

■ Scheeperskant 7, Reusel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 349.000,- k.k.

*Uitstekend onderhouden
bovenwoning met
balkon, berging en
energielabel A++*

*Modern
afwerkingsniveau, 1 grote
slaapkamer en een
multifunctionele ruimte*

*Fraaie ligging in een
gewilde, jonge woon-
omgeving tegenover een
groenvoorziening*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2022
Type woning	appartement
Woning inhoud	292 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	84 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	5 m ²



Welkom!

Welkom aan de Scheeperskant 7 in Reusel! Deze perfect onderhouden en modern afgewerkte bovenwoning uit 2022 biedt alles wat je zoekt: comfort, duurzaamheid én een fraaie ligging. De woning is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp, wat resulteert in een zeer energiezuinig geheel (energielabel A++). Met een woonindeling verdeeld over de 1e en 2e verdieping, een balkon met vrij uitzicht, een royale slaapkamer én een multifunctionele bovenruimte is dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of stellen. Bovendien beschik je over een eigen berging op de begane grond en is er volop parkeergelegenheid direct voor de deur. De woning is gelegen in een jonge en geliefde woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik – een perfecte combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid!

Overige kenmerken

Isolatie	de woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
Kozijnen	de woning is voorzien van moderne kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	<ul style="list-style-type: none">- verwarming en warmwatervoorziening middels een Inventum Ecolution Modul-Air Ventilatie warmtepomp.- de 1e verdieping is voorzien van vloerverwarming.
Overige	<ul style="list-style-type: none">- de servicekosten bedragen € 70,- per maand.- het appartement is voorzien van 1 zonnepaneel.- het betreft een werkelijk perfect onderhouden bovenwoning welke instapklaar te betrekken is.
Locatie	uitstekende ligging in een jonge, gewilde woonomgeving pal tegenover een openbare groenvoorziening met ruim voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.
Kortom:	een moderne, duurzame en verrassend ruime bovenwoning waar je zó in kunt! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft.

Begane grond

Entree

Gedeelde entree met meterkast en trapopgang naar de bovenwoning. Aan de achterzijde bevindt zich een praktische privéberging, ideaal voor fietsen en opslag. Aan de voorzijde is er ruim voldoende openbare parkeergelegenheid.

1E VERDIEPING:

Overloop met toilet

Via de overloop, voorzien van een stijlvolle PVC-vloer, heb je toegang tot alle vertrekken op deze verdieping. Hier bevindt zich een ruime, deels betegelde en moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Tevens is hier de vaste trapopgang naar de 2e verdieping.



Overloop met riante
toiletruimte en trap
naar 2e verdieping





Woonkamer

De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde en kenmerkt zich door de moderne afwerking met PVC-vloer, gestucte wanden en een spuitwerkplafond. Dankzij de openslaande deuren heb je direct toegang tot het balkon, waar je geniet van een prachtig vrij uitzicht over de groenvoorziening voor de woning – een heerlijke plek om te ontspannen!

Open keuken

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne wandopstelling. Deze is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast.



Woonkamer













Slaapkamer

Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer, eveneens afgewerkt met een PVC-vloer, stucwerkwallen en een spuitwerkplafond.

Badkamer

Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de volledig betegelde badkamer. Deze is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel met wandkast en een designradiator.







Tweede verdieping

Multifunctionele ruimte

Via de vaste trap bereik je de ruime en veelzijdige 2e verdieping. Deze grote multifunctionele ruimte is ideaal te gebruiken als werkplek, hobbyruimte, logeerkamer of zelfs als extra slaapkamer. De ruimte is voorzien van een PVC-vloer, een Velux dakvenster voor prettig daglicht en praktische bergruimte aan beide zijden onder de schuine kap.

