

■ Lange Voren 38, Reusel



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

Prijs op aanvraag

*Op een goed, bereikbare
locatie op
bedrijventerrein 'Lange
Voren' gelegen*

*Riante bedrijfshal van
maar liefst 544 m² met
bedrijfswoning*

*Woonhuis volledig
gemoderniseerd en
voorzien van 5
slaapkamers*



Stap
binnen
bij deze
woon-/werk-
locatie

Bouwjaar

1988

Type

bedrijfswoning met
bedrijfsruimte

Perceeloppervlakte

1215 m²

Woning inhoud

916

Gebruiksoppervlakte wonen

236 m²

Bedrijfsruimte VVO

544 m²



Energielabel

Overige kenmerken

Isolatie Woonhuis volledig geïsoleerd, bedrijfsruimte voorzien van dak- en muurisolatie

Kozijnen Kunststof draai-kiep kozijnen met isolerende beglazing

C.V. en warm water Atag Cv-installatie (2012)

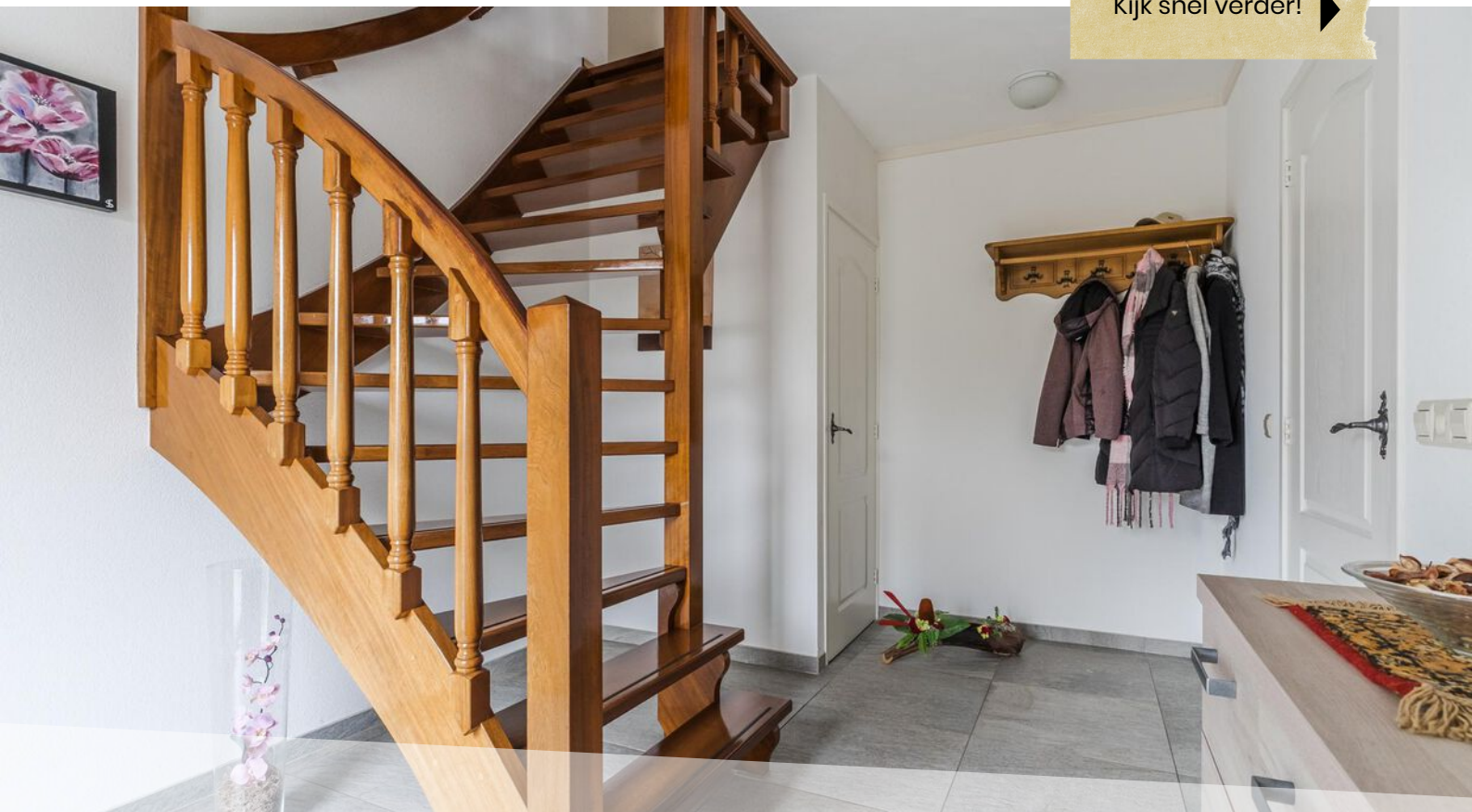
Bijzonderheden

- Robuust gebouwde woning met maar liefst 260 m² gebruiksoppervlakte;
- Maar liefst 5 ruime slaapkamers;
- Voorzien van 24 zonnepanelen;
- Riante bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 4,5 meter;
- De woning is geheel gemoderniseerd en keurig onderhouden;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming (m.u.v. garage en entree);
- Op een goede locatie in Reusel gelegen met goede ontsluiting naar België, Eindhoven en Tilburg.

Welkom!

Op een goede locatie op bedrijventerrein 'Lange Voren' gelegen riante bedrijfshal van ruim 544 m² en een luxe afgewerkte bedrijfswoning van 260 m² gebruiksoppervlakte. De bedrijfshal is degelijk gebouwd en kent een vrije hoogte van ca. 4,5 meter. De woning is geheel gemoderniseerd, voorzien van 5 ruime slaapkamers, een separate kantoorruimte/speelkamer en een keurig aangelegde achtertuin met fraaie tuinkamer. Ideale combinatie van een woon-/werklocatie!

Kijk snel verder! ▶



Begane grond

Entree

Je stapt de woning binnen in de royale entreehal met trapopgang naar eerste verdieping, de meterkast (12 groepen en krachtgroep), de kantoorruimte en het woongedeelte.

Woonkamer

Bij binnenkomst voel je meteen de lichtheid en ruimte van het huis. Het zitgedeelte is erg ruim van opzet, beschikt over een sfeervolle gashaard en staat middels de grote schuifpui in directe verbinding met de prachtige tuinkamer. Aan de voorzijde is een ruim eetgedeelte gesitueerd met uitzicht over het straatbeeld. Het fijne aan deze woning is dat deze geheel op dezelfde wijze is afgewerkt, zo is de gehele begane grond (m.u.v. de garage en hal) voorzien van een keramische tegelvloer met vloerverwarming, de wanden- en plafonds voorzien van stucwerk.



