



 van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Wilhelminalaan
92 A
Reusel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl



Nu in de verkoop:
Wilhelminalaan 92 A
Reusel

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Reusel
Straat:	Wilhelminalaan 92 A

Bouw

Soort woning:	Eengezinswoning
Type woning:	Twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	1939


Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	139 m ²
Perceeloppervlakte:	277 m ²
Woning inhoud:	552 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Aantal woonlagen:	3

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR glas
Verwarming:	vloerverwarming & warmtepomp

Highlights

Deze energiezuinige, gasloze twee-onder-een-kapwoning aan de Wilhelminalaan 92a is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A++. De karakteristieke woning uit 1939 is in 2022/2023 grondig gerenoveerd en beschikt over een royale begane grond (14 meter diep), een moderne keuken, stijlvolle badkamer en toilet, en een zonnige, privacyrijke tuin op het zuiden. De woning ligt op een goede locatie, dichtbij alle dorpsvoorzieningen.





Aan de voorzijde is de tuin aangelegde een kiezel pad naar de voordeur, beplanting en een gazon. Onder het gazon zijn speciale tegels geplaatst, welke het mogelijk maken de auto erop te parkeren.





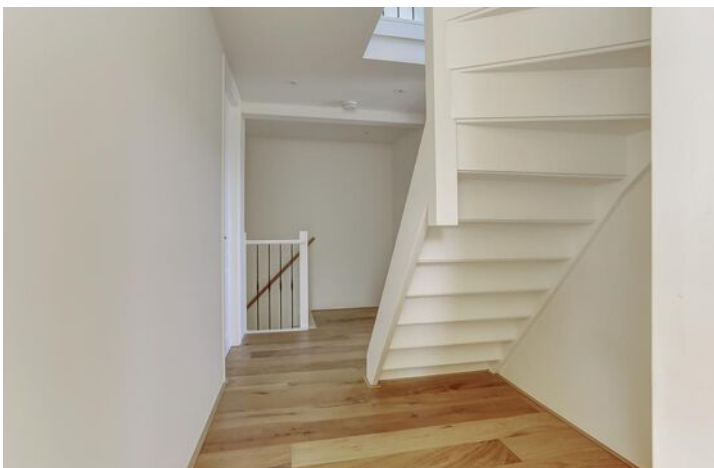
BEGANE GROND

In de hal bevindt zich de garderobe, meterkast (met 9 groepen, kookgroep, krachtstroom en aardlekschakelaars) en de fraai afgewerkte, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en hardstenen fonteintje.

Vanuit de hal betreed u de ruime woonkamer, deze is voorzien van een prachtige visgraat pvc vloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en een stucwerk plafonds. De woonkamer heeft grote raampartijen aan weerszijden, welke zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De ruime zithoek is aan de voorzijde gelegen met een vrij uitzicht over de Wilhelminalaan. Verder bevindt zich hier de afgesloten trapopgang met daaronder een ruime provisiekast.

De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek en de keuken, welke zich in de forse uitbouw aan de woning bevinden. De keuken is uitgevoerd in een royale wandopstelling van alle gemakken voorzien en veel bergruimte. De tuin is bovendien vanuit hier via dubbele openslaande deuren te bereiken.



