



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Wilhelminalaan 118 Reusel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Met 15 jaar ervaring in de makelaardij is er geen enkele casus waar Emmie de oplossing niet voor vindt. Als kandidaat makelaar heeft ze al vele mensen mogen begeleiden naar hun nieuwe thuis. Met haar positieve uitstraling en enthousiasme staat zij iedereen te woord en kun je rekenen op professioneel en persoonlijk advies. Emmie draagt met haar punctualiteit, kennis en passie bij aan het ontzorgen van onze klant.

De spin in het web van ons makelaarskantoor. Danish is degene die de telefoon aan neemt en je welkom heet wanneer je bij ons op kantoor komt. Ze maakt de prachtige magazines voor onze huizen en is degene die langs komt op het leukste moment van het verkoopproces. Ze brengt de verkoopborden bij de gelukkige verkopers.

Anita Fiers

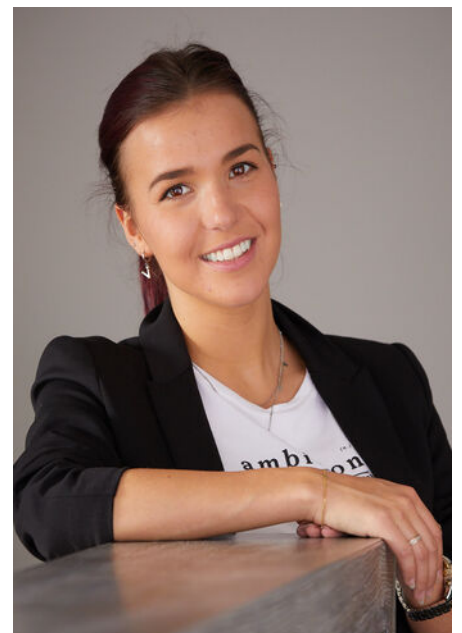
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Emmie Bogaart

Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 57 003 698

Danish Wouters

Medewerker binnendienst
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087





Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	vrijstaande woning
Kamers	4
Gebruiksoppervlakte wonen	153 m ²
Perceeloppervlakte	481 m ²
Inhoud	630 m ³
Bouwjaar	1939
Energie label	E



Vrijstaand wonen met grote garage in Reusel

Welkom bij Wilhelminalaan 118 in Reusel!

Een sfeervol, karakteristiek, vrijstaand woonhuis met bijzonder vrij gelegen achtertuin en royaal multifunctioneel bijgebouw.

Het huis ligt op een uitstekende locatie op loopafstand van het centrum met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik zoals supermarkten, winkels, scholen en restaurants.

Zowel de leefruimte binnen als de buitenruimte van deze woning is verrassend royaal te noemen. Alleen een bezichtiging kan een goed beeld geven van wat deze woning te bieden heeft.

Dit huis is een combinatie van karakteristiek en modern wonen. Tijdens de verbouwing is er voor gekozen om ook de nieuwe aanbouw in de huidige stijl van het huis voort te zetten.

- De hele woning is voorzien van HR++ beglazing in vernieuwde hardhouten kozijnen. Ook zijn er nog mooie paneeldeuren aanwezig in het huis.
- De tegelvloer in de uitbouw is voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn strak gestuct in combinatie met lambrisering.
- Een royale bijkeuken waar zich tevens de cv-ketel en de witgoed aansluitingen bevinden. Een ideale ruimte om extra spullen op te bergen.
- Het huis is voorzien van twee complete badkamers waarvan één op de begane grond.
- Een multifunctioneel bijgebouw welke naar eigen wens is in te delen. Een ideale plek welke voldoende mogelijkheden biedt voor de hobbyist, klusser of om een beroep aan huis uit te voeren.





Entree

Via de overdekte entree laat de rode voordeur met daarin glas-in-lood elementen je direct kennis maken met de bijzondere sfeer van deze woning.

Bij binnenkomst krijg je meteen het 'wauw-gevoel' en valt je oog direct op het fraaie glas in lood raam met dubbel glas.

