



Royaal wonen in hartje Reusel met een dakterras van maar liefst 51 m<sup>2</sup>!

## MARKT 6A REUSEL



# KENMERKEN

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 344.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                           |
|----------------|-------------------------------------------|
| Type object    | Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis |
| Woonlaag       | 1e woonlaag                               |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                            |
| Bouwperiode    | 1970                                      |
| Type dak       | Platdak                                   |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas   |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 121,8 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 402 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 4,5 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 513 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 2                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                      |
|---------|------------------------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|------------------------------------------------------|

# KENMERKEN

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | C |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | Nefit    |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2017     |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

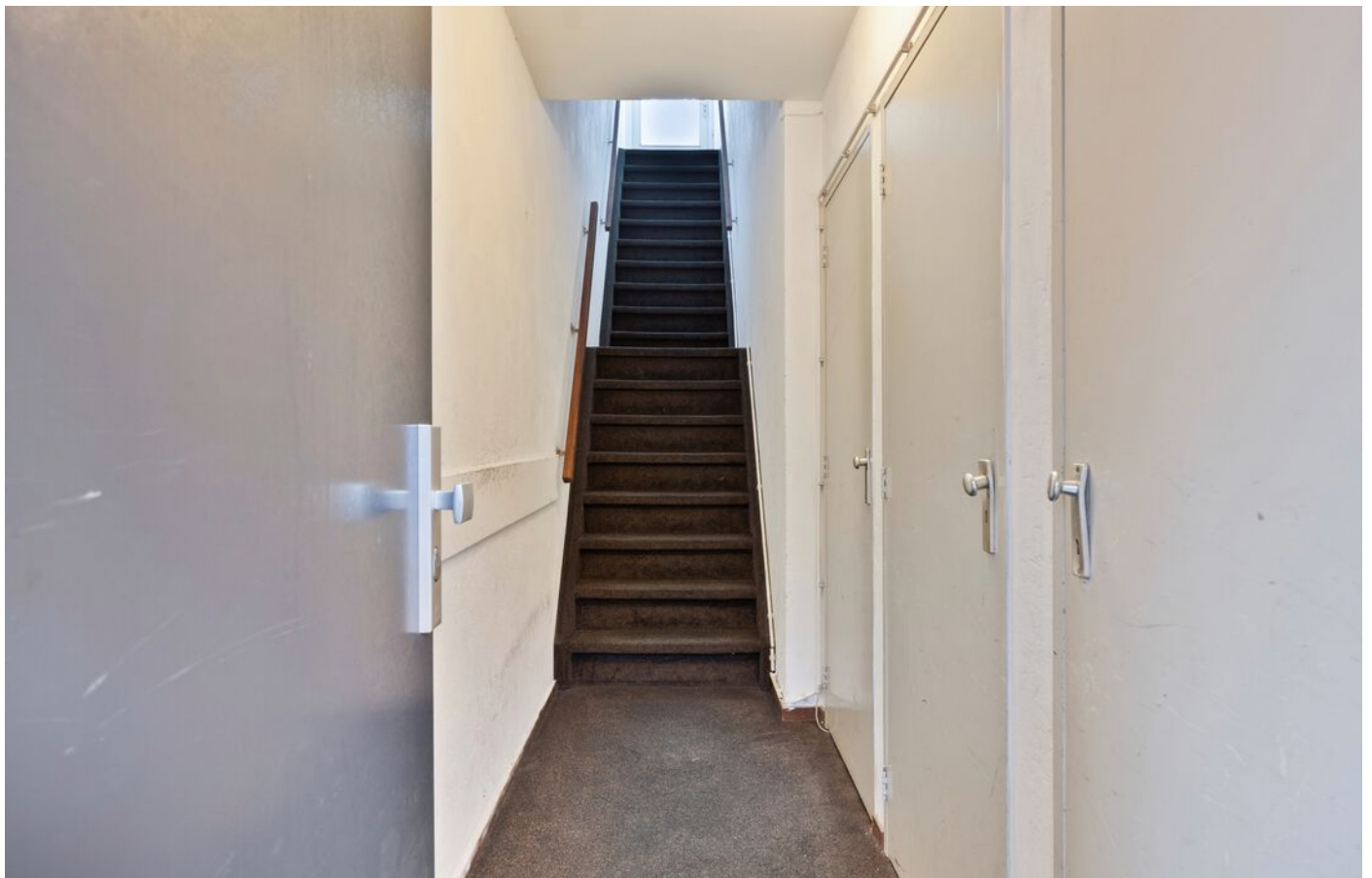
|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Warm water                           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem                   | Centrale verwarming |
| Heeft kabel-tv                       | Ja                  |
| Glasvezelaansluiting aanwezig        | Ja                  |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                  |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering  | Ja |
| Periodieke bijdrage     | Ja |
| Reservefonds            | Ja |
| Opstal verzekering      | Ja |

## Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



# OMSCHRIJVING

Royaal wonen midden in het centrum, met een heerlijk dakterras van maar liefst circa 51 m<sup>2</sup>!

Ben je op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie, waar je volop kunt genieten van zowel binnen- als buitenruimte? Dan is Markt 6A in Reusel absoluut een bezichtiging waard!

Midden in het gezellige centrum van Reusel ligt dit verrassend ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 123 m<sup>2</sup> en een bijzonder royaal dakterras van circa 51 m<sup>2</sup>. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en een heerlijke plek om buiten te ontspannen.

Het appartement is in 2025 op diverse punten gemoderniseerd. Zo zijn de wanden in de woonkamer opnieuw gestuct en geschilderd en is er een nieuwe vloer gelegd, afgewerkt met bijpassende plinten. Daarnaast is het dak in 2025 geïsoleerd, wat bijdraagt aan een aangenamer wooncomfort. Ook staan er vanuit de Vereniging van Eigenaren (VvE) verdere verbeteringen op de planning. Zo is het voornemen om in 2027 nieuwe airconditioninginstallaties te plaatsen.

## Indeling

### Begane grond

Het appartement is bereikbaar via een gezamenlijke entree met meterkast, voorzien van 7 groepen, een aparte groep voor de kookplaat en een hoofdschakelaar. Vanuit de entree leidt een vaste trap naar de toegangspoort van het appartement.

Achter deze poort bevindt zich het royale dakterras met een oppervlakte van maar liefst circa 51 m<sup>2</sup>. Het terras biedt volop ruimte voor het plaatsen van een comfortabele zithoek en een eettafel. Daarnaast beschikt het dakterras over een praktische berging, geschikt voor het opbergen van bijvoorbeeld tuinmeubilair en andere benodigdheden.

### Eerste woonlaag

Via het dakterras bereikt u de voordeur van het appartement, die toegang geeft tot de entreehal. Vanuit deze hal zijn het toilet, een praktische bergkast, de keuken en de woonkamer bereikbaar. Tevens bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede woonlaag.

De toiletruimte is voorzien van een betegelde vloer, halfhoog betegelde wanden en een fonteintje.

De ruime keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast en diepvries. De losstaande vaatwasser is eventueel ter overname beschikbaar.

De royale L-vormige woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Dankzij de ruime opzet en de L-vorm is er voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek.

In 2025 is de woonkamer gedeeltelijk gemoderniseerd. Zo zijn de wanden opnieuw gestuct en geschilderd en is er een nieuwe vloer gelegd, afgewerkt met bijpassende plinten. Dit geeft de woonkamer een frisse en verzorgde uitstraling.

### Tweede woonlaag

Via de vaste houten trap bereikt u de overloop op de tweede woonlaag. Deze biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en diverse praktische bergkasten.

