







**Reusel**  
Lange Voren 71tm75

Vraagprijs:  
**€ 1.150.000,- k.k.**

 Markt 5A, 5531 BA BLADEL  
 0497-381775  
 [www.vostersonroerendgoed.nl](http://www.vostersonroerendgoed.nl)  
 [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl)



# SPECIFICATIES

---

Plaats :	Reusel
Postcode :	5541 RS
Straat :	Lange Voren 71tm75

Prijs :	€ 1.150.000,- k.k.
Aanvaarding :	In overleg
Inhoud :	1888 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	1021 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte :	182 m <sup>2</sup>
Bouwjaar :	1988

Type woning :	Eengezinswoning
Aantal kamers :	20

---



# OMSCHRIJVING

---

Deze vrijstaande woning met bedrijfsgebouwen staat aan de rand van Reusel tegen het bedrijventerrein en bij de ontsluitingsweg van Reusel. De woning is bijzonder royaal en onlangs volledig vernieuwd c.q. opgeknapt. Met 5 slaapkamers een inpandig garage en een royale tuin is het hier goed wonen. Aansluitend zijn er twee geschakelde, maar ook separaat te gebruiken bedrijfsgebouwen die momenteel volledig dienstdoen als kantoorruimte. De gebouwen zijn prima voorzien wat resulteert in een energielabel A voor beide kantoorpanden en energielabel C voor het woonhuis.

## Opties m.b.t. de verkoop:

- De aanvaarding van dit object is voor verkoper flexibel in te vullen,
- De huidige eigenaar wil kantoorgedeelte 1 voor een periode van 5 jaar (evt. met verlening) terug huren,
- De huidige eigenaar wil kantoorgedeelte 2 voor een periode van 5 jaar (evt. met verlening) terug huren.
- De eigenaar wil zowel kantoorgedeelte 1 en 2 voor een periode van 5 jaar (evt. met verlening) terug huren.

## Woning Lange Voren 75 Reusel

### Begane grond

Via de entree kom je in de royale hal van de woning welke toegang geeft tot het toilet (hangend, fonteintje, volledig betegeld), de trap naar de 1e verdieping en de woonkamer. De L-woonkamer is royaal met een betegelde vloer welke over het grootste gedeelte van de begane grond doorloopt. In de woonkamer is een schouw met aansluiting kachel aanwezig. Achter de woonkamer is een tuinkamer gerealiseerd welke middels een schuifpui van de woonkamer gescheiden is. Een ruimte met erg veel daglicht en via een loopdeur verbonden met de achterliggende tuin.

De leefkeuken is royaal en voorzien van een nieuwe in hoekopstelling geplaatste keuken, welke voorzien is van o.a.: 4p-inductieplaat, afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De meeste apparatuur is van het kwaliteitsmerk Siemens. Vanuit de keuken heb je toegang tot een verdiepte kelderkast.

Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met o.a. een aansluiting voor de wasmachine, droger en diepvries. Door lopend kom je in de inpandige grote garage. Hier hangt de ATAG cv-ketel, is een uitstortbak en meterkast aanwezig. De garagevloer is volledig betegeld.

### 1e verdieping

Deze royale verdieping heeft ruimte voor maar liefst 4 slaapkamers. De afmetingen van alle kamers zijn prima te noemen. In de drie kamers zijn inbouwkasten c.q. bergruimte onder de

dakschuinte aanwezig. Op de vloer ligt een nette laminaatvloer. De kleurstellingen in de woning zijn modern uitgevoerd.

De badkamer is volledig betegeld en met een wastafel, flink badmeubel, hangend toilet en inloopdouche van alle gemakken voorzien.

## **2e verdieping**

Via een vaste open trap kom je op de 2e verdieping. Deze is in twee gedeeltes gesplitst, waardoor het achterste gedeelte als 5e slaapkamer gebruikt kan worden. De vloer is bekleed met laminaat en de wanden en plafonds zijn netjes geschilderd waardoor het geheel een frisse indruk maakt.

