

Te koop in Reusel

LENSHEUVEL 1 H

Mooi 3-k hoekappartement met 2 balkons!



Roijmans Makelaardij

TEL. 0497380103

roijmans.nl

info@roijmans.nl



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 319.000,- k.k.

Servicekosten € 191,76

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1990

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Kap met plat

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 75,9 m²

Inhoud 251 m³

Oppervlakte externe bergruimte 4,7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 7,7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	B
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

Woonoppervlakte

75.9 m²

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

B



Omschrijving

Noteer de kijkdagen en loop zonder afspraak binnen:

Woensdag 22 oktober 2025: 15.00u – 17.00u

Zaterdag 25 oktober 2025: 11.00u – 13.00u

VRIJDAG 31 oktober 2025: 12.00u SLUITING BIEDINGEN

Alle informatie en biedingsformulier is te vinden in de online brochure:

[Lensheuvel1h.nl](https://lensheuvel1h.nl)

Knop 'Documentatie': hier kun je inloggen met je eigen email in de dataroom waar alle relevante stukken te vinden zijn.

Knop 'Breng een bod uit': hier kun je het biedingsformulier invullen.

TE KOOP

Hartelijk welkom bij Lensheuvel 1H in Reusel – een unieke kans!

Op zoek naar ruimte, comfort én de gezelligheid van het centrum binnen handbereik? Dit royale hoekappartement (type maisonnette) op de 1e en 2e verdieping biedt het allemaal.

- Twee zonnige balkons om te genieten van het buitenleven
- Twee ruime slaapkamers – ideaal voor gezin, thuiswerkplek of logees
- Eigen berging en een ruime parkeerplaats
- Gelegen in het centrum van Reusel – winkels, horeca en voorzieningen op loopafstand

Met zijn royale indeling, lichte leefruimtes en praktische extra's is dit appartement dé perfecte combinatie van comfortabel wonen en een levendige omgeving.

Gezamenlijk:

De entreehal kan middels een intercominstallatie vanuit het appartement geopend worden en is voorzien van bellentableau en brievenbussen. Centrale hal met meterkasten en trapopgang met toegang tot brede galerij naar de appartementen in het complex. Vanuit hier is tevens het buitenterrein met de parkeerplaatsen en de berging te bereiken.

Eigen fietsenberging voorzien van elektra. Parkeren kan op het eigen terrein van de VVE.



Omschrijving

Indeling appartement:

Eerste verdieping

Overdekt terras aan de achterzijde – een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtendzon. Vanwege de hoek-locatie zijn er geen passanten en is de privacy optimaal!

Bij binnenkomst in ruime hal vind je de eigen meterkast en de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein. Trapopgang naar tweede woonlaag. Royale woonkamer met handige provisiekast en toegang tot de loggia aan de voorzijde – een heerlijke plek om te genieten van de avondzon. Er is sprake van extra lichtinval in de woonkamer vanwege het zijraam!

De separate keuken is praktisch én gezellig, deels betegelde wanden en een complete wandopstelling voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken bereik je ook het overdekt terras aan de achterzijde.

Tweede verdieping

Via de overloop, met vloerbedekking, bereik je de c.v.-ruimte met een combiketel (circa 2012). De bovenverdieping verrast met twee ruime slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel en veel lichtinval. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens keurig afgewerkt en voorzien van een Velux-dakraam en een praktische schuifkastenwand.

De badkamer is grotendeels betegeld en compleet uitgerust met een wastafelmeubel, douche met spatscherm, tweede toilet en een aansluiting wasmachine.

Highlights:

- Leuk en fris hoekappartement met extra lichtinval.
- Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie aanwezig.
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warmwater middels een Nefit HR combiketel.
- De servicekosten bedragen voor dit appartement € 191,76 per maand (in 2025), inbegrepen o.a. kosten voor opstal- en brandverzekering, klein onderhoud, reservering groot onderhoud en schoonmaakkosten.
- Definitief energielabel B aanwezig!



Omschrijving

- Het gehele appartement is keurig afgewerkt met laminaatvloeren op beide verdiepingen.
- Lichte wanden en plafonds waardoor het appartement licht en fris aanvoelt.
- Gelegen op de hoek Wilhelminalaan/Lensheuvel boven winkels, kantoren en tandartspraktijk. Op loopafstand van de Markt met winkels en supermarkten. Het complex is goed bereikbaar en biedt bovendien parkeerruimte op eigen terrein van de VVE aan de achterzijde van het complex.

Wonen in Reusel:

Reusel- De Mierden is een door en door Kempische gemeente in een door en door Brabants landschap, gelegen aan de rand van Nederland. Reusel-De Mierden behoort tot de dunst bevolkte gebieden van Nederland. Met alle voordelen van dien: veel rust, veel ruimte en veel natuurschoon.

Reusel- De Mierden is dan ook voor alles een groene gemeente. In het buitengebied bevinden zich enkele mooie natuurgebieden, die worden beheerd door Staatsbosbeheer, Brabants Landschap en de vereniging Natuurmonumenten. In en nabij Lage en Hooge Mierde, bevindt zich Landgoed De Utrecht.

Maar Reusel- De Mierden biedt veel meer. Tal van bezienswaardigheden en evenementen zijn een bezoek meer dan waard. Ook op sportief gebied kunt u zich helemaal uitleven. Bent u vervolgens toe aan een paar uurtjes ontspanning, dan hoeft u echt het dorp niet uit. Tientallen horecaondernemers staan gastvrij voor u klaar, met een gevarieerd aanbod. Dat kan een fris pilsje op een gezellig terras zijn, maar ook een tot in de puntjes verzorgd diner in een sfeervol restaurant. Of een avondje stappen in de disco.

Elke dorpskern in de gemeente Reusel- De Mierden heeft minimaal één eigen basisschool.

In Reusel treft u bovendien een gevarieerd winkelaanbod.

Kortom: Reusel- De Mierden heeft het als het gaat om toerisme en recreatie. Daar komt nog bij dat het een ideale springplank is naar België - een land zo

Tenslotte:

De gegevens die u hierbij ontvangt zijn met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Genoemde maten zijn indicatief. Koper dient na aankoop een waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren, groot 10% van de koopsom. Het aanbod betreft een voormalige huurwoning waardoor in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen.





