



REUSEL
Lange Voren 51

Vraagprijs
€ 700.000,- k.k.

Vrijstaande bedrijfswoning

 Ben
Straatman
MAKELAARDIJ

 funda

 NVM

 NWWI

 vastgoedcert
gecertificeerd

Combineren van wonen en werken!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1995

Soort:
herenhuis

kamers:
6

Inhoud:
985 m³

Woonoppervlakte:
208 m²

Perceeloppervlakte:
574 m²

Overige inpandige ruimte:
57 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
69 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Energie label
B

Omschrijving

Onder architectuur gebouwde, vrijstaande bedrijfswoning met serre, carport en garage. Dit type notariswoning heeft de combinatie van wonen en werken in een. Ideaal voor aan huis gebonden beroepen en wonen bij je bedrijf. Kom kijken en laat je verrassen door de vele mogelijkheden die dit object heeft!

Indeling:

Begane grond:

Entree, fraaie hal met toegang tot kantoorruimte, keuken, toilet en woonkamer. In de hal is de meterkast en de trap naar de 1e verdieping, met prachtige vide.

Woonkamer

De knusse woonkamer is voorzien van veel lichtinval, een gashaard en een tegelvloer met vloerverwarming, stucwerk wanden en stucwerkplafond. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken.

Keuken

Dichte, woonkeuken met alle inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-magnetron. Er zijn diverse bergkasten in de keuken aanwezig. Vanuit de keuken zijn de serre en de bedrijfsruimte toegankelijk.

Kantoor

Royale kantoorruimte van ca. 44 m² met balie en eigen entree.

Serre

Ruime serre (ca. 29 m²) welke voorzien is van verschuifbare glazenwand panelen en een zonwerend dak. Via de serre kun je droog de bijkeuken annex wasruimte bereiken.

Bijkeuken/wasruimte

Geheel betegelde bijkeuken/wasruimte met tegelvloer en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook ideaal voor het maken van een badkamer op de begane grond.

Garage

Zeer royale, aangebouwde garage. De garage is voorzien van een tegelvloer, elektra en een dubbele houten deur en een op afstand bedienbare sectionaaldeur, welke toegang geeft tot de carport.

Tuin

De woning heeft een voor-, achter en zijtuin. Er is een oprit voor meerdere auto's aanwezig en er is een eigen achterom.

De voortuin is recentelijk opnieuw aangelegd en de achtertuin heeft volop privacy door de vele bomen en struiken.

1e verdieping:

Overloop met fraaie vide en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

3 royale slaapkamers voorzien van laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Alle kamers hebben toegang tot een buitenruimte.

Badkamer

In 2016 vernieuwde badkamer, voorzien van inloopdouche, ligbad, dubbele vaste wastafel en een designradiator.

2e verdieping:

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping. Ruime bergzolder met opstelling van de cv-combiketel (Nefit, 2016).

Algemeen:

- Bouwjaar woning: 1995;
- Woning voorzien van dak-, muur-, vloer- en glasisolatie;
- Schilderwerk buitenzijde begane grond is van 2023;
- Badkamer vernieuwd in 2016;
- Cv-combiketel vernieuwd in 2016;
- Woning met bedrijf, vraag naar de vele toepassingsmogelijkheden















