

*Vrijstaande
woning met
veel groen*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

De Houtert 3

5094 GN 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

NVM MAKELAAR



Mieke Kox

MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98





Kenmerken

Woonoppervlakte	212 m²
Perceeloppervlakte	1024 m²
Inhoud	1001 m³
Overige inpandige ruimte	57 m²
Externe bergruimte	10 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1990
Energieklasse	B

Vraagprijs € 745.000 k.k.

Algemeen

Stopt jouw zoektocht bij De Houtert 3 in Lage Mierde? Voor wie rust, ruimte en privacy zoekt, zeker wel! Hier woon je zo vrij als een vogeltje en komen jouw groene vingers tot z'n recht. Met maar liefst 212 m² woonoppervlakte en 1.024 m² perceeloppervlakte biedt deze vrijstaande woning met vier slaapkamers, een inpandige garage én twee bergingen voldoende mogelijkheden.

Gaat jouw hart sneller kloppen van deze mooie plek? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een vrijblijvende bezichtiging. We nemen ruim de tijd voor je en beantwoorden al je vragen.



- Bouwjaar woning: 1990.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte c.v.-ketel (Atag, bouwjaar 2017).
- Een gedeelte van de woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Het geheel is gelegen op een zéér royaal perceel van 1.024 m², op loopafstand van de gezellige dorpskern en met een goede verbinding met de N269 zodat je binnen mum van tijd in Tilburg bent.
- Lage Mierde is een gemoedelijk dorp, omgeven met groen zoals landgoed Wellenseind en landgoed De Utrecht.



Begane grond

Middels de overdekte entree kom je in de royale entree, afgewerkt met een natuursteen vloer, stucwerk wanden en schuurwerk plafond. In de hal kun je met de open houten trapopgang naar de verdieping en hier heb je voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobehoek.

Vanuit de hal krijg je direct toegang tot de woonkeuken. De tegelvloer loopt door en ook het plafond en de wanden zijn strak afgewerkt. De keuken staat in een hoekopstelling en is voorzien van een natuursteen aanrechtblad, koelkast, 5-pits gaskookplaat, schouwafzuigkap, vaatwasser en combi magnetron.

Mocht je nog extra bergruimte nodig hebben, kun je gebruik maken van de inbouw-/provisiekast. De keuken is erg ruim van opzet en biedt een mooi zicht op de achtertuin. Een fijne plek om lekker te kokkerellen.

De zeer royale, uitgebouwde, woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer, stucwerk wanden en schuurwerk plafond. Aan de voorzijde is nu de zithoek gecreëerd, waar het bij de sfeervolle schouw heerlijk genieten is tijdens de koudere maanden.

Aan de achterzijde is de eethoek gelegen. Er is hier ruim voldoende plek voor het plaatsen van een grote eettafel en door zowel de grote raampartijen aan de voor- als aan de achterzijde is hier altijd veel lichtinval.

Vanuit de eethoek kun je middels de openslaande tuindeuren zo de achtertuin inlopen en ook de overkapping is bereikbaar vanuit hier.

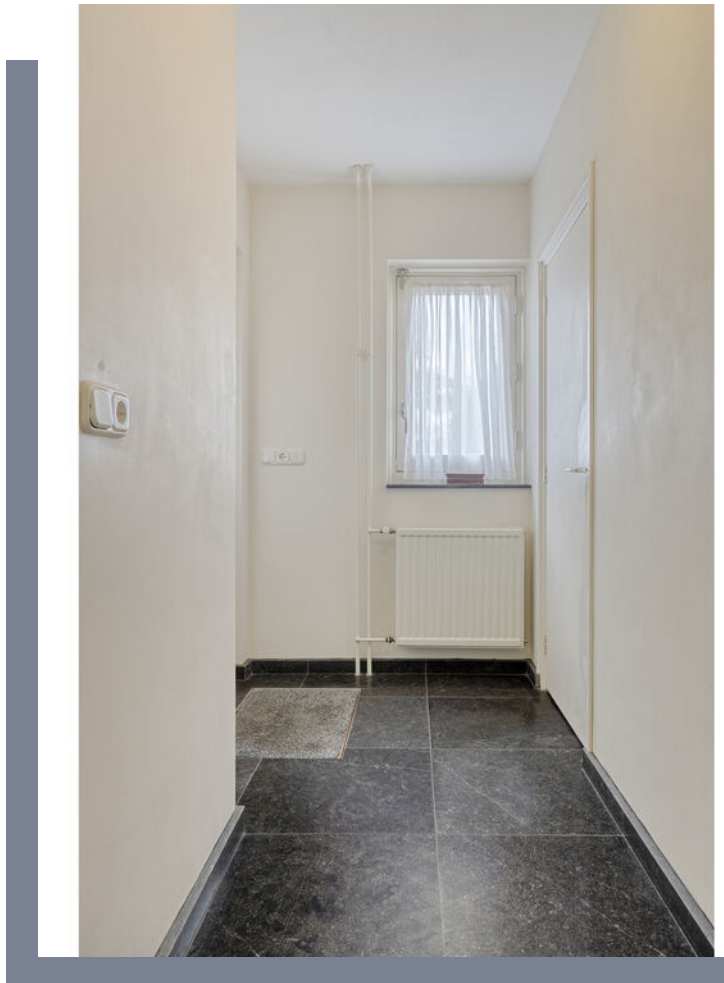








Het portaal bij de achterdeur geeft toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje, inbandige garage en de praktische bijkeuken. Hier tref je de wasapparatuur aansluiting en een gootsteen. De inbandige garage is uiteraard ook makkelijk te gebruiken als bergruimte, maar zou ook bij de woning betrokken kunnen worden als woonruimte. Denk bijvoorbeeld aan een extra werkruimte of een chill-ruimte voor opgroeiende kinderen.





Verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden en schuurwerk plafond. De overloop biedt toegang tot de trapopgang naar de zolder, de vier slaapkamers, de badkamer en de separate berging.

De slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk plafonds en behangen wanden en zijn alle erg ruim van opzet.

De (ouder-)slaapkamer gelegen aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en twee inbouwkasten en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een wastafel en een inbouwkast. De overige twee slaapkamers zijn voorzien van extra bergruimte onder de schuinte van de kap.

De zeer royale, geheel betegelde badkamer is voorzien van een dakkapel, een dubbele wastafelcombinatie, toilet, inloopdouche en een ligbad (whirlpool).

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is zolderruimte bereikbaar. Mocht je nog behoefte hebben aan extra slaapkamers, dat kun je hier mogelijk maken door het plaatsen van een dakkapel.

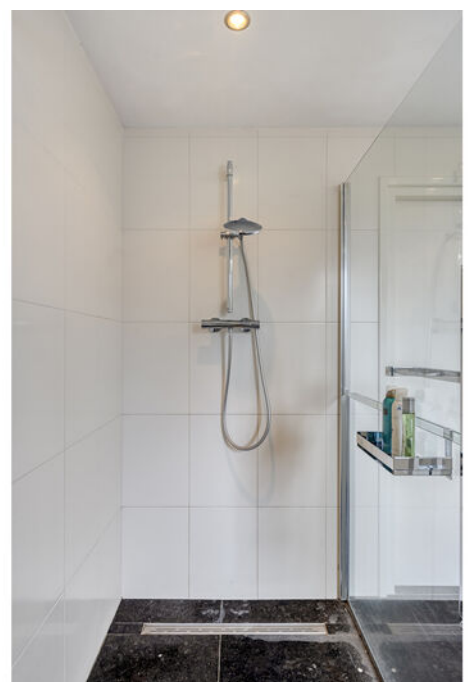
Beeld je eens in hoeveel ruimte je er dan nog extra bij zou krijgen!

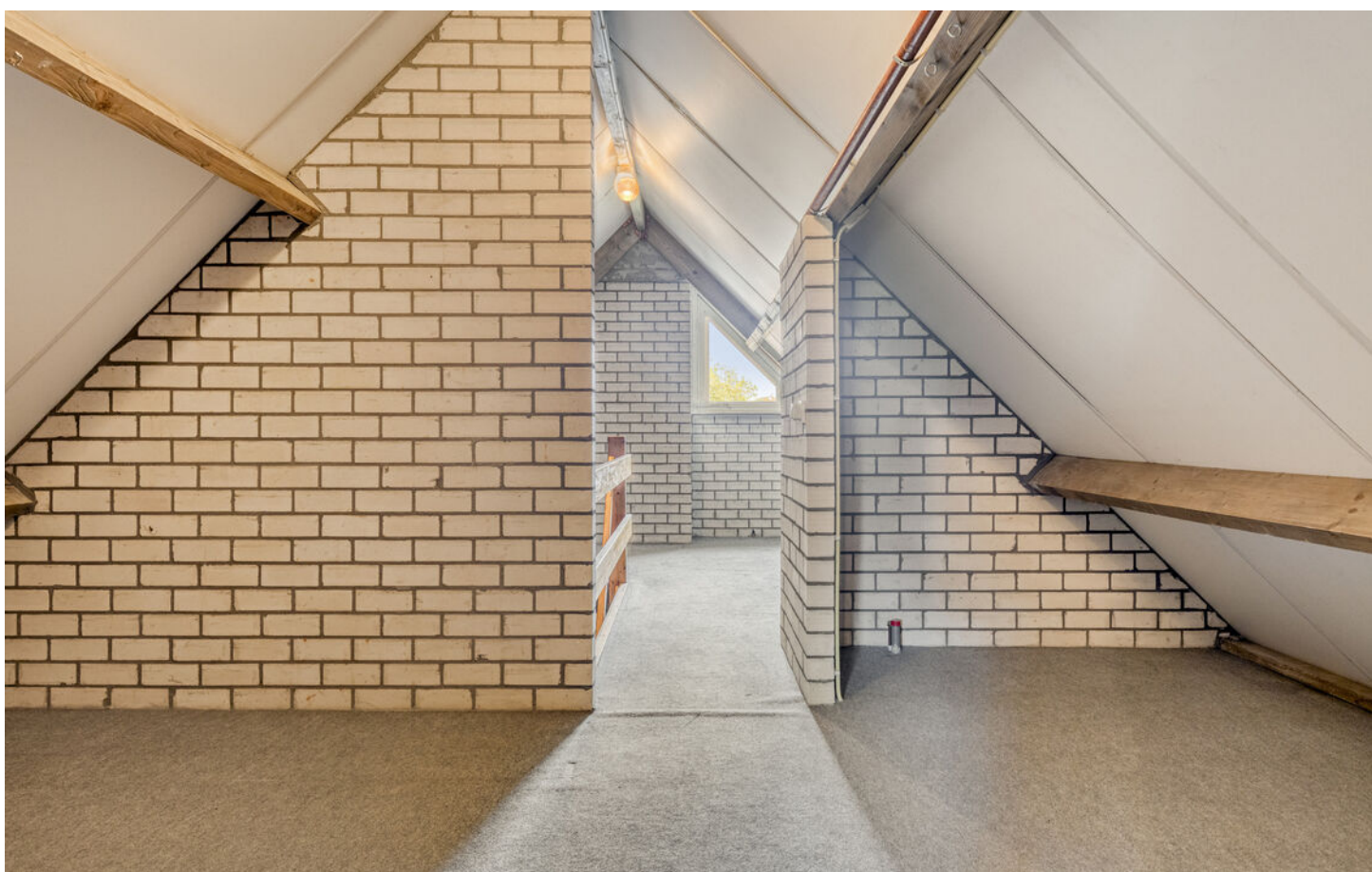












Buiten de woning

Laat je verrassen door de vrijheid die je ervaart in deze fijne, zeer diepe achtertuin die ook nog eens op het zonnige zuiden is gelegen. De tuin is voorzien van gazon, volwassen beplanting, sierbestrating, een overkapping aan het huis en een sfeervolle vrijstaande berging met aansluitend een overkapping. Hier kun je fijn genieten van je eigen tuin en de rust en al het groen.

Als kers op de taart vind je hier nóg een extra, in steen opgetrokken luxe berging. Het voorste gedeelte is erg handig voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuingereedschap etc. Het achterste gedeelte is voorzien van een tegelvloer en hier tref je een toilet, een keukenblok met gootsteen en afzuigkap en de opstelling van de grondwaterpomp.









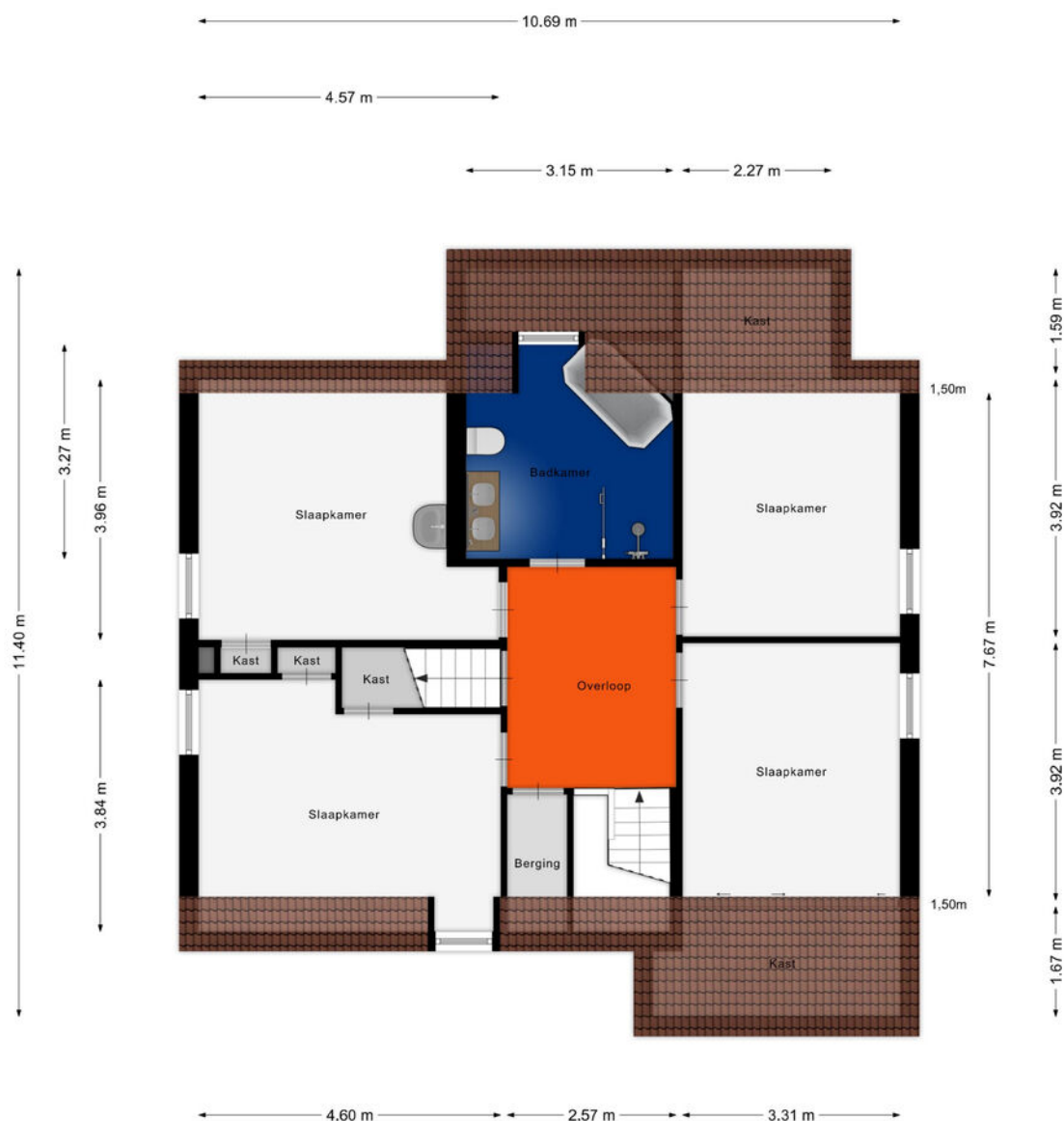


Plattegrond begane grond



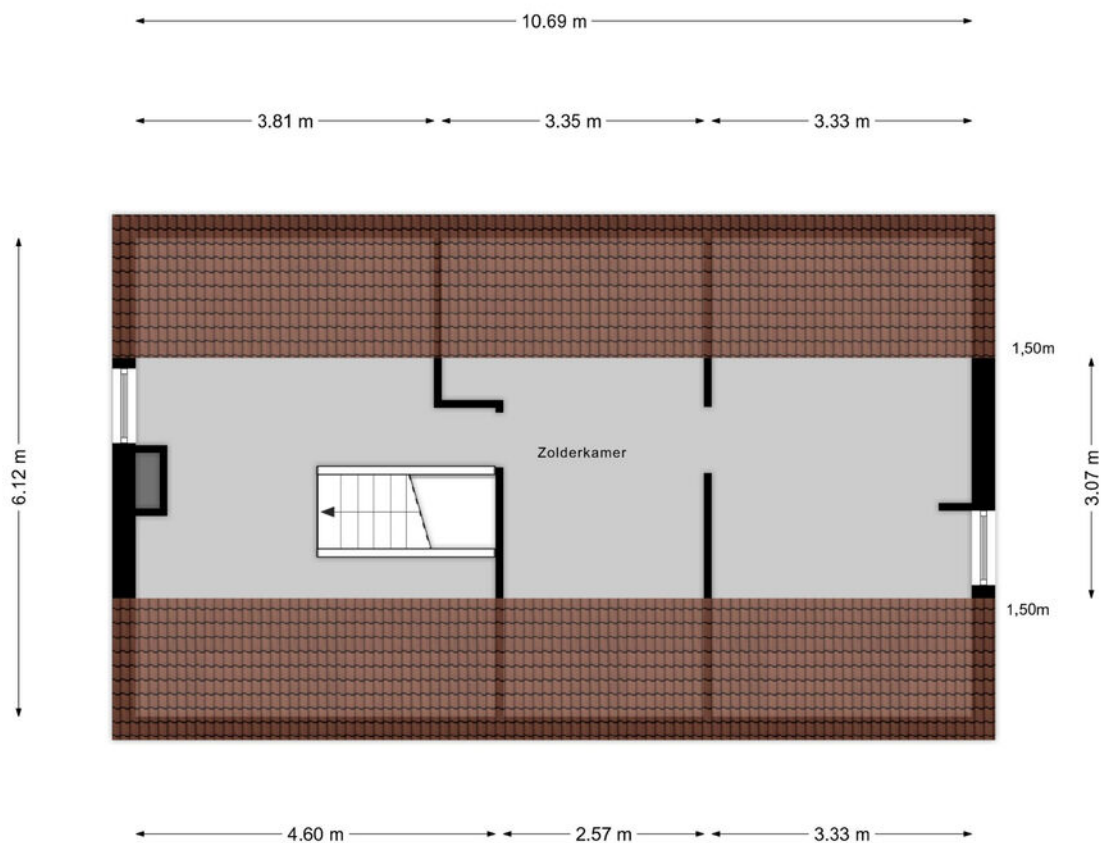
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



