pit makelaars

de sleutel tot
ieders droomhuis

Lensheuvel 46, Reusel

Makelaar, dat lijkt mij een heel leuk vak! Dit is een opmerking die ik, sinds mijn start in de makelaardij in 1997, heel vaak te horen krijg. En ik moet toegeven het is ook een heel leuk vak. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe, bijzondere mensen. Ik kom bij veel mensen thuis. Wanneer ik een koper en een verkoper bij elkaar kan brengen is dit voor mij de kroon op mijn werk. Een tevreden klant maakt mijn dag goed.

Wat is er mooier dan een Thuis voor iemand te vinden of te helpen bij de verkoop zodat onze klant klaar is voor de volgende stap in zijn of haar leven?

Dat is waar ik mijn plezier in vind en blij van word.

Een mooie combinatie: alle aandacht voor mensen en bezig zijn met huizen, wonen en leven!

Anita Fiers
NVM-makelaar
anita@pitmakelaars.com
(06) 21 931 959

Ankie Teeuwen
Kandidaat makelaar
makelaar@pitmakelaars.com
(06) 10 494 087

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	9
Woonoppervlakte	207
Perceeloppervlakte	680 m²
Inhoud	890 m³
Bouwjaar	1960-1970

Landelijk wonen in De Lensheuvel

Aan de onlangs opgefriste, authentieke fietsstraat De Lensheuvel ligt deze ruime dubbele woning.

Landelijk gelegen in Reusel met alle voorzieningen bij de hand en zo'n 20 km van zowel Tilburg als Eindhoven.

Als je de achterdeur uit stapt, zie je het weidse, vrije uitzicht! Geen achterburen en volop privacy. Je loopt zo de velden in!

Het betreft een hoofdwoning met een extra woning: ideaal als mantelzorgwoning of praktijk aan huis. Twee volwaardige woningen, goed onderhouden en goed geïsoleerd.

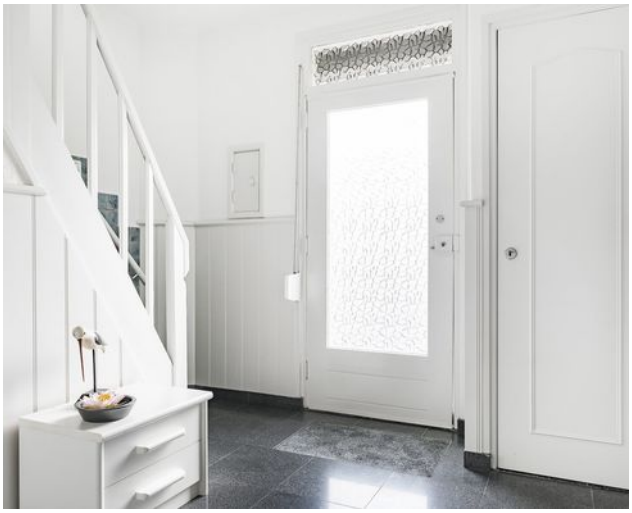
De hoofdwoning heeft een ruime woonkamer, een werkkamer/serre, een woonkeuken, een wasruimte, twee badkamers, drie slaapkamers en een ruime zolderverdieping.

Er is volop ruimte in dit huis, aangevuld met een overdekt terras met lichtkoepel, een veranda, een garage met vliering en een carport zodat u overdekt de achteringang van het huis kunt bereiken.

De tweede woning is een volwaardige woning met een eigen voor- en achterdeur en toegang vanuit de straat. Het heeft op de begane grond een woonkamer met een open verbinding met de keuken, woonkeuken, slaapkamer met vaste kastenwand en een badkamer. Op de eerste verdieping is een zolderetage.

Ook deze woning heeft een veranda en terras. Achter de woningen ligt een ruime tuin op het westen met in de avond de mooie rode avondzon. Door de grootte van de tuin is er altijd wel een zonnige plek of juist schaduw te vinden.

Lekker veel ruimte, zowel binnen als buiten!