Vanuit de ontvangsthal heb je toegang tot de woonkamer, de gemoderniseerde meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobe of een mooi dressoir.







Woonkamer

Wanneer je vanuit de hal de woonkamer binnenkomt, word je verrast door het licht en de karakteristieke sfeer van deze ruimte.

Een royale bijzonder sfeervolle woonkamer met nog een paar authentieke details zoals de glas-in-lood ramen en het balkenplafond. Op de vloer ligt een fraaie, massief houtenvloer. De wanden zijn grotendeels voorzien van strak gestucte muren. Het hart van de woonkamer wordt gevormd door de grote gashaard.

Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een grote bank en een royale eethoek. Er is zelfs nog genoeg ruimte om een gezellige thuiswerk te creëren.

Onder de trap bevindt zich een zeer royale, praktische kelder. Via de mooi openslaande deuren betreed je de sfeervolle leefkeuken.









Keuken

Wie kookt er nu niet graag in zo'n keuken? De ruime leefkeuken is geheel in stijl, passend bij het karakter van de woning.

De inrichting is daarnaast van alle moderne gemakken voorzien. Een Borretti gasfornuis met dubbele oven, een fraaie afzuigkap, een combimagnetron, een vaatwasser, een koelkast en een fraai terrazzo blad. De kastenwand met diverse onder- en bovenkastjes zorgt voor extra veel bergruimte.

Via de royale hal heb je toegang tot een grote bergkast, de toiletruimte, de badkamer op de begane grond en de bijkeuken.

De praktische bijkeuken is ideaal geschikt voor het opbergen van extra spullen. Tevens bevinden zich hier de cv ketel en de witgoedaansluitingen.











Toilet en badkamer

De toiletruimte is volledig betegeld en lekker fris. De ruimte is voorzien van een vrij hangend toilet en een urinoir. Er is een fraai, bijpassend fonteintje gerealiseerd.

De badkamer op de begane grond is in dezelfde stijl als de toiletruimte en volledig betegeld.

Er is een royaal ligbad met whirlpool en een handdouche om heerlijk te ontspannen, een wastafel met bijpassende kraan en een design radiator.

De badkamer en toiletruimte zijn voorzien van mechanische ventilatie, maar ook middels het raam op natuurlijke wijzen te ventileren.









Tuin

De gunstig gelegen, royale, onderhoudsvriendelijke achtertuin én royale garage maken deze woning echt compleet.

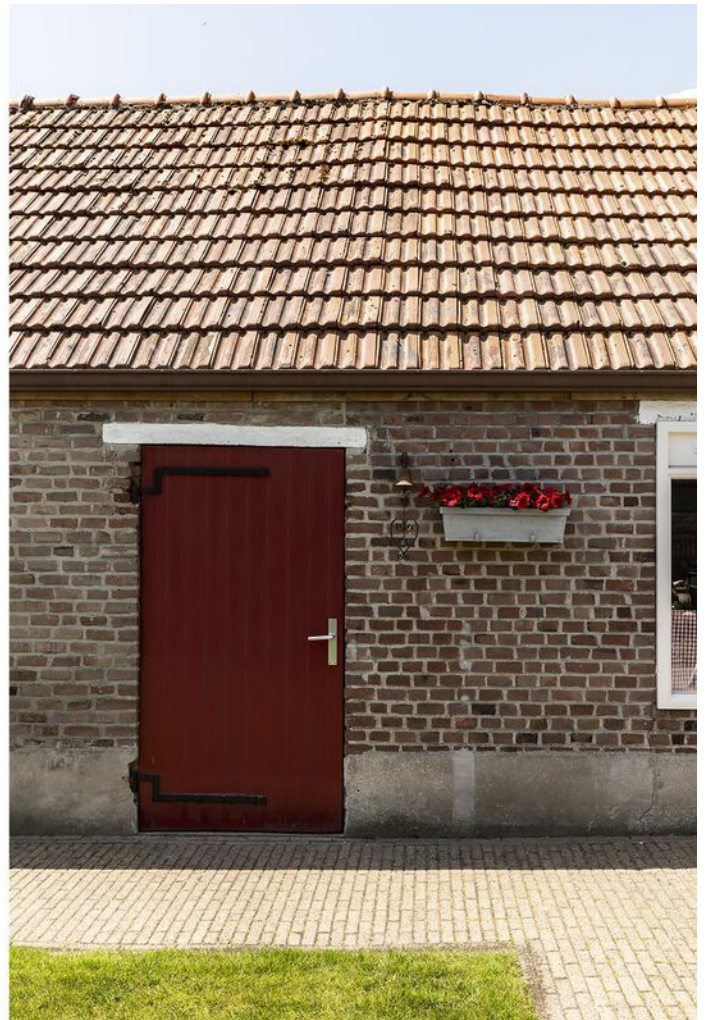
Op het gunstige zuiden is er altijd wel een zonnig of juist schaduw plekje te vinden.