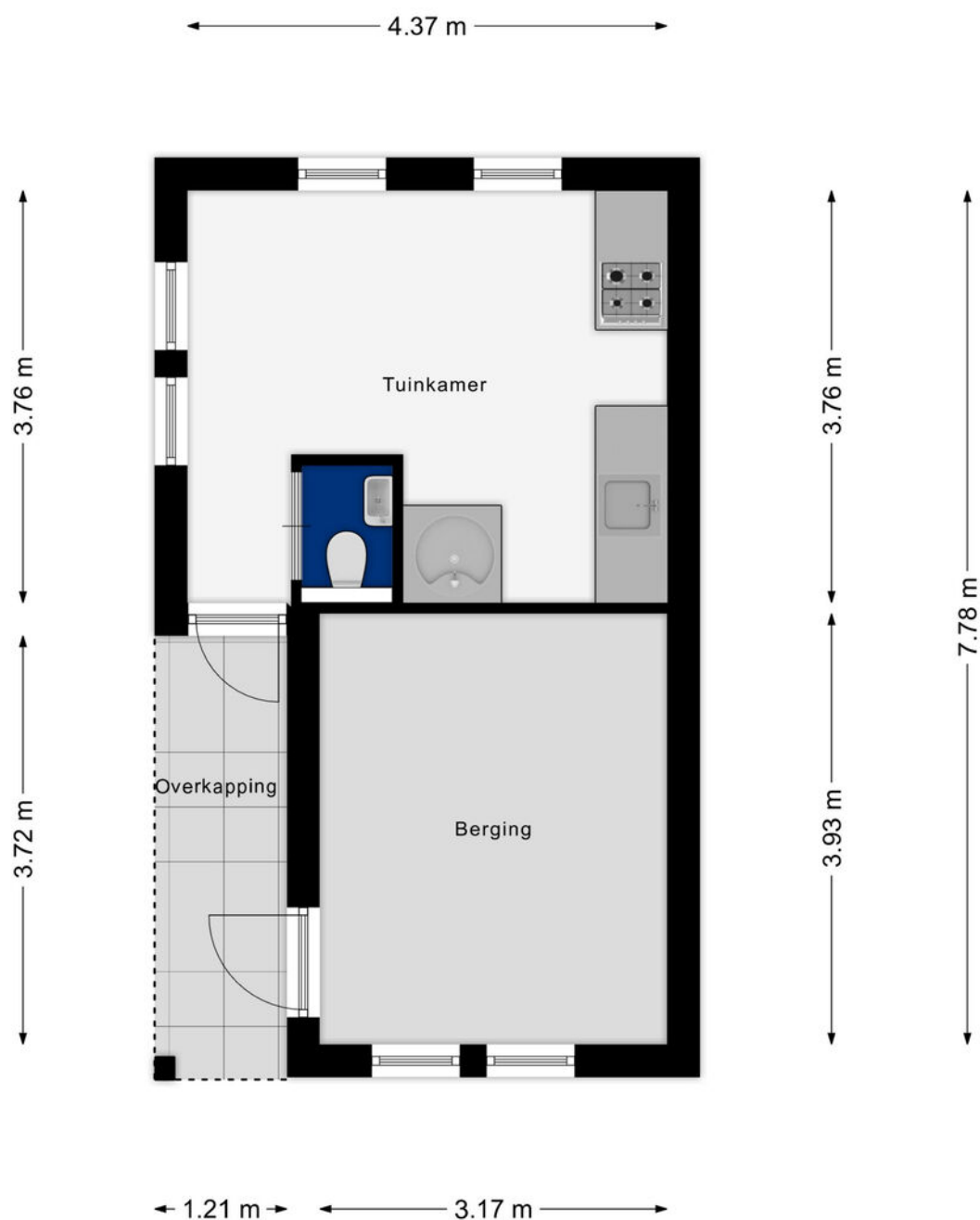
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



