



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**Hoogemierdseweg 33**

5094 AB 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**

MAKELAAR



**Mieke Kox**

ASSISTENT MAKELAAR



[bladel@lommersmakelaars.nl](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl)  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

**0497 - 36 98 98**



# Kenmerken

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Woonoppervlakte          | <b>147 m<sup>2</sup></b>  |
| Perceeloppervlakte       | <b>1253 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud                   | <b>557 m<sup>3</sup></b>  |
| Overige inpandige ruimte | <b>3 m<sup>2</sup></b>    |
| Externe bergruimte       | <b>81 m<sup>2</sup></b>   |
| Aantal kamers            | <b>5</b>                  |
| Aantal slaapkamers       | <b>4</b>                  |
| Aantal woonlagen         | <b>3</b>                  |
| Bouwjaar                 | <b>1920</b>               |
| Energieklasse            | <b>A+</b>                 |

**Vraagprijs € 875.000 k.k.**







## Algemeen

Groots wonen in een sfeervol huis boordevol mogelijkheden. Dat vind je hier aan de Hoogemierdseweg 33 in Lage Mierde. De woning zelf telt een sfeervolle woonkamer met tuinkamer, twee badkamers, vier slaapkamers, sfeervolle keuken en een mooi aangelegde tuin rondom met o.a. een gezellige overkapping, dubbele garage én carport op een perceel van 1.253 m².

Ook is de woning in de laatste jaren verduurzaamd, zo zijn er maar liefst 34 zonnepanelen en een warmtepomp aanwezig. Hierdoor heeft deze woning een A+ energielabel!

Lage Mierde is een gemoedelijk dorp met een leuke dorpskern en is door veel natuur omgeven zoals landgoed Wellenseind en landgoed De Utrecht. De woning ligt op loopafstand van de gezellige dorpskern en met een paar minuten ben je op de N269 richting Tilburg. Maar ook Veldhoven/ Eindhoven ligt binnen 30 autominuten. Al met al een ideale en centrale ligging.

Smaken de foto's naar meer? Maak vandaag nog een afspraak om deze vrijstaande woning te bezichtigen en ervaar zelf hoe het voelt om hier te zijn. Wij leiden je graag rond en beantwoorden daarbij met plezier al je vragen.





# Kenmerken

- De woning is voorzien van muur-, vloer- en dakisolatie.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen (2020).
- De aanbouw is voorzien van houten kozijnen.
- Het buitenschilderwerk dateert van 2023 - 2024.
- De gehele woning is voorzien van hr++ beglazing (m.u.v. het toiletraampje op de begane grond).
- De All-electric warmtepomp is geplaatst in 2020 en is voorzien van een 300 liter boiler.



- De gehele begane grond (m.u.v. de hobby-/werkkamer) en de badkamer op de verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van 34 zonnepanelen.
- Er is een airco aanwezig op de (ouder)slaapkamer.
- Zowel de voor- als de achtertuin is voorzien van een volledig sproei-installatie met grondpomp en beregeningscomputer.





## Begane grond

Als je de straat in komt rijden valt al meteen de landelijke sfeer en het vele groen op. De voortuin is mooi aangelegd met gazon, leilinden en haagjes. De dubbele garage is bereikbaar vanuit het naastgelegen verkeersarme straatje. De voordeur bereik je via de voortuin en zo kom je in de hal in het midden van de woning. Deze is voorzien van een lichte tegelvloer, spachtelputz wanden, de in 2023 vernieuwde meterkast en een garderobenis.

Vanuit de hal heb je toegang tot de extra kamer aan de voorzijde. Deze is momenteel in gebruik als hobby-/werkkamer, maar kan uiteraard ook heel makkelijk gebruikt worden als slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een laminaatvloer, geschilderd metselwerk wanden en een houten schrotenplafond.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, de wanden zijn voorzien van strak stucwerk en één wand is voorzien van houten delen. Het plafond is ook mooi strak gestukt. De woonkamer is speels ingedeeld met verschillende hoekjes, waar je fijne zitjes kunt plaatsen.

Vanuit de woonkamer kun je ook middels de trap naar de eerste verdieping.

De heerlijke tuin-/eetkamer is voorzien van heel veel glas en hier vind je mooie glas-inlood-details. Middels de openslaande tuindeuren loop je zo de achtertuin in. Er is hier ruim voldoende plaats voor zowel een grote eettafel als nog een extra zitplek én je kijkt vanuit hier lekker de tuin in. Heerlijk om hier te genieten met familie en/of vrienden.

