



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Poppelaar 2

5094 EX Lage Mierde

Liefde op het eerste gezicht?
Bezoek de woningwebsite! →



hey hallo!

Welkom

Actief in De Kempen

In 2001 zijn we gestart en onze kernwaarden van toen, zijn in de digitale wereld van nu, actueler dan ooit:

"Meedenkend, servicegericht, adviserend, kundig en altijd met een persoonlijke noot".

Elke dag werken we met plezier aan uw woonwensen, want u bent speciaal! In een 1-op-1 gesprek maken we graag kennis met u.

Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars biedt u een frisse en realistische kijk op de woningmarkt. Wilt u uw huidige woning verkopen? Zoekt u een aankoopmakelaar? Ons deskundige team staat voor u klaar.

Ons kantoor maakt deel uit van de Lommers Makelaars formule. Daardoor profiteert u van diverse voordelen, zoals een groot netwerk en onderscheidende verkooptools. Tegelijkertijd krijgt u de persoonlijke aandacht en service die u van een kleinschalig makelaarskantoor mag verwachten.



Vertrouwd
Vernieuwend
Vakkundig



Sinds 2001 is Nathalie van Gisbergen eigenaar van het kantoor. Ze is vanaf 1998 actief als makelaar – taxateur in de mooie Brabantse Kempen. Haar passie voor zowel huizen als mensen zorgt dat zij deskundig en vol overgave uw belangen behartigt. Dagelijks is zij bezig om Nathalie van Gisbergen Lommers Makelaars dynamisch te houden en een fijne werkomgeving te creëren voor haar enthousiaste team.

Ons *sterren* team

Nathalie van Gisbergen is de gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker Mieke Kox. Alle drie zijn ze afkomstig uit de regio. Hun persoonlijke en enthousiaste benadering is vanzelfsprekend. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit de prima score bij de tevredenheidsonderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

ASSISTENT MAKELAAR



Mieke Kox

ALLROUND BINNENDIENST



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98



Grote zijtuin!





Kenmerken

Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	419 m²
Inhoud	612 m³
Overige inpandige ruimte	35 m²
Externe bergruimte	7 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1984
Energieklasse	C

€ 548.000,00 k.k.

Algemeen

Op een heel fijn plekje vind je deze vrijstaande woning aan Poppelaar 2 in Lage Mierde. De woning ligt in een rustige woonwijk en grenst aan de rechterzijde aan een flinke groenstrook. De woning heeft een inpandige garage en op de begane grond is een bad- en slaapkamer in aanbouw.

Benieuwd naar deze woning? Maak een afspraak met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging



- De woning heeft kunststof kozijnen met hr+ + beglazing, vloer- en gevelisolatie.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. een gasgestookte c.v. combiketel (Nefit, 2010) en het houtfornuis (2024) in de woonkamer.
- Op de begane grond is een slaap- en badkamer in aanbouw van ca. 18 m².
- De inpandige garage heeft een vast trap naar een zolderkamer.
- Aan de rechterzijde van de woning is een afsluitbare oprit om gemakkelijk een aanhanger of bijvoorbeeld een caravan/ camper te parkeren (met elektra-aansluiting).
- Lage Mierde is een gemoedelijk dorp met een gezellige dorpskern en is omgeven met groen zoals landgoed Wellenseind en landgoed De Utrecht. Er is goede verbinding met de N269 zodat je binnen 20 minuten in Tilburg bent.



Begane grond

Wees welkom bij Poppelaar 2 in Lage Mierde en stap via de voordeur binnen in de entreehal. In de hal kun je met de open houten trapopgang naar de verdieping en krijg je toegang tot de woonkamer, de keuken en de slaap- en badkamer in aanbouw.

De doorzon woonkamer tref je aan de linkerkzijde van de woning. Hier geniet je van een fijne, lichte ruimte met een schuifpui aan de tuinzijde. Voor de koude maanden biedt het houtfornuis uitkomst!

De dichte keuken is net als de woonkamer tuingericht en is ingericht met een hoekopstelling en een tweede wandopstelling met een barretje. De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat met rvs afzuigkap, een koelkast, oven en vaatwasser.

