



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Toon van den Bornestraat 4

5095 DA Hooge 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

Deze instapklare woning combineert comfort, stijl en duurzaamheid. Perfect voor wie zonder verbouwingen direct wil genieten van modern woonplezier!





Kenmerken

Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	275 m²
Inhoud	552 m³
Overige inpandige ruimte	21 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2021
Energieklasse	A

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Algemeen

Deze charmante, halfvrijstaande woning met aangebouwde garage is gelegen aan de Toon van den Bornestraat 4 in Hooge Mierde.

De woning is volledig geïsoleerd, smaakvol en met zorg afgewerkt, waardoor je kunt rekenen op optimaal wooncomfort en een energiezuinig leefklimaat!



- De woning is compleet geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met hr++ beglazing.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming en elektrische radiator.
- De eerste verdieping is voorzien van airconditioning.
- Gelegen aan de rand van een leuke nieuwbouwwijk in Hooge Mierde.
- Hooge Mierde is een authentiek kerkdorp met een MFA, basisschool, diverse sportverenigingen en een goede verbinding richting Tilburg en Veldhoven/Eindhoven.



Begane grond

De riante privé oprit (met ruimte voor twee auto's) geeft toegang tot de voordeur aan de rechterzijde van de woning.

Je komt binnen via de entreehal die toegang geeft tot de meterkast, het moderne en sfeervolle toilet, een ruime trapkast, de trapopgang én de woonkamer middels een mooie taatsdeur.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt de strakke afwerking direct op. De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie pvc vloer in visgraatmotief met vloerverwarming. De wanden en plafond zijn voorzien van strak, glad stucwerk.

Aan de voorzijde vind je de gezellige woonkamer met zithoek. Deze biedt, door de vele ramen, veel lichtinval en heeft een warme, uitnodigende sfeer.









Aan de achterzijde vind je de eethoek met openslaande deuren naar de achtertuin. Bij lekker weer kun je dus heerlijk vanuit hier de achtertuin inlopen, en de eethoek biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een riante tafel. Laat die (eet-)gasten maar komen!





De moderne, lichte keuken is uitgevoerd met een schiereiland en voorzien van een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser (alle van AEG), Quooker en een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging.

Er zijn voldoende opbergkasten aanwezig voor het opbergen van je voorraad. Dankzij de indeling kijk je vanuit de keuken heerlijk uit over de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een mooie laminaatvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de drie goede slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. Op de overloop bevindt zich tevens een airco (2024) die de gehele verdieping kan koelen én verwarmen.

De slaapkamers zijn alle afgewerkt met dezelfde laminaatvloer, pleisterwerk wanden en spuitwerk plafond.

De slaapkamers worden verwarmd middels radiatoren.

De stijlvolle badkamer is geheel betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming, een royale inloopdouche, toilet, elektrische designradiator en dubbele wastafelcombinatie.









Tweede verdieping

Middels de vaste trap bereik je de ruime zolder. Dankzij de karakteristieke mansardekap is er veel extra ruimte en daglicht aanwezig, waardoor deze verdieping uitstekend in te richten is met twee extra slaapkamers, werkkamer en/of logeerkamer.

Je vindt hier de opstelling van het wtw-systeem, de cv-installatie en aansluitingen voor wasapparatuur. Deze verdieping is alsmede afgewerkt met een laminaatvloer.





Buiten de woning

De aangebouwde garage biedt volop bergruimte en mogelijkheden voor hobby's en/of parkeren.

De achtertuin is fraai aangelegd en het gras is recent geëgaliseerd en ingezaaid. De tuin is verder voorzien van een sfeervolle aluminium overkapping met lamellen (die open en dicht kunnen), sierbestrating (gelegd in cement), composiet vlonderpad en een achterom.

Halverwege én achterin de tuin zijn elektra-aansluitingen aanwezig, handig voor bijvoorbeeld tuinverlichting, gereedschap of een buitenkeuken. Het hekwerk wordt binnenkort voorzien van hедера (klimop), waardoor deze een groene, natuurlijke uitstraling krijgt.









Brede woonstraat,
in een leuke, nieuwe
woonwijk!







