



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Bleijenhoek 67

5531 BL Bladel

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



Diepe, volop privacy biedende achtertuin!





Kenmerken

Woonoppervlakte	119 m²
Perceeloppervlakte	746 m²
Inhoud	578 m³
Overige inpandige ruimte	40 m²
Externe bergruimte	54 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1951
Energieklasse	G

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Algemeen

Op een heerlijke locatie, op een royaal perceel van maar liefst 746 m², wacht deze sfeervolle vrijstaande woning op iemand die er met een frisse, moderne blik zijn droomhuis van wil maken.

Deze woning beschikt over vijf(!) slaapkamers, een slaap- en badkamer op de begane grond, een diepe achtertuin met optimale privacy én een vrijstaande garage. Zowel binnen als buiten is er volop leefruimte en potentie om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

Laat je verrassen door de charme, de ruimte en de mogelijkheden die deze woning biedt. We laten het je graag allemaal zien tijdens een bezichtiging!



- De woning is voorzien van dakisolatie.
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing op de begane grond en hr++ beglazing op de eerste verdieping.
- Nieuwe gasgestookte cv-ketel Nefit (2024) en warmwatervoorziening middels een elektrische huurboiler.
- De woning is voorzien van een slaap- en badkamer op de begane grond en nog eens vier slaapkamers op de verdieping.
- Het geheel is gelegen op een royaal perceel op loopafstand van het gezellige centrum van Bladel.
- De koper dient rekening te houden met moderniseringswerkzaamheden.



Indeling

De voordeur geeft toegang tot de hal van deze woning waar je via de trap naar de eerste verdieping kunt of rechts richting de eetkamer met authentieke schouw en houten lambrisering. Mooi detail zijn de houten paneeldeuren die je in de hele woning terugvindt.

Vanuit de eetkamer heb je toegang tot de geheel betegelde manshoge kelder.

Vanuit de eetkamer kun je ook via een portaal naar de woonkamer aan de linker voorzijde van de woning.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en heeft een betegelde, authentieke schouw met houtkachel. In de hoek van de woonkamer vind je de meterkast.





De eetkamer aan de rechterzijde van de woning.





De woonkamer aan de linkerzijde van de woning.





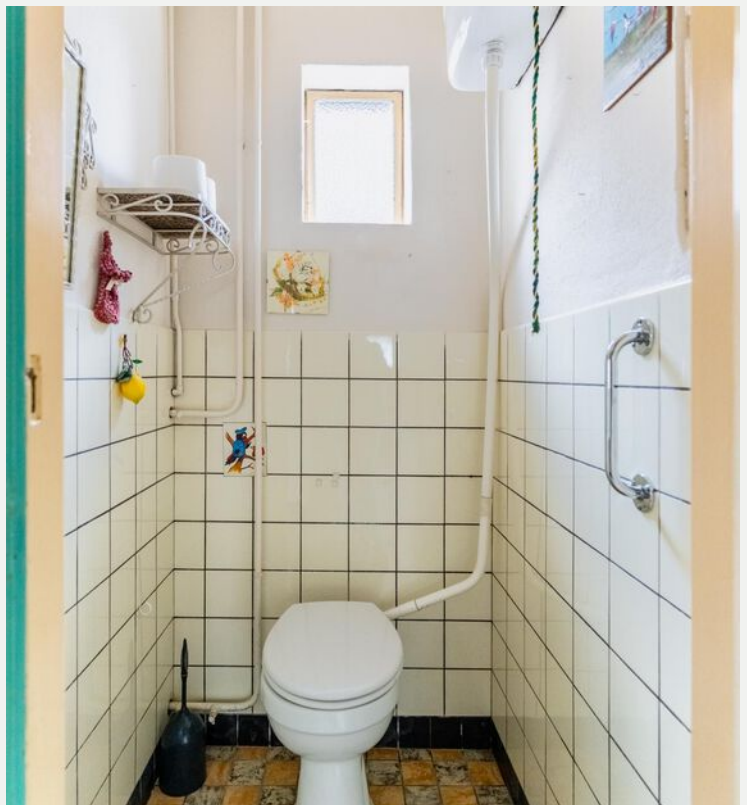
Vervolg indeling

Vanuit portaal - eetkamer toegang tot de keuken met zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van een eenvoudige inrichting en heeft een los gasfornuis met afzuigkap en een losse koelkast.

