



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Reeneik 40

5541 HK Reusel

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	102 m²
Perceeloppervlakte	189 m²
Inhoud	430 m³
Overige inpandige ruimte	19 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1995
Energieklasse	A+

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Algemeen

Gewoon heel fijn wonen! Dat kun je op Reeneik 40 in Reusel, absoluut instapklaar en modern afgewerkt.

Deze leuke 2-onder-1-kapwoning met nieuwe overkapping, carport en ruime berging is ook nog eens verduurzaamd (A+label!) en daarmee klaar voor de toekomst!

Nieuwsgierig? Lees dan snel verder.



- De woning is voorzien van vloer,- gevel,- en dakisolatie.
- De woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met hr++ beglazing (2022).
- Verwarming en warm water d.m.v. een hybride warmtepomp (2022) en c.v.-combiketel (2006).
- De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van 17 zonnepanelen (2022).
- De woning heeft 4 slaapkamers.
- In 2023 is een nieuwe overkapping aan de woning geplaatst.
- Leuke ligging nabij een basisschool, de sporthal en een gezondheidscentrum én vrijwel directe verbinding met de N269 richting Tilburg of de N284 richting Veldhoven/Eindhoven.

Begane grond

Niet alleen de raamkozijnen zijn nieuw, maar ook de voordeur is vervangen voor een nieuwe kunststof deur die toegang geeft tot de entreehal. Hier ervaar je direct de moderne afwerking met een mooi pvc-vloer, strakke stucwerk wanden en plafond.

De hal geeft toegang tot een moderne toiletruimte met fonteintje, de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de woonkamer.

De pvc-vloer is over de gehele begane grond doorgelegd en zorgt voor harmonie in de woning. In de woonkamer en keuken vind je vloerverwarming en de achterzijde heeft een grote kunststof schuifpui en een loopdeur met directe toegang tot de nieuwe overkapping. Buiten bij binnen betrekken gaat daarmee heel gemakkelijk! De woonkamer biedt voldoende ruimte voor het inrichten van een royale zit- en eethoek met een fijn vrij uitzicht aan de voorzijde!















Aan de achterzijde vind je de lichte keuken in een hoekopstelling met volop kastruimte.

Het keukenblad is in 2022 vernieuwd, uitgevoerd in kunststof en voorzien van een inductiekookplaat. Ook de (inbouw)-koelkast is in 2022 vervangen en daarnaast is de keuken uitgerust met een rvs spoelbak en afzuigkap, combi oven/magnetron en vaatwasser. De praktische trapkast biedt volop extra bergruimte.

Eerste verdieping

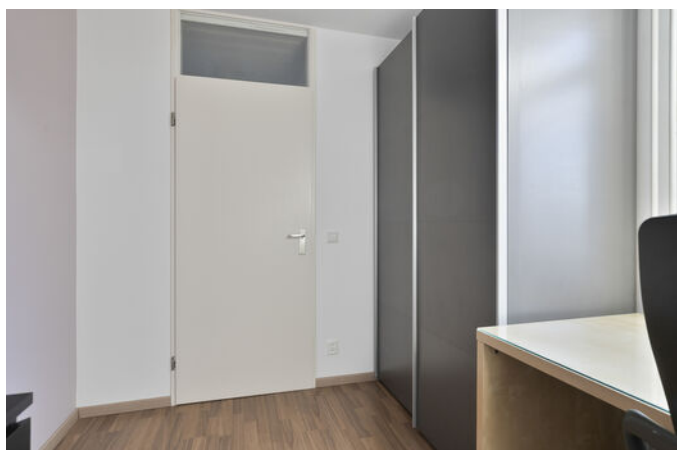
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en plafonds.

Aan de voorzijde bevindt zich de ouder slaapkamer met dakkapel met daarnaast de tweede slaapkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer met dakraam met daarnaast de badkamer.

De nette badkamer is volledig betegeld, voorzien van een dakraam, tweede toilet, ligbad, douche en wastafelmeubel.









Tweede verdieping

De vaste trapopgang geeft toegang tot de keurig afgewerkte tweede verdieping voorzien van een groot dakraam. De vloer is voorzien van laminaat en de dakschuine wordt praktisch benut met afsluitbare bergruimte. Hier is de c.v.-ketel en de hybride warmtepomp opgesteld en vind je de aansluitingen voor je wasapparatuur.

