



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Lensheuvel 19

5541 BA Reusel

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 eigenaar van het kantoor en zij wordt ondersteund door Neeltje Verhagen en 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 tevredenheids-onderzoeken. 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



Ruim wonen op een mooie hoeklocatie,
mèt unieke uitbreidingsmogelijkheden!





Kenmerken

Woonoppervlakte	146 m²
Perceeloppervlakte	866 m²
Inhoud	559 m³
Overige inpandige ruimte	5 m²
Externe bergruimte	50 m²
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1965
Energieklasse	E

Vraagprijs € 585.000 k.k.





Algemeen

Op een mooie plek aan de Lensheuvel in Reusel, een gerenoveerde, rustige fietsstraat, staat deze ruime, degelijk gebouwde, vrijstaande woning met ontzettend veel potentie, mede door de bouwka-vel op een perceel van ca. 350 m² gelegen achter op het perceel, voor het bouwen van een volwaardige woning met ca. 145 m² woonopp., een nokhoogte van max. 10 m. en goothoogte van max 6 m.

Het royale perceel is een absolute plus van deze woning, samen met de fijne ligging in een verkeersluwe woonomgeving met voorzieningen zoals scholen en winkels op loopafstand.

Een gouden buitenkans voor wie royaal, vrij en toekomstbestendig wil gaan wonen, en daarbij graag wil inzetten op extra waarde en mogelijkheden voor de toekomst!



- De woning is voorzien van dakisolatie.
- Warmwater en verwarming d.m.v. een gasgestookte c.v.-combiketel (bouwjaar 2003)
- De woning geheel voorzien van hardhouten kozijnen en twee betonnen verdiepingvloeren.
- Houd er als koper rekening mee dat de woning om eigentijdse updates en opknapwerk vraagt.
- Het perceel biedt de mogelijkheid om eventueel een extra bouwka-vel te realiseren aan de zijde van de Marialaan (onder voorbehoud van de benodigde vergunning).



Begane grond

De entree is centraal gelegen in het midden van het huis en voorzien van vloerbedekking (met hieronder een tegelvloer) en de trapopgang naar de verdieping.

Vanuit deze ruime hal bereik je direct zowel de praktische werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studeren, als de voorkamer en de woonkamer. De werkkamer en de voorkamer zijn afgewerkt met vloerbedekking.

De woonkamer, en tevens de keuken, zijn afgewerkt met een pvc vloer.

De voorkamer staat in verbinding met de lichte en comfortabele woonkamer, via de openslaande deuren. Hierdoor ontstaat een open leefruimte met veel licht, terwijl de kamers desgewenst toch afzonderlijk te gebruiken zijn. De gehele benedenverdieping geeft door de grote raampartijen een unieke licht- en zichtbeleving, zowel naar de diepe achtertuin als de mooie omgeving.