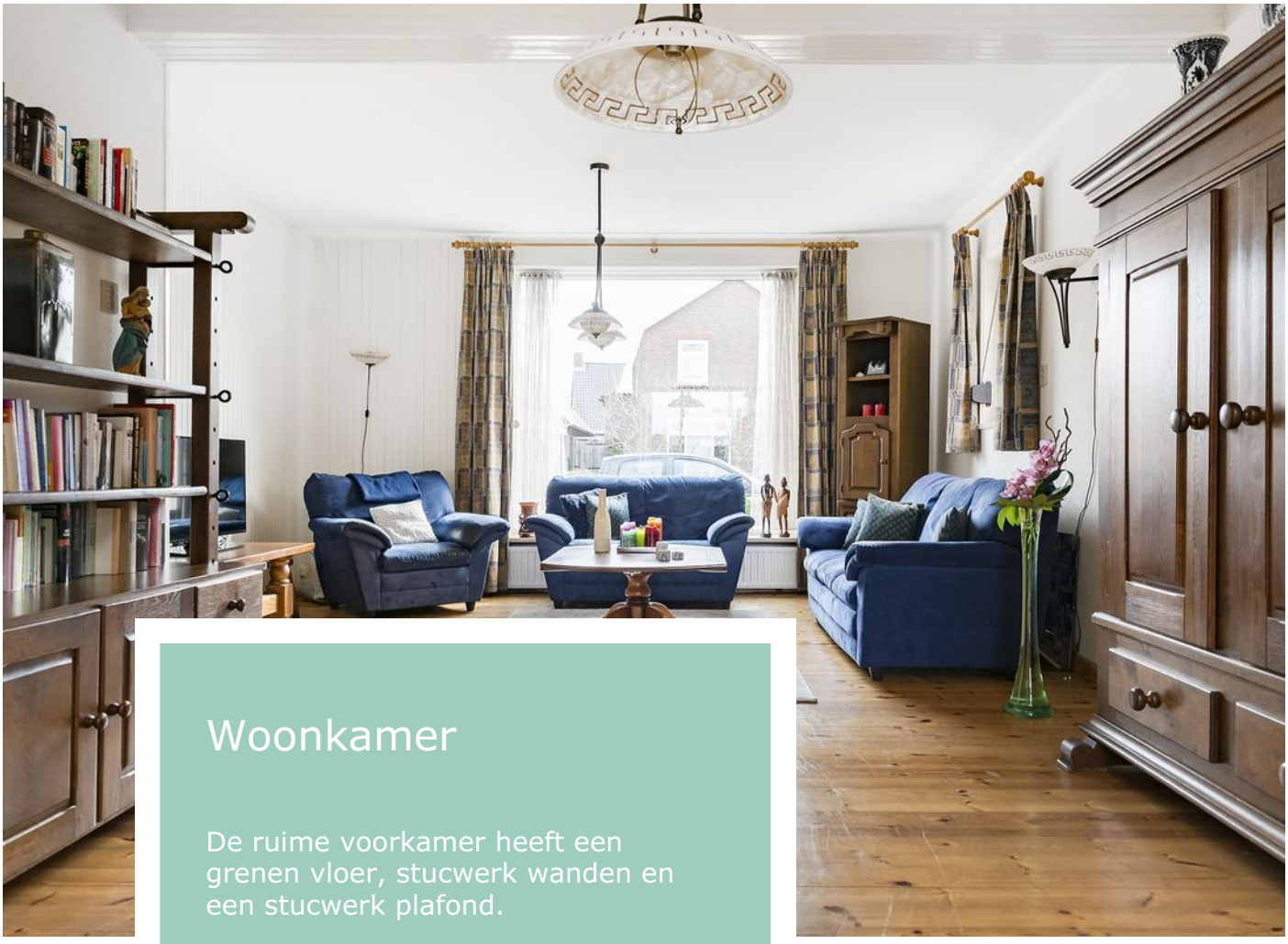


Entree hoofdwoning

De ruime, lichte ontvangsthal heeft een natuurstenen vloer met vloer-verwarming en stucwerk plafond. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en houten lambrisering.

In de hal is verder de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, de deur naar de geheel betegelde kelder en de deur naar de keuken.

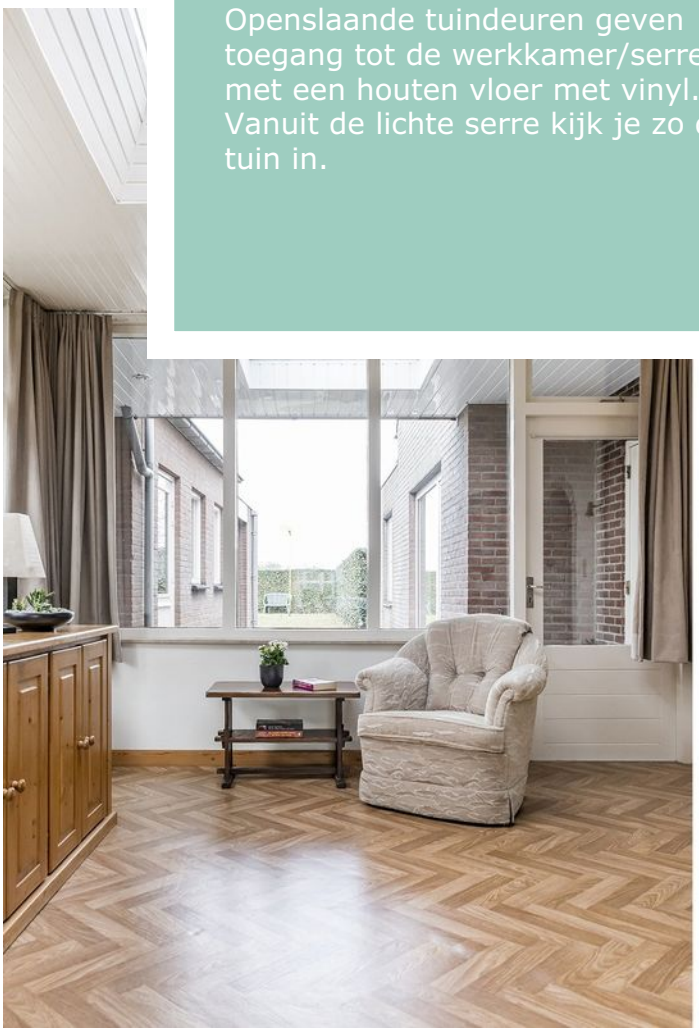
De voordeur is net als de rest van de ramen van het huis voorzien van een rolluik.