De zolder biedt uitstekende ruimte voor een vierde slaap- of logeerkamer.



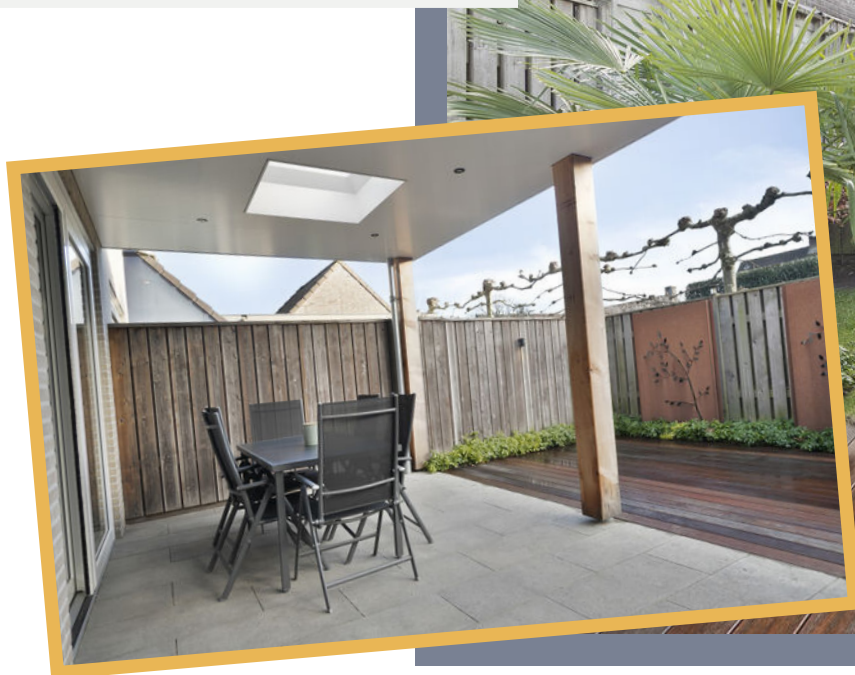
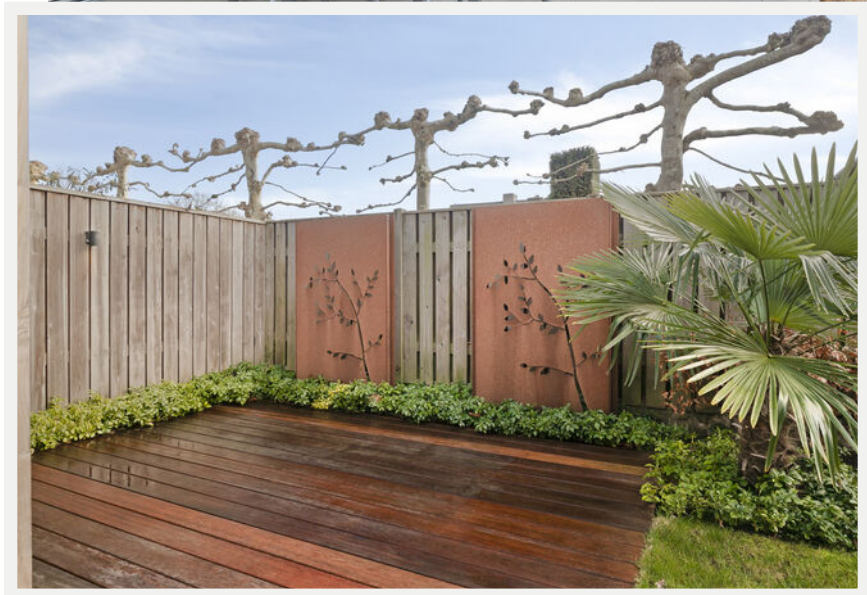
Buiten de woning

De straat is breed van opzet met grote groenstroken aan beide zijden van de weg. De woning heeft een vrije ligging aan de voorzijde met uitzicht op o.a. de sporthal van Reusel.