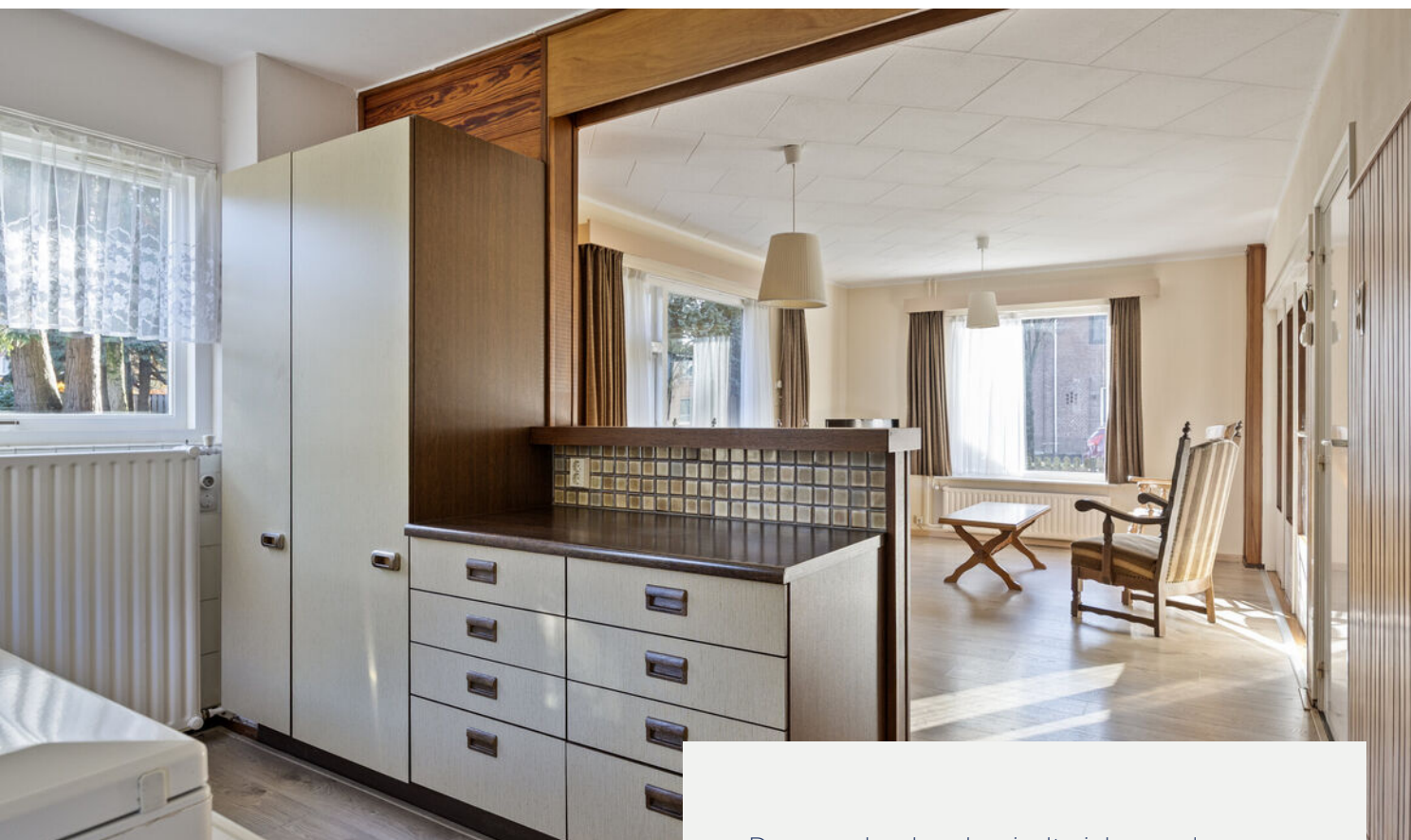




De voorkamer is naar wens bij de woonkamer te betrekken of af te sluiten d.m.v. de openslaande deuren.







De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en ook hier heb je een mooi zicht op de achtertuin. De keuken is voorzien van losse keukenapparatuur, volop bergruimte én nog een praktische trapkast.

Vanuit de keuken loop je via het portaaltje, voorzien van een gootsteen, naar het deels betegeld toilet met fonteintje of via de deur naar de achtertuin. Aansluitend tref je hier de bijkeuken met aansluitingen voor je wasapparatuur, opstelling van de c.v.-combiketel en plek voor het plaatsen van eventueel extra witgoed. Boven deze bijkeuken bevindt zich een bergzoldertje bereikbaar via het luik met vlizotrap.







Eerste verdieping

De ruime overloop met vloerbedekking, behangen wanden en stucwerk plafond geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar zolder.

De twee grootste slaapkamers bevinden zich aan de zijkant/kopse kant van de woning, waarvan één is uitgerust met een deels betegelde wand met wastafel en in de kamer daarnaast is het aansluiten van een wastafel eventueel mogelijk.

De vier slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, deels behangen en deels spuitwerk wanden en stucwerk plafonds.

De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is geheel betegeld, uitgerust met een tweede toilet, inloofdouche, wastafel en designradiator.









Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Hier tref je nog eens twee (slaap)kamers, beide voorzien van praktische inbouwkastruimte in de schuine van de kap. De eerste kamer heeft één Velux dakraam aan de achterzijde. De tweede kamer heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een Velux dakraam.

Een absoluut pluspunt is dat deze verdieping, net als de eerste verdieping, beschikt over een degelijke betonnen verdiepingsvloer.

Deze tweede verdieping is tevens voorzien van een goed toegankelijke ruime opbergzolder.

Met deze twee extra kamers beschikt deze woning over maar liefst zes (slaap)kamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Ideaal voor een groot (samengesteld) gezin!





Buiten de woning

De woning is gunstig op het perceel gesitueerd, waardoor de tuin rondom de woning ligt. De voortuin is voornamelijk voorzien van gazon en via de oprit aan de linkerkant krijg je toegang tot de garage of ga je via de poort vrij achterom. Laat je verrassen door deze brede en diepe achtertuin! Met een ligging op het zuidoosten is hier altijd een lekker, zonnig plekje te vinden! De achtertuin is geheel omheind door een houten schutting, deels voorzien van bestrating, maar voornamelijk van gazon en enkele grote bomen.

De vrijstaande houten garage heeft een aangebouwde berging en biedt volop bergruimte.

Maar dit perceel biedt meer! Dankzij de riant omvang is het hier mogelijk om een tweede woning te creëren die grenst aan de Marialaan, uiteraard onder voorbehoud van de benodigde vergunningen. Een unieke kans voor wie op zoek is naar extra flexibiliteit en toekomstwaarde!

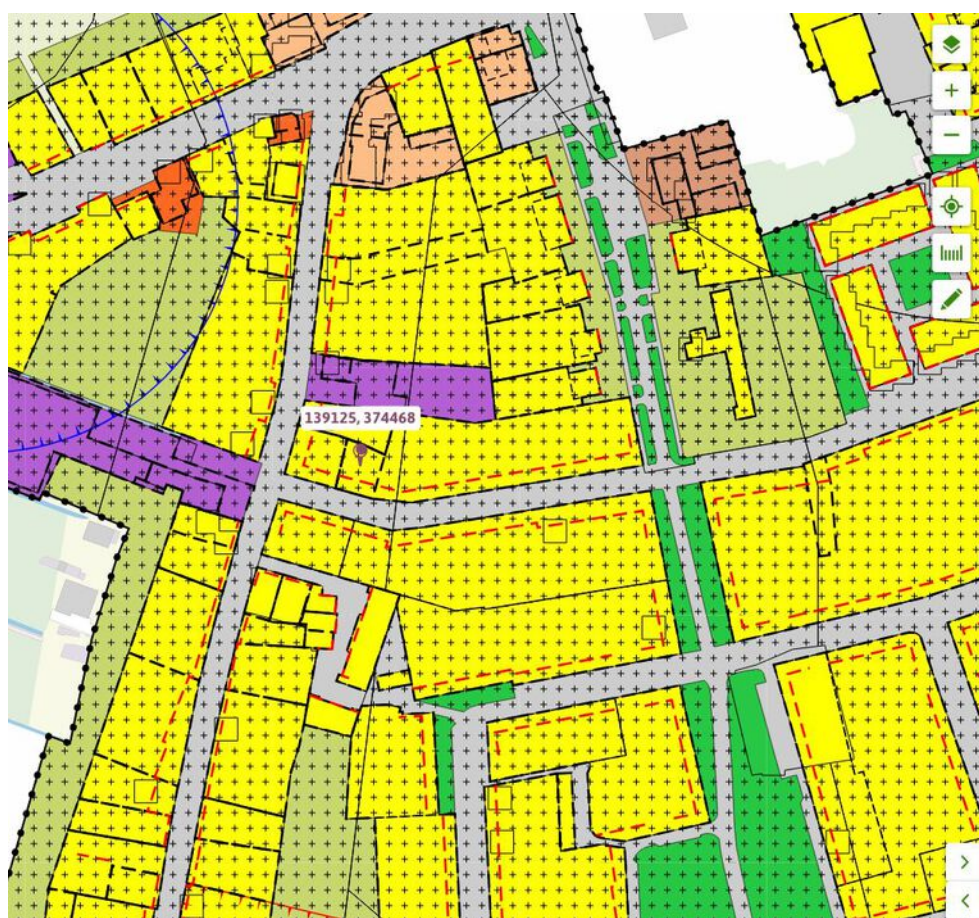












Stedelijk gebied 2018

bestemmingsplan - Gemeente Reusel-De Mierden

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 02-10-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij te

