



REUSEL
Lensheuvel 72

Vraagprijs
€ 595.000,- k.k.

Super gaaf woonhuis

met ruime garage op perceel van 704 m2

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI



vastgoedcert
gecertificeerd

0497-645341 | info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1954

Soort:
eengezinswoning

kamers:
6

Inhoud:
567 m³

Woonoppervlakte:
150 m²

Perceeloppervlakte:
704 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
32 m²

Energie label
-

Omschrijving

Ruimte, comfort en een fraaie ligging!

Op een royaal perceel van maar liefst 704 m² staat deze gemoderniseerde woning met een woonoppervlakte van 150 m². Met vier slaapkamers, een vrijstaande garage en volop ruimte in en om het huis is Lensheuvel 72 een heerlijke plek voor wie comfortabel en ruim wil wonen.

De ligging vormt een bijzondere combinatie: aan de rand van Reusel, vlak bij het buitengebied en in een bosrijke omgeving, terwijl ook de gezellige dorpskern binnen handbereik ligt. Hier geniet je van rust, groen en mooie wandel- en fietsmogelijkheden, zonder afstand te doen van winkels, voorzieningen en het dorpse leven.

Dankzij de modernisering heeft de woning een eigentijdse uitstraling en biedt zij een prettige basis voor jarenlang woonplezier. De royale maatvoering en de vier volwaardige slaapkamers maken het huis bij uitstek geschikt voor een gezin, thuiswerkers of mensen die graag een extra hobby- of logeerkamer hebben.

Dit maakt Lensheuvel 72 bijzonder

- Gemoderniseerde begane grond en royaal bemeten woning;
- 150 m² woonoppervlakte;
- 32 m² externe bergruimte (garage);
- Vier slaapkamers;
- Ruim perceel van 704 m²;
- Vrijstaande garage;
- Gelegen nabij het buitengebied;
- Bosrijke woonomgeving met volop recreatiemogelijkheden;
- De dorpskern en dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij;
- Een fijne combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid;
- Een huis dat met je meegroeit.

De beschikbare ruimte biedt volop flexibiliteit. De vier slaapkamers kunnen vanzelfsprekend als slaapvertrekken worden gebruikt, maar ook als werkkamer, speelkamer of hobbyruimte. De vrijstaande garage is praktisch voor de auto, fietsen en extra opslag. Het royale perceel geeft daarnaast alle ruimte om buiten te leven, te ontspannen en van de groene omgeving te genieten.

Wonen aan de groene kant van Reusel

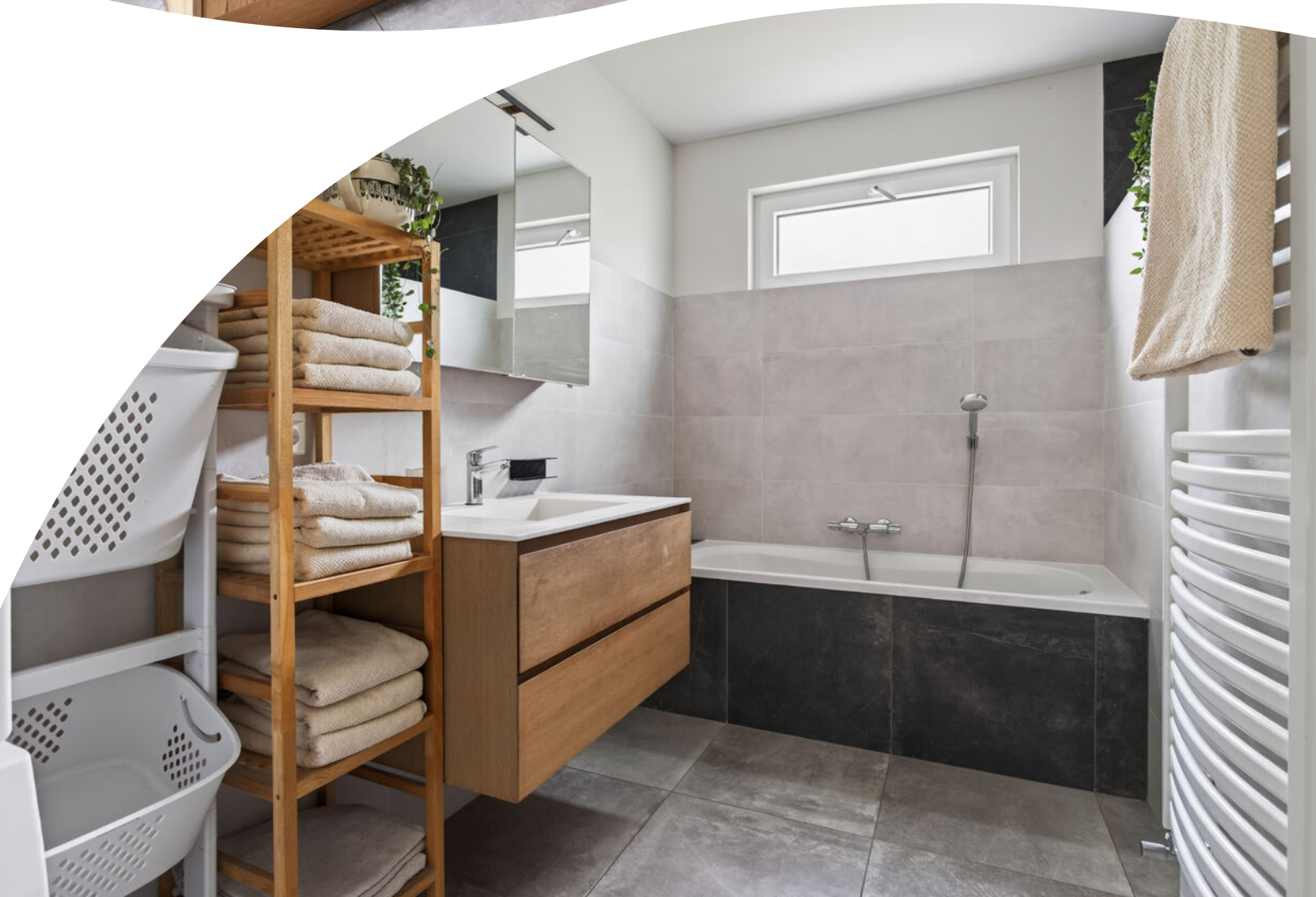
Lensheuvel 72 ligt op een aantrekkelijke plek voor liefhebbers van natuur en buitenleven. Vanuit huis ben je snel in het omliggende buitengebied en de bosrijke omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en ontspannen. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van de dorpskern van Reusel, met winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en andere dagelijkse faciliteiten.

Juist deze combinatie maakt de locatie zo prettig: landelijk en groen waar het kan, praktisch en centraal waar het nodig is.

Enthousiast geworden?

Kom de ruimte, de ligging en de mogelijkheden van deze woning zelf ervaren. Een bezichtiging geeft de beste indruk van alles wat Lensheuvel 72 te bieden heeft.

























































Plattegrond

Begane grond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Eerste verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Vliering

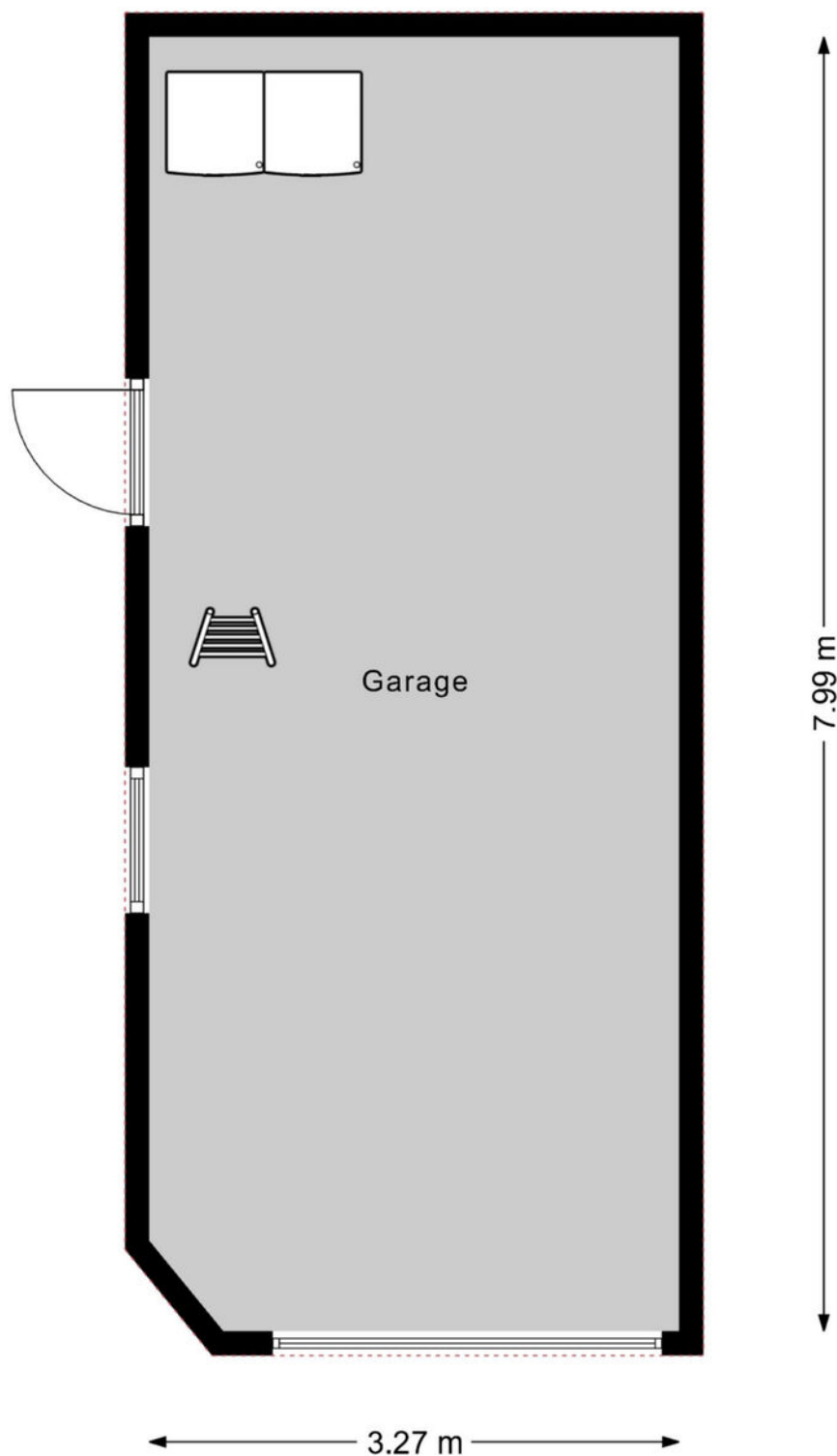


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage

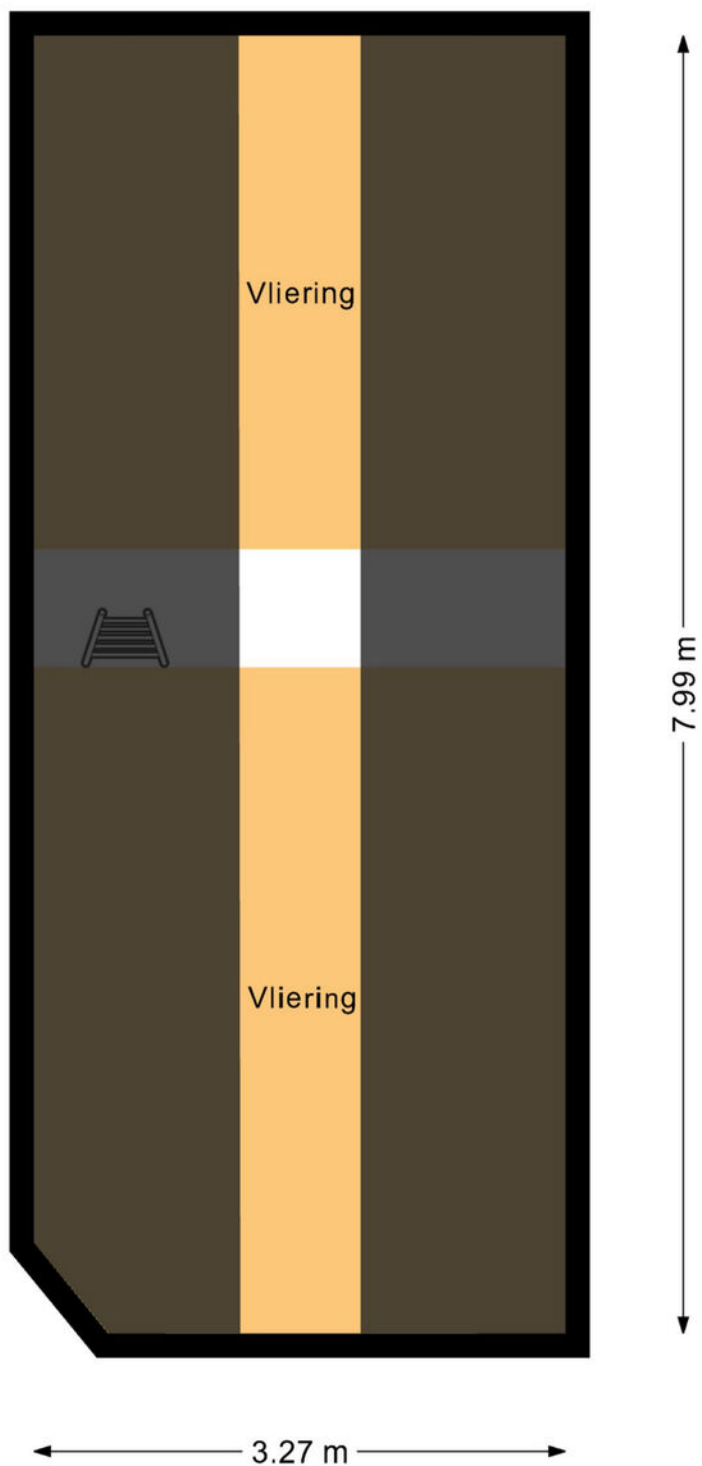


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Garage vliering



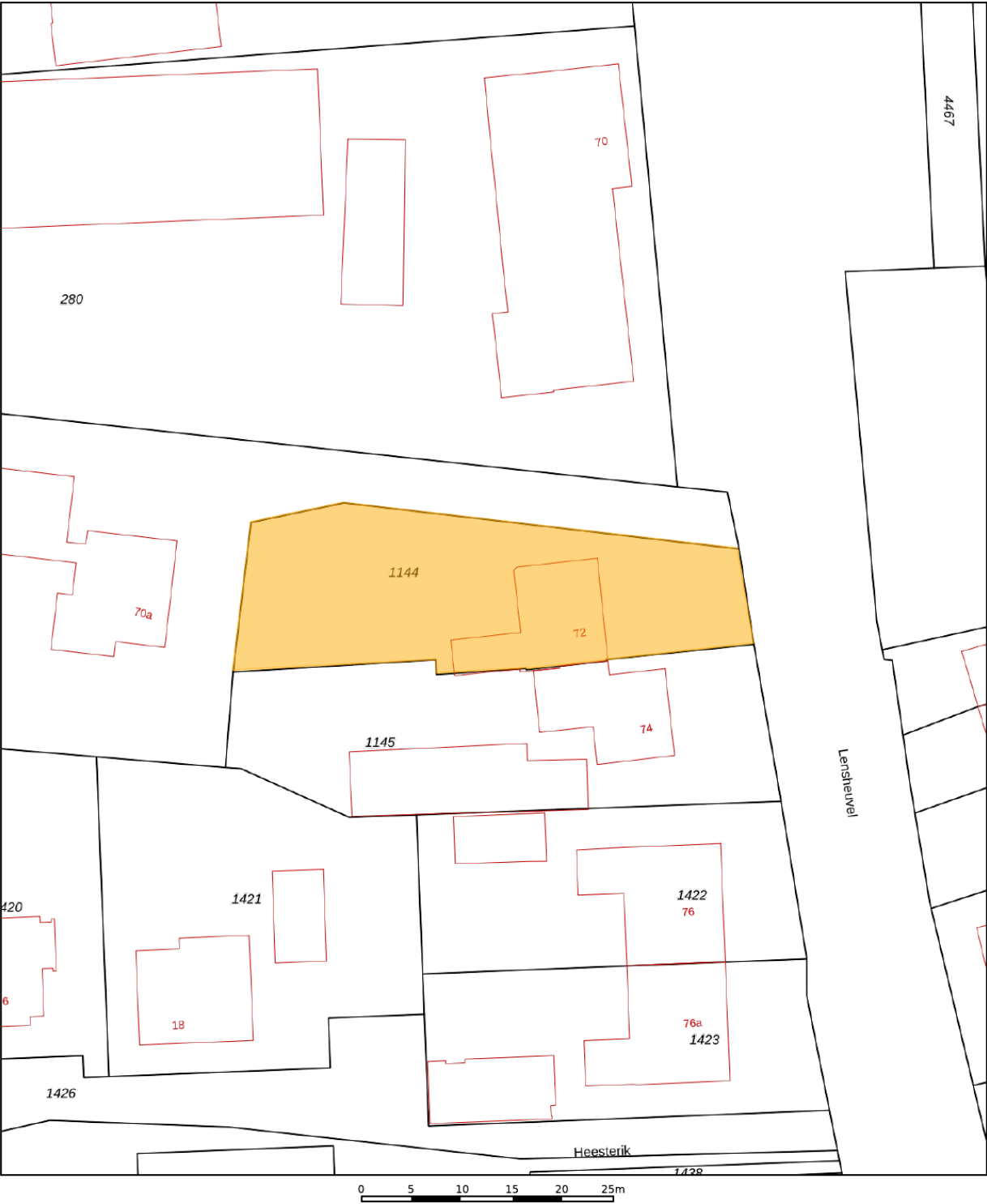
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: V Lensheuvel 72



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Reusel

E

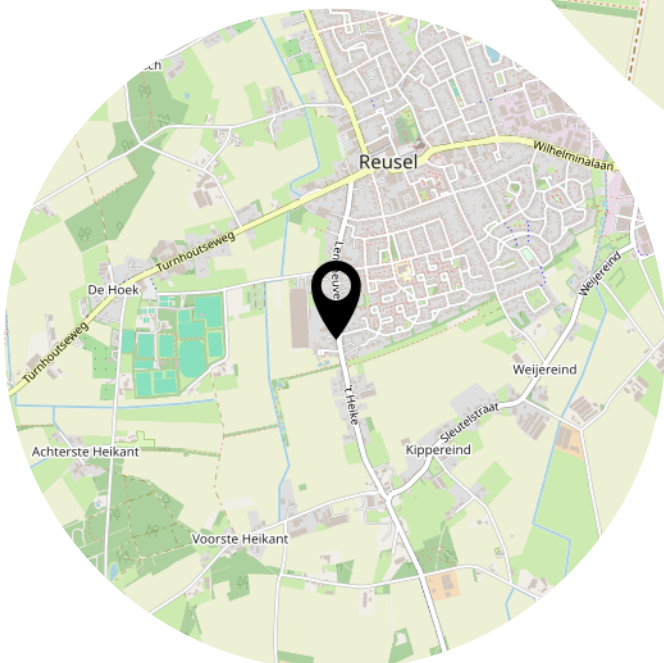
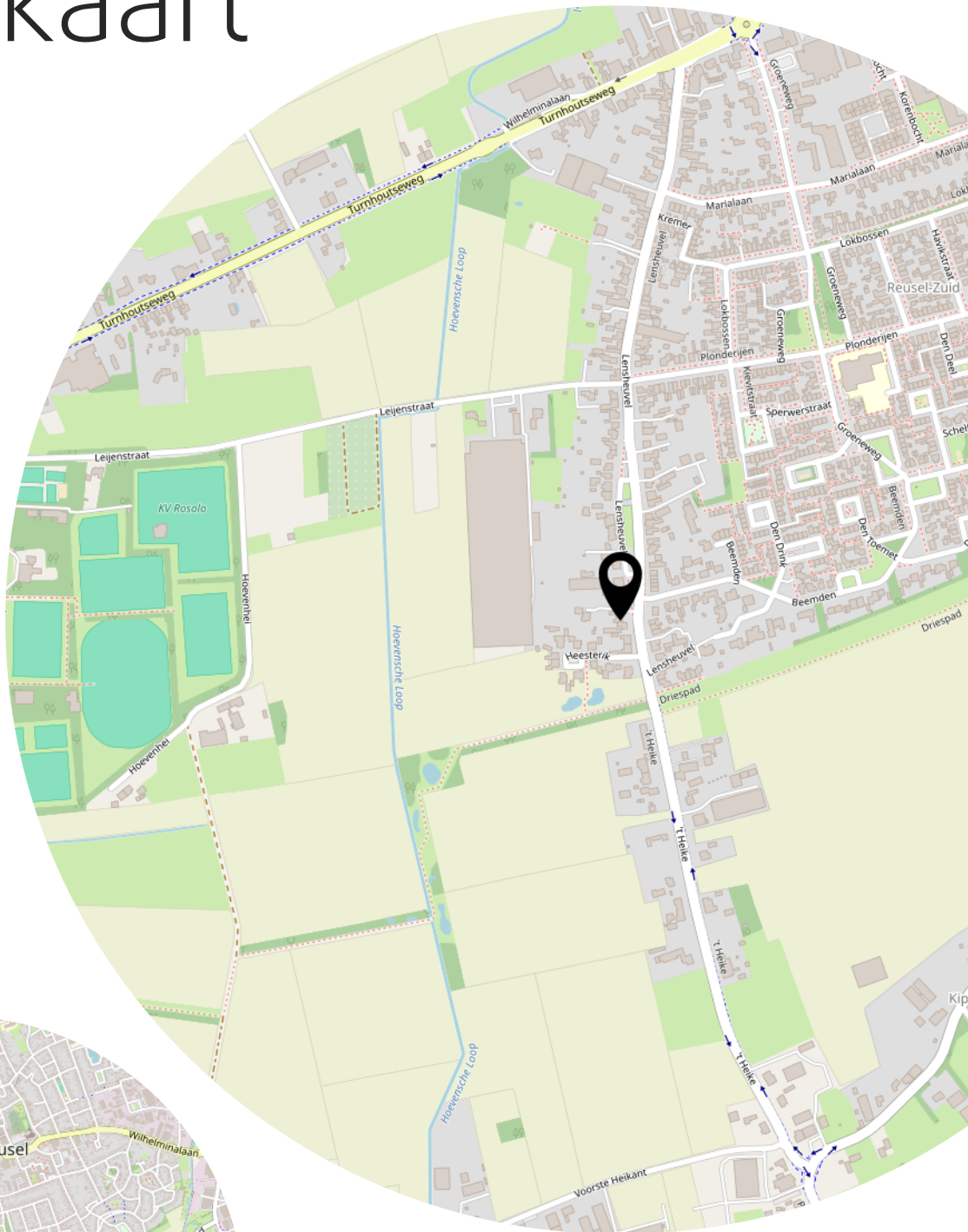
1144

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

0497-645341
info@benstraatman.nl
www.benstraatman.nl