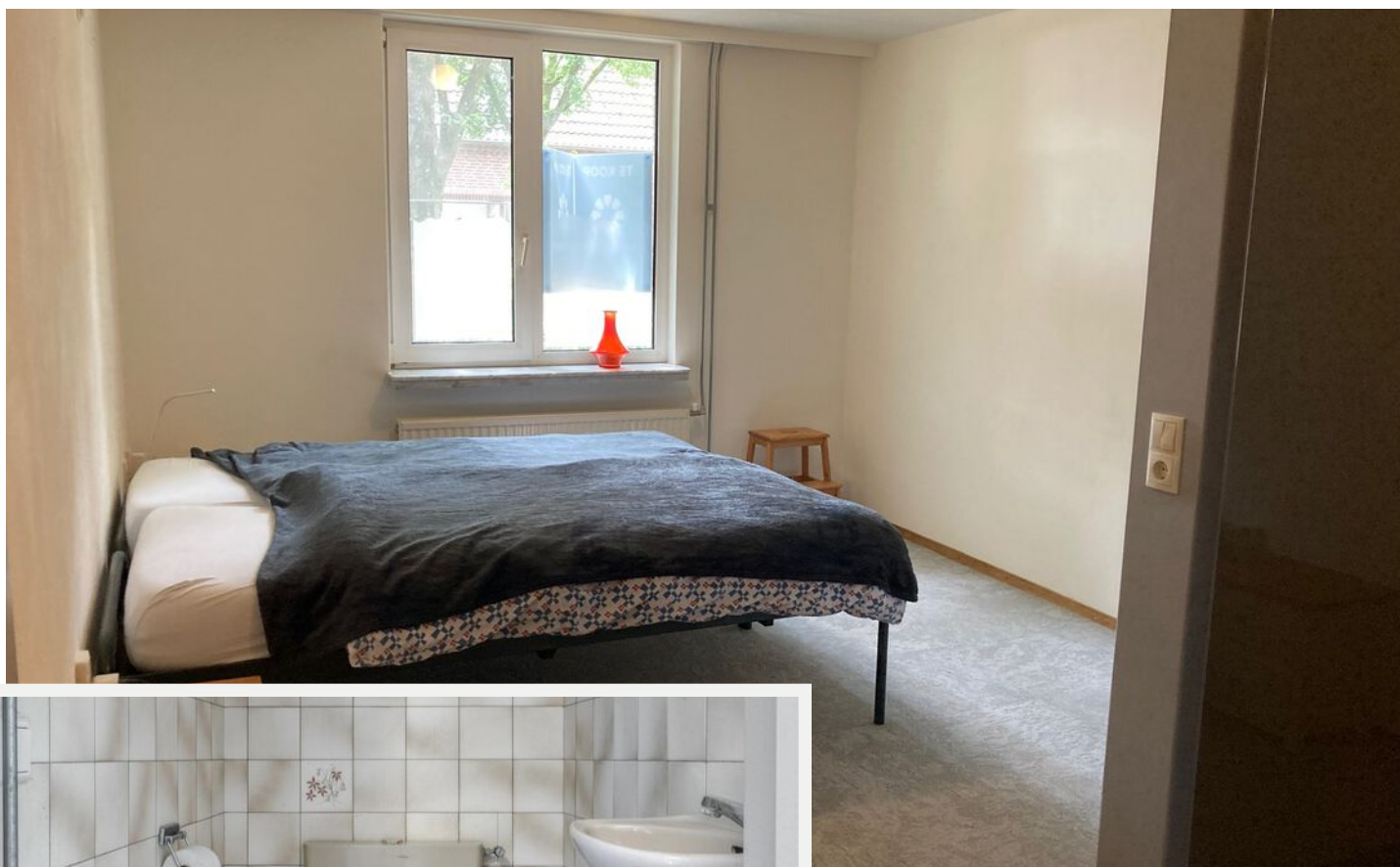


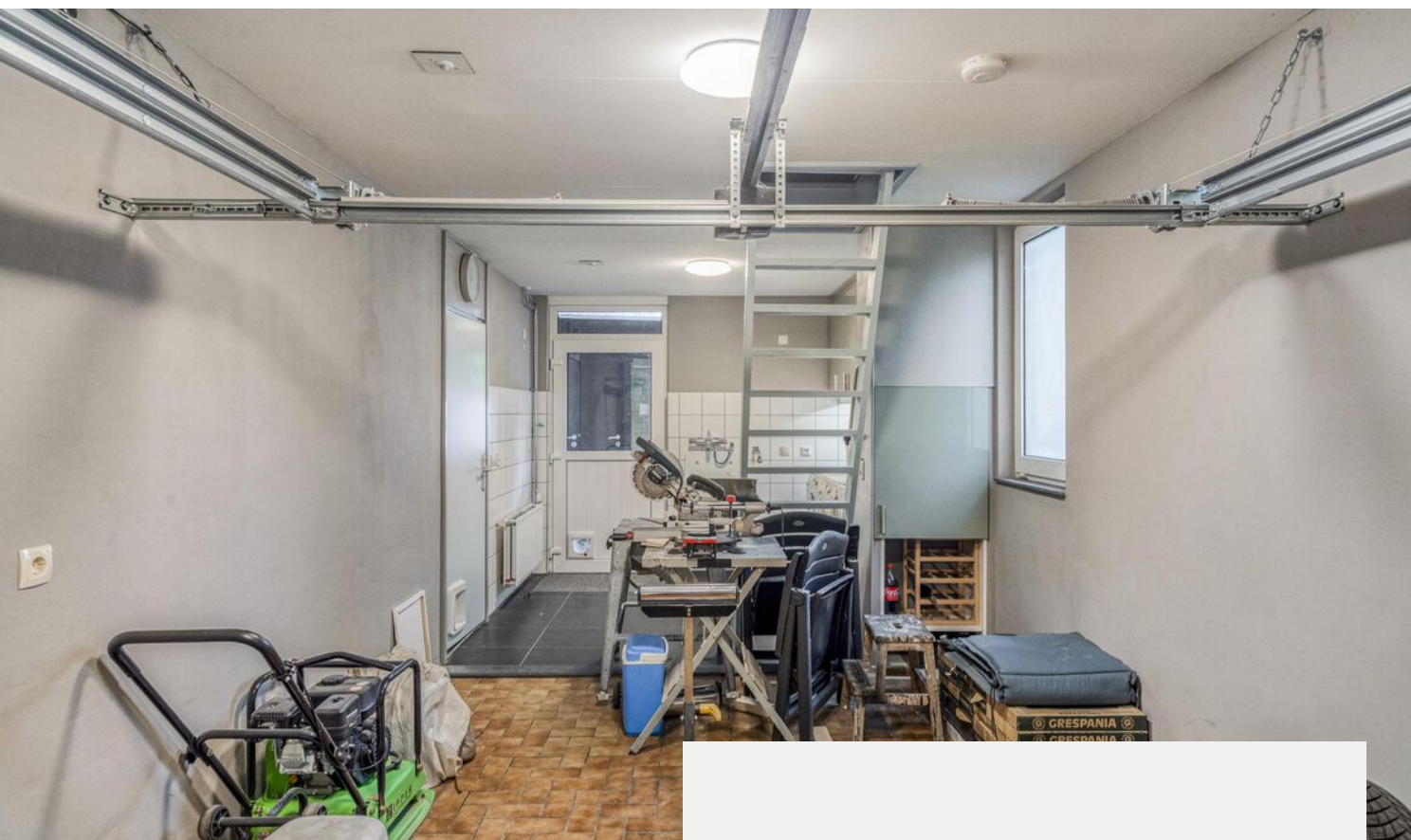










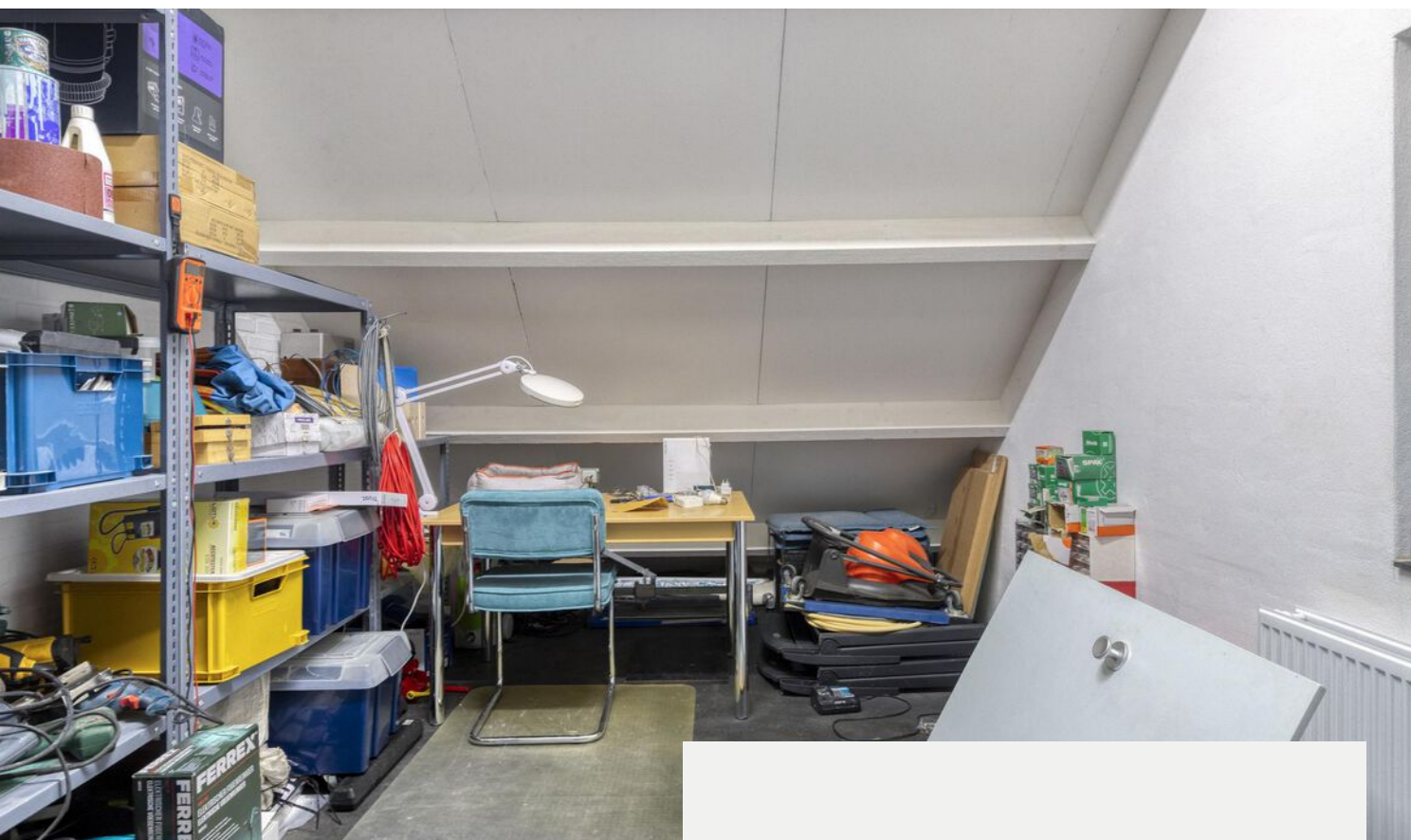


Aan de keuken grenst een portaal met toegang tot een toiletruimte met fonteintje en een inbouwkast.

Vanuit dit portaal heb je ook toegang tot de garage en de ruimte die is voorbereid om in gebruik te nemen als bad- en slaapkamer. De ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend om voor andere woonwensen in te zetten, zoals bijvoorbeeld een kantoor- of hobbyruimte aan huis.







De inpandige garage is aan de voorzijde uitgerust met een elektrische roldeur en heeft een vaste trap naar een flinke zolderkamer met verwarming en zijraam.

Aan de achterzijde is de garage ingericht met een tegellambrisering, een gootsteen en de aansluitingen voor je wasapparatuur. De loopdeur leidt naar de overkapping met toegang tot de inrit.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamer aan de linkerzijde heeft twee dakramen en is gemakkelijk naar wens opnieuw in te richten naar twee (slaap)kamers. In deze kamer vind je de opstelling van de c.v.-ketel en kastruimte in de schuinte van de kap.

De grote slaapkamer aan de rechterzijde is uitgerust met een inloopkast.

De badkamer is eveneens uitgerust met een dakraam en ingericht met een douchecabine, wastafel en tweede toilet.