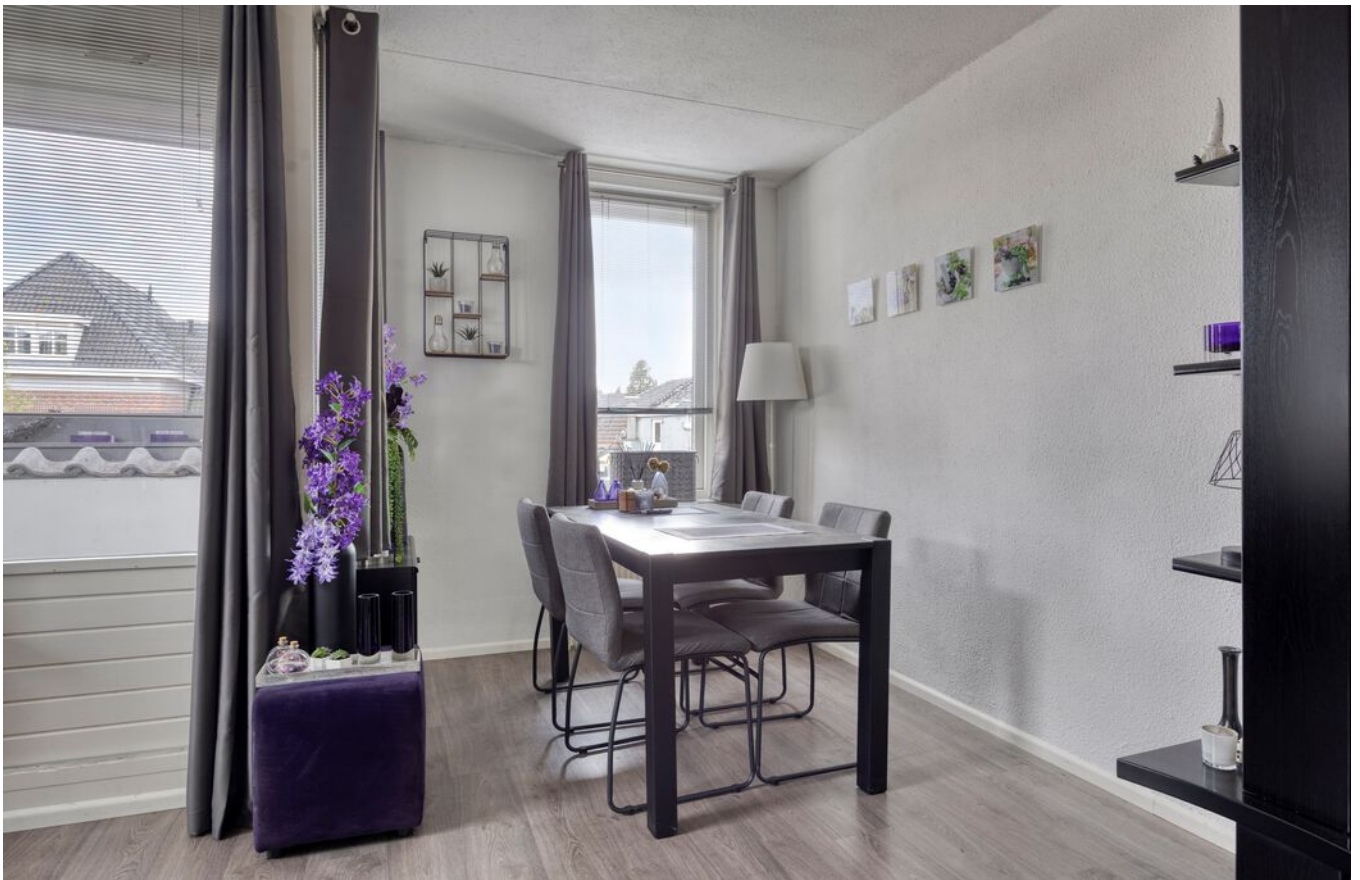








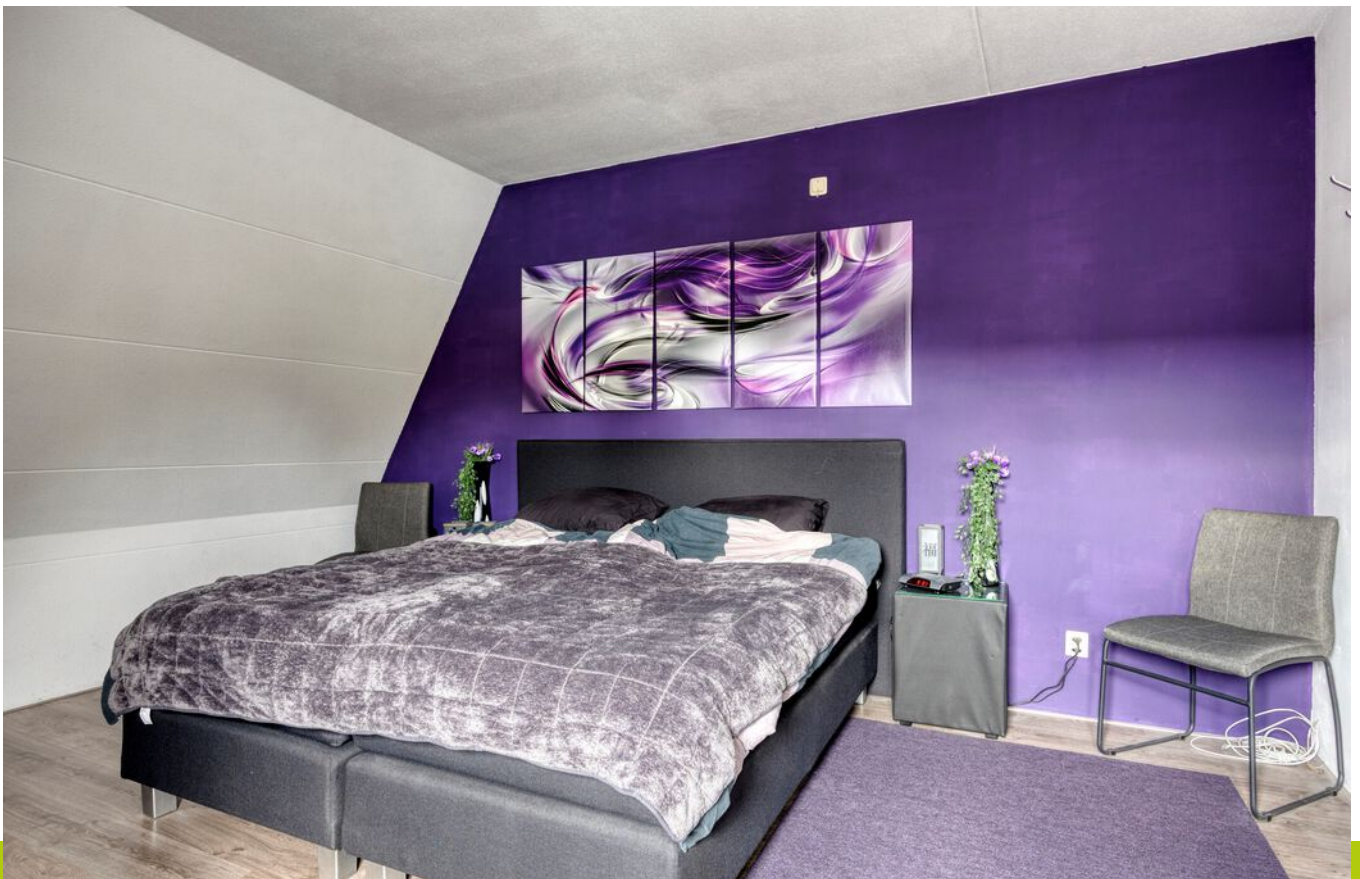