## **Buitengebeuren**

De ligging van het pand is vrij, mede omdat het tegen een bedrijventerrein ligt. De bestemming is 'wonen met bedrijvigheid'. De 'achterom' is afsluitbaar met een degelijk stalen hek. De achterliggende tuin is royaal en heeft volledige privacy te bieden. Op de inrit kunnen meerdere voertuigen staan, waarbij in de omgeving eveneens veel extra parkeerruimte is.

## **Bedrijfsgebouw 1 Lange Voren 71**

Aansluitend (indien gewenst binnendoor bereikbaar vanuit de woning) staat bedrijfsgebouw 1. Via de entree kom jij bij de receptie die ingericht is met een fraaie balie voor de ontvangst van klanten. Aansluitend is een spreek/wachtruimte voor klanten. Als je doorloopt kom je in de centrale hal waar een pantry, toilet, meterkast en de trap naar de 1e verdieping aanwezig is. Tevens geeft deze hal toegang tot 3 spreek/werkkamers en de open kantoortuin.

Alle ruimtes zijn voorzien van tegelvloer met vloerverwarming, systeemplafond en gestucte wanden. De kantoortuin is groot genoeg voor ca. 8-10 werkplaatsen. Hier komt voldoende daglicht het gebouw binnen waardoor een fijne lichte werkruimte ontstaat.

Op de 1e verdieping zijn drie aparte spreek/werkkamers beschikbaar. Daarachter is een royale vergaderruimte/kantine gerealiseerd. Op deze verdieping is ook een toilet aanwezig.

## **Bedrijfsgebouw 2 Lange Voren 73**

Deze ruimte is via een portaal verbonden met Lange Voren 71, maar is desgewenst ook volledig af te zonderen als aparte unit. In dit portaal is een (invaliden)toilet (met doucheruimte) aanwezig. De kantoortuin heeft veel raampartijen, waardoor ook hier ca. 10 werkplekken beschikbaar zijn. Ook deze ruimte is voorzien van een systeemplafond, tegelvloer en een eigen pantry. Hier is ook de technische ruimte voor het computergebeuren aanwezig. Tevens heb je van hieruit toegang tot een (kleine) buitenruimte en de grote achtertuin.

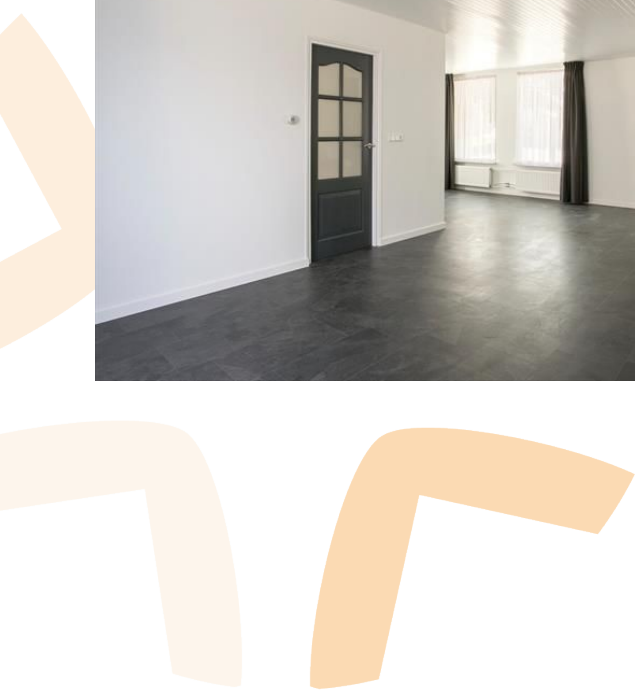
Op de verdieping is een vergelijkbare kantooruimte met een toilet/doucheruimte

Voor meer informatie kunt u mailen naar **Vosters Onroerend Goed BV**, [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl), of bellen met **Wilfred Oostenbrink**, **0622855129**.  
Aan onvolkomenheden in tekst en inhoud kunnen geen rechten worden ontleend.  
Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.