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 2 >

☒ Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

☐ specifieke bouwaanduiding - open/halfopen

Maatvoeringen (3)

▾ Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 6

▾ Maximum bouwhoogte (m) (1)

☐ Maximum bouwhoogte (m): 10

▾ Maximum aantal wooneenheden (1)





Op slechts tientallen
meters afstand van de
woning kun je genieten
van weidse uitzichten!







Plattegrond begane grond



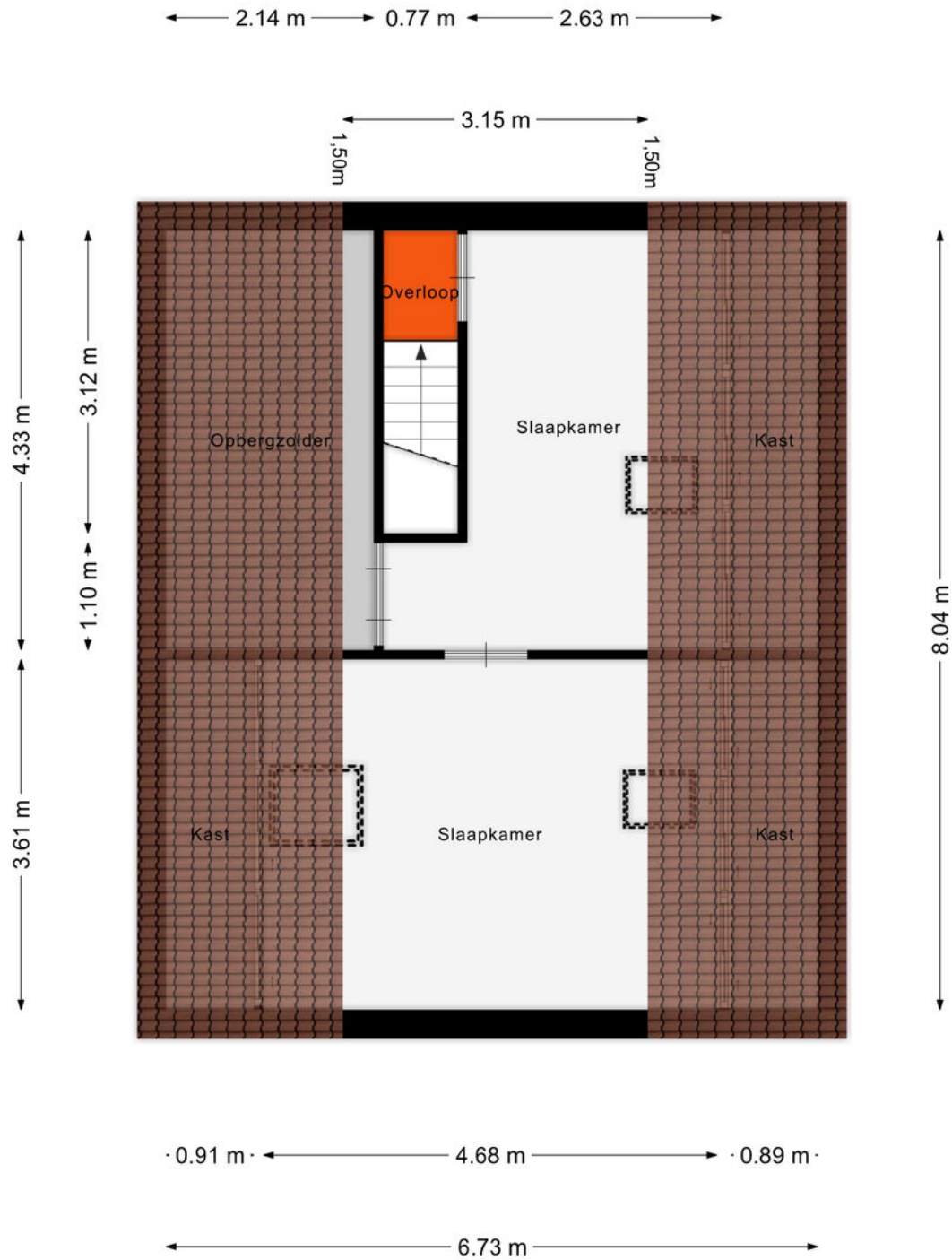
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