Artist impression





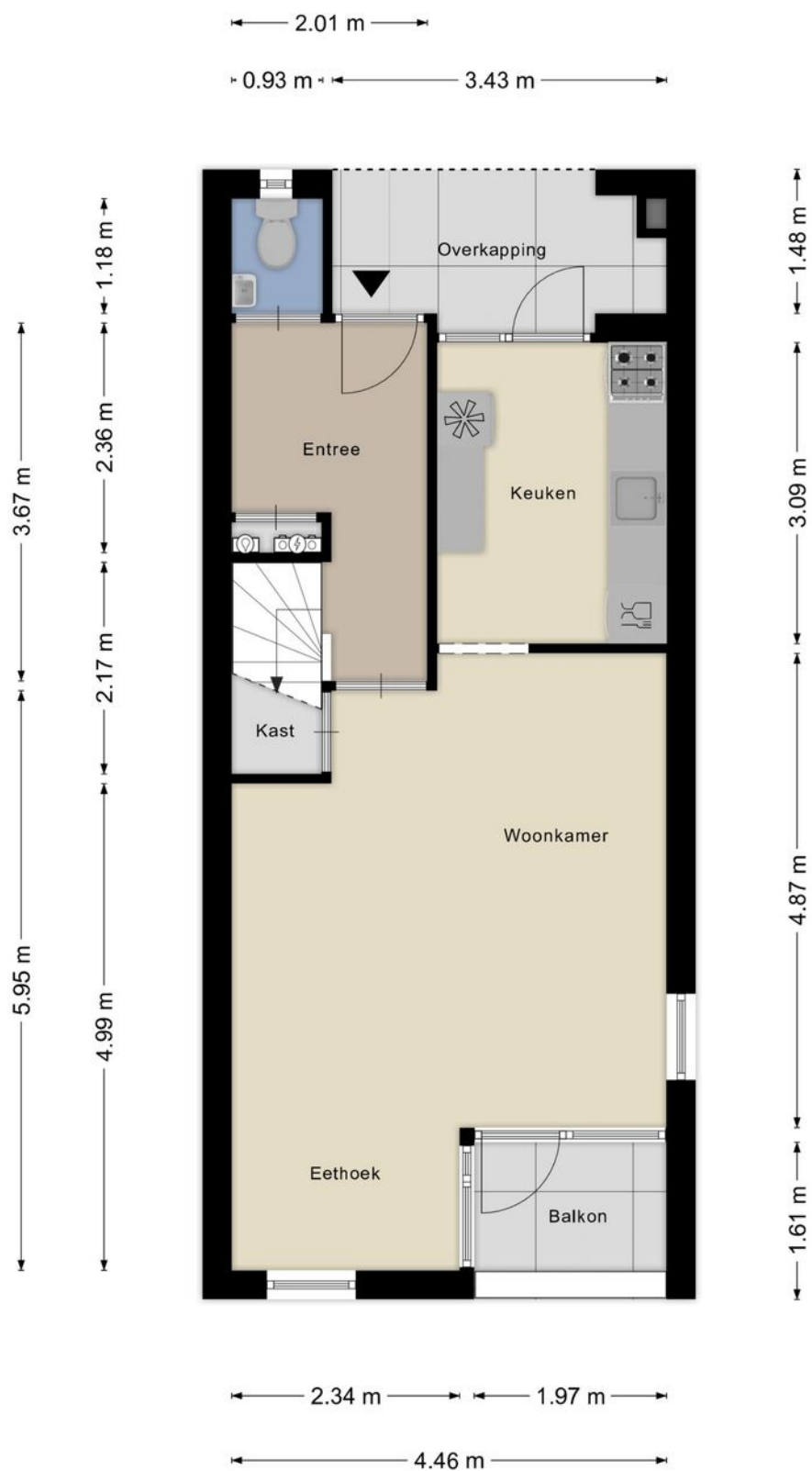








Woonlaag 1