Ruim, sfeervol
woongedeelte met
grote schuifpui







Prachtige, moderne woonkeuken welke van alle gemakken is voorzien

Modern
&
royaal





*Fracie
woon-
keuken*

Keuken, kantoor en bijkeuken

Moderne, in hoekopstelling geplaatste woonkeuken met composieten aanrechtblad, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser op hoogte, spoelbak met Quooker, koelkast en combi oven. Alle apparatuur zijn van de kwaliteitsmerken Bosch en Miele. Er is plaats genoeg voor een prettige eethoek en daarnaast is er opslagruimte genoeg gezien er toegang is tot een praktische, verdiepte kelderkast.

Zowel middels keuken als entree te bereiken praktische kantoorruimte welke eveneens prima kan dienen als speelkamer voor de kinderen. De ruimte is voorzien van een vaste kast.

Praktische bijkeuken met moderne toiletruimte voorzien van hangcloset en fonteintje, aansluitingen voor het witgoed, vaste inbouwkast, uitstortgootsteen en toegang tot inpandige garage en achtertuin.

Voorzien van composieten aanrechtblad







Garage & tuinkamer

Zeer ruime, inbandige garage (25 m²) met tegelvoer, elektrische garagedeur, de vloerverwarmingsunit en de Cv-installatie (Atag, 2012). De garage is aan de zijkant van een praktische loopdeur voorzien.

Wauw, wat een heerlijke ruimte! Onder deze sfeervolle tuinkamer is het door de glazen schuifwanden het gehele jaar heerlijk toeven. Ook deze ruimte is weer keurig afgewerkt met een tegelvloer en voorzien van diverse stopcontacten.





*Ruime
overloop*

Eerste verdieping

Ook deze verdieping is weer erg ruim van opzet en beschikt over 5 ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een aparte toiletruimte en middels vaste trap toegang tot zolderverdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een keurige laminaat vloer en stucwerk wanden. Alle kamers bieden plaats aan een tweepersoonsbed, kastenwand en zijn voorzien van kunststof draai-kiep kozijnen met horren en rolluiken. De ouderslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een inbouwkast en airco (Haier, 2022).