Woonkamer

De ruime voorkamer heeft een grenen vloer, stucwerk wanden en een stucwerk plafond.

Openslaande tuindeuren geven toegang tot de werkkamer/serre met een houten vloer met vinyl. Vanuit de lichte serre kijk je zo de tuin in.



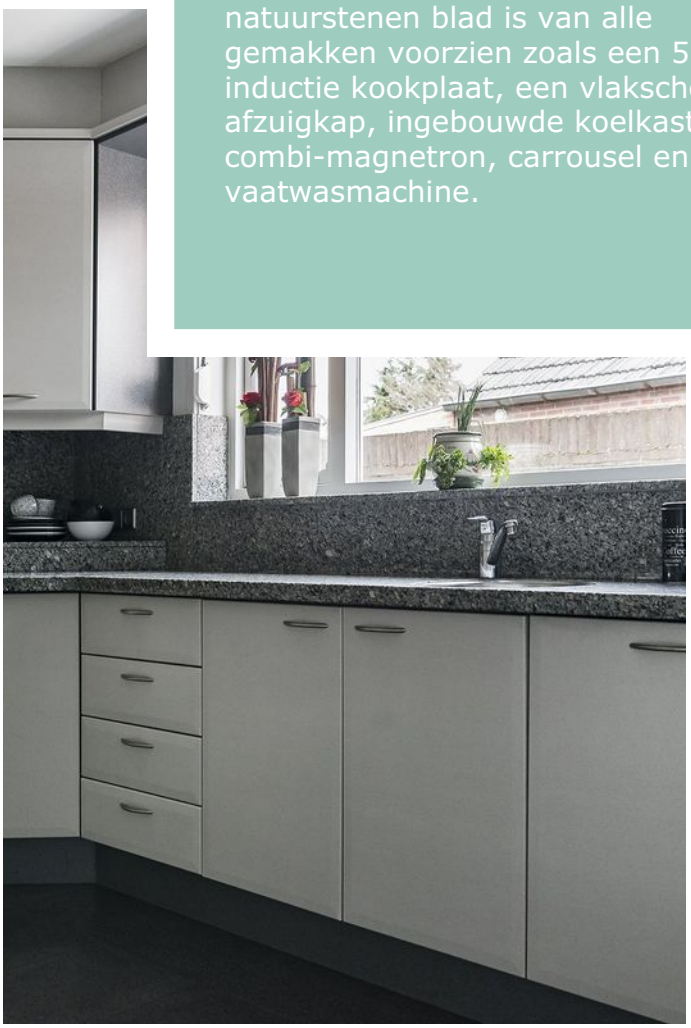
Woonkamer

De grote ramen en puien laten het licht rijkelijk de kamer binnen-stromen. Een dubbele deur scheidt de woonkamer van de werkkamer/ serre.

Van daaruit kun je via de overkapping zo de tuin inlopen.

Woonkeuken

Ook de woonkeuken is een zee van ruimte. Er is voldoende plaats voor een grote eettafel.
De L-vormige keukenopstelling met natuurstenen blad is van alle gemakken voorzien zoals een 5 pits inductie kookplaat, een vlakscherm afzuigkap, ingebouwde koelkast, combi-magnetron, carrousel en vaatwasmachine.