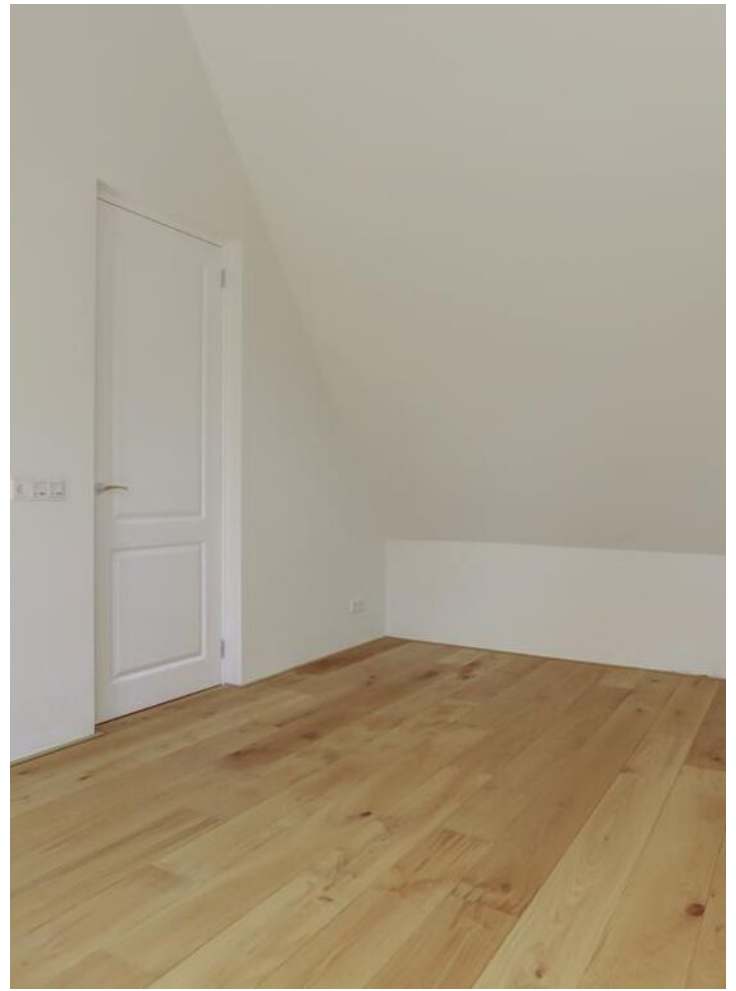


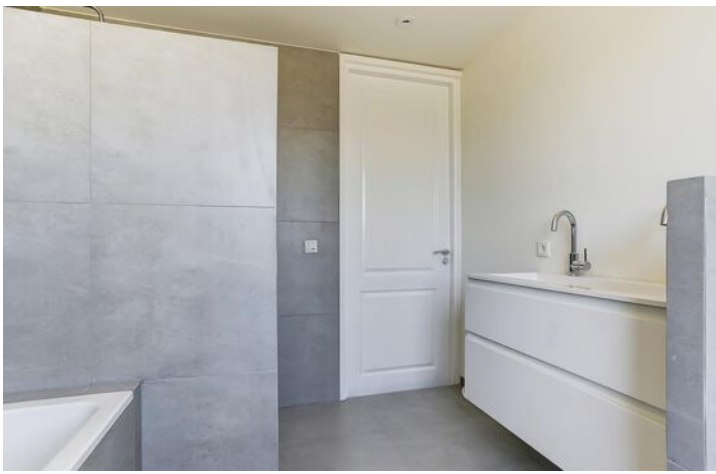
EERSTE VERDIEPING

De overloop is zeer ruim van opzet en biedt toegang tot de 2 ruime slaapkamers en de gemoderniseerde badkamer. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is afgewerkt met een eiken multiplank vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

