



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

den Deel 3

5541 TD Reusel

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



Fijne terrasoverkapping en overdekte vrije achterom.





Kenmerken

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	156 m²
Inhoud	414 m³
Externe bergruimte	13 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1971
Energieklasse	D

Vraagprijs € 395.000 k.k.

Algemeen

Deze nette eindwoning aan den Deel 3 in Reusel zoekt een nieuwe eigenaar!

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, heeft vier slaapkamers, een vrijstaande stenen berging en een fijne terrasoverkapping.

Wil je graag rustig en kindvriendelijk wonen, kom dan zeker een kijkje nemen!



- De woning heeft houten kozijnen, nagenoeg geheel met dubbele beglazing.
- Alle slaapkamers en de woonkamer zijn voorzien van rolluiken.
- De woning is voorzien van dak- en gevelisolatie (gevel is na-geïsoleerd in 2023 waarmee woning bij nieuwe keuring op een C-label zou uitkomen).
- Verwarming en warm water d.m.v. een gasgestookte c.v.-combiketel (2003).
- De ouderslaapkamer is voorzien van airconditioning.
- Uitgebouwde woonkamer en een leuke overkapping aan huis.
- Drie goede slaapkamers op de verdieping en een vierde slaapkamer op zolder.
- Leuke, centrale ligging aan een rustige straat met het gezellige centrum van Reusel op loopafstand.

Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de entreehal van deze eindwoning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer, stucwerk wanden en plafond en geeft toegang tot de trapopgang naar de verdieping, de meterkast en het geheel betegelde toilet met fonteintje.

Vanuit de hal krijg je directe toegang tot de keuken met aan de rechterzijde de praktische en verdiepte kelderkast voor het stallen van je voorraad. Ook hier tref je een tegelvloer en gedeeltelijk betegelde en gestucte wanden en een stucwerk plafond. De keuken heeft een rechte opstelling en is uitgerust met een dubbele rvs spoelbak, keramische kookplaat met afzuigkap, koelkast (vernieuwd), combi oven en vaatwasser.

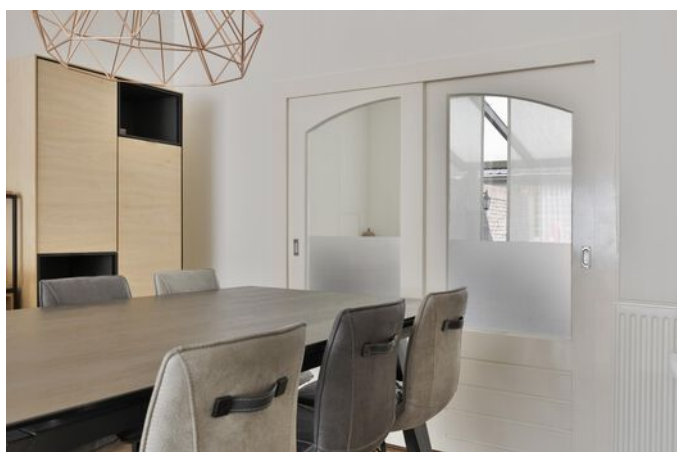
De keuken staat in semi open verbinding met de uitgebouwde woonkamer die is afgewerkt met een mooie parketvloer. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch te bedienen rolluik.

De kamer ensuite is naar wens bij de woonkamer te betrekken of af te sluiten door middel van de schuifdeuren. Dit is fijne extra leefruimte en ideaal om bijvoorbeeld in te richten als speelkamer of werkplek. De woonkamer en kamer ensuite hebben totaal een woonoppervlakte van 35 m². Vanuit de kamer ensuite heb je toegang tot de overdekte entree die leidt naar de poort.









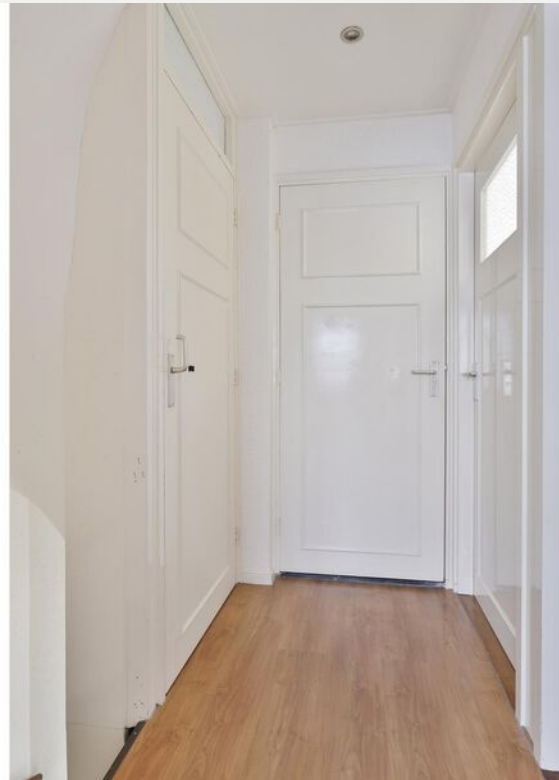


Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste (afgesloten) trap naar zolder.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en mdf plafonds. De ouder slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een vaste, kamerhoge schuifkastenwand en is uitgerust met airconditioning. Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken.

De nette, geheel betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.













De nette badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet.



Tweede verdieping

De zolderverdieping is opgedeeld in een voorzolder en een zolderkamer en beide zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, voorzien van een dakraam en kastruimte in de schuine van de kap.

Op de voorzolder vind je de opstelling van de c.v.-ketel en de aansluitingen voor je wasapparatuur.

De zolderkamer is een fijne extra slaap- of logeerkamer.





Buiten de woning | locatie

Zowel de voor- als de achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk ingericht en doordat de voortuin volledig is bestraat biedt deze de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Er is daarnaast ook nog voldoende openbare parkeergelegenheid.

Via het naast de woning gelegen pad bereik je de houten schuifpoort en kun je vrij achterom. De achtertuin is op het oosten gelegen en is netjes ingericht met sierbestrating, kunstgras en een border met vaste beplanting. Onder de aluminium overkapping kun je beschut van buiten genieten. Achter op het perceel staat een vrijstaande, stenen berging voorzien van water, elektra, een loopdeur naar de tuin en een (kunststof) deur naar het achterompad.

In de straat komt enkel bestemmingsverkeer en je vindt er een leuk groen speelveld. Op 150 meter afstand bevindt zich een basisschool met kinderdagverblijf en ook het gezellige centrum van Reusel is op loopafstand bereikbaar.