# FOTOGALERIJ

---



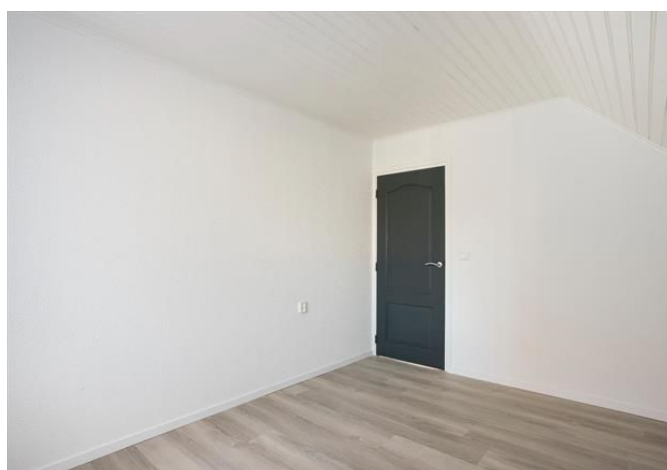
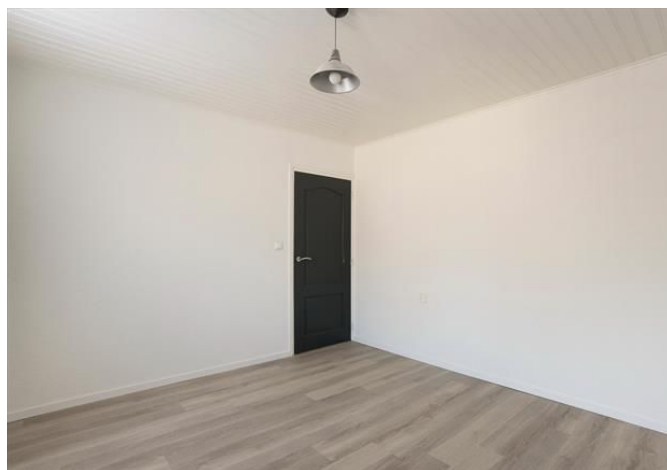
# FOTOGALERIJ

---



# FOTOGALERIJ

---





# FOTOGALERIJ

---



# FOTOGALERIJ

---



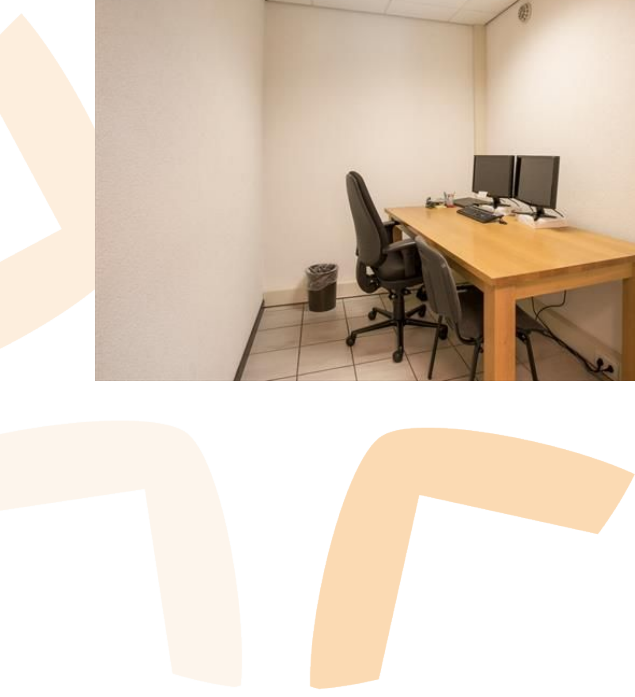
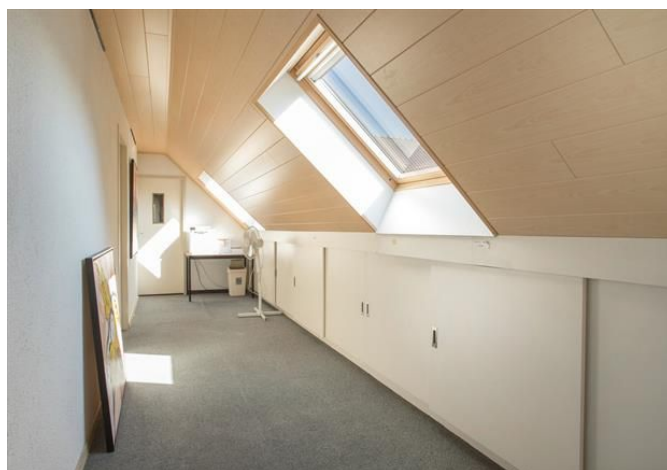
# FOTOGALERIJ