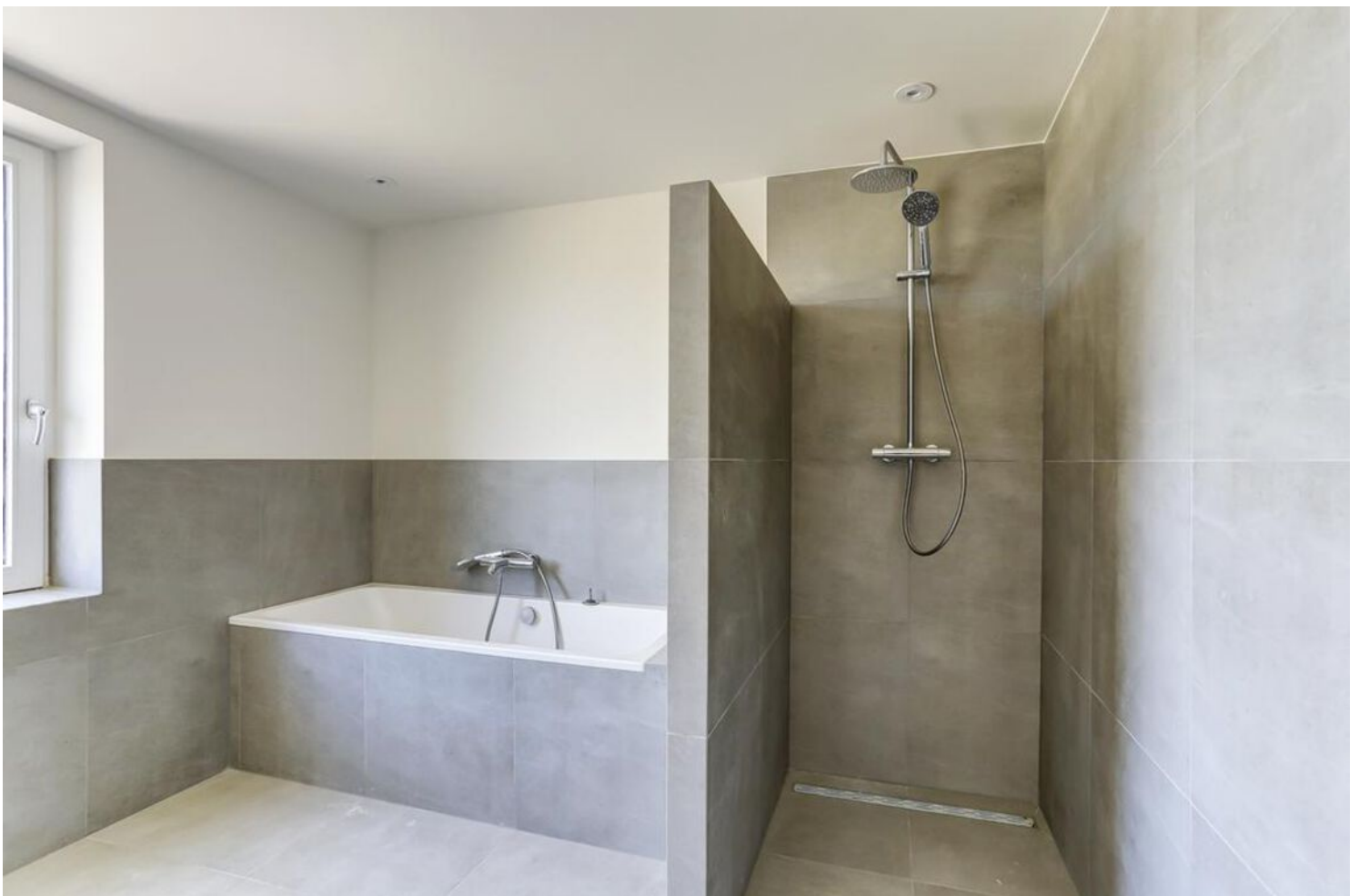
De master bedroom is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd met stucwerk wanden en een stucwerk plafond. De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast en beschikt over een UTP-aansluiting.

