



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Heijbocht 6

5096 BX Hulsel

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	75 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	277 m³
Overige inpandige ruimte	3 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2012
Energieklasse	A

Vraagprijs € 369.000 k.k.

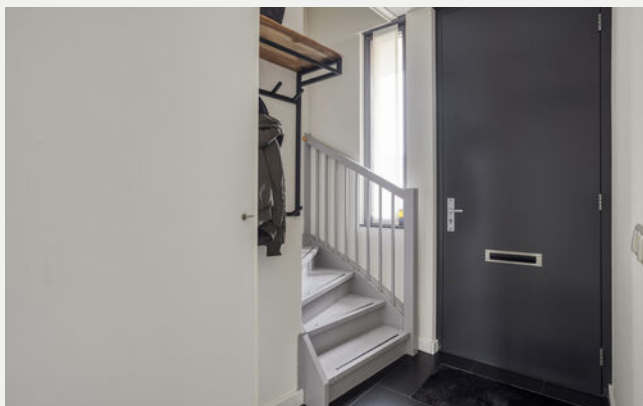
Algemeen

Deze leuke tussenwoning aan Heijbocht 6 in Hulsel is klaar voor een nieuwe eigenaar en wie weet wordt jij dat!

Zoek jij een instapklare woning om te starten op de woningmarkt, of wil je wat compacter, maar wel lekker rustig wonen mét een privacy biedende achtertuin? Kom dan zeker een kijkje nemen bij deze woning!



- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr++ beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. een gasgestookte c.v.-combiketel (2012).
- De begane grond en de badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- Fijne tuin op het zuiden met nieuwe, houten berging met leuke overkapping.
- Hulsel behoort tot de gemeente Reusel-de Mierden en is een authentiek en gemoedelijk kerkdorp met volop groen in de directe omgeving, maar zoek je even wat meer reuring, ben je ook in slechts 30 minuten rijden in Tilburg of Eindhoven.



Begane grond

Stap via de voordeur binnen in deze leuke tussenwoning en krijg toegang tot de entreehal. De hal heeft een donkere tegelvloer, spuitwerk wanden en plafond en geeft op haar beurt toegang tot de trapopgang naar de verdieping, de meterkast, het gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en vervolgens tot de woonkamer.

De gezellige L-vormige woonkamer staat in open verbinding met de keuken die zich aan de voorzijde bevindt

De ruimte is afgewerkt met een mooie laminaatvloer en strakke spuitwerk wanden en plafond. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, dus warme voetjes gegarandeerd! Wil je graag wat snelle, extra warmte dan biedt de charmante gashaard zeker uitkomst. De zithoek aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een flinke hoekbank met een mooi zicht op de achtertuin.















De keuken heeft een moderne, lichte hoekopstelling en is uitgerust met een rvs spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-magnetron. Voor extra voorraadruimte kun je terecht in de trapkast.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een berging/wasruimte. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en wederom spuitwerk wanden en plafonds. De slaapkamers bevinden zich beide aan de achterzijde van de woning, waarbij de kleine kamer een luik heeft met toegang tot een bergzolder.

De berging / wasruimte bevindt zich aan de voorzijde. Hier is de c.v.-combiketel opgesteld, vind je de aansluitingen voor je

wasapparatuur en is er eventueel plek voor het plaatsen van extra witgoed. In de schuinte van de kap heb je de beschikking over extra praktische bergruimte.

De nette, geheel betegelde badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is uitgerust met een groot dakraam. Ook hier vind je extra bergruimte, mooi weggewerkt in de schuinte van de kap. De badkamer heeft een fijne inloopdouche, toilet en wastafel.







Praktische berg-/wasruimte.





Verzorgde en complete badkamer, met ruime inloopdouche, wastafel, tweede toilet en ruimte voor een extra (berg)meubel.



Buiten de woning

De woning ligt aan een rustig doodlopend straatje met voldoende openbare parkeergelegenheid. Het mandelige achterompad geeft vrije toegang tot de achtertuin.