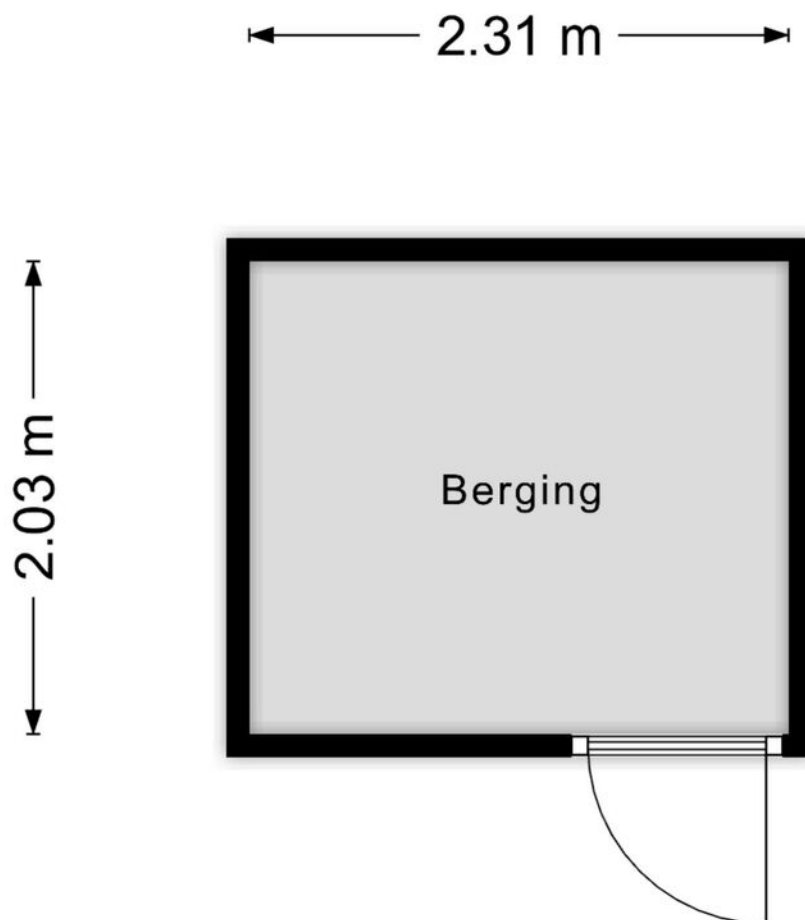
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Woonlaag 2



