



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Vogelwikke 12

5531 KB 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 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





Kenmerken

Woonoppervlakte	191 m²
Perceeloppervlakte	512 m²
Inhoud	828 m³
Overige inpandige ruimte	33 m²
Externe bergruimte	47 m²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1996
Energieklasse	A

Vraagprijs € 825.000 k.k.

Algemeen

Op een fraaie en rustige locatie staat deze veelzijdige woning op een mooi perceel en voorzien van alle comfort die je zoekt! De woning is volledig geïsoleerd, uitstekend onderhouden en biedt verrassend veel leefruimte! De woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers (mogelijkheid voor 6), waardoor er voor iedereen een eigen plek is.

De ruime oprit met toegang tot zowel de inpandige garage als de grote vrijstaande garage is ideaal voor het stallen van meerdere voertuigen, opslag of hobby's.

Deze vrijstaande garage kan uiteraard ook heel goed in gebruik genomen worden als bijvoorbeeld mantelzorgwoning, gastenverblijf of kantoorruimte.



- De woning is geheel geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.
- Er zijn maar liefst 30 zonnepanelen geplaatst.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-ketel (bouwjaar 2018).
- De hal, woonkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woonkamer is daarnaast uitgerust met een pelletkachel en een airco.
- De woning is voorzien van een waterontharder; dus minder kalk en meer comfort.
- 5 slaapkamers, met mogelijkheid voor 6.
- Mooie, grote overkapping aan huis.
- Inpandige garage en grote vrijstaande garage met bergzolder.
- Het achterste gedeelte van de tuin wordt nu gehuurd van de gemeente Bladel.



Begane grond

Middels de bestrate voortuin kom je uit bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een mooie leistenen tegelvloer, metselwerk wanden en schuurwerk plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast én heb je een mooi zicht op de vide, wat de ruimte opvallend licht en ruimtelijk maakt

De prachtige glazen deur geeft toegang tot de moderne keuken. Met een ruime hoekopstelling en een tweede wandopstelling kan de keukenprins(es) hier zeker uit de voeten!

De keuken heeft een composiet aanrechtblad, strakke, greeploze kasten en laden en is daarnaast uitgerust met een rvs spoelbak, elektrische close-in boiler, inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, koelkast, heteluchtoven, stoomoven en vaatwasser.

De lesteenvloer is over de gehele begane grond doorgetrokken en vind je dus ook in de keuken en de woonkamer.















De woonkamer grenst aan de keuken en bereik je wederom via een stijlvolle glazen deur. Hier is volop ruimte voor het hele gezin om te ontspannen of visite te ontvangen. De pelletkachel is een fijne toevoeging voor extra, behaaglijke warmte, maar de airco kan hier eventueel ook voor zorgen, net als voor koelte tijdens de warme dagen.



Vervolg begane grond

Het achteromportaal geeft toegang tot een toiletruimte met fonteintje, de bijkeuken en de inpandige garage. De bijkeuken is geheel betegeld, voorzien van een inbouwkast en de aansluitingen voor je wasapparatuur.

De inpandige garage heeft een roldeur aan de voorzijde en een grote schuifkastenwand. De loopdeur geeft toegang tot de oprit.





Eerste en tweede verdieping

De overloop/vide is ruim en geeft toegang tot de slaapkamers, een badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. Hier vind je vier kamers waarvan één kamer aan de voorzijde thans in gebruik is als walk in closet / kleedkamer. De ouder slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een walk in closet. De overloop heeft een laminaatvloer die is doorgelegd naar de slaapkamers, een stucwerk plafond en lichte schoon metselwerkwanden. Op de slaapkamers vind je mdf plafonds en schuurwerk wanden.

De moderne badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met een luxe douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. Vanuit het ligbad heb je in de avond een prachtig zicht op de sterrenhemel, en zeg nou zelf: hoe ontspannend is dat?!

De tweede verdieping biedt nog eens volop leefruimte! Hier vind je twee (slaap)kamers, beide met een dakraam, keurig afgetimmerd en voorzien van bergruimte in de dakschuinde. Ideale kinder,- logeer,- of hobbykamers!