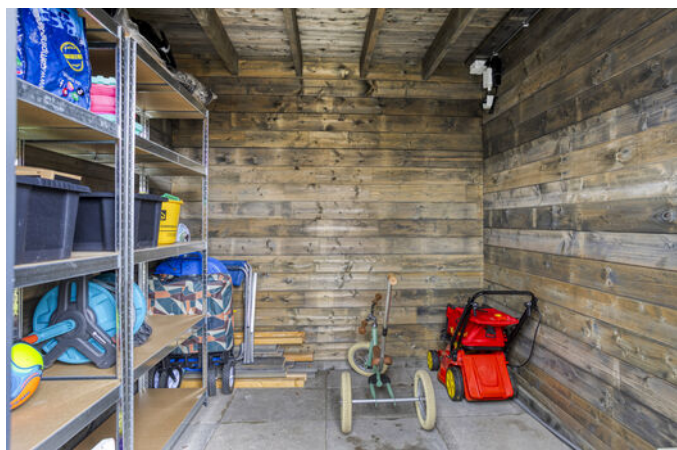
De heerlijk rustige, op het zonnige zuiden gelegen achtertuin biedt volop privacy en is leuk aangelegd met gazon, vaste beplanting, sfeervolle tuinverlichting en een flink terras met elektrisch bedienbaar zonneluifel. Vanuit de tuin kijk je mooi weids weg!

Onder de sfeervolle, houten overkapping kun je heerlijk beschut van buiten genieten en in de houten berging plaats je gemakkelijk je fiets en tuingereedschap.

Wil je deze fijne, instapklare tussenwoning zelf eens bekijken? Neem dan contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging.







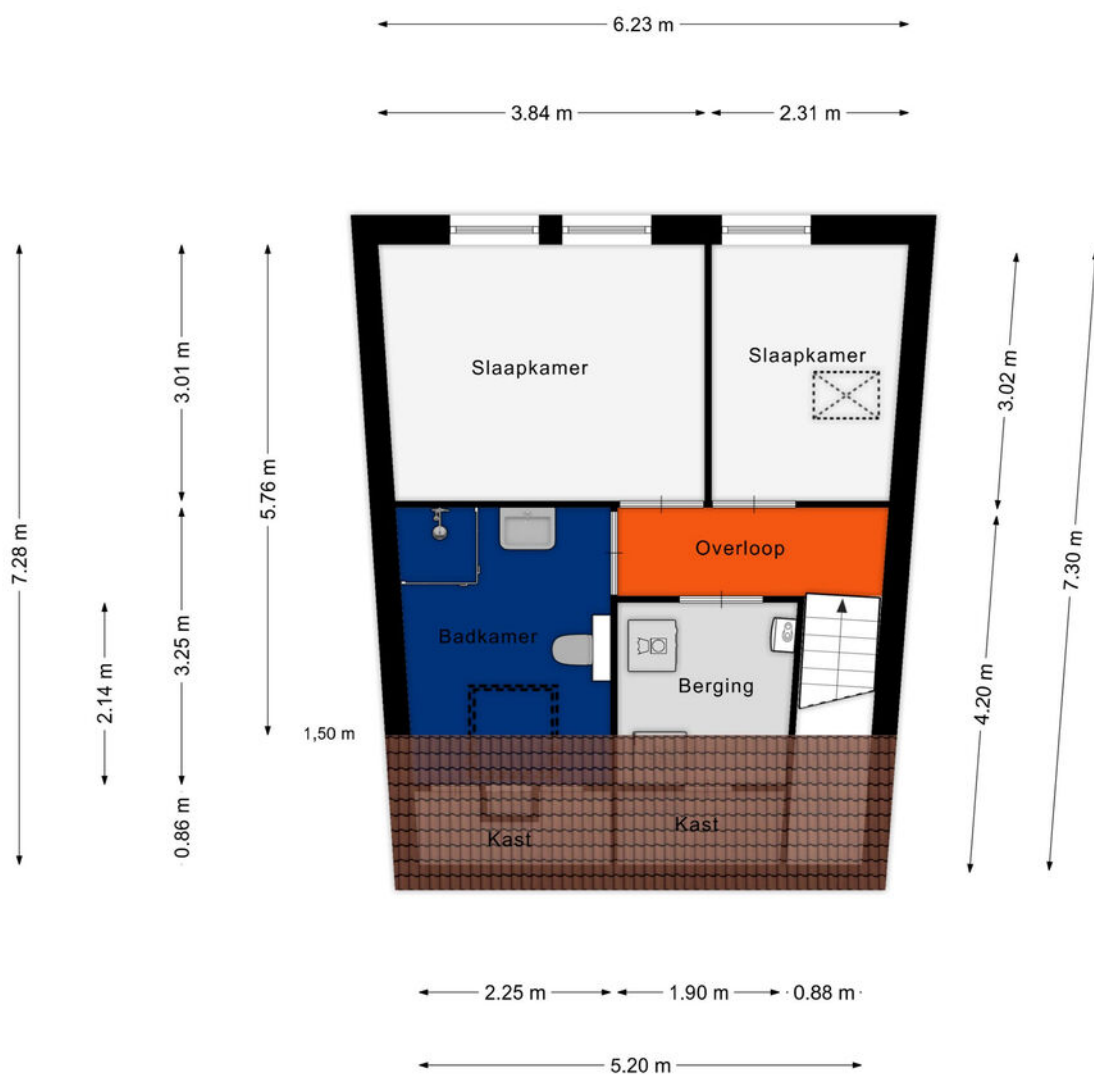


Plattegrond begane grond



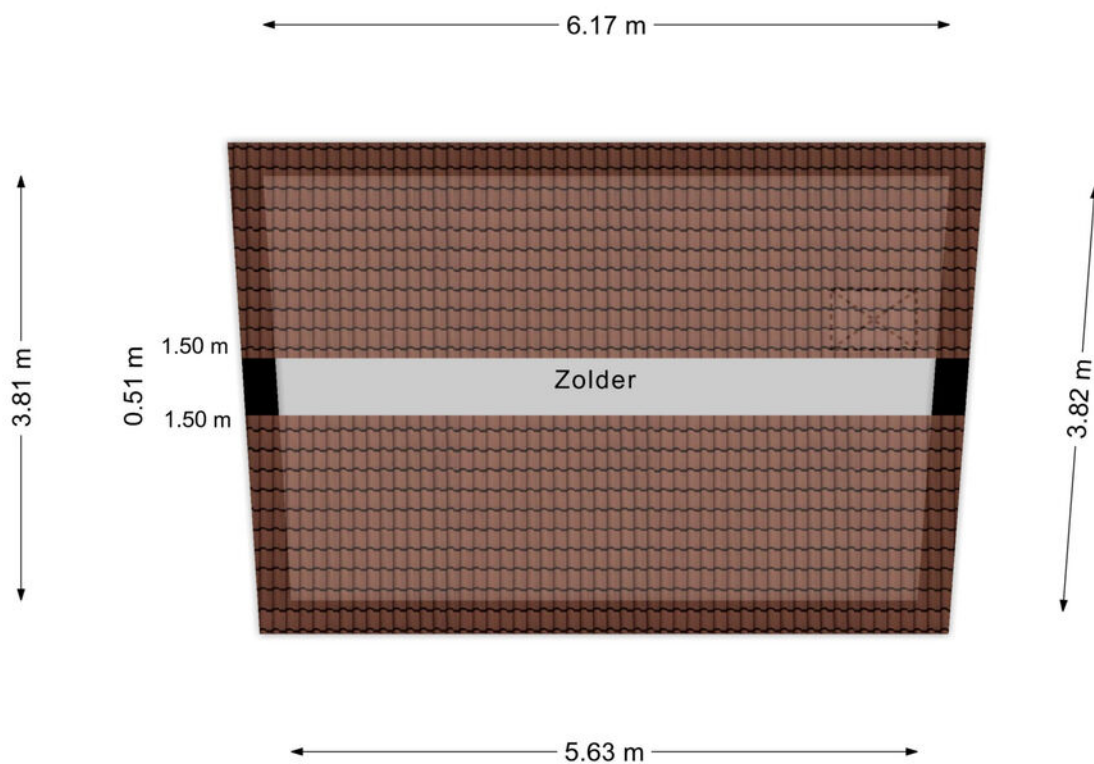
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