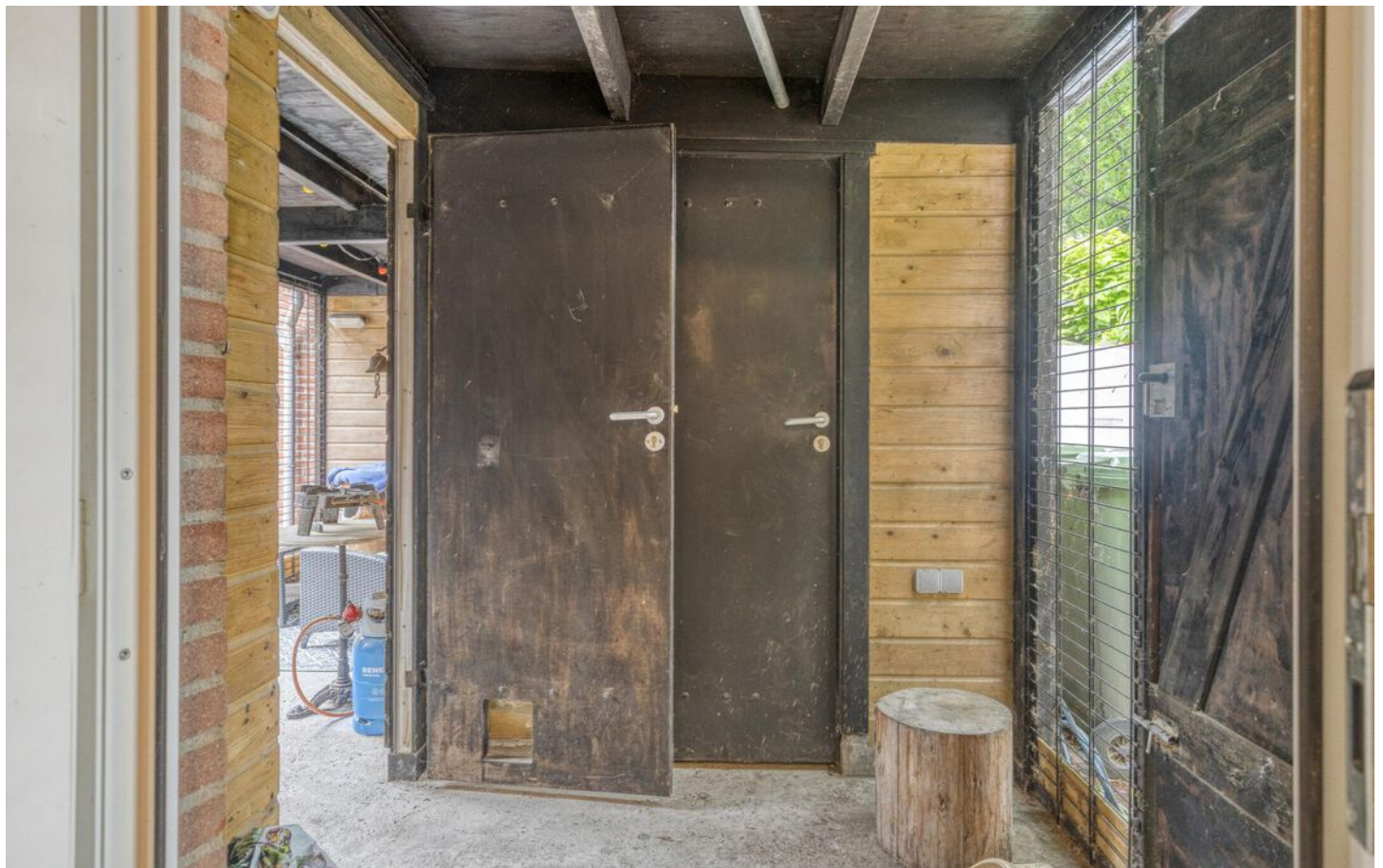
Buiten de woning

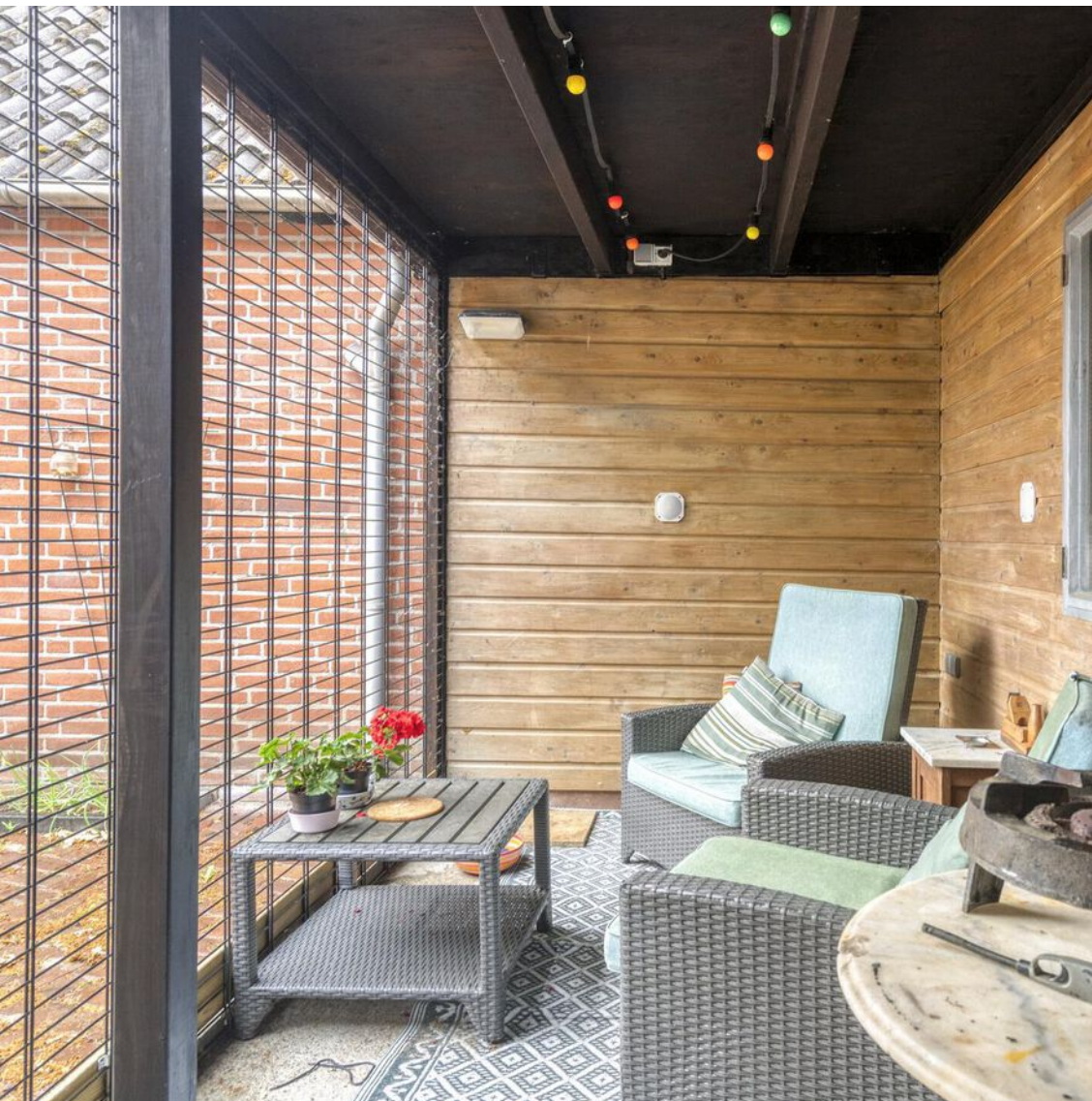
De voor- en zijtuin zijn ingericht met gazon, sierbestrating en volwassen beplanting. De oprit is breed en biedt voldoende ruimte om tenminste twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Via de houten poort kun je vrij achterom en heb je toegang tot de verlengde oprit die uitstekend dienst doet om bijvoorbeeld je aanhanger of caravan/camper te parkeren. Er is een elektra-aansluiting aanwezig. Hier tref je een kleine overkapping voor houtopslag en een buitendouche.

De houten berging is uitgerust met twee overkappingen die thans zijn ingericht met draadpanelen zodat de katten hier kunnen verblijven. De achtertuin is op het noorden gelegen en ingericht met sierbestrating, twee smalle plantenborders en een tweede houten poort.











Plattegrond begane grond



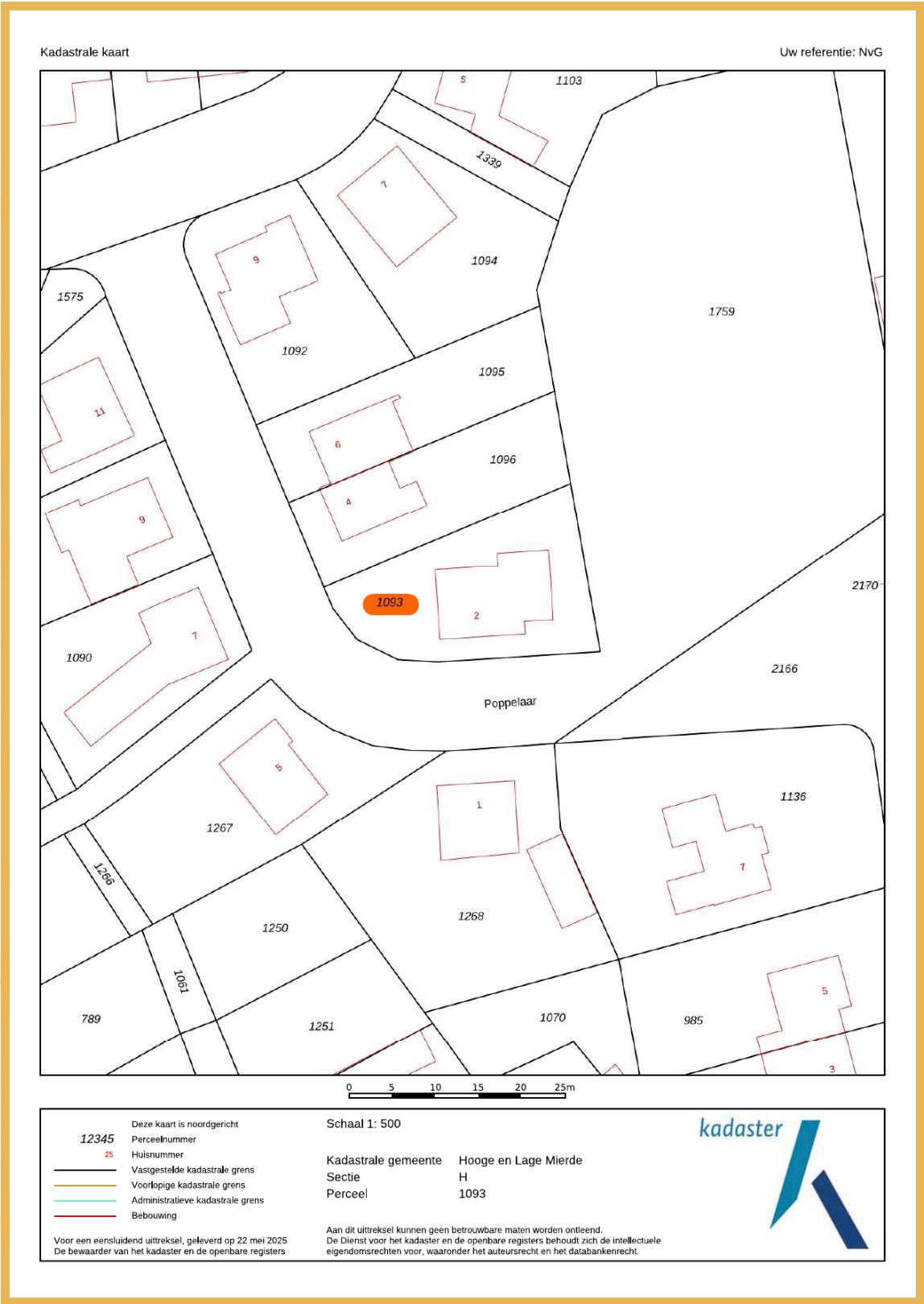
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping

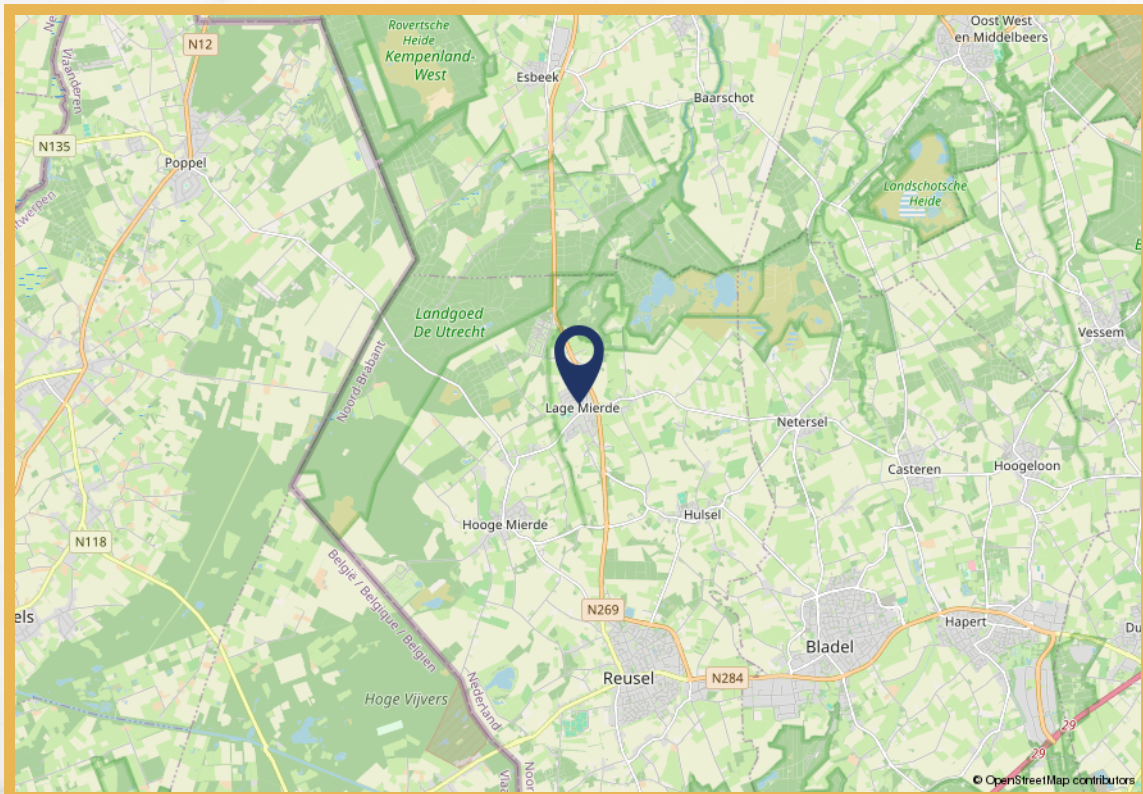
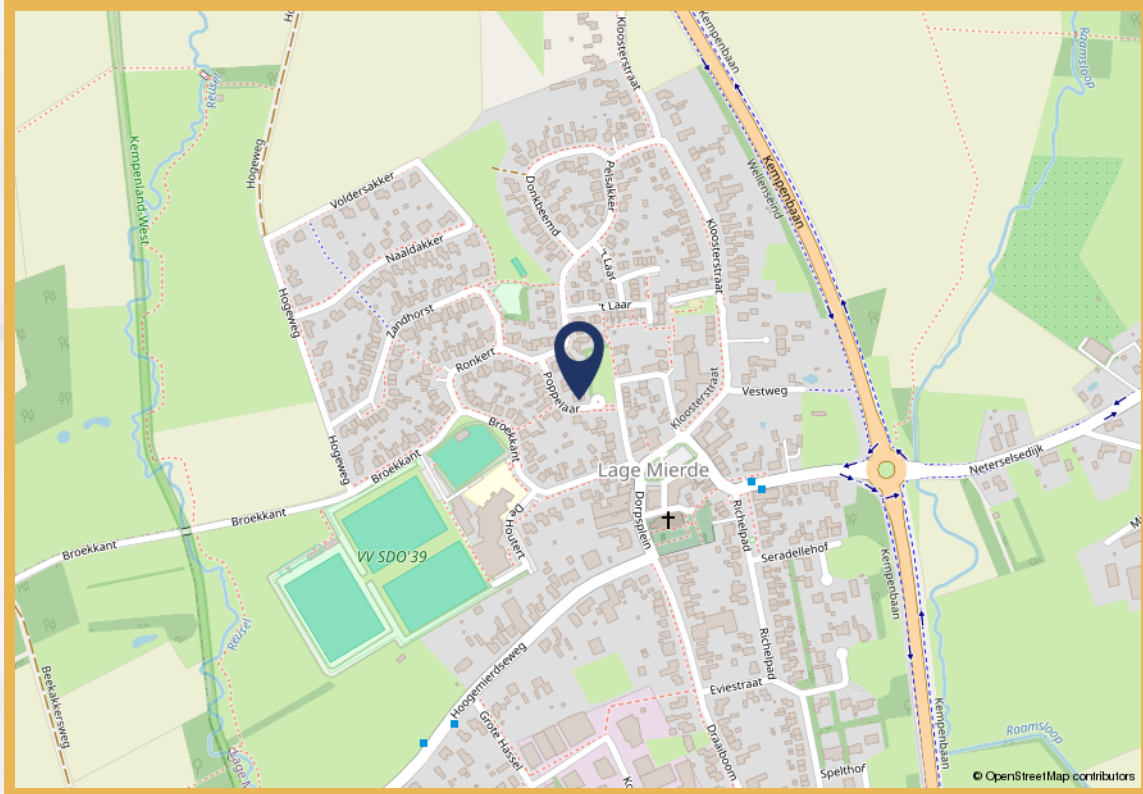


