



Wordt dit je
NIEUWE
THUIS?



Vraagprijs:

€ 995.000,- k.k.

*Royale, uitstekend
onderhouden
bedrijfswoning (205 m²)*

*Riante oprit met carport
en voldoende
parkeergelegenheid voor
meerdere voertuigen!*

*Multifunctionele
bedrijfshal van ruim
500 m² met entresol!*



Stap
binnen
bij deze
prettige
woning

Bouwjaar	1996
Type woning	Bedrijfswoning met hal
Perceeloppervlakte	1480 m ²
Woning inhoud	810 m ³
Gebruiksoppervlakte wonen	205 m ²
Overige inpandige ruimte	20 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	71 m ²
Externe bergruimte	516 m ²

Energie label
B

Overige kenmerken

Isolatie	De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
Kozijnen	De woning is voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing.
C.V. en warm water	c.v.-ketel Nefit 2023. De hele begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. In de bedrijfsruimte is de kantine voorzien van vloerverwarming.
Locatie	De woning met bedrijfshal ligt op bedrijventerrein Lange Voren in Reusel, een nette en goed bereikbare locatie nabij de N269. Eindhoven, Tilburg en België zijn snel bereikbaar – ideaal voor wie wonen en werken wil combineren.

Welkom!

Op een gunstige locatie, op bedrijventerrein Lange Voren bevindt zich een royale bedrijfshal van ruim 516 m² (inc. entresol) met volop parkeergelegenheid, samen met een royale, zeer degelijk gebouwde en goed onderhouden bedrijfswoning van 205 m² gebruiksoppervlakte. De bedrijfshal is degelijk gebouwd en heeft een vrije hoogte van ongeveer 5 meter. De woning is ruim van opzet en beschikt over vier ruime slaapkamers, een aparte kantoor- of speelkamer, prachtige aanbouw aan de achterzijde en een fraai aangelegde tuin met overkapping. Een ideale combinatie voor wie wonen en werken op één plek wil combineren!

Kijk snel verder! ▶





*Royale
woon-
kamer*

Begane grond

Entree

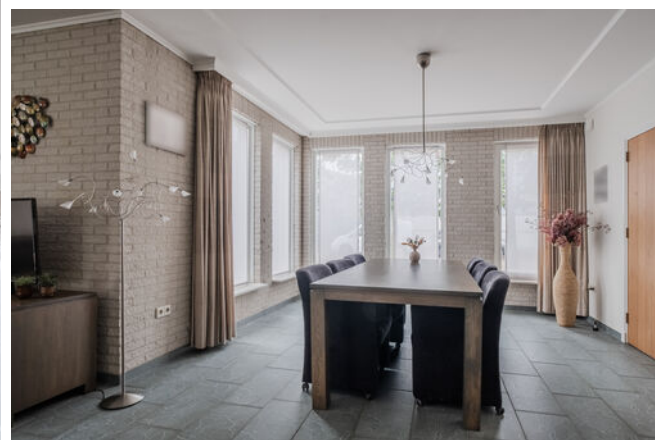
Binnenkomst via de ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (12 automatische groepen en kracht), toegang tot het kantoor en de woonkamer.

Woonkamer

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan. De grote zithoek staat door middel van openslaande tuindeuren in verbinding met de overkapping. Aan de voorkant van de woning bevindt zich een ruim eetgedeelte met uitzicht op de straat. De gehele begane grond beschikt over een tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.



Luxe tegelvloer voorzien van vloerverwarming!





Woonkeuken

In wandopstelling geplaatste, massief houten keukeninrichting met granieten aanrechtblad voorzien van inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische opslagkelder op stahoogte, een bijkeuken met toiletruimte en de fantastische aanbouw.

Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een toiletruimte (hangcloset en fonteintje), aansluitingen voor wasmachine en droger, een inbouwkast met vloerverwarmingsunit en uitstortgootsteen.