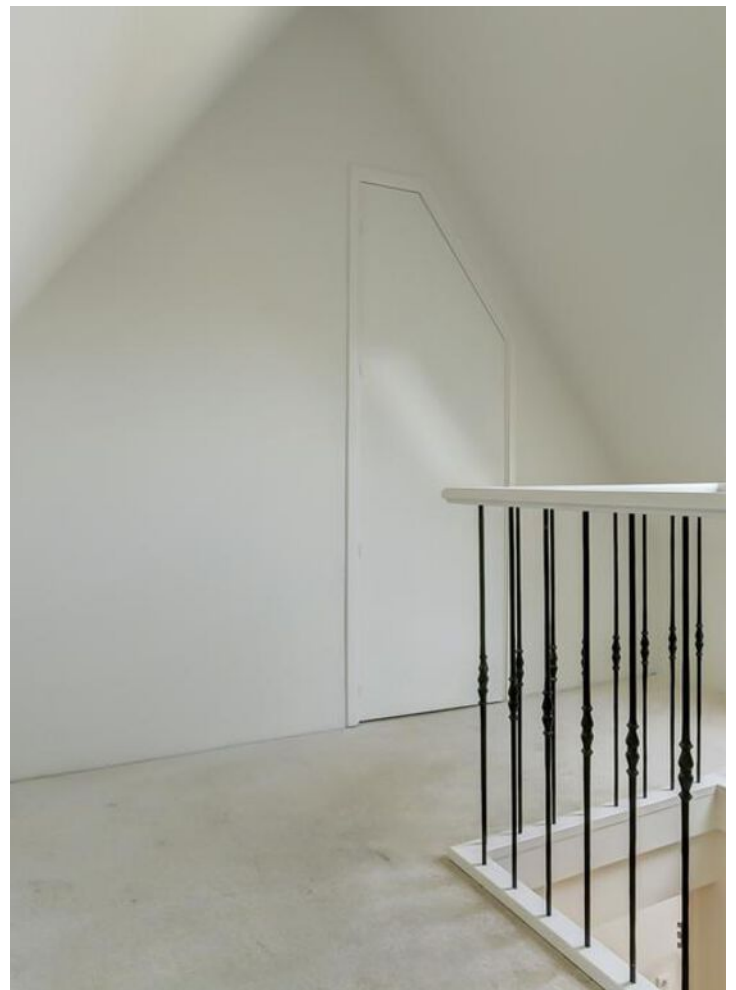
Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde van de woning en is wat kleiner van opzet, heeft een vergelijkbare afwerking en eveneens een UTP-aansluitpunt.





De moderne badkamer is afgewerkt met een grijze betonlook tegel op de vloer en wanden. De badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad beide met thermostaatkraan en handdouches, badkamermeubel met dubbele wastafel voorzien van mengkranen, alsmede een wandcloset. Mechanische ventilatie wordt nog aangebracht.





TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap is de zolderverdieping te bereiken. Deze verdieping is uiterst geschikt om als (studeer)kamer of hobbyruimte te functioneren. De ruimte is onder andere voorzien van een kantelbaar dakvenster en beschikt over een afgesloten installatie ruimte met de wasmachine aansluiting, de luchtwarmtepomp (2022) met een 195L reservoir en de nodige bergruimte.