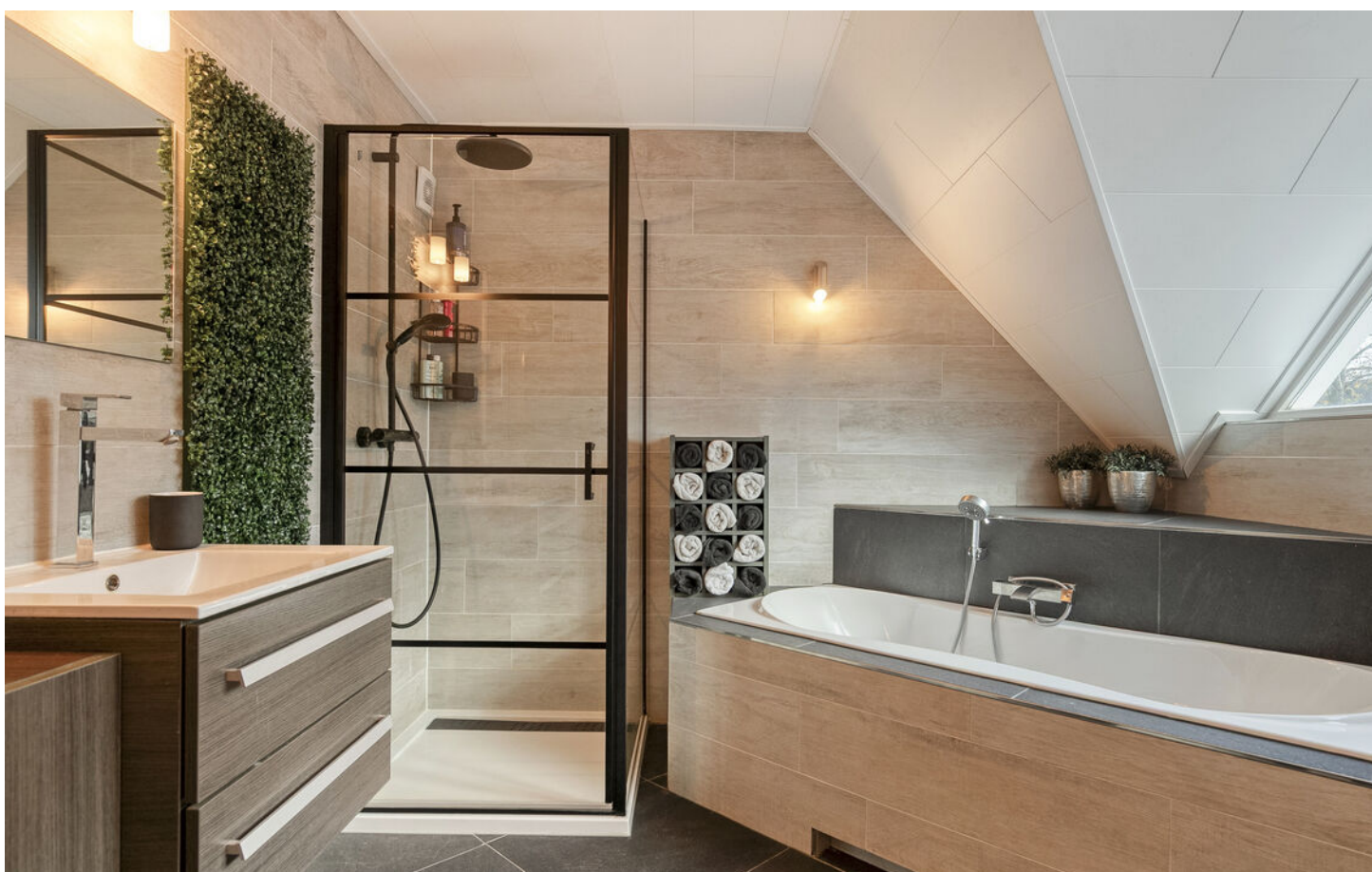




















Buiten de woning

De lange oprit is af te sluiten d.m.v. de dubbele, houten poort. Via deze poort kun je vrij achterom en bereik je de carport die overgaat in een grote terrasoverkapping over de gehele breedte van de woning. De carport/overkapping is voorzien van drie lichtkoepels voor voldoende lichtinval en is afgewerkt met fijnbezaagde houten delen en inbouwspots. Onder de overkapping vind je daarnaast een leuke haard en kun je heerlijk van het uitzicht op de tuin genieten!

