

*Tweekapper
met garage en
overkapping*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Het Leen 8

5095 AL 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





Kenmerken

Woonoppervlakte	100 m²
Perceeloppervlakte	300 m²
Inhoud	394 m³
Overige inpandige ruimte	11 m²
Externe bergruimte	28 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1964
Energieklasse	C

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Algemeen

Deze twee-onder-een-kapwoning aan Het Leen 8 in Hooge Mierde is de afgelopen jaren flink aangepakt. Nieuwe keuken, nieuwe badkamer, nieuwe toiletruimte, mooie en sfeervolle overkapping én een vrijstaande, geïsoleerde garage. Ook is de ligging heerlijk rustig aan een doodlopende straat met mooie grote bomen.

Ben je gecharmeerd van deze instapklare woning? Bel vandaag nog en plan een vrijblijvende bezichtiging. Wij leiden je graag rond en beantwoorden daarbij met plezier al je vragen.



- Bouwjaar 1964.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met hr ++ beglazing.
- Het buitenschilderwerk dateert van 2023.
- De badkamer en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.
- Sfeervolle overkapping achter in de tuin, geplaatst in 2019.
- Vrijstaande, geïsoleerde garage.







Mooie achtertuin met
sfeervolle, royale
overkapping



Begane grond

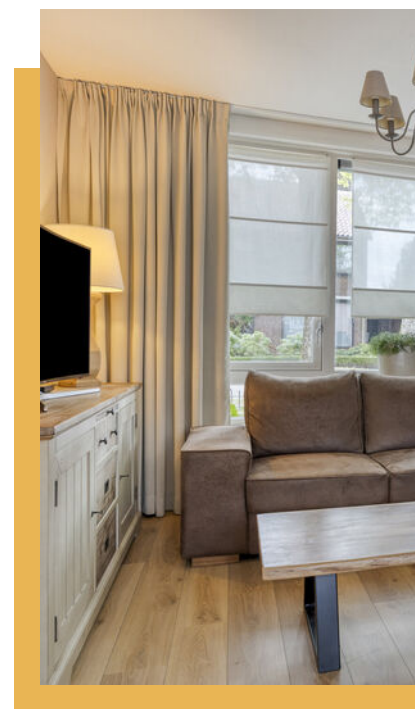
Middels de voortuin, welke zowel voorzien is van bestrating als van beplanting, kom je bij de voordeur. Door de extra bestrating kun je hier twee auto's parkeren op eigen terrein.

De hal is voorzien van een mooie donkere tegelvloer, stucwerk wanden en plafond, trapopgang naar de verdieping, toegang tot de meterkast en een zéér royale garderobehoek. Vanuit de hal kom je eerst in de keuken die in open verbinding staat met de woonkamer.

De doorzon woonkamer is voorzien van een mooie houten vloer en stucwerk wanden en plafond. Door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde is de woonkamer voorzien van erg veel lichtinval.









Vervolg begane grond

De sfeervolle semi-open keuken is voorzien van een donkere tegelvloer en de keukeninrichting is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. In de andere wandopstelling vind je de oven/magnetron, koelkast en vriezer. Hier kun je heerlijk kokkerellen en heb je vanuit het raam zicht op de oprit.

Vanuit de keuken kom je in de praktische bijkeuken. Ook deze is erg sfeervol afgewerkt en voorzien van een donkere tegelvloer en stucwerk wanden. Hier tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur en ook voldoende ruimte om bijvoorbeeld je was te drogen. Het deels betegeld toilet is ook vanuit de bijkeuken bereikbaar.









Praktische bijkeuken



Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking en hier vind je ook het luik met vlizotrap.

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn alle voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafond en een inbouwkast. De kamers zijn alle van een goed formaat.

De moderne, geheel betegelde badkamer is voorzien van een toilet, wastafel met meubel en een royale inloofdouche met regendouche.

Tweede verdieping

Middels vlizotrap bereikbare bergzolder met een dakvenster en de opstelling van de cv-installatie.











Buiten de woning

Middels de oprit, waar je je auto's op kwijt kunt, kom je bij de grote openslaande poort. De vrijstaande, geïsoleerde garage bevindt zich achterop het perceel en is voorzien van een elektrische roldeur, tegelvloer en wateraansluiting. Aan de garage is de sfeervolle overkapping geplaatst.