Het toilet bevindt zich ook hier en vervolgens kun je aansluitend naar de bijkeuken met deur naar de achtertuin.

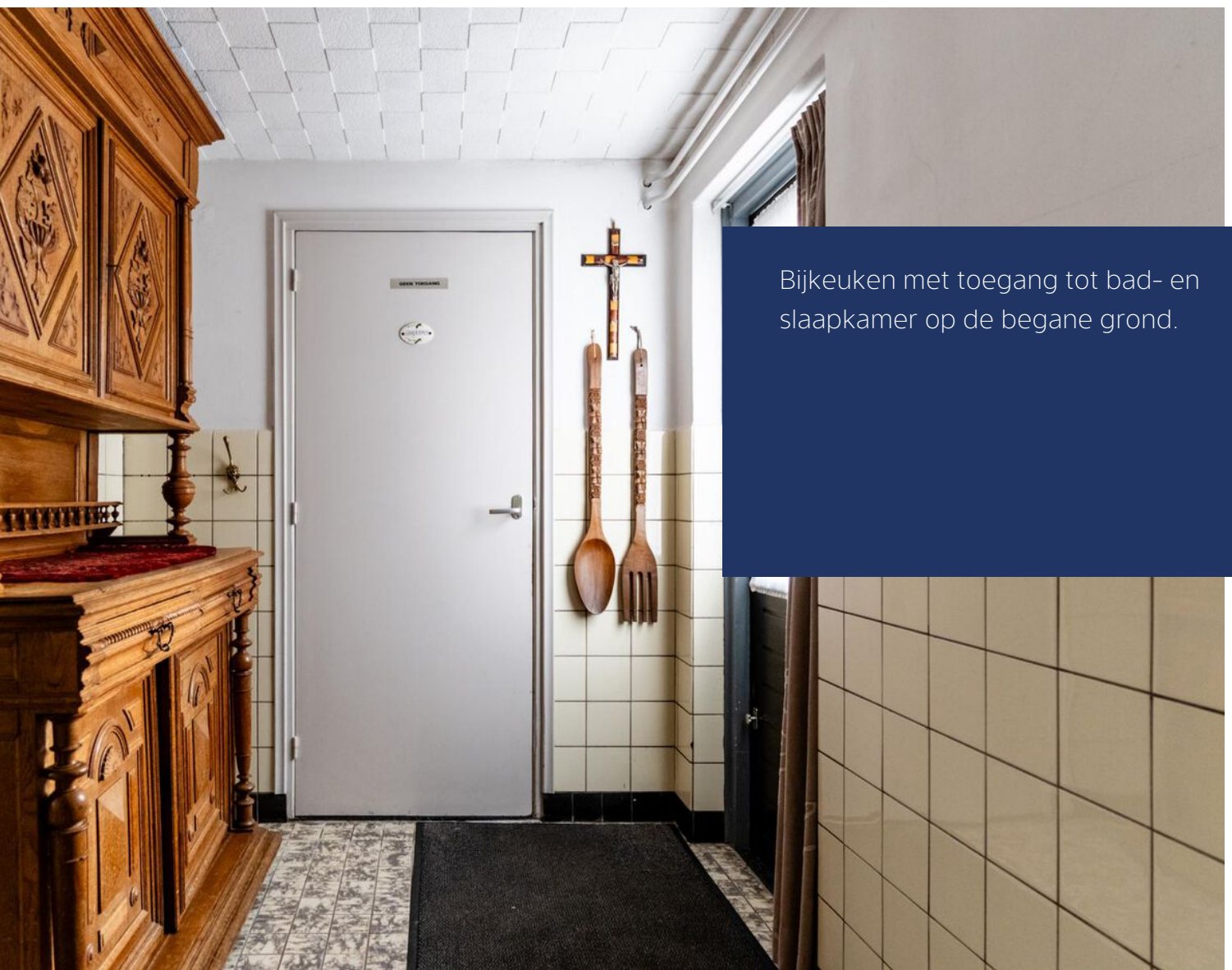
In de bijkeuken bevinden zich aansluitingen voor de wasapparatuur en heb je toegang tot de badkamer met ligbad en wastafel.