De woonkeuken, welke is geplaatst in 2020, is voorzien van dezelfde lichte tegelvloer met vloerverwarming en strak stucwerk wanden en plafond met inbouwspotjes. De luxe keukeninrichting is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, inbouw espressomachine en Quooker. Er is hier voldoende opbergruimte in de kastjes.

Het portaal geeft toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje en de geheel betegelde badkamer. Deze is voorzien van een dubbele wastafelcombinatie, douche en designradiator.

















De woonkamer met aansluitend een sfeervolle tuin/  
eetkamer met glas-in-lood bovenramen en openslaande  
tuindeuren.









Slaap- en/of hobbykamer aan de voorzijde van de woning.

Luxe woonkeuken, van alle gemakken voorzien!















Achteromportaal met toegang tot geheel betegeld toilet met fonteintje en de badkamer op de begane grond.



## Eerste verdieping + bergzolder

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast waarin de boiler is opgesteld.

De slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer en zijn van een ruim formaat.

De ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen, voorzien van airco, een dakvenster en vanuit hier heb je middels een vlizotrap toegang tot de tweede verdieping.

De tweede slaapkamer is ook aan de voorzijde gelegen en heeft een dakvenster. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, toilet, dubbele wastafel en een dakkapel. De badkamer is ruim van opzet.

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier is voldoende ruimte voor het opbergen van je spullen. Ook tref je hier de warmtepomp aan.

















Berging bereikbaar vanuit overloop,  
met opstelling boilervat.







Royale bergzolder (met opstelling warmtepomp)



## Buiten de woning

Middels het verkeersarme - doodlopende straatje aan de linkerzijde van de woning kom je uit bij de dubbele garage. Deze is voorzien van twee elektrische roldeuren, een royale bergzolder en een aparte loopdeur aan de achterzijde. In de garage tref je o.a. de wasapparatuur aansluiting en de omvormer van de zonnepanelen.

De garage is ook uitermate geschikt voor de handige klusser of kleine zelfstandige.

Via de poort kun je vrij achterom naar de achtertuin en hier tref je de hoge carport. Dit is ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld je caravan of camper.











De tuin is groot, groen én voorzien van een houten vrijstaande berging en een sfeervolle en royale overkapping (schop). Hier is het heerlijk toeven en kun je in alle privacy en rust van je tuin genieten.

De achtertuin is verder voorzien van gazon, bloemperken, bomen, kippenren en sierbestrating. Met zo'n tuin kun je eigenlijk alle kanten op!







Gaat jouw hart sneller kloppen van  
deze woning?  
Maak dan zeker een afspraak voor  
een vrijblijvende bezichtiging!





















## Plattegrond begane grond



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



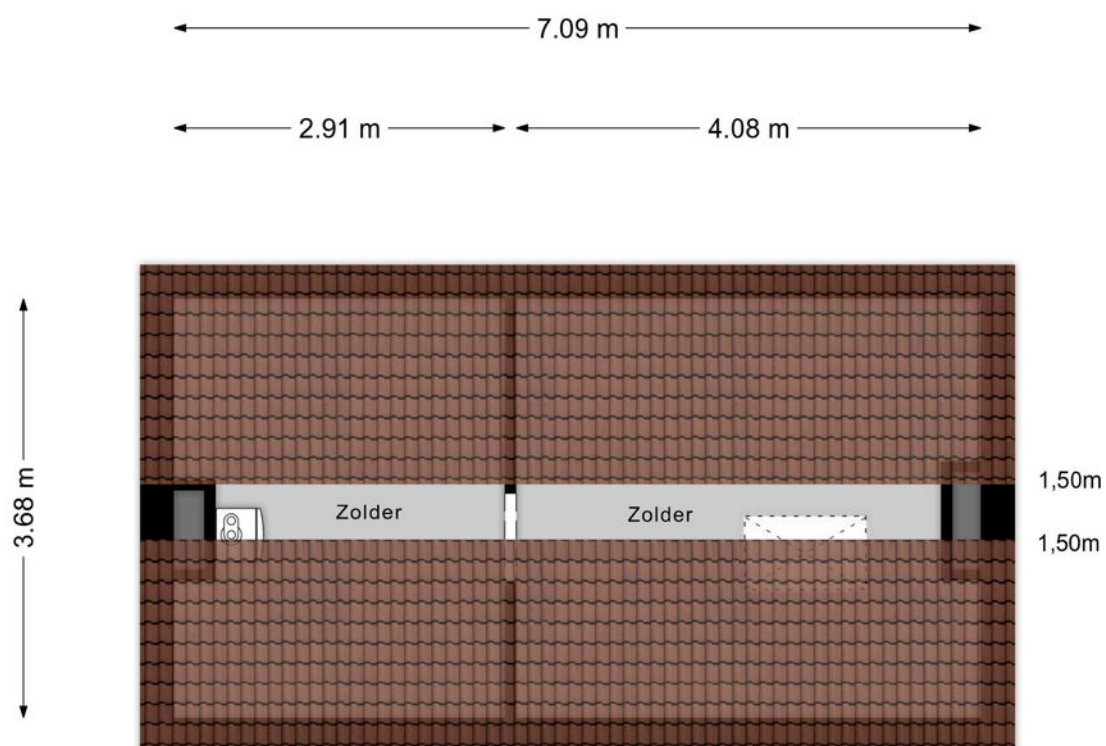
## Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



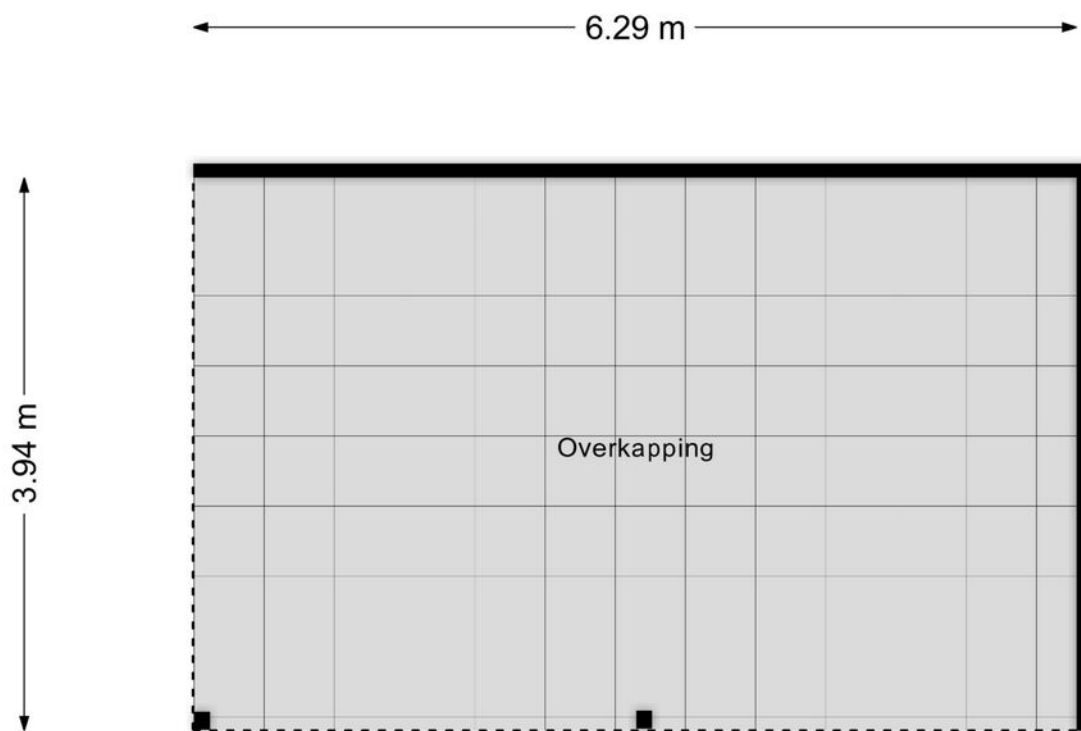
## Plattegrond bergzolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



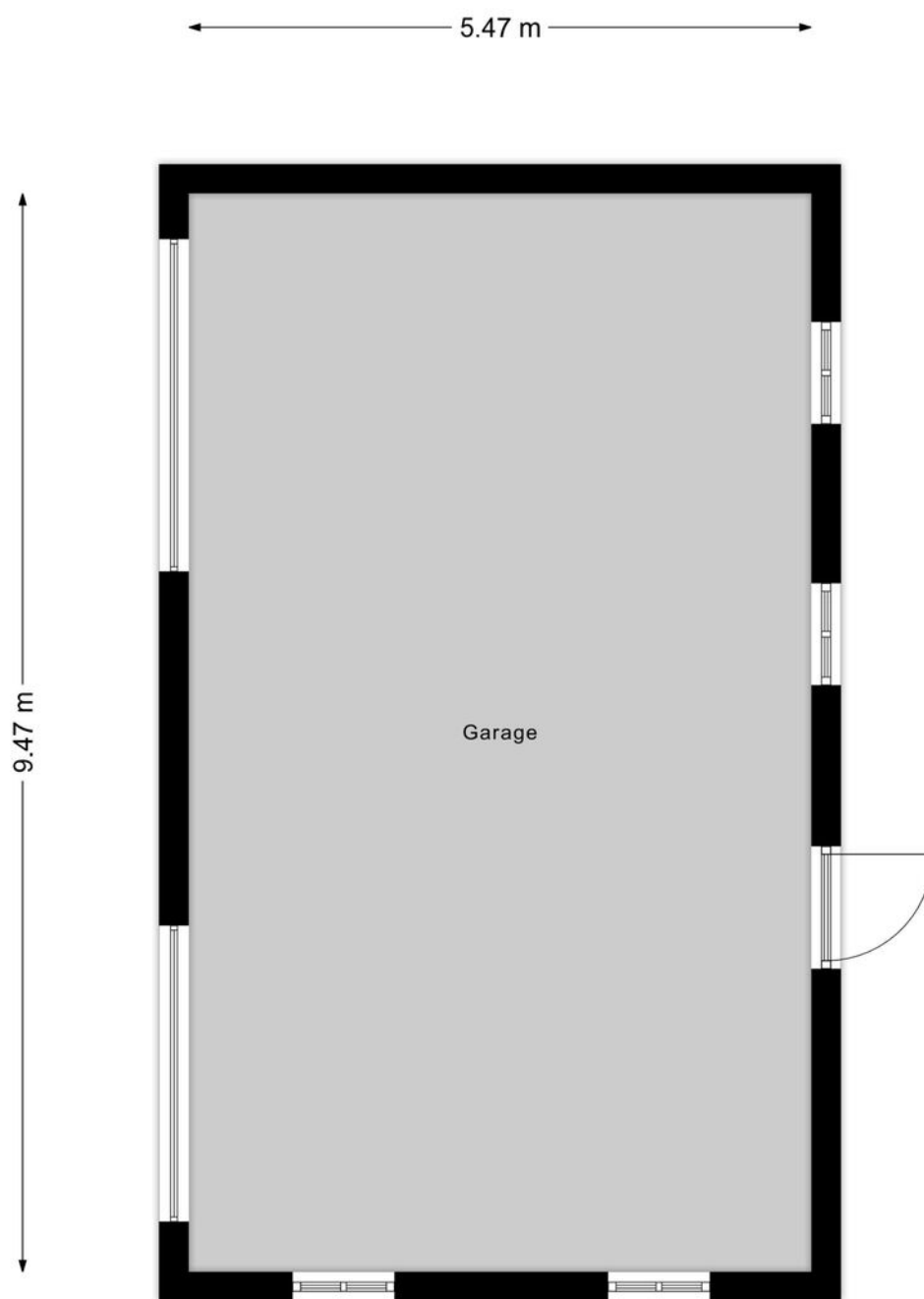
## Plattegrond overkapping/schop



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



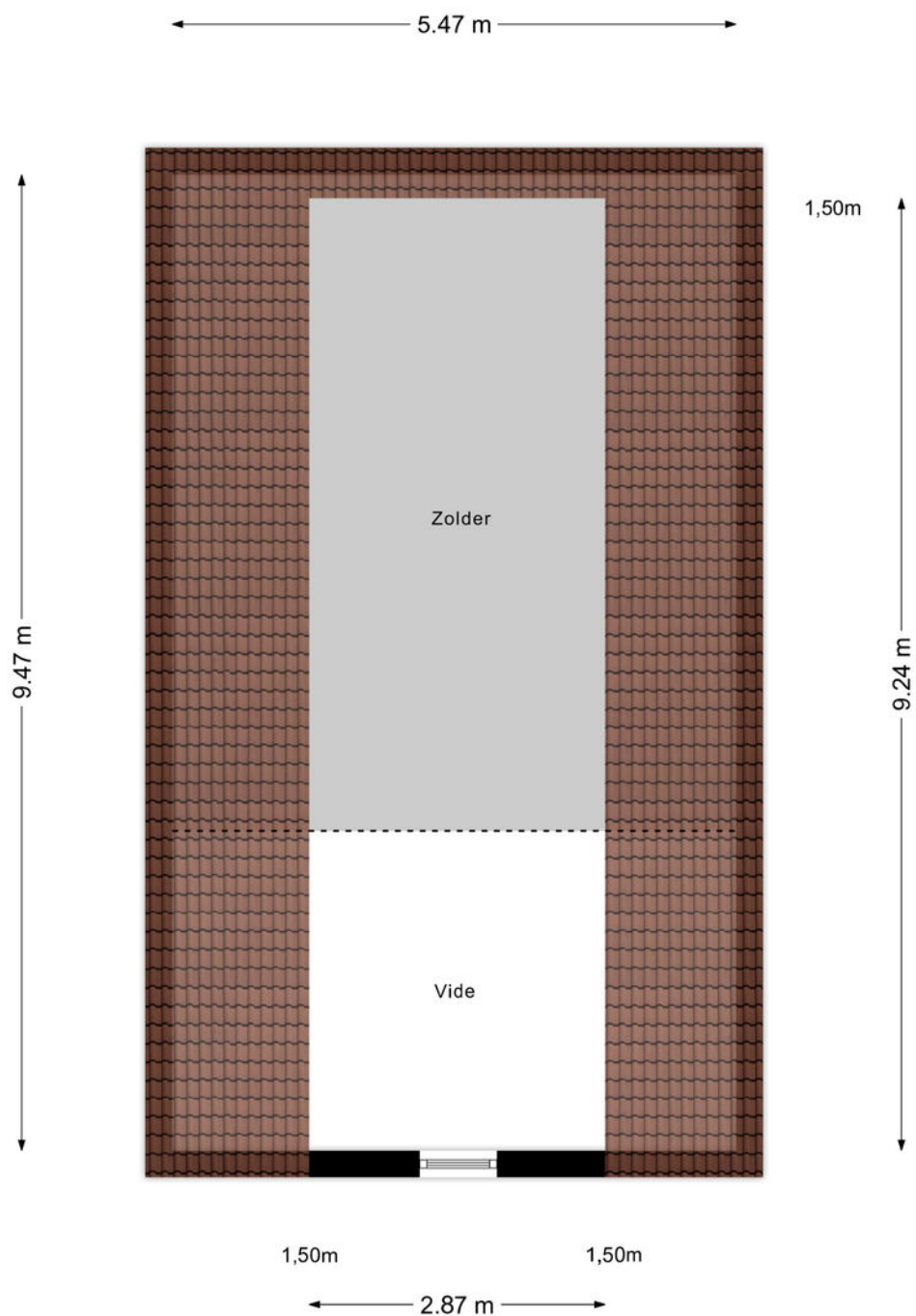
## Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



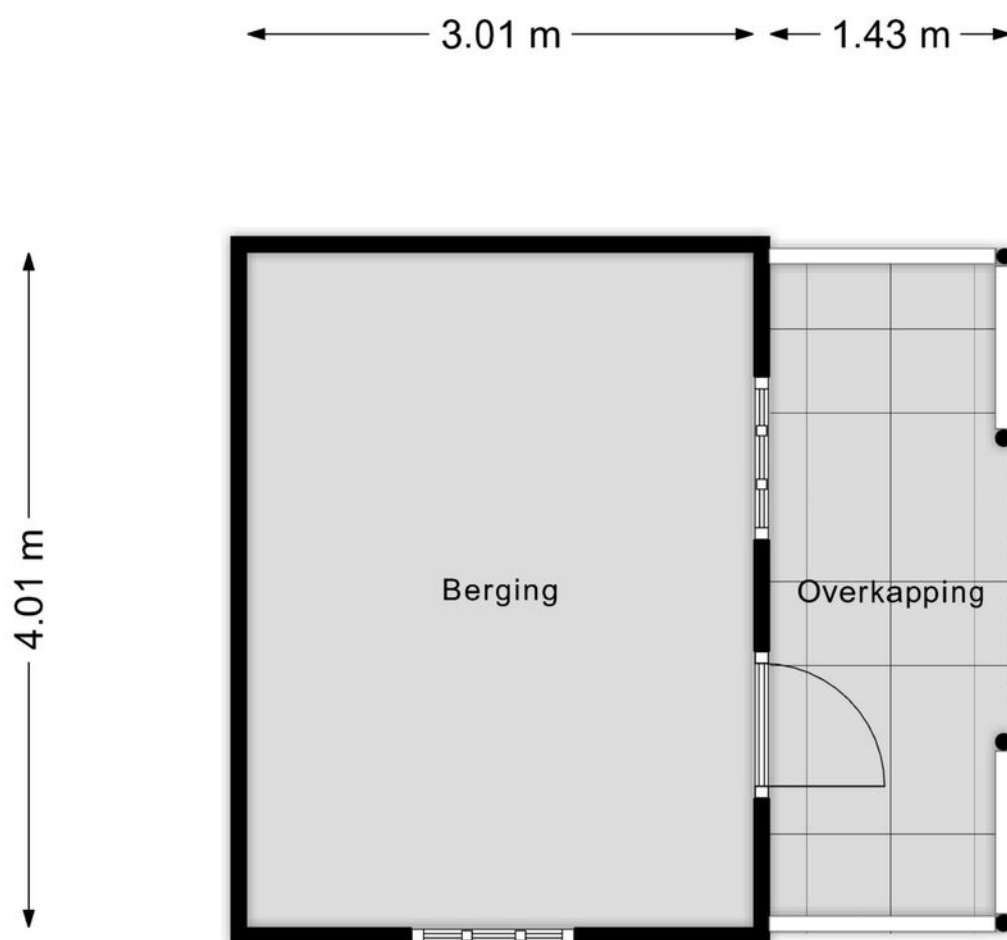
## Plattegrond zolder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



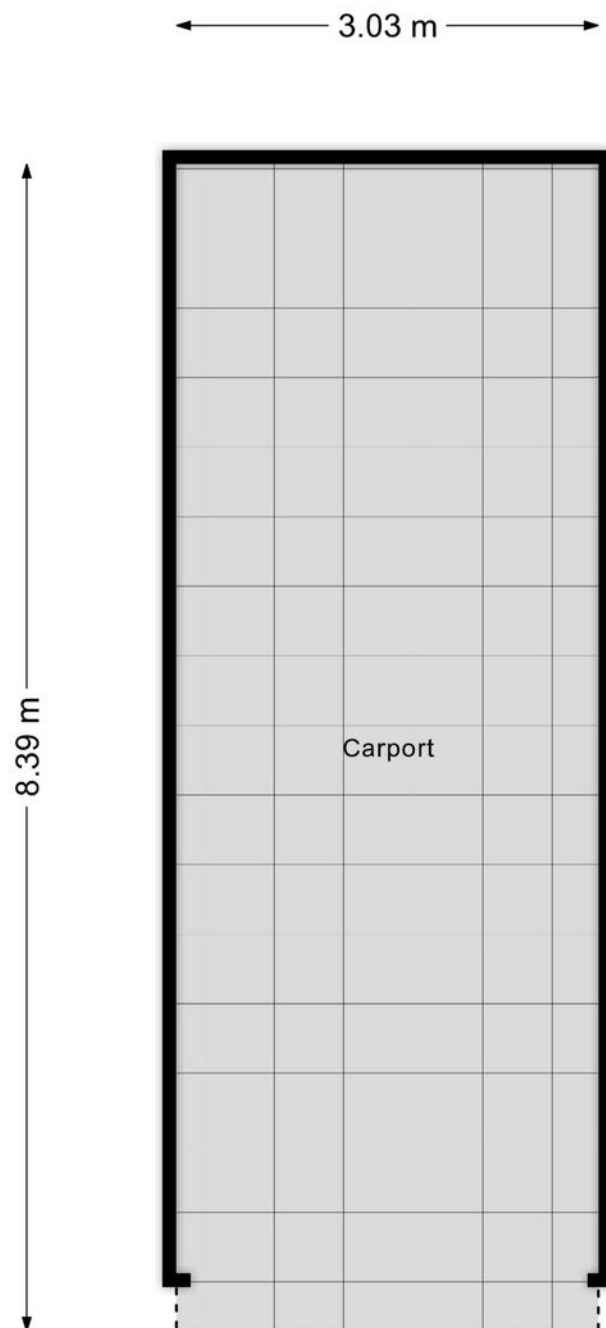
## Plattegrond houten berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



