



29

LENSHEUVEL

REUSEL



OVER DE WONING

Op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, royaal opgezet en een verrassend diepe tuin? Zoek dan niet verder en check deze vette woning!

Aan de Lensheuvel 29 in Reusel staat namelijk deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning die je direct weet te verrassen.

Gelegen aan een rustige fietsstraat en op korte afstand van het centrum, woon je hier in alle rust met alle voorzieningen binnen handbereik. Achter de charmante uitstraling schuilt een woning die door de jaren heen zorgvuldig is gemoderniseerd, waarbij authentieke details mooi behouden zijn gebleven.

SOORT WONING:
TWEEKAPPER

ENERGIELABEL:
A

BOUWJAAR:
1916

WOONOPPERVLAKTE:
190m²

INHOUD:
783m³

PERCELOPPERVLAKTE:
459m²



Met een woonoppervlakte van 190 m² is er volop ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over energielabel A en 20 zonnepanelen, wat zorgt voor een efficiënte energievoorziening en lagere energielasten.

Het perceel van 459 m² met een circa 19 meter diepe achtertuin, een eigen oprit, garage en drie slaapkamers maakt dit een complete en comfortabele woning waar je je direct thuis voelt.



WOONKAMER

Hier woon je rustig, met alle voorzieningen binnen handbereik en een woning die je keer op keer blijft verrassen zodra je binnenstapt.

Via de verzorgde voortuin met sierbestrating en beplanting bereik je de entree van de woning. De ruime oprit biedt plaats aan een auto en geeft toegang tot de garage en achterom.

Via de voordeur kom je binnen in de hal met een stijlvolle leistenen vloer, strak gestuukte wanden en plafond en een praktische indeling met trapopgang en trapkast. De meterkast (vernieuwd in 2015) is hier eveneens aanwezig.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van wandcloset, fonteintje en speelse nisjes in de wand, afgewerkt met mechanische ventilatie. Een nette en verzorgde binnenkomer.

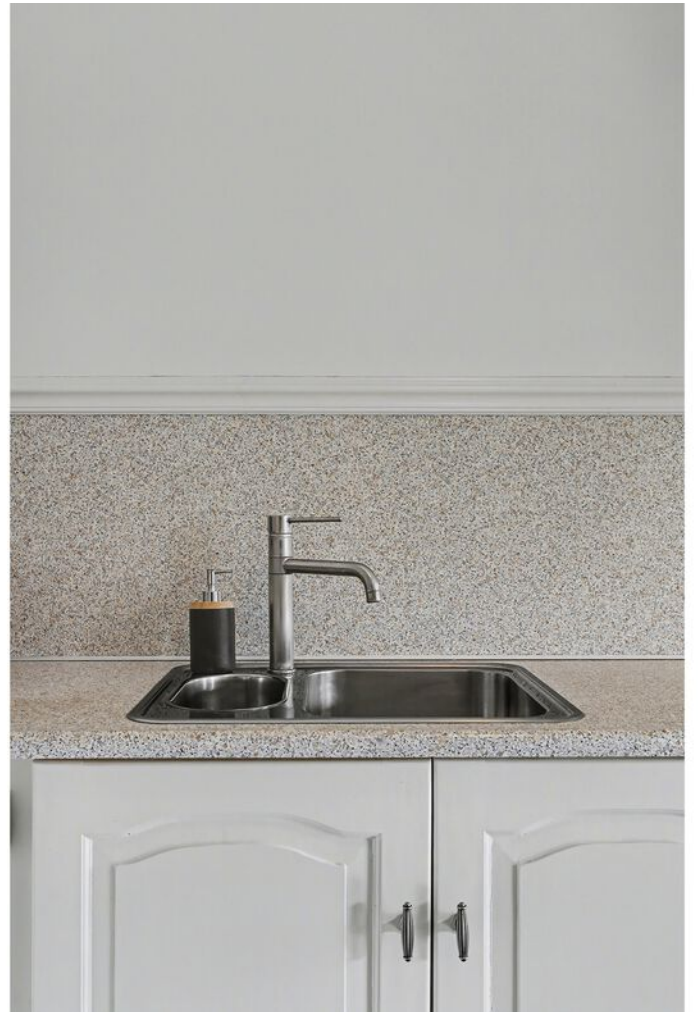
De begane grond is afgewerkt met een doorlopende leistenen vloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en rustige basis. De woonkamer is royaal opgezet en baadt dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als zijkant in natuurlijk licht.