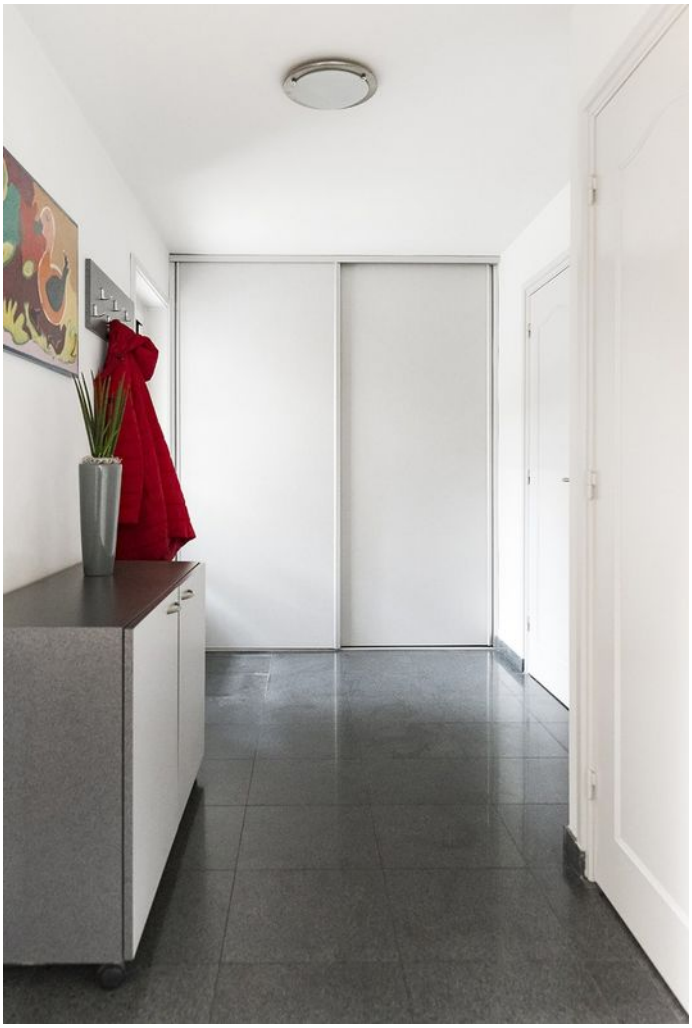
Sanitaire ruimtes

De entree achter heeft een vaste kastenwand. Via deze hal heb je toegang tot het toilet, de badkamer en de wasruimte.

Stuk voor stuk frisse, moderne ruimtes. Net als in de hal en de woonkeuken ligt hier een natuurstenen vloer met vloerverwarming.

Het geheel betegelde toilet heeft een hangtoilet en een fontein met bijpassend kraantje.

De badkamer heeft een fijn ligbad en een badmeubel met ingebouwde verlichting.



Tuin

Voor het huis ligt een strak aan-gelegde voortuin. De achtertuin is ruim en heeft een vrij uitzicht naar achteren. Zowel het hoofdhuis als de tweede woning hebben een veranda dat uitkomt op het terras en de tuin. De tuinen van beide woningen zijn gescheiden door een hekwerk met haag van Hedra.

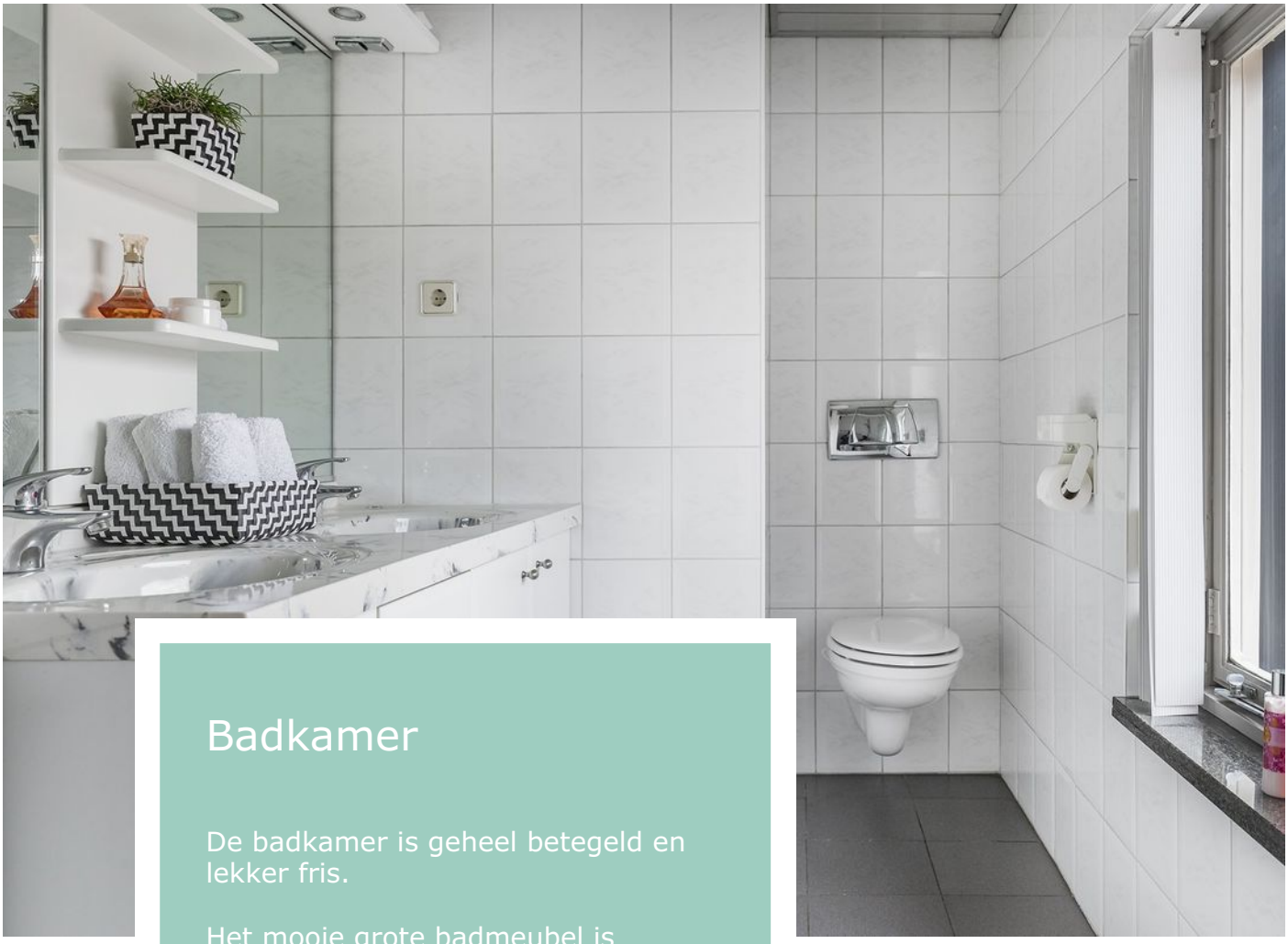
Het is heerlijk toeven in de tuin met sierbestrating en een groot gazon waar kinderen fijn kunnen spelen en vergeet niet het mooie uitzicht!