Tenslotte vind je in de uitbouw een ruime slaapkamer met nette laminaatvloer.









Bijkeuken met toegang tot bad- en slaapkamer op de begane grond.





Slaap- en badkamer op de begane grond.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier goede slaapkamers en een kamer aan de voorzijde met opstelling van de c.v.-ketel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van houten draai- kiepkozijnen met hr++ beglazing.

De overloop en slaapkamers zijn afwisselend afgewerkt met een vinyl vloer, wanden met houten schroten en/ of behang en zachtboard plafonds.

Ook hier vind je weer de mooie, authentieke paneeldeuren terug.

De vliering van de woning is niet toegankelijk.



Overloop eerste verdieping







Buiten de woning

De oprit bevindt zich aan de rechterzijde en biedt plaats voor tenminste drie auto's. Middels de gietijzeren poort kun je vrij achterom naar de binnenplaats en heb je toegang tot de vrijstaande garage van ca. 20 m² met stalen kanteldeur.

Aan de woning bevindt zich nog een ruime berging van ca. 32 m². De achtertuin is ca. 12 meter breed en vanaf de garage ca. 38 meter diep.

De tuin is geheel voorzien van een groene omheining, er is volop gazon aanwezig, enkele borders met vaste beplanting en een houten tuinhuis.

Heb jij groene vingers? Dan kun je hier je hart ophalen! Deze tuin biedt zoveel mogelijkheden, hier kan urenlang gespeeld worden, maar het leent zich ook uitstekend om bijvoorbeeld een kleine dierenweide te maken, er is nog een oud schaphok aanwezig.







Nette aangebouwde berging van ca. 32 m².





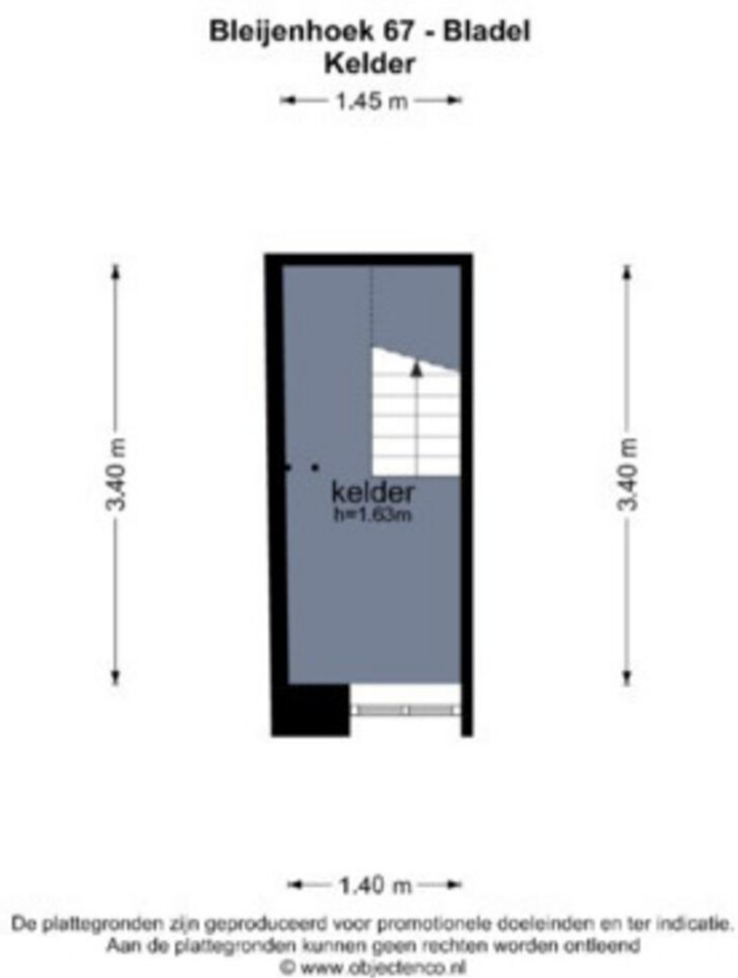
Wil je graag deze woning
bekijken, maak dan een
afspraak voor een vrijblijvende
bezichtiging. Wij nemen ruim de
tijd voor je en beantwoorden
met plezier al je vragen.







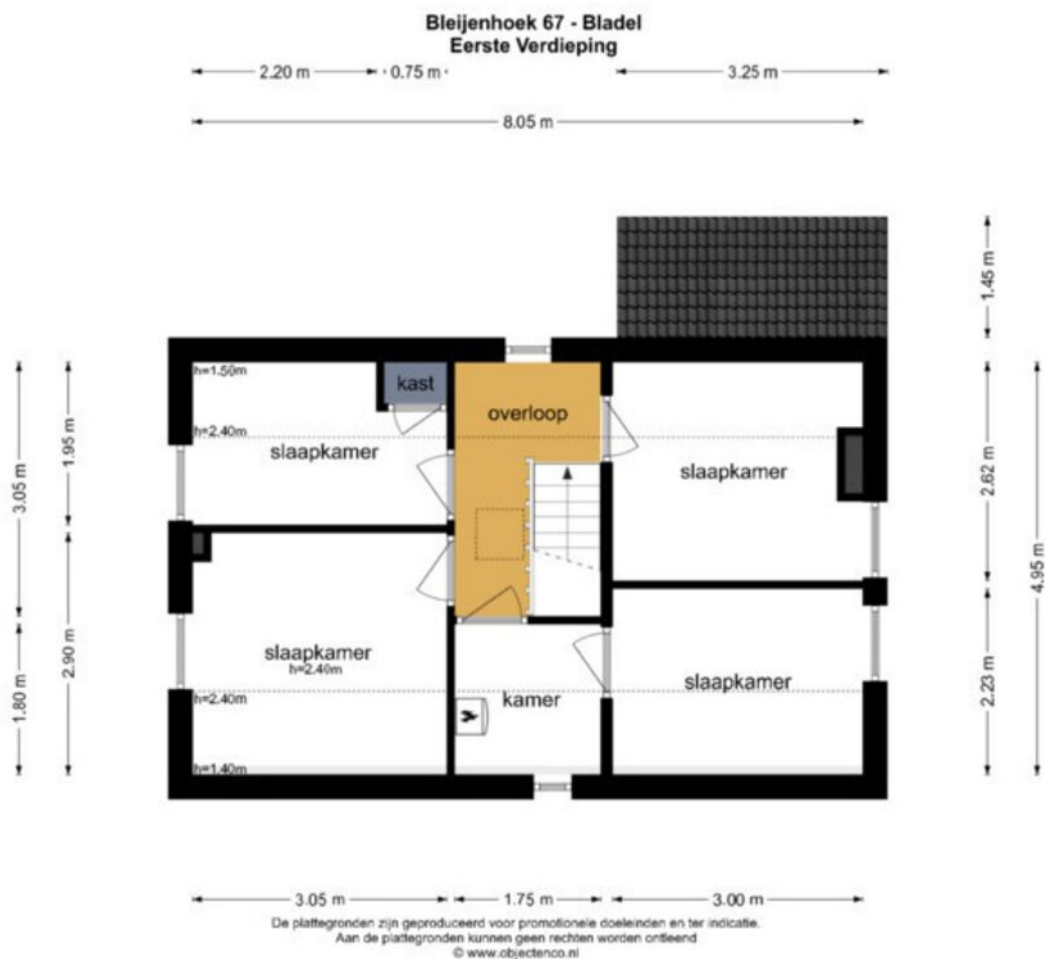
Plattegrond kelder



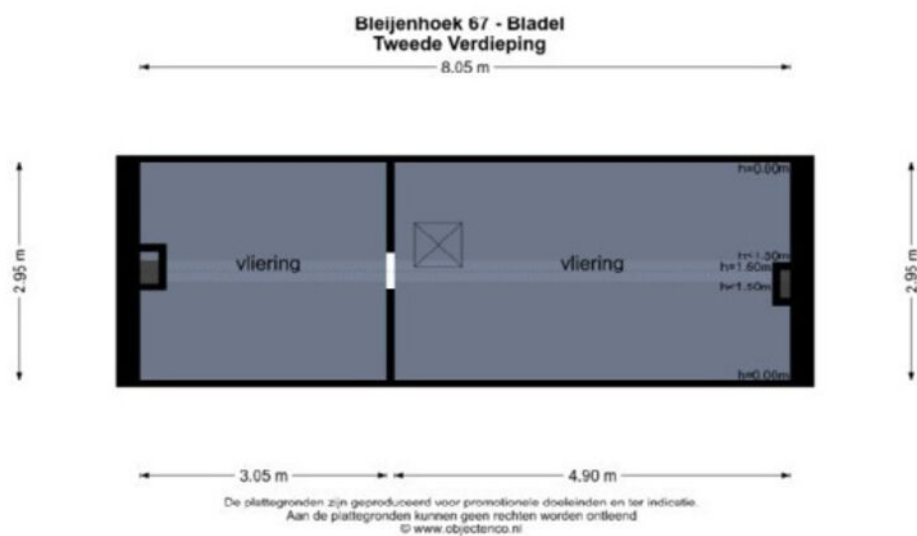
Plattegrond begane grond



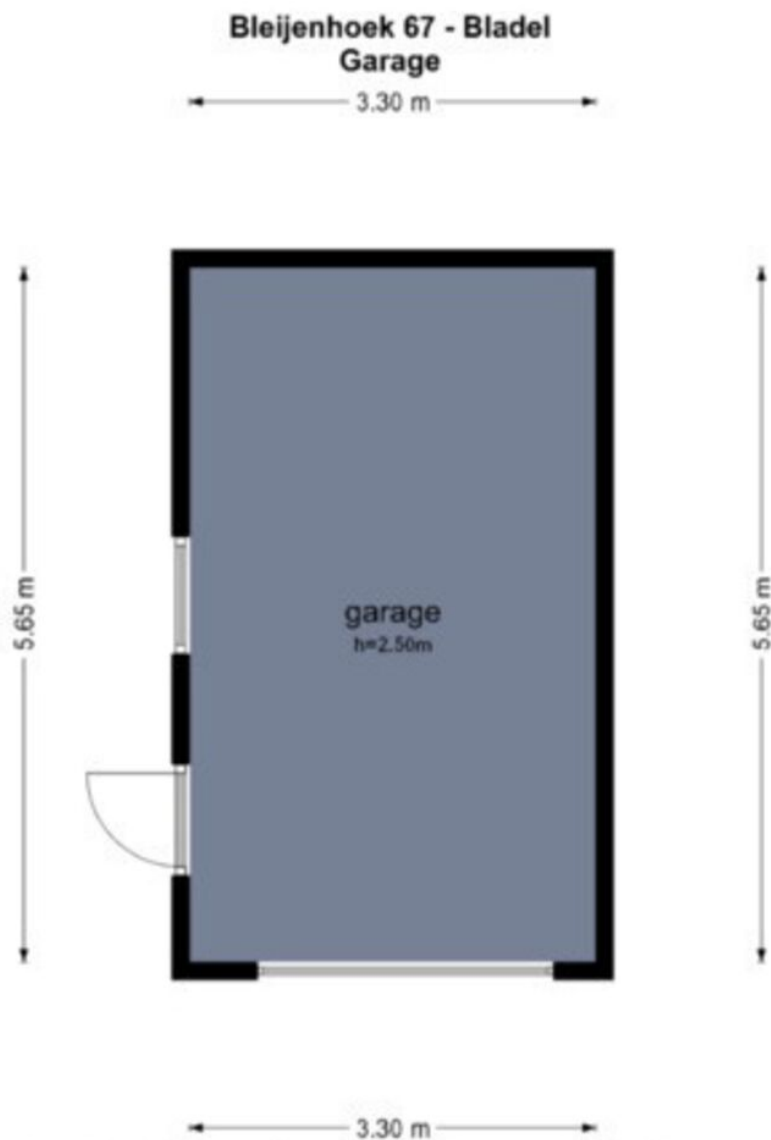
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond vliering

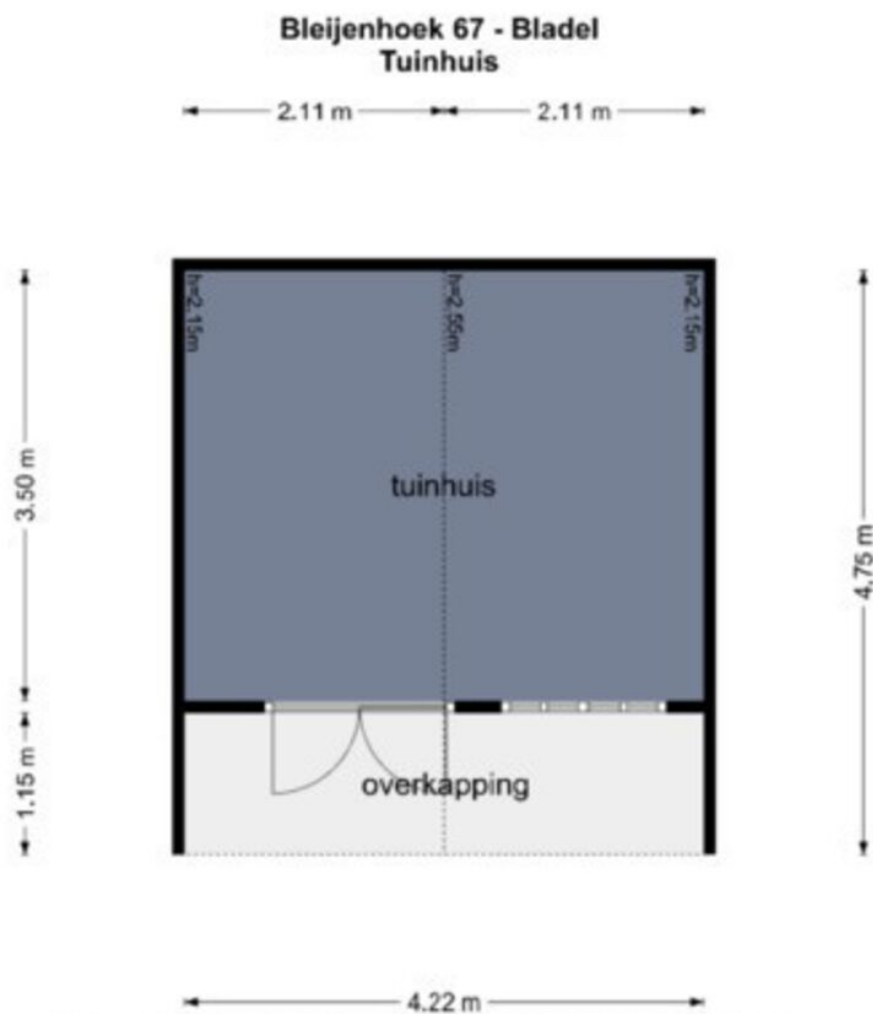


Plattegrond garage



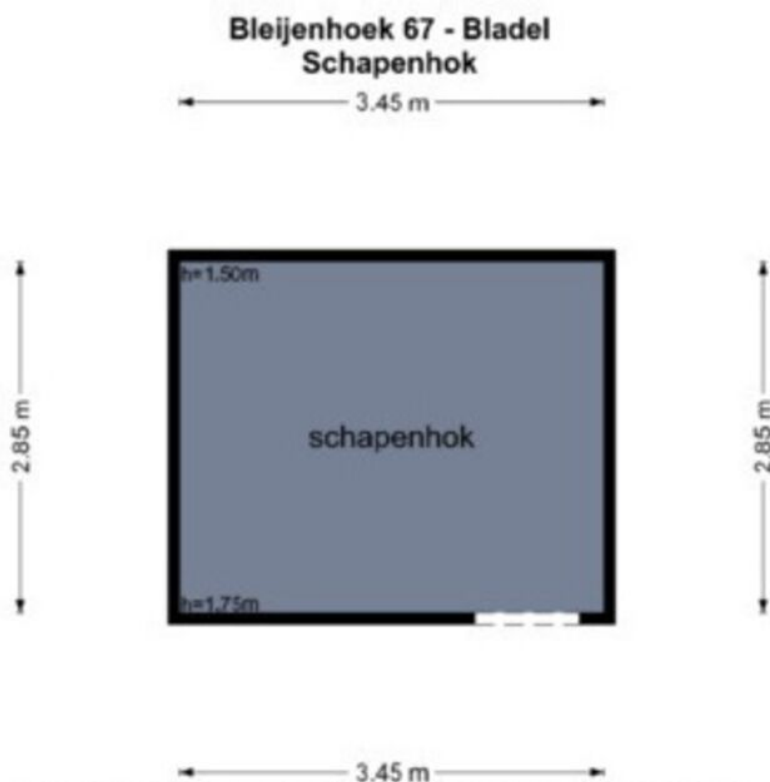
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tuinhuis