TUIN

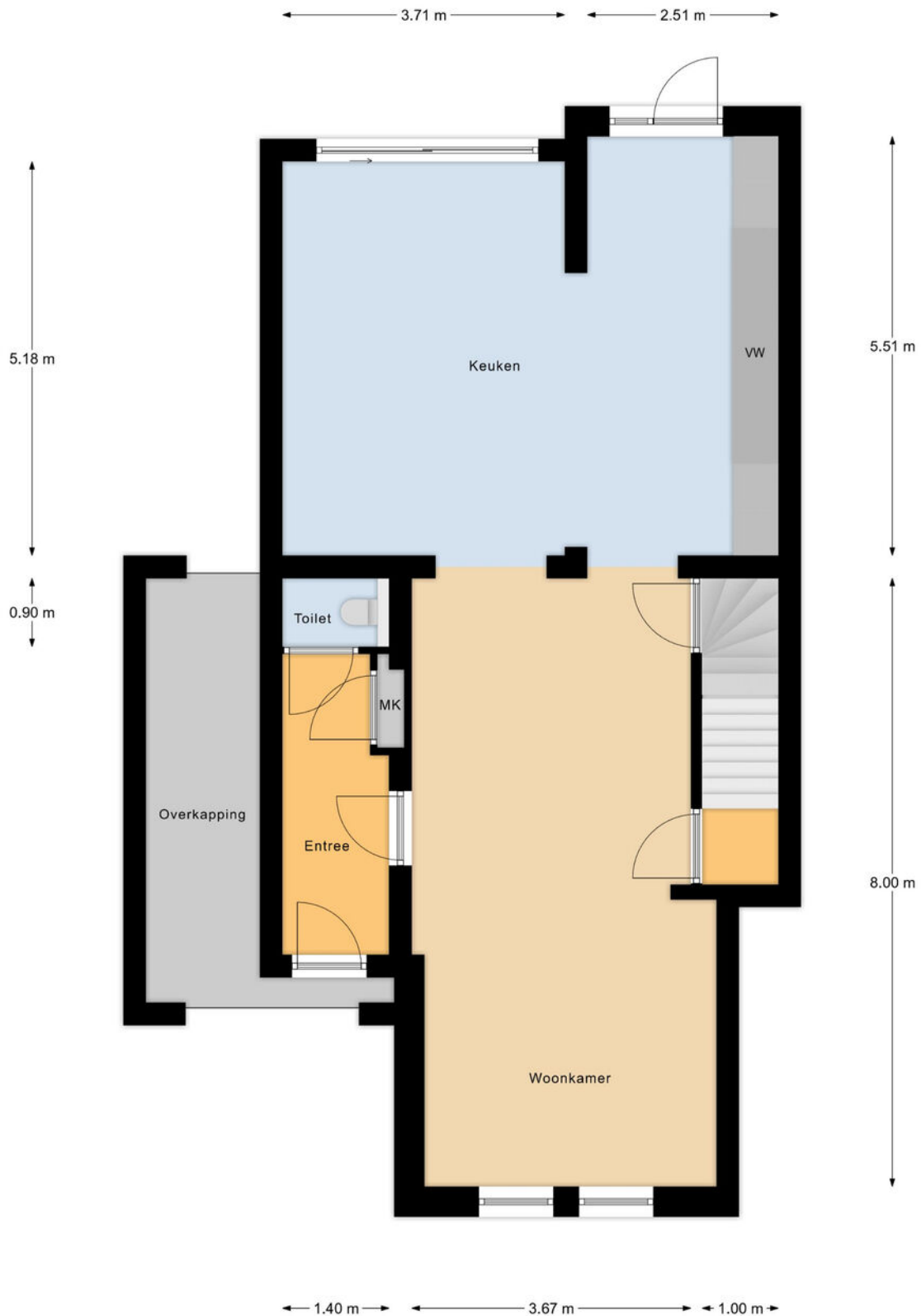
Bij de woning hoort een prettige, privacy biedende achtertuin, welke op de zonnige zuidzijde gesitueerd is. De tuin is met een houten schuttingen omheind en via een achterpad bereikbaar. De tuin is verder nog geheel naar eigen wens nog aan te leggen.

BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte circa 139 m².
- * Inhoud circa 552 m³.
- * Woonhuis voorzien van energielabel A++
- * Het geheel is in 2022/2023 volledig gerenoveerd.
- * Duurzaam gerenoveerd, waarbij het geheel gasloos gemaakt is, voorzien is van een luchtwarmtepomp (Panasonic Aquarea) en 8 pv-zonnepanelen (410WP per stuk)
- * Woonhuis voorzien van nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- * Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie toegepast.
- * Gelegen aan verkeersarme ventweg van de Wilhelminalaan