Badkamer

Moderne, geheel betegelde badkamer met elektrische vloerverwarming, groot ligbad, inloopdouche met drain, groot badmeubel met dubbel wastafel en grote spiegel, designradiator en natuurlijke ventilatie.



Ouderslaapkamer met airco













Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken royale zolderverdieping welke op dit moment wordt gebruikt als bergzolder. Door het ruime formaat zijn hier eenvoudig extra (slaap)kamers te creëren. De verdieping is afgewerkt met een laminaat vloer en is voorzien van een Velux dakraam.



Riante zolder met volop mogelijkheden





*Riante
bedrijfs-
hal*

Eerste verdieping

Multifunctioneel te gebruiken, zeer ruime bedrijfsruimte met drukvaste betonvloer, krachtstroom, diverse elektrapunten en een handbediende overheaddeur (4m x 4,20m). De hal is op dit moment voorzien van een tussenwand welke eenvoudig verwijderd kan worden waardoor er een grote bedrijfshal ontstaat van 23,3m x 19,9m. Daarnaast is het dak geïsoleerd en zijn hier 24 zonnepanelen geplaatst. Via de poort aan de voorzijde is er een brede inrit (stelconplaten) naar de bedrijfsruimte zodat je hier ook met een aanhanger of vrachtwagen gemakkelijk achterom kan.



Maar liefst 544 m² groot





Exterieur

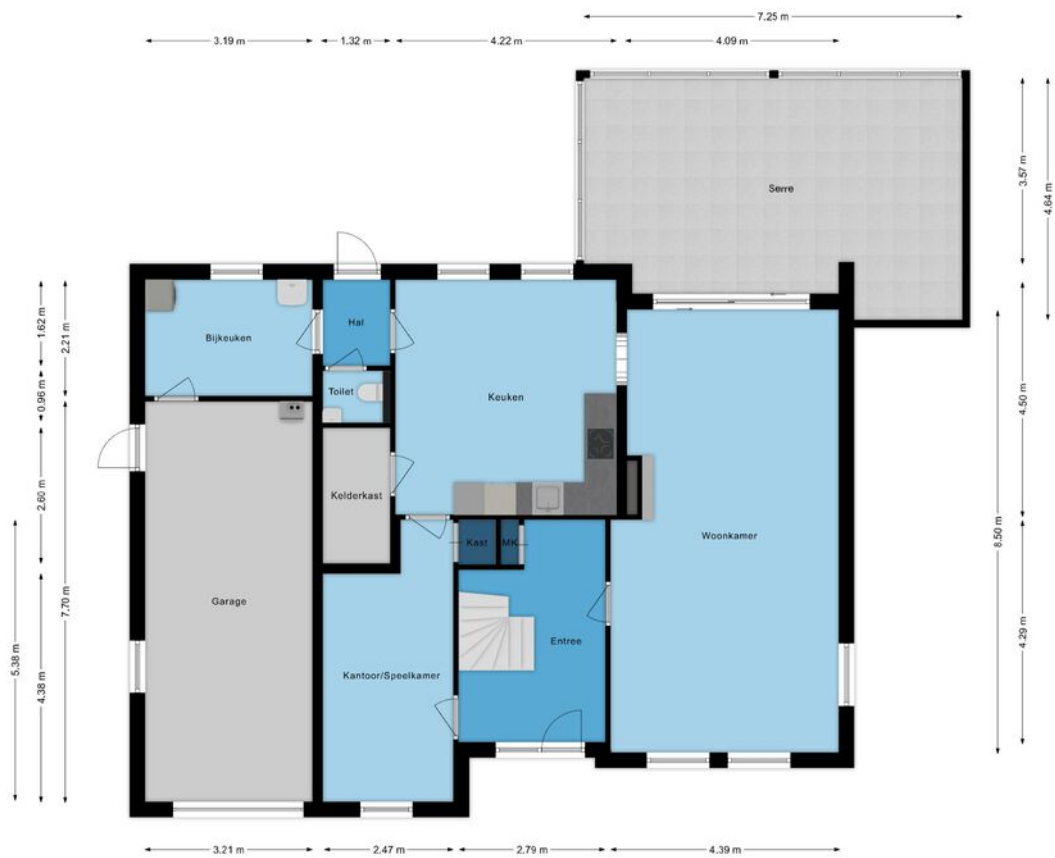
Op het zonnige zuiden gelegen achtertuin voorzien van gazon, vaste beplanting, hagen en beregeningsinstallatie met grondwaterpomp. De voortuin is eveneens keurig aangelegd met sierbestrating, hagen, cortenstalen plantenbakken met vaste beplanting en aan de linker zijde een dubbele oprit.