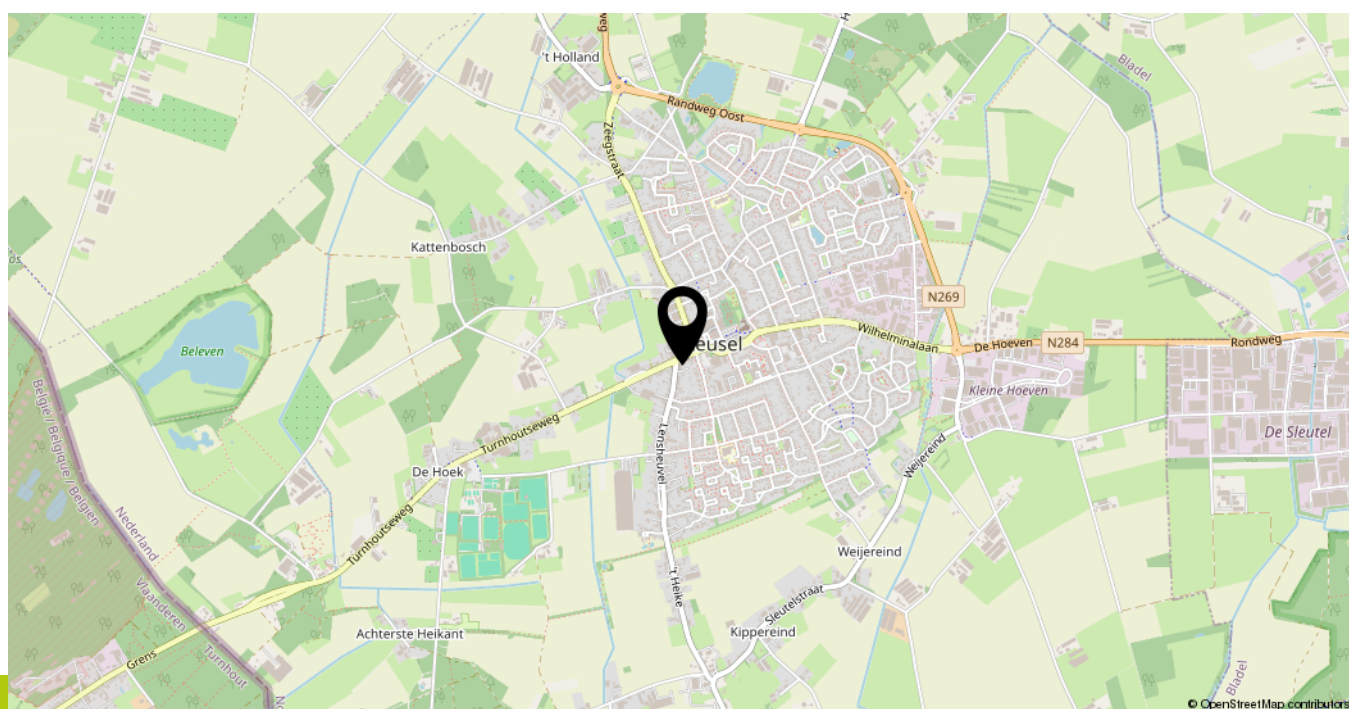
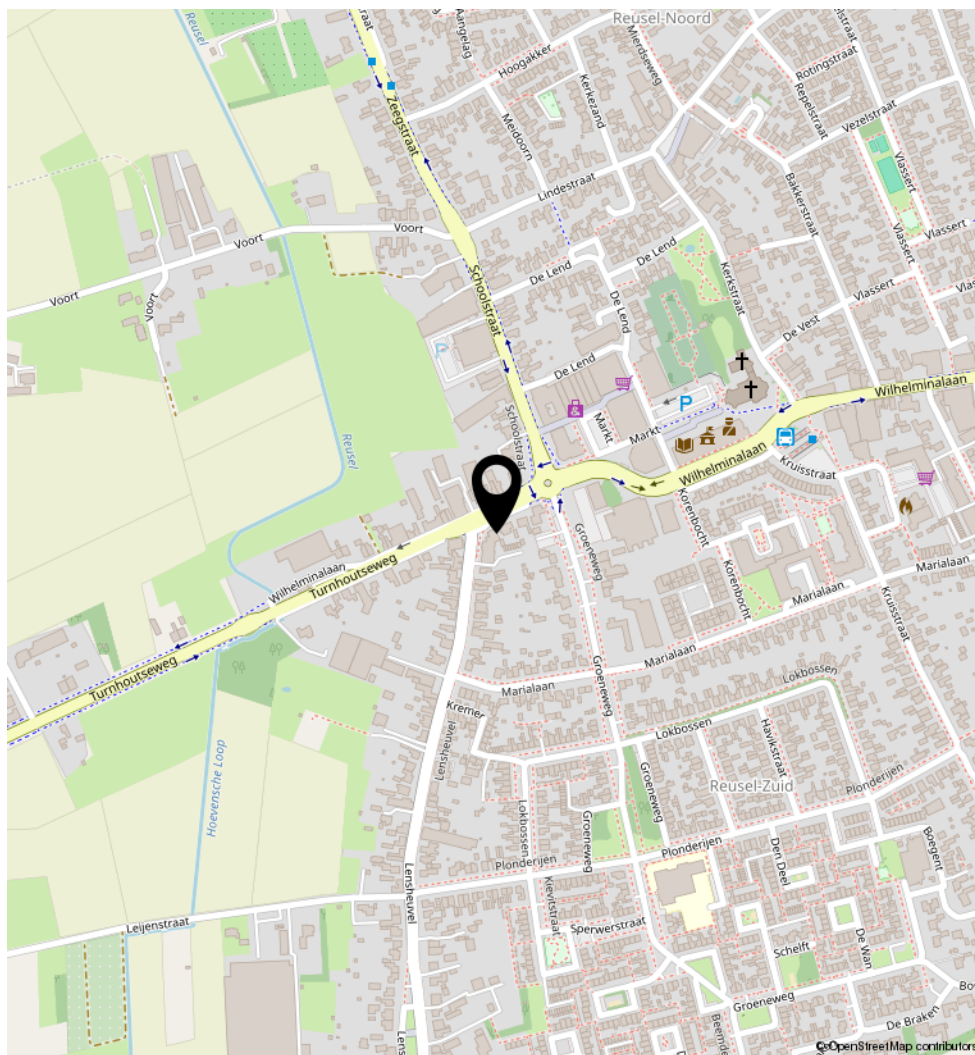
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Voor informatie, dataroom en biedingen:
lensheuvel1h.nl

Of neem direct contact op met ons kantoor!



Roijmans Makelaardij

Horizon 6
5531 BG Bladel

TEL. 0497380103
roijmans.nl
info@roijmans.nl