Wat een heerlijke plek om lekker te genieten van je tuin, de rust en de privacy.

De overkapping is geplaatst in 2019 en biedt ruimte voor het plaatsen van een royale loungehoek.

Uiteraard past hier ook een grote eettafel zodat je hier in de warmere zomermaanden heerlijk met vrienden en/of familie kunt genieten.

De achtertuin is verder voorzien van gazon, volwassen beplanting, sierbestrating en een achterom.













De omgeving/de dorpskern



Plattegrond begane grond



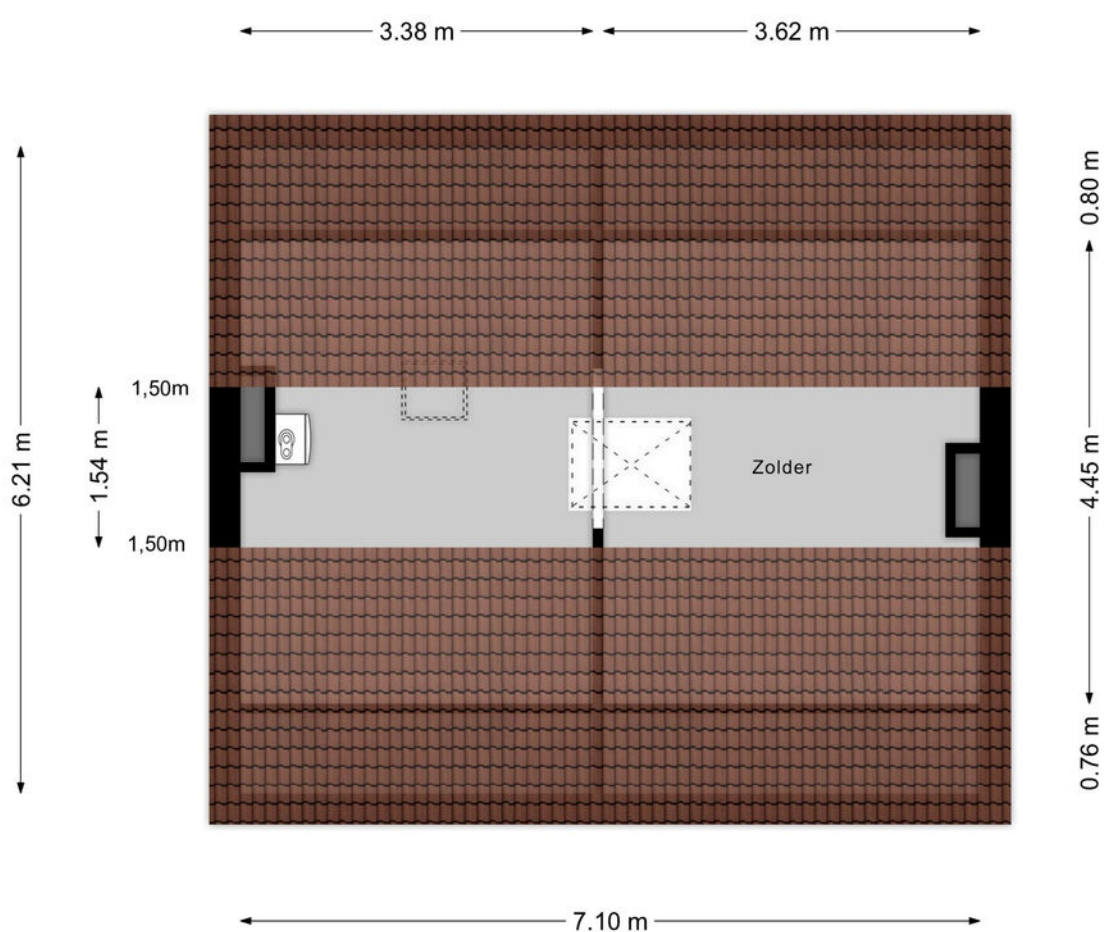
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