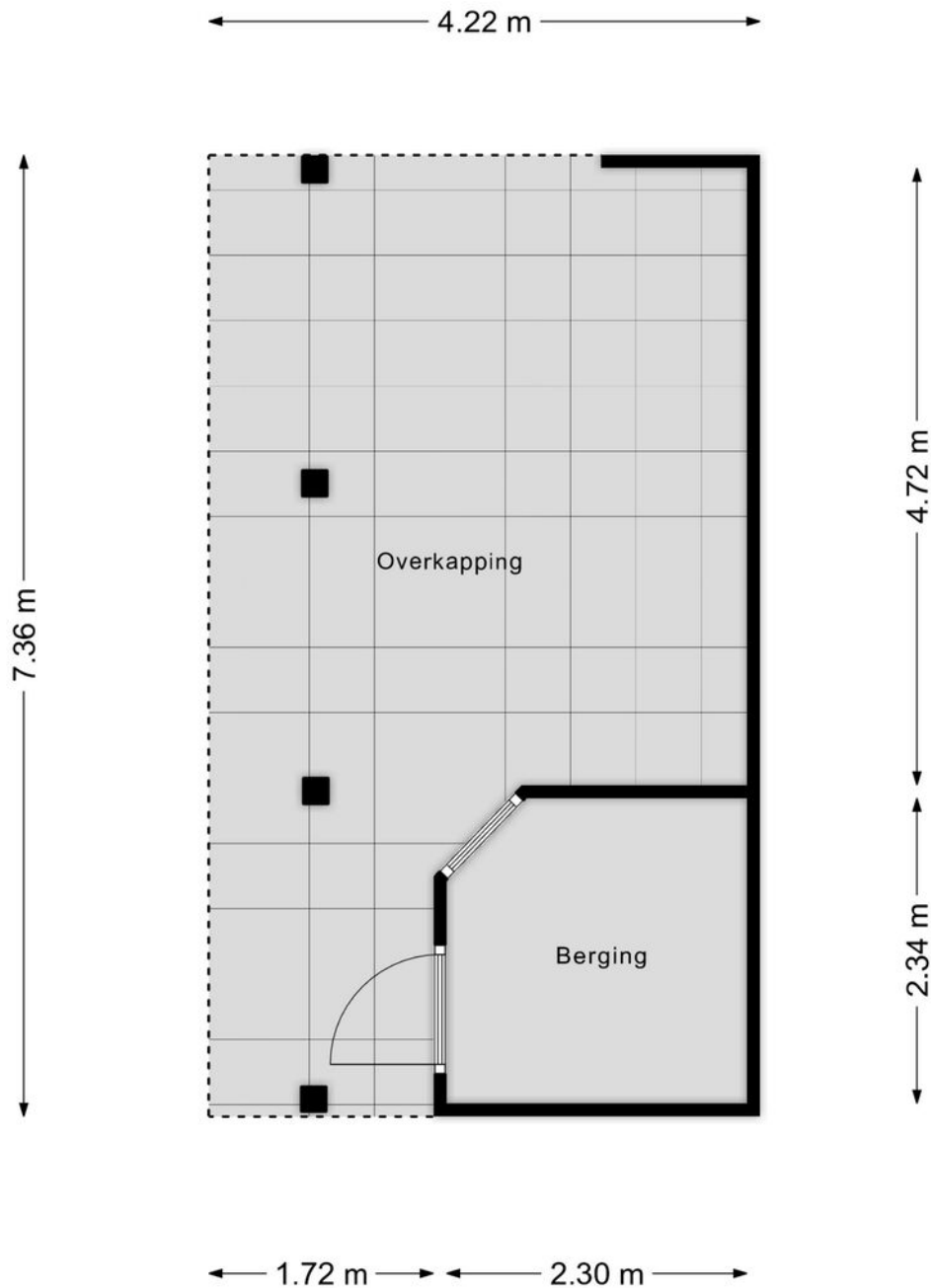
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



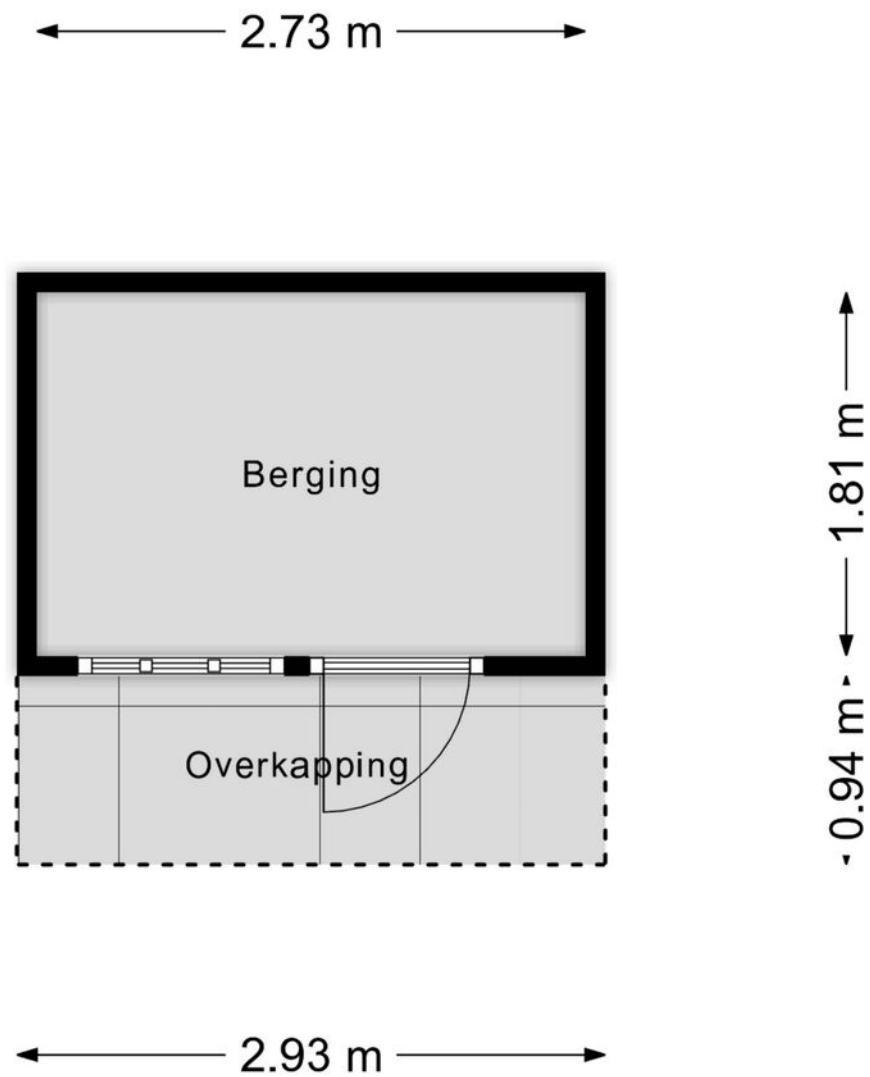
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging met overkapping



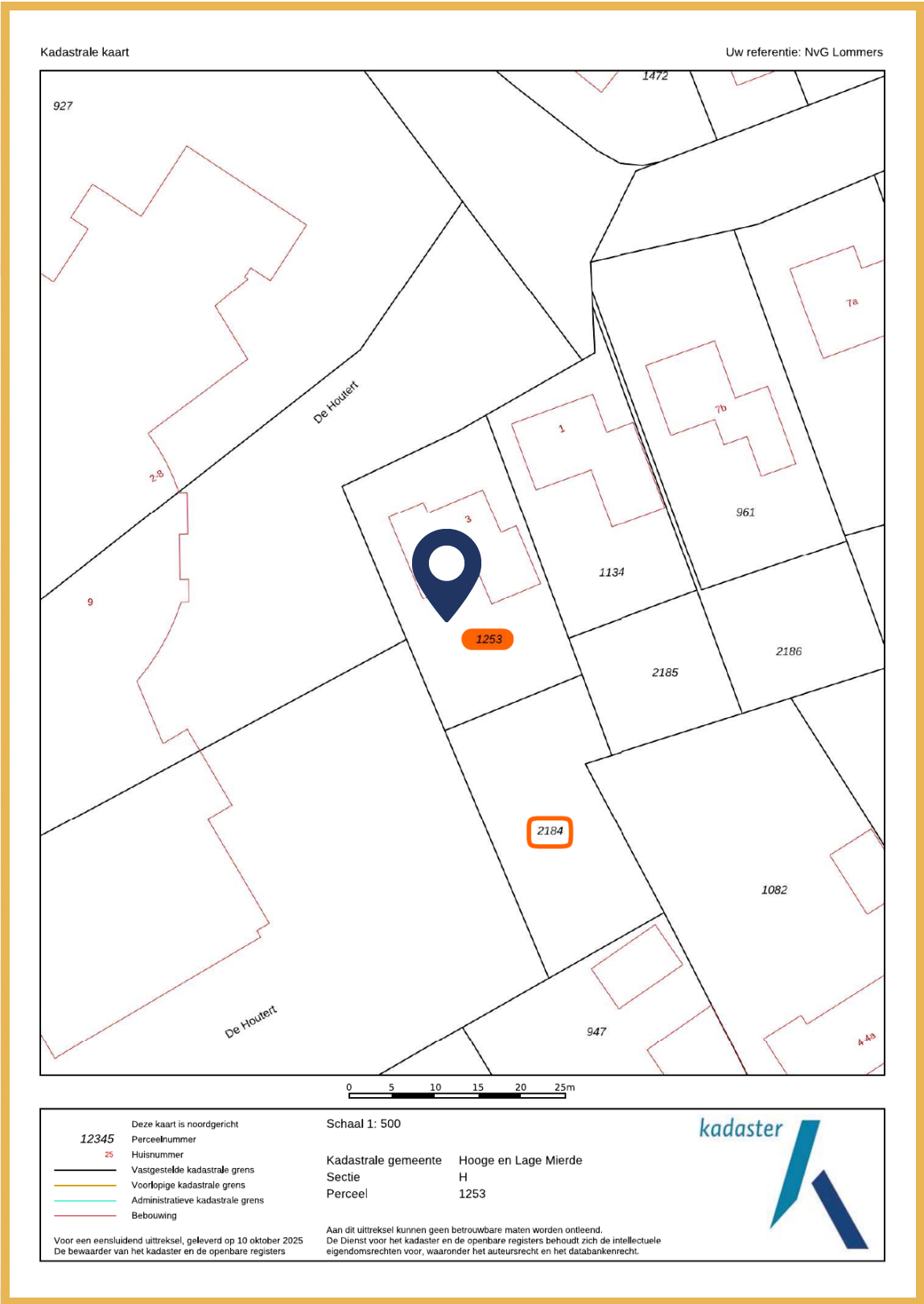
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond houten berging

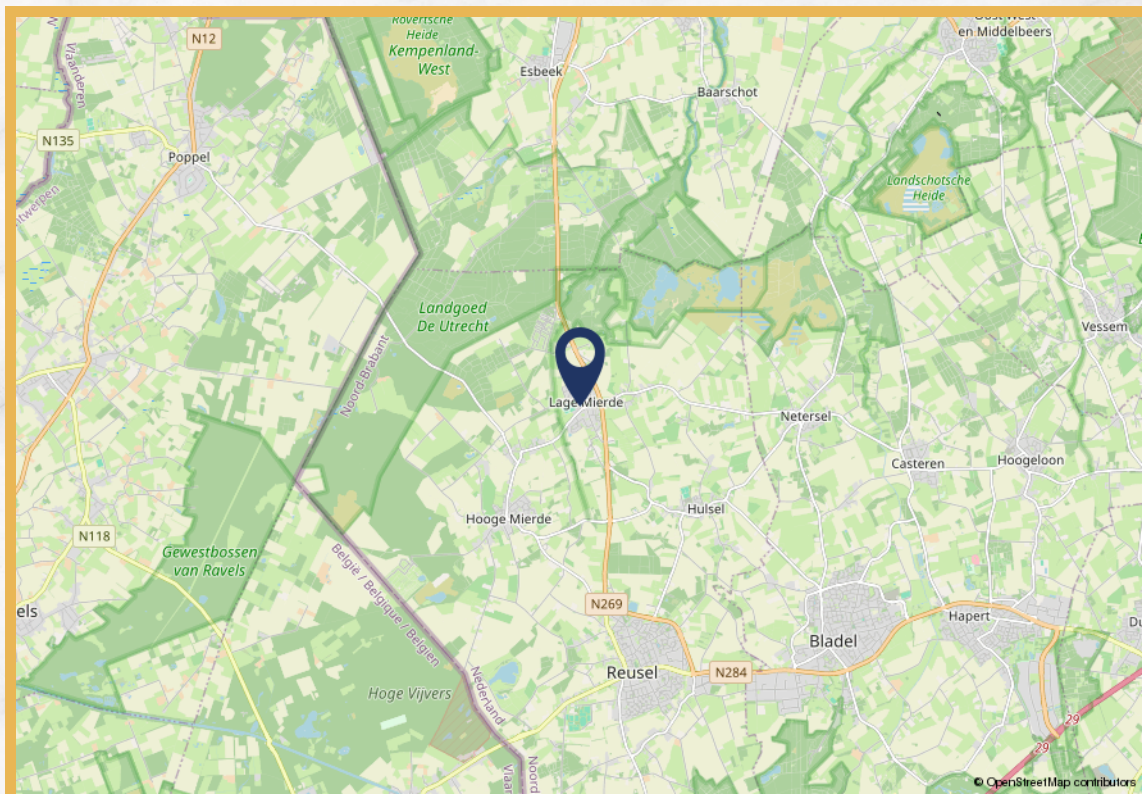
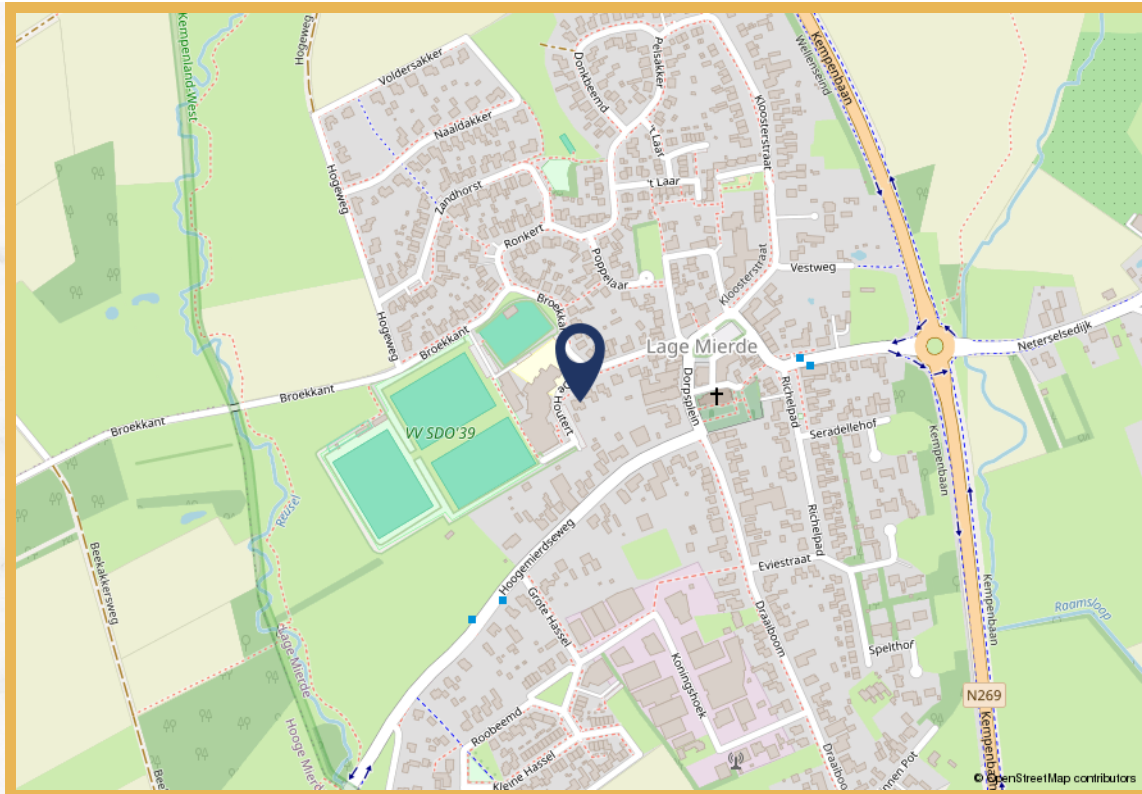


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.