Links van het huis is de ruime carport met een dubbele deur naar de vrijstaande garage met praktische vliering. Aan de garage is een ruime veranda met lichtkoepel.

Eerste verdieping

Er zijn drie fijne slaapkamers en een badkamer. Elke slaapkamer heeft een praktische inbouwkast.

De tweede verdieping is bereikbaar via een opschuiftrap vanuit de overloop. Er is voldoende ruimte/hoogte om hier extra slaapkamers te realiseren.
De huidige eigenaar heeft de kap vernieuwd en geisoleerd.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en lekker fris.

Het mooie grote badmeubel is voorzien van twee wastafels en inbouwverlichting.

Een hangcloset, douche, vloerverwarming en designradiator maken het plaatje compleet.

Tweede huis

Dit huis is geheel geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

Ook het tweede huis is verrassend ruim. Er is voldoende ruimte om er zelfs met een gezin te wonen.

Via de voordeur betreed je de gezellige woonkeuken. Daar is tevens de meterkast te vinden.

De woonkeuken is centraal gelegen in het huis en biedt toegang tot de keuken/woonkamer en het portaal met de deur naar het toilet en de badkamer. De woonkeuken, hal, badkamer en toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Keuken

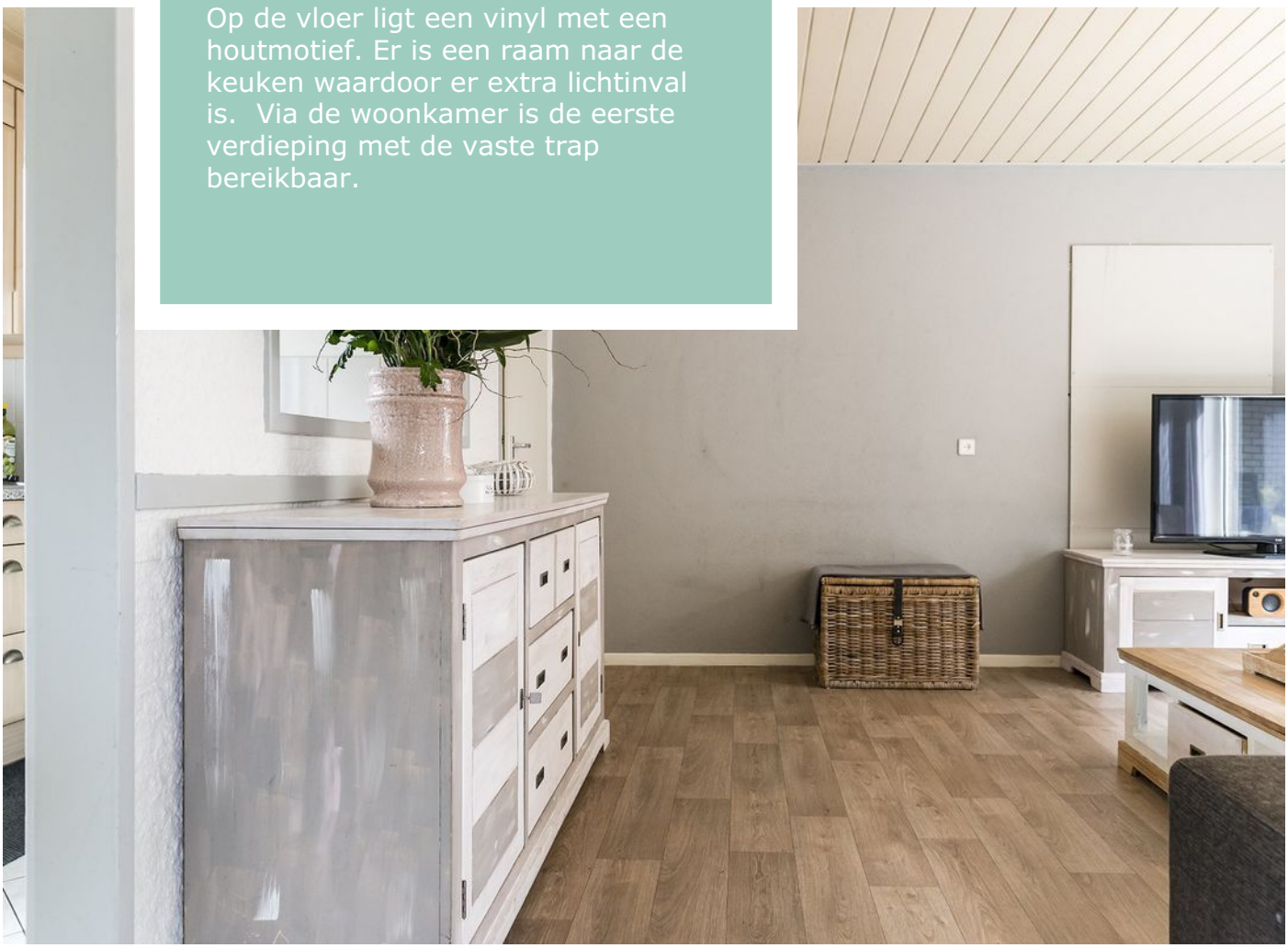
De frisse keuken heeft een kunststof werkblad, een elektrische kookplaat, afzuigkap en r.v.s. gootsteen.

De keuken is half betegeld met een frisse, lichtgetinte tegel en bijpassende tegelvloer.

Woonkamer

De sfeervolle woonkamer heeft een groot raam en een deur naar de slaapkamer.

Op de vloer ligt een vinyl met een houtmotief. Er is een raam naar de keuken waardoor er extra lichtinval is. Via de woonkamer is de eerste verdieping met de vaste trap bereikbaar.



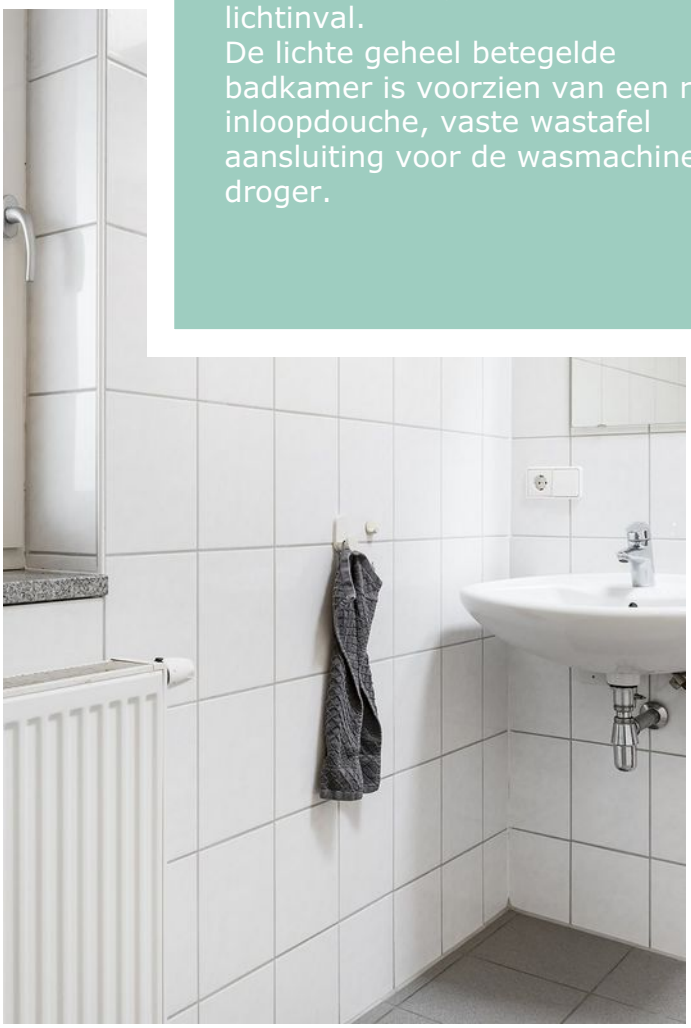
Slaapkamer

De lichte en ruime slaapkamer ligt aan de achterkant van het huis waardoor het lekker rustig slapen is. Op de vloer ligt een mooie eigentijdse vloer met visgraat motief.

De royale kastenwand is ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. De grote spiegel geeft een ruimtelijk effect.

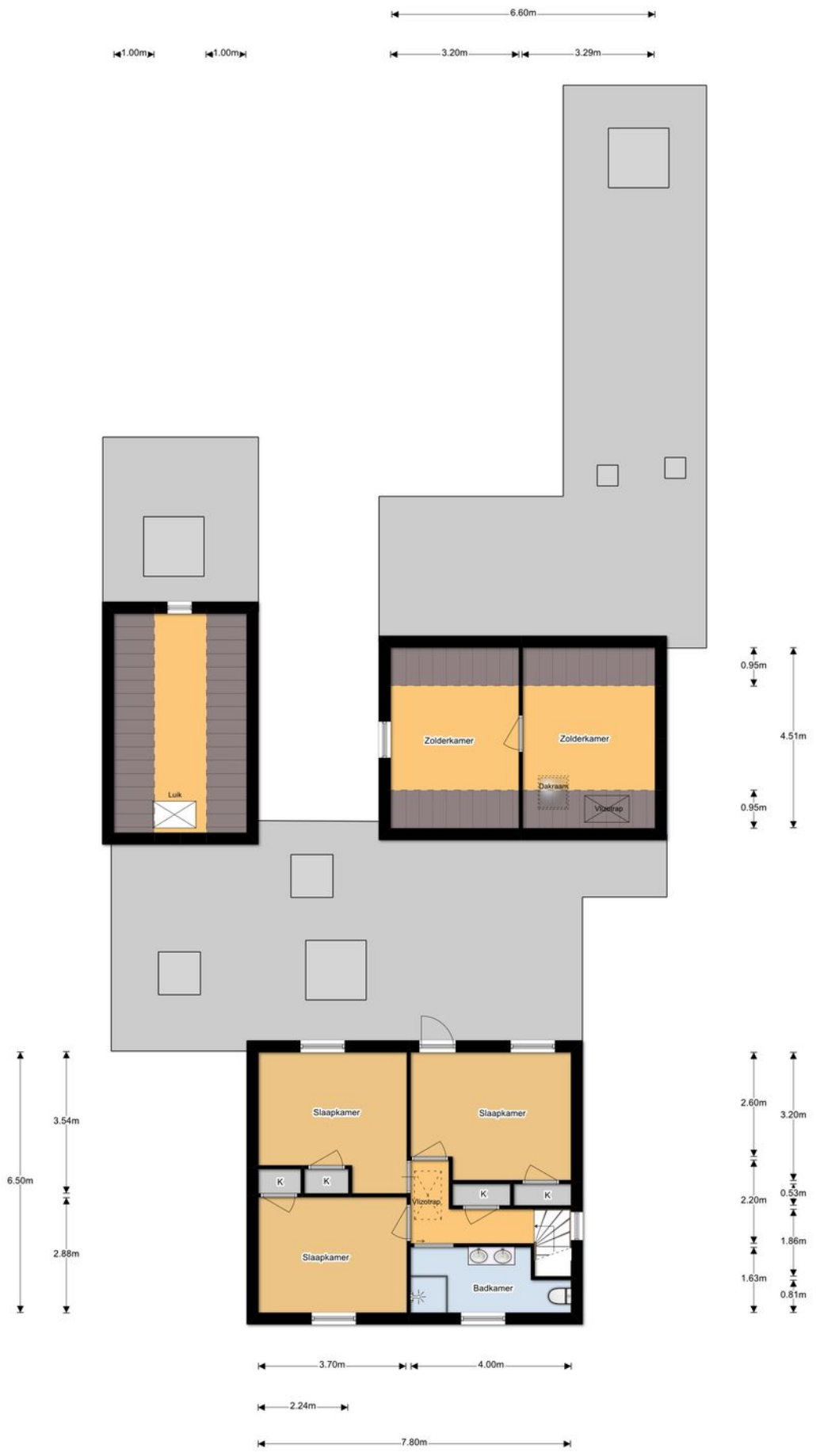
Sanitaire ruimtes

Via het achterportaal is de geheel betegelde toilet met hangcloset en bijpassende fontein bereikbaar. Een lichtkoepel zorgt voor voldoende lichtinval.
De lichte geheel betegelde badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, vaste wastafel aansluiting voor de wasmachine en droger.