Een gashaard in de woonkamer voegt warmte en extra comfort toe, terwijl de combinatie van strak gestuukte wanden en plafonds met sierlijsten de ruimte een karaktervolle en verzorgde uitstraling geeft. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op de straat, terwijl de zijramen extra lichtinval en een gevoel van ruimte creëren.

Via een speels doorkijkje is er zicht op de keuken, wat bijdraagt aan de open en verbonden sfeer van de woning.









KEUKEN



De keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling en straalt een tijdloze, klassieke elegantie uit. Deze houten keuken is afgewerkt met een duurzaam kunststof werkblad en opgesteld in een praktische L-vorm, waarbij royale werkruimte en optimaal gebruiksgemak centraal staan. Daarnaast beschikt de keuken over een ruime inbouwkast die voorziet in extra opbergmogelijkheden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een RVS spoelbak, waarmee het geheel zowel praktisch als compleet is ingericht.



De keuken staat in directe verbinding met de eetkamer, waar ruimte is voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin. Via de openslaande deuren en een extra loopdeur stap je zo naar buiten, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

EXTRA DOUCHERUIMTE

Vanuit de eetkamer is tevens een extra (douche)ruimte bereikbaar, voorzien van een douche, wastafel, spiegelkast, radiator, vloerverwarming en mechanische ventilatie. Een praktische toevoeging die zorgt voor extra comfort en flexibiliteit.





HAL & TOILET

Via een stijlvolle zwarte schuifdeur met glas bereikt u de hal, die eveneens is voorzien van een leistenen vloer en een strak gestuukte afwerking. Hier bevinden zich de garderoberuimte, toegang tot de garage en de tuin, evenals een separate toiletruimte.

Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en een fonteintje. De ruimte is deels betegeld en deels strak gestuukt, wat zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Daarnaast is er een ruime wasruimte met vaste kasten voor wasmachine en droger, een aanrecht met spoelbak en voldoende werk- en bergruimte.





Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte vormt een extra pluspunt van deze woning. Momenteel in gebruik als speelkamer, maar ook zeer geschikt als kantoor aan huis of praktijkruimte. Met vloerverwarming, veel lichtinval, openslaande deuren naar de tuin is dit een ruimte met volop mogelijkheden.

Tevens bevindt zich hier de technische ruimte waar zich de hybride warmtepomp (2022) en de omvormer voor de zonnepanelen bevinden.





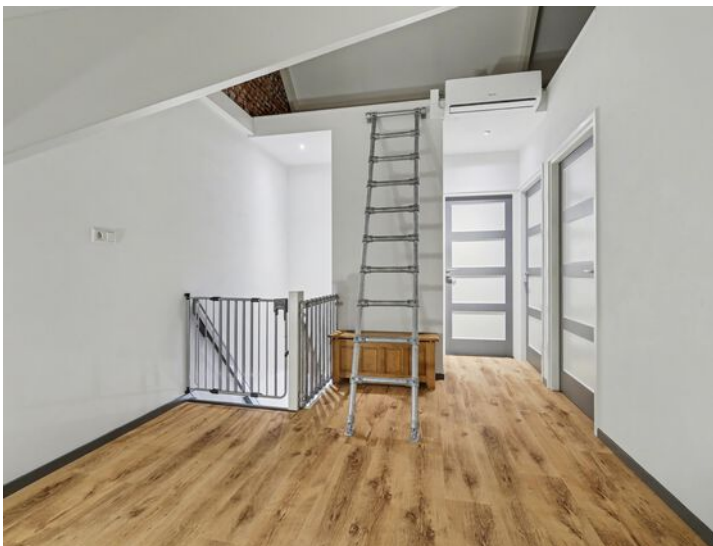
De in 2017 volledig nieuw gebouwde garage is een waardevolle en veelzijdige toevoeging aan de woning. Dankzij de dubbele deuren is de ruimte eenvoudig bereikbaar vanaf de oprit. Binnen is de garage van alle gemakken voorzien, waaronder krachtstroom, elektra en comfortabele vloerverwarming. De tegelvloer zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke afwerking. Dankzij de royale afmetingen en praktische indeling is dit de ideale plek voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen of motoren, het uitvoeren van hobby's of het creëren van extra bergruimte. Een functionele én prettige toevoeging aan de woning.





EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met laminaatvloer, gestuukte wanden en plafond. De aanwezige airco (2024) kan zowel koelen als verwarmen en zorgt voor extra comfort gedurende het hele jaar. Via een trap is er toegang tot een praktische bergvide met extra opbergruimte, waar de zichtbare oude bakstenen muur een charmant en authentiek detail vormt.





Vanaf de overloop zijn drie sfeervolle en keurig afgewerkte slaapkamers bereikbaar, allemaal voorzien van houten kozijnen met HR++ glas, horren voor de ramen en een nette laminaatvloer. De afwerking en lichtinval creëren in iedere kamer een rustige en prettige sfeer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een echte master bedroom. De royale afmetingen, grote inbouwkasten, strak gestuukte wanden en de open nok met zichtbare balken geven deze ruimte een luxe uitstraling met veel karakter en hoogte.



De tweede slaapkamer, gelegen aan de zijkant van de woning, is eveneens een volwaardige kamer. De nette afwerking en de zichtbare balken geven de ruimte een warme en uitnodigende sfeer, waardoor deze zich uitstekend leent als slaap-, werk- of logeerkamer.

De derde slaapkamer is eveneens keurig uitgevoerd en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De combinatie van de laminaatvloer, balken en gestuukte wanden maakt dit tot een volwaardige en praktische extra kamer.



Tweede verdieping
Via een trap is de praktische bergvide bereikbaar, ideaal als extra opbergruimte. De vide heeft een afmeting van 5,72 meter breed en 3,31 diep. Hierdoor ontstaat er volop ruimte om spullen netjes op te bergen en seizoensgebonden items overzichtelijk te bewaren.

BADKAMER

De moderne en luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2015, is een echte eyecatcher. Dankzij de dakkapel geniet de ruimte van extra lichtinval en een nog ruimtelijker gevoel. De badkamer is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Het stijlvolle wastafelmeubel van warm hout met een donker natuurstenen blad en dubbele wasbak vormt het fraaie middelpunt van de ruimte. Moderne kranen en een grote verlichte spiegel zorgen voor een rustige, luxe uitstraling, terwijl het meubel volop praktische opbergruimte biedt.

De combinatie van deels tegelwerk en deels kalkverf geeft de badkamer een warme en eigentijdse sfeer. Verder is de ruimte compleet uitgerust met een ligbad met nis en mengkraan, een inloopdouche met regendouche en handdouche, een wandcloset, mechanische ventilatie en daglichttoetreding via zowel het raam als de dakkapel. Een perfecte balans tussen comfort, stijl en functionaliteit.









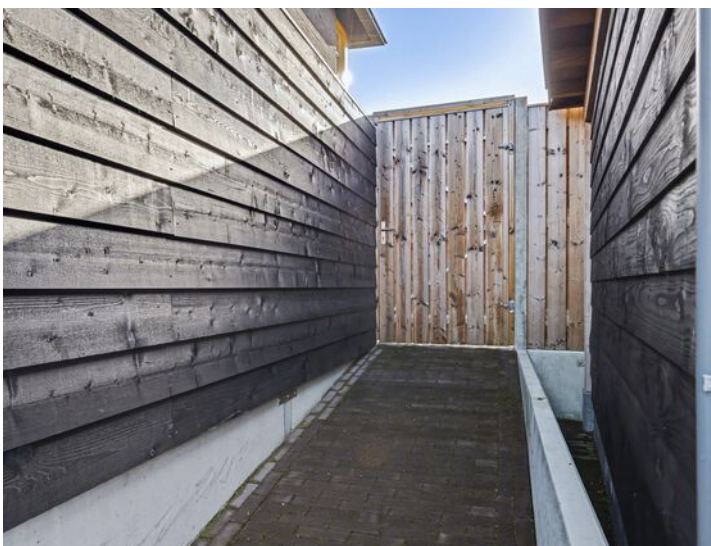
TUIN



De achtertuin is in 2022 vernieuwd en vormt een bijzonder prettige en complete buitenruimte. Met een diepte van circa 19,5 meter biedt de tuin niet alleen verrassend veel ruimte, maar ook een hoge mate van privacy, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven.



