



Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

84

WILHELMINALAAN

REUSEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

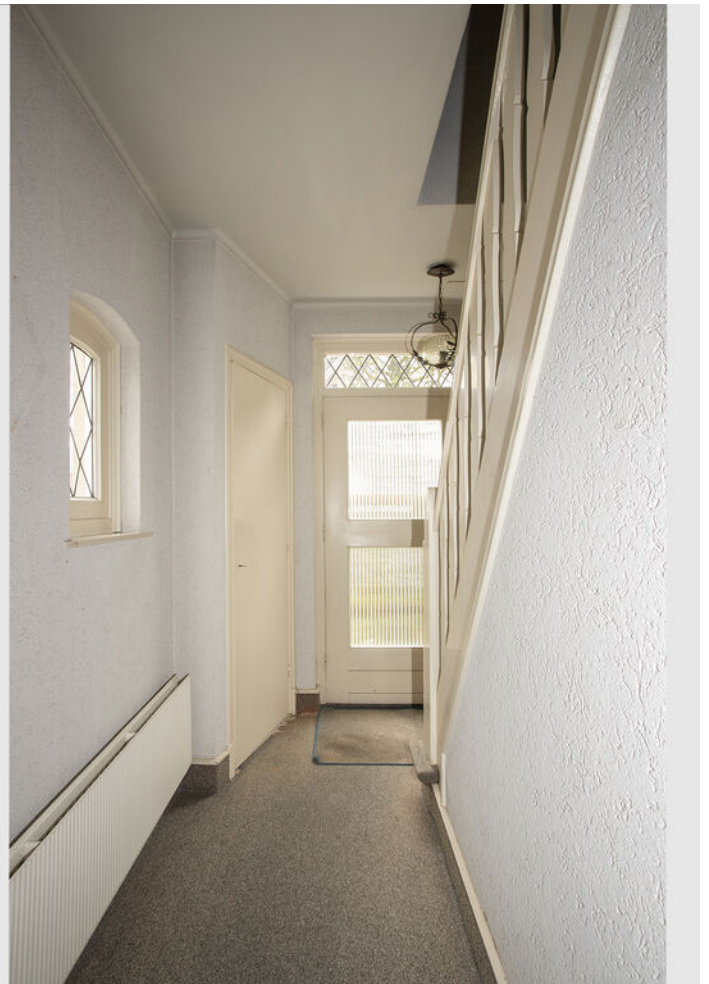
SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR:
1957

WOONOPPERVLAKTE:
180 m²

INHOUD:
650 m³

PERCELOPPERVLAKE:
990 m²



OMSCHRIJVING

Op zoek naar een unieke, karaktervolle woning met verrassend veel ruimte én een prachtige tuin? Dan is deze statige woning in het hart van Reusel absoluut een bezichtiging waard! Deze bijzondere woning ademt historie en authenticiteit. Ooit in gebruik als postkantoor en later omgevormd tot een royale woning, is het pand rijk aan karakteristieke details. Denk aan hoge plafonds met sierstucijsten, luxe dakpannen, authentieke goten en metselwerk die de charme van vroeger perfect behouden. Deze elementen geven de woning een unieke uitstraling die u zelden tegenkomt. De woning beschikt over een royaal woonoppervlak met onder andere een grote, sfeervolle woonkamer en op de eerste verdieping maar liefst vijf volwaardige slaapkamers – ideaal voor een groot gezin. Het perceel van maar liefst 990 m² zorgt voor een aangename verrassing: de diepe, op het zuiden gelegen achtertuin voelt als een eigen park. Hier geniet u in alle rust en optimale privacy van het buitenleven. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en beschikt de woning over een garage. Kortom: een unieke kans voor wie op zoek is naar een centraal gelegen, karakteristieke en verrassend ruime woning met volop sfeer en privacy.

Gezien de grootte van dit object zijn er meerdere gebruiken c.q. mogelijkheden denkbaar:

- Riant wonen in een groot huis met een groot perceel van bijna 1.000 m²,
- Splitsen van de woning in twee afzonderlijke woningen, (mits toestemming gemeente Reusel-de Mierden)
- Ideaal voor samengestelde gezinnen,
- Wonen met aangrenzend een mantelzorgwoning,
- Wonen met bedrijf of beroep aan huis.