De tuin is strak ingericht met sierbestrating- en tegels en onderhoudsvriendelijk kunstgras. Er is een vijver en een prieeltje, een leuke tweede plek om te zitten. Het achterste gedeelte van de tuin (ca. 128 m²) wordt gehuurd van de gemeente en deze huurovereenkomst kan door een volgende eigenaar worden overgenomen. De kosten hiervoor zijn ca. € 150 per jaar.

In de zomermaanden, wanneer de grote bomen achterop het perceel, volop in blad staan, geniet je hier in de tuin van volledige privacy.

Aan de voorzijde is de garage voorzien van een dubbele deur, er is een bergzolder, de garage heeft een keukenblok, een eigen c.v.-ketel, vloerverwarming en krachtstroom.

Ben jij geen klusser maar wil je graag een gastenverblijf of misschien wel een salon of kantoor aan huis? Dan biedt deze garage hiervoor zeker de mogelijkheden! De achterzijde van de garage is voorzien van een houten overkapping voor extra bergmogelijkheden.



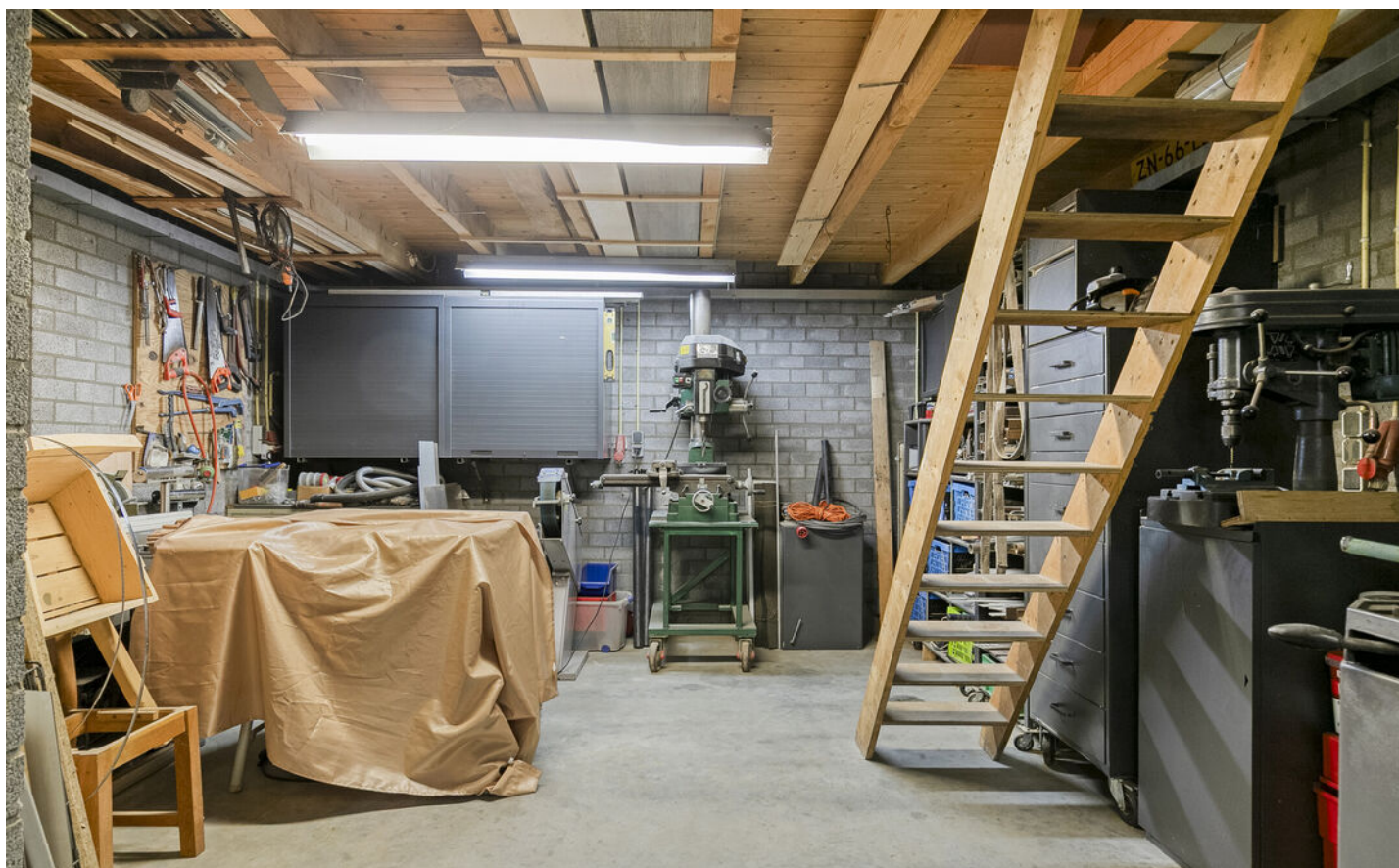
























Architectural floor plan of a residential building. The plan includes the following rooms and features:

