



van Santvoort
makelaars

**“Dromen
mag! Welkom
thuis!”**

Nu in de
verkoop:

**Wilhelminalaan 92
Reusel**

Méér interessant aanbod vindt u op vansantvoort.nl

A photograph of a modern interior space, likely a living room or hallway, featuring light-colored wood flooring and white walls. A large blue hexagonal overlay is positioned in the center, containing text. To the left, there is a large green plant on a rustic wooden side table. To the right, a grey sofa is visible with a patterned rug in front of it. In the background, a kitchen area with a white island and a dining table can be seen.

Nu in de verkoop:

**Wilhelminalaan 92
Reusel**

VRAAGPRIJS
€ 400.000,- k.k.



Locatie

Plaats:	Reusel
Straat:	Wilhelminalaan 92

Bouw

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

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	193 m ²
Woning inhoud:	424 m ³
Parkeren:	openbaar parkeren, op eigen terrein

Indeling

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

Energie

Energie label:	
Isolatie:	volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Highlights

Opnieuw in de verkoop met fors verlaagde vraagprijs! Deze energiezuinige, gasloze en nagenoeg instapklare twee-onder-een-kapwoning aan de Wilhelminalaan 92a. De woning is voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en energielabel A++. De karakteristieke woning dateert van origine uit 1939, maar is in 2022/2023 grondig gerenoveerd en naar de huidige tijd gebracht.





Bagane grond



Het huis 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.

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



Het eetkamergedeelte is centraal gelegen en beschikt over een handige trapkast en een afgesloten trapopgang naar de eerste verdieping.

De keuken vindt u aansluitend aan het eetgedeelte, deze heeft een open karakter en biedt uitzicht over de achtertuin. De tuin is toegankelijk middels dubbele openslaande tuindeuren. De keuken is uitgevoerd in een royale wand- en eilandopstelling van alle gemakken voorzien en veel bergruimte.





Eerste verdieping



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

De master bedroom ligt aan de achterzijde, met stucwerk wanden en plafond, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast, en heeft een UTP-aansluiting.

Slaapkamer 2 ligt aan de voorzijde, is iets kleiner, vergelijkbaar afgewerkt en heeft eveneens een UTP-aansluitpunt.

De moderne badkamer is afgewerkt met grijze betonlook tegels op vloer en wanden, en beschikt over een inloofdouche en ligbad (beide met thermostaatkraan en handdouche), een badkamermeubel met dubbele wastafel en mengkranen, en 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.



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.