Kenmerken

- Woonoppervlakte 180 m²
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. bijgebouwen) 270 m²
- Inhoud ca 650 m³
- Perceeloppervlakte 990 m²
- Bouwjaar 1957
- Ligging: aan een ventweg langs de Wilhelminalaan, op korte afstand van het centrum en uitvalswegen.
- Bijgebouwen/voorzieningen:
 - o Garage
 - o Diepe inrit
 - o Grote bergzolder van 2.20m¹ hoog
- Duurzaam:
 - o Verwarming en warm water middels Nefit HR ketel van 2010
 - o Dubbele beglazing op de begane grond
 - o Energielabel G

Indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de ruime hal/entree met trapopgang en een moderne meterkast (6 groepen). Vanuit hier heeft u toegang tot de woonkamer en de eetkamer. De eetkamer staat in halfopen verbinding met de keuken en biedt tevens toegang tot een praktische, manshoge kelder met koekoek.

De keuken is ingericht in een U-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een RVS spoelbak. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met toilet, witgoed aansluitingen en een handige bergvliering. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

De royale woonkamer kenmerkt zich door een speels hoogteverschil en grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en u zowel zicht heeft op de straat als de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een open haard en een gashaard, wat zorgt voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele ruimte, ideaal als kantoor,

OMSCRIJVING

speelkamer of hobbyruimte, met daarachter een portaal voorzien van een extra toilet.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot maar liefst vijf slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de tweede verdieping. Vier van de vijf slaapkamers zijn ruim van opzet en alle kamers beschikken over praktische inbouwkasten. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, toilet en douchecabine. De verdieping is afgewerkt met onder andere zachte vloerbekleding, granol-/behangwanden en houten plafonds, en beschikt over een betonnen verdiepingsvloer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder met een stahoogte van circa 2,20 meter. Deze zolder is grotendeels begaanbaar en hier bevindt zich tevens de cv-installatie (Nefit, 2010).

Buitenruimte

De woning is gelegen op een ruim perceel en wordt omgeven door groen. De voortuin heeft een natuurlijke uitstraling en aan beide zijden van de woning bevinden zich doorgangen met poorten, waardoor de woning rondom bereikbaar is. De diepe achtertuin is een absolute eyecatcher en heeft een bijna parkachtige uitstraling dankzij de volwassen bomen en struiken. Met een diepte van circa 43 meter is dit een unieke buitenruimte voor een woning op zo'n centrale locatie. Grote gazons zorgen voor volop gebruiksmogelijkheden en er is tevens beregening aanwezig.

Daarnaast beschikt het perceel over een garage met overkapping, ideaal voor opslag. De garage is voorzien van elektra en een dubbele deur. Op de ruime oprit is plaats voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

The image shows a living room with a white brick fireplace, a dark wood beam, and a red tiled floor. A dark grey wood stove is positioned in front of the fireplace. A blue semi-transparent overlay is placed over the right side of the image, containing white text. The text reads: "Royale woonkamer van wel 46m2".