- Rooms:** Woonkamer (Living Room), Eetkamer (Dining Room), Keuken (Kitchen), Slaapkamer (Bedroom), Badkamer (Bathroom), WC (Toilet), Berging (Storage), Garage, Overkapping (Overhang), and Entree (Entrance).
- Dimensions:**
 - Overall width: 13.52 m
 - Overall depth: 10.75 m
 - Room dimensions: 2.00 m, 4.40 m, 2.82 m, 3.20 m, 3.83 m, 3.30 m, 1.09 m, 2.03 m, 1.70 m, 1.25 m, 3.34 m, 7.32 m, 1.70 m, 6.22 m, 10.76 m, 6.36 m, 4.71 m, 4.61 m, 1.21 m, 3.71 m, 4.00 m, 4.25 m, 7.26 m, 1.16 m, 2.30 m, 1.83 m, 0.87 m, 2.81 m.
- Other Labels:** Overkapping, Berging, Garage, Keuken, Woonkamer, Eetkamer, Entree, Slaapkamer, Badkamer, WC, and Entree.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2008 www.zilver.nl

The architectural drawing shows a detailed floor plan of a house with two levels. The top level features a Zolder (attic) and a Zolder (garage). The bottom level includes a Slaapkamer (bedroom), Walk In Closet, Overloop (hallway), Vide (basement stairs), and Kasten (closets). Dimensions are provided for various sections.

Top Level:

- Zolder (Attic): 6.80 m wide, 4.61 m deep.
- Zolder (Garage): 3.27 m wide, 2.57 m deep.

Bottom Level:

