



Vraagprijs:

€ 375.000,- k.k.

*Instapklaar 3-kamer
appartement op 2e
verdieping van klein-
schalig complex met lift*

*Twee grote slaapkamers,
2 balkons, privé berging
en voldoende
parkeergelegenheid*

*Uitstekende locatie in het
centrum van Reusel met
alle voorzieningen
binnen handbereik*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	2008
Type woning	appartement
Woning inhoud	285 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

A

Energielabel

Welkom!

Wonen op topniveau in het hart van Reusel – Wilhelminalaan 81M

Welkom in dit verrassend ruime en instapklare 3-kamer appartement, gelegen op de bovenste woonlaag van een kleinschalig en verzorgd appartementencomplex mét lift, midden in het gezellige centrum van Reusel. Hier geniet je van comfort, privacy en een modern afwerkingsniveau. Met twee riante slaapkamers, twee balkons en energielabel A beschik je over een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Bovendien heb je een eigen privé berging op de begane grond en is er op het terrein van de Vereniging van Eigenaars volop parkeergelegenheid aanwezig.

Overige kenmerken

Isolatie	het appartementencomplex heeft een compleet isolatiepakket.
Kozijnen	hardhouten kozijnen met HR++ isolerende beglazing.
C.V. en warm water	verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit c.v. combi-ketel (bouwjaar 2020).
Overige	<ul style="list-style-type: none">- verdiepingvloeren in het appartementencomplex uitgevoerd in beton.- de servicekosten bedragen € 188,- per maand.- het betreft hier een financieel gezonde Vereniging van Eigenaars.
Locatie	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.
Kortom:	dit is jouw kans om te wonen in een verrassend ruim, modern afgewerkt en energiezuinig appartement op een toplocatie in het centrum van Reusel, waar comfort, privacy, praktische indeling en een uitstekende bereikbaarheid samenkomen en jij elke dag opnieuw geniet van een heerlijk thuisgevoel.

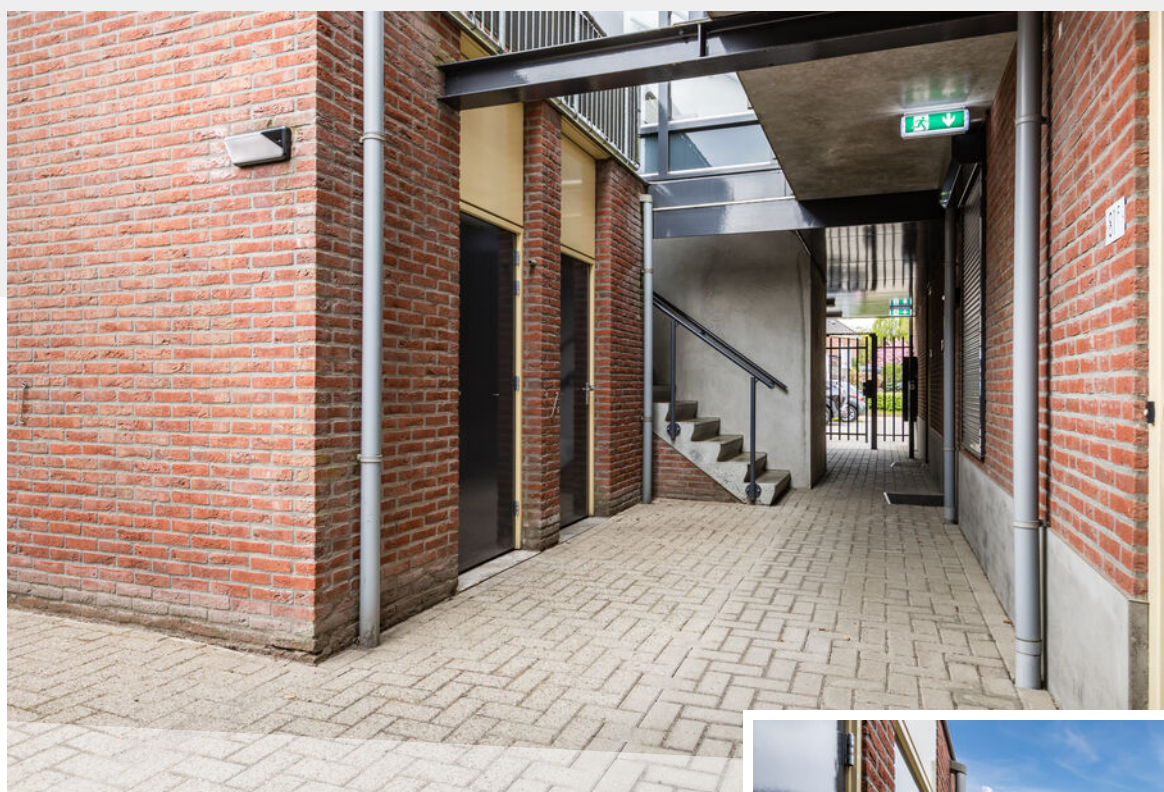
Begane grond

Centrale entree

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau en videofooninstallatie kom je het complex binnen. Vanuit hier bereik je eenvoudig de lift en het trappenhuis die je naar de woonverdieping brengen.

Privé berging

Op de begane grond bevindt zich ook jouw ruime privé berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.



Centrale entree met
toegang tot privé
berging





Indeling appartement

Eenmaal op de tweede verdieping kom je binnen in een nette hal met een moderne laminaatvloer die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier vind je de meterkast met zes groepen, twee aardlekschakelaars en een glasvezelaansluiting, evenals een praktische c.v.-ruimte met de opstelling van de c.v.-ketel en de mechanische ventilatie-unit. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje met onderkast.

