



Vraagprijs
€ 1.340.000 k.k.

14 a

DENESTRAAT

REUSEL



KENMERKEN

SOORT WONING:
bedrijfswoning met loods
en mantelzorgwoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
2008

WOONOPPERVLAKTE:
175 m²

INHOUD:
720 m³

PERCEELOPPERVLAKE:
1396 m²



OMSCHRIJVING

Multifunctioneel bedrijfsobject met hoogwaardige bedrijfswoning, ruime loods én mantelzorgwoning.

Een bijzonder en veelzijdig object als dit komt zelden op de markt. Op bedrijventerrein Lange Voren te Reusel ligt deze combinatie van een hoogwaardige bedrijfswoning, een ruime loods én een zelfstandige mantelzorgwoning. Een compleet geheel met volop mogelijkheden voor wonen en werken op één locatie. De bedrijfswoning is hoogwaardig afgewerkt, direct te betrekken en beschikt over alles wat u van een comfortabele woning mag verwachten. Zo is zowel de begane grond als de eerste verdieping voorzien van vloerverwarming. Ook de loods is diverse onderdelen vernieuwd en biedt volop ruimte voor bedrijfsmatige activiteiten. Bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn hier onder andere toegestaan. Daarnaast is er een zelfstandig mantelzorg-appartement aanwezig, dat in 2021 geheel is gemoderniseerd en hoogwaardig is uitgevoerd.

Dit object bestaat uit:

- Hoogwaardige bedrijfswoning uit 2008 met 3 slaapkamers, garage en privacy biedende achtertuin. In de loop der jaren zijn diverse vernieuwingen uitgevoerd;
- Loods van 345 m² met twee grote overheaddeuren;
- Mantelzorg appartement van 80 m², geheel gemoderniseerd in 2021;
- Dit alles gelegen op een perceel van maar liefst 1.396 m², met buitenruimte ten behoeve van de verschillende onderdelen.

Woning – Denestraat 14-A Energie label A

Begane grond

U betreedt de woning via de fraaie hardhouten voordeur met gietijzeren sierwerk en natuurstenen omlijsting, die toegang geeft tot de hal. Hier wordt direct het hoge afwerkingsniveau van de woning zichtbaar. Fraaie houten elementen,

waaronder paneeldeuren en een hardhouten trap, worden gecombineerd met een nette tegelvloer, sierarchitraven, strak stucwerk en hoge plafonds. De woonkamer is heerlijk licht en ruim en ook hier is de hoogwaardige afwerking consequent doorgetrokken. Er is royaal ruimte voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. De vele raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht. Stalen-look deuren bieden toegang tot de tuinkamer en via een open doorgang bereikt u de woonkeuken. De keuken is hoogwaardig uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een granieten werkblad en inbouwapparatuur van onder andere Miele en Bosch. Aanwezig zijn een combi-oven, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische apothekerskast en trapkast voor extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met op maat gemaakte kasten, aansluitingen voor wasmachine en droger en een vrijhangend toilet met fonteintje. Vanuit de bijkeuken bereikt u de royale tuinkamer. Ook hier is dezelfde verzorgde afwerking doorgezet. De ruimte beschikt over een gashaard en lichtstraat, terwijl brede, dubbele, tuindeuren en een separate loopdeur voor een directe verbinding met de achtertuin zorgen. Hierdoor vormt de tuinkamer een aangename verlenging van zowel de woning als de tuin.

Eerste verdieping

De lichte overloop, mede dankzij de dakkapel en vide, geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook de gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming. De badkamer is volledig betegeld, ruim van opzet en voorzien van een design badkamermeubel met granieten blad en wastafel, een hoekligbad en een ruime inloopdouche met drainagegoot. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop. De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk van goed formaat en ook hier is dezelfde afwerking van de woning

consequent doorgetrokken, met onder andere een doorlopende laminaatvloer en strak stucwerk. De ouderslaapkamer beschikt daarnaast over een vaste inbouwkast.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die momenteel in gebruik is als bergzolder. De ruimte beschikt over twee raampartijen en biedt plaats aan de cv-installatie (Remeha, 2020). Een praktische verdieping met volop bergruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde en privacybiedende achtertuin, die netjes is aangelegd en onderhouden. De tuin is voorzien van sierbestrating, gazonpartijen en borders met vaste beplanting en wordt rondom omsloten door onder andere laurier leibomen. Direct aan de woning bevindt zich een verhard terras met sierbestrating en zonneluifel. Daarnaast is er een vrije achterom aanwezig die toegang geeft tot de inrit. De ruime inrit biedt plaats aan meerdere auto's en geeft toegang tot de carport met sierhekwerk en de garage. De garage is uitgevoerd met een sectionaaldeur, bedienbaar via afstandsbediening en code. Ook de garage is degelijk uitgevoerd met onder andere spouwmuren, een tegelvloer en aansluitingen voor water en elektra. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een verzorgde groene voortuin.

Loods – Denestraat 16

De loods bestaat grotendeels uit één grote en overzichtelijke bedrijfsruimte en is via diverse ingangen rondom toegankelijk. Aan de straatzijde springen direct de twee grote overheaddeuren in het oog. Beide deuren hebben een breedte van circa 3,92 meter en een hoogte van respectievelijk circa 3,98 en 3,75 meter. Aan de voorzijde is bovendien een verhard buitenterrein aanwezig. De loods is opgebouwd uit een stalen spantconstructie en voorzien van geïsoleerde,

recent vernieuwde damwand-gevelbekleding en een vernieuwd dak. Dankzij de grote overspanning is er sprake van een goed bruikbare en flexibel in te delen bedrijfsruimte. De goothoogte bedraagt circa 4 meter en de nokhoogte circa 6 meter. Op het dak van de loods zijn 40 zonnepanelen aanwezig. Verder beschikt de bedrijfsruimte over een meterkast met een aansluiting van 3 x 35A, een toiletruimte, kantine met pantry en een separate bergruimte. Vanuit de loods is er een inpanidige doorgang naar het naastgelegen appartement.

Mantelzorg appartement – Denestraat 16-A Energie label A+

Het mantelzorg appartement is gedeeltelijk inpanidig in de loods gerealiseerd en aan de buitenzijde voorzien van een nieuwe gemetselde gevel. Met een woonkamer met keuken, badkamer, slaapkamer, bijkeuken en een multifunctionele ruimte/tweede slaapkamer beschikt het appartement over een compleet voorzieningenpakket. Het appartement is in 2021 geheel gemoderniseerd en luxe afgewerkt. De ruimtes zijn voorzien van strak stucwerk en een tegelvloer met vloerverwarming. Verwarming vindt plaats via een Nefit cv-installatie uit 2015. In de woonkamer is daarnaast een airco-installatie aanwezig. De badkamer is luxe uitgevoerd en beschikt onder andere over een regendouche. De slaapkamer is voorzien van een royale kastenwand en staat in verbinding met een multifunctionele ruimte, die bijvoorbeeld als tweede slaapkamer, werk- of hobbyruimte kan worden gebruikt. Verder beschikt het appartement over een eigen bijkeuken met witgoed aansluitingen en een keuken met diverse inbouwapparatuur. Een eigen entree en een eigen achtertuin met overkapping en berging completeren het geheel. Het mantelzorg appartement is momenteel verhuurd. Voor het gebruik van het mantelzorg appartement kan gemeentelijke toestemming vereist zijn. Het mantelzorg appartement wordt ('as is, where is') verkocht.



**'Een
bijzondere
woning'**





























































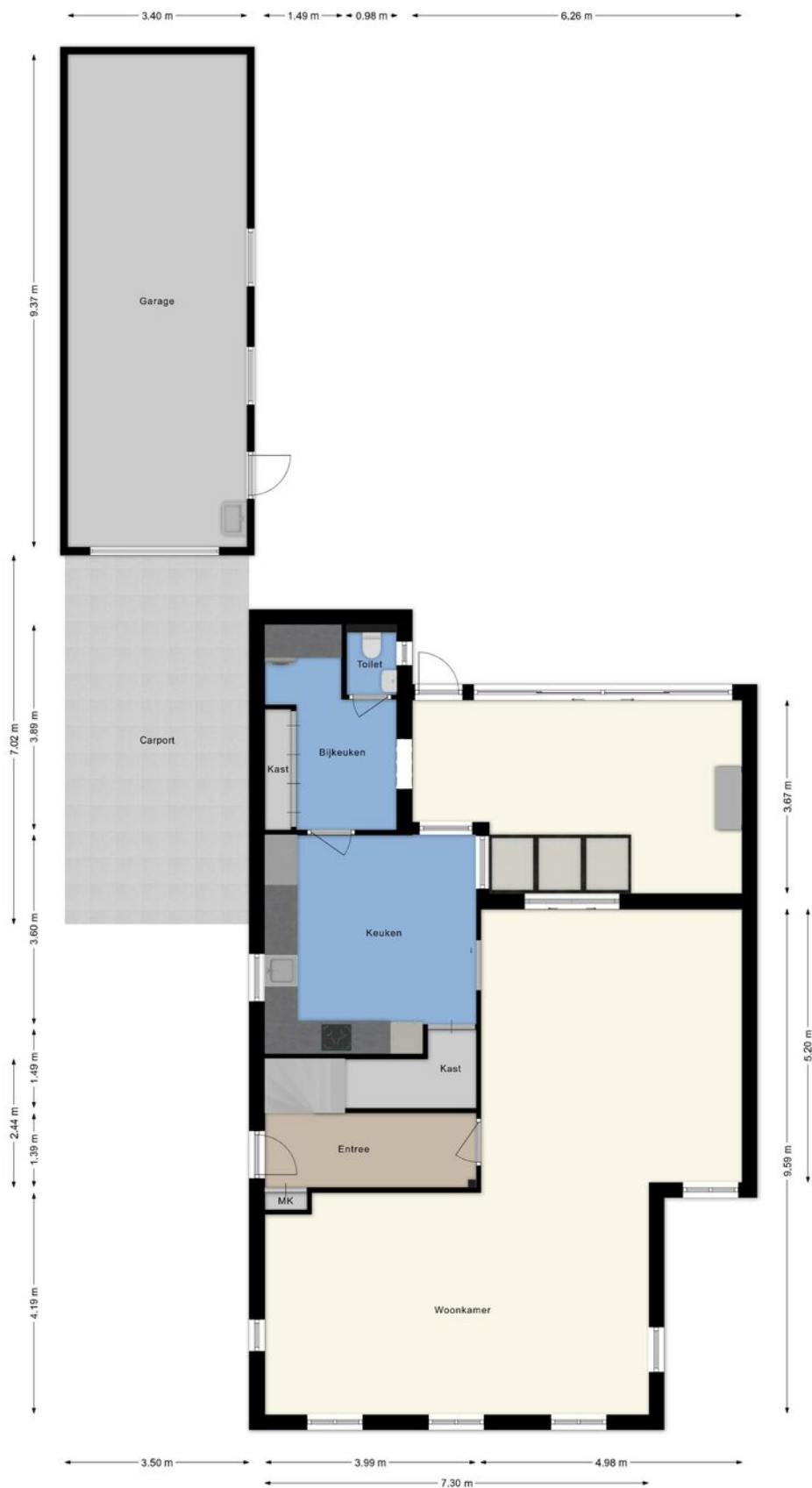




PLATTEGROND



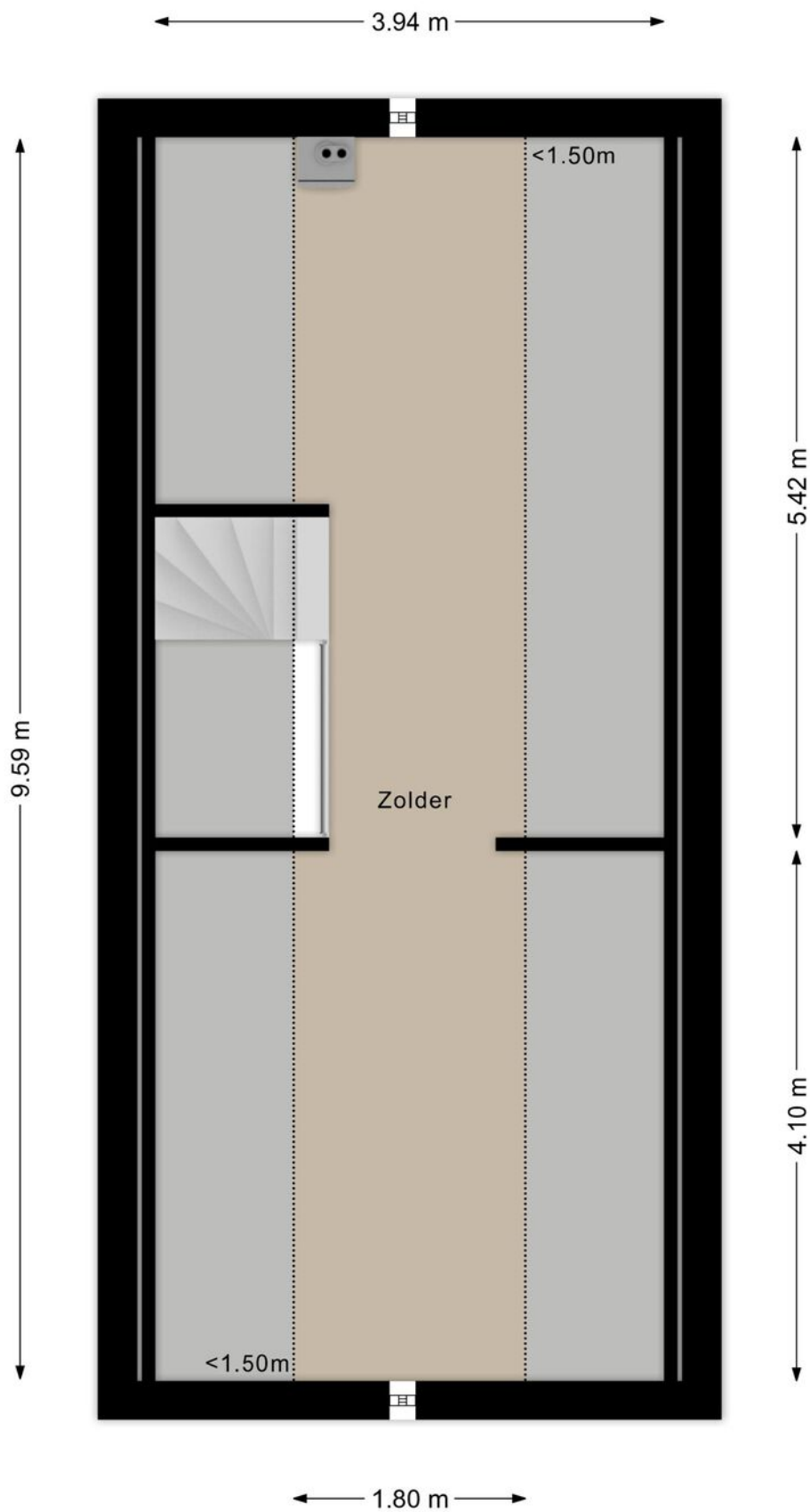
PLATTEGROND



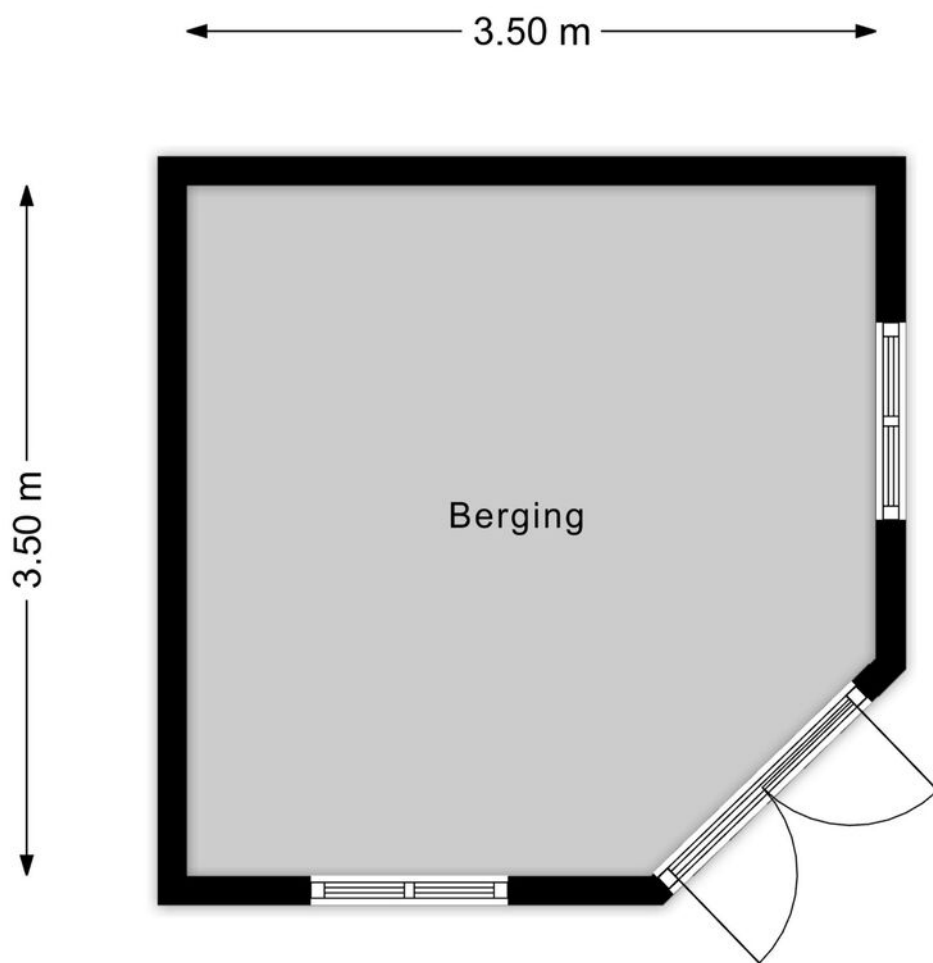
PLATTEGROND



PLATTEGROND



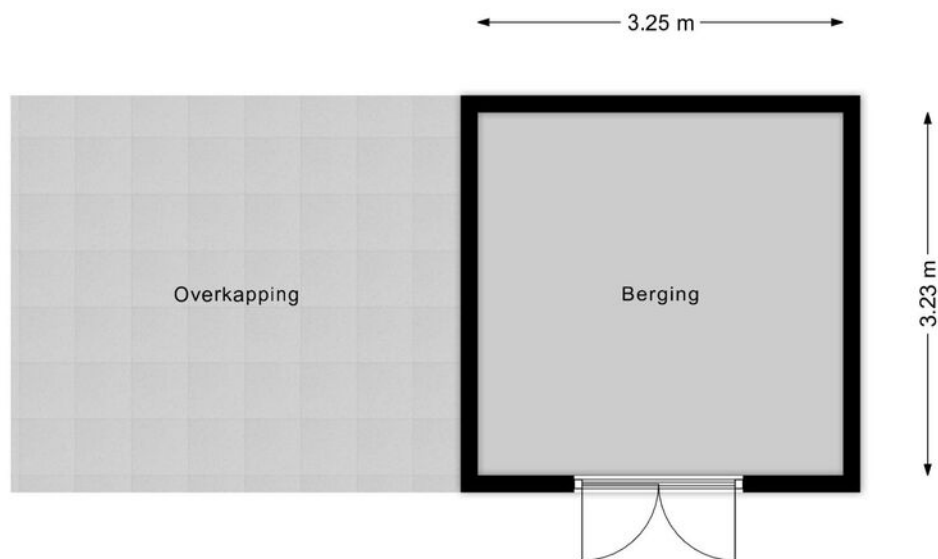
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

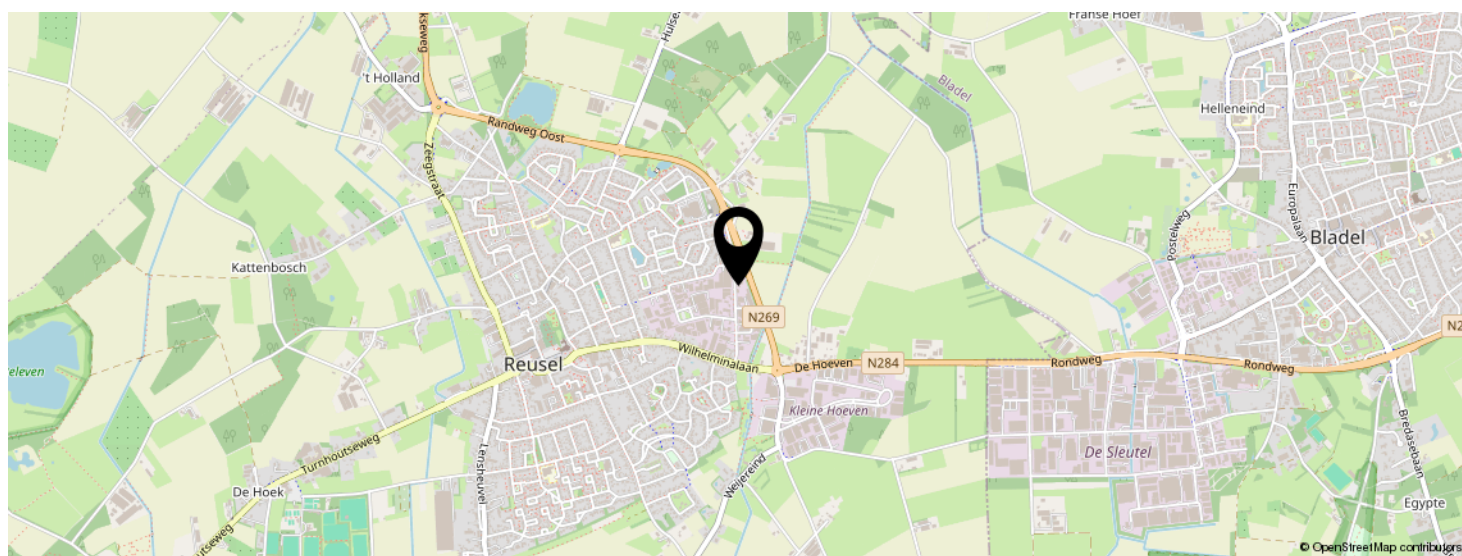
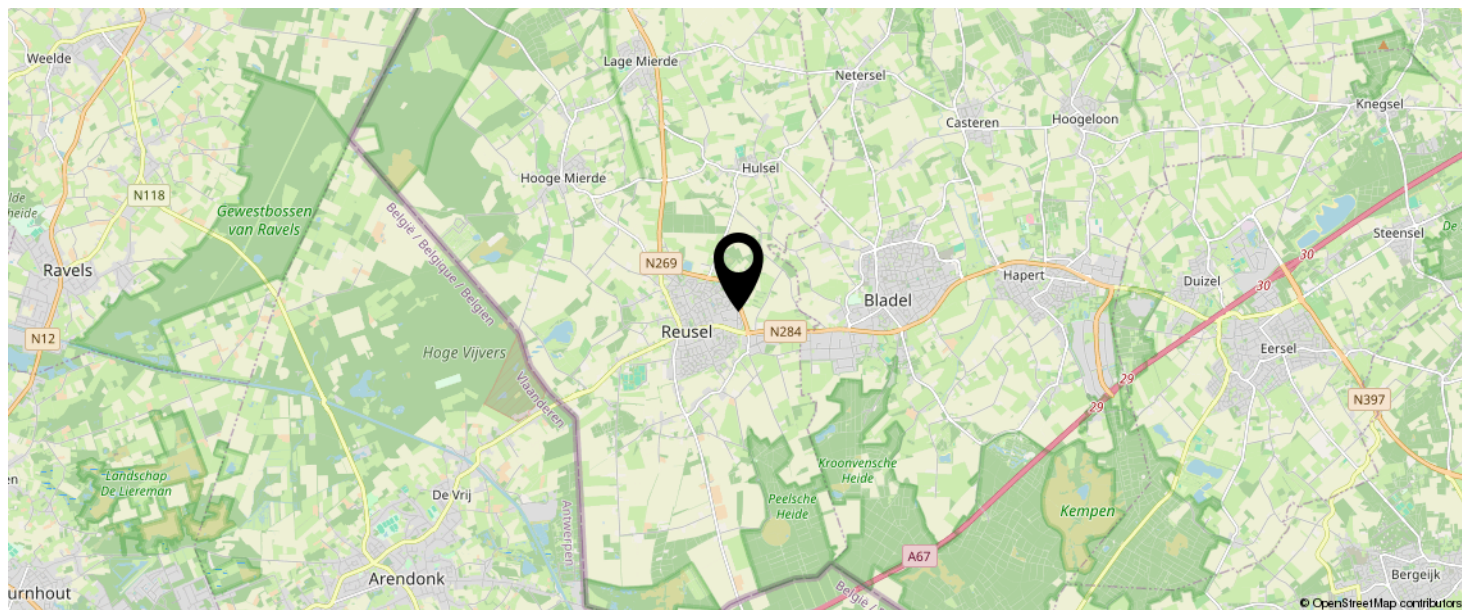
Kadastrale gemeente Reusel
Sectie F
Perceel 725

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.

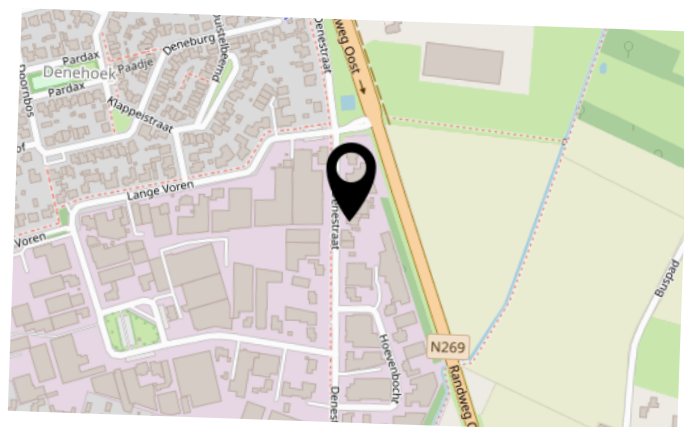
kadaster



LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER
BINNENKORT
WONEN?**



INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend
contact met ons op!



Vosters Makelaardij

Markt 5 A

5531 BA, Bladel

0497-381775

info@vostersmakelaardij.nl

www.vostersmakelaardij.nl