De drie slaapkamers zijn ruim van opzet en beschikken over rechte wanden, waardoor de beschikbare ruimte goed kan worden benut. De kamers bieden verschillende indelingsmogelijkheden en kunnen naast slaapkamer ook worden gebruikt als bijvoorbeeld werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer is daarnaast voorzien van een eigen wastafel.

De badkamer is voorzien van een betegelde vloer en betegelde wanden en beschikt over een douche-/ligbadcombinatie en een wastafel. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor een wasmachine en droger. De badkamer beschikt over natuurlijke ventilatie.

Het separate toilet is uitgevoerd met een betegelde vloer, halfhoog betegelde wanden en een fonteintje.

Op deze woonlaag bevinden zich bovendien verschillende ingebouwde bergkasten, die zorgen voor extra opbergruimte. In een van deze kasten is de Nefit cv-ketel uit 2017 opgesteld.

### Bijzonderheden:

- Gelegen midden in het centrum van Reusel.
- Ruim woonoppervlak van ca. 123m<sup>2</sup>.
- Groot dakterras van ca. 51 m<sup>2</sup>
- Moderne woonkamer.
- 3 ruime slaapkamers.
- VvE-servicekosten bedragen 105,-
- Winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Wilt u meer informatie over het appartement en de  
bijbehorende documentatie inzien? Via [www.markt6a.nl](http://www.markt6a.nl)  
krijgt u toegang tot de dataroom, waar alle relevante  
stukken en documenten overzichtelijk zijn verzameld.

Kom de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren!  
Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een  
bezichtiging en ontdek zelf wat dit appartement te bieden  
heeft!