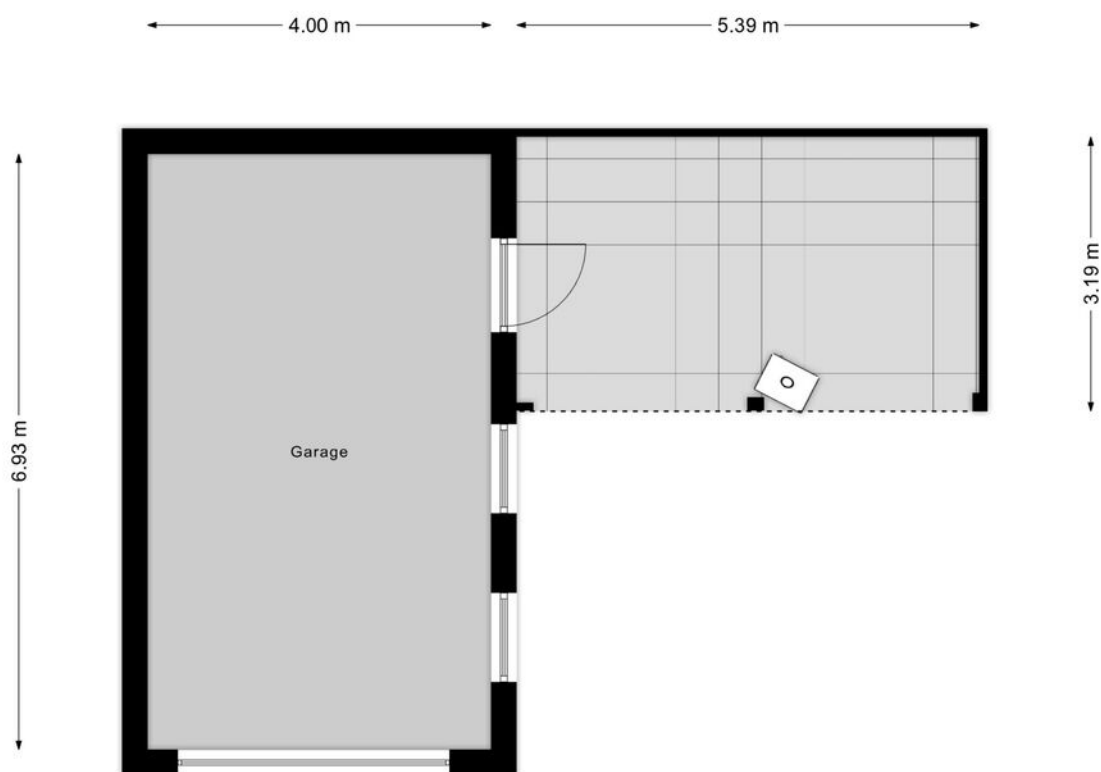
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond garage/overkapping