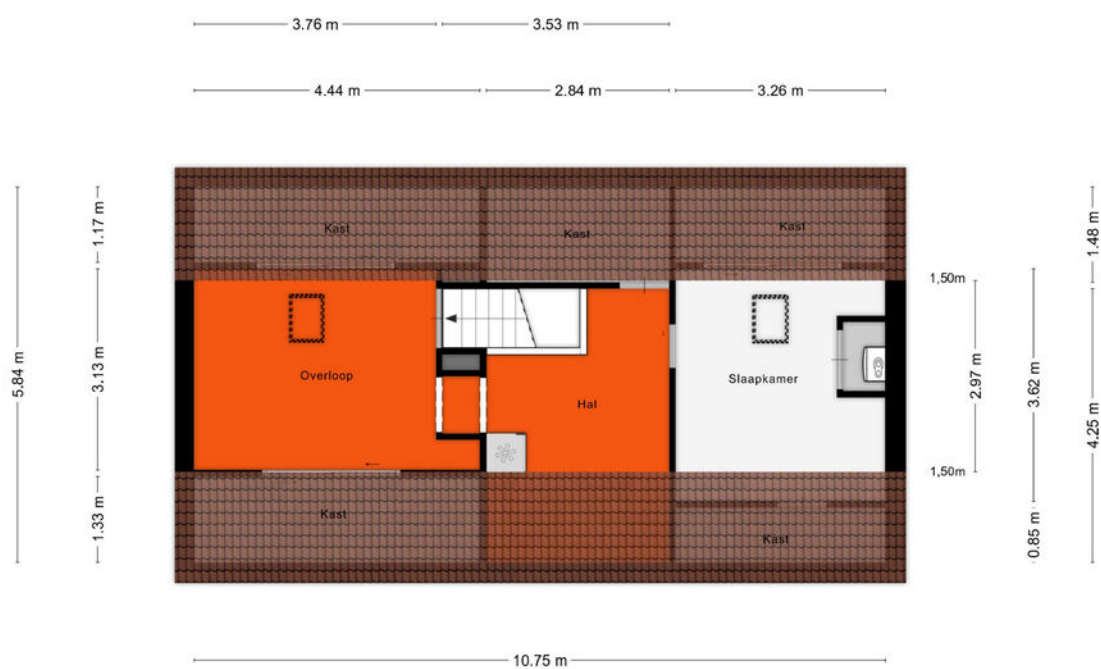
- Slaapkamer (Bedroom): 3.75 m wide, 3.45 m deep.
- Walk In Closet: 3.28 m wide, 1.21 m deep.
- Overloop (Hallway): 3.43 m wide, 2.83 m deep.
- Vide (Basement Stairs): 1.19 m wide, 1.08 m deep.
- Kasten (Closets): 1.50 m wide, 1.50 m deep.

Overall Dimensions:

- Total width: 10.75 m.
- Total depth: 10.88 m.

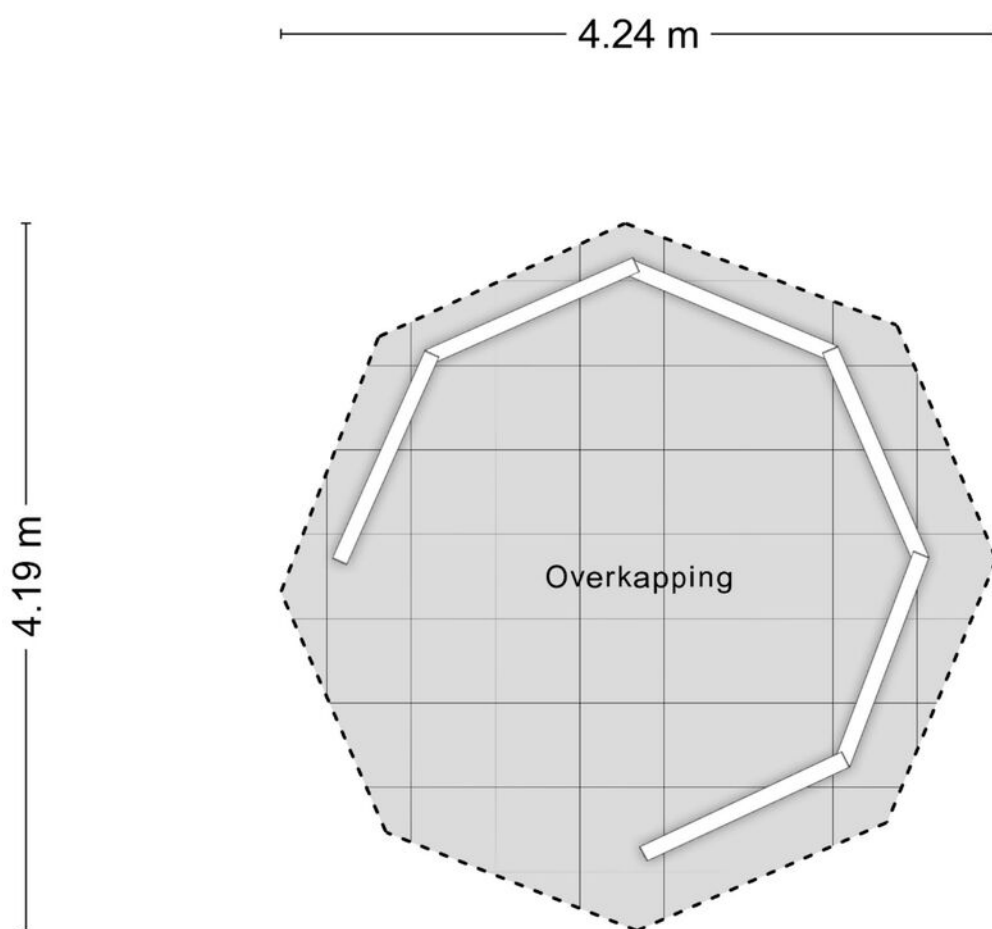
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond prieel



