



REUSEL  
Wilhelminalaan 83

Vraagprijs  
€ 719.000,- k.k.

# Authentiek & Karakter

fraaie uitbouw - royale tuin en garage

 Ben  
Straatman  
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert  
gecertificeerd

0497-645341 | [info@benstraatman.nl](mailto:info@benstraatman.nl)  
[www.benstraatman.nl](http://www.benstraatman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1935

Soort:  
herenhuis

kamers:  
5

Inhoud:  
656 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
163 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
403 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
87 m<sup>2</sup>

Energie label  
E

# Omschrijving

## Sfeervol wonen met karakter, ruimte én privacy!

Deze tot in de puntjes afgewerkte, uitgebouwde vrijstaande jaren '30 woning combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort. Met een royale garage, een fraaie tuin en volop leefruimte binnen én buiten, is dit een huis waar je zó in wilt trekken.

### Begane grond:

Via de ruime hal met originele rood-wit geblokte tegelvloer betreed je de woning. Hier vind je de meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De zeer ruime woonkamer ademt sfeer dankzij de eikenhouten vloer, strak gestucte wanden en plafonds, inbouwkasten met paneeldeuren en prachtige glas-in-loodramen. Vanuit de woonkamer loop je door naar de royale woonkeuken.

De landelijke woonkeuken is een echte eyecatcher, met originele terrazzovloer en een luxe inrichting met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur. Hier kook je met plezier én geniet je van het uitzicht op de Wilhelminalaan. Extra praktisch: een droge, manshoge kelder voor voorraad.

Via het portaal bereik je de bijkeuken (met vloerverwarming en aansluitingen voor witgoed), het moderne toilet en de sfeervolle tuinkamer. Deze tuinkamer is dé plek om te ontspannen, met een gashaard, inbouwspots en openslaande deuren naar het terras.

### 1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer, een separaat toilet en de vaste trap naar zolder.

De ruime hoofdslaapkamer ligt boven de aanbouw en beschikt over een kastenwand en veel lichtinval. De andere slaapkamers zijn eveneens sfeervol afgewerkt en voorzien van karakteristieke details zoals glas-in-lood.

De badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad en douche.

### 2e verdieping:

De zolder biedt volop mogelijkheden en is ideaal als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Dankzij de dakramen is dit een lichte en aangename ruimte.

### Tuin & buitenruimte:

De fraaie tuin biedt veel privacy en rust. Op het terras – met aansluiting voor terrasverwarming – geniet je van lange avonden buiten.

De ruime, geïsoleerde garage en separate fietsenberging maken het geheel compleet. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's.

**Bijzonderheden:**

- Volledig gerenoveerd in 2000;
- Uitbouw en tuinkamer (2003), met compleet isolatiepakket;
- Authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en terrazzovloeren;
- Hoogwaardig afgewerkt, zowel binnen als buiten;
- Veel leefruimte en uitstekende staat van onderhoud.

**Kortom: een karaktervolle, instapklare woning met ruimte, sfeer en comfort op een fijne locatie. Hier woon je vrij, luxe én met een warm thuisgevoel.**



















































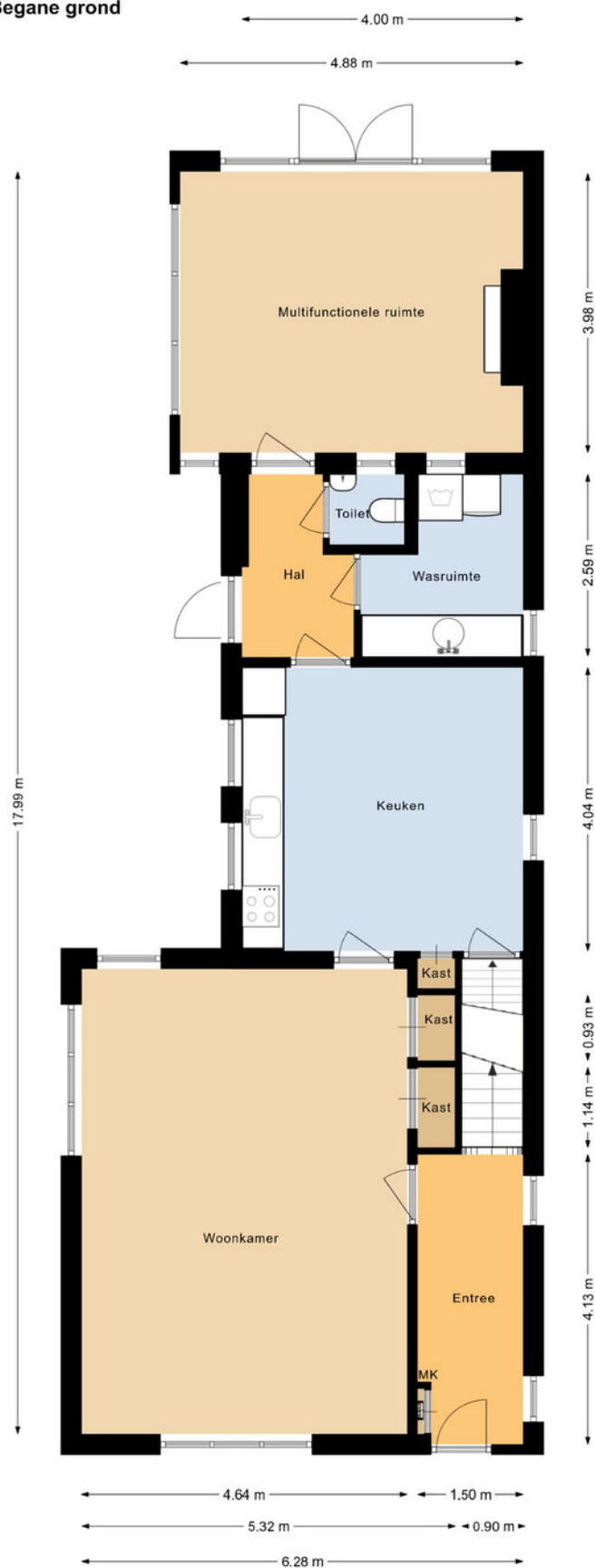






# Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

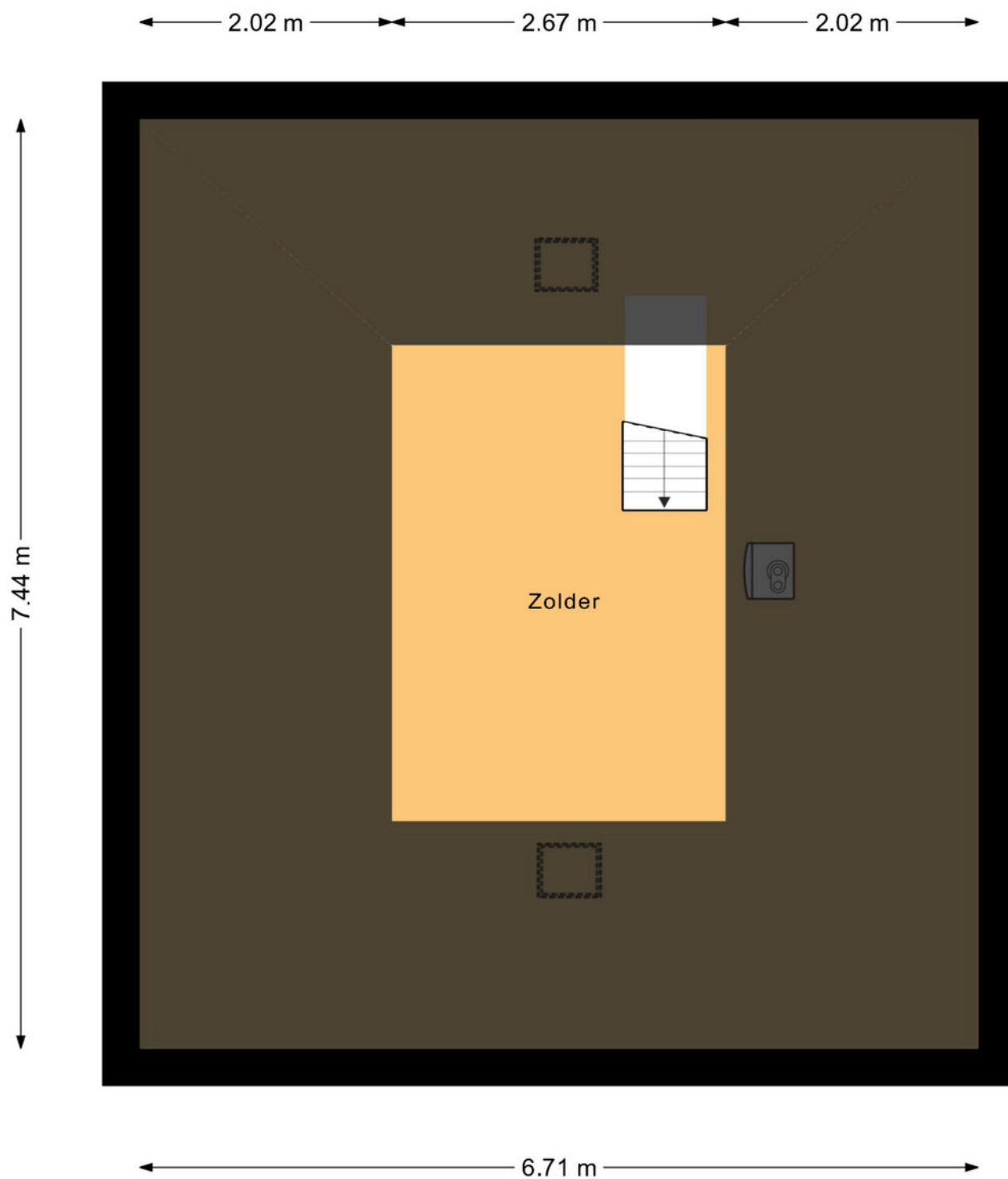
## Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

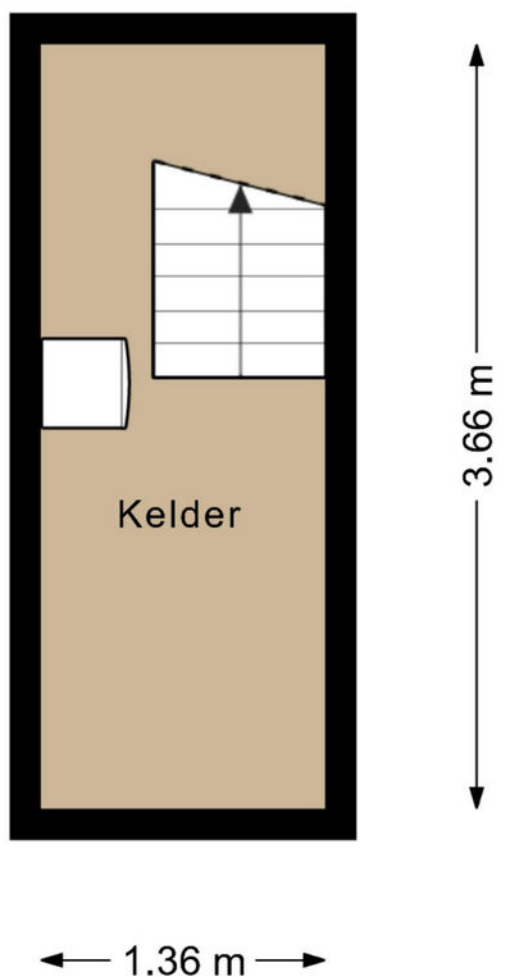
## Zolder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