Direct aan de woning ligt een royaal terras dat gedeeltelijk wordt overkapt door een stijlvolle overkapping, prachtig afgewerkt met inbouwspots en een lichtkoepel. Hierdoor geniet je niet alleen van beschutting, maar ook van een fijne natuurlijke lichtinval. Het is dé ideale plek voor een rustige ochtend met een kop koffie, een lange zomeravond met familie en vrienden of juist een comfortabele zitplek tijdens minder mooi weer.



De tuin is verder praktisch en sfeervol ingericht met een goed onderhouden gazon, gevarieerde borders en meerdere zitplekken verspreid door de tuin. Hierdoor is er altijd een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Het aanwezige speeltoestel is ter overname en maakt de tuin bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

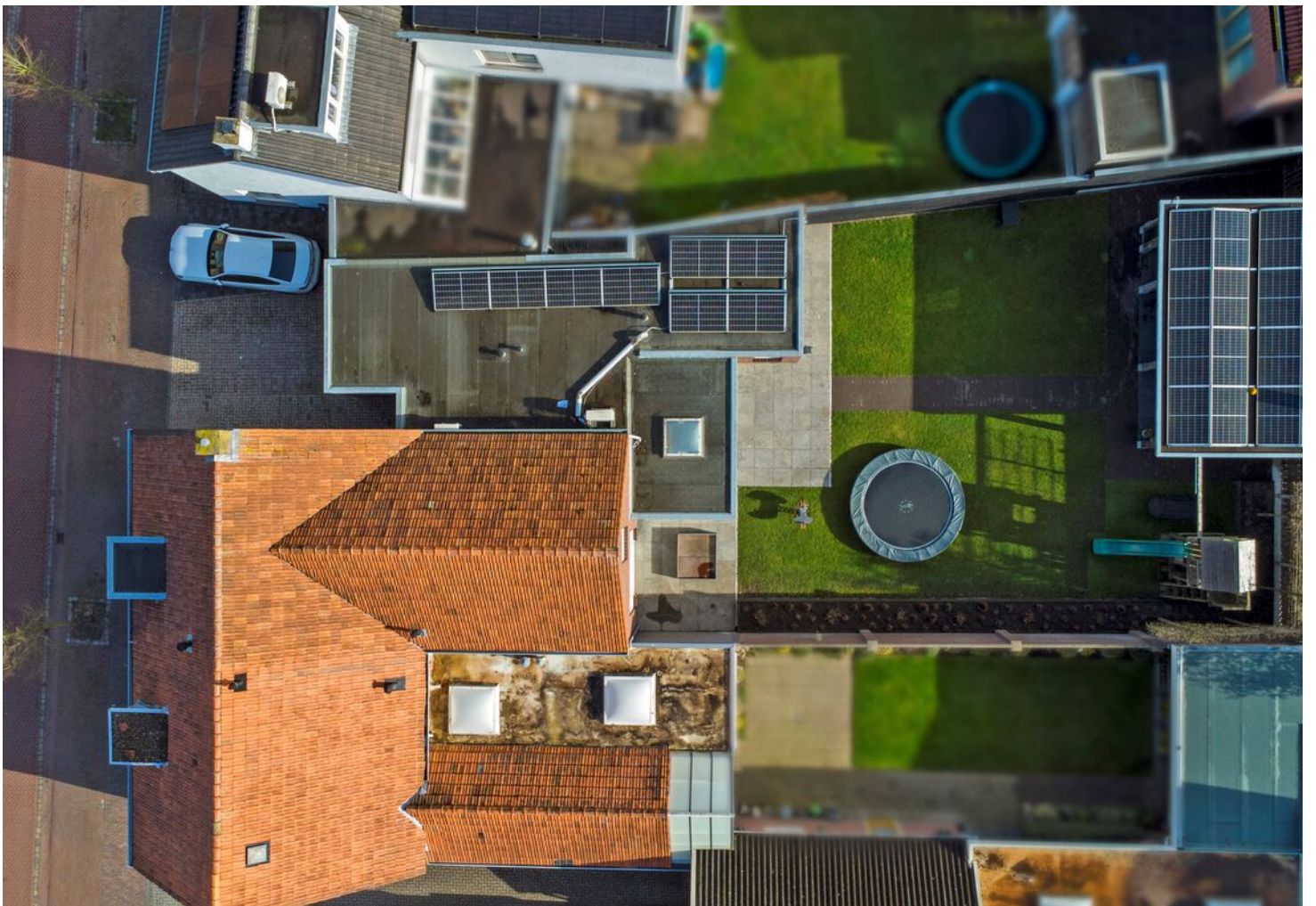


Achterin de tuin bevindt zich een royale, vrijstaande overkapping van hoogwaardig Douglas hout, vakkundig afgewerkt en uitgerust met subtiele wand verlichting en elektra. Deze stijlvolle buitenruimte biedt meer dan voldoende plek voor een royale loungeset of eettafel en is de ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen in een sfeervolle tuinsetting.



Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, gereedschap en andere spullen. De tuin is volledig omsloten door schuttingen en een stenen muur, wat zorgt voor optimale privacy, een beschut karakter en een rustige, aangename sfeer.