Keurig, aangelegde
achtertuin met
beregeninginstallatie

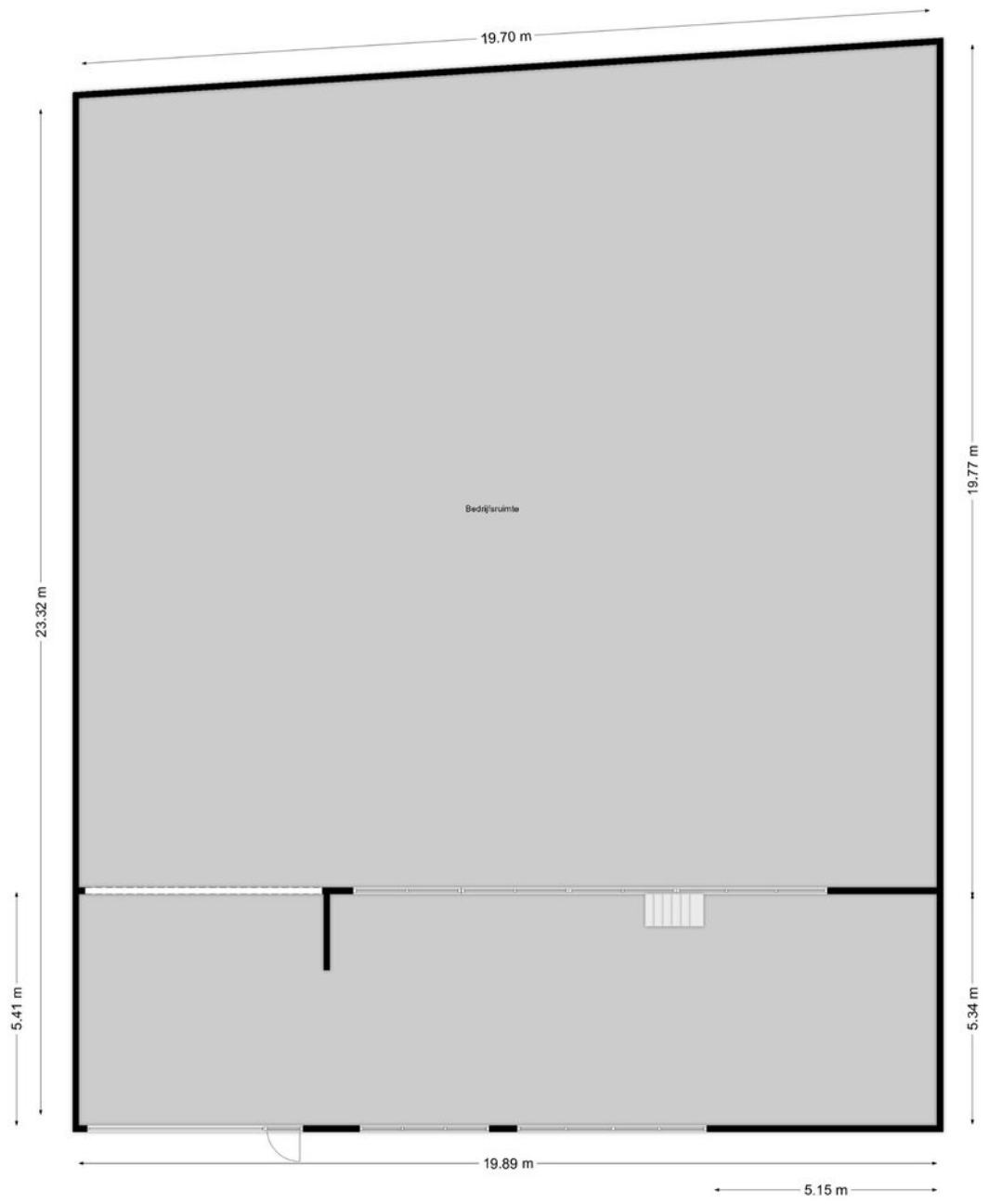


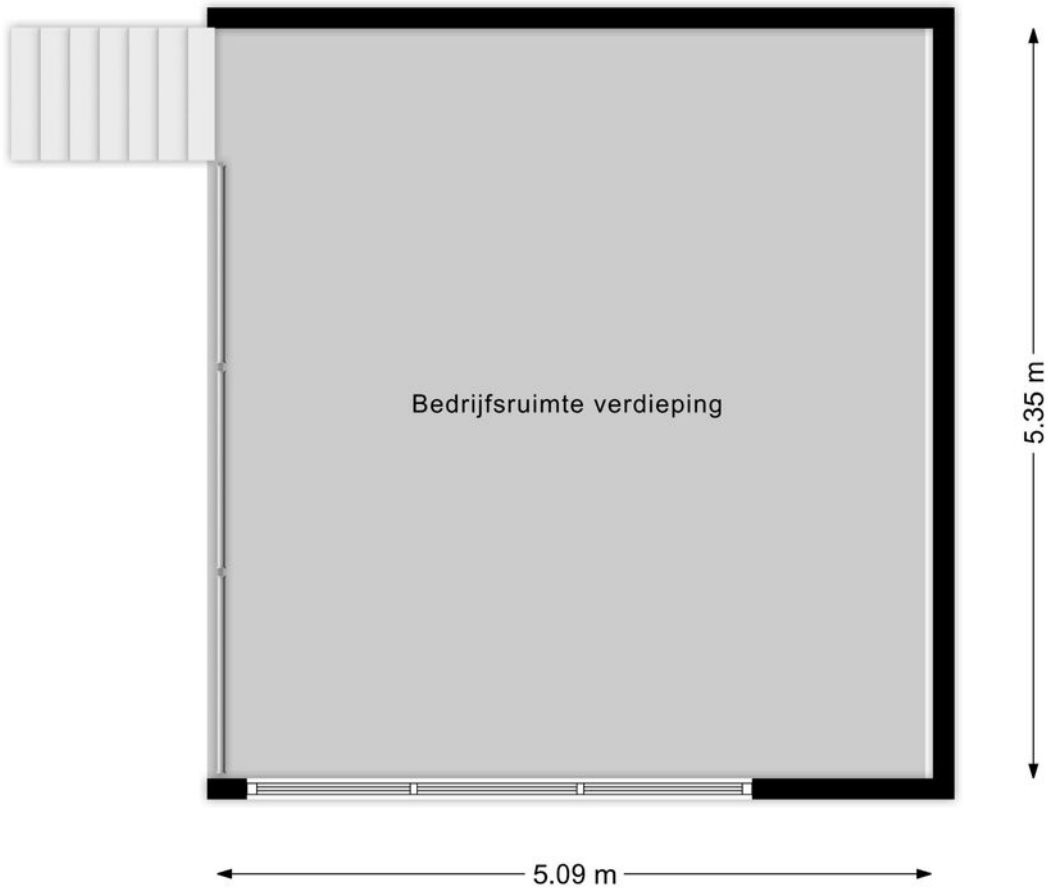


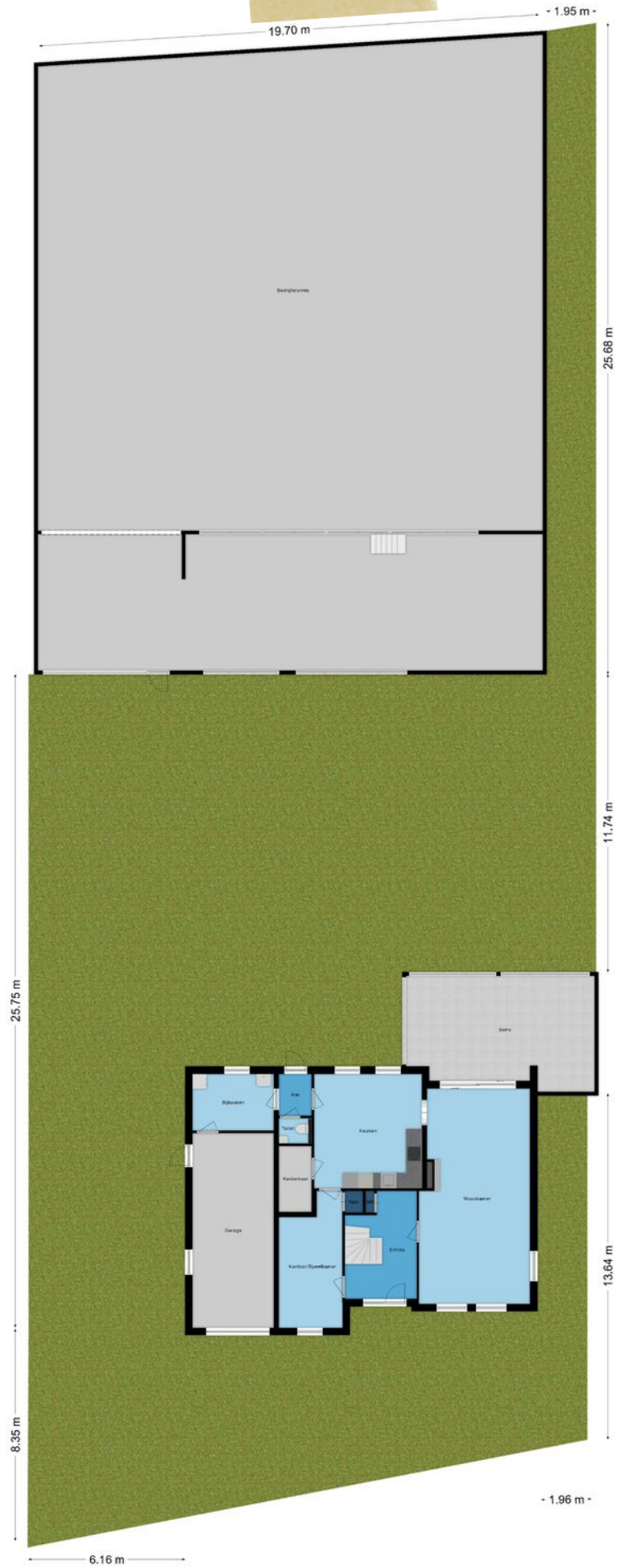












Deze woning heeft energielabel

C



Isolatie

| | | | | |
|----------------|--------|---|---|----|
| 1 Gevels | + | - | + | ++ |
| 2 Gevelpanelen | n.v.t. | | | |
| 3 Daken | | | + | ++ |
| 4 Vloeren | + | - | + | ++ |
| 5 Ramen | | | + | ++ |
| 6 Buitendeuren | + | - | + | ++ |

Installaties

| | | |
|-----------------|---|----------------|
| 7 Verwarming | Elektrische verwarming | Verbeteradvies |
| 8 Warm water | Combiketel | Verbeteradvies |
| 9 Zonneboiler | Geen zonneboiler | Verbeteradvies |
| 10 Ventilatie | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | Verbeteradvies |