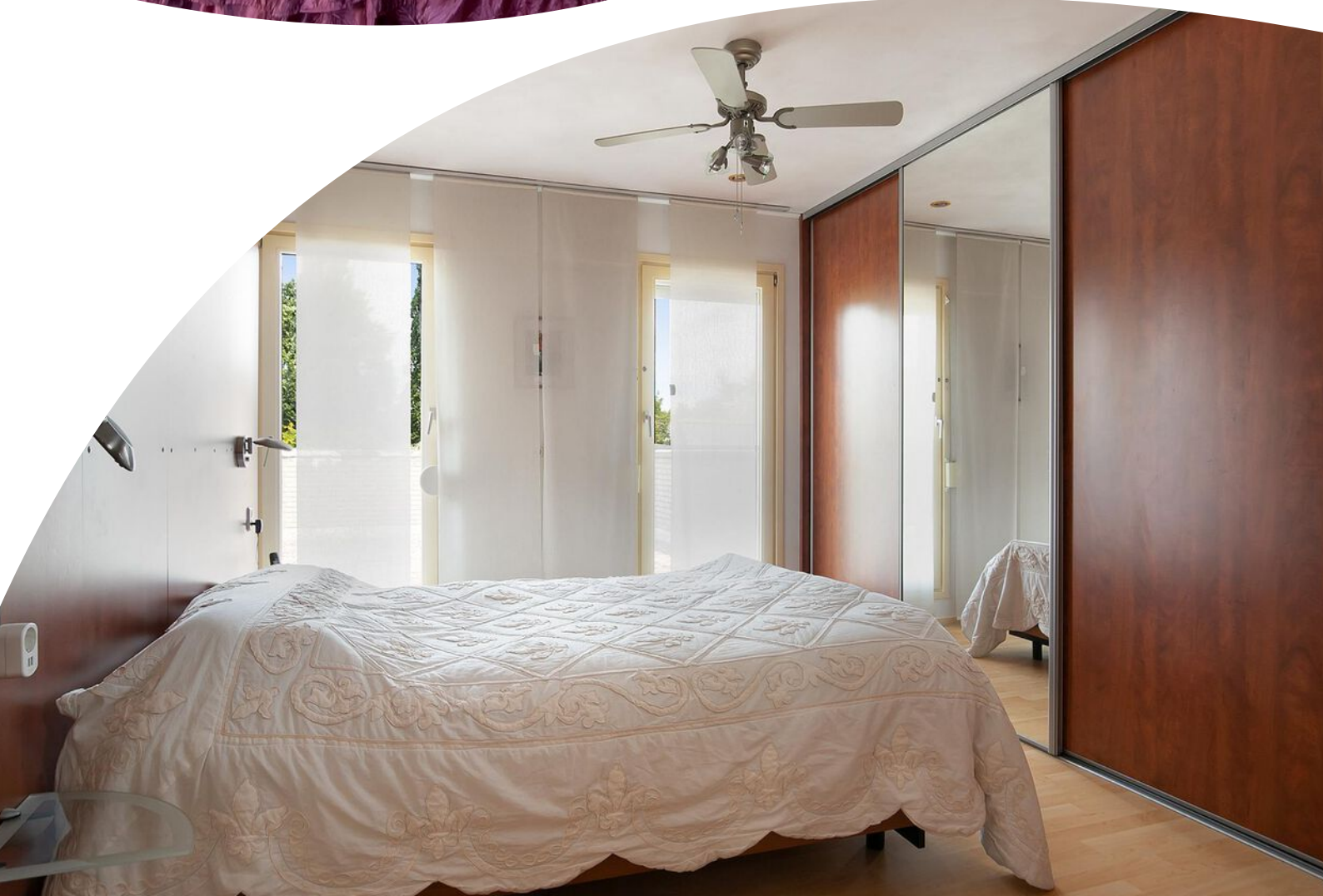


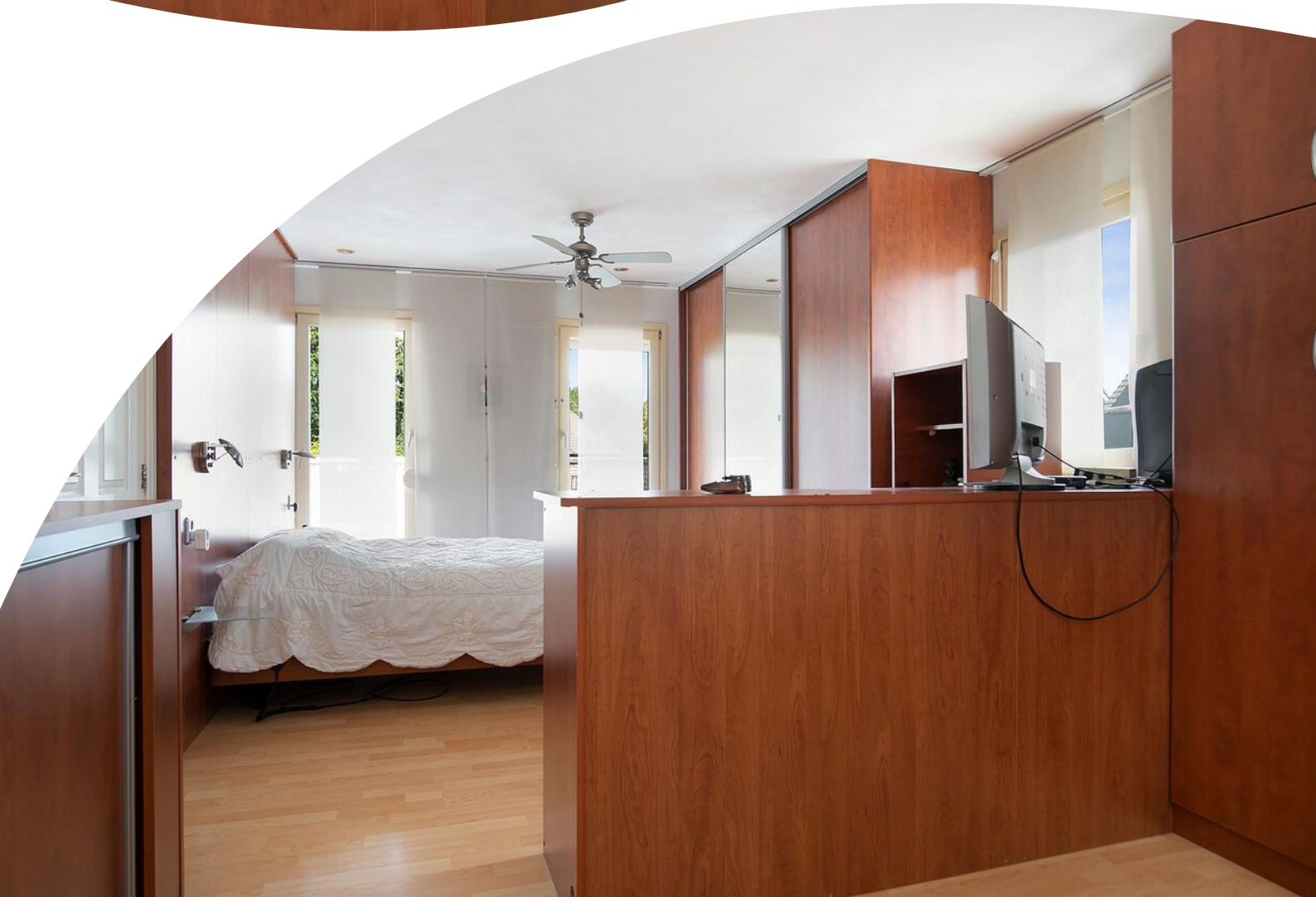






















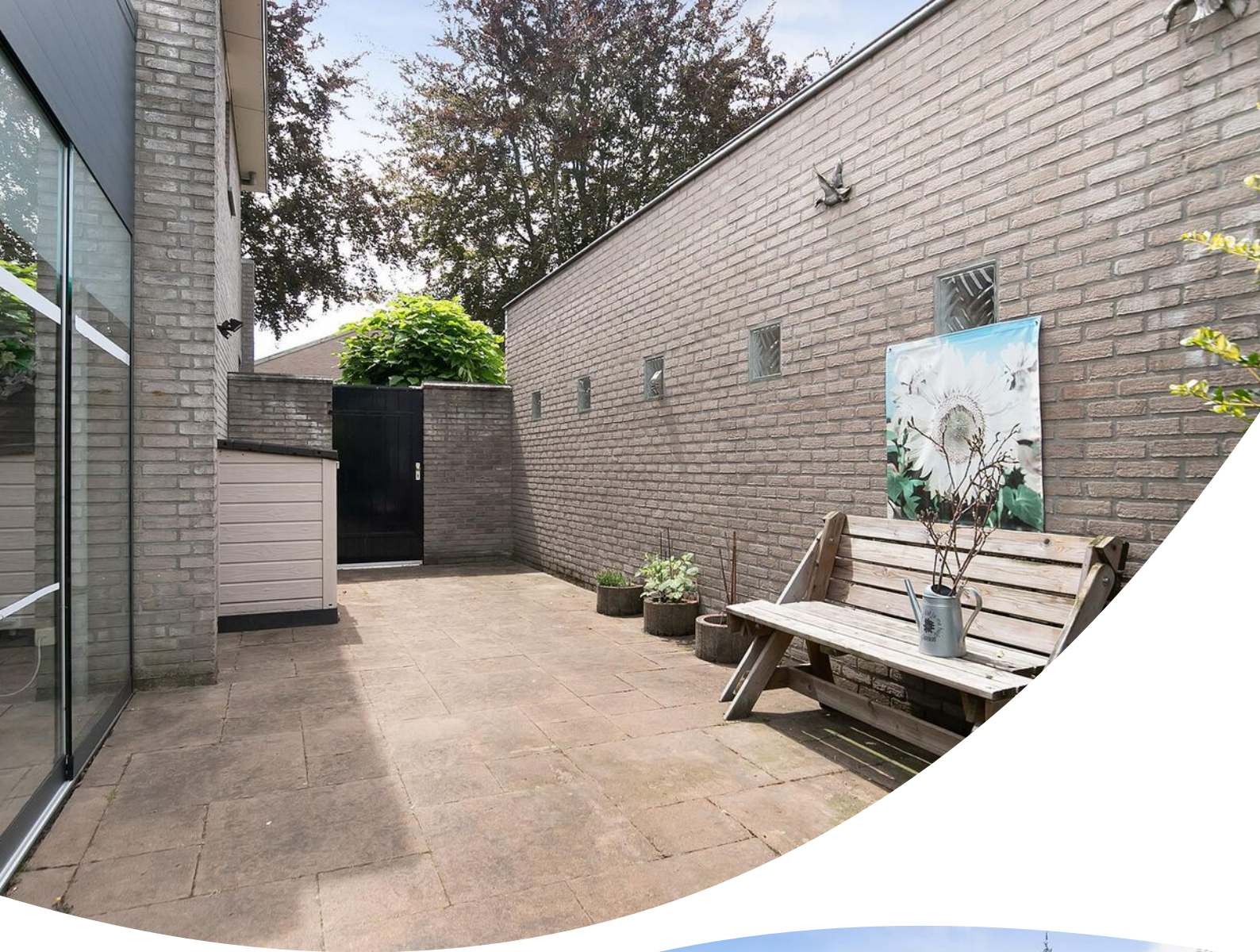














Plattegrond



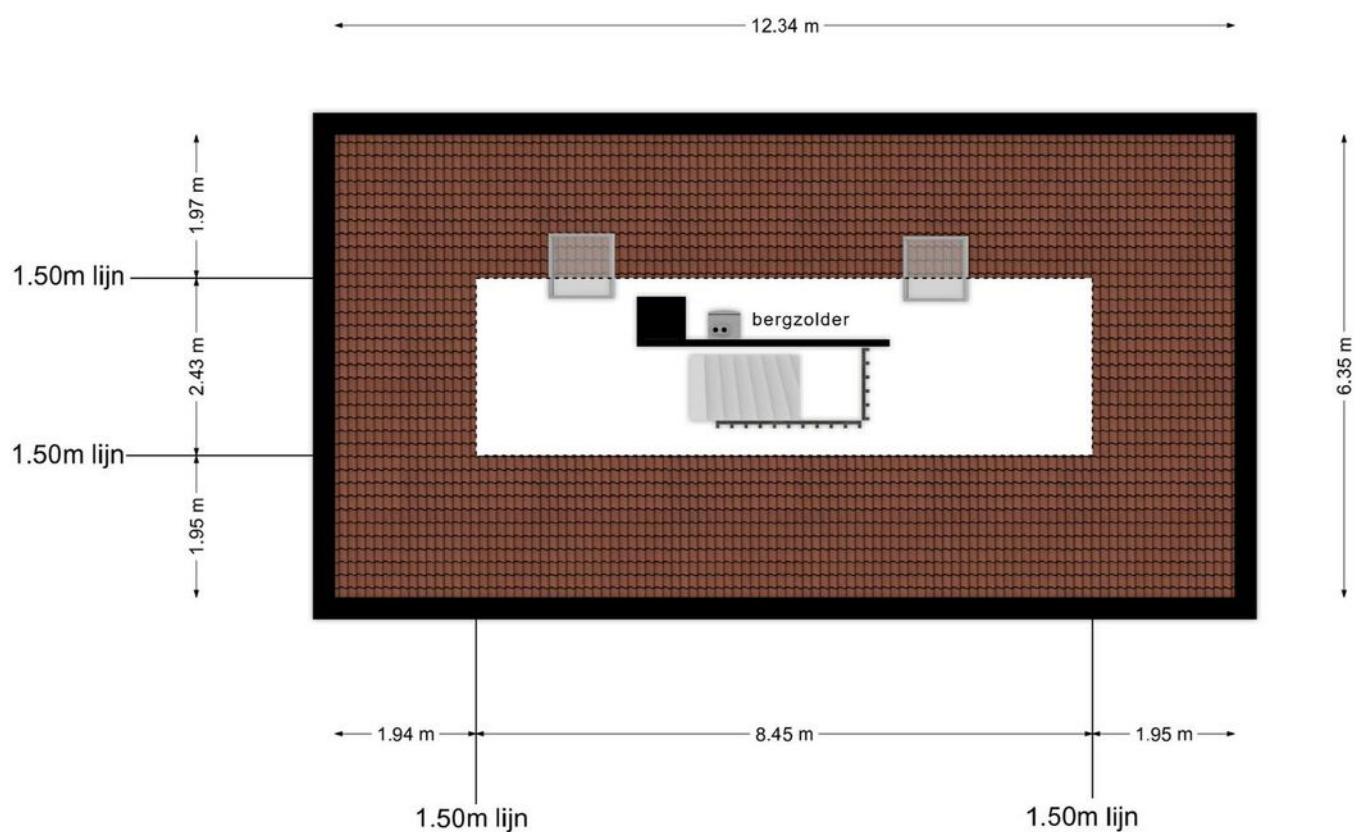
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



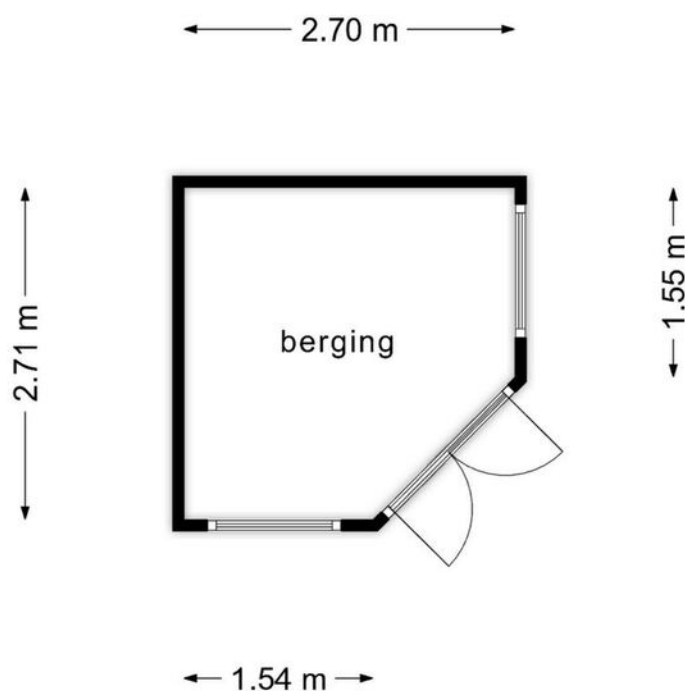
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



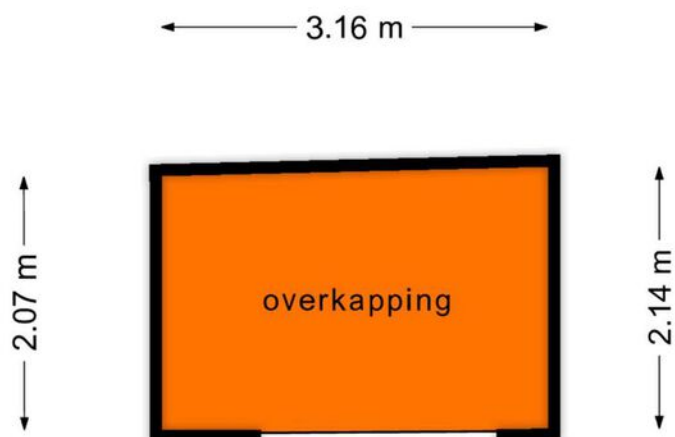
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