**Royale
woonkamer
van wel 46m2**



































PLATTEGROND

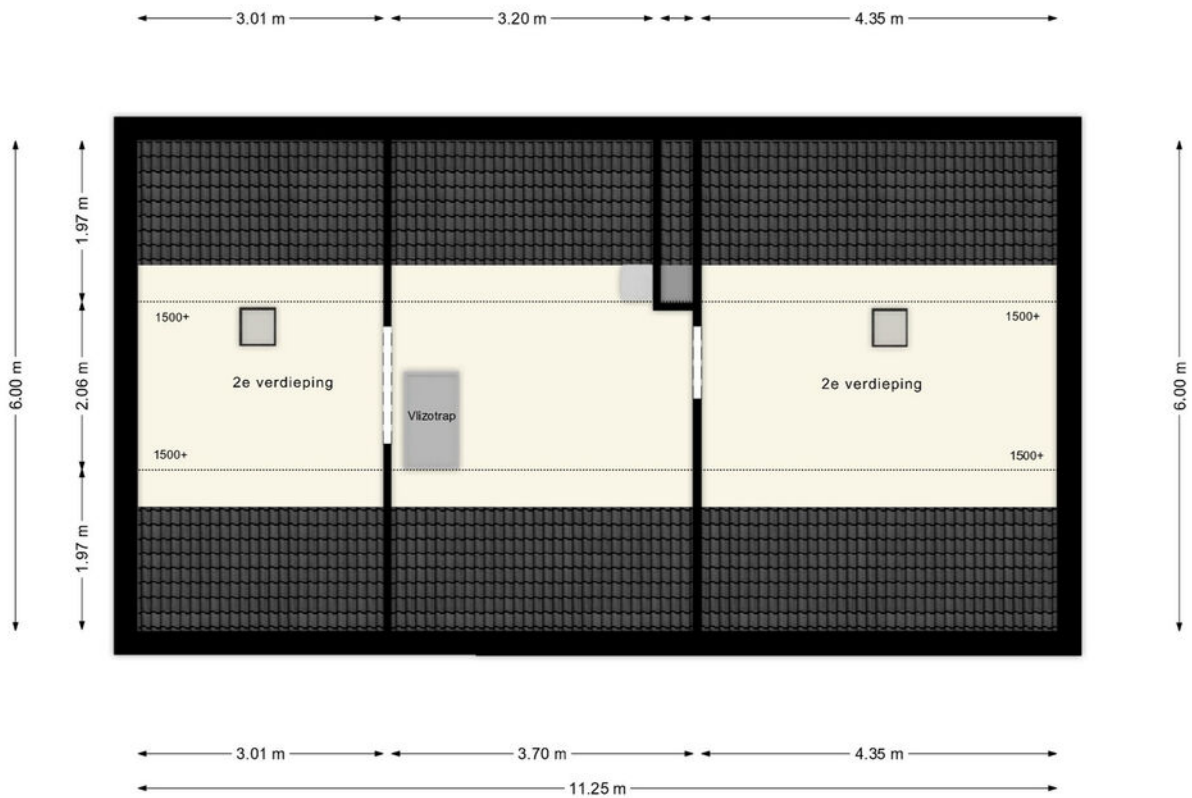