Bijzonderheden



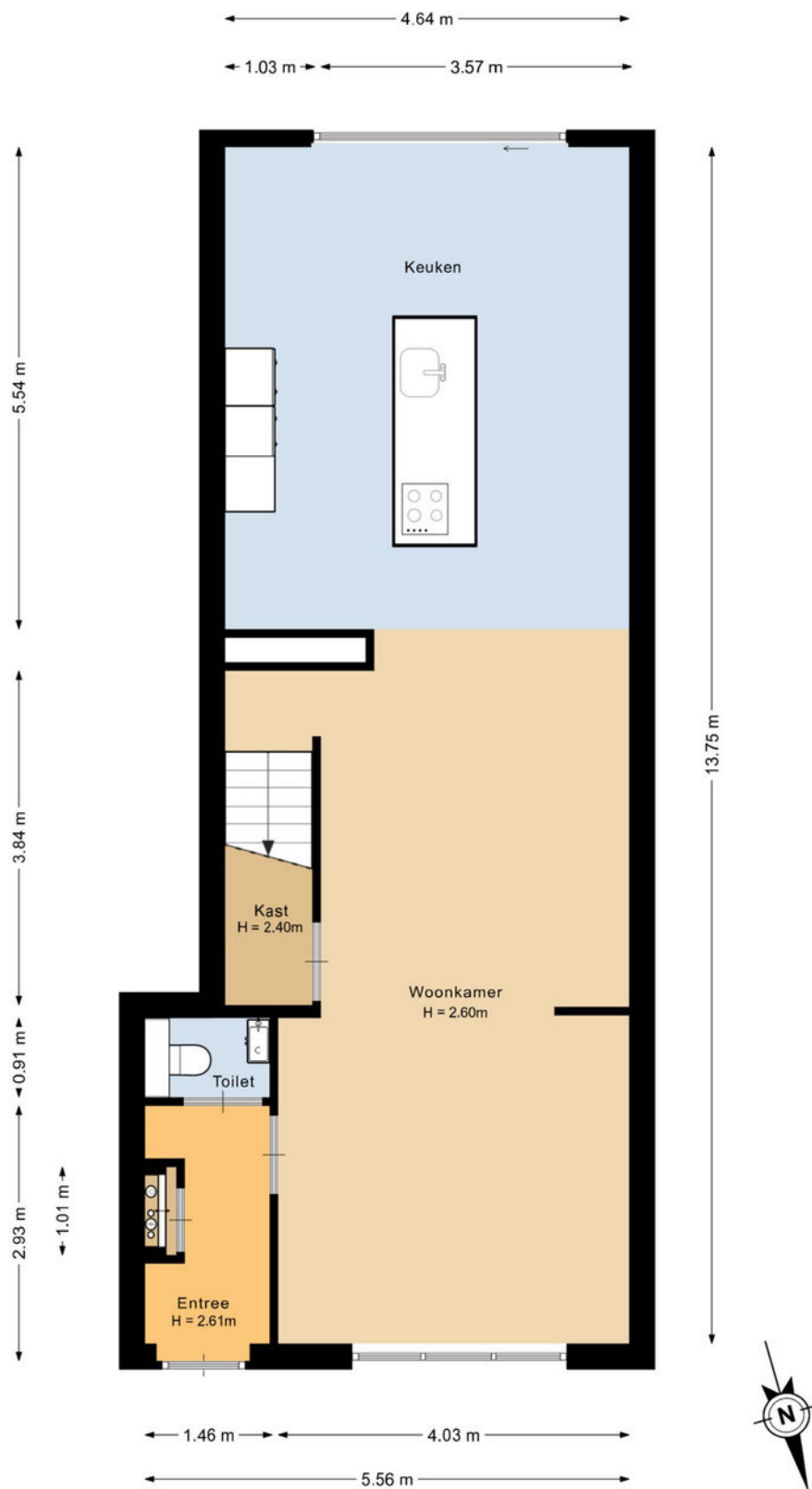
Bijzonderheden:

- 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

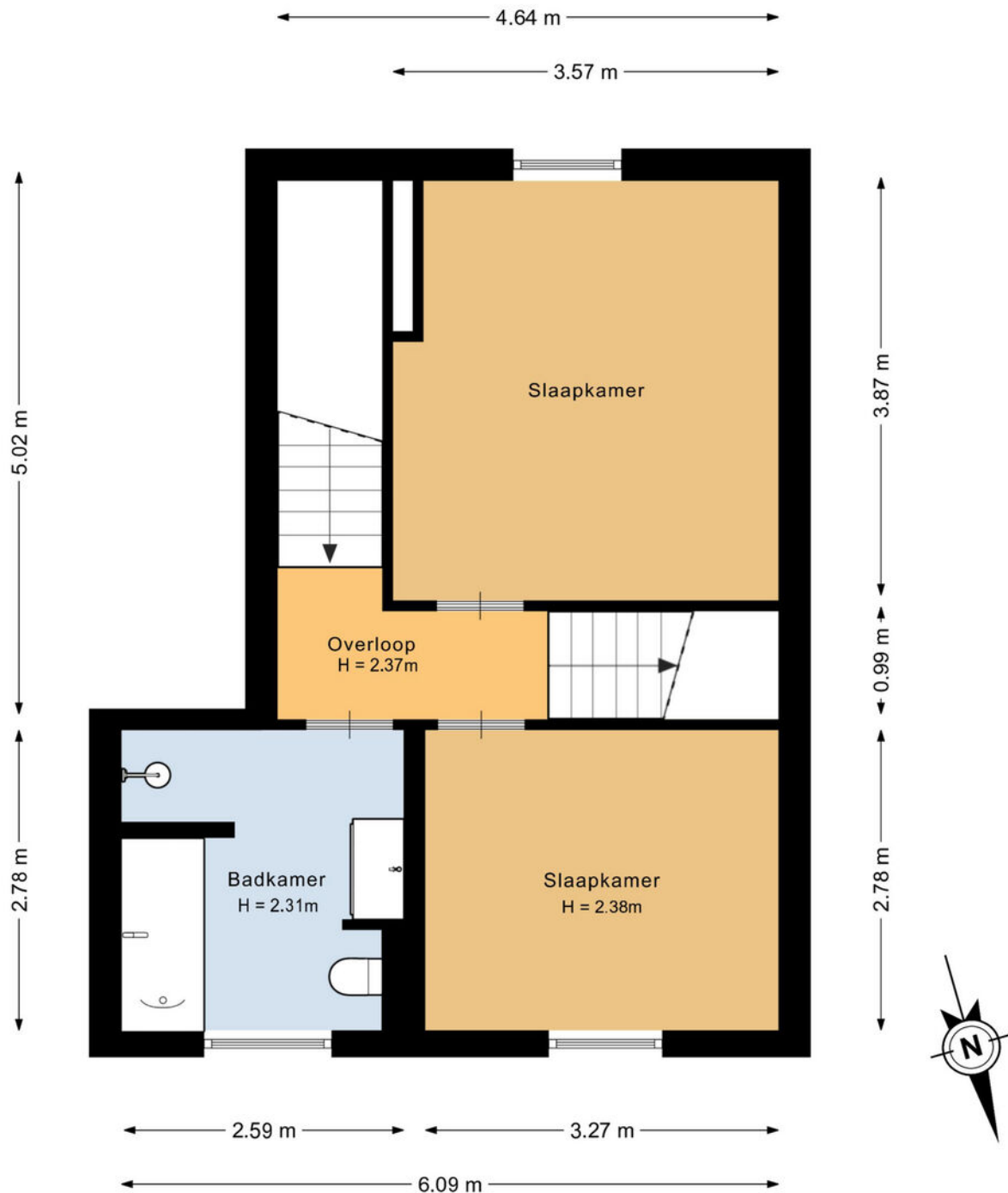
Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