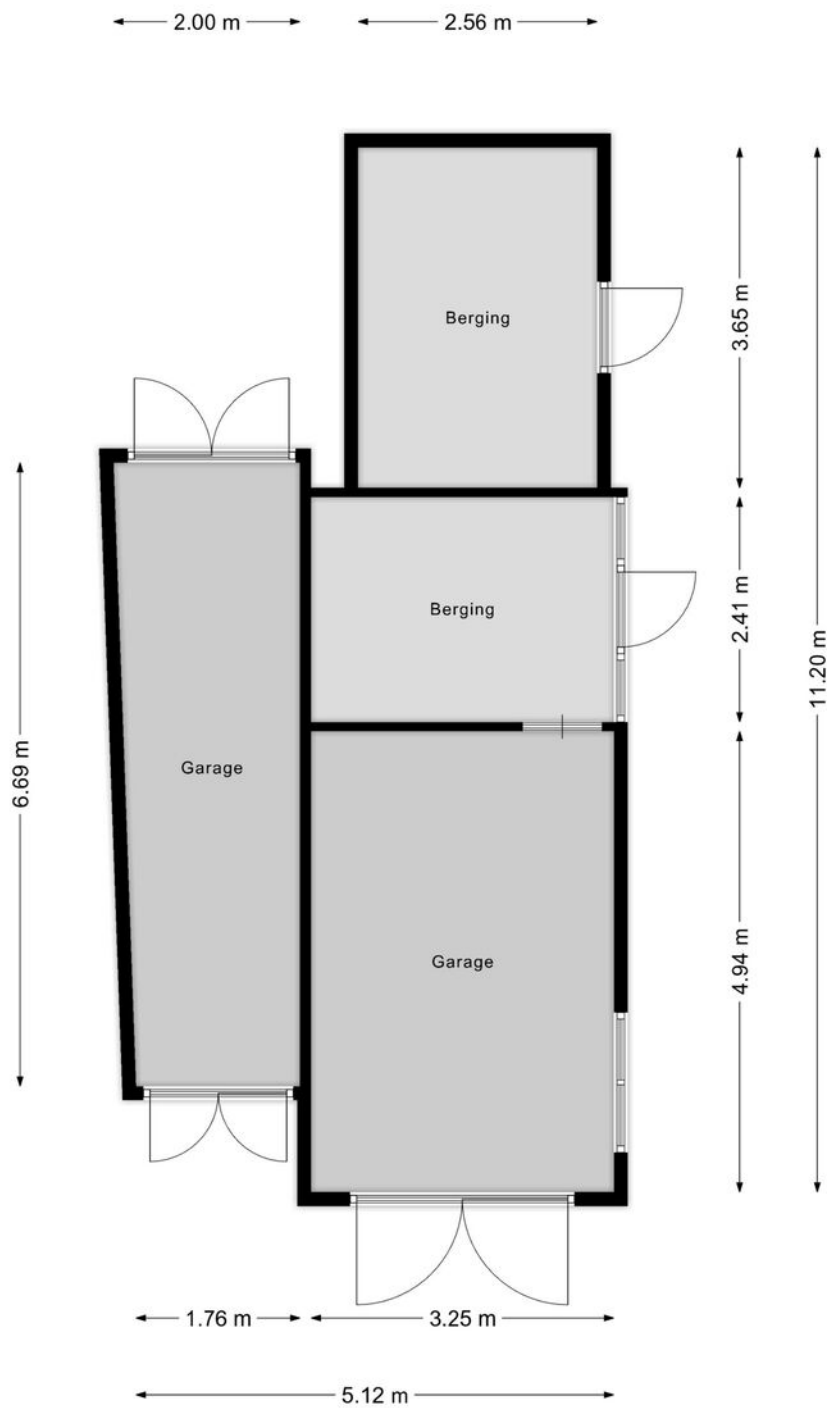
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