---



# FOTOGALERIJ

---



# FOTOGALERIJ

---



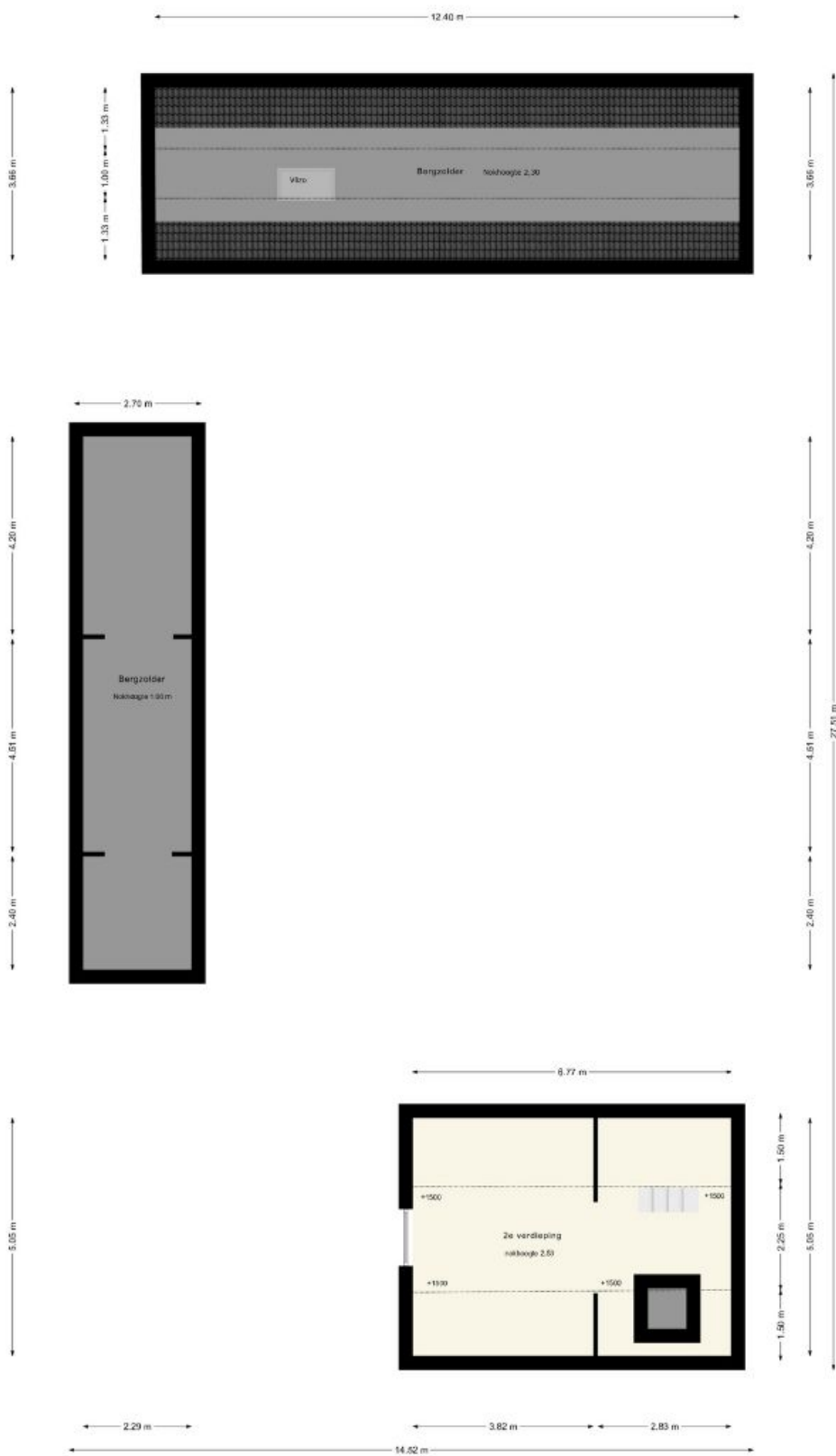


# PLATTEGRONDEN



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)

