

*Sfeervolle
halfvrijstaande
woonboerderij*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Dorpsstraat 2

5529 AW Casteren

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

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98





Kenmerken

Woonoppervlakte	179 m²
Perceeloppervlakte	651 m²
Inhoud	683 m³
Overige inpandige ruimte	13 m²
Externe bergruimte	19 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1973
Energieklasse	B

Vraagprijs € 685.000 k.k.

Algemeen

Sfeervolle halfvrijstaande woonboerderij met moderne afwerking en authentieke charme.

Deze woonboerderij ligt in een charmant Brabants kerkdorp, waar rust en gezelligheid samenkomen. De ligging is ideaal voor wie werkt in Eindhoven of bij ASML – op korte rijafstand, maar toch met het gevoel van landelijk wonen.

Een woning die het beste van twee werelden combineert: karakter en comfort, ruimte en rust, stijl en duurzaamheid.



- Verwarming geschiedt d.m.v. een hr combiketel (Remeha, bouwjaar 2018) en warmwatervoorziening geschiedt d.m.v. een elektrische boiler (150 liter).
- Het dak is in 2024 compleet vernieuwd en geïsoleerd.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met hr dan wel hr++ beglazing.
- De woning is deels voorzien van vloerisolatie.
- De gevels zijn volledig gereinigd en voorzien van stucwerk (2025).
- De tuin-/slaapkamer en badkamer en-suite zijn voorzien van vloerverwarming.
- Strak en modern afgewerkt, met behoud van authentieke elementen en sfeervolle details.





Begane grond

Middels de oprit aan de rechterzijde van de woning kom je bij de entree. De hal is voorzien van een mooie strakke betoncire vloer en stucwerk wanden en plafond. In de hal tref je de meterkast en heb je toegang tot de woonkamer.

De betoncire vloer loopt door in de woonkamer en ook de wanden en het plafond zijn hier strak afgewerkt. De woonkamer is erg ruim van opzet en door de grote en vele ramen heb je hier heerlijk veel daglicht. De woonkamer geeft voldoende ruimte voor het plaatsen van zowel een ruime zit- als een eethoek.

De open keuken past perfect bij het geheel; de combinatie van moderne materialen en authentieke details zorgt voor een unieke sfeer. De keuken is voorzien van een groot kooktoestel met diverse ovens, 7 pitten en afzuiging, een royale koel-/vriescombinatie en een groot eiland met gootsteen, vaatwasser en Quooker. Er is hier ook voldoende ruimte voor het opbergen van je voorraad. Als je hier staat te kokkerellen heb je een mooi zicht op de zijtuin en de oprit.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het achterportaal en aansluitend tot de tuin-/slaapkamer met badkamer en-suite. Het portaal is voorzien van een tegelvloer en biedt toegang tot de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur, het deels betegeld toilet met fonteintje, inbouwkasten, de trapopgang naar de verdieping en de achterdeur.

De sfeervolle tuinkamer – met strakke wanden, een glad plafond en een moderne vinylvloer met vloerverwarming – biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de openslaande deuren sta je zó in de achtertuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Deze ruimte is bovendien ideaal ingericht om levensloopbestendig te wonen. De tuinkamer kan namelijk perfect dienst doen als slaapkamer op de begane grond, met direct aansluitend een prachtige badkamer en-suite. Deze is ruim, licht en stijlvol afgewerkt, eveneens voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een modern wastafelmeubel, een ligbad en een royale dubbele inloopdouche met regendouche.















Tuin-/slaapkamer
met badkamer



Eerste en tweede verdieping

De overloop is voorzien van een marmoleumvloer, schuurwerk wanden en plafond, deels betegeld toilet met fonteintje en middels een luik heb je hier toegang tot een aparte zolderruimte. Op de verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer gesitueerd.

Slaapkamer I is voorzien van een laminaatvloer, praktische kastenwand en heeft twee zijramen.

Slaapkamer II is voorzien van vloerbedekking, twee Velux dakvensters en vanuit deze kamer kun je via de vaste trap naar de tweede verdieping. Deze kamer is uitermate geschikt om op te delen in bijvoorbeeld een slaap- en studeergedeelte.

Slaapkamer III is voorzien van een vinylvloer, een Velux dakvenster en vanuit deze kamer kun je via een glazen schuifdeur de badkamer en-suite inlopen. Deze badkamer is voorzien van een royale inloopdouche en een wastafel. Het grote dakvenster zorgt hier voor voldoende lichtinval en ventilatie.

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar die is voorzien van drie Velux dakvensters.

Deze zolderruimte biedt, door de goede hoogte en het royale vloeroppervlakte, volop bergruimte. Hier vind je daarnaast de omvormer voor de zonnepanelen en de unit van de mechanische ventilatie.











Buiten de woning

Via de ruime oprit bereik je de fraaie zij- en achtertuin, waar altijd wel een zonnig plekje te vinden is. De sierbestrating is met zorg aangelegd en vormt een harmonieuze mix met het gazon, de vaste beplanting en de prachtige walnotenboom.

Achterin staat een ruime houten berging met openslaande deuren – ideaal voor fietsen, tuingereedschap of het opbergen van tuinmeubilair.

Onder de sfeervolle houten overkapping is het in elk seizoen heerlijk vertoeven. Hier geniet je beschut van het buitenleven, of je nu rustig wilt ontspannen met een goed boek of gezellig wilt tafelen met familie en vrienden.

Het terras achter de woning is een fijne extra plek om in alle privacy van buiten te genieten.









Plattegrond begane grond



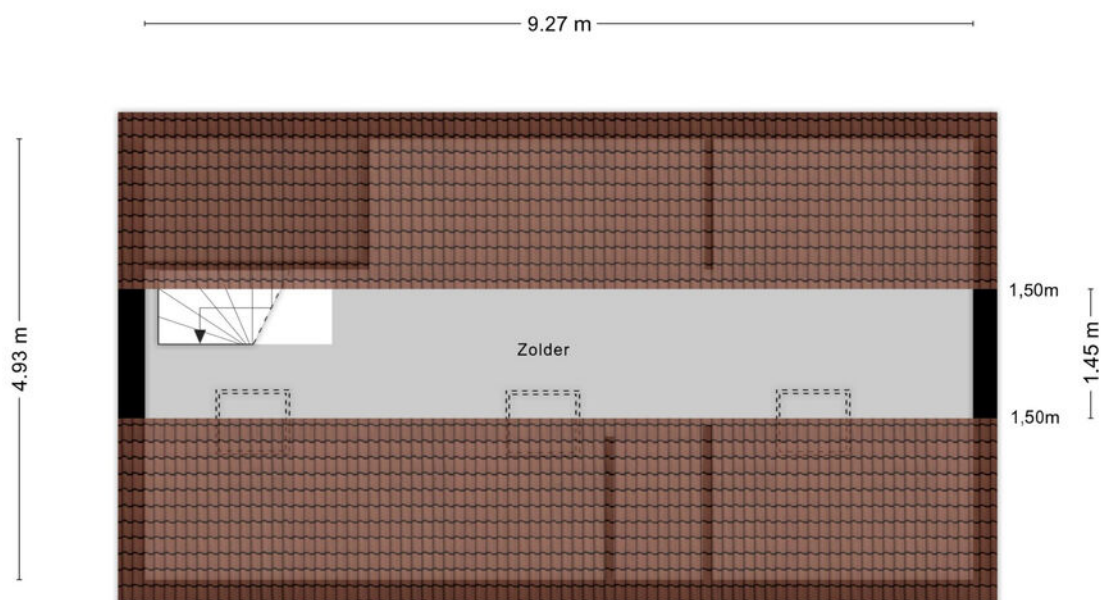
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