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond schaphenhok



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

Bleijenhoeck 67 - Bladel
Tuin
12.00 m

3.15 m
11.85 m
12.15 m
7.00 m
4.89 m
37.83 m
32.74 m

schapehok
1.50 m
1.75 m

tuinhuis
2.5 m
2.5 m
2.5 m
2.5 m

overkapping
1.25 m

tuin
17.54 m

garage
1x2.50m

schuur
1x2.50m

berging
1x2.40m

slaapkamer
1x2.00m

entree
1x2.00m

keuken
1x2.50m

hal
1x2.50m

woonkamer
1x2.50m

eetkamer
1x2.50m

entree
1x2.50m

60.79 m
5.85 m
22.85 m

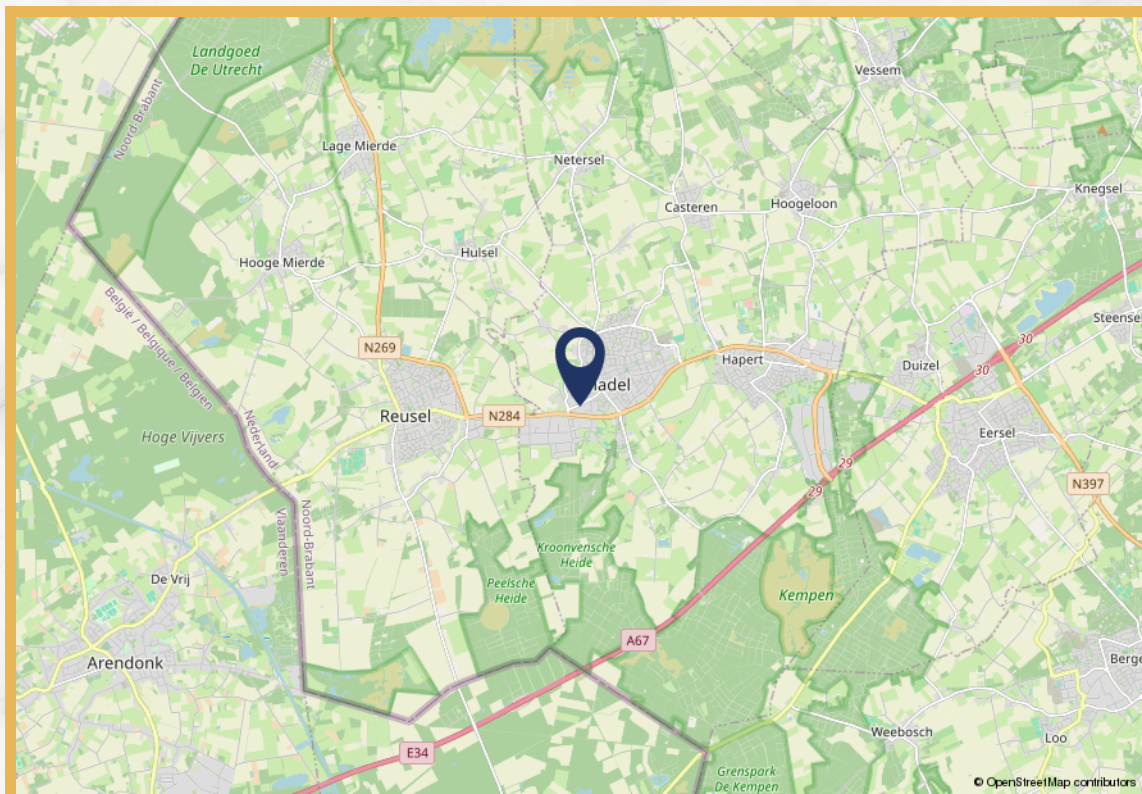
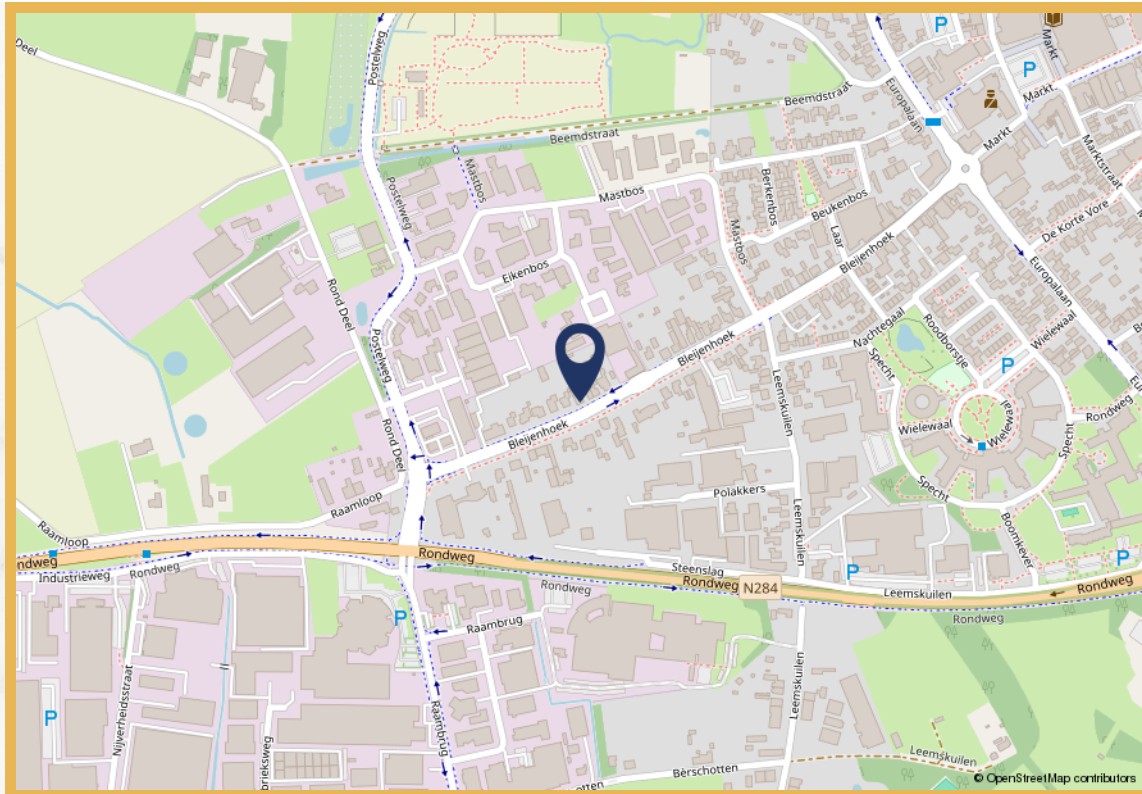
0.52 m
4.60 m
8.05 m
12.80 m
6.85 m
3.55 m

De plattegronden zijn geprojecteerd naar promissievolle doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.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 binnenkort het gemeenschapshuis D'n Herd. 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



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.