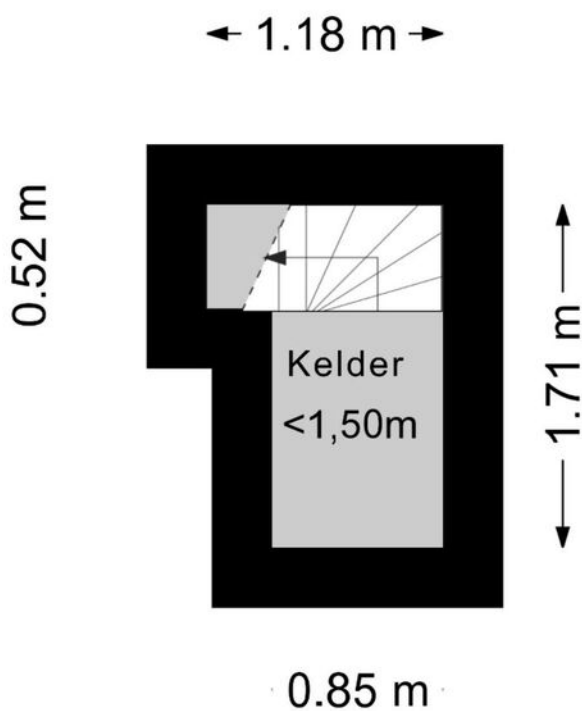






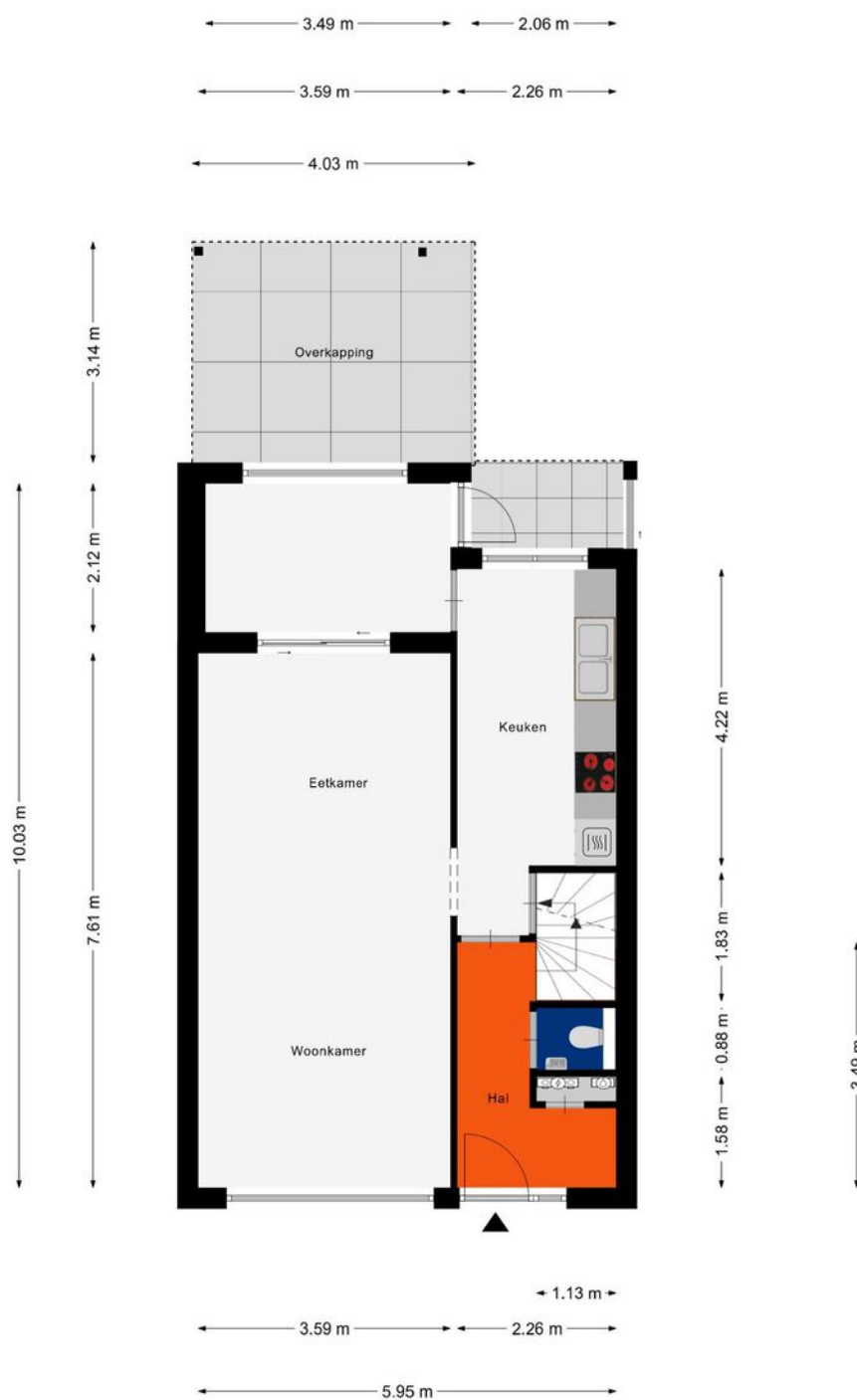


Plattegrond verdiepte kelderkast



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