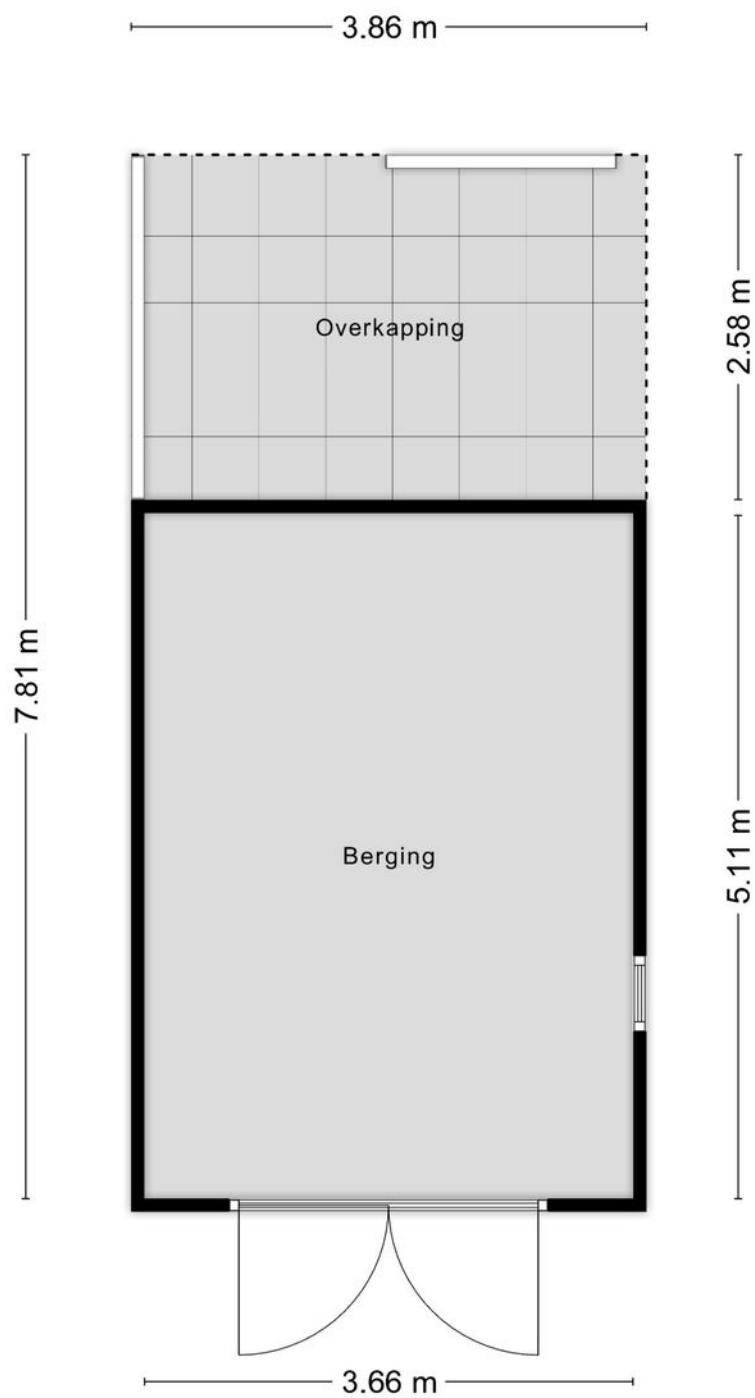
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



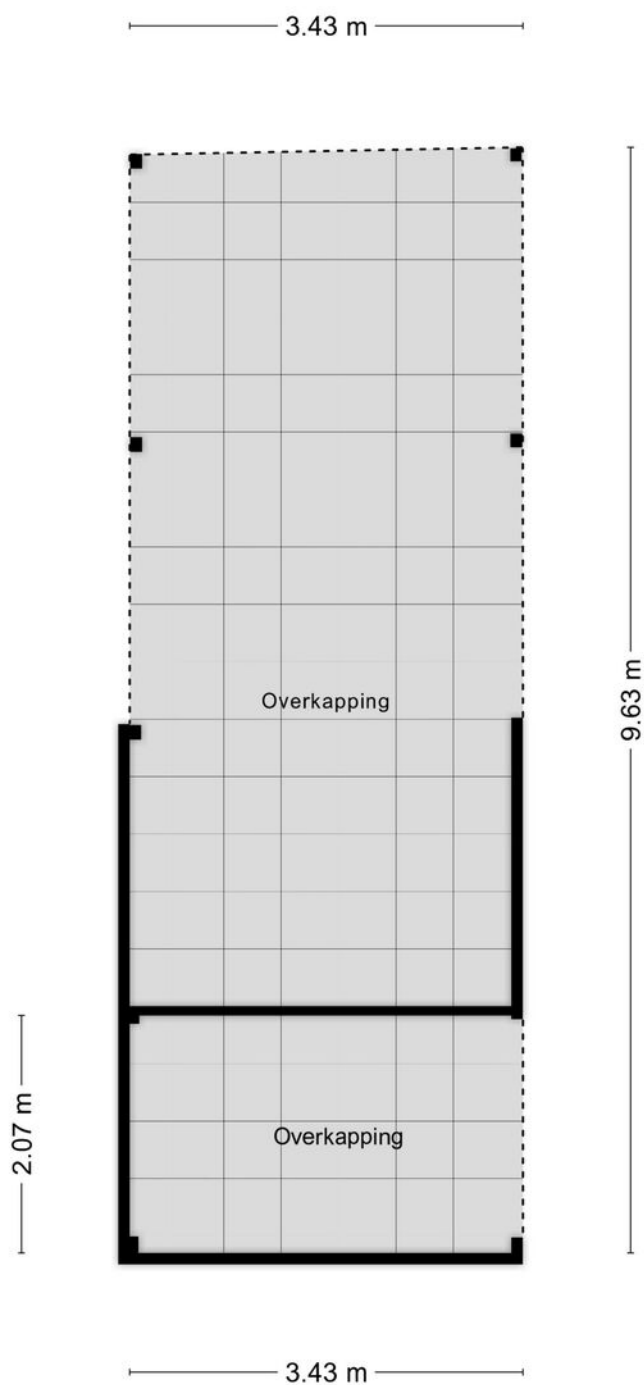
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



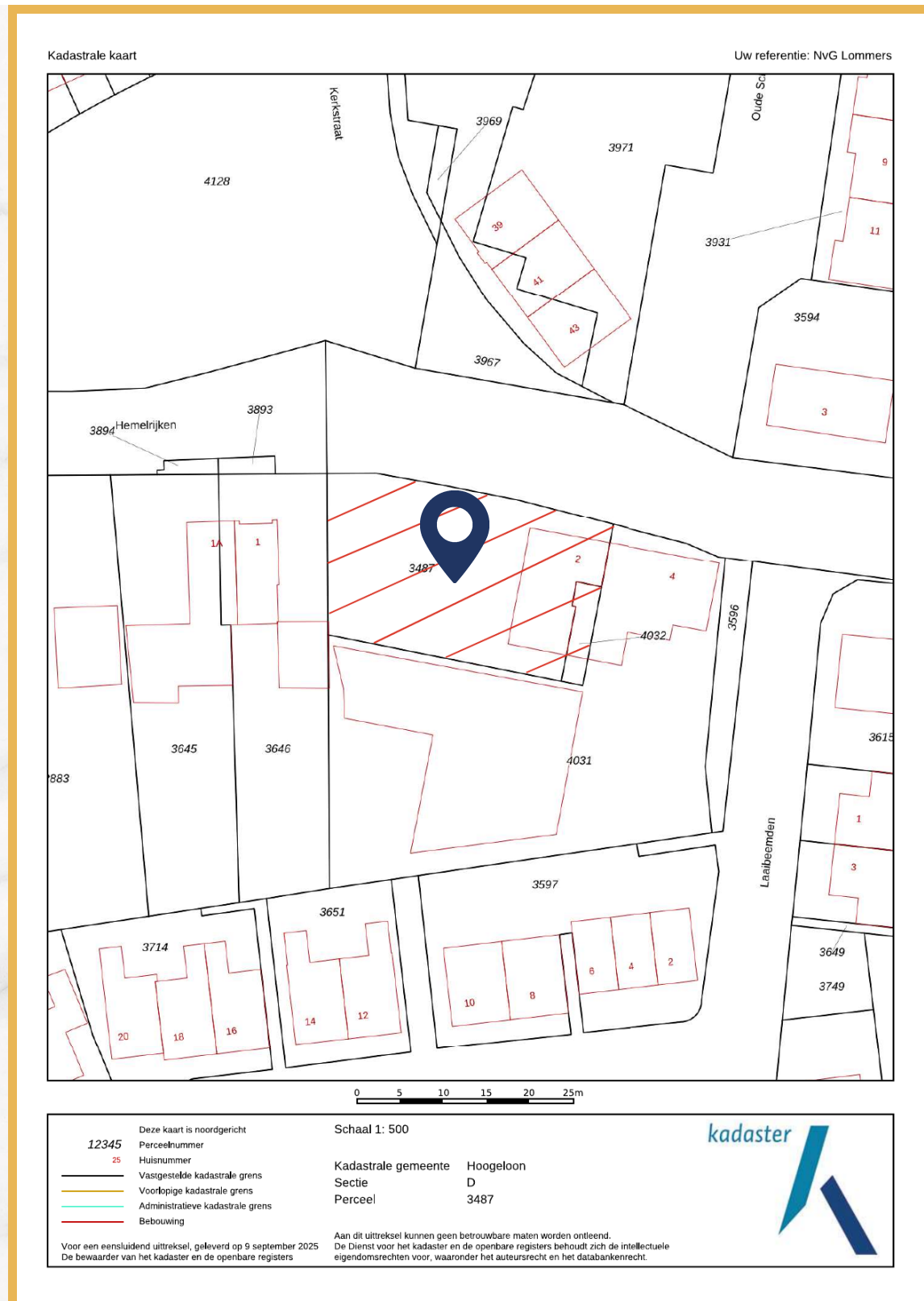
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping

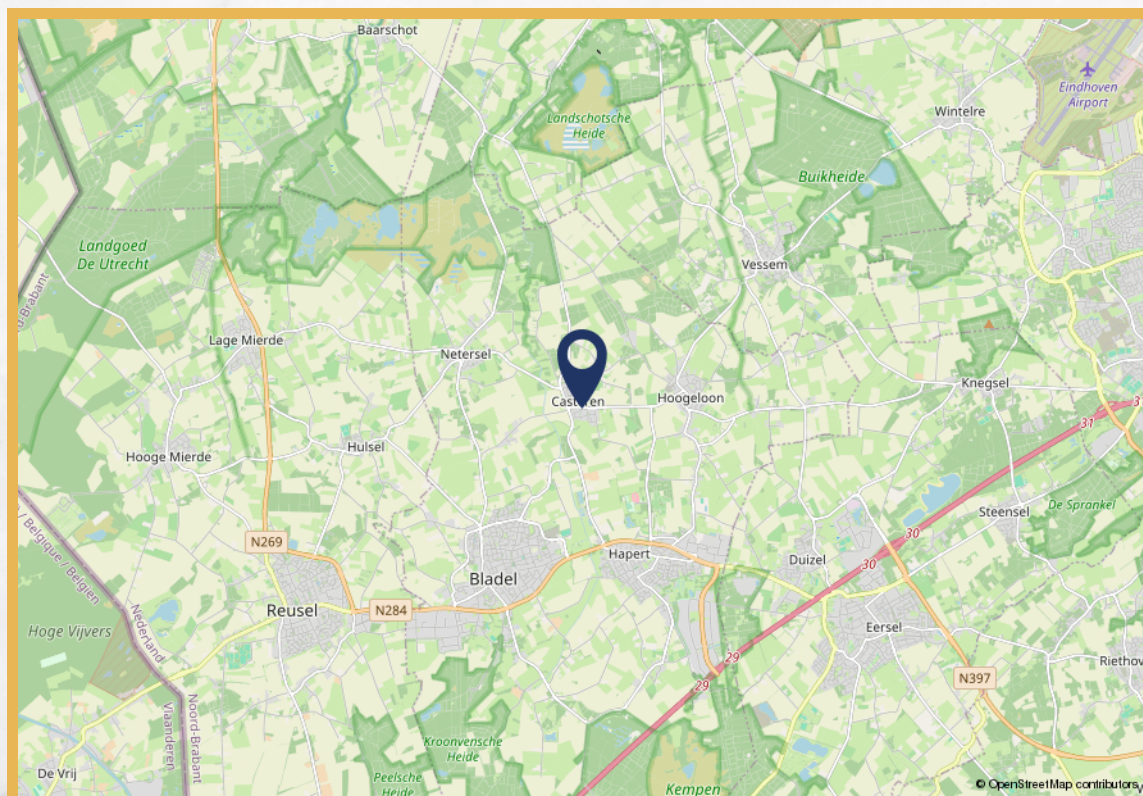
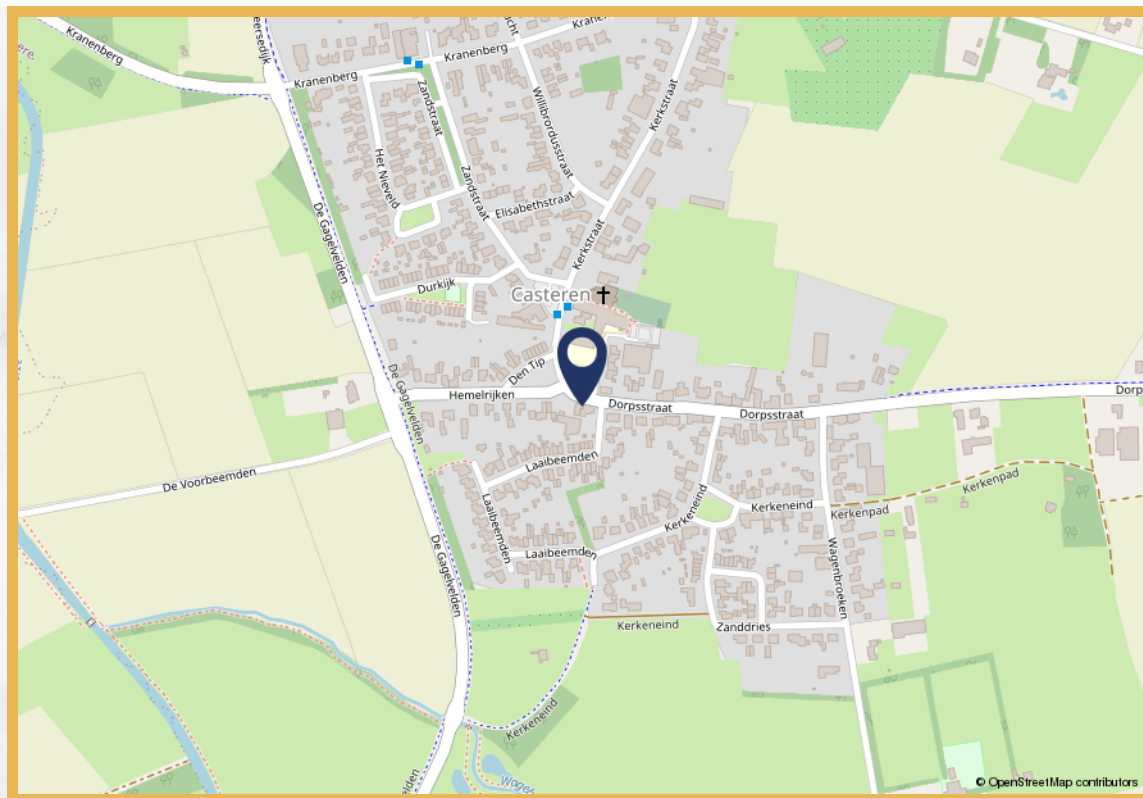