Plattegrond begane grond



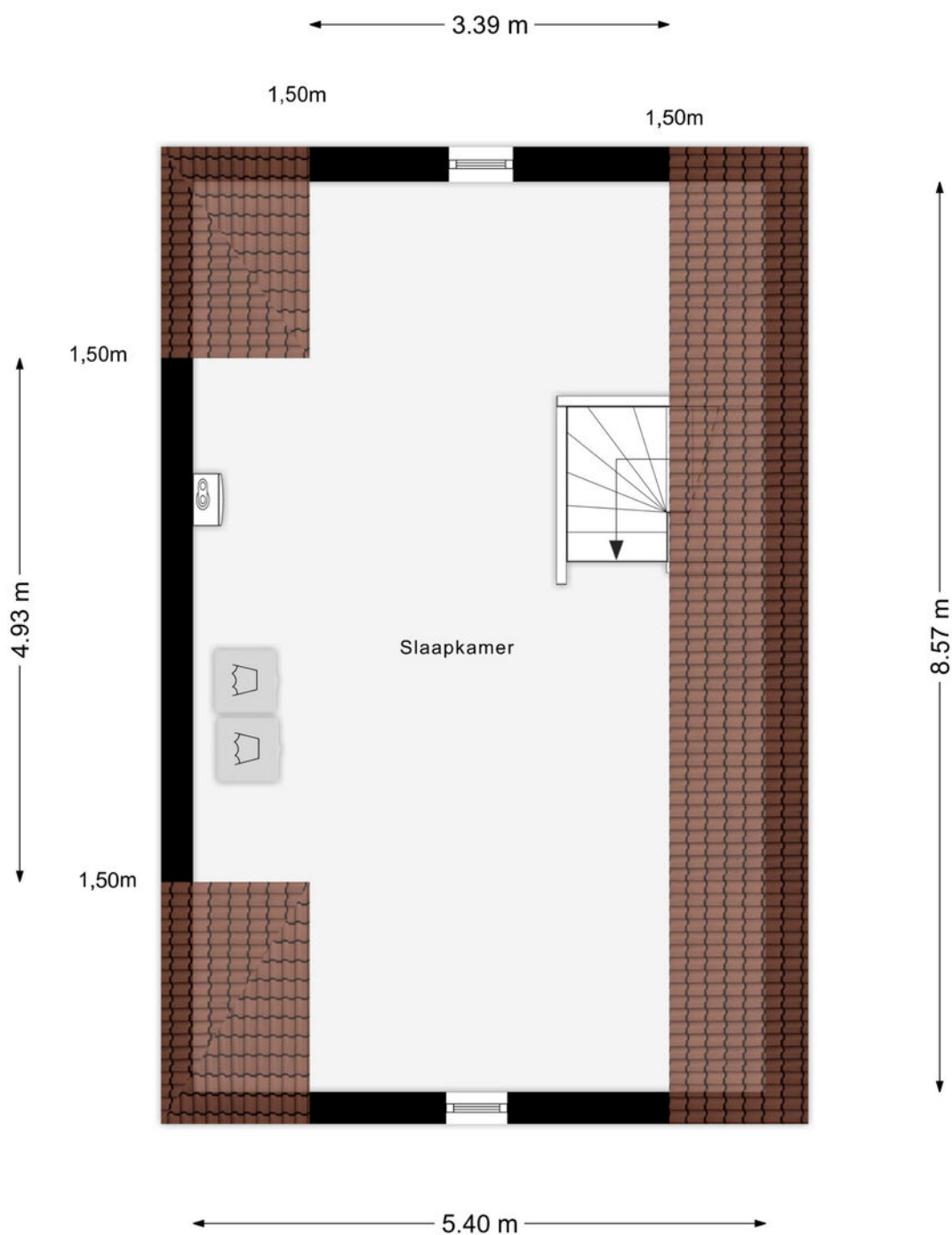
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping

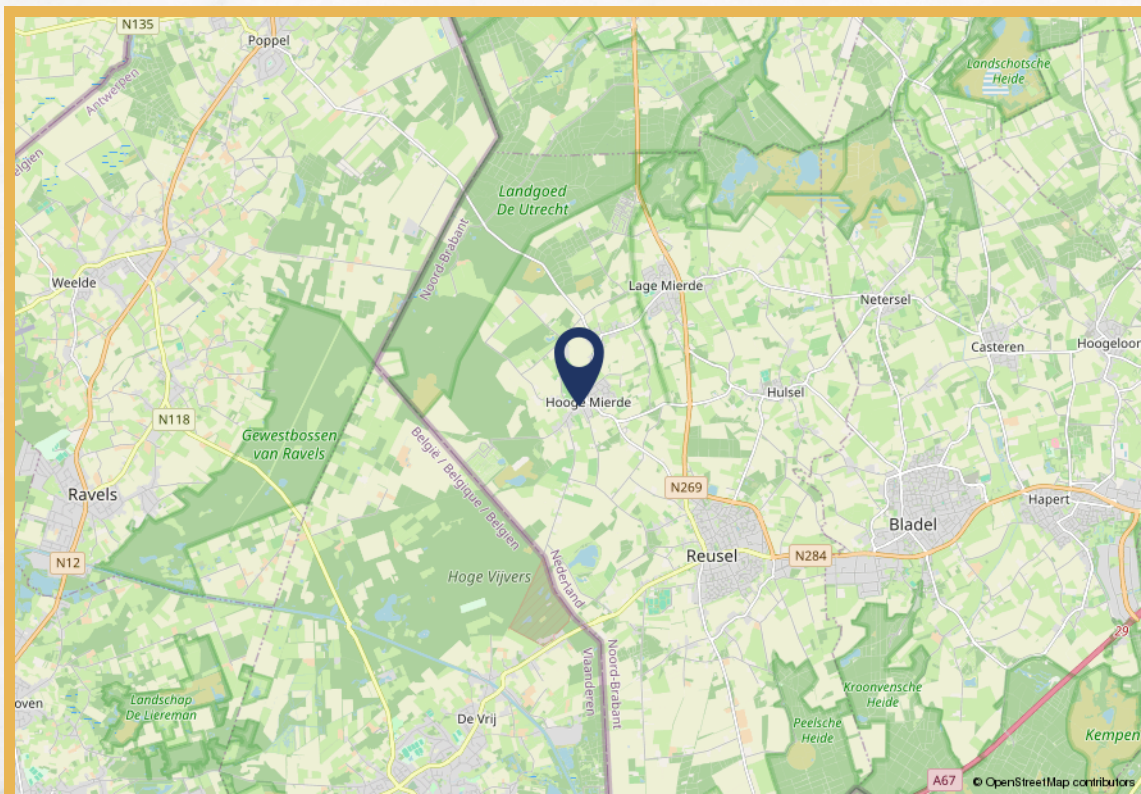
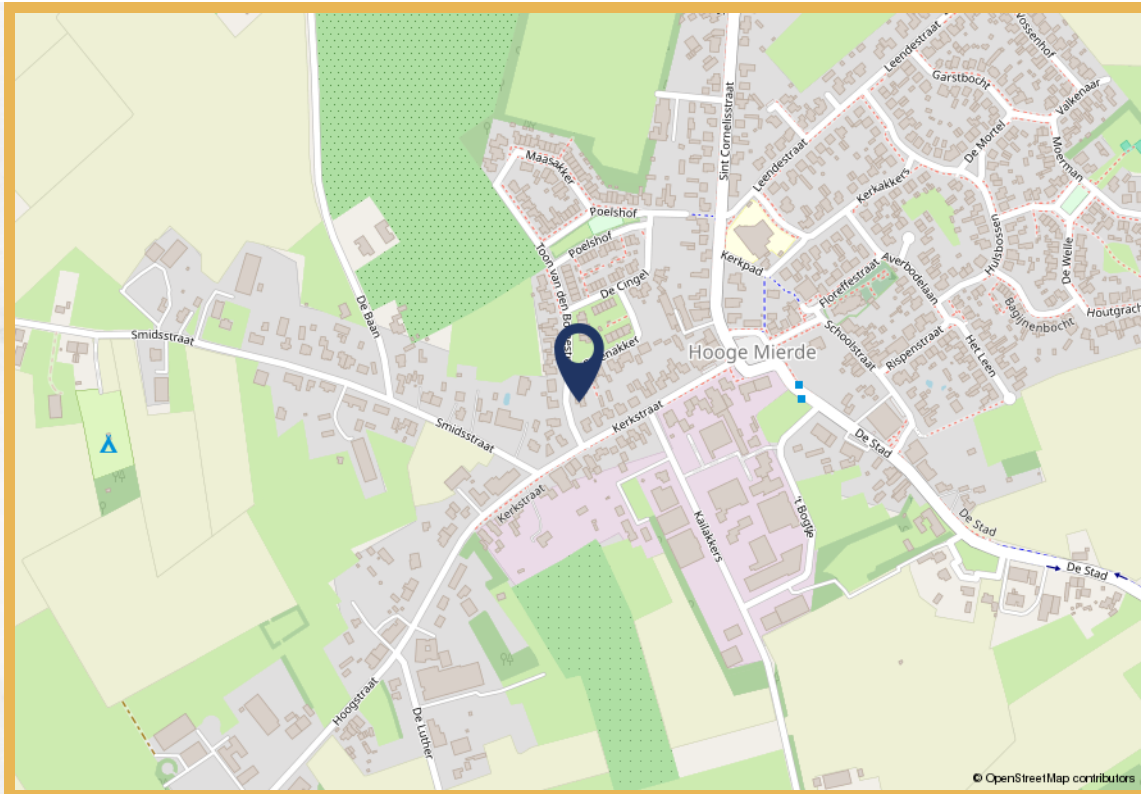


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.