Plattegrond begane grond



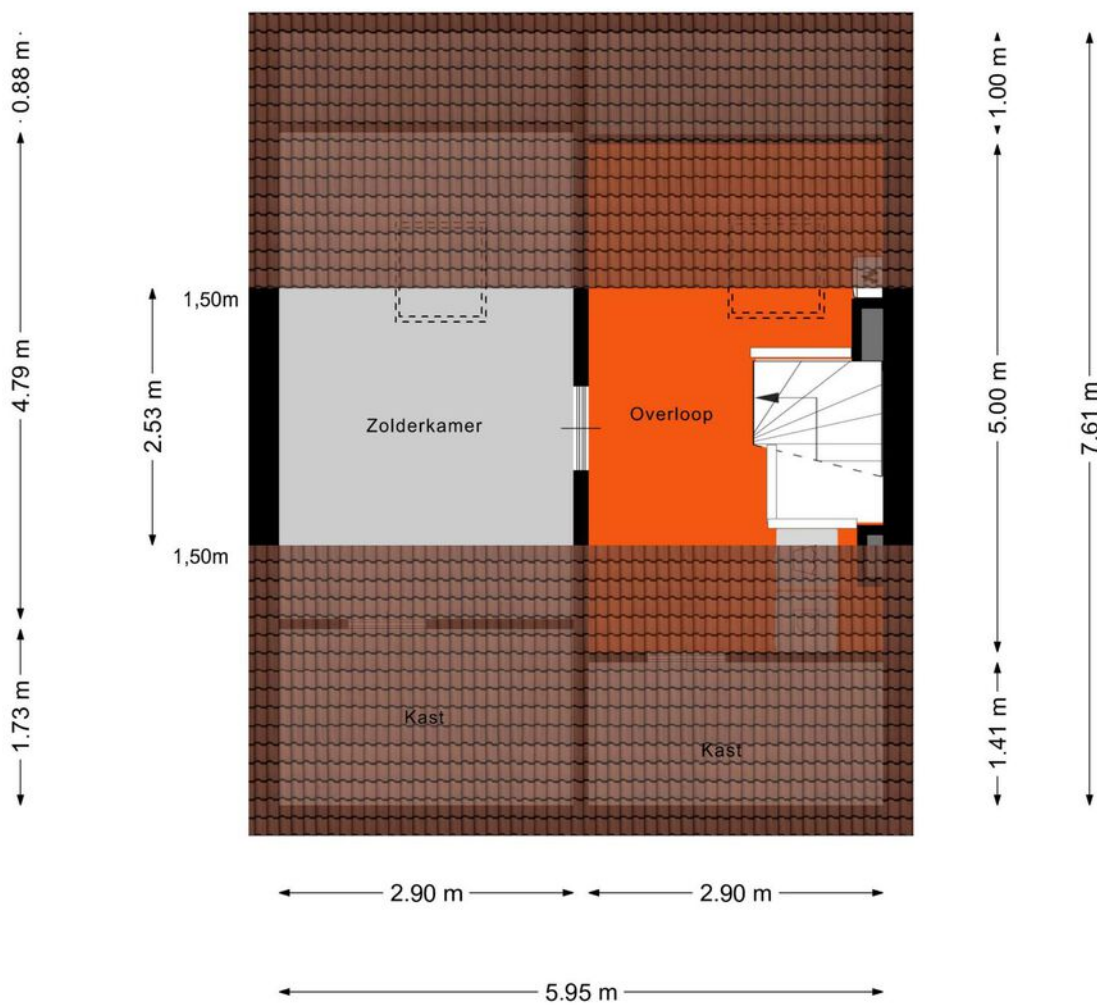
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