Plattegronden

Begane grond



Begane Grond

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegronden

Eerste verdieping

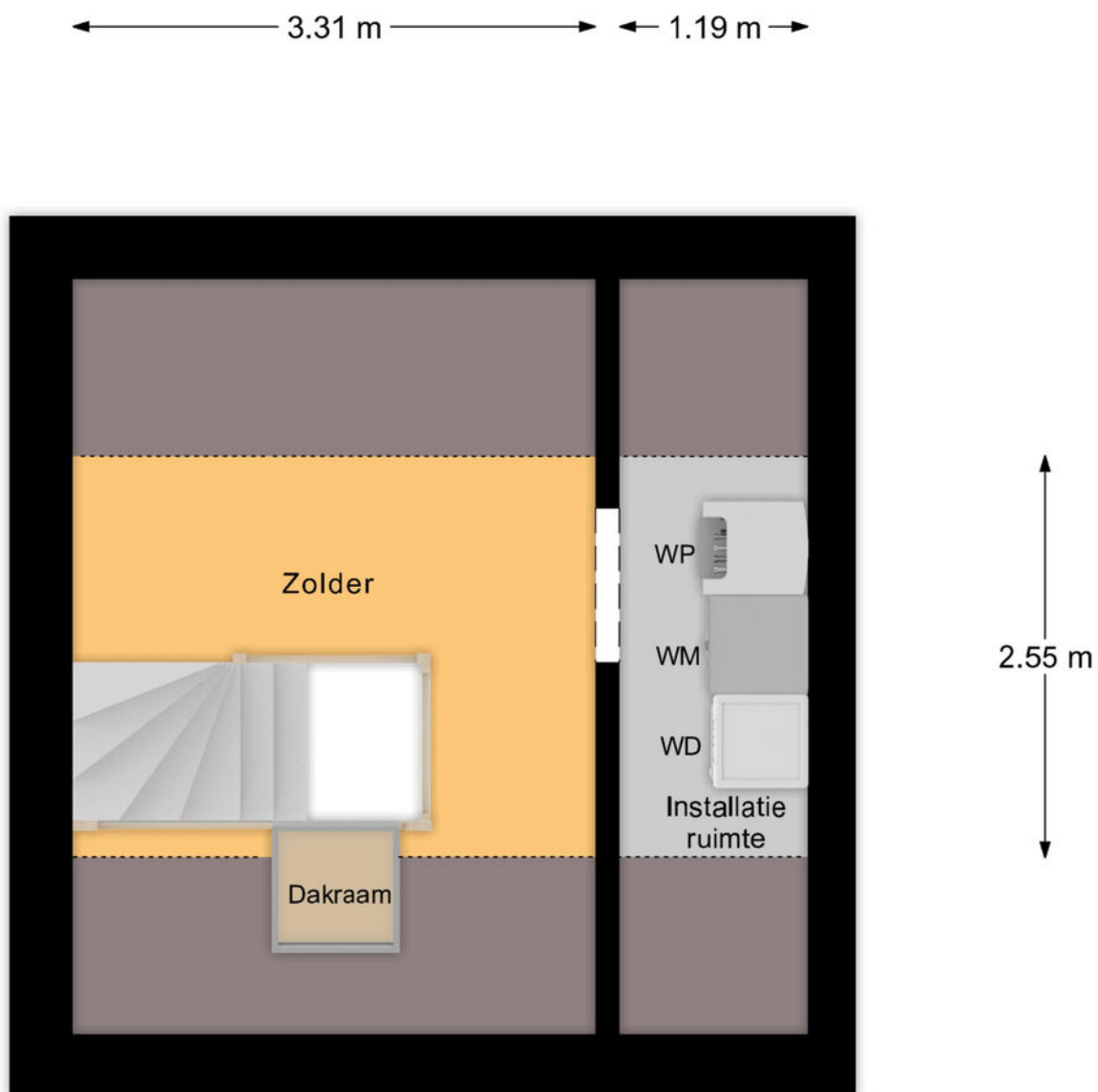


Eerste Verdieping

Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegronden

Tweede verdieping



Tweede Verdieping


Betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5438</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2023
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.

Maak **Kennis** met het **team!**



Makelaar aan het woord:

"Makelaar zijn is mijn passie. Het kopen of verkopen van een huis is een belangrijke levensbeslissing. Als makelaar deel uitmaken van dit proces blijft bijzonder. Mijn ervaring leert: het gaat om meer dan een woning vinden; het gaat om het juiste thuis vinden. De persoonlijke aanpak die we hebben bij van Santvoort, die maakt voor mij het verschil."