PLATTEGROND



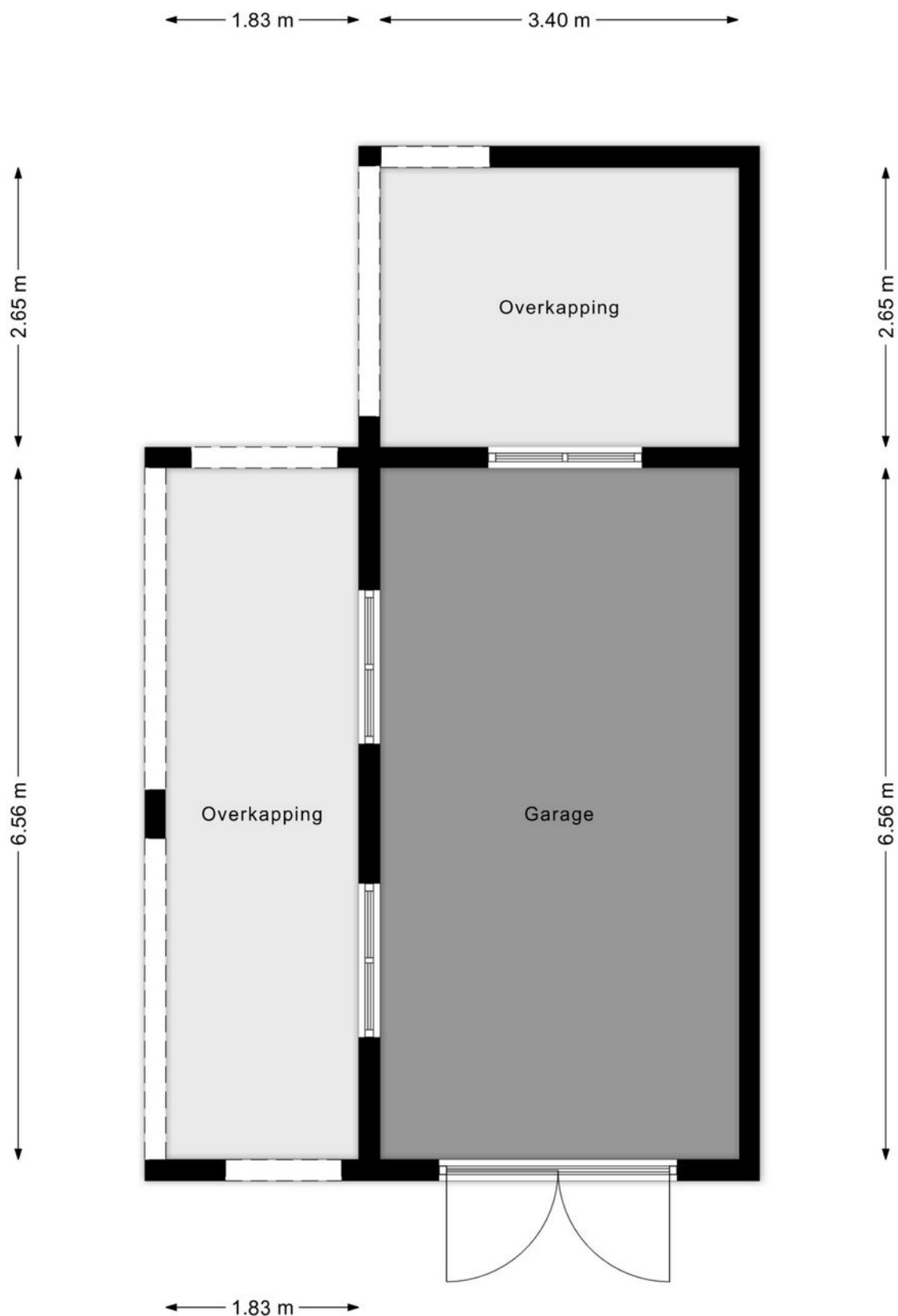
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