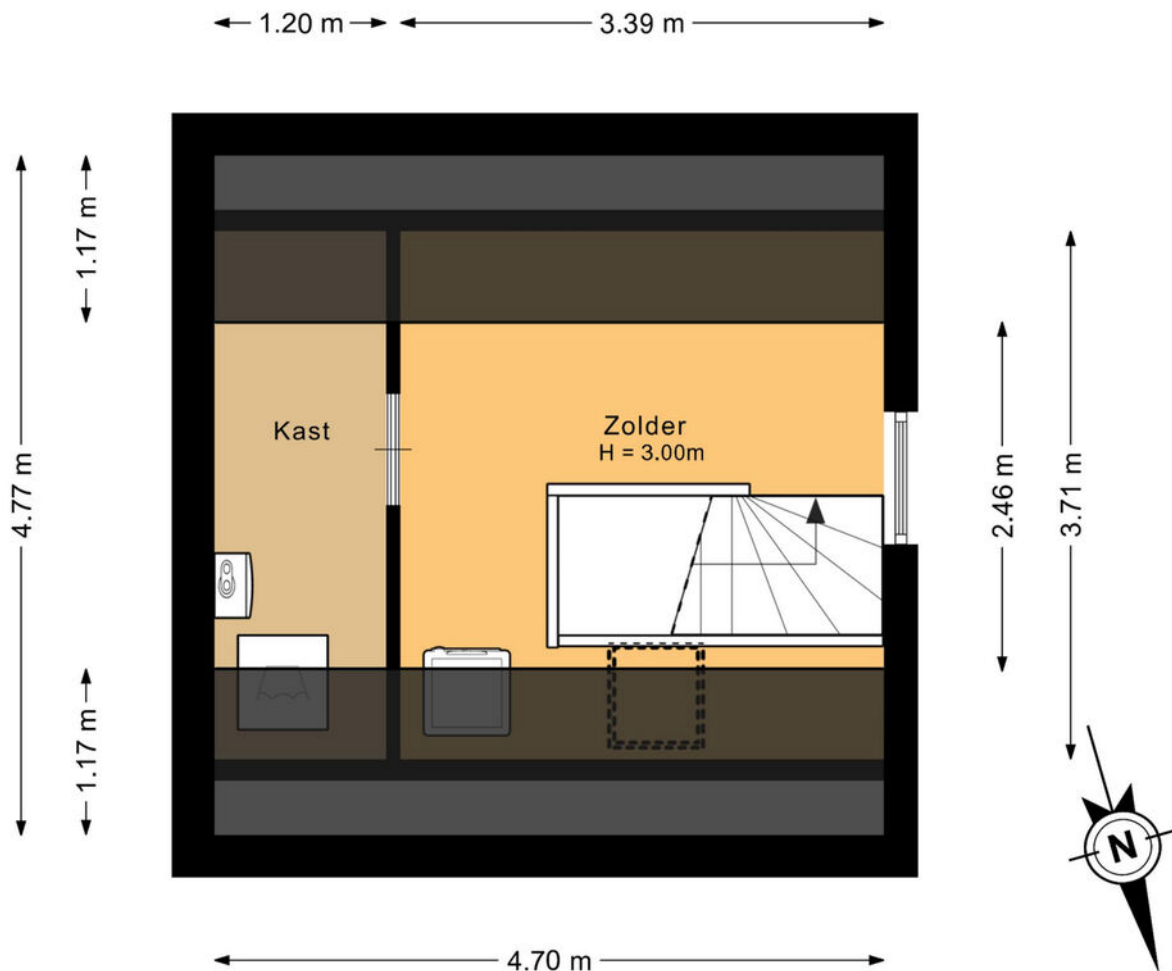
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