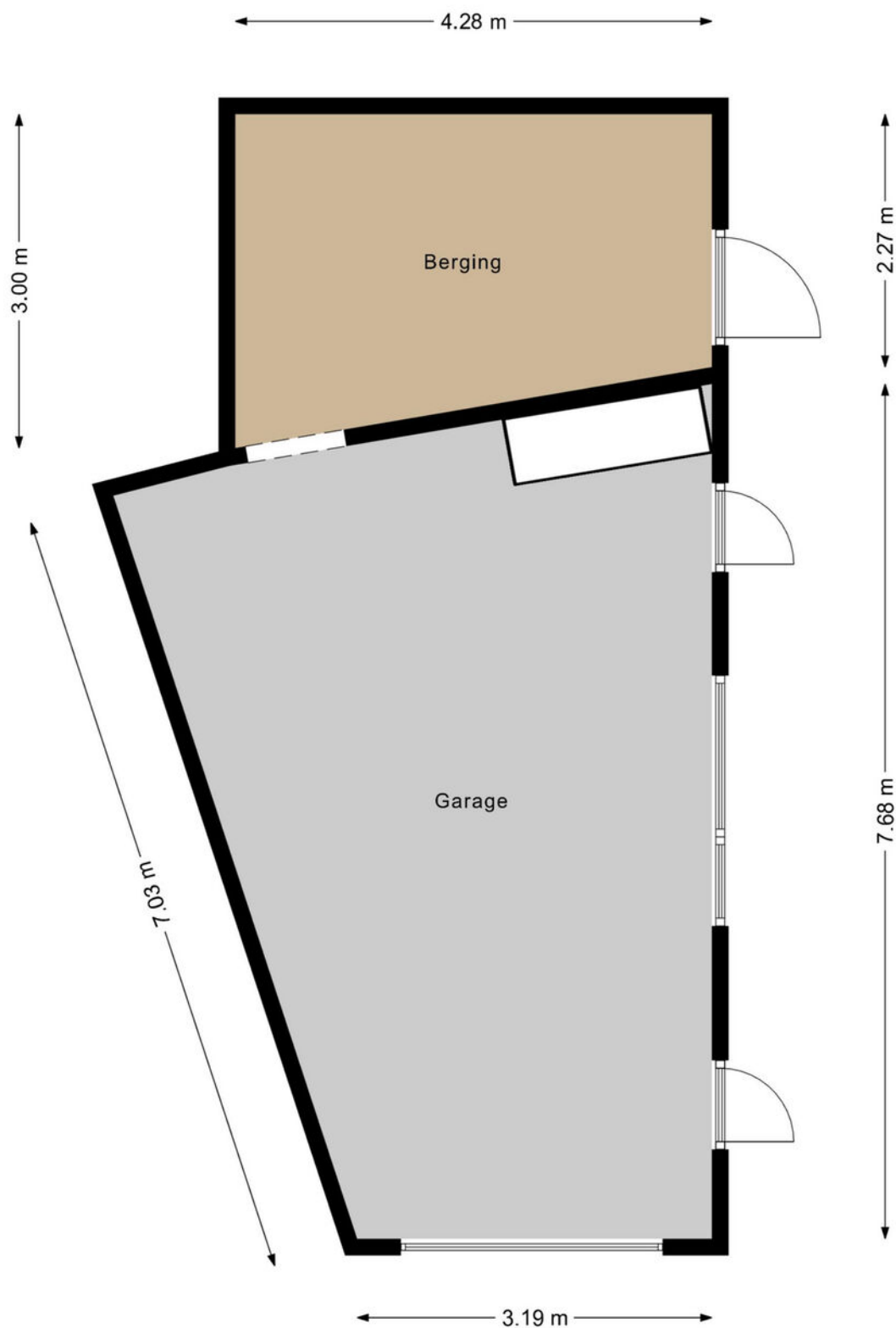
## Kelder



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

## Garage



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Wilhelminalaan 83

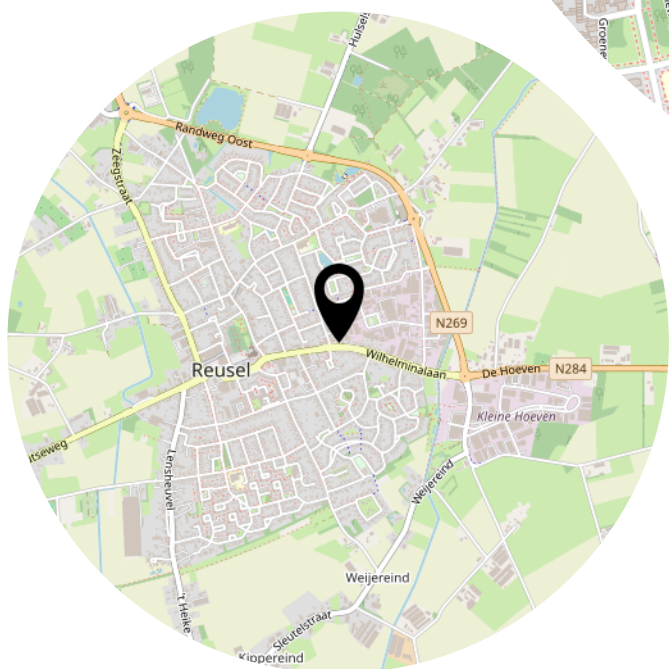
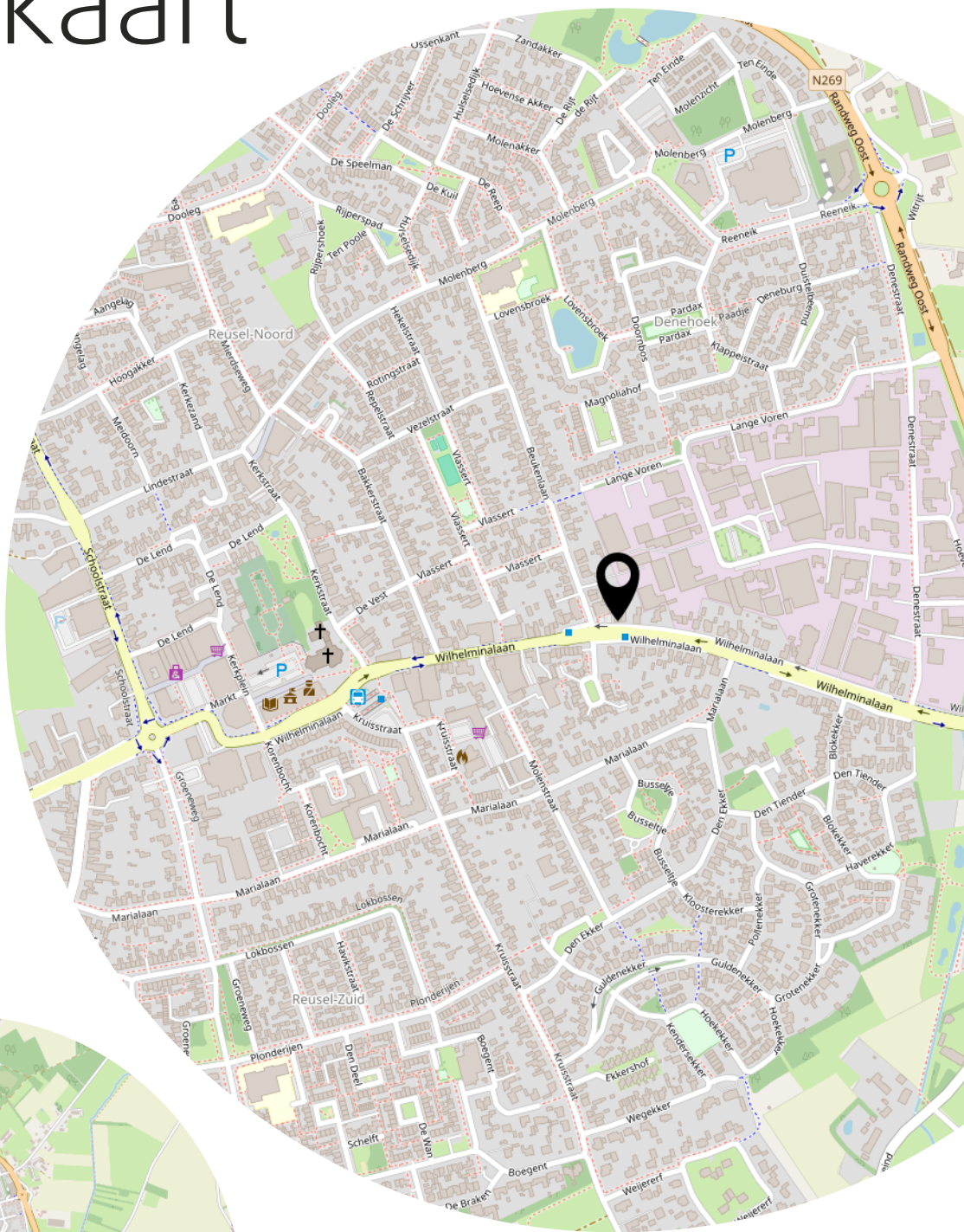


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4923	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel,  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
Rolluiken	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

# Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68  
5541 CZ Reusel

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