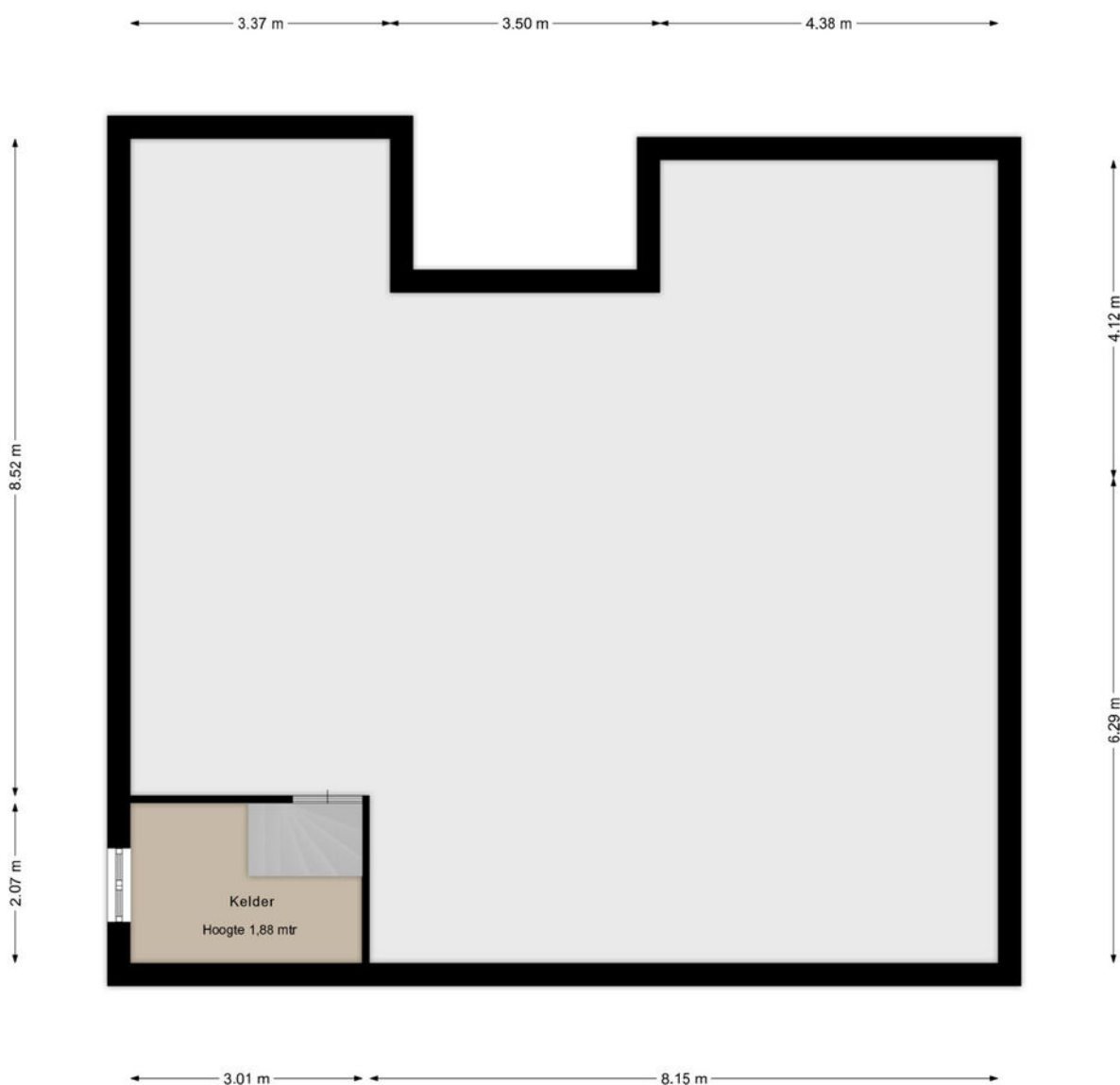
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.leen-horne.nl