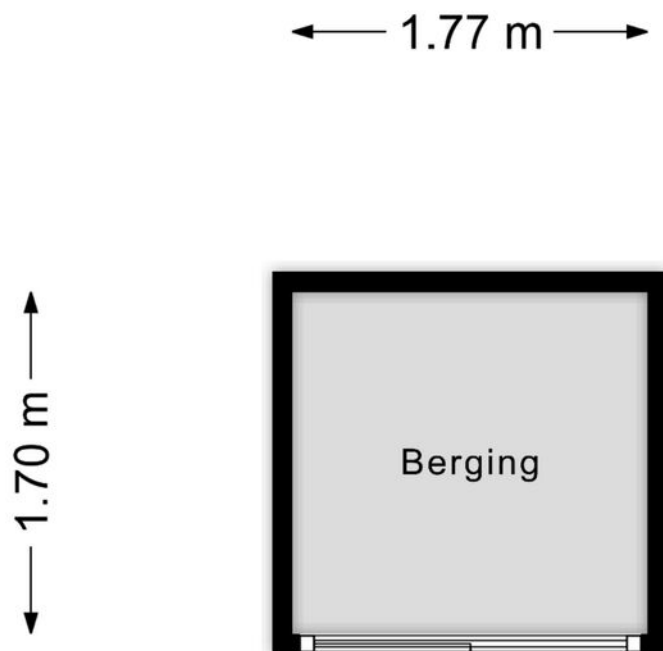
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