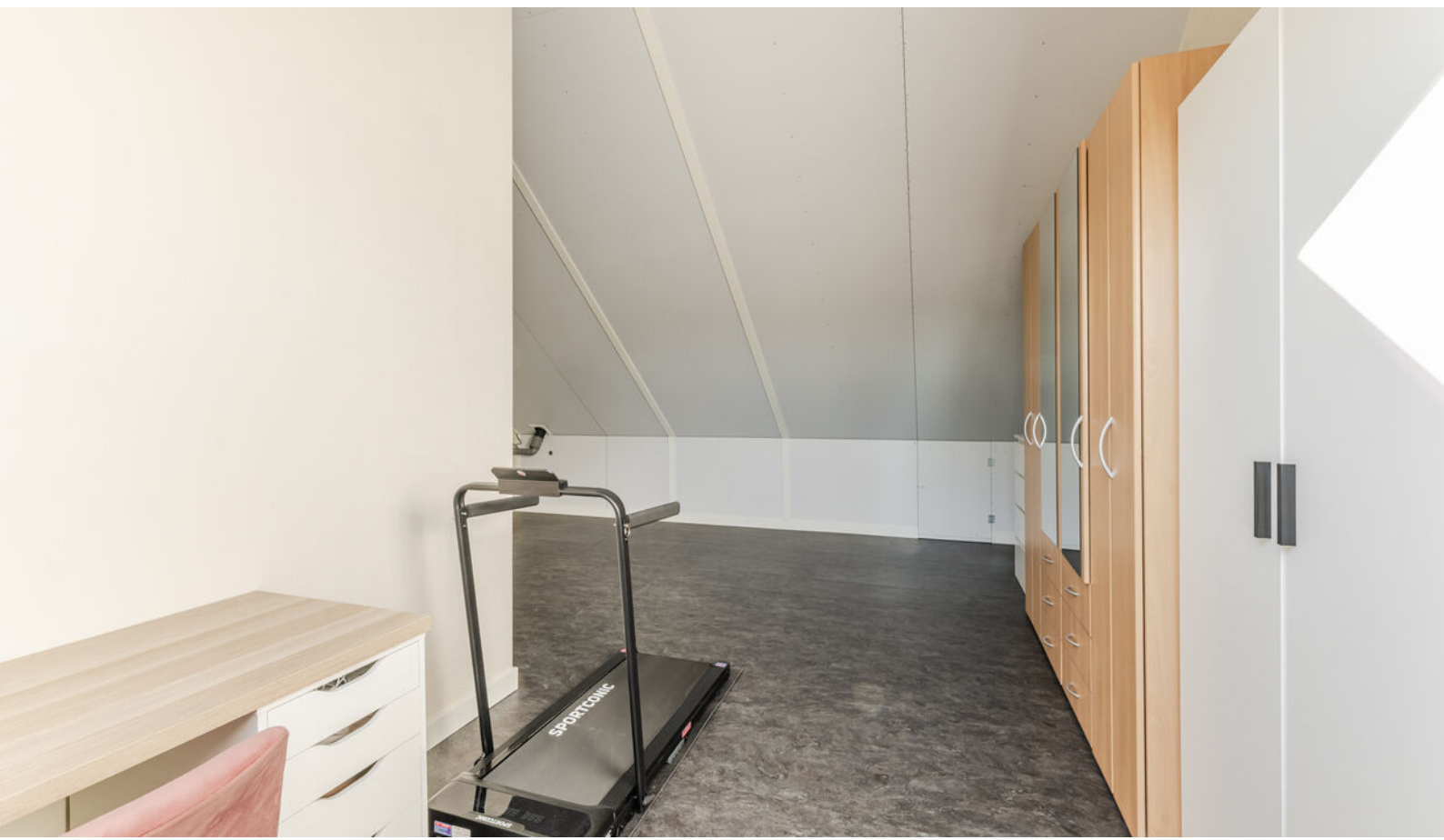
Technische ruimte

Daarnaast bevindt zich hier een separate technische ruimte met de opstelling van de warmtepomp en aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Riante multifunctionele
ruimte