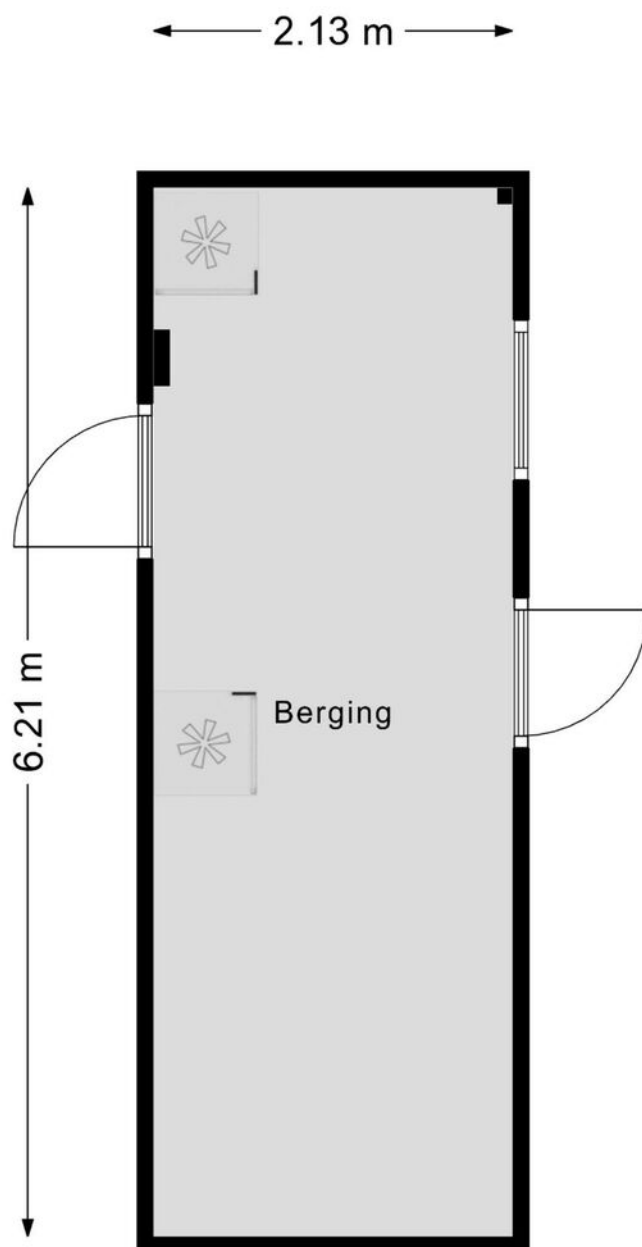
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



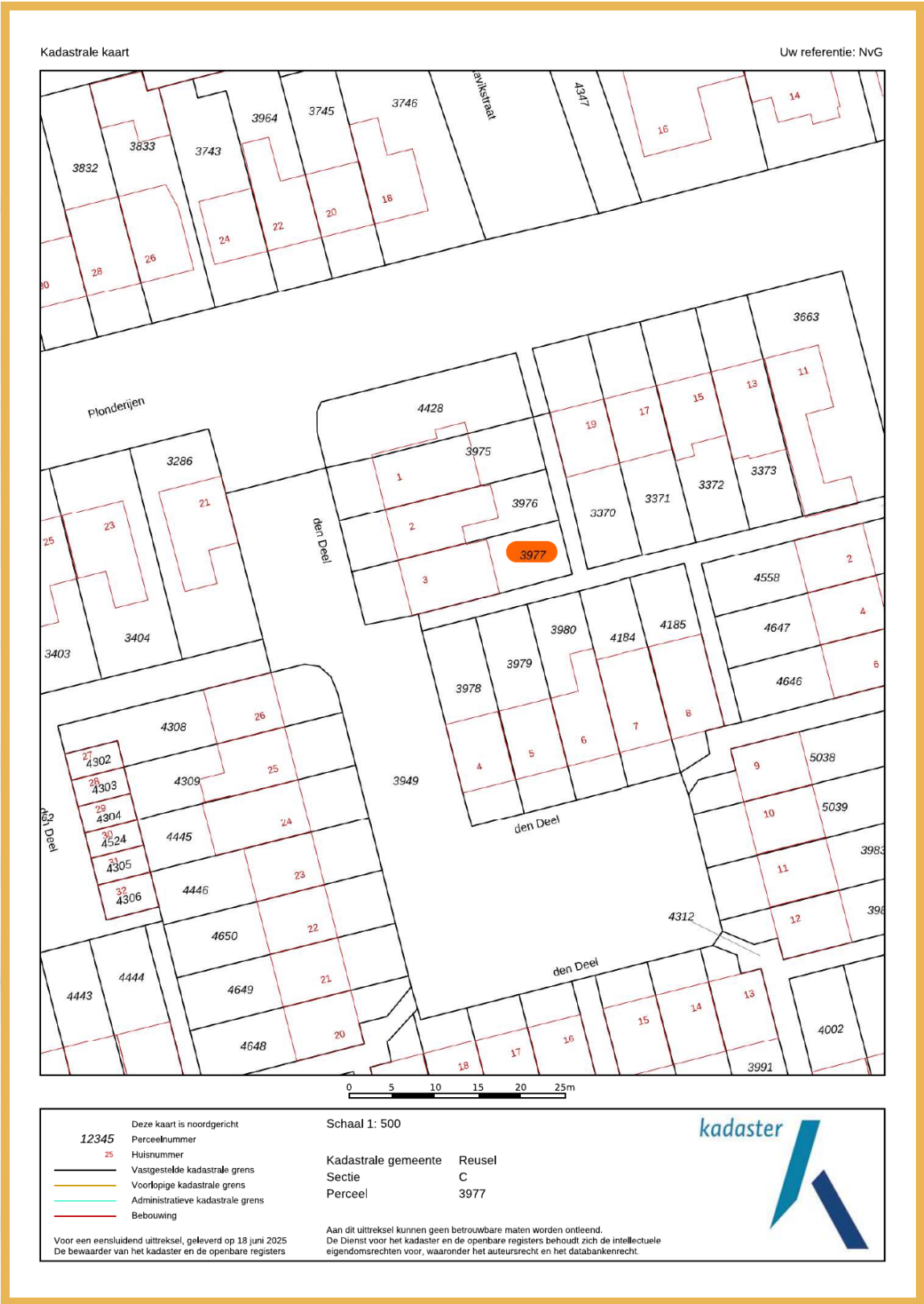
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