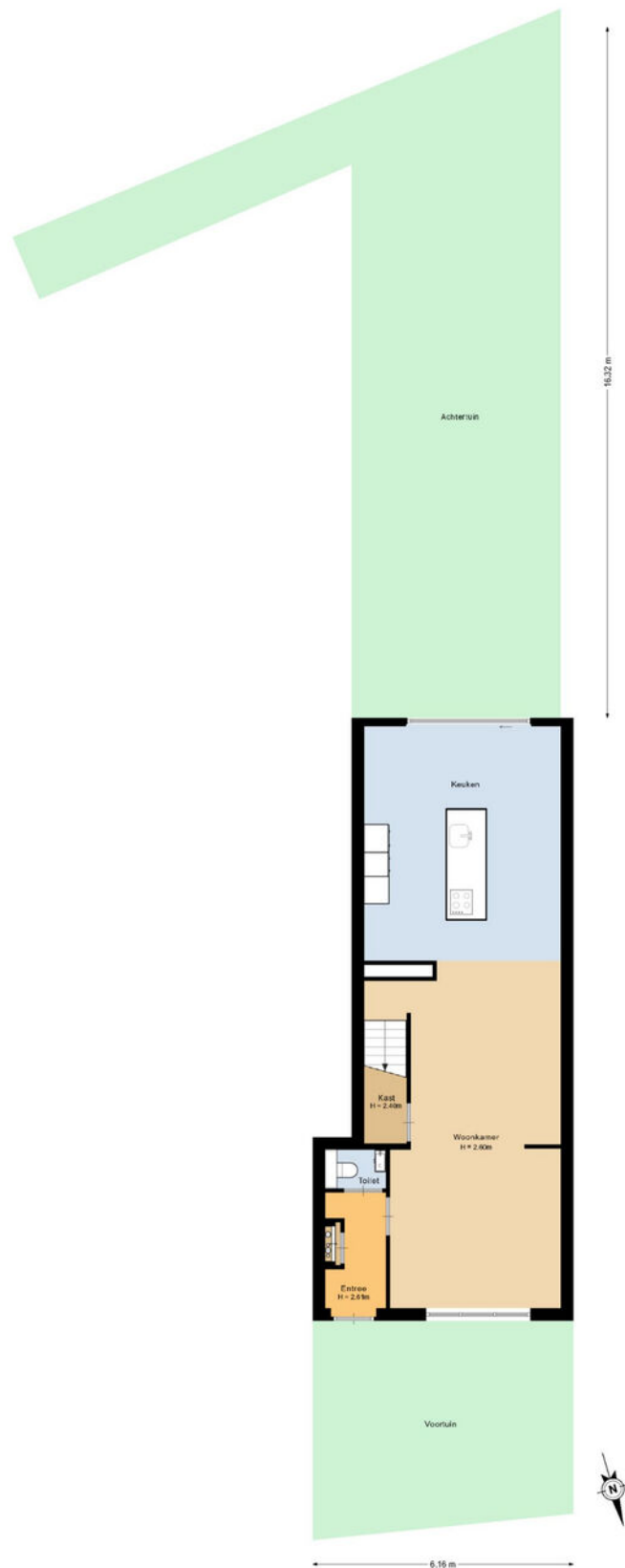
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegronden

Gehele situatie



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart



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

Geert Ansems
Makelaar



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



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. ONDERZOEKSPLICHT

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 hypotheken 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.

Aantekeningen

[illegible]



**“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 

Scan de QR & volg ons!



Vestiging Eindhoven

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

Vestiging Nuenen

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

Vestiging Helmond

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