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in gemeente Bladel

De gemeente Bladel (op z'n Brabants uitgesproken: "Blaal") telt 20.531 inwoners en is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen.

In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park (KBP) waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven. De kern Bladel biedt veel voorzieningen zoals de Markt met tal van eetgelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen. Aan de Markt vindt u de bibliotheek, het gemeentehuis en het gemeenschapshuis Bruis. Direct aan de Markt ligt de gezellige winkelstraat van Bladel, de Sniederslaan. Hier kunt u zeker terecht voor al uw (week)boodschappen. Wat heeft de gemeente u verder te bieden?



In het kerndorp Bladel vindt u op woensdag de weekmarkt, in Hapert op dinsdagochtend. Eindhoven ligt op vijftien minuten rijden vanaf Bladel. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, met tussenstops in de overige dorpen, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.



Elke kern heeft één of meerdere basisscholen en in Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd. Alle dorpen hebben een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Het gemeenschapsgevoel is een groot goed binnen de gemeente.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Bladel of één van de buurdorpen op het juiste adres!

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



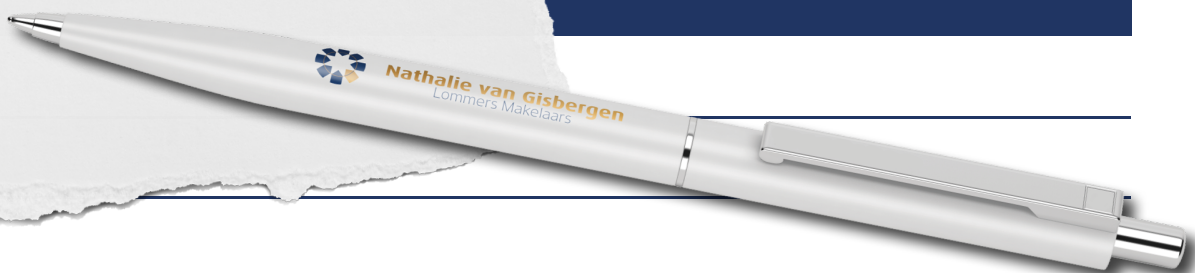
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.