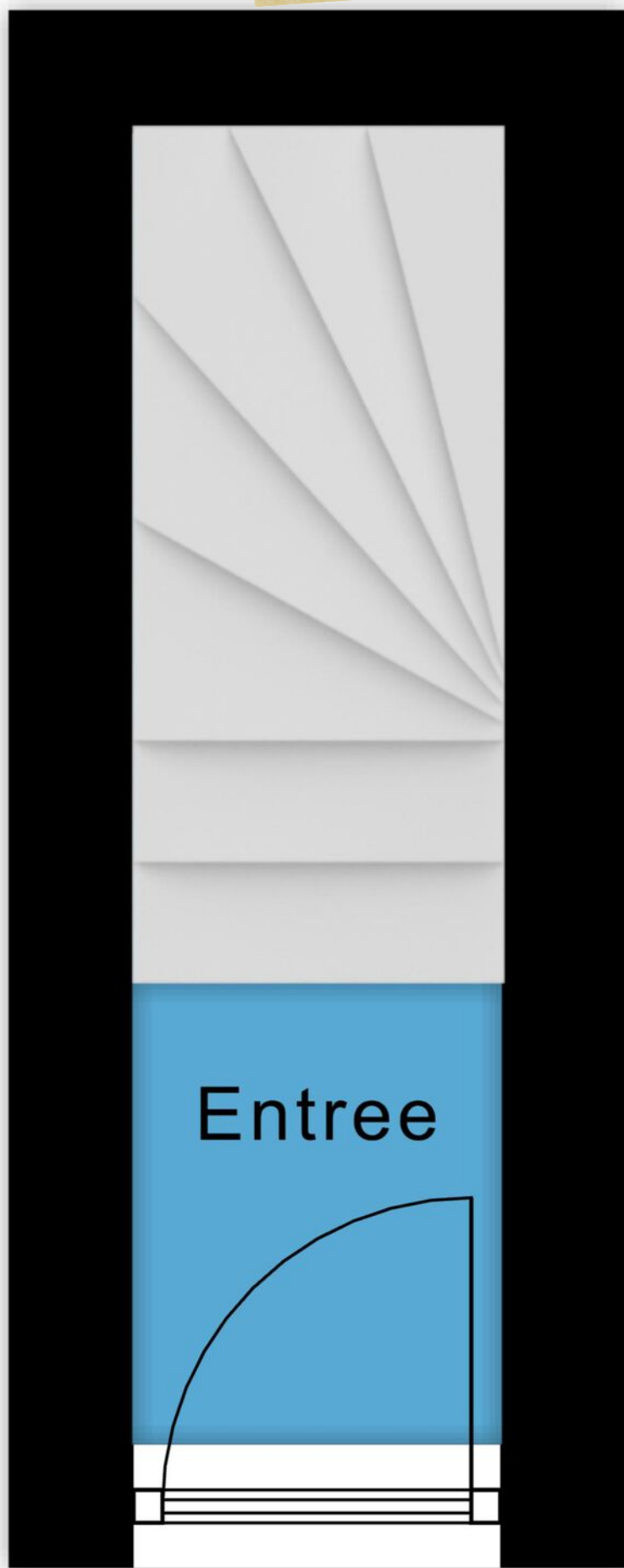


Voor
aanzicht





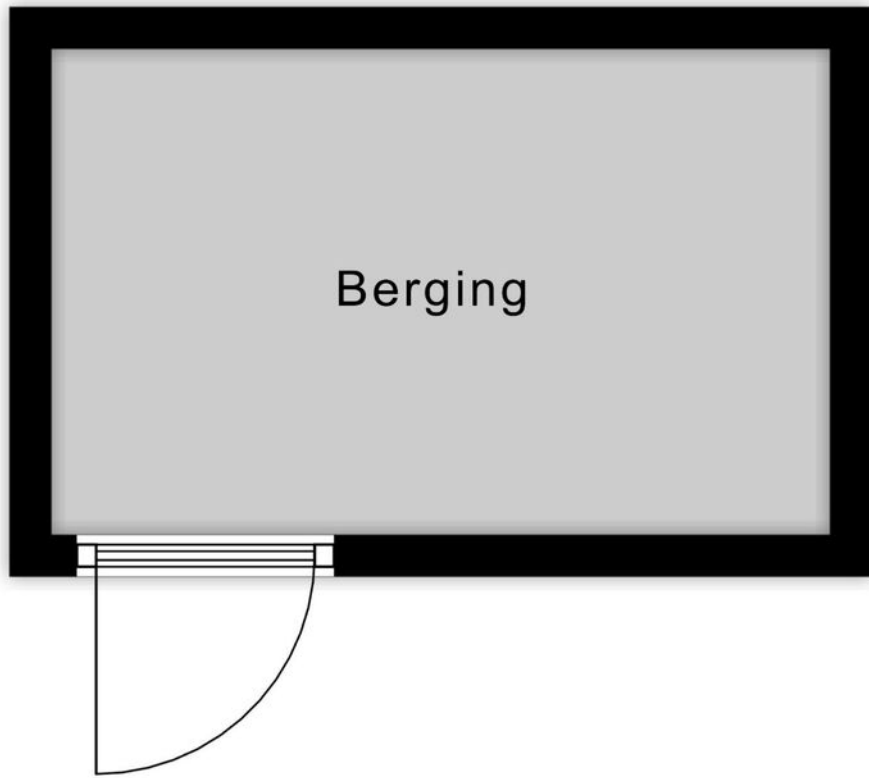


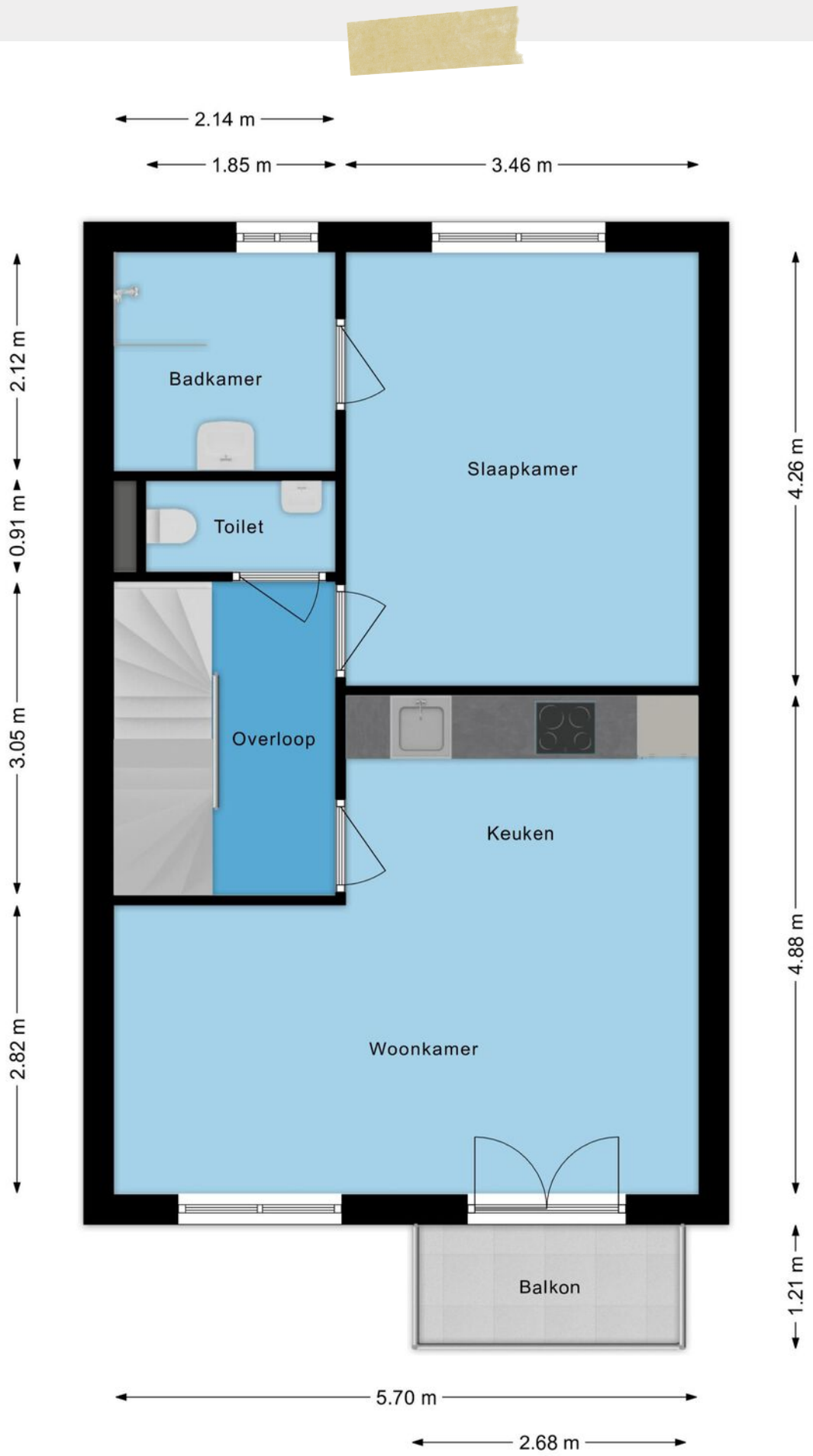


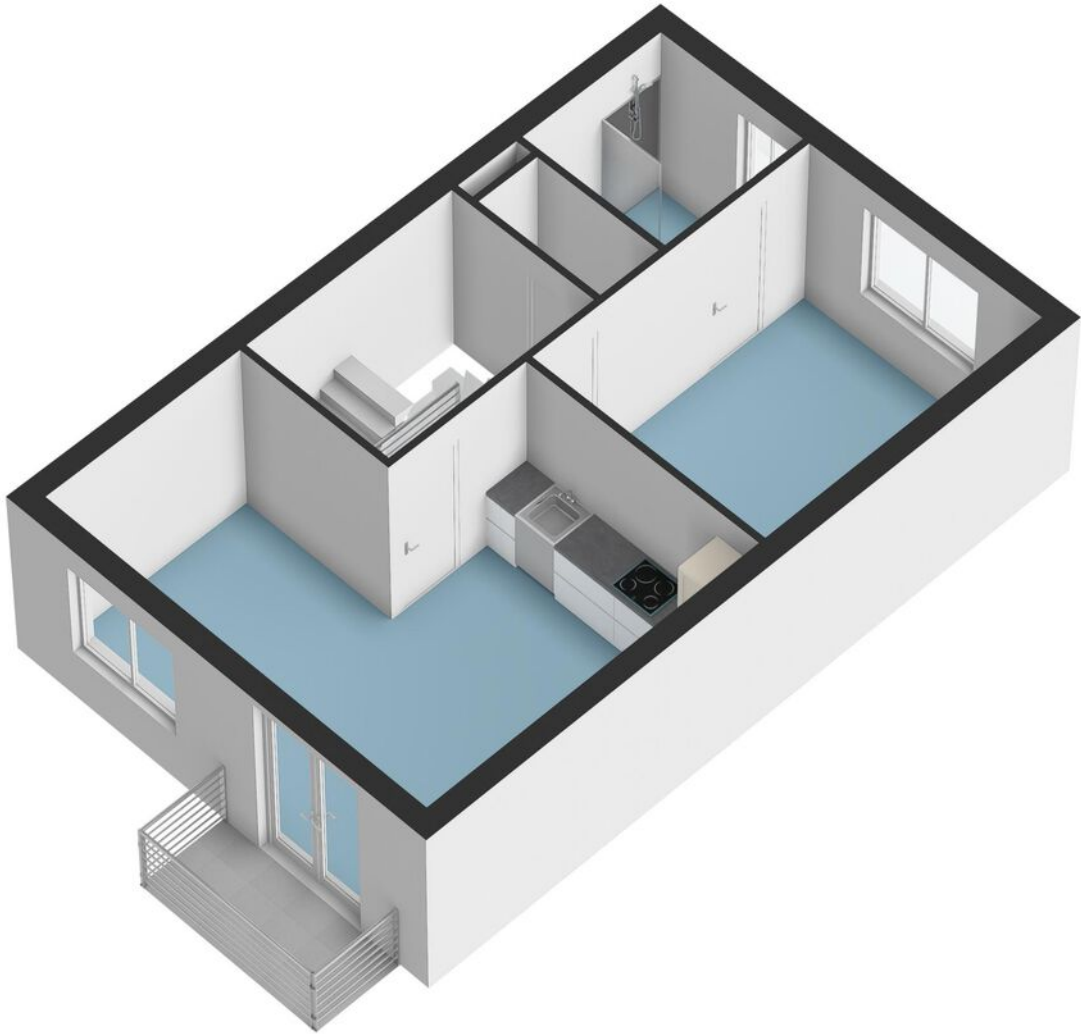


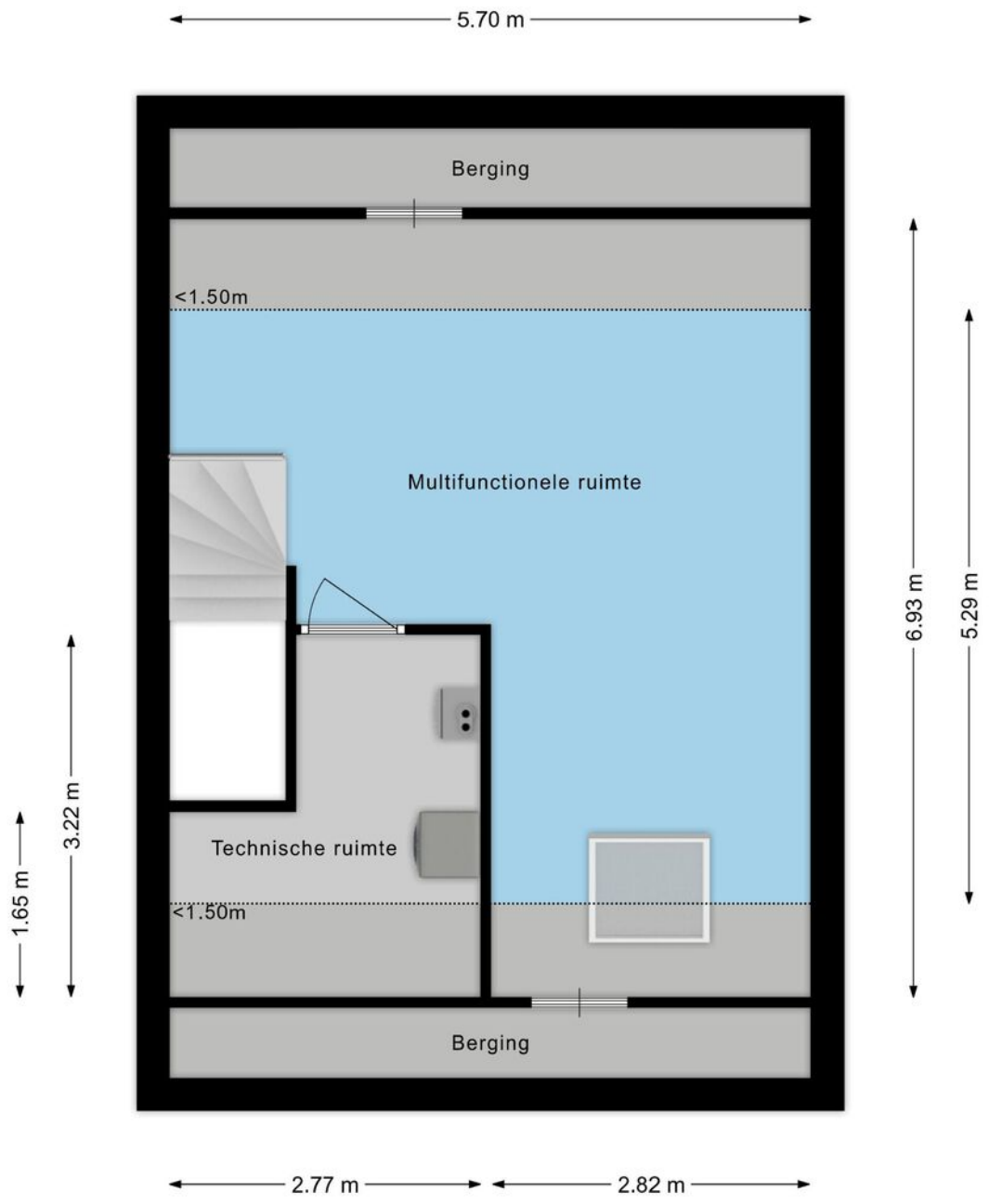
← 2.82 m →

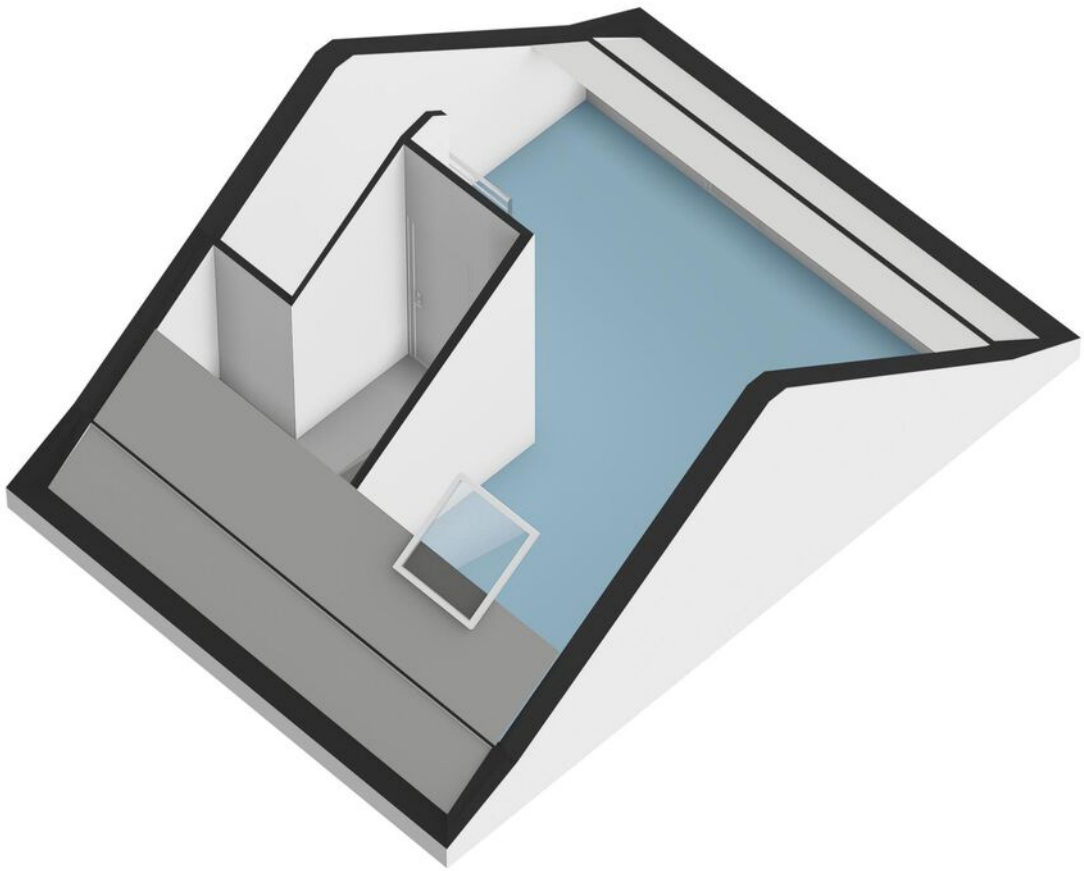
↑ 1.76 m ↓











Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺



Isolatie

1 Gevels		++