Tot slot beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak en een praktische toegang tot de achterzijde van de woning. Kortom, een verzorgde en veelzijdige tuin die comfort, sfeer en functionaliteit op een mooie manier combineert.



BIJZONDERHEDEN

Locatie

De Lensheuvel 29 is gelegen aan een rustige fietsstraat. Winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en basisschool De Leilinde bevinden zich op loopafstand. Een ideale woonomgeving voor gezinnen die graag rustig wonen, maar wel het gemak willen van alles dichtbij. Hier combineer je het beste van twee werelden: een ontspannen woonomgeving en optimale voorzieningen op loopafstand.

Kenmerken

- Bouwjaar 1916
- Gebruikersoppervlakte wonen 190 m²
- Overige inpandige ruimte 22 m²
- 459 m² perceel
- Eigen oprit en garage (2017)
- Volledig geïsoleerd
- Grotendeels hardhouten kozijnen met HR++ beglazing (2008)
- 20 zonnepanelen (2022)
- Hybride warmtepomp (2022)
- Airco op eerste verdieping (2024)
- Energielabel A
- Dak vervangen en geïsoleerd in 2008
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer
- Royale uitbouw aan de achterzijde
- Drie slaapkamers en luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Bergvide voor extra opslag
- Royale achtertuin met twee overkappingen en veel privacy

Kortom

Een karakteristieke en goed onderhouden woning met moderne voorzieningen, veel ruimte, een diepe tuin en duurzame installaties. Een unieke combinatie van sfeer, comfort en ligging op een geliefde plek in Reusel.

Een woning die je gezien moet hebben om de ruimte en beleving echt te ervaren.
Kom jij kijken?

