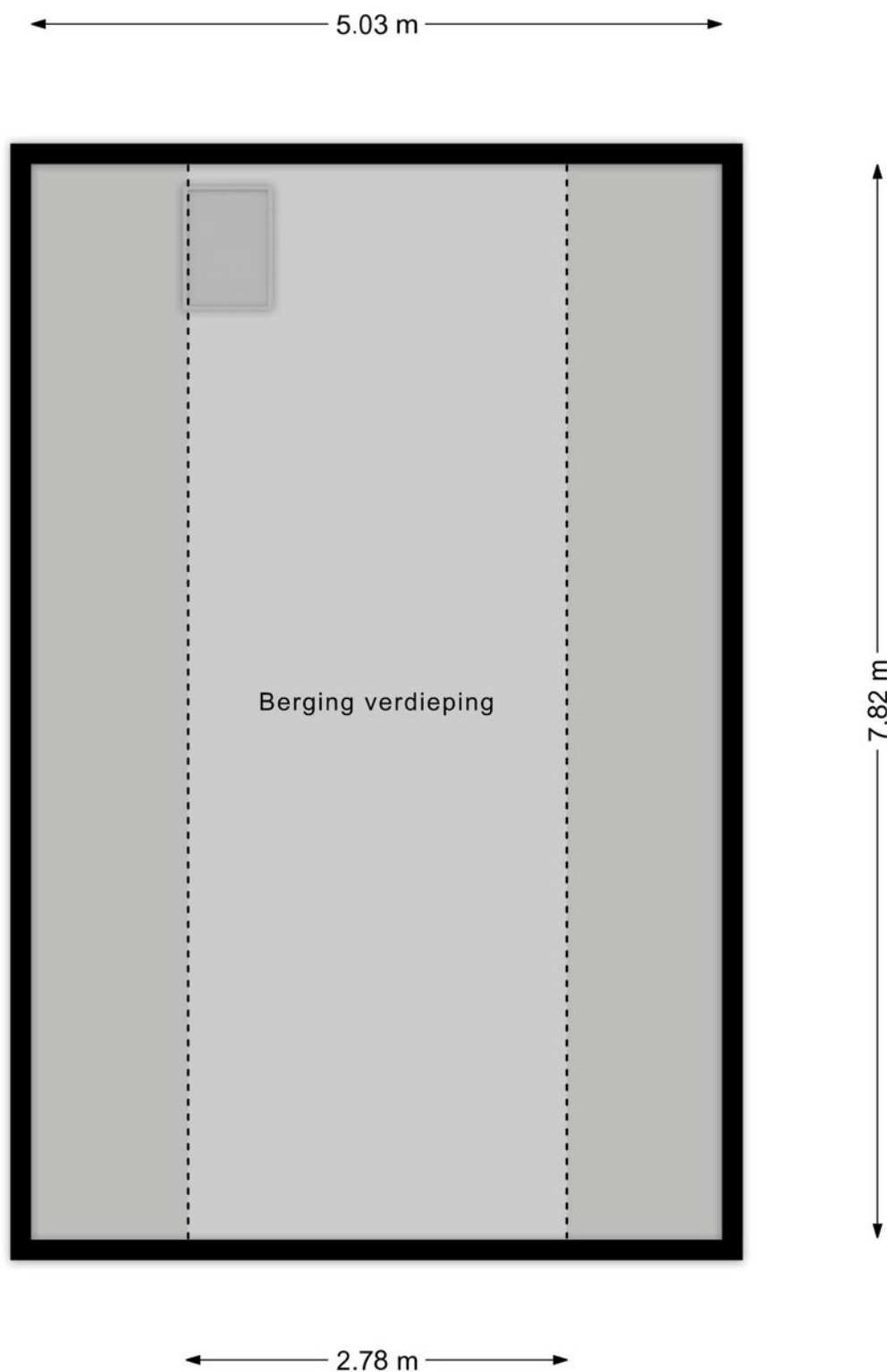
Plattegrond



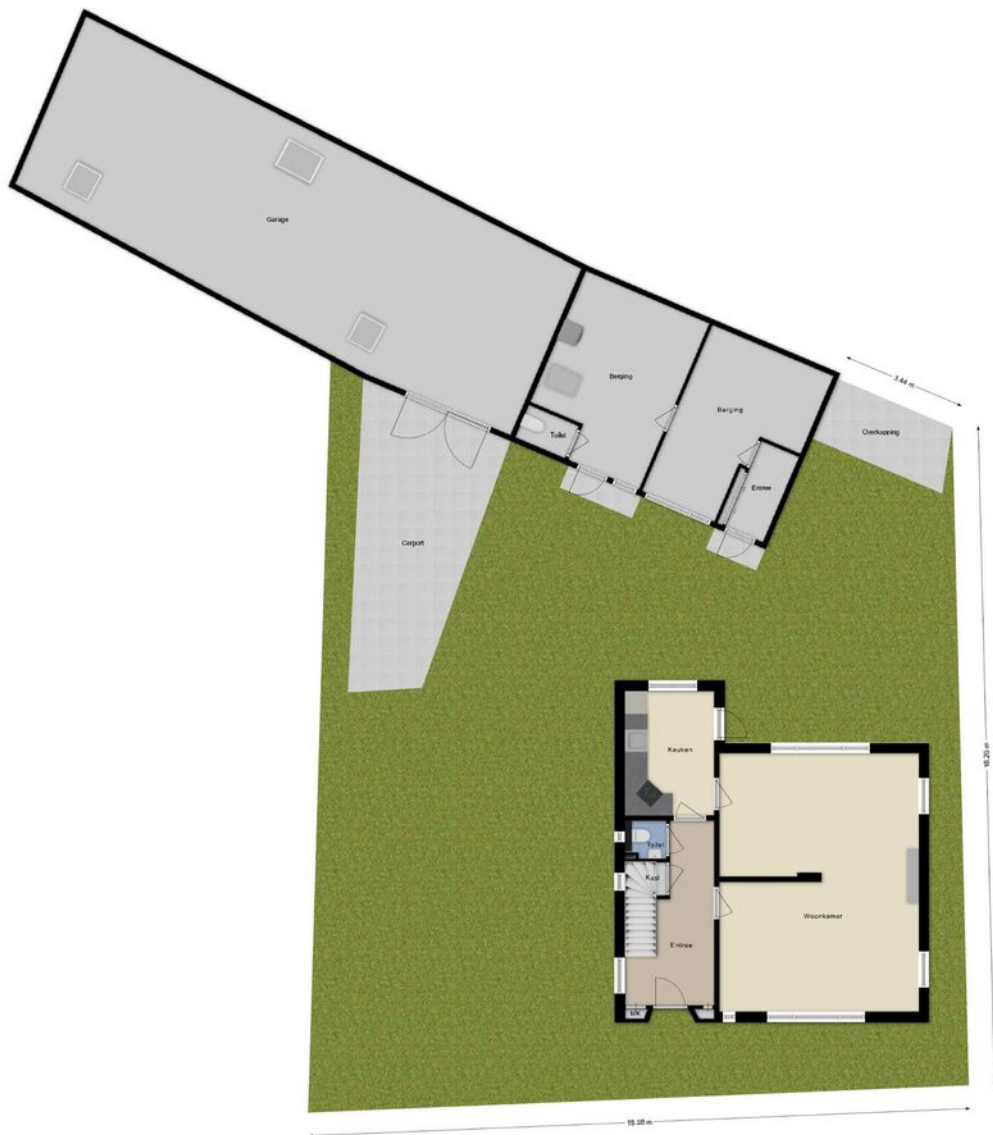
Plattegrond



Plattegrond



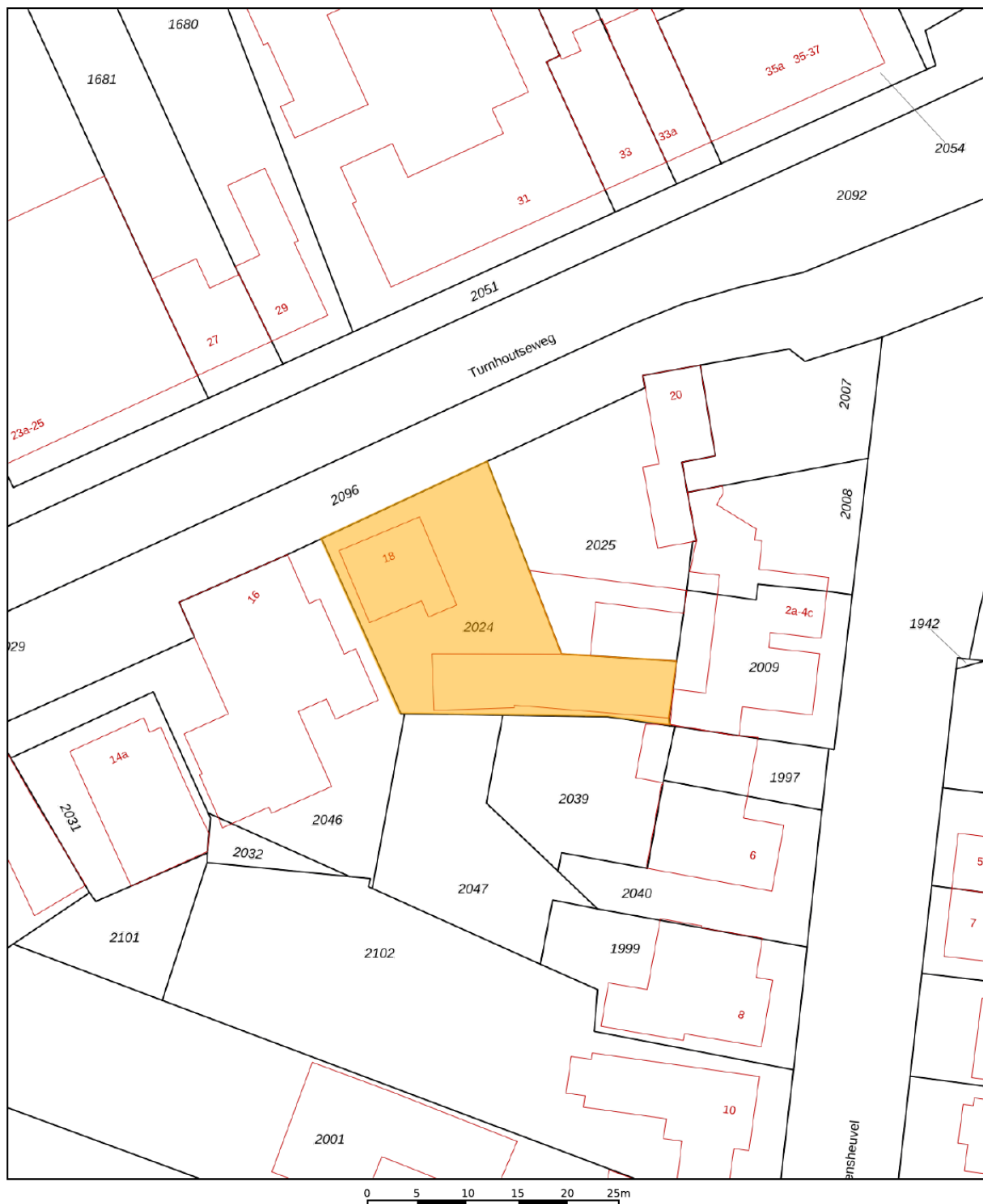
Plattegrond




Kadastrale kaart

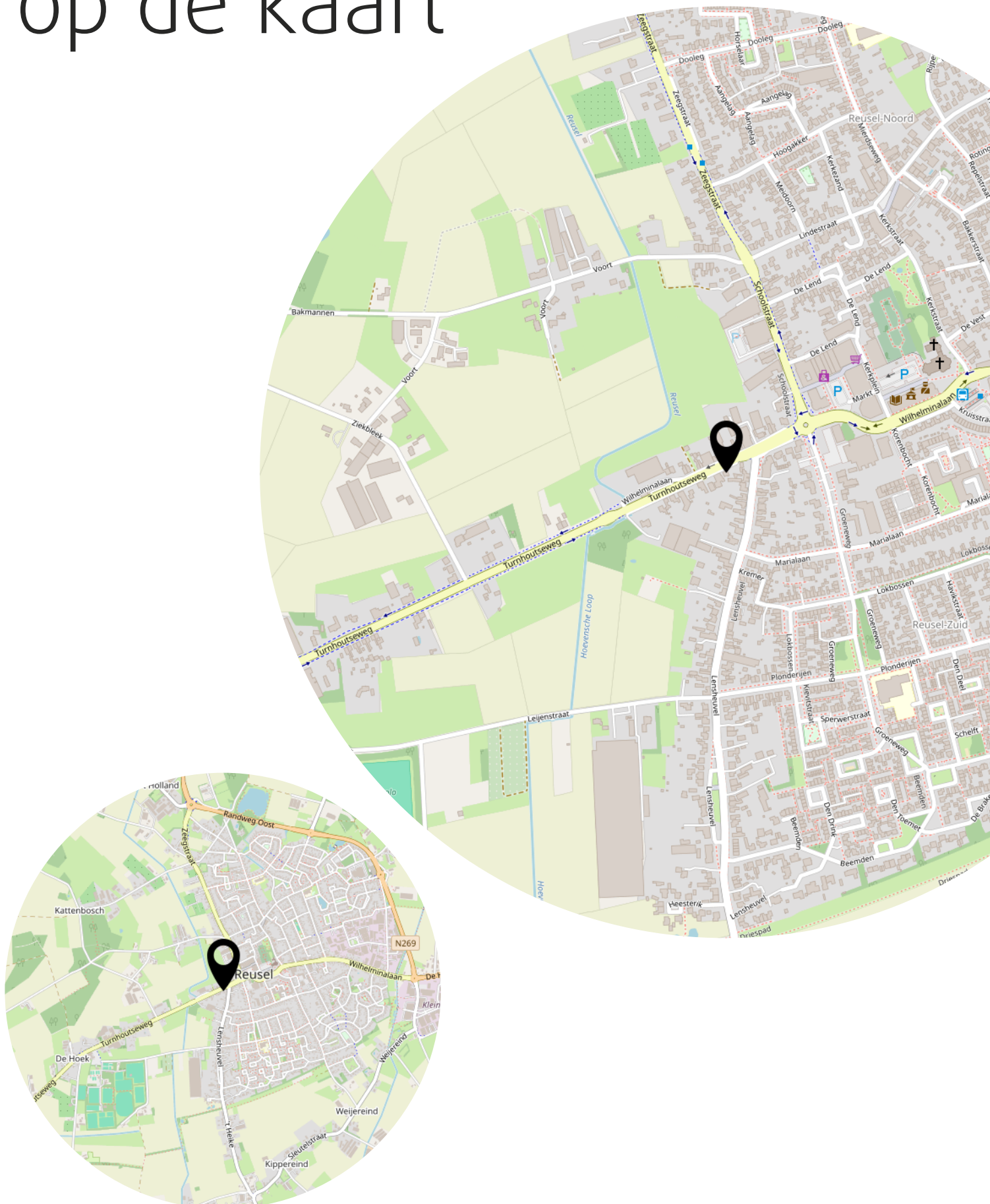
Kadastrale kaart

Uw referentie: V Wilhelminalaan 18



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Reusel Sectie D Perceel 2024</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- parketvloer			X
- houten vloer(delen)			X
- laminaat			X
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat			X
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			X
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
(Broei)kas			X
Werkbank en schappen in werkruimte en lampen			X
Berging lampen en wc			X

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Overig - Contracten

CV: Ja

Boiler: Ja

Zonnepanelen: Ja

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl