VOSTERS
Makelaardij



Vraagprijs

€ 674.500 k.k.

15

LOVENSBROEK

REUSEL

0497-381775
info@vostersmakelaardij.nl
www.vostersmakelaardij.nl





KENMERKEN

SOORT WONING:
eengezinswoning

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1991

WOONOPPERVLAKTE:
138 m²

INHOUD:
500 m³

PERCEELOPPERVLAKTE:
370 m²





OMSCHRIJVING

Deze vrijstaand-geschakelde woning ligt op een absolute toplocatie in Reusel, aan het geliefde 'De Lovensbroek'. Vanuit de voorzijde geniet u van een fraai, groen uitzicht met vijverpartij, omringd door een verkeersluwe straat – rust en privacy gegarandeerd. De woning (bouwjaar 1991) is degelijk gebouwd en door de jaren heen zorgvuldig onderhouden, waardoor u direct kunt genieten van comfortabel wonen. Achter de woning ligt een verrassend ruime achtertuin, ideaal om te ontspannen of voor spelende kinderen. Met een basisschool en een speelweide letterlijk om de hoek is dit de perfecte gezinswoning. Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte, de ligging en het wooncomfort dat deze woning te bieden heeft!

Kenmerken:
- Woonoppervlakte 138 m2
- Gebruiksoppervlakte totaal (incl. zolder en bijgebouwen) 201 m2
- Inhoud 575 m3
- Bouwjaar 1991
- Ligging: gelegen in een autoluwe straat aan een vijverpartij met veel groen, op korte afstand van basisschool, groenweide en het centrum.
- Aanvaarding: op korte termijn mogelijk
- Bijgebouwen/voorzieningen:
  - o Serre
  - o Garage
  - o Fraaie overkapping
  - o Berging
- Duurzaam:
  - o Volledig geïsoleerd
  - o Vloer extra geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming (per ruimte in te stellen)
  - o Geheel voorzien van dubbele beglazing in hardhouten kozijnen
  - o Verwarming en warm water middels HR-combiketel (Remeha 2014)
  - o 24 zonnepanelen (2024)
  - o Energielabel A

Indeling
Begane grond
Bij binnenkomst valt direct de ruime, lichte hal op, voorzien van een groot raampartij, trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met hangend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. De gehele begane grond is hoogwaardig afgewerkt met een fraaie eikenhouten vloer met vloerverwarming, strakke stucwerkwanden en plafonds.

De royale woonkamer biedt een prachtig uitzicht: aan de voorzijde op het groene straatbeeld en aan de achterzijde op de tuin. De gashaard zorgt hier voor extra sfeer en warmte. Er is volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Aansluitend bevindt zich de keuken in hoekopstelling, met veel werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met diverse, grotendeels vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast, Quooker, oven en combi-oven.

Direct naast de keuken ligt de bijkeuken, waarin de wasmachine en droger fraai in een pantry zijn weggewerkt. Vanuit hier heeft u toegang tot de achtertuin, de serre en de garage. De garage is degelijk uitgevoerd, beschikt over een elektrische deur, een pantry met wastafel, omvormer voor de zonnepanelen, een meterkast met 8 groepen en krachtstroom én vloerverwarming.

De serre vormt een heerlijke extra leefruimte met rondom uitzicht op de groene tuin. Boven de serre is een zonneluifel aangebracht die direct zonlicht buiten houdt, zodat het hier ook op warme dagen aangenaam vertoeven is.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer en het vlizoluik naar de tweede verdieping. De ouderslaapkamer is bijzonder royaal, gelegen aan de voorzijde en voorzien van een dakkapel. De overige kamers

zijn eveneens ruim en netjes afgewerkt met zachte vloerbedekking en stucwerk. De achterste slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De badkamer is groot van opzet en compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, dubbele wastafels, toilet en bidet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van een designradiator.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder met betonnen verdiepingsvloer. Hier bevinden zich de cv-installatie (Remeha, 2014) en de mechanische ventilatie. De zolder biedt daarnaast veel extra opbergruimte.

Buitenruimte
De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is royaal en biedt volop privacy. U treft hier vaste beplanting, graspartijen en sierbestrating en daarnaast ook volwassen bomen. Het geheel is netjes aangelegd en biedt diverse zithoekjes. De tuin is ook via een achterom bereikbaar. Ook de voortuin is groen aangelegd; een strook daarvan is in gebruik van de gemeente.

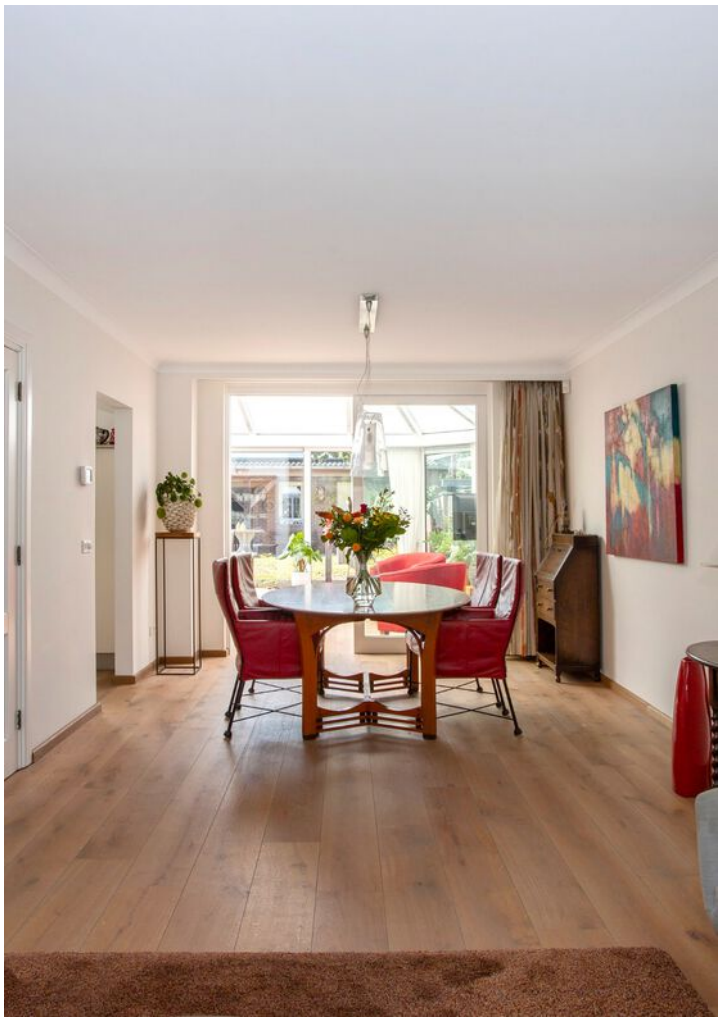
Bijgebouw
Achterin de tuin staat een bijzonder bijgebouw, opgetrokken in spouw en geïsoleerd. Het bestaat deels uit een berging en deels uit een overkapping. Onder de overkapping is het heerlijk zitten; deze ruimte is geheel afsluitbaar met elektrische screens, waardoor u er ook op koelere avonden comfortabel verblijft. Er is een houtkachel (ter overname), twee heaters en een televisie-aansluiting aanwezig. De berging zelf is degelijk gebouwd, voorzien van een eigen meterkast met krachtstroom en een tweede omvormer voor de zonnepanelen.


'ZIE JIJ JEZELF
HIER AL
ZITTEN?'
















BOSCH
BOSCH

































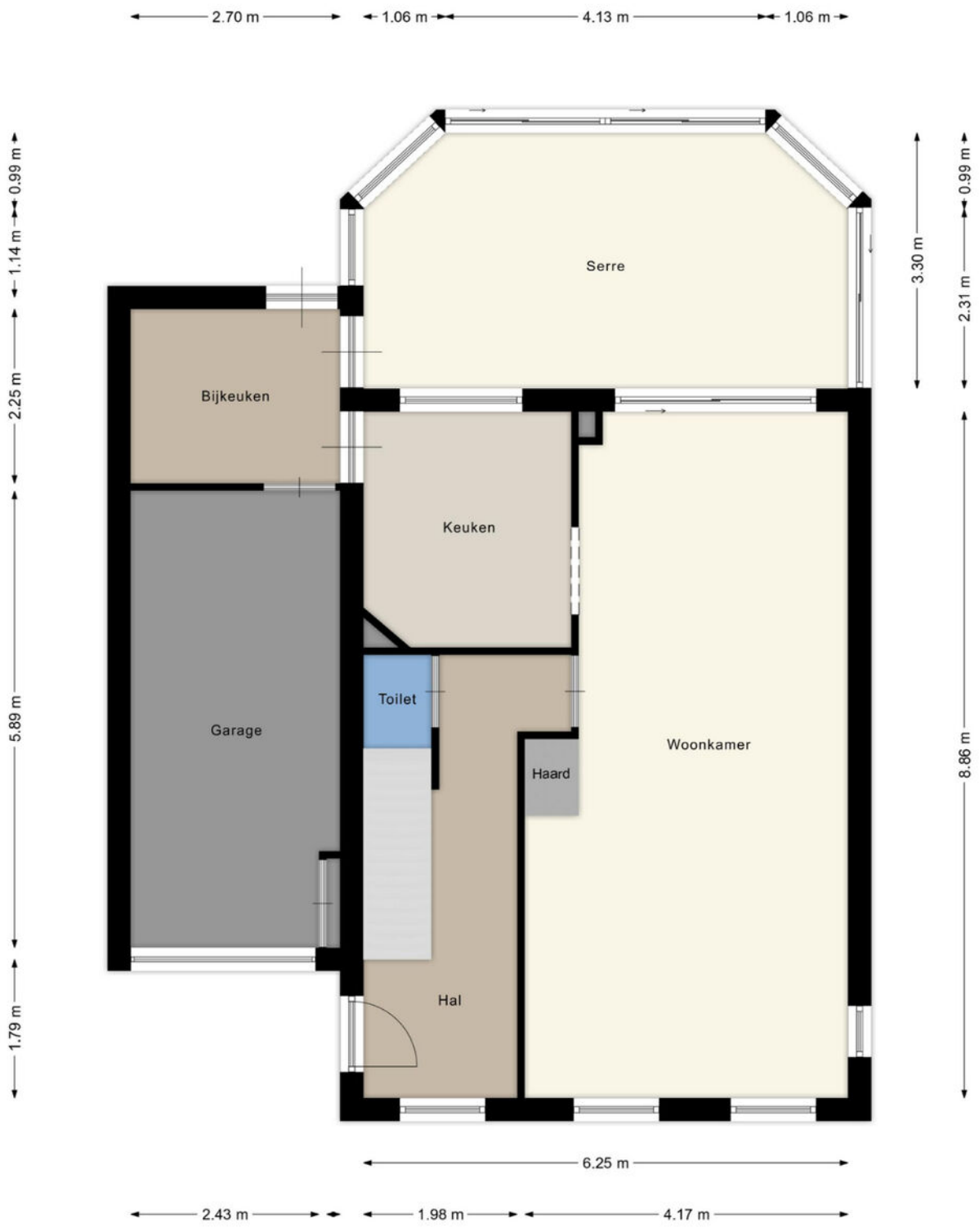








PLATTEGROND



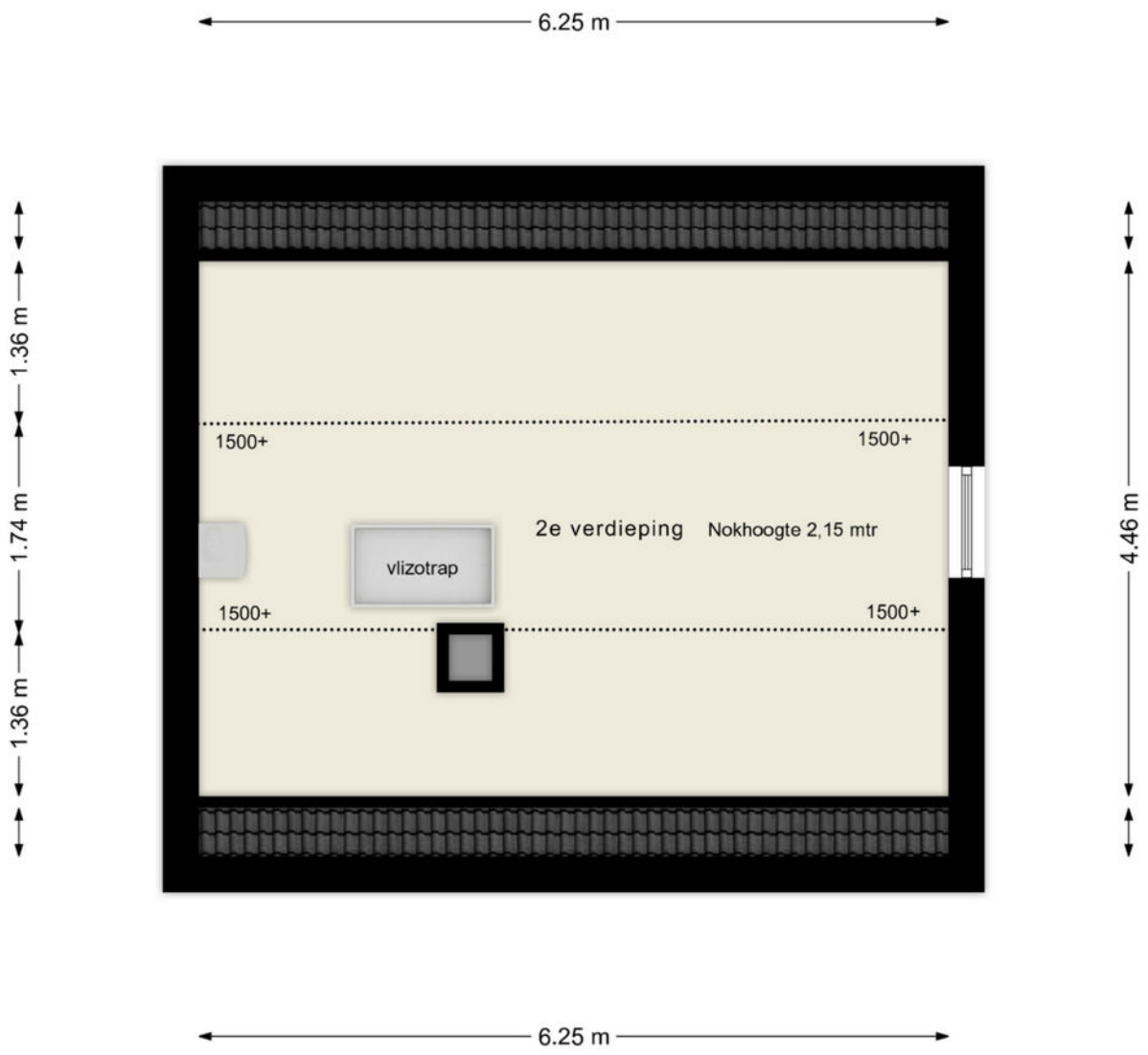
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



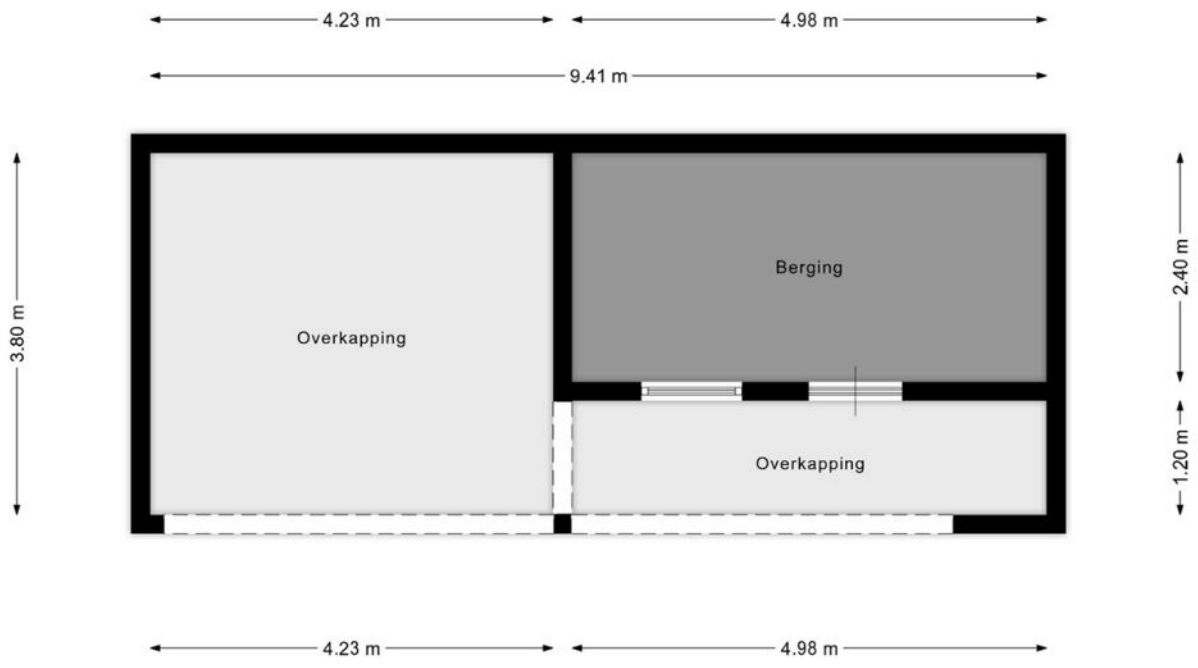
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

PLATTEGROND

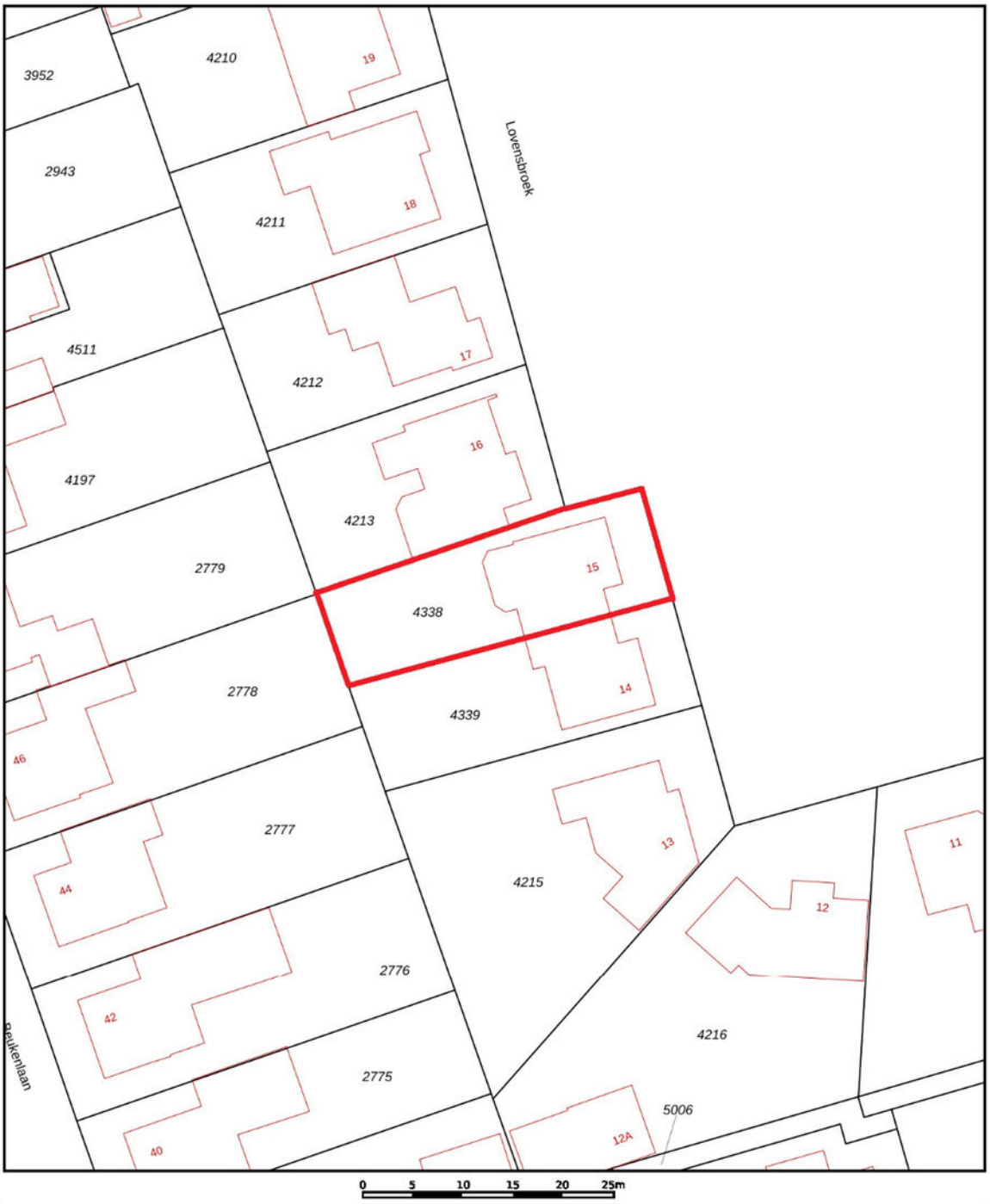


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. www.iam-home.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vosters



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

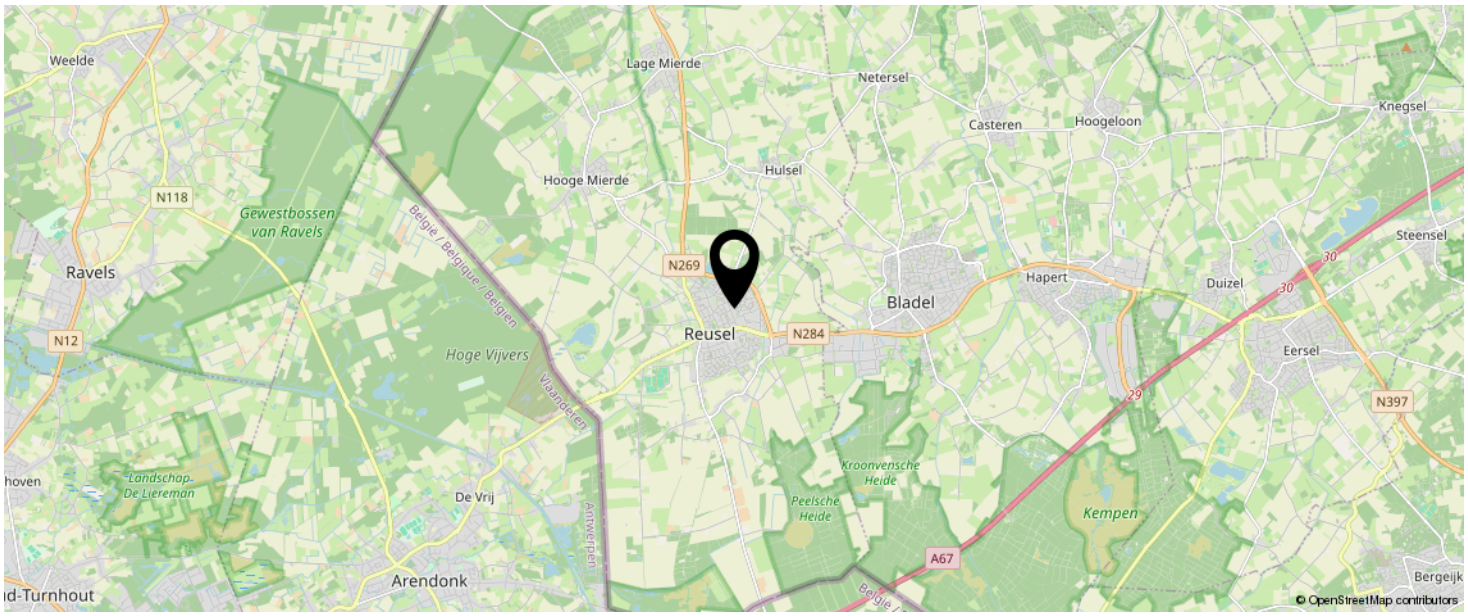
Kadastrale gemeente	Reusel
Sectie	A
Perceel	4338

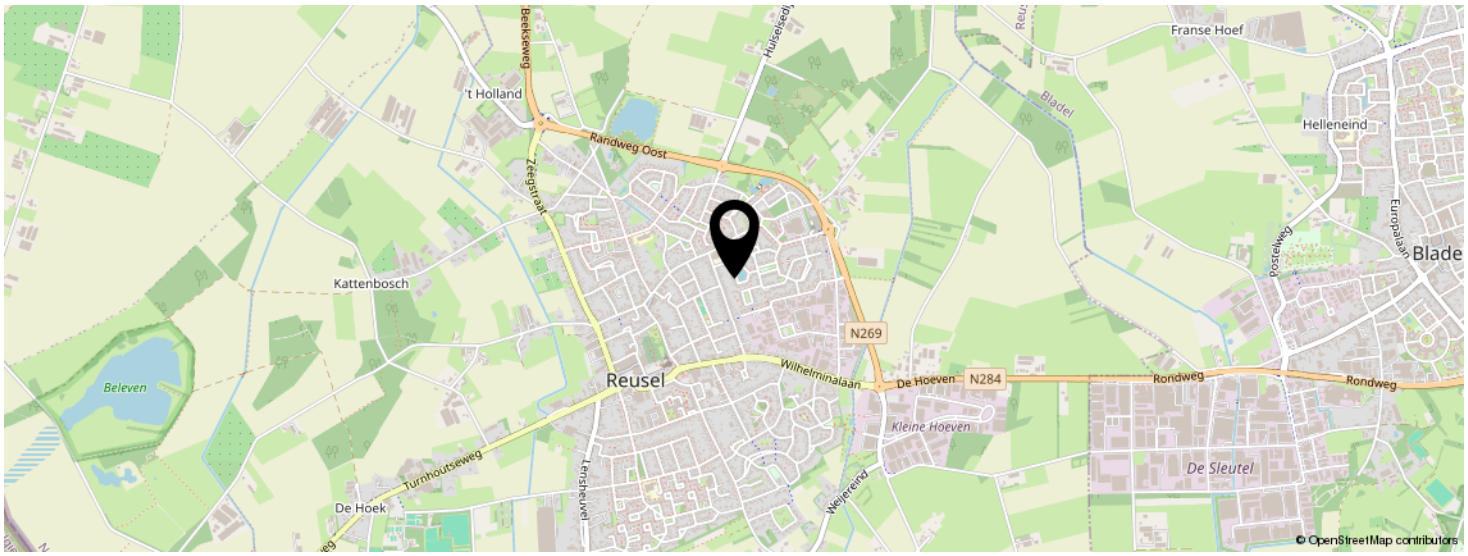
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

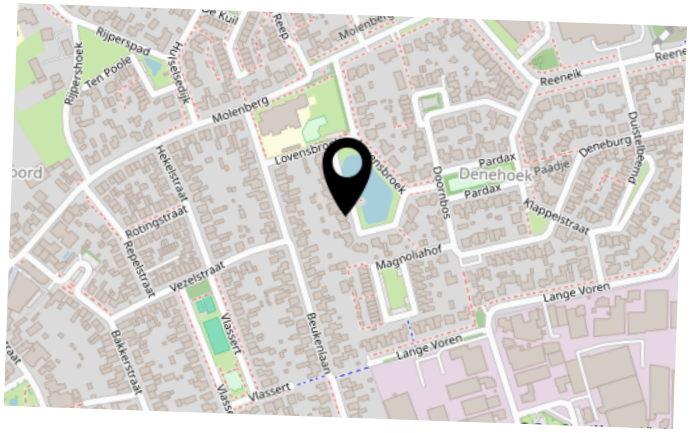
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

VOSTERS
Makelaardij