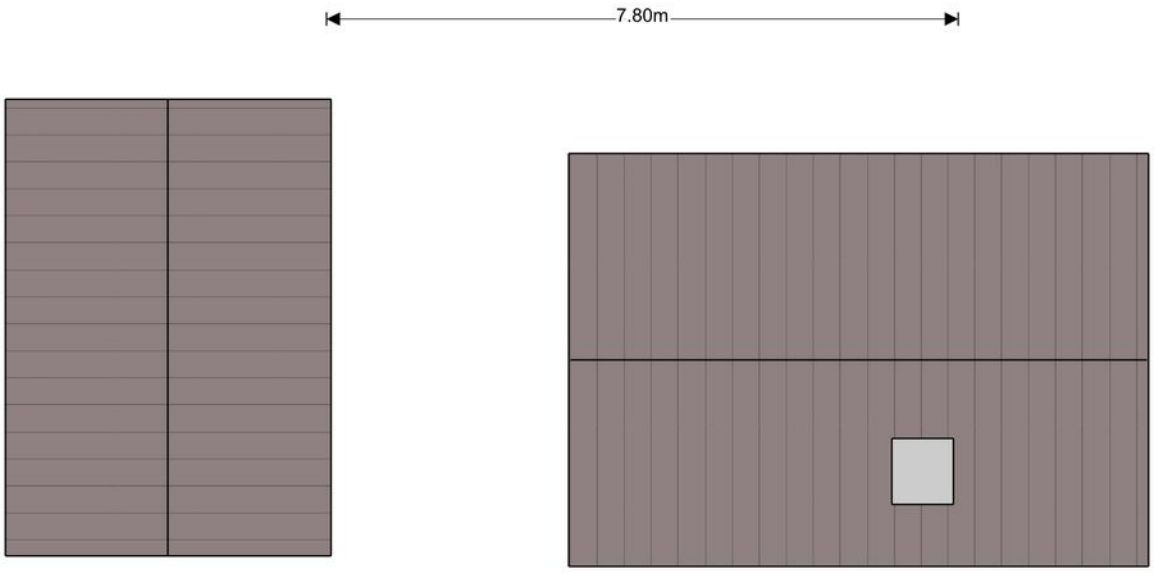


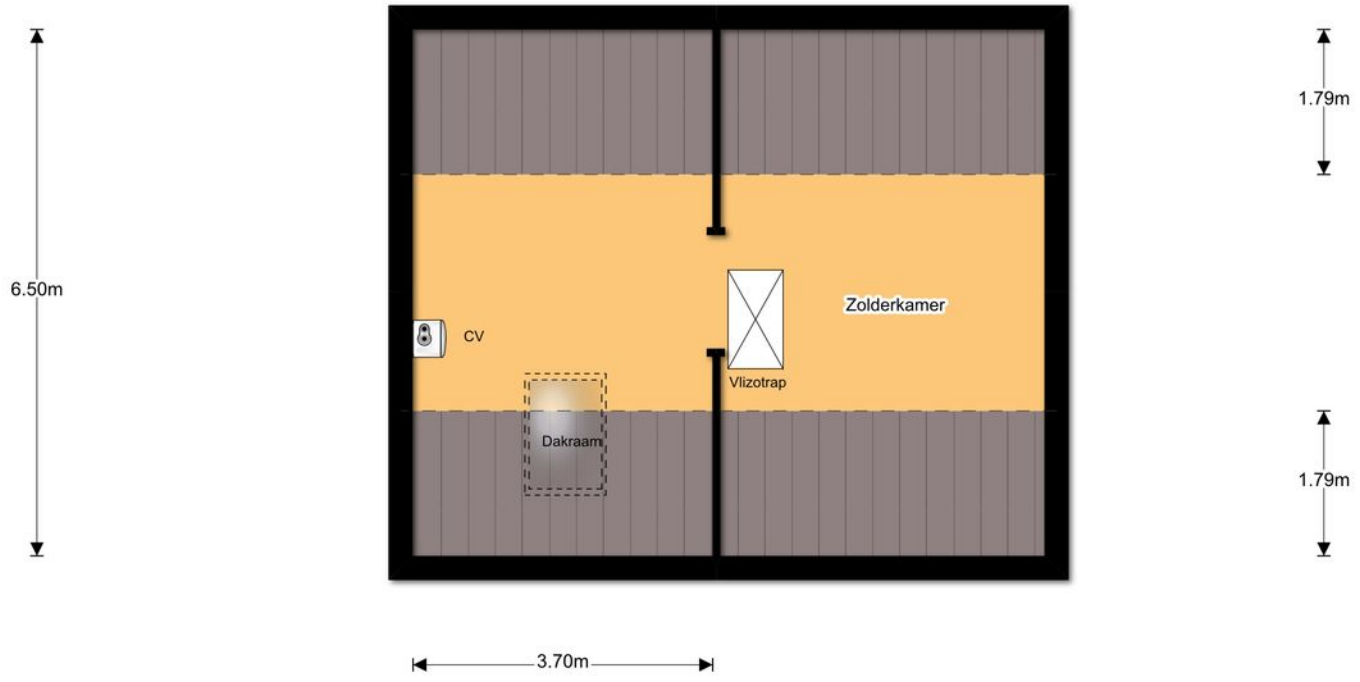
Begane grond

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Kadastrale kaart

Algemene informatie

Wij behartigen de belangen van de verkoper. Makelaarscourtage komt voor rekening van de verkoper. U kunt uw eigen NVM aankoopmakelaar inschakelen.

Hoewel wij bij de samenstelling van deze brochure nauwkeurig te werk zijn gegaan, kunnen er geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden.

Wanneer u deze woning koopt, dient u bij de notaris een waarborgsom te storten of een bankgarantie af te geven ter grootte van 10% van de koopsom.

Graag horen wij uw reactie na de bezichtiging van deze woning.

Locatie

Reusel

De gemeente Reusel-De Mierden telt bijna 13.000 inwoners waarvan 8.500 in Reusel zelf. Reusel heeft voornamelijk nog een dorps karakter met diverse voorzieningen zoals scholen, winkels en een busstation. De ligging van Reusel tegen de Belgische grens en op 20km van zowel Eindhoven als Tilburg is zeer gunstig. De omgeving heeft diverse belangrijke natuurgebieden zoals de Reuselse Moeren en de Peelse Heide. Er is voldoende werkgelegenheid in het nabij gelegen industriegebied.

pit
makelaars

de sleutel tot
ieders droomhuis

Tel: 040-2553003
makelaar@pitmakelaars.com

Anita Fiers: (06) 21 931 959

www.pitmakelaars.com