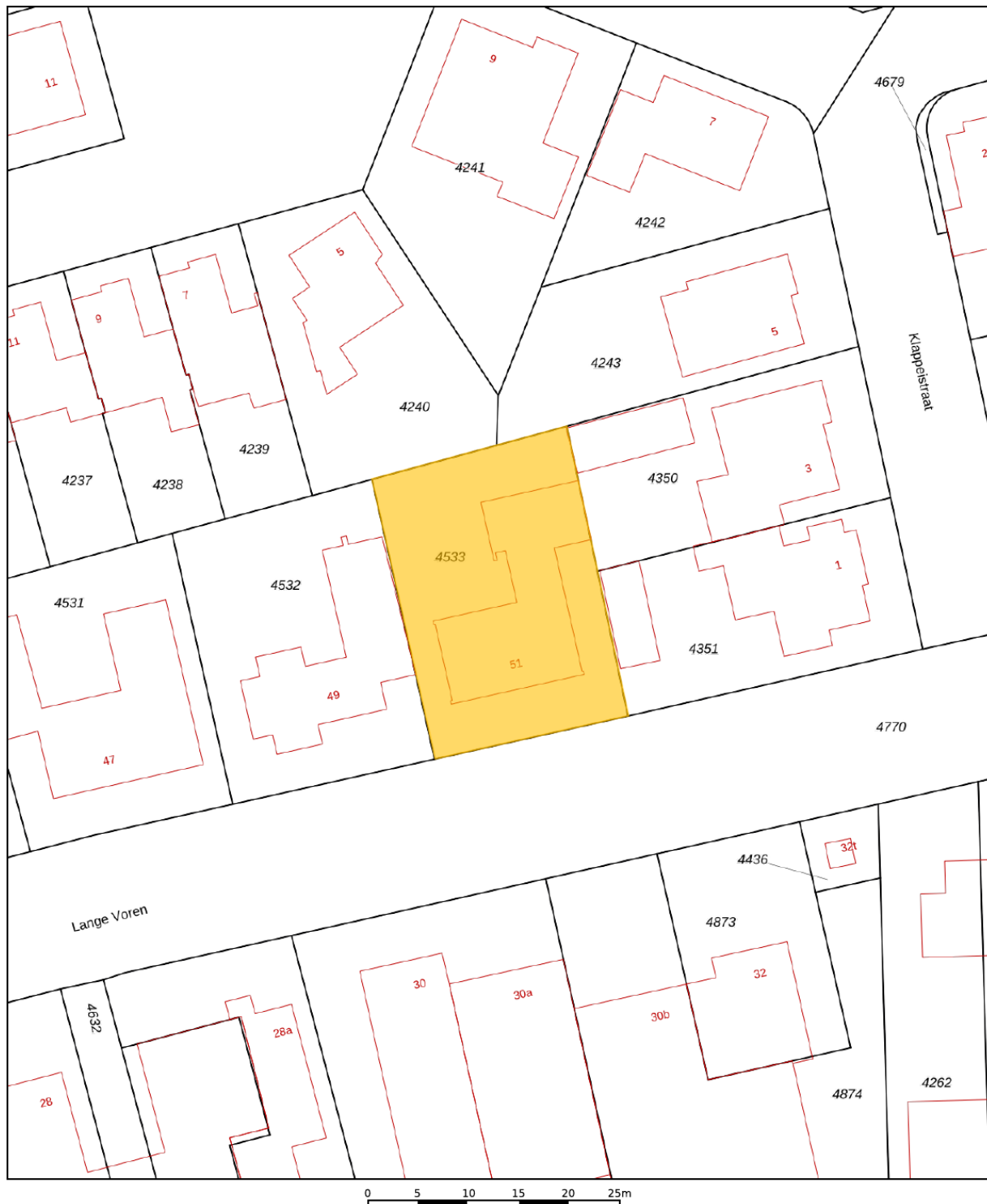







**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

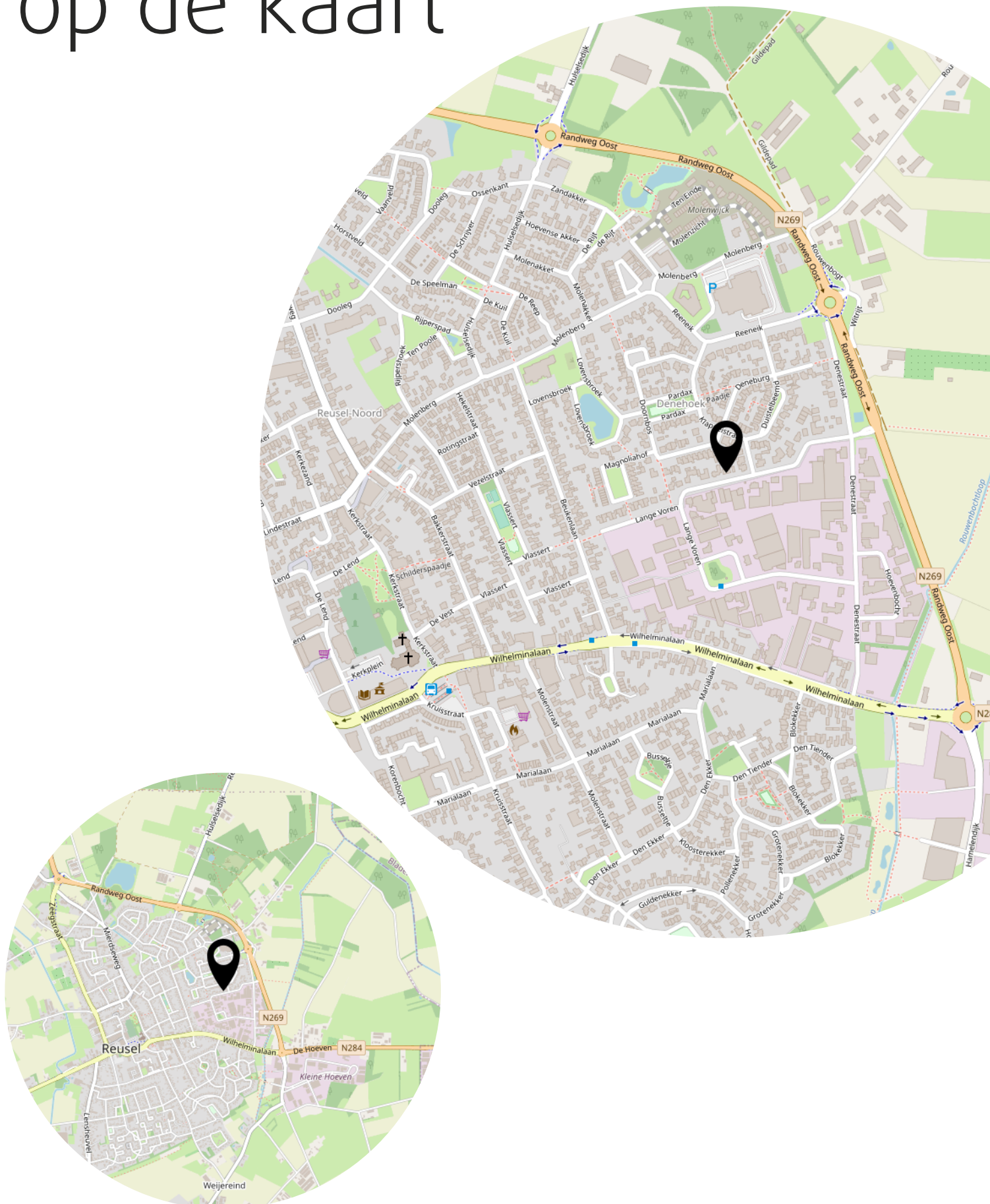
Kadastrale kaart

Uw referentie: V Lange Voren 51



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Reusel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4533	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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		
- overgordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



Wilhelminalaan 68
5541 CZ Reusel

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