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NVG Lommers



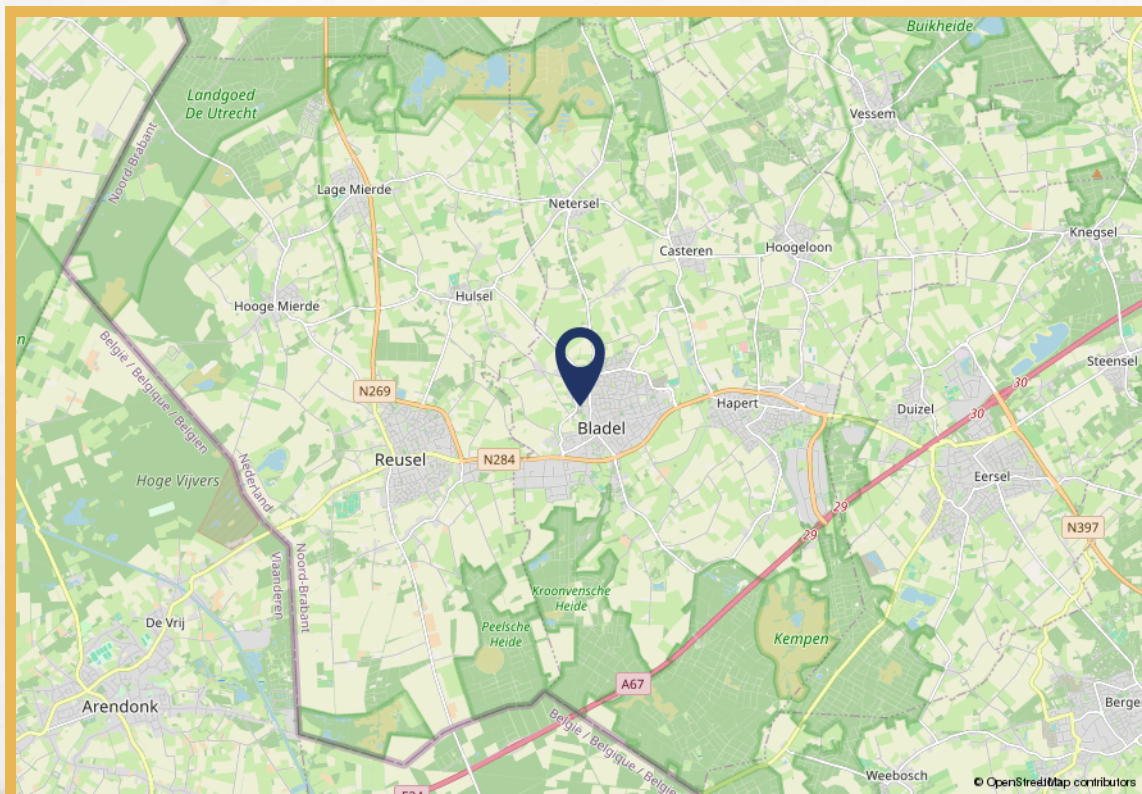
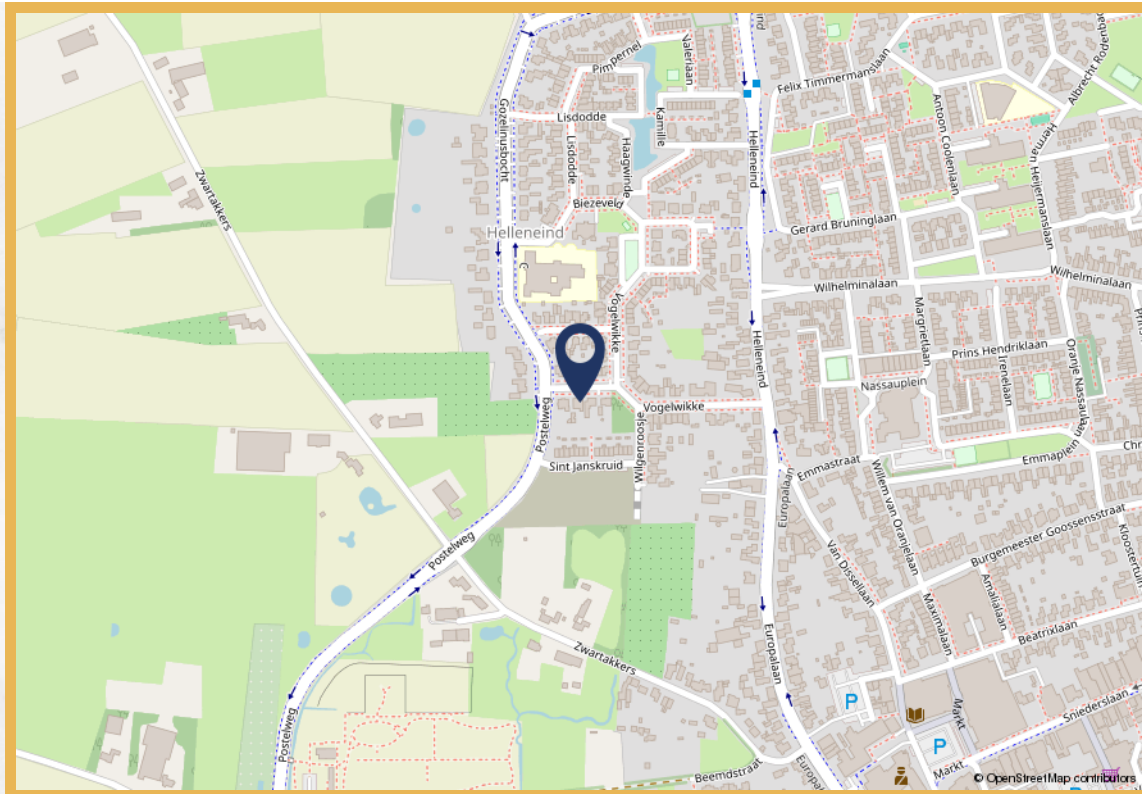
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Bladel
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1534
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 het gemeenschapshuis Bruis. 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



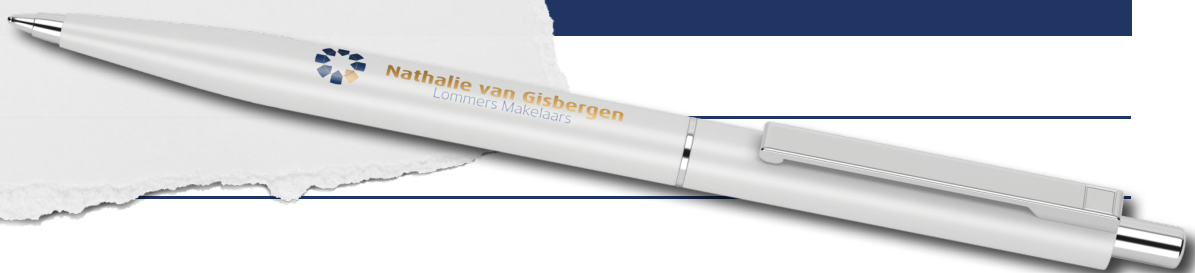
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.