2 Gevelpanelen	n.v.t.	
3 Daken		++
4 Vloeren		++
5 Ramen		++
6 Buitendeuren	n.v.t.	

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
8 Warm water	Warmtepomp	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
11 Koeling	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b.
12 Zonnepanelen	Aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



25,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

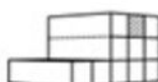
Scheeperskant 7
5541WR Reusel
BAG-ID: 1667010002603369

Detailaanduiding

Bouwjaar 2020
Compactheid 1,31
Vloeroppervlakte 84 m²

Woningtype

Tussenwoning onder dak



Opnamedetails

Naam

Julian van der Veer

Examnummer

8818487

Certificaathouder

BengCert

Inschrijfnummer

SKGIKOB.012106

KvK-nummer

81091516

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Detailopname



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	Scheeperskant 7
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	10-04-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	84,0
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwbonden buitenruimte	m2	Ca.	3,2
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,0
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	292

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

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.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

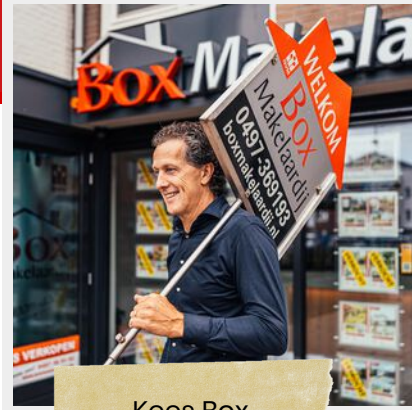


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar 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

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL