

Te koop in Reusel

MARKT 8

Appartement van 212,5 m2 op toplocatie!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Servicekosten	€ 114,58
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	212,5 m ²
Inhoud	702 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	59,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	4

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline Compact HRC30 CW5
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	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
----------	-------------

Kenmerken

Woonoppervlakte

212.5 m²

Aantal kamers

6

Aantal slaapkamers

4

Energie label

D



Omschrijving

Hartelijk welkom bij Markt 8 in Reusel – een unieke kans!

Wonen op de mooiste locatie van Reusel met prachtig uitzicht op het Kerkplein en De Kei? Dit gigantische appartement van maar liefst 212,5 m² woonoppervlak biedt veel ruimte en ligt op een toplocatie.

Op de eerste woonlaag geniet je van een riante woonkamer van ca. 45 m², een gesloten keuken, een werkkamer, serre, hal met toilet, praktische berging én een royaal dakterras van 46 m² en 2 balkons.

De tweede woonlaag telt vier slaapkamers, een badkamer, een royale overloop met twee inbouwkasten én 2 balkons.

Perfect voor een groot gezin of wie gewoonweg houdt van ruimte en veel mogelijkheden.

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure: markt-8.nl

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen met je eigen email in de dataroom waar alle relevante stukken te vinden zijn.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

Recent vernieuwd:

De daken zijn in 2025 volledig vernieuwd en voorzien van een afschot isolatielaag van polyisocyanuraat hardschuim FM Approved, dubbelzijdig gecacheerd met een aluminium cachering (afschot 10mm per 1200mm), gemiddelde dikte 70mm R-waarde 3,18 op een bestaand daksysteem bestaande EPS 70mm en 2-laags bitumen welke intact is gebleven.

Gezamenlijk:

Entree begane grond met eigen meterkast voorzien van vernieuwde groepenkast en glasvezel, tevens eigen elektra-, gas- en watermeter aanwezig. Trapopgang naar verdieping.

Op de verdieping galerij naar de toegangsdeur van Markt 8 Reusel. De toegangsdeur dient uit te komen in de berging/bijkeuken zoals op de floorplanner is aangegeven.



Omschrijving

Indeling appartement:

Woonlaag 1: Entree / berging – serre met schuifwandkast met aansluiting was- en droogmachine, opstelling Nefit Topline Compact HRC30 CW5 combi ketel en maar liefst 3 openslaande deuren naar dakterras – hal met trapkast – betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein – kantoor / werkruimte – riant L-vormige woonkamer met balkon, rookkanaal en deur naar dakterras – gesloten keuken met balkon en inbouwkeuken voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, vaatwasser en wandkeuken voorzien van koelkast en combi magnetron.

Woonlaag 2: Overloop met twee vaste kasten en toegang balkon achterzijde - volledig betegelde badkamer voorzien van ligbad met douche-inrichting, wastafel en aansluiting wasmachine – 4 riante slaapkamers waarvan 1 met wastafel en 1 met balkon!

Aandachtspunten:

- De VVE is opgericht in juli 2024 en het 1e boekjaar loopt t/m 31-12-2025. Er is daarom nog geen jaarrekening 2024 en geen notulen, een jaarvergadering is er nog niet geweest. Een MJOP is er nog niet, dit staat op de agenda van de 1e vergadering. Het tussentijds huidig jaarverslag en balans- en resultatenrekening staan in de dataroom.
- Op woonlaag 2 kan eenvoudig een toilet gerealiseerd worden in de vaste kast boven het toilet van woonlaag 1.
- Afvoer badkamer loopt nu buitenom.
- Buitendeur dient mogelijk nog verplaatst te worden.
- Woonlaag 1 is hoofdzakelijk uitgevoerd in dubbel glas.
- Dak is nieuw en perfect geïsoleerd.
- In het energielabel is het nieuw geïsoleerd dak niet meegenomen!



Omschrijving

Wonen in Reusel:

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel-De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.

Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich Landgoed De Utrecht.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven.

Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Elke dorpskern in de gemeente Reusel- De Mierden heeft minimaal één eigen basisschool. Reusel treft u bovendien een gevarieerd winkelaanbod.

Kortom: Reusel- De Mierden hééft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo dichtbij, maar toch zo anders.

Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Het aanbod betreft een voormalige huurwoning waardoor in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule in combinatie met "as-is" clausule wordt opgenomen.



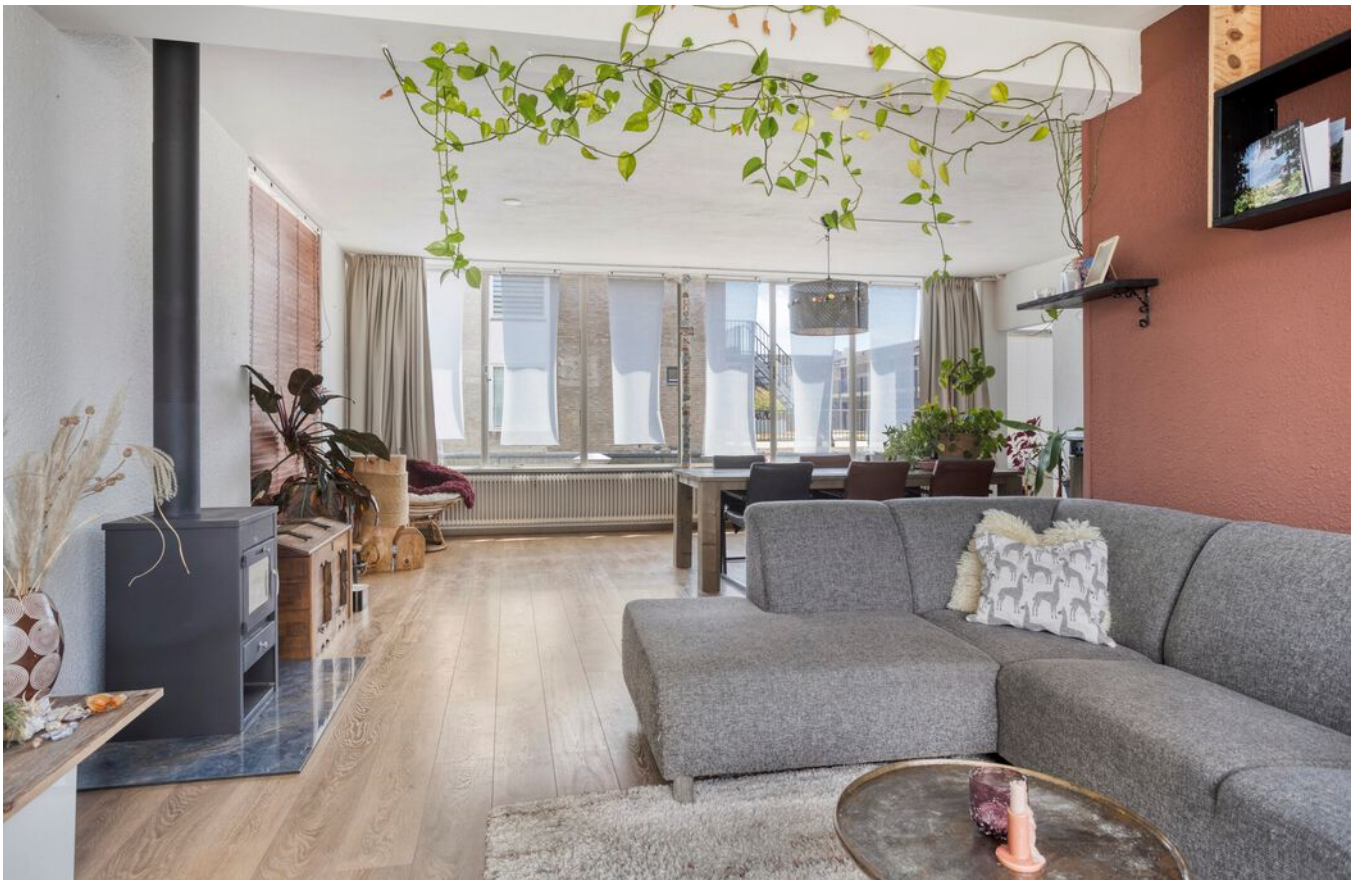




























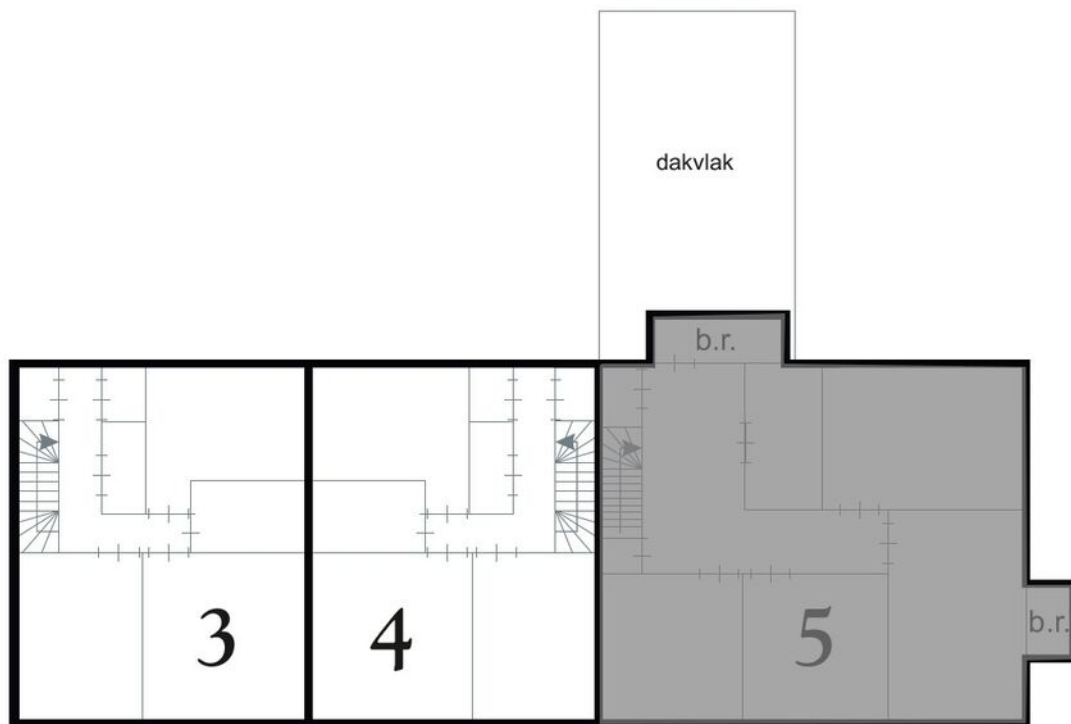




Splitsingstekening



Splitsingstekening



tweede verdieping

Woonlaag 1

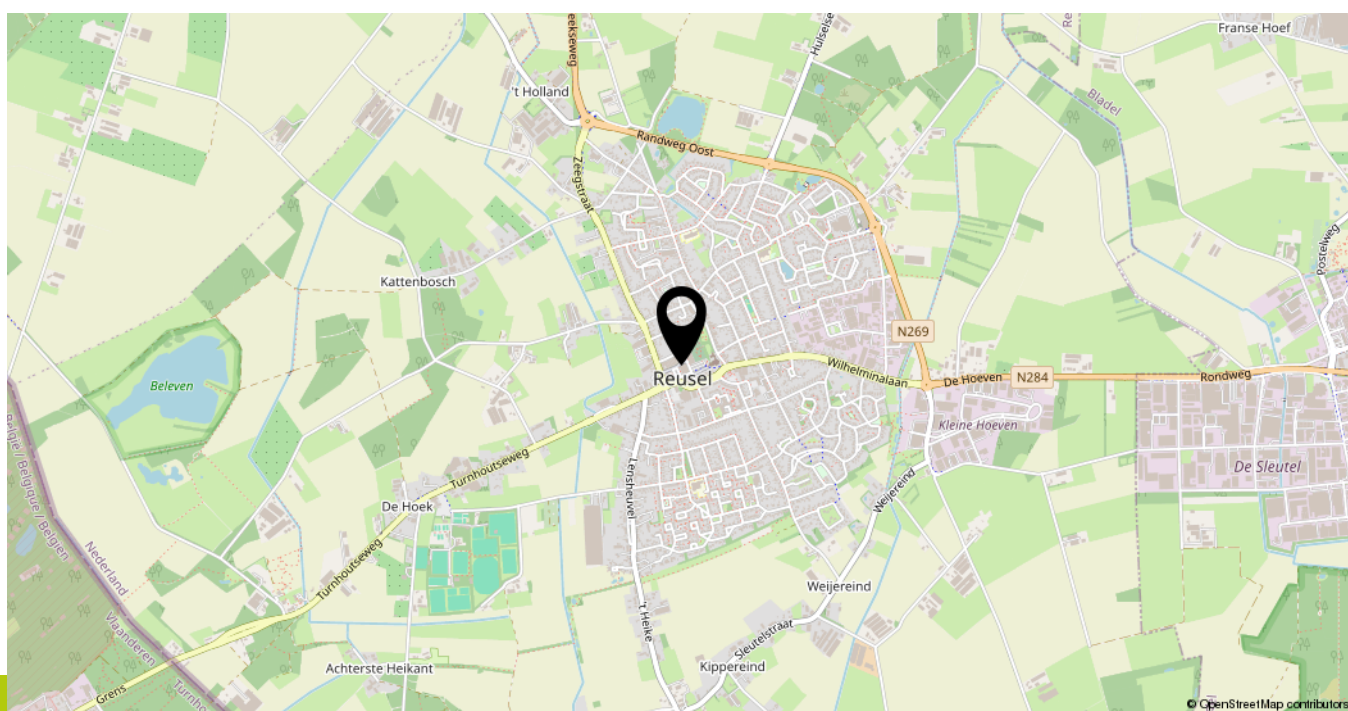
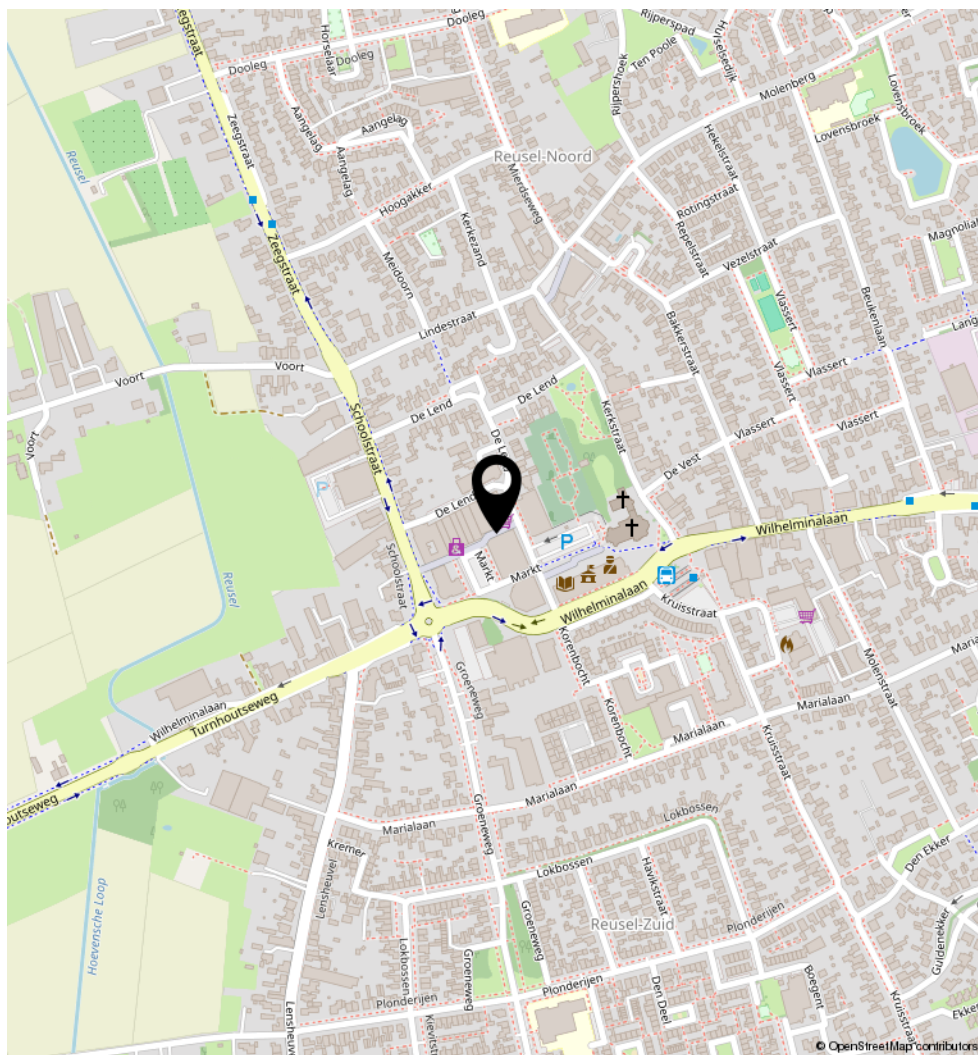


Woonlaag 2



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Voor alle info, dataroom en biedingen:
markt-8.nl

Of neem contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