PLATTEGROND

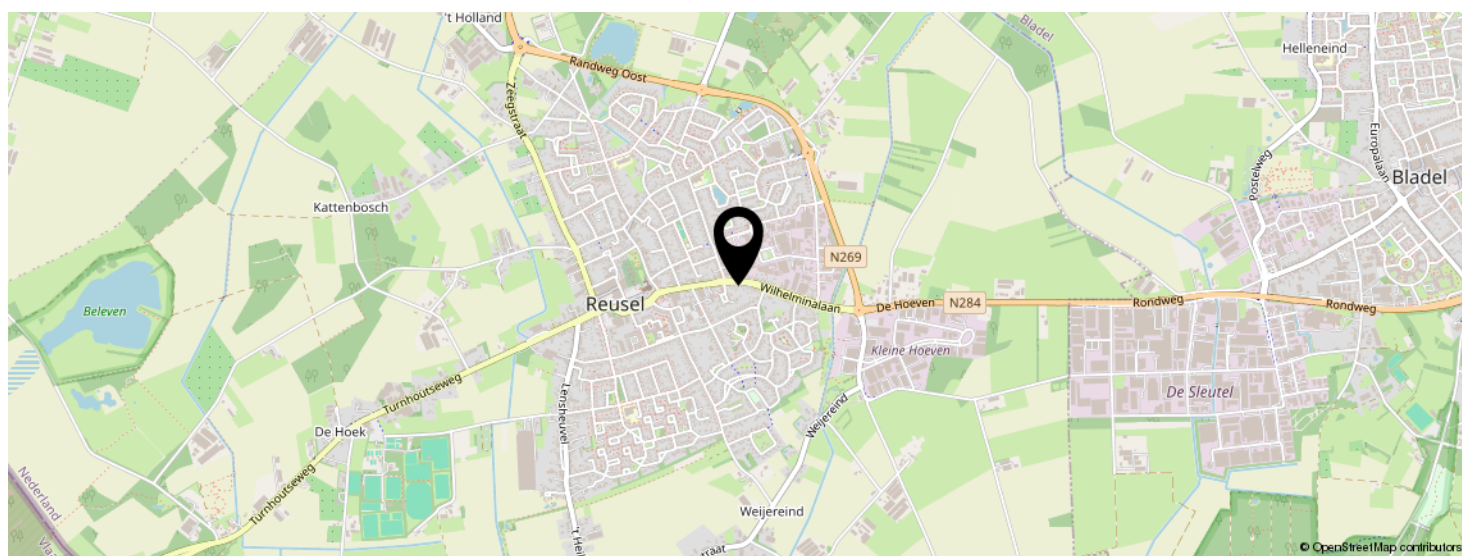
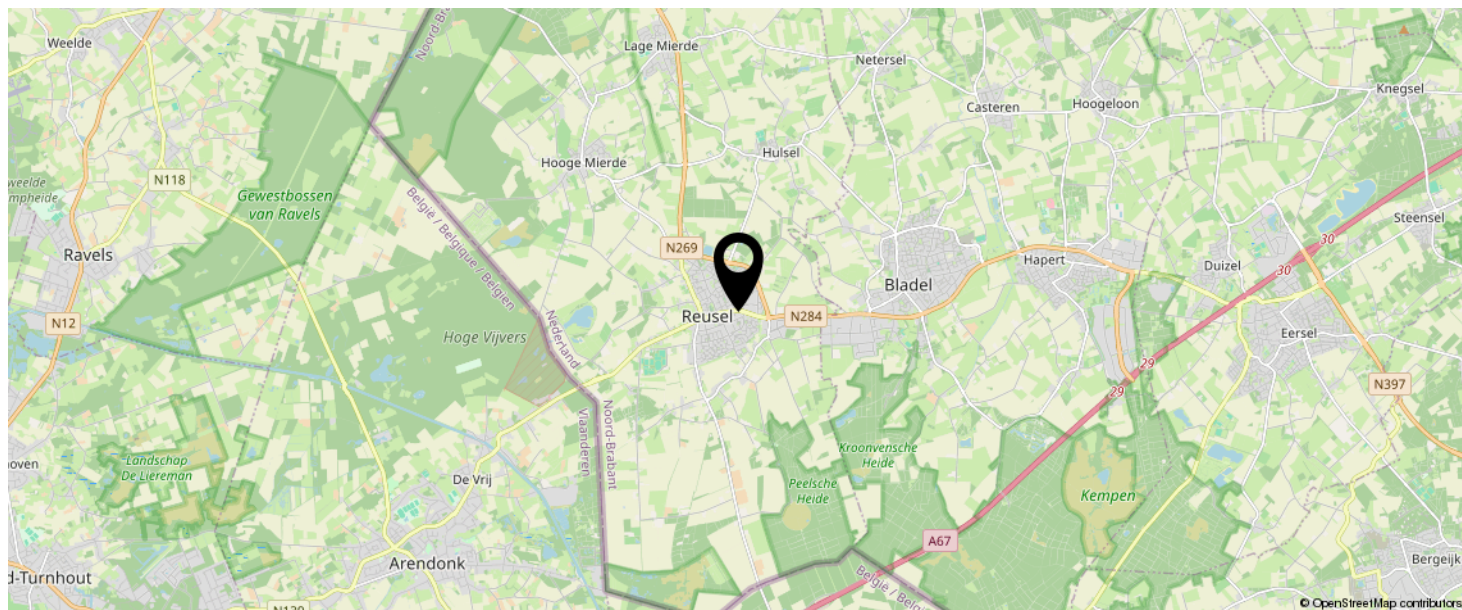


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

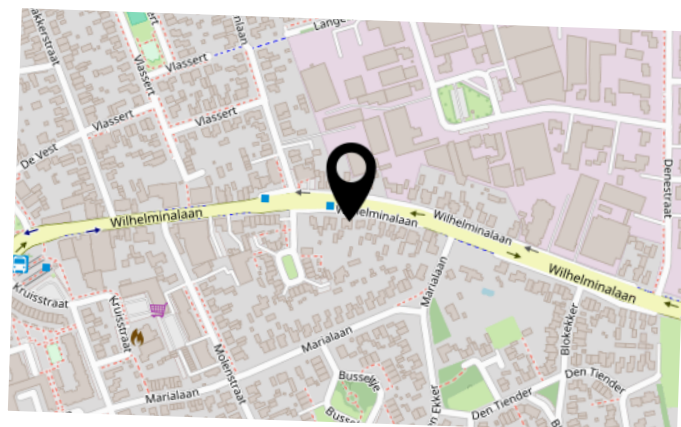
KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl




VOSTERS
Makelaardij