De woonkamer voelt direct sfeervol aan dankzij de stucwerkwanden en het stucwerkplafond in combinatie met de warme laminaatvloer. Via de openslaande deuren stap je zo de ruime loggia op, waar je beschut kunt genieten van het buitenleven. Een zonnescreeen zorgt hier voor extra comfort op zonnige dagen.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling. Hier beschik je over een gaskookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een combi-oven en een vaatwasser, waardoor je van alle gemakken bent voorzien en koken zowel praktisch als plezierig wordt.



Woon- kamer

















De master bedroom is bijzonder ruim en biedt een hoog comfortniveau dankzij de combinatie van vloerbedekking, een Velux dakvenster, een dakkapel en airconditioning waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen.

Ook de tweede slaapkamer is royaal van formaat en netjes afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot het tweede balkon, een fijne plek om even tot rust te komen.

De badkamer is volledig betegeld en modern ingericht met een douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel, een spiegelkast en een aansluiting voor de wasmachine, waardoor alles wat je nodig hebt binnen handbereik is.





Master
bed-
room







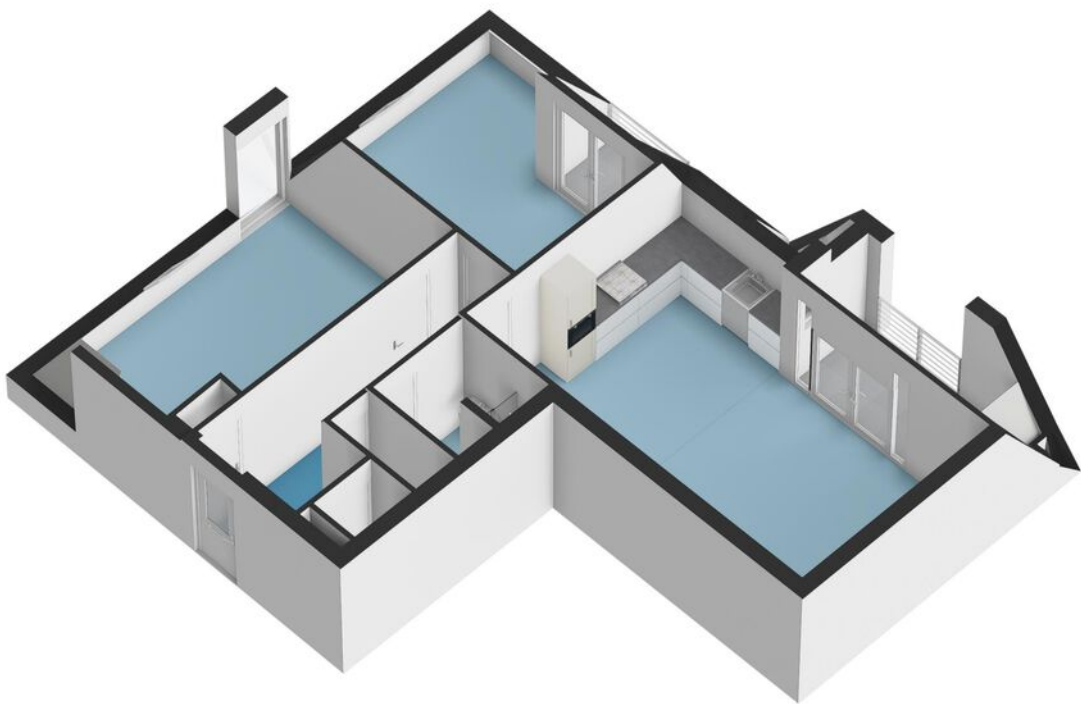


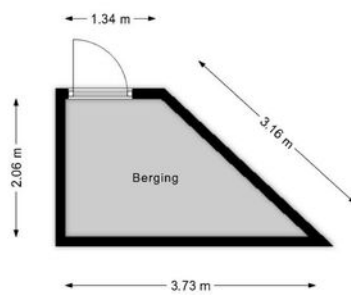














EnergieLabel woning

Wilhelminalaan 81 m

5541CT Reusel

BAG-ID: 1667010000006151

Veel besparingsmogelijkheden



EnergieLabel A

Registratienummer 868898156
 Datum van registratie 23-01-2020
 Geldig tot 23-01-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Hoek dak	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energieLabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Owen Radder
 Examennummer 32443358
 KvK nummer 64537285

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energieLabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energieLabel kunt u altijd verifiëren op www.energieLabelvoorwoningen.nl of www.energieLabel.nl/woningen/zoek-je-energieLabel/.

Disclaimer

Dit energieLabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energieLabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energieLabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdiensijden zoals vermeld op dit energieLabel afwijken.

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 81m
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	16-04-2026

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	81,8
Gebruiksoppervlakte Overig in pandige ruimte	m2	Ca.	0,0
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	7,8
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	5,2
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	285

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



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op: De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Reusel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4924</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>	
---	--	--

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.

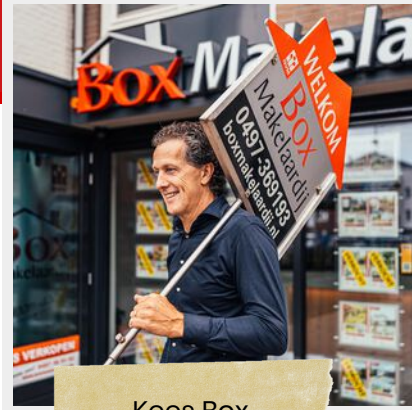


Benieuwd naar ons overige aanbod?

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



Markt 33
5531 BC
BLADEL