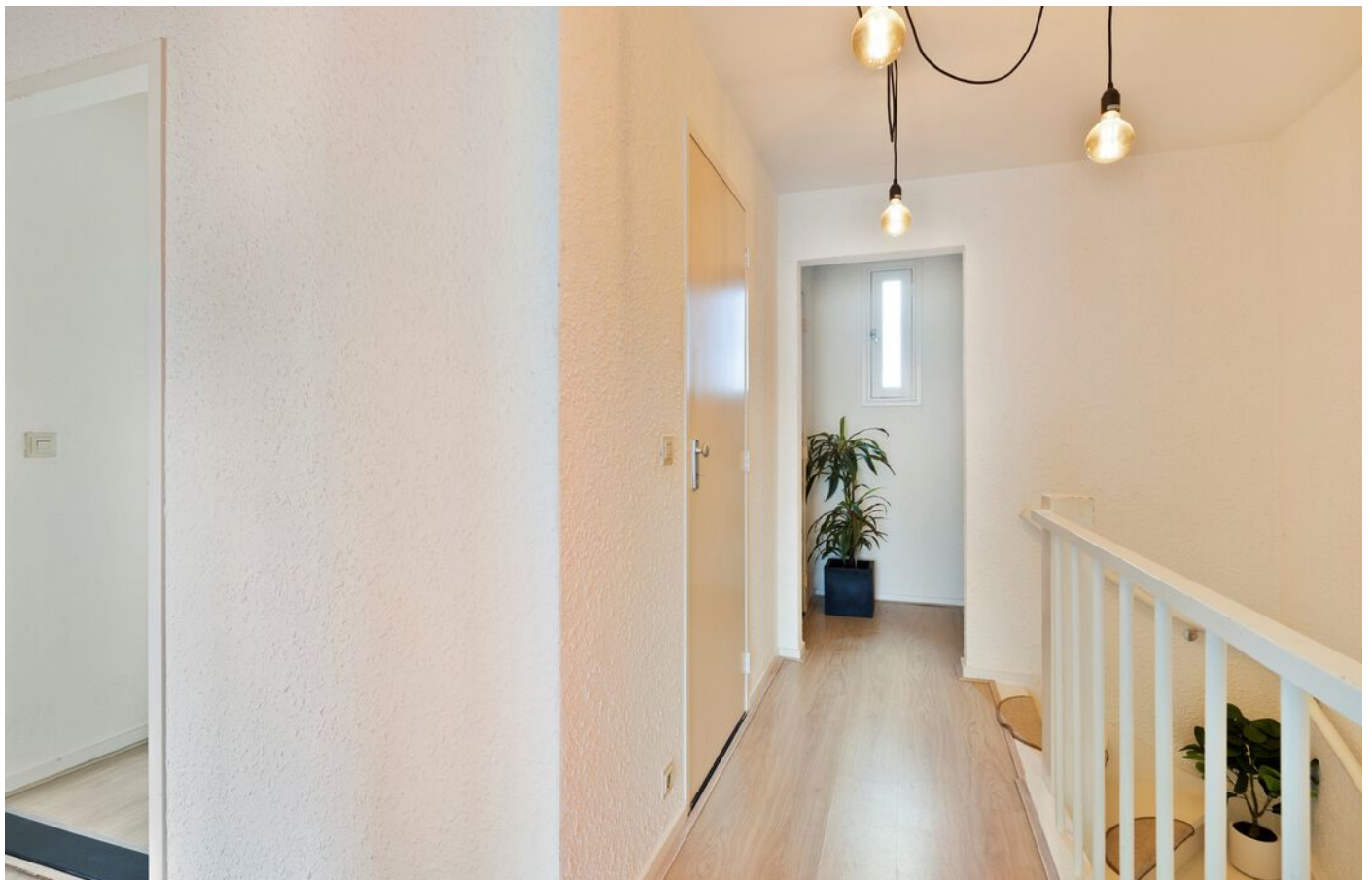


























# Eerste woonlaag

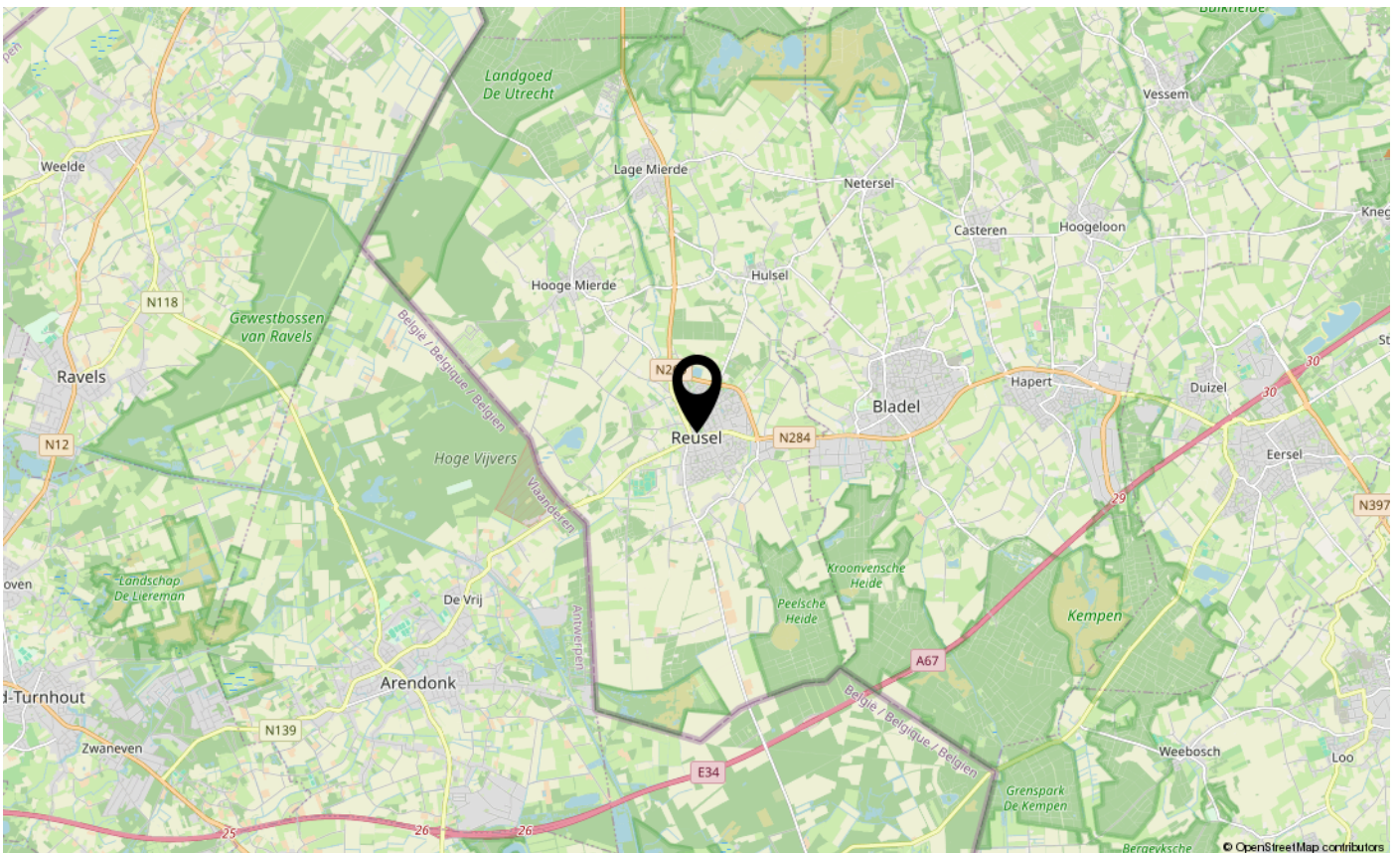
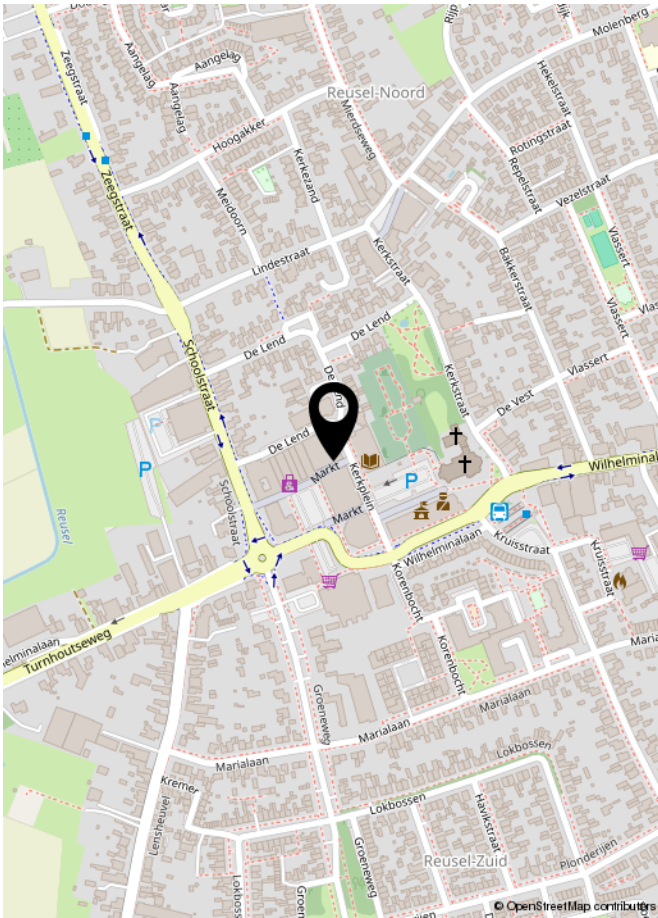


## Tweede woonlaag



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LOCATIE





**Voor meer informatie en online dataroom;  
[markt6a.nl](https://markt6a.nl)**