De voortuin is onderhouds-vriendelijk ingericht met siergrind en een grote plantenborder. De inrit biedt plek voor twee auto's en geeft toegang tot de carport met aansluitend de volledig geïsoleerde berging met nette tegelvloer, bergzolder en loopdeur naar de tuin.

In de zonnige op het zuidoosten gelegen tuin kun je heerlijk van buiten genieten! Onder andere onder de mooie overkapping met twee lichtkoepels en terrastegels. De achtertuin is geheel omheind en daarnaast ingericht met een houten vlonder, gazon, borders met volwassen beplanting en sfeervolle tuinverlichting.





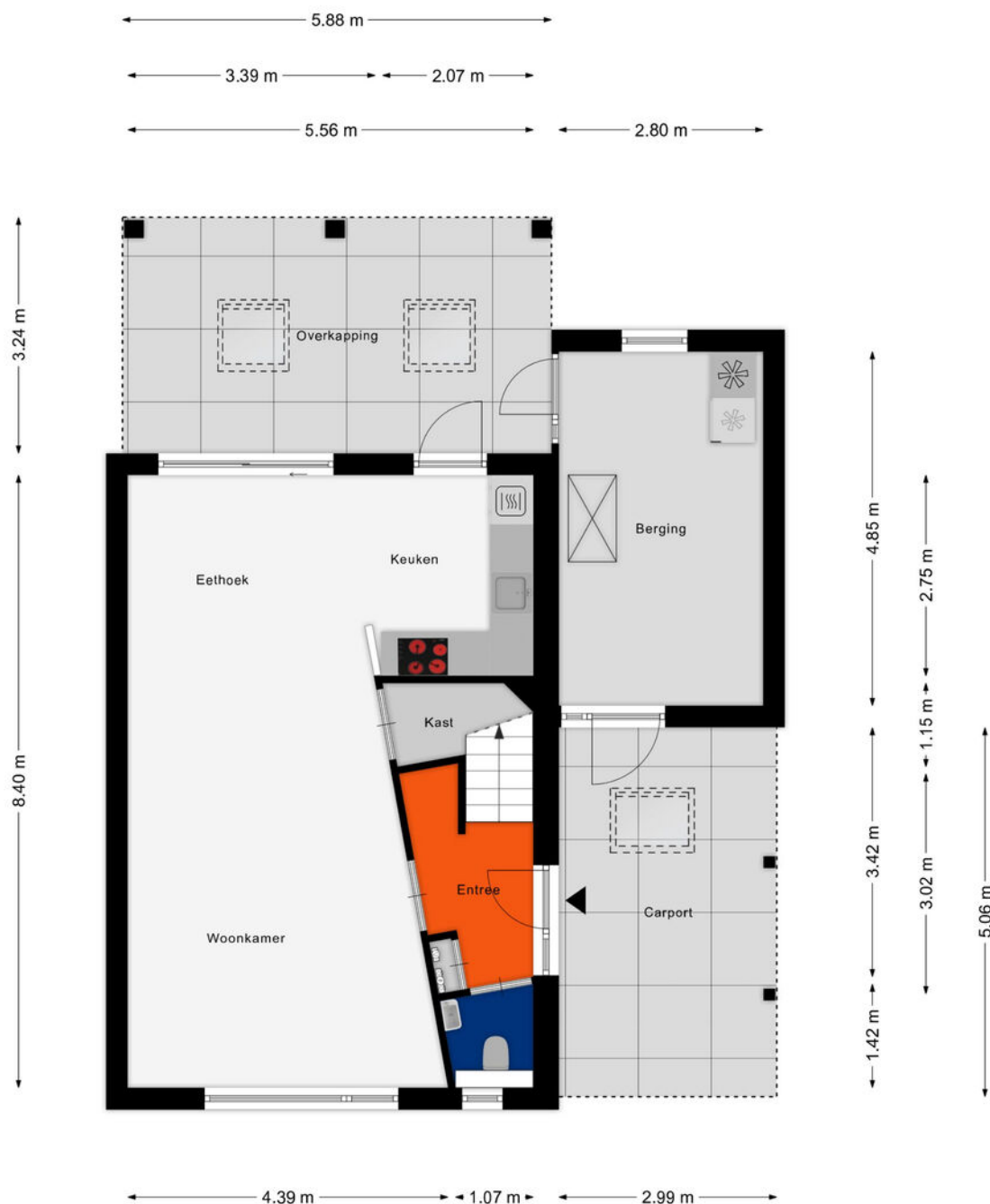


Op de zonzijde gelegen achtertuin,
sfeervol ingericht en voorzien van
overkapping.