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Reusel-de Mierden

De gemeente Reusel- de Mierden telt 13.130 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Reusel, Hulsel en Hooge- en Lage Mierde. De gemeente is gelegen in regio De Kempen en de dorpen Reusel en Hulsel behoren tot twee van de zogenoemde Acht Zaligheden, de benaming voor een achttal dorpen in de Nederlandse Kempen. Het betreft een groene gemeente met mooie natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Reuselse Moeren, Peelse Heide, het Beleven en Zwartven en Landgoed Wellenseind.

Wat heeft de gemeente u verder te bieden? In het kerndorp Reusel kunt u terecht voor al uw boodschappen en op vrijdag vindt u er de gezellige weekmarkt. De steden Eindhoven, Tilburg en Turnhout (B) liggen op twintig minuten rijden vanaf Reusel. Tevens is er vanuit Reusel een busverbinding naar deze steden met tussenstops in de dorpen Hooge- en Lage Mierde.



Elk kerkdorp heeft een eigen basisschool, waarbij Reusel er zelfs drie heeft. Het dichtstbijzijnde voortgezet onderwijs vindt u in het naastgelegen dorp Bladel.

Er is een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen.



Op de sportparken wordt met name voet- en korfbal gespeeld. In Reusel is het sportpark groter en kunt u ook terecht voor tennis of atletiek. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente en elke kern heeft dan ook zijn eigen gemeenschapshuis. In Reusel is een grote, moderne MFA waar zich ook het VVV-kantoor en de bibliotheek bevindt. Deze centra bieden veelal een thuis voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

Kortom: een gemoedelijke gemeente, met tal van voorzieningen en een hechte gemeenschap!

Uitnodiging

De eigenaar van deze woning heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt. Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de woning, maar ook over de financieringsmogelijkheden en over de mogelijkheden van de verkoop van uw eigen woning. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-makelaar te vragen. Wij helpen u graag bij uw keuze voor een eigen makelaar die uw belangen als koper optimaal zal behartigen.

Het verkopen van een woning is voor de verkoper een spannende en aangrijpende gebeurtenis. Wij stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen van u een reactie te mogen ontvangen, zodat wij de verkoper over uw bevindingen en beleving kunnen informeren.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen dient de koper, binnen 4 weken na het totstandkomen van de overeenkomst, een schriftelijke bankgarantie te doen stellen c.q. een waarborgsom te storten ter hoogte van 10% van de koopsom.

De brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object.

De informatie die opgenomen is in deze brochure is afkomstig van de verkoper en/of derden. Hoewel wij bij het samenstellen van de brochure zorgvuldig te werk gaan, kunnen geen rechten worden ontleend aan onjuistheden etc. Deze informatie moet in combinatie met een bezichtiging van de woning worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie over deze woning of voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging van de woning neemt u contact op met ons kantoor: 0497-369898

bladel@lommersmakelaars.nl of
reusel@lommersmakelaars.nl

Met vriendelijke groet,

Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the bottom-left corner, there is a small, irregular piece of brown paper or tape. Additionally, there is a small white tear or hole in the paper near the center of the bottom edge.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.