| 11 Koeling | Koeling aanwezig | |
| 12 Zonnepanelen | 4416 Wp | |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag **Gemiddeld** Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



11,6 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Lange Voren 38
5541RT Reusel

BAG-ID: 1667010000001177

Detailaanduiding

Bouwjaar 1988
Compactheid 2,07
Vloeroppervlakte 240m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

M.C. Hagenaars

Examnummer

4450.8237.4201

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs.

Dat is al ruim 20 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline. Tegelijkertijd zijn we met onze vestiging in Bladel altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact.

Box Makelaardij gelooft niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij ons kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk.

Een woning kopen met de zekerheid van Box Makelaardij?

Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.



Bel **0497-369193** voor het maken van een afspraak.

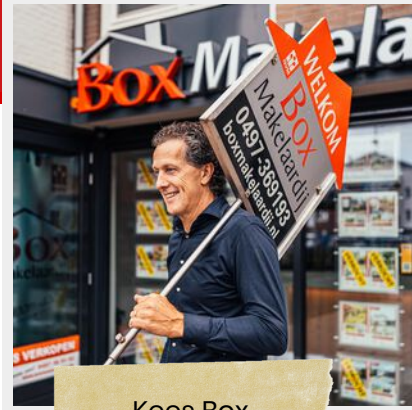


Benieuwd naar ons overige aanbod?

Scan de QR code of ga naar boxmakelaardij.nl



Maak kennis met ons team



Kees Box



Ronald Geraerts



Marloes Box

Marly Peperkamp



Collin van Heeswijk

Wij zijn een jong en enthousiast team, gedreven door passie voor de woningmarkt.

Iedereen binnen ons team heeft zijn eigen kracht, gezamenlijk dragen wij dit uit naar de klant. Geen enkele vraag is raar en geen enkel verzoek is ons te gek!

www.boxmakelaardij.nl

**Box**
Makelaardij

Markt 33
5531 BC
BLADEL