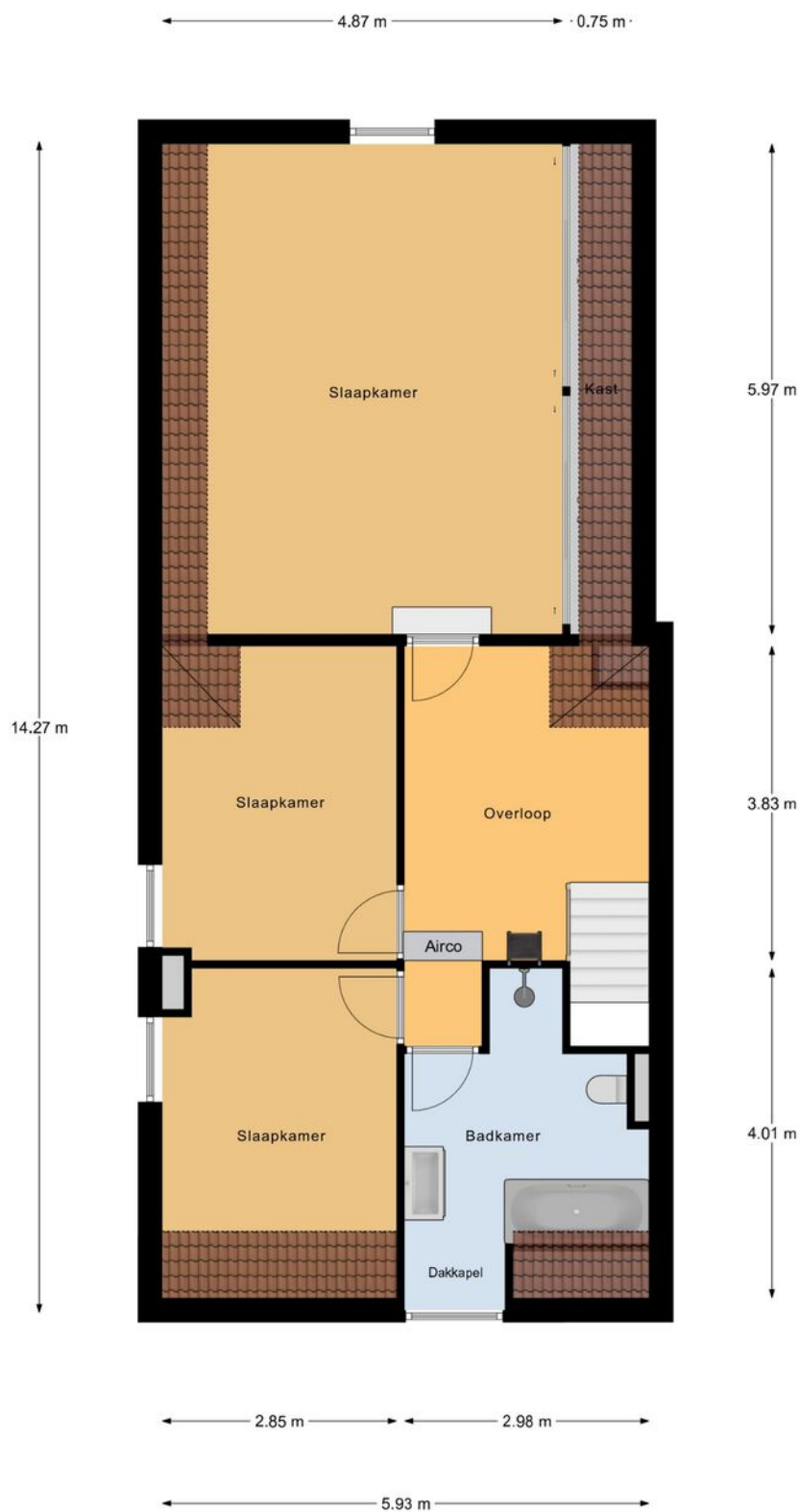
PLATTEGROND



Begane Grond

betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden

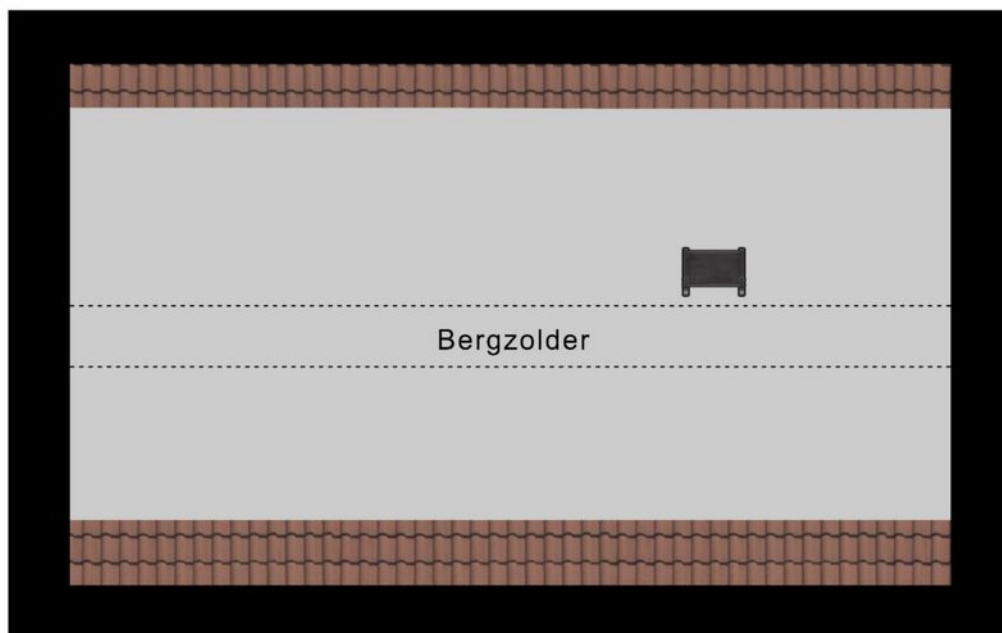
PLATTEGROND



1e Verdieping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



3.31 m

5.72 m

Zolder

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

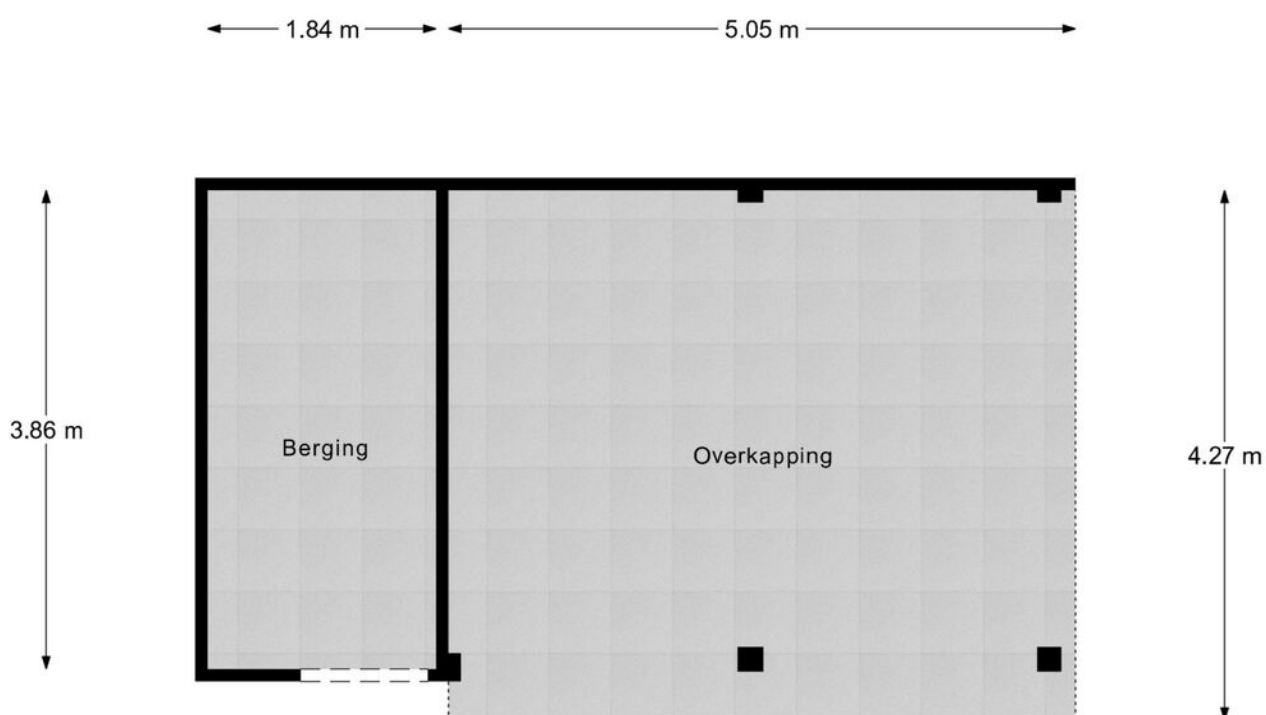
PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

"betreft indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

PLATTEGROND



Overkapping

"betreffen indicatieve plattegronden, hier kunnen geen rechten aan ontleend worden"

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Reusel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4620	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 maart 2026
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.

AANTEKENINGEN



OVER ONS



Jouw Kempische makelaar, dat is Revast Makelaardij! Uniek in haar aanpak en werkwijze. Wij zijn trots op onze Kempische roots en op ons hechte team van 8 betrokken collega's die elke dag klaarstaan om je te helpen met al jouw vastgoedwensen.

Of het nu gaat om de verkoop van je huis, de aankoop van je nieuwe droomwoning, verhuur, bedrijfsmatig vastgoed of projectontwikkeling en beheer, wij bieden een compleet pakket aan diensten. Maar wat ons écht onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak.

Stuur ons een appje, bel even of kom gezellig langs in Bergeijk of Hapert, de koffie (of thee) staat namelijk altijd voor je klaar!



Neem vrijblijvend
contact met ons op!

Revast Makelaardij

Hof 35

5571 CB Bergeijk

0497 229 030

info@revastmakelaardij.nl

www.revastmakelaardij.nl