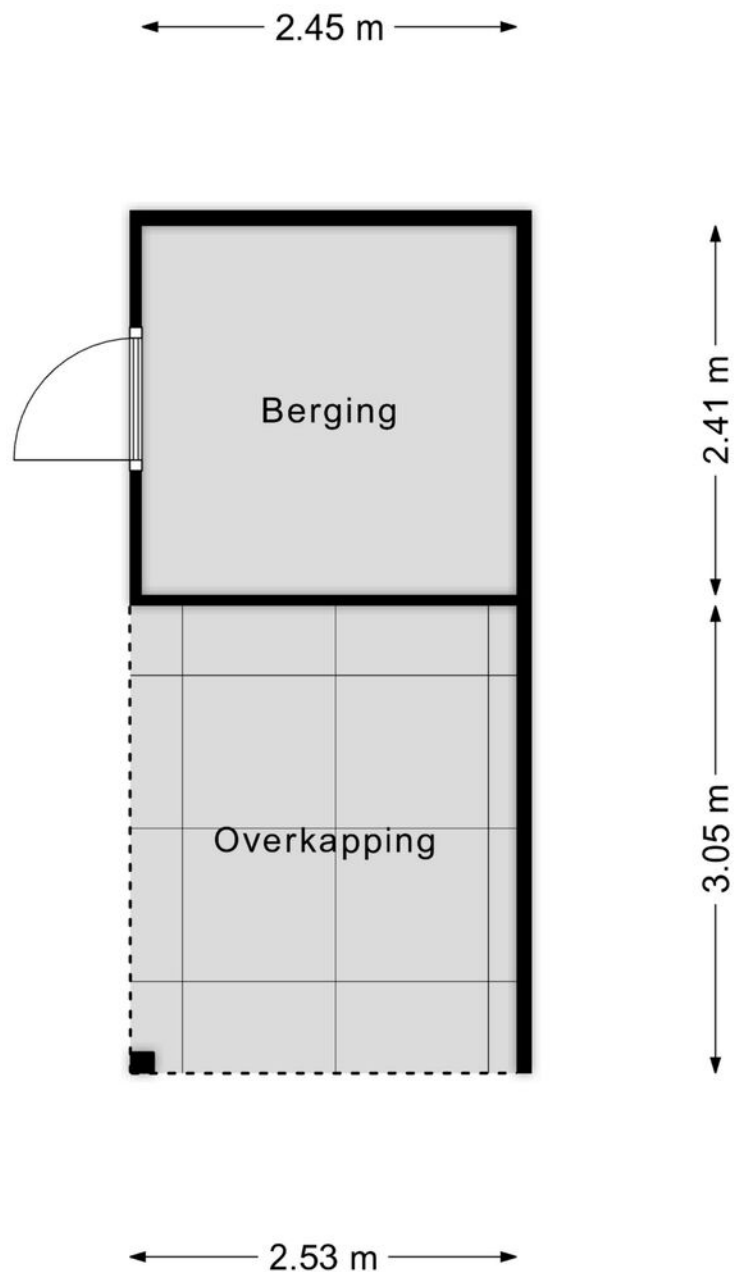
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder



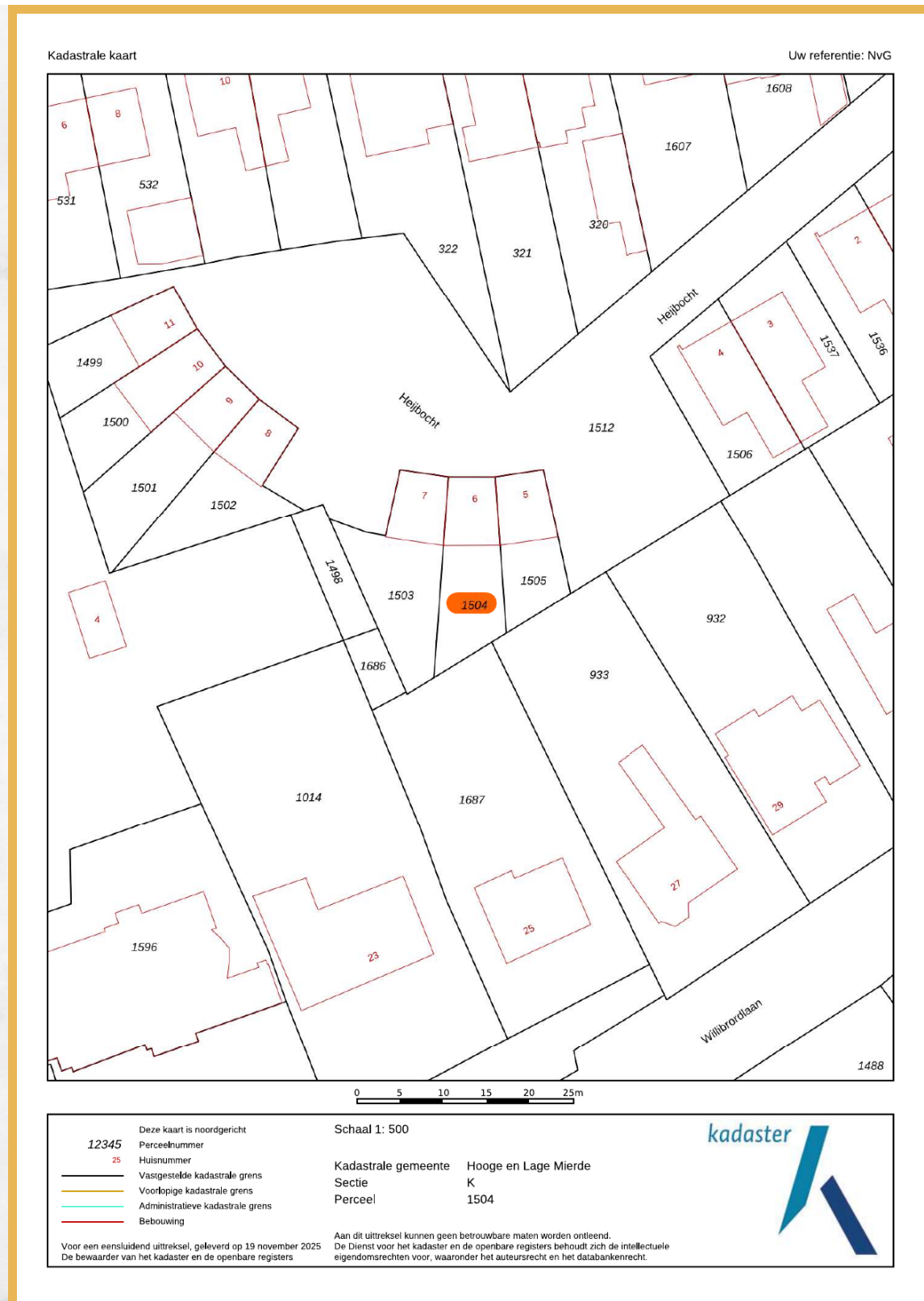
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond houten berging + overkapping