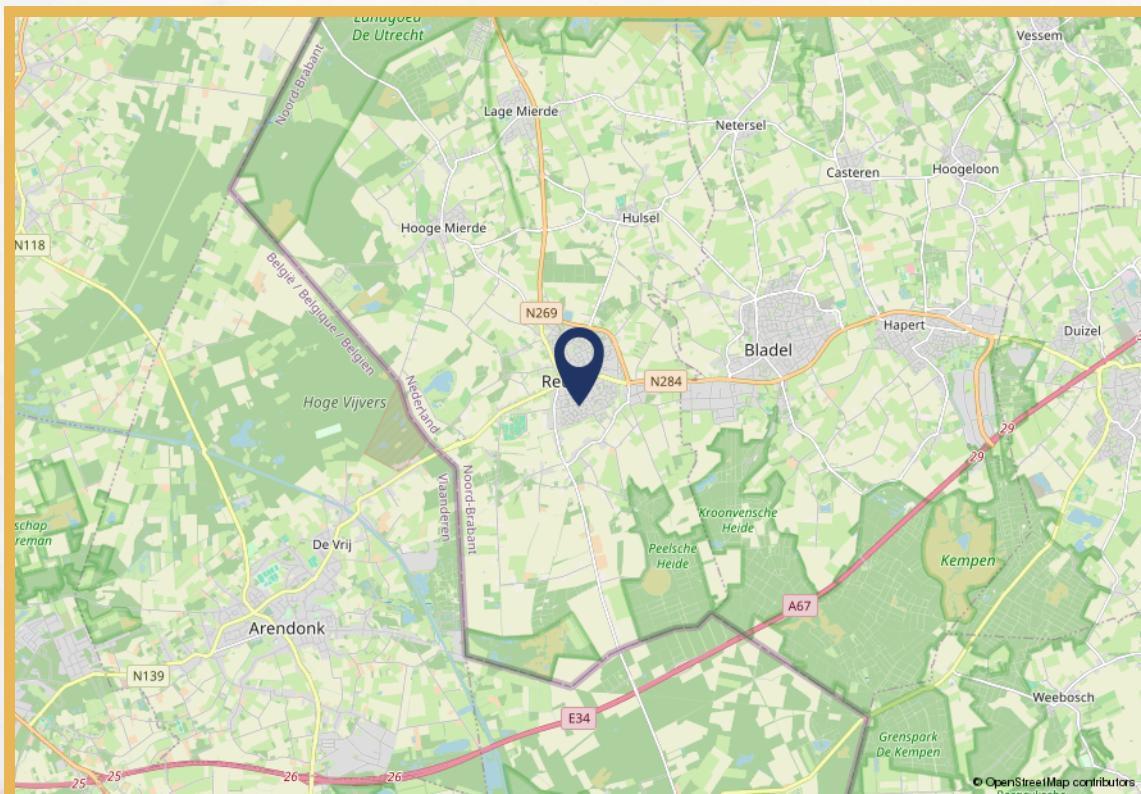
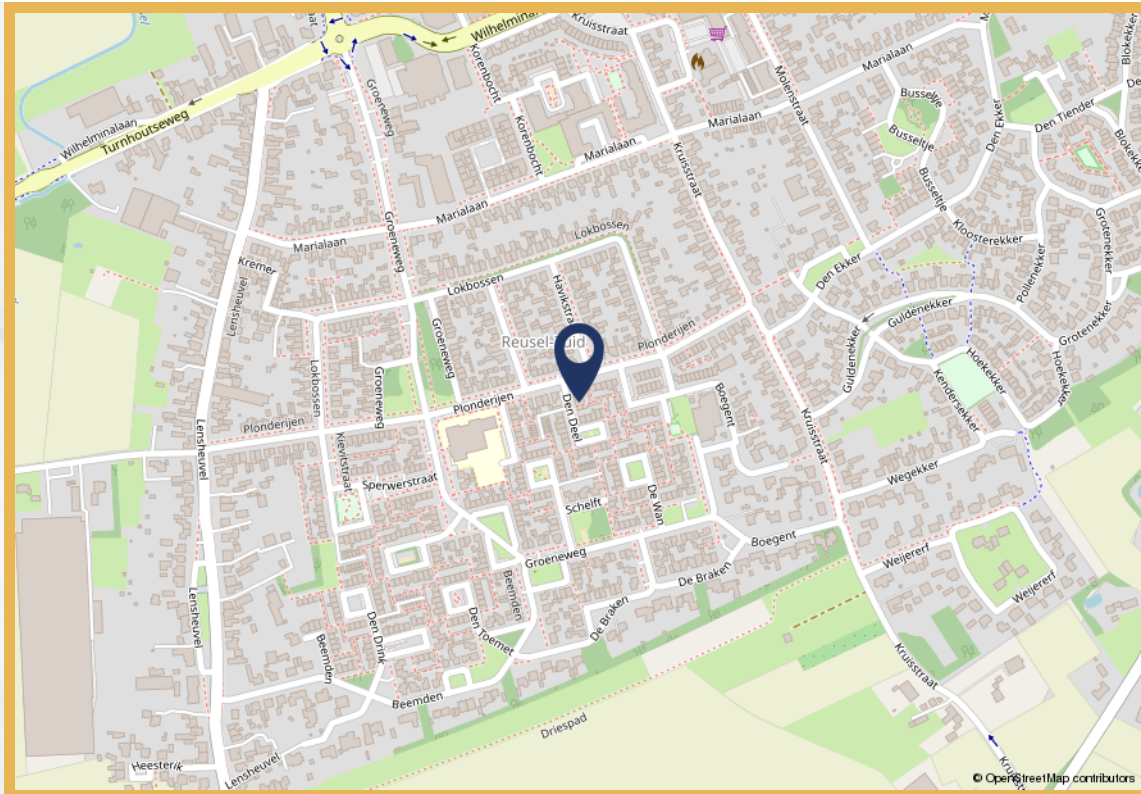


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.