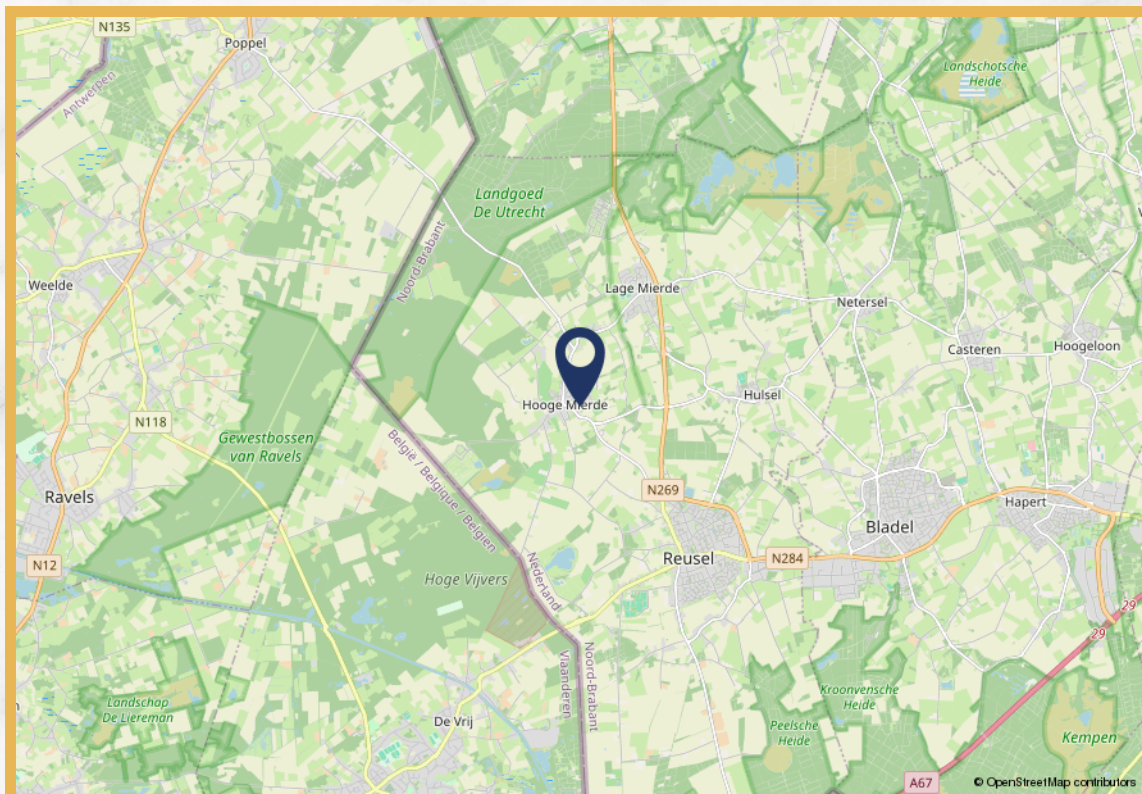
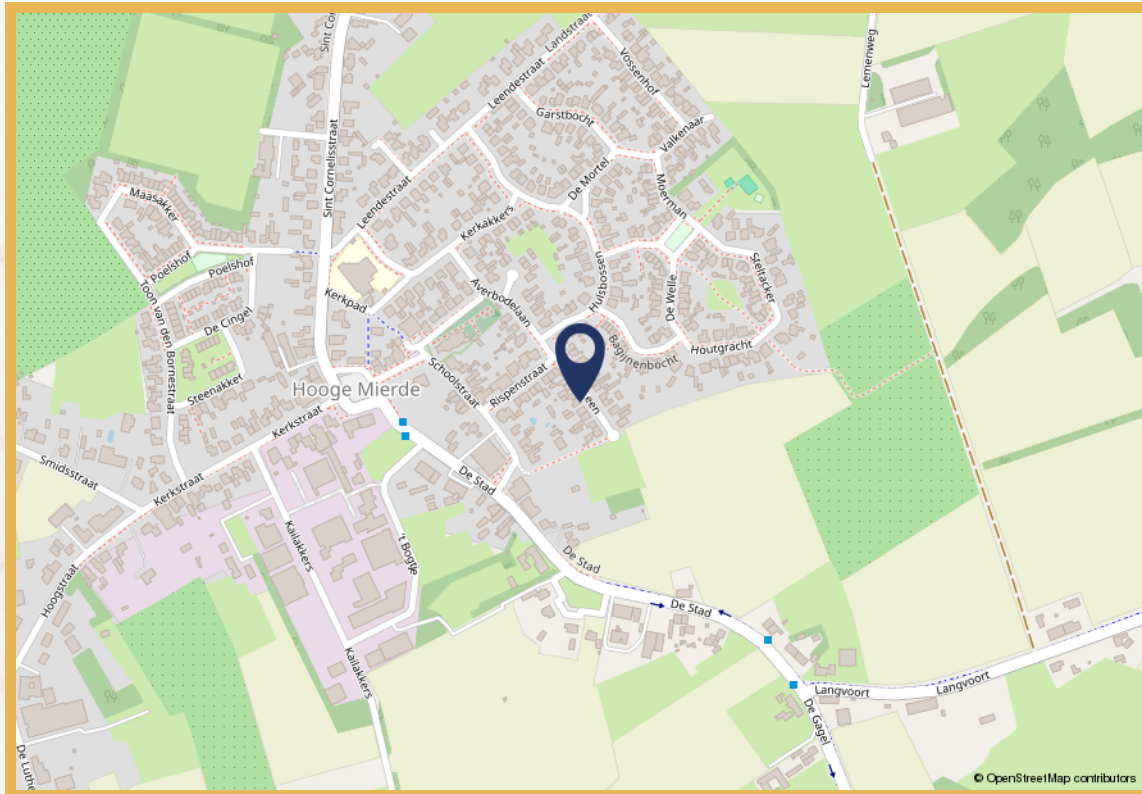


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.