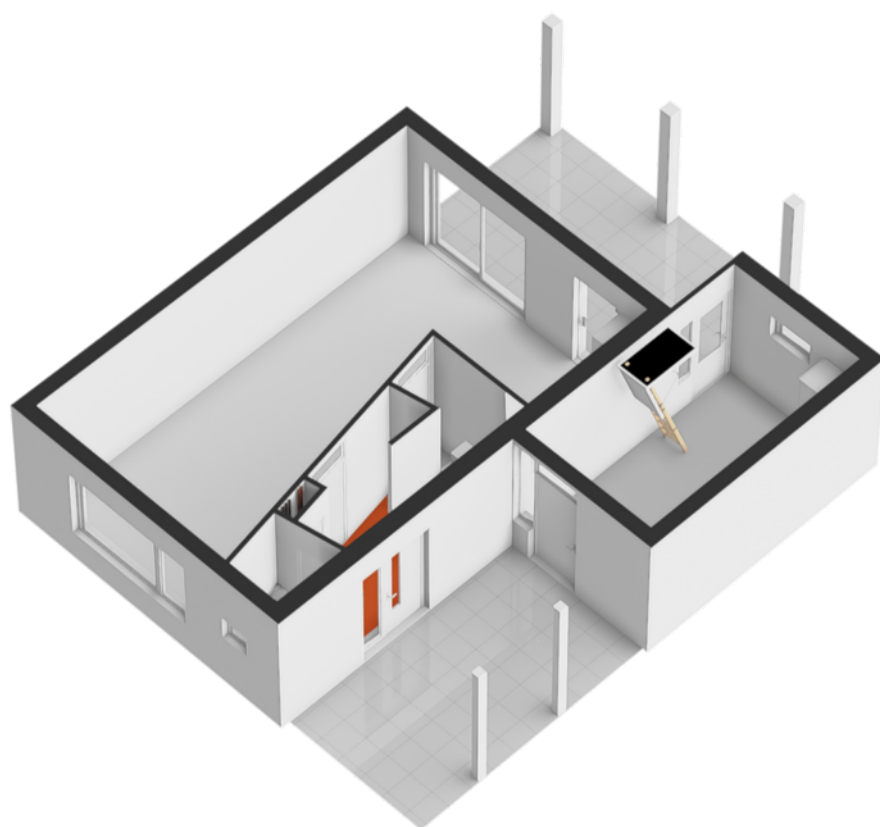


Plattegrond begane grond



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

Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

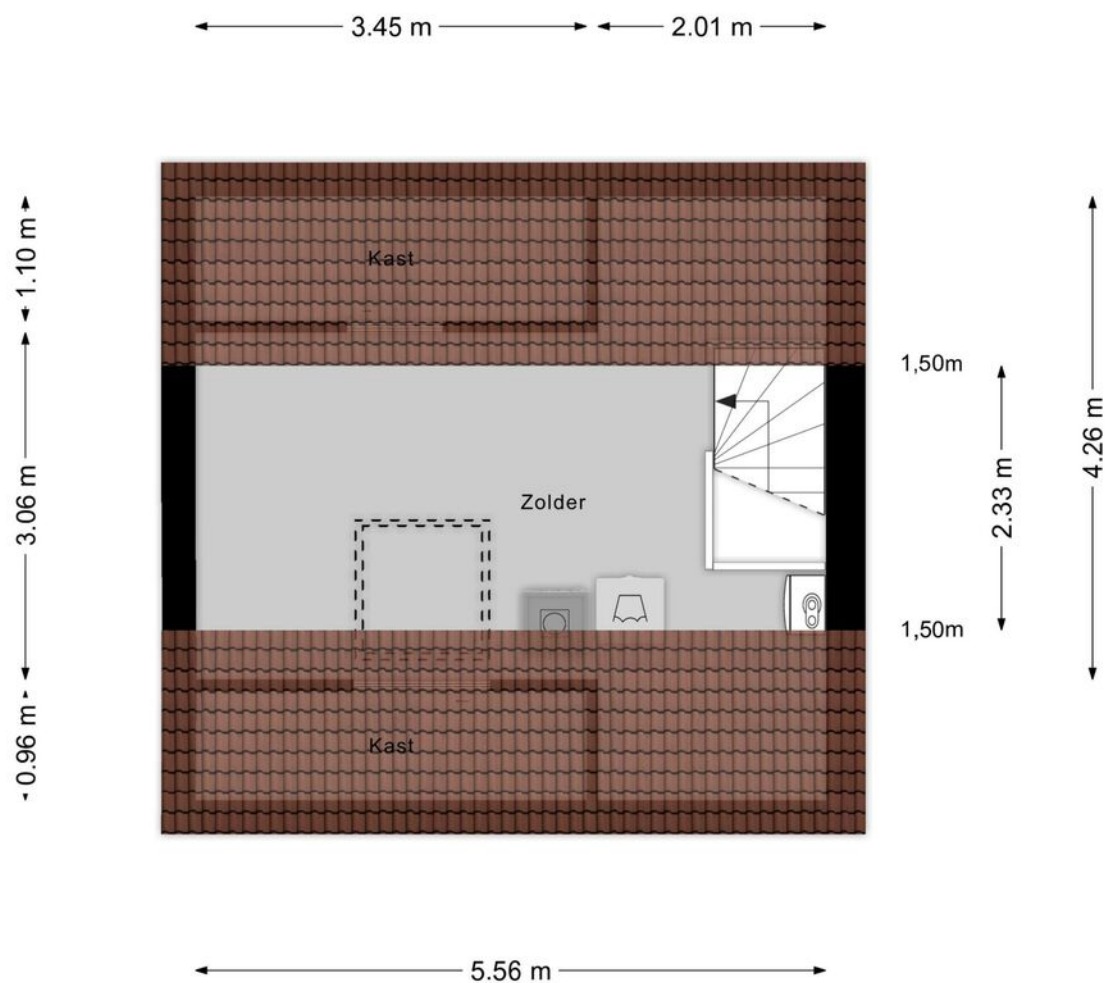


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping

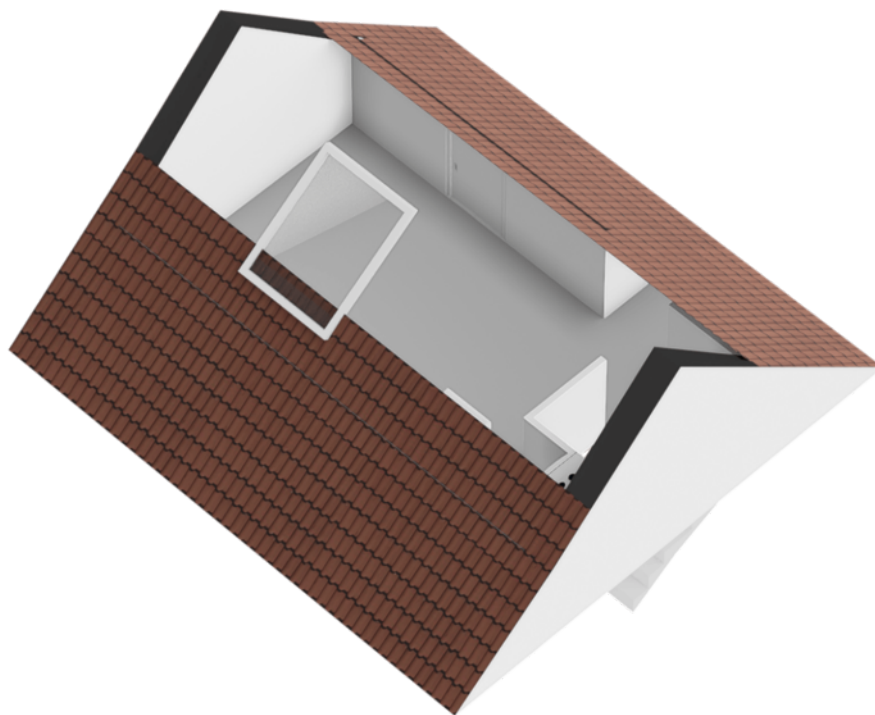


Plattegrond tweede verdieping

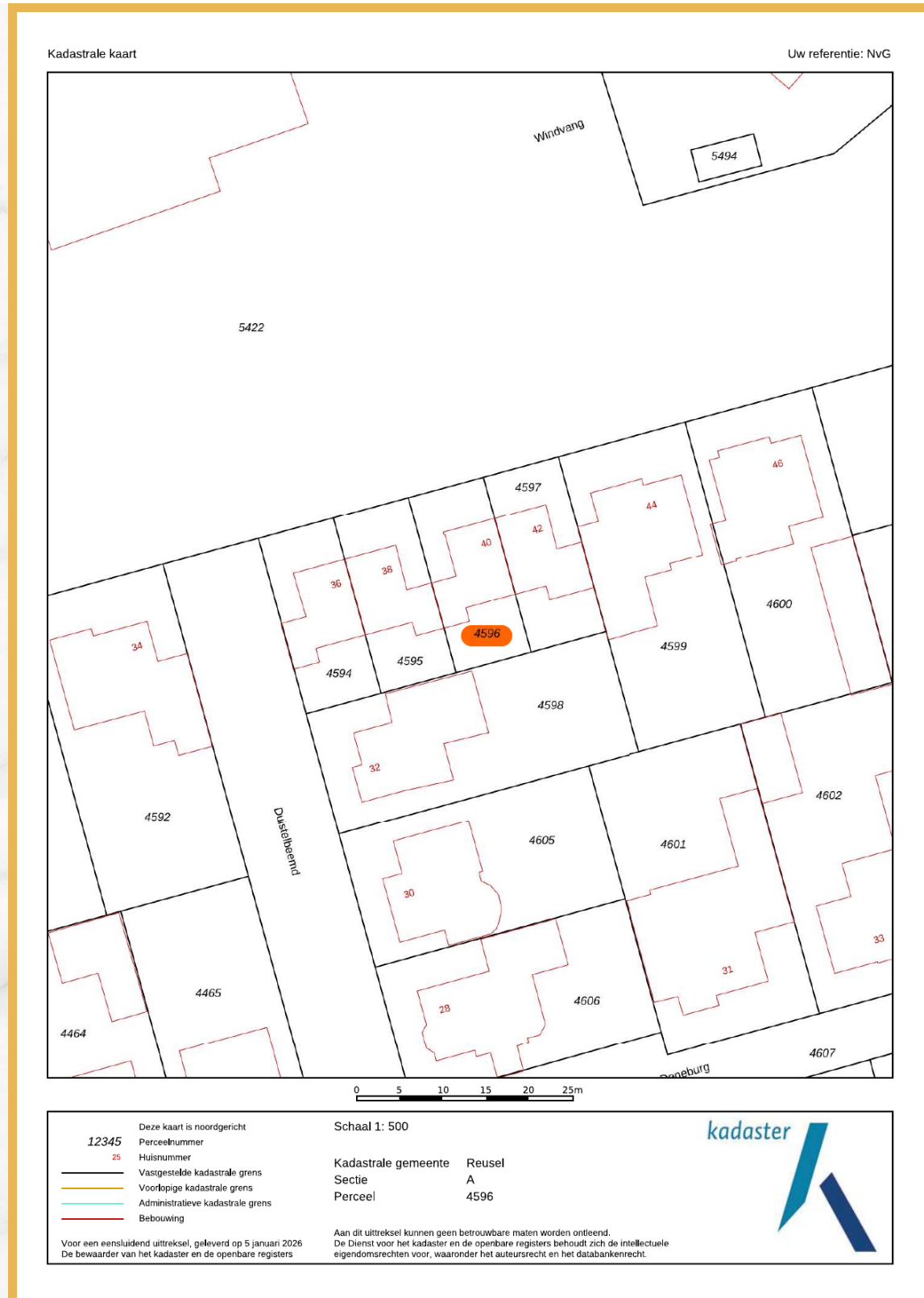


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