# PLATTEGRONDEN



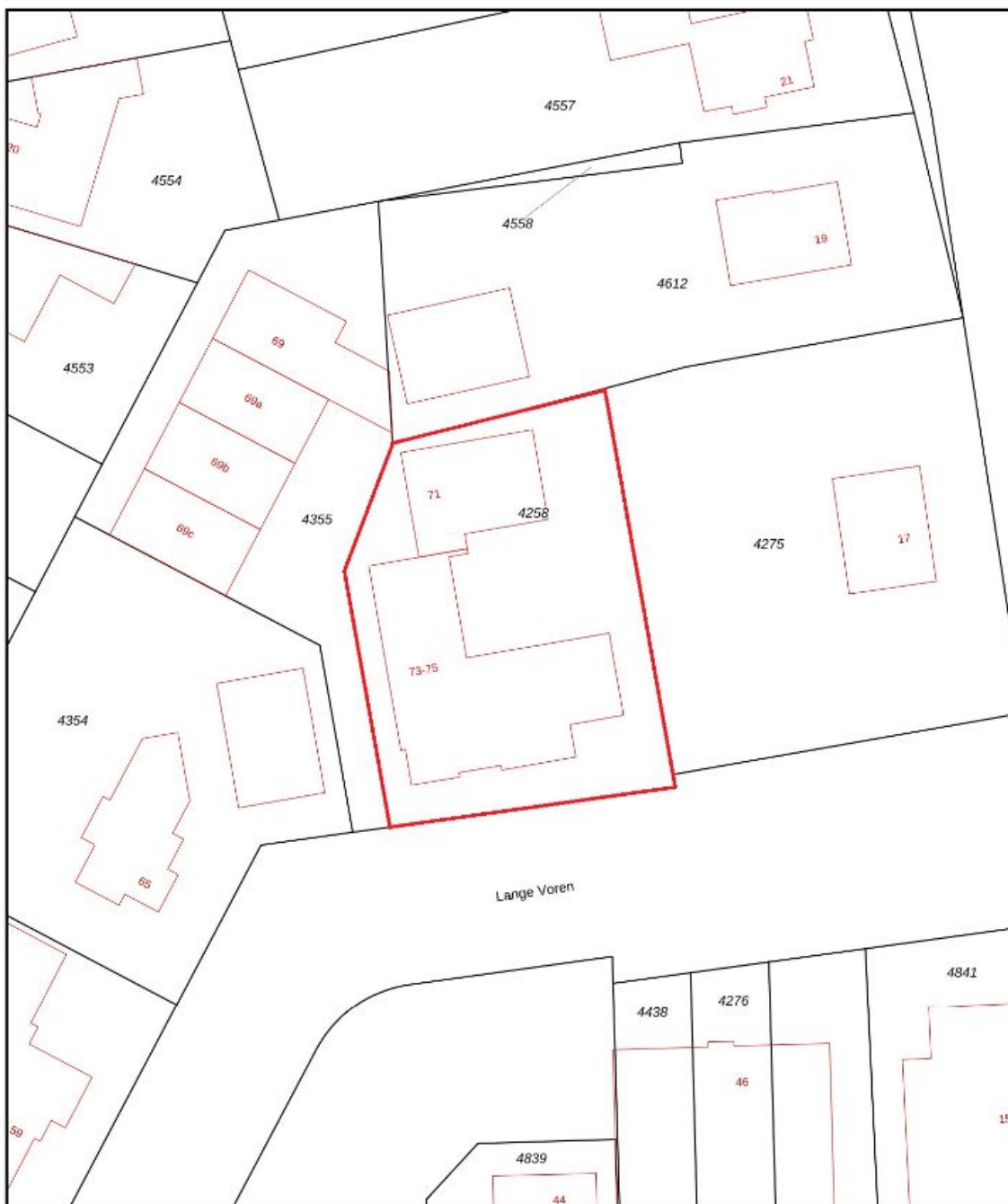
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. [www.iam-home.nl](http://www.iam-home.nl)