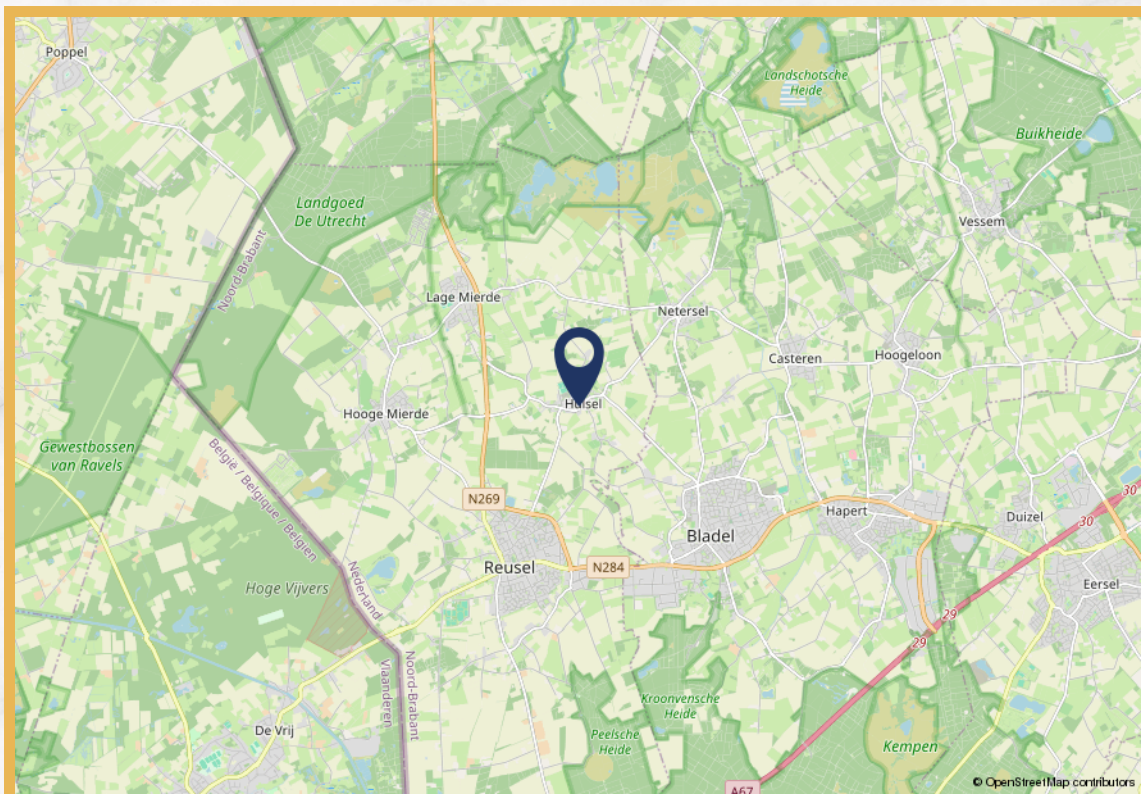
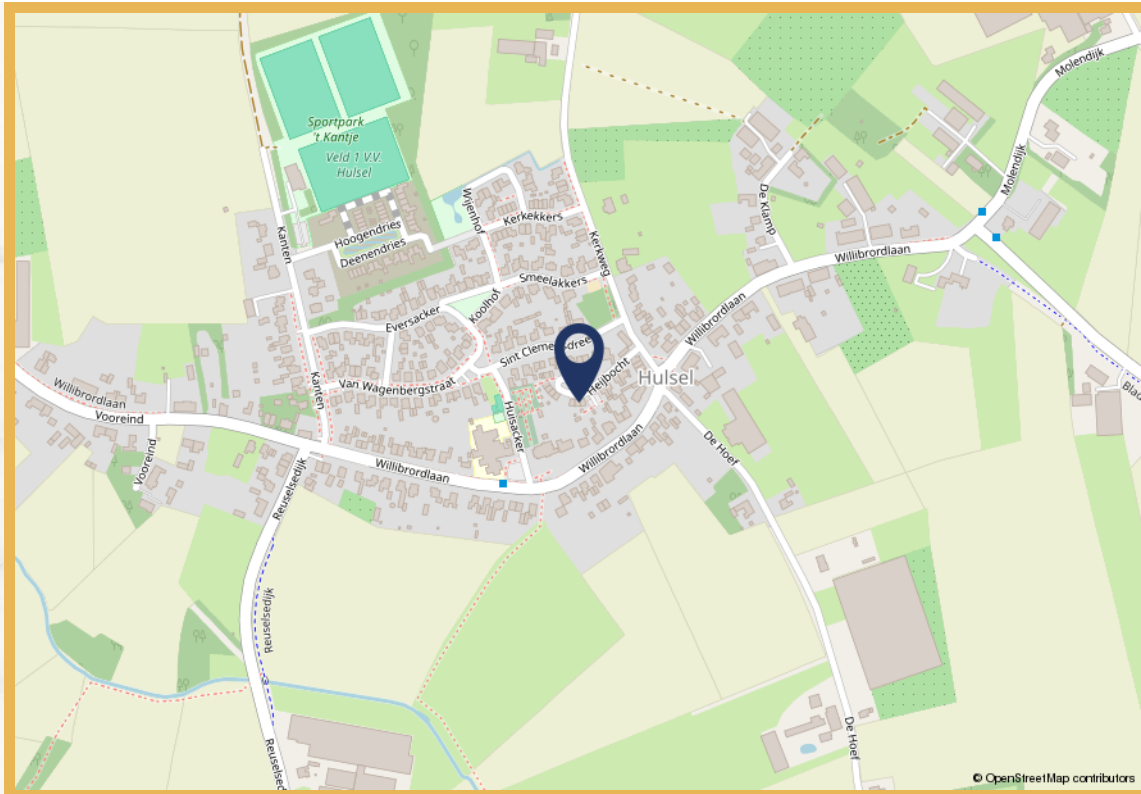


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.