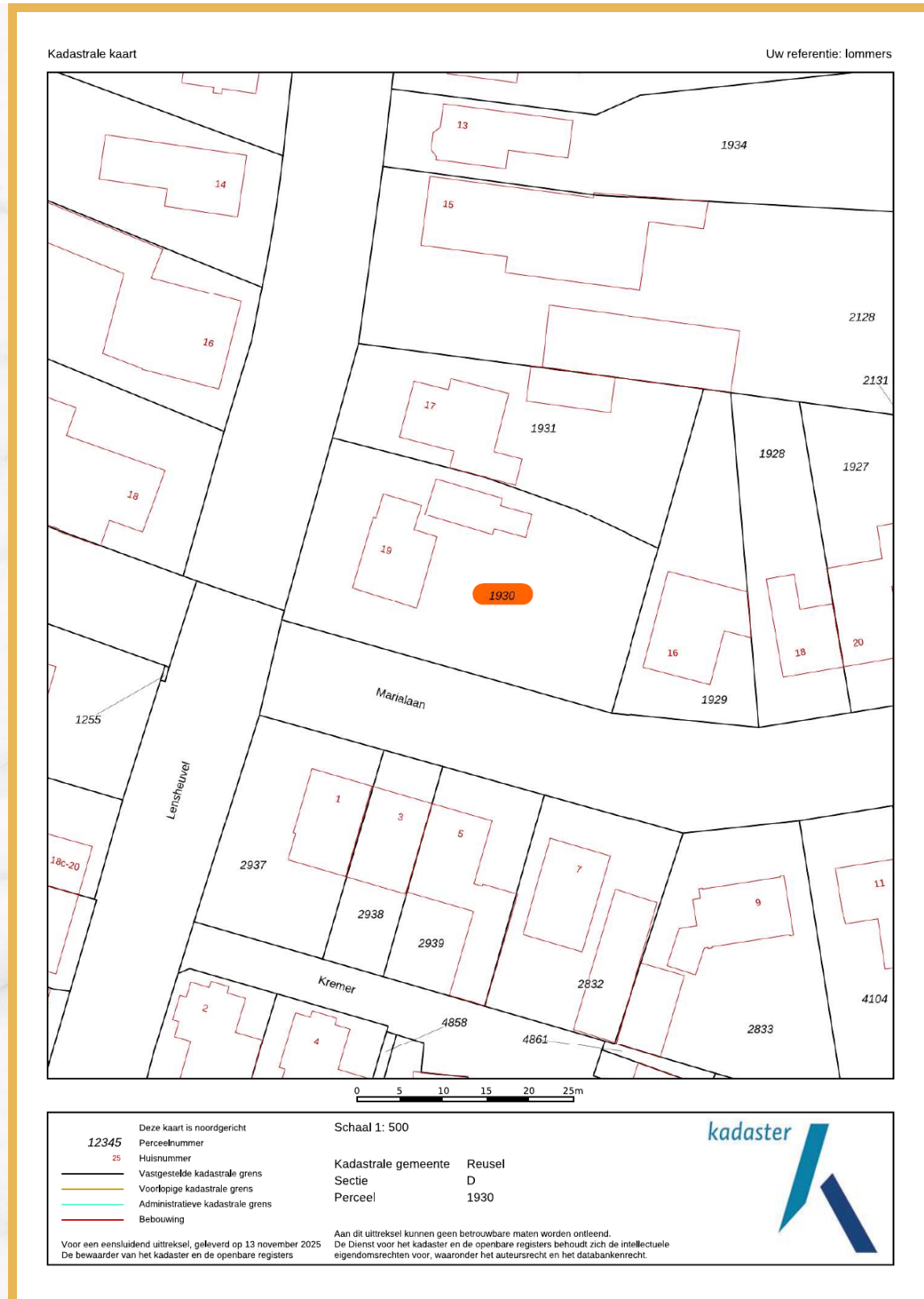
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