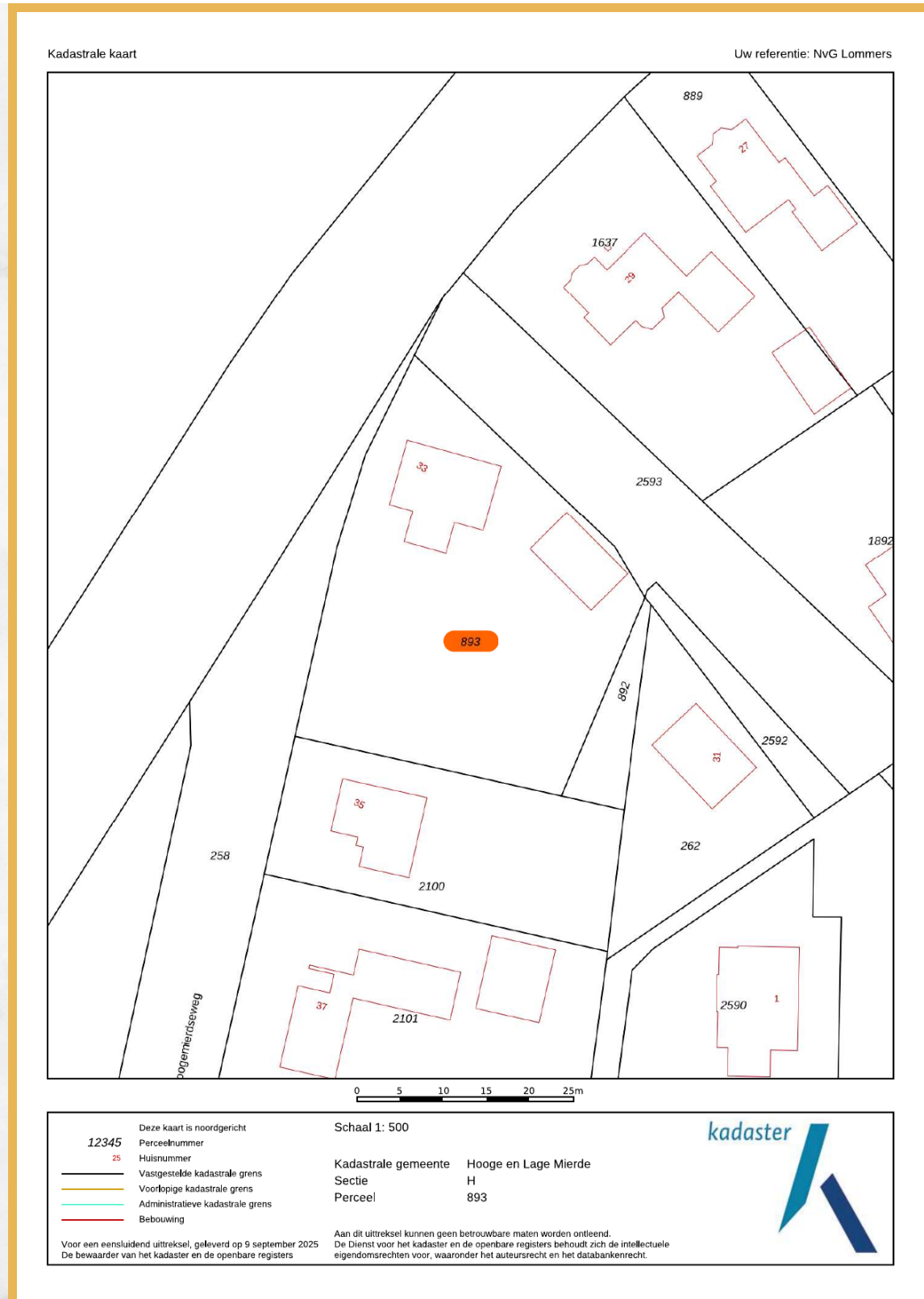
## Plattegrond carport



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

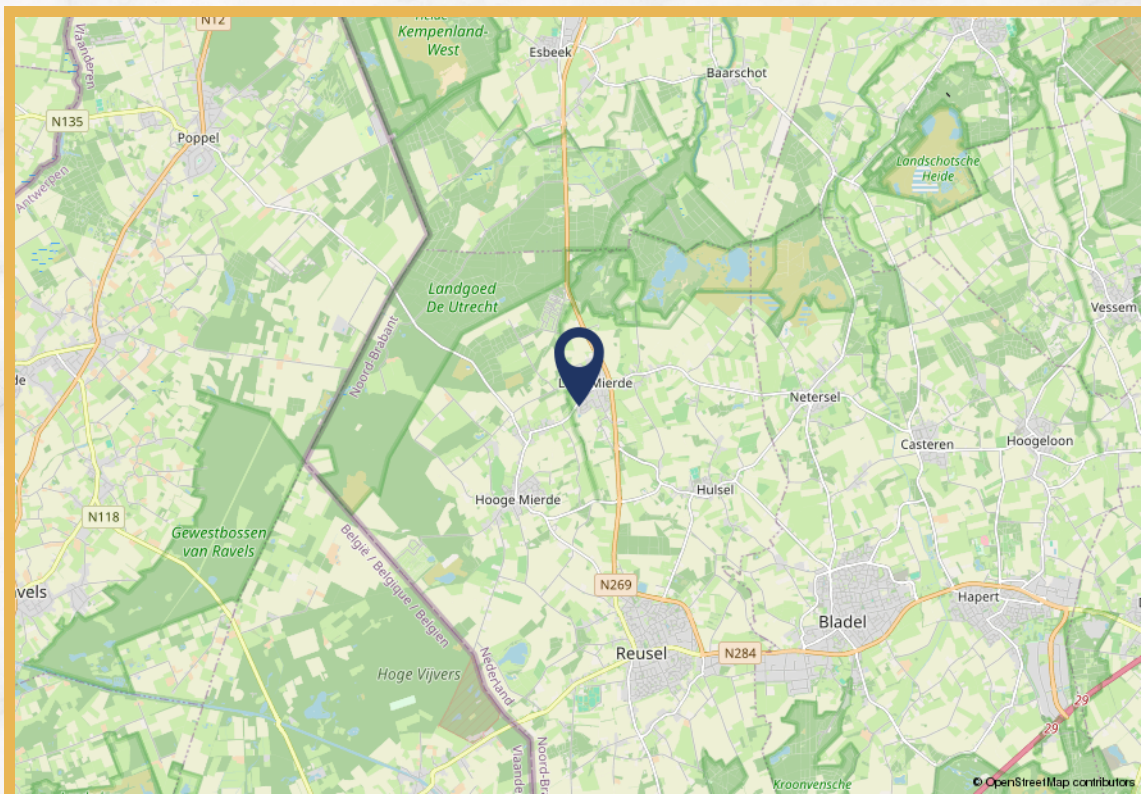
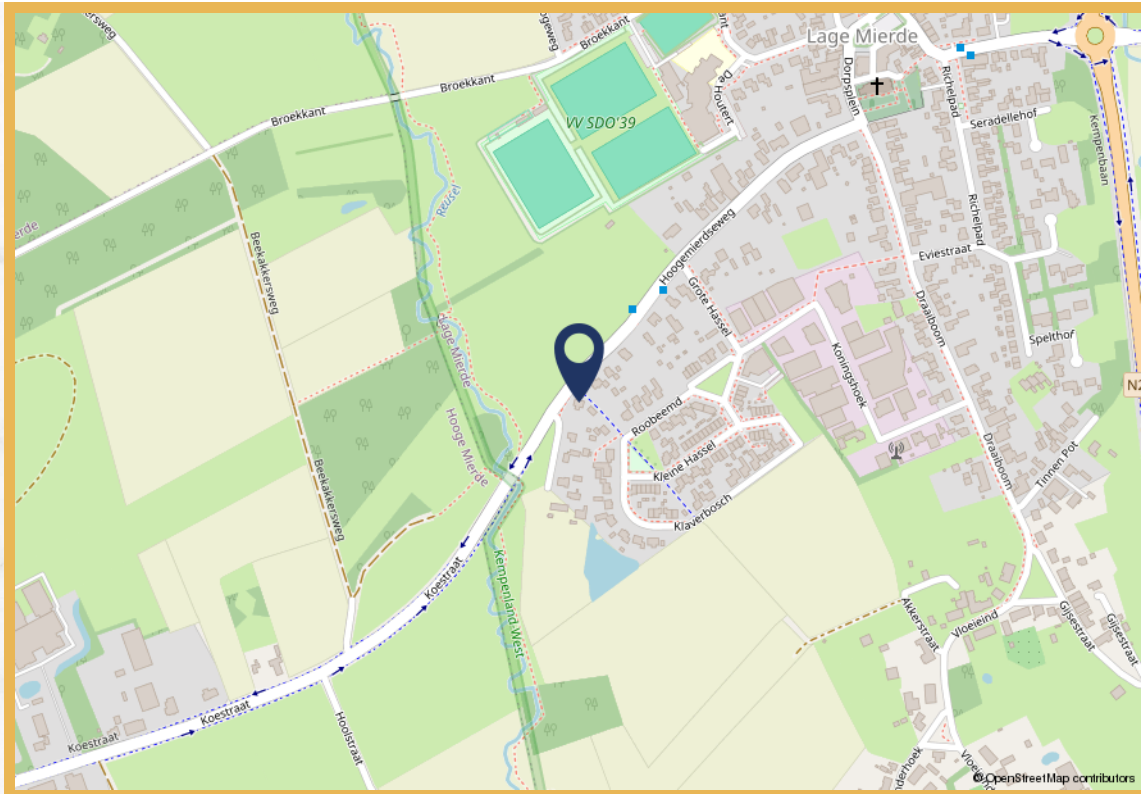


# Kadastrale kaart





## 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl) of  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

Met vriendelijke groet,

**Nathalie van Gisbergen**  
**Lommers Makelaars**



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars





**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

*Wij gaan voor goud.*