Of je nu wilt tuinieren, barbecueën of gewoon wilt ontspannen met een goed boek, deze tuin biedt eindeloze mogelijkheden.

Vanuit de tuin is er toegang tot het multifunctionele bijgebouw welk is voorzien van water, krachtstroom, en een ruime bergzolder.

Een ideale, praktische ruimte voor de hobbyist, klusser of om jouw beroep aan huis te starten.







Eerste verdieping

Via een vaste trap bereik je de eerste verdieping met toegang tot drie royale slaapkamers, de badkamer en het luik naar de bergzolder.

De ruime ouderlijke slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is heerlijk licht. Via de loopdeur kun je het plat dak betreden.

Ook de tweede slaapkamer is lekker ruim en tevens gelegen aan de achterzijde. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een groot bed en een kast.

Zelfs de derde slaapkamer heeft een praktisch formaat en is aan de voorzijde gelegen.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een fraaie eigentijdse laminaatvloer.















Badkamer

Optimaal genieten in deze geheel betegelde, complete badkamer!

Er zijn twee fraaie wastafels met bijpassende kranen, een toilet en een ruime douche.

De badkamer heeft een frisse uitstraling en veel natuurlijke lichtinval waardoor een bijzonder fijne sfeer ontstaat.

Ook hier is een hardhouten kozijn geplaatst met HR++ beglazing zodat je naast de mechanische ventilatie ook op een natuurlijke wijze kunt ventileren.

De sfeervolle inbouwspots én heerlijke vloerverwarming maken deze badkamer helemaal compleet!







Begane grond



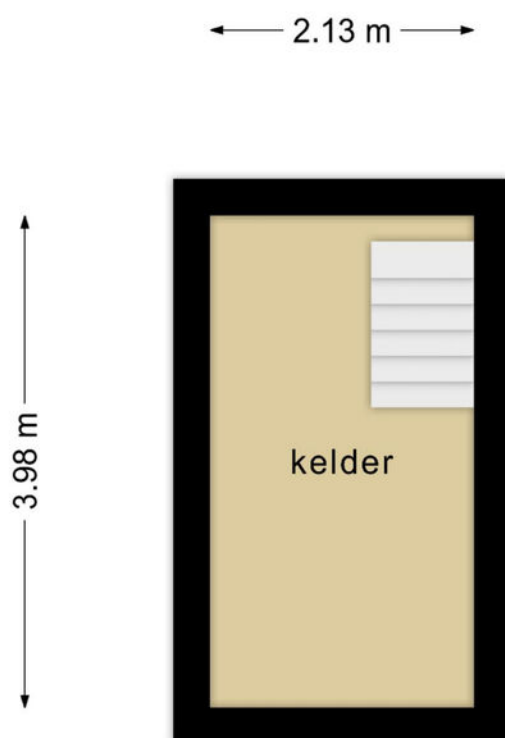
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



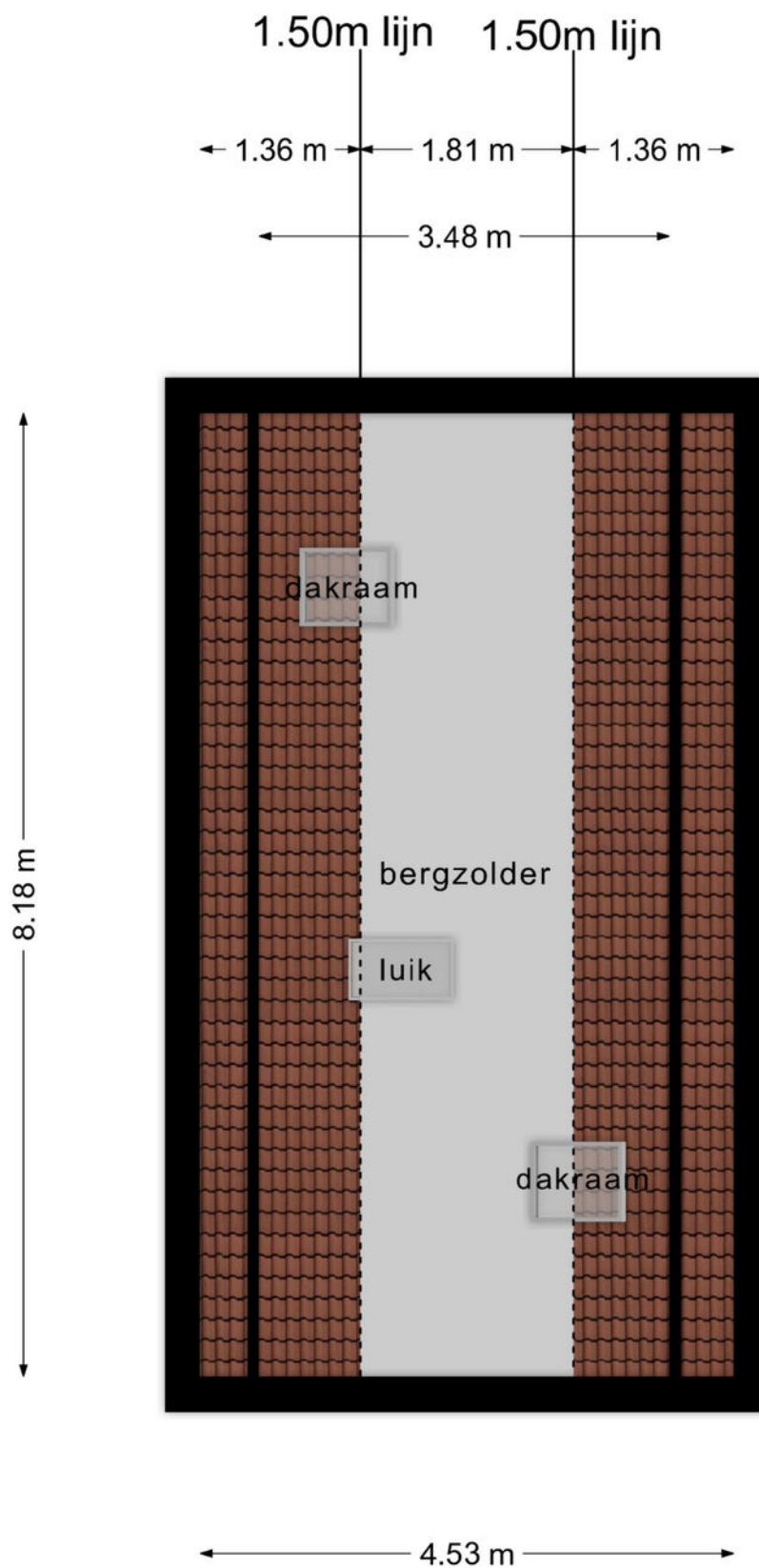
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kelder



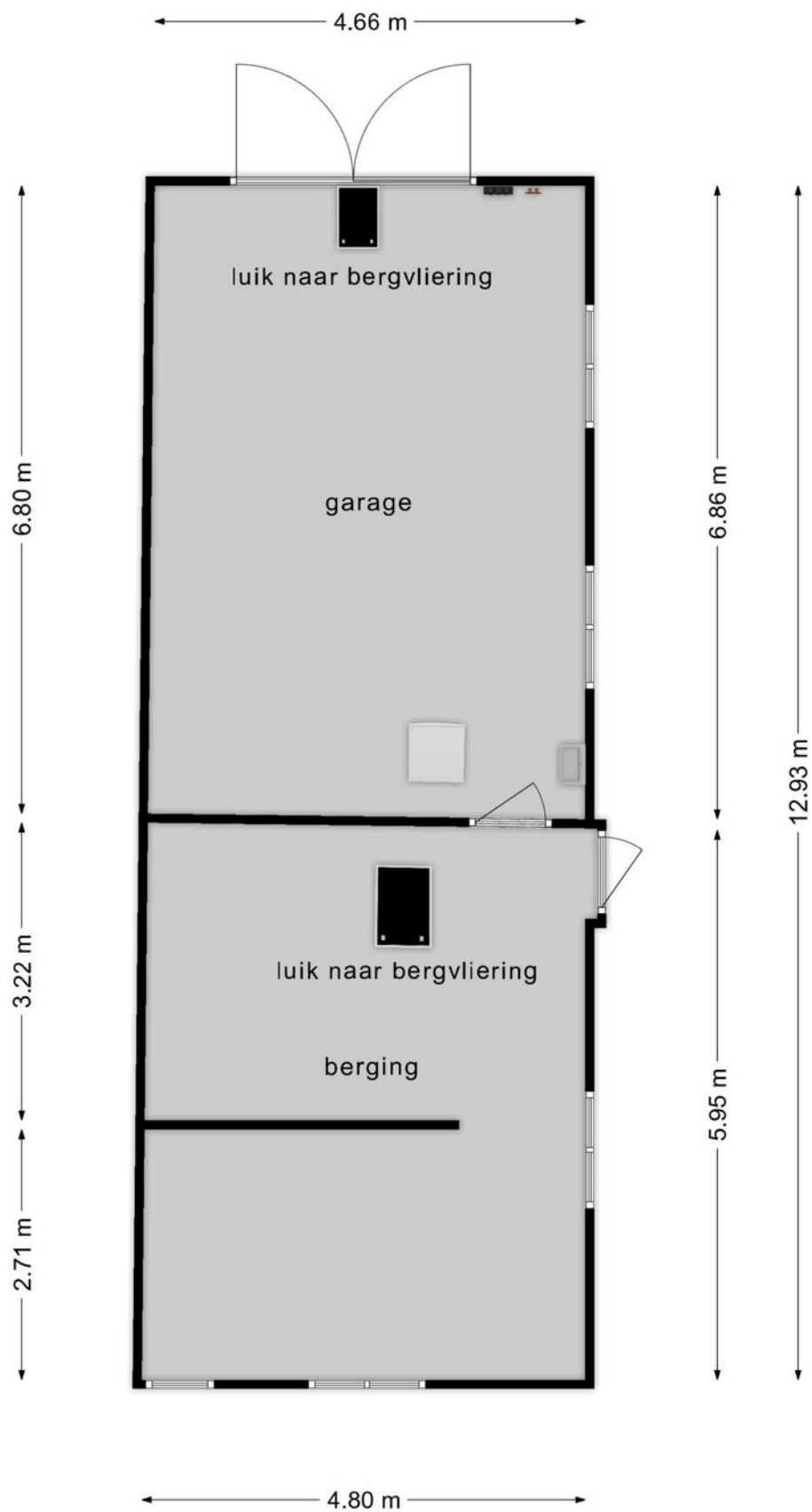
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



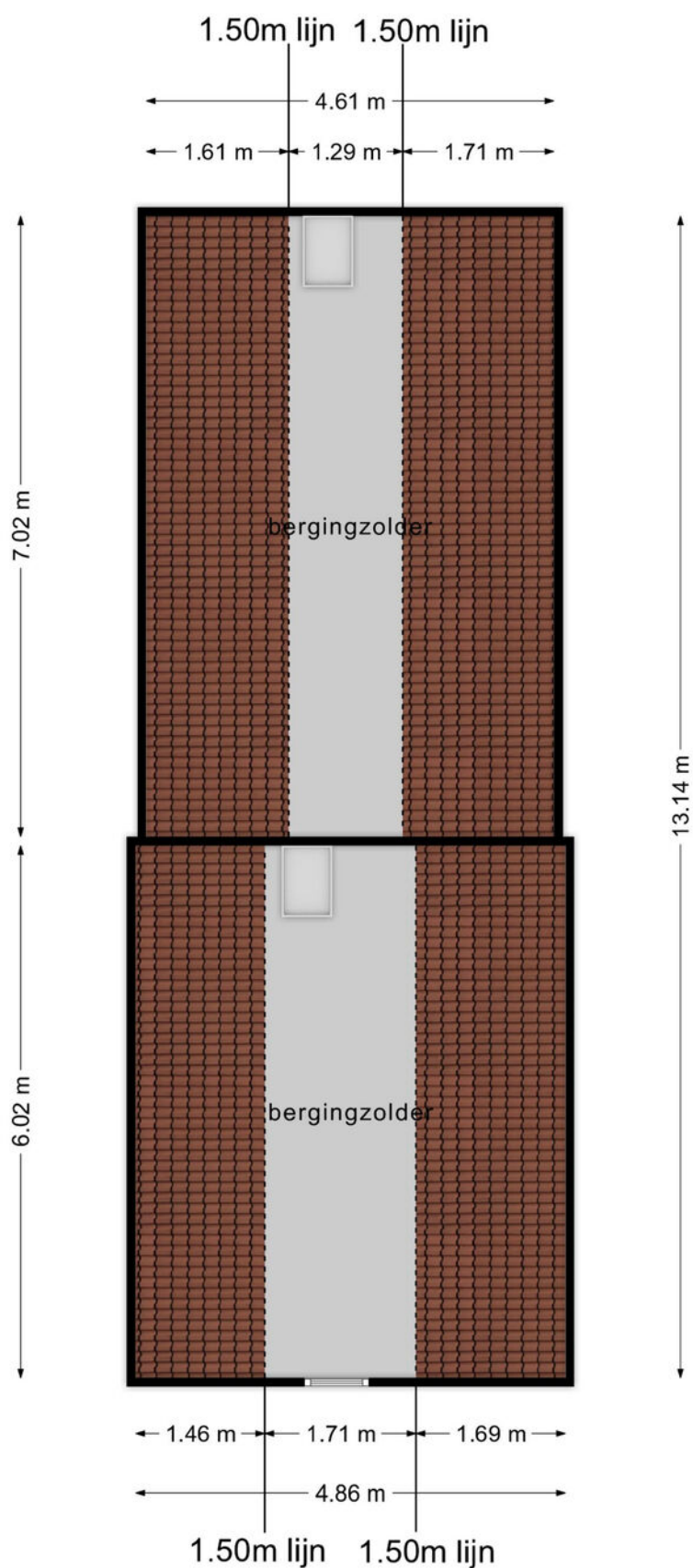
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Berging



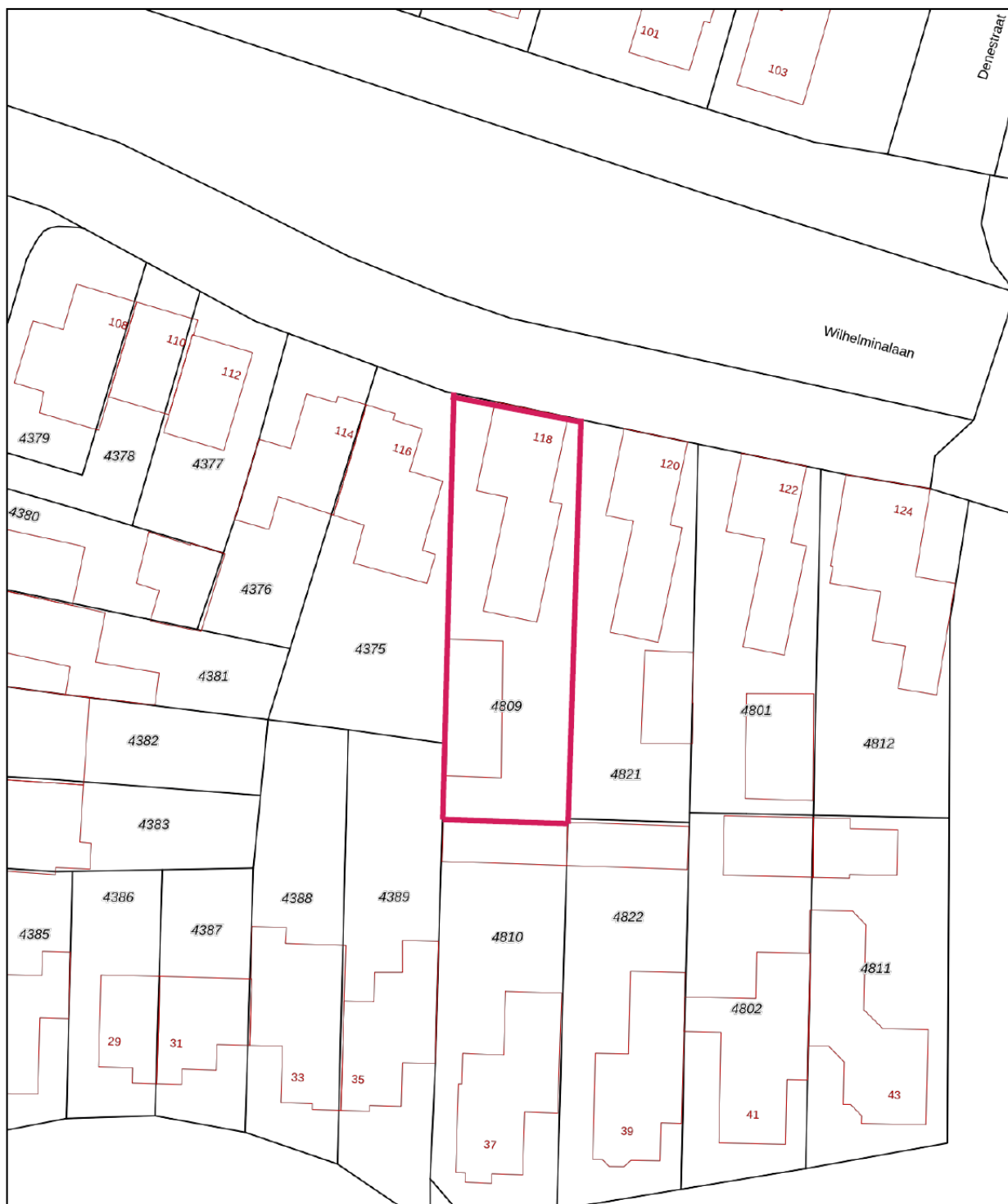
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bergingzolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**


Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilhelminalaan 118



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Reusel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4809	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 april 2023
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.



Algemene informatie

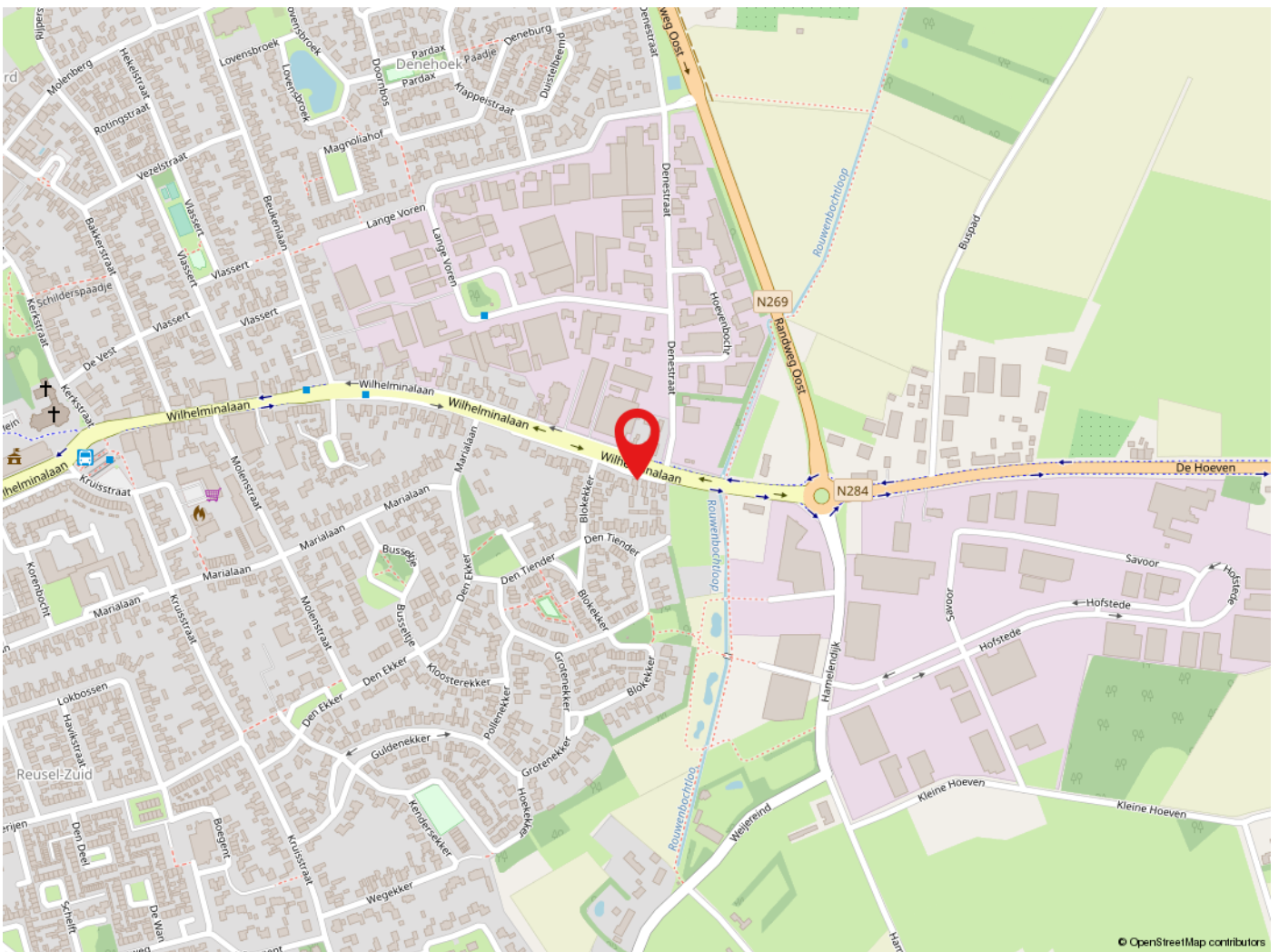
Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie



Reusel

De gemeente Reusel-De Mierden telt bijna 13.000 inwoners waarvan 8.500 in Reusel zelf. Reusel heeft voornamelijk nog een dorps karakter met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en een busstation. De ligging van Reusel tegen de Belgische grens en op 20km van zowel Eindhoven als Tilburg is zeer gunstig. De omgeving heeft diverse belangrijke natuurgebieden zoals de Reuselse Moeren en de Peelse Heide. Er is voldoende werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.



de sleutel tot
ieders droomhuis 

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com