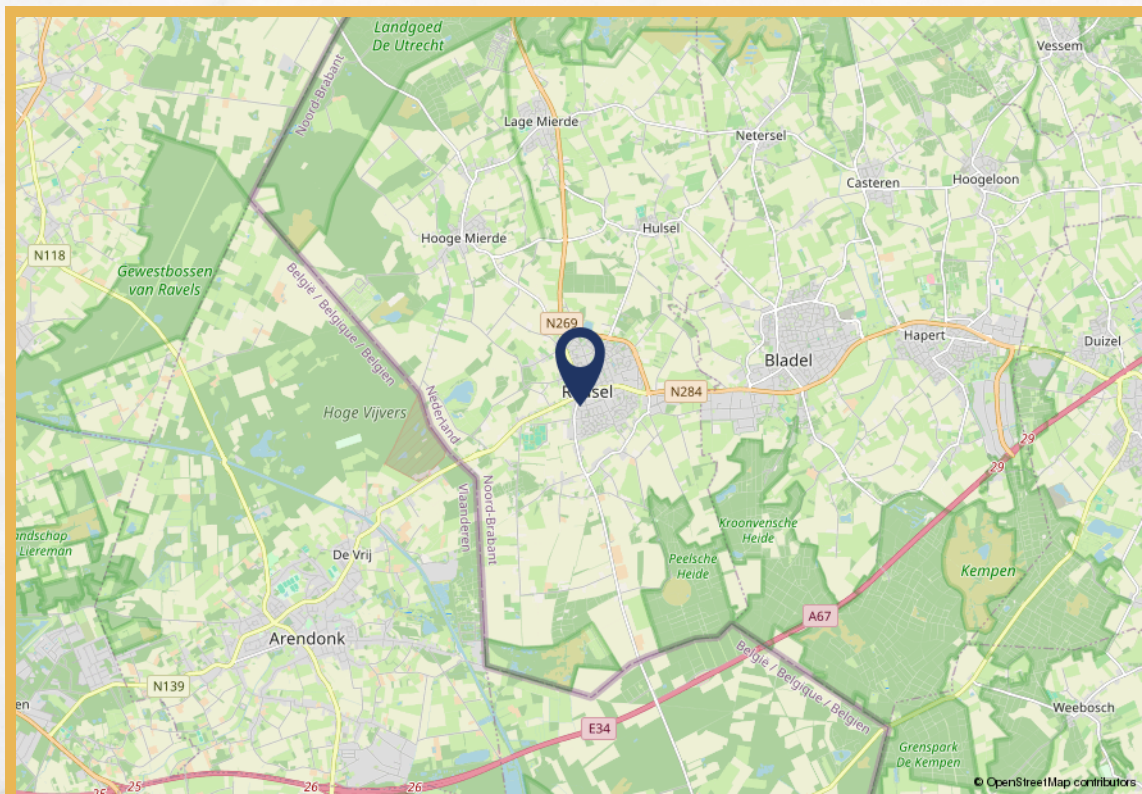
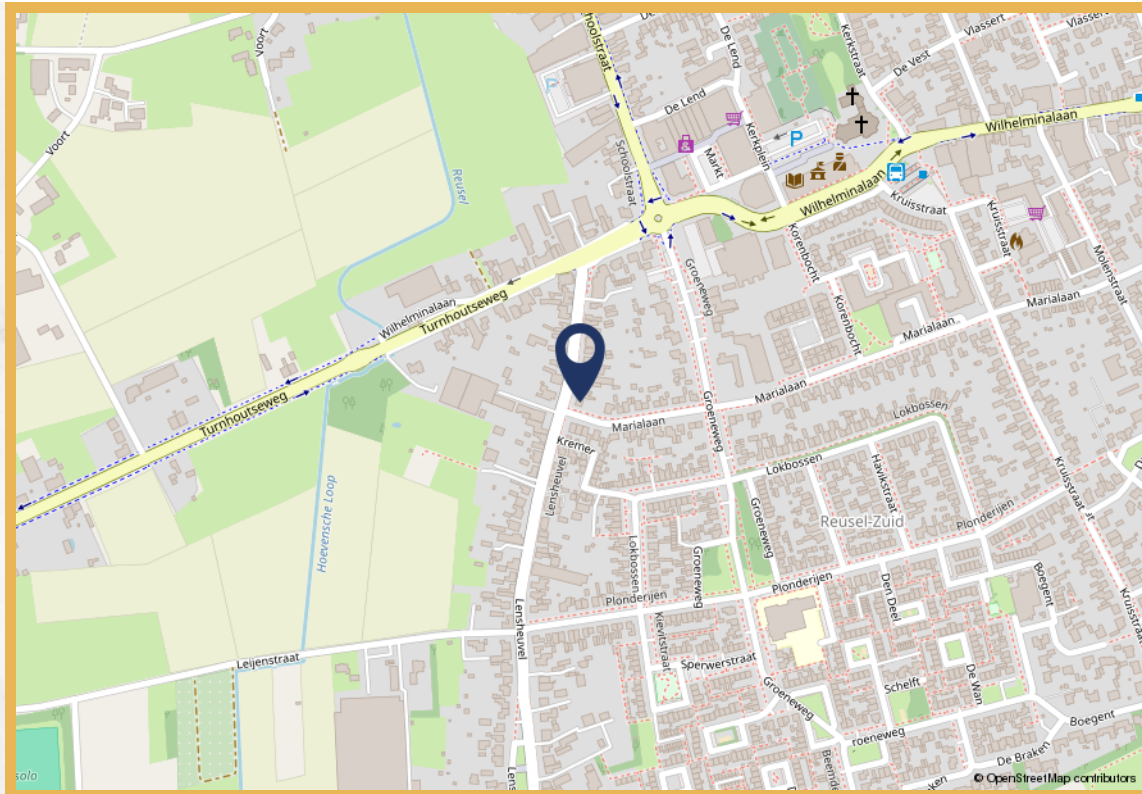


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.