# PLATTEGRONDEN

Kadastrale kaart


Uw referentie: Vosters



1,2345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Reusel
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4258
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een complete uitdrukking, geleverd op 7 september 2022.  
De afzender van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitskrift kunnen geen betrouwbare maten worden getrokken.  
De G-ant voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich o.a. intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



## Overzicht gebruiksoppervlakte:

### Kantoor: Lange Voren 71- 73- 75 Reusel

<b>Totaal pand:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	436 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>451 m<sup>2</sup></b>

<b>Beganegrond:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	270,1 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	2,0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>272,1 m<sup>2</sup></b>

<b>1e Verdieping:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	166,3 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>166,3 m<sup>2</sup></b>

<b>2e Verdieping:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	12,4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>12,4 m<sup>2</sup></b>

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

## Overzicht gebruiksoppervlakte:

### Woning: Lange Voren 71- 73- 75 Reusel

<b>Totaal pand:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	182 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>207 m<sup>2</sup></b>

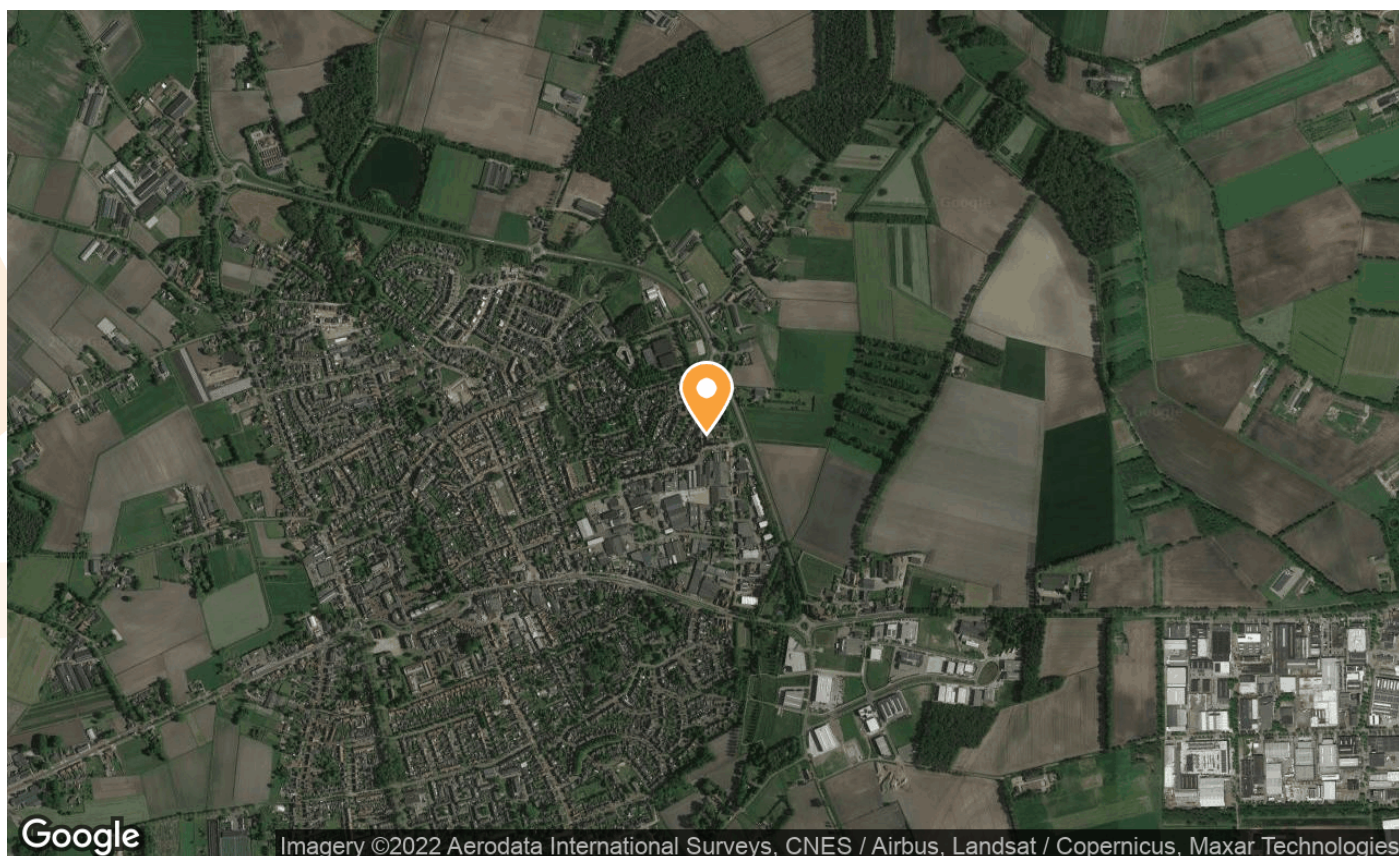
<b>Beganegrond:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	94,4 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24,4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1,0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>119,8 m<sup>2</sup></b>

<b>1e Verdieping:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	72,4 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>72,4 m<sup>2</sup></b>

<b>2e Verdieping:</b>	
Gebruiksoppervlakte wonen:	15,2 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte totaal:</b>	<b>15,2 m<sup>2</sup></b>

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend.

# LOCATIE



# DISCLAIMER

---

## Bezichtiging

Een bezichtiging is voor zowel koper als verkoper een spannende gelegenheid. 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. Alle informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Bij voorbaat dank.

## Financiering

Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden. Ons kantoor kan u hierbij ook adviseren.

## Onderzoeksplicht koper

De verkoper van de woning heeft een meldingsplicht. Daar tegenover staat dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er vanuit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten die voor u van belang zijn. Daartoe behoort o.a. het inwinnen van informatie bij de gemeente en het bestuderen van de door ons aangeboden informatie. Daarnaast gaan wij ervan uit dat u ook uw financiële mogelijkheden bestudeerd. Verder kunt u bij ons op kantoor de volgende stukken inzien

- inlichtingenformulier met roerende zakenlijst
- eigendomsbewijs
- kadastraal uittreksel

## Onderhandelingen

De opdracht tot bemiddeling bij verkoop van het onderhavige object is verstrekt door de eigenaar/verkoper aan Vosters Onroerend Goed BV. Alle onderhandelingen dienen dan ook te geschieden via Vosters Onroerend Goed BV. Bij het uitbrengen van een bod zijn ook de volgende zaken van belang: datum van aanvaarding, eventueel overname roerende zaken. Opgemerkt dient te worden dat een koper niet automatisch ontbindende voorwaarde voor financiering en bouwkundige keuring krijgt. Dit dient uitdrukkelijk bij de onderhandelingen vermeld te worden.

## NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Waarborgsom

Tenzij anders overeengekomen wordt in de koopakte altijd een bankgarantie en/of waarborgsom opgenomen van tenminste 10% van de koopsom.





# CONTACT

---

Interesse of vragen gekregen na het lezen van deze brochure? Neem dan gerust contact met ons op. Wij willen u graag van dienst zijn.

## Contactgegevens

Vosters Onroerend Goed BV  
Gecertificeerd register makelaar en taxateur

-  Markt 5A, 5531 BA BLADEL
-  0497-381775
-  [www.vostersonroerendgoed.nl](http://www.vostersonroerendgoed.nl)
-  [info@vostersonroerendgoed.nl](mailto:info@vostersonroerendgoed.nl)

RMT nummer: 07.121.3298  
BIV nummer: 207419

---

**Vosters**   
onroerend goed bv

*Aan spel- en/of drukfouten in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*