Robbert Diender,

Van Santvoort Makelaars, Eersel



Eric Hoeks

Office Manager

Naam

Functie

Enkele Belangrijke Aspecten

1. PLATTEGRONDEN

De hiervoor vermelde beschrijving en bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en daarvan moet u uitgaan.

2. TEKENINGEN

Door digitalisering van de tekeningen kunnen schaalafwijkingen optreden.

3. ONDERZOEKSPLIJCHT

Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij de aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. U kunt zich laten bijstaan door een makelaar.

4. VRAGENLIJST & LIJST VAN ZAKEN

In ons dossier is een door onze opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig, alsmede een lijst van zaken, welke achterblijven in de woning. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze lijsten ter inzage krijgen.

5. BEZICHTING

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende aangelegenheid waaraan belangrijke consequenties zijn verbonden. Wij zouden het op prijs stellen indien u enkele dagen na uw bezoek ons op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) dan hierover informeren.

6. KOOPOVEREENKOMST

Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het laatste model, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

7. BANKGARANTIE

Na aankoop zal binnen 10 werkdagen na de afloop van uw financieringsvoorbehoud / en bij geen voorbehoud uiterlijk 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie verlangd worden. Uw geldverstrekker of onze hypotheekadviseur zal dit gemakkelijk voor u kunnen verzorgen.

8. AANSPRAKELIJKHEID

Vermelde gegevens zijn naar onze mening uit betrouwbare bron afkomstig en met de grootste zorg samengesteld. Van Santvoort makelaars b.v. aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid omtrent de juistheid van deze gegevens. Deze informatie wordt vrijblijvend verstrekt aan meerdere partijen en is geen aanbod in de zin van het Burgerlijk Wetboek, doch uitsluitend een uitnodiging tot onderhandeling. Wij behouden ons het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een eventuele transactie.

9. AANBOD

Zie ook ons totale aanbod op www.vansantvoort.nl.

10. HYPOTHEKEN EN VERZEKERINGEN

Van Santvoort makelaars B.V. werkt op het gebied van hypotheeken en verzekeringen samen met "Intersant", een financiële dienstverlener gevestigd te Eindhoven. Als onafhankelijk intermediair treden zij op voor de meeste grote banken en verzekeraars. Intersant staat garant voor een oprecht, weloverwogen en gefundeerd advies voor uw totale financiële planning. Laat u eens vrijblijvend adviseren door één van de adviseurs en zie ook hoe zij voor u geld besparen bij het sluiten van een hypotheek en verzekering. Intersant is gevestigd aan Torenallee 65, 5617 BB te Eindhoven. Telefonisch bereikbaar op nummer 040-7111208. Meer informatie vindt u op www.intersant.nl.



**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Heeft u **interesse** in de **woning**?

Neem contact op!

Santvoort Makelaars Eersel

Nieuwstraat 62 • 5521 CD Eersel • +31 (0)497 51 3393

info@eersel.vansantvoort.nl

Winnaar

Topmakelaar
van het Jaar
Zuidoost-Noord-Brabant



MAVA 2025 Hosted by Funda

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

Torenallee 65
5617 BB Eindhoven
+31 (0)40 269 2530
info@eindhoven.vansantvoort.nl

Vestiging Helmond

Paterslaan 2a
5701 NZ Helmond
+31 (0)492 52 5552
info@helmond.vansantvoort.nl

Vestiging Nuenen

Berg 2 - 4
5671 CC Nuenen
+31 (0)40 283 3708
info@nuenen.vansantvoort.nl

Vestiging Deurne

de Wever 7
5751 KT Deurne
+31 (0)493 32 2111
info@deurne.vansantvoort.nl

Méer interessant aanbod vindt u op [vansantvoort.nl](https://www.vansantvoort.nl)