Tuinkamer / aanbouw

Een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten! Rondom volledig voorzien van glas, de prachtige lichtstraat en de sfeervolle houtkachel maken het een genot om hier te verblijven. De ruimte van 35 m² biedt plaats voor een grote 8 of 10 persoons eettafel. Vanuit hier heb je een prachtig uitzicht over de achtertuin en via openslaande tuindeuren heb je toegang tot de terrasoverkapping.



Ruime lichte tuinkamer
met sfeervolle kachel!







Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier ruime slaapkamers, een ruime badkamer en middels vlizo trap te bereiken bergzolder. De gehele verdieping is afgewerkt met laminaatvloeren en gestucte muren en voorzien van draai-kiep kozijnen. De master bedroom aan de voorzijde is voorzien van een inloopkast en inbouwspots. Slaapkamer 2, 3 en 4 zijn stuk voor stuk fijne kinderkamers en beschikken over vaste kasten.

Badkamer

Ruime, volledig betegelde badkamer voorzien van vloerverwarming, een ligbad, douche, groot badmeubel met 2 wastafels, designradiator, hangcloset, mechanische ventilatie, inbouwspots en Velux dakraam.

Tweede verdieping

Via vlizo trap te bereiken zeer ruime bergzolder op stahoogte voorzien van de CV-installatie (Nefit, 2023) en de mechanische ventilatie unit.











Bedrijfsruimte

De ruime, multifunctionele bedrijfsruimte is voorzien van een monoliet afgewerkte betonvloer, krachtstroom, meerdere elektrapunten en een elektrische overheaddeur (3,75 m x 4,20 m). Momenteel is de hal gesplitst in een kantine met kantoorruimte en bedrijfshal, deze wanden kunnen eenvoudig verwijderd of verplaatst worden. De kantine is voorzien van een keukenblok met koelkast, micro-oven, vaatwasser, afzuigkap en een kookplaat. Tevens is deze ruimte van vloerverwarming voorzien. Vanuit de kantine bereik je een toiletruimte en badkamer met douche, wastafel en witgoedaansluitingen. Via een vaste trap bereik je een ruimte entresol van ca 200 m² voor extra opslag. Het dak en de muren van de bedrijfshal zijn voorzien van isolatie. Aan de voorzijde is een brede oprit voor meerdere voertuigen aanwezig zodat je werk- en privé volledig gescheiden kan houden.

















Exterieur

De prachtig aangelegde volop privacy biedende achtertuin is afgewerkt met gazon, diverse borders met vaste beplanting, volwassen bomen en voorzien van een grondwaterpomp. Grenzend aan de woning is een prachtige terrasoverkapping met lichtstraat en keramische tegels geplaatst.

Ook de voortuin is netjes onderhouden, met sierbestrating, vaste beplanting leibomen en een grote oprit met carport en eigen achterom aan de linkerzijde van de woning. De bedrijfsruimte beschikt eveneens over een riante oprit met diverse parkeermogelijkheden.







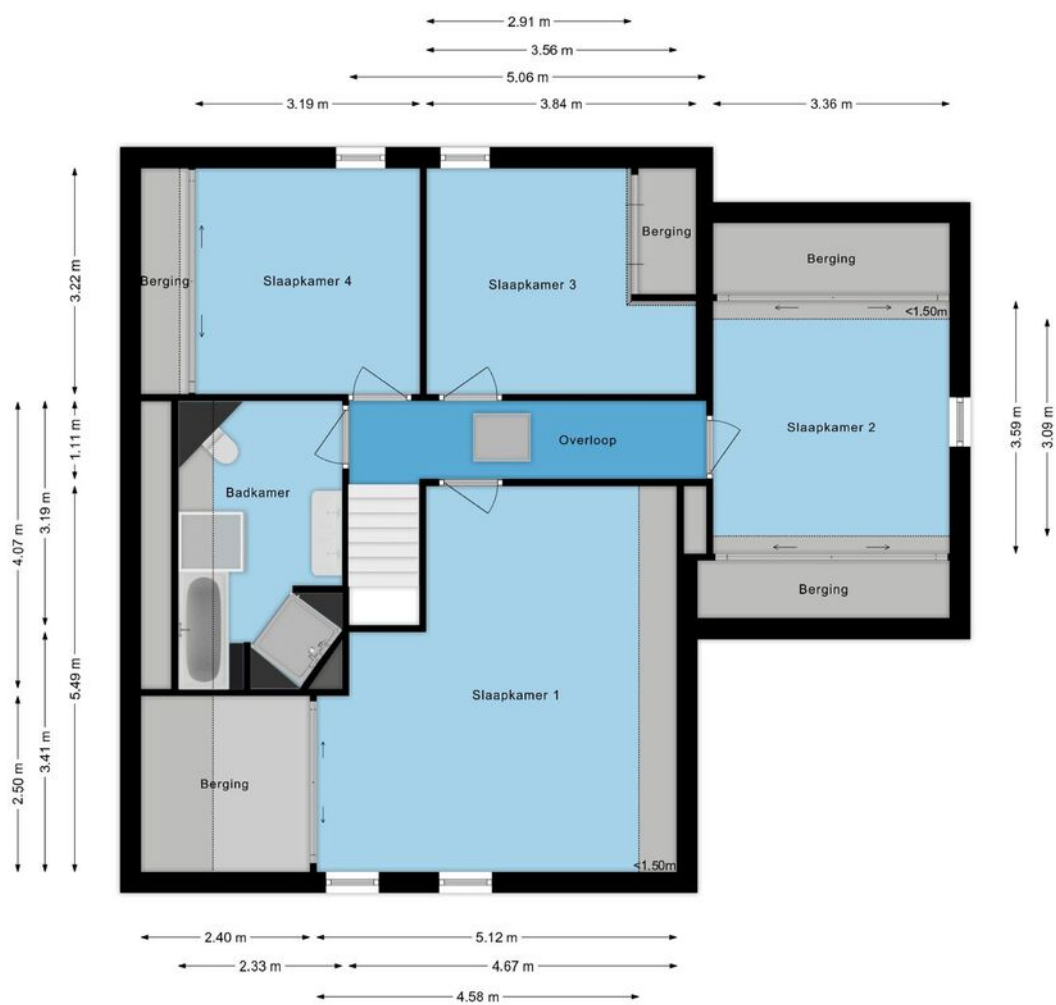




Bijzonderheden

- Degelijk, in 1996 gebouwde woning van 205 m² woonoppervlakte met bedrijfshal
- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Vier ruime slaapkamers
- Riant bedrijfshal met een vrije hoogte van ca. 5 meter (aan de zijkanten ca. 4,5 meter)
- Volop parkeergelegenheid en toegang middels elektrische overheaddeur naar hal
- Woonhuis en bedrijfsruimte voorzien van alarminstallatie
- De woning is uitstekend onderhouden
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en badkamer
- Definitief energielabel B
- Gelegen in Reusel, met goede verbindingen richting België, Eindhoven en Tilburg
- Bestemmingsplan: bedrijvigheid tot categorie 3.2 toegestaan



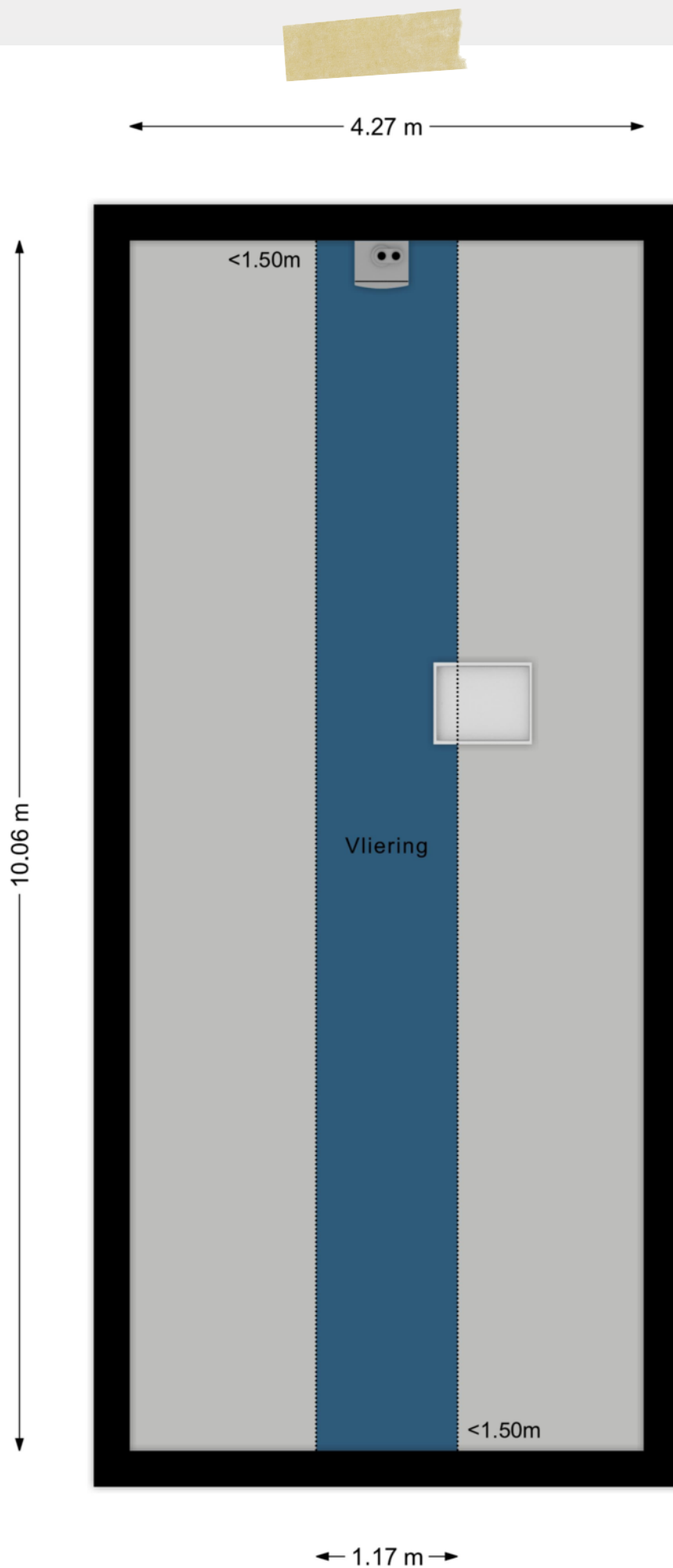


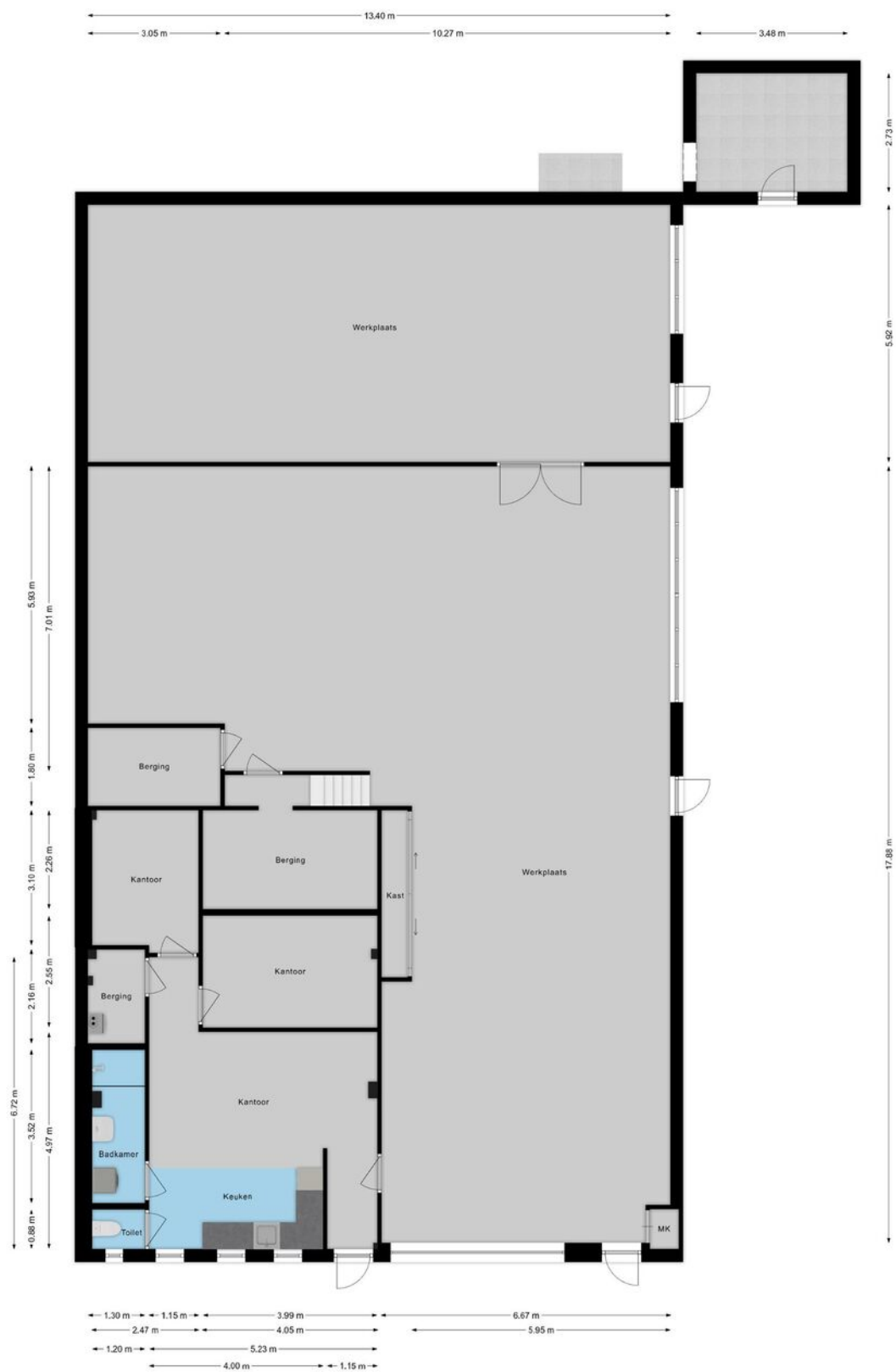


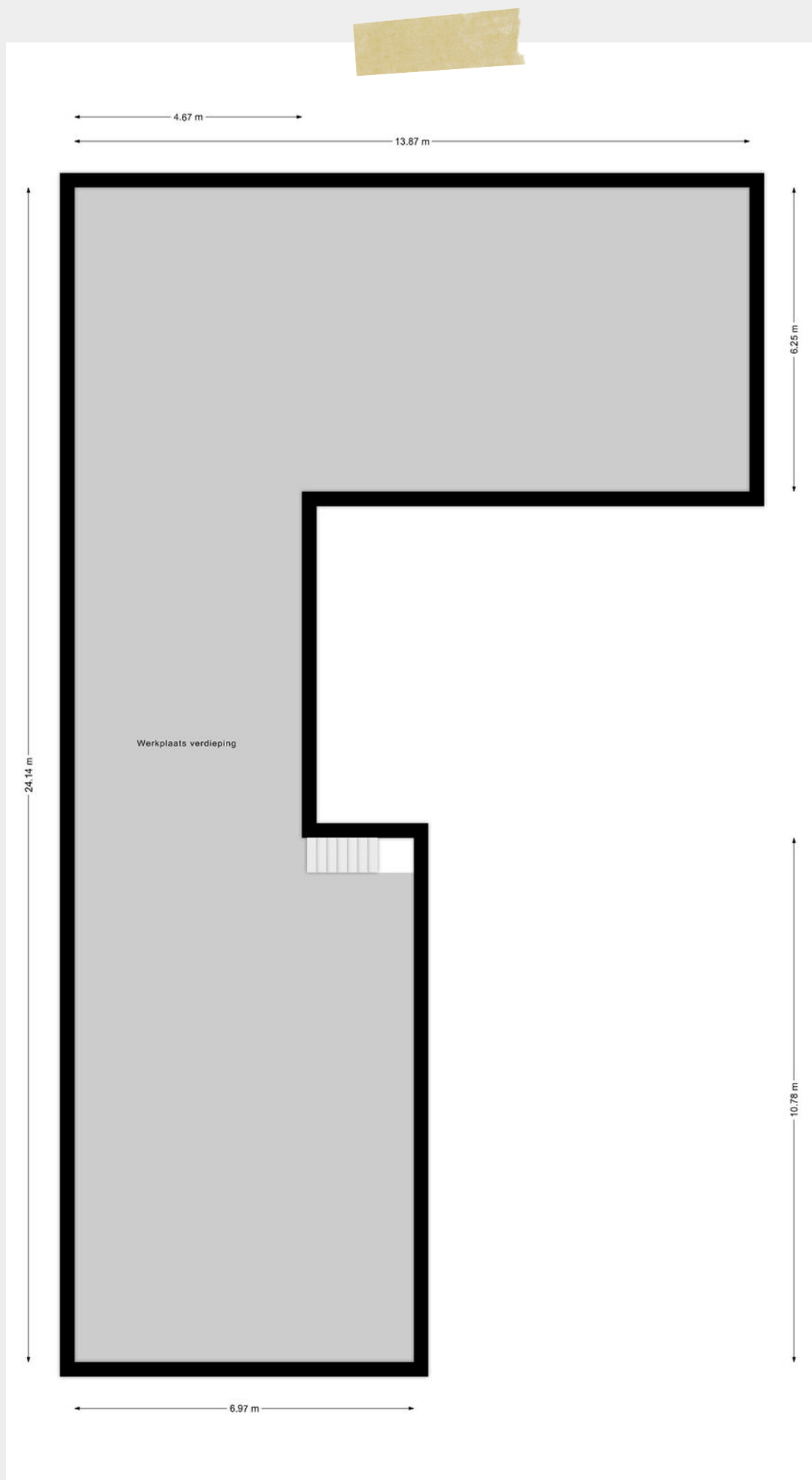
← 2.40 m →



↑ 3.20 m ↓







Meetcertificaat

Conform Branchebrede meetinstructies – Gebaseerd op de NEN2580

Boykeys heeft een branche brede meetinstructie rapport opgesteld. De Meetinstructies voor de gebruiksoppervlakte en bruto-inhoud van een gebouw zijn ontwikkeld door een samenwerkingsverband van diverse brancheorganisaties van makelaars en taxateurs (o.a. NVM, VBO, VastgoedPro, NWWI) en de VNG. Dit alles onder leiding van de Waarderingskamer.

Object	Woning
Adres	Hoevenbocht 14
Plaats	Reusel
Opdrachtgever	Box Makelaardij
Opgemaakt door	Boykeys B.V.
Datum opmaak meetrapport	29-10-2025

Gebruiksoppervlakte Wonen	m2	Ca.	205,2
Gebruiksoppervlakte Overig inpandige ruimte	m2	Ca.	19,5
Gebruiksoppervlakte Gebouwgebonden buitenruimte	m2	Ca.	71,4
Gebruiksoppervlakte Externe bergruimte	m2	Ca.	515,8
Bruto inhoud woning	m3	Ca.	810

Dit BBMI rapport is naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Wij vragen u om binnen drie werkdagen na levering van dit rapport de metingen op hoofdlijnen te controleren. Mocht u andere inzichten hebben betreft de door Boykeys verrichte metingen, neemt u dan graag binnen 3 werkdagen na ontvangst van dit rapport contact met ons op. Wij maken dan zo snel mogelijk een nieuwe afspraak om de metingen ter plaatse nogmaals te controleren. Mocht Boykeys binnen drie werkdagen geen reactie hebben ontvangen gaan wij er automatisch vanuit dat u akkoord bent met dit meetrapport. © Boykeys

[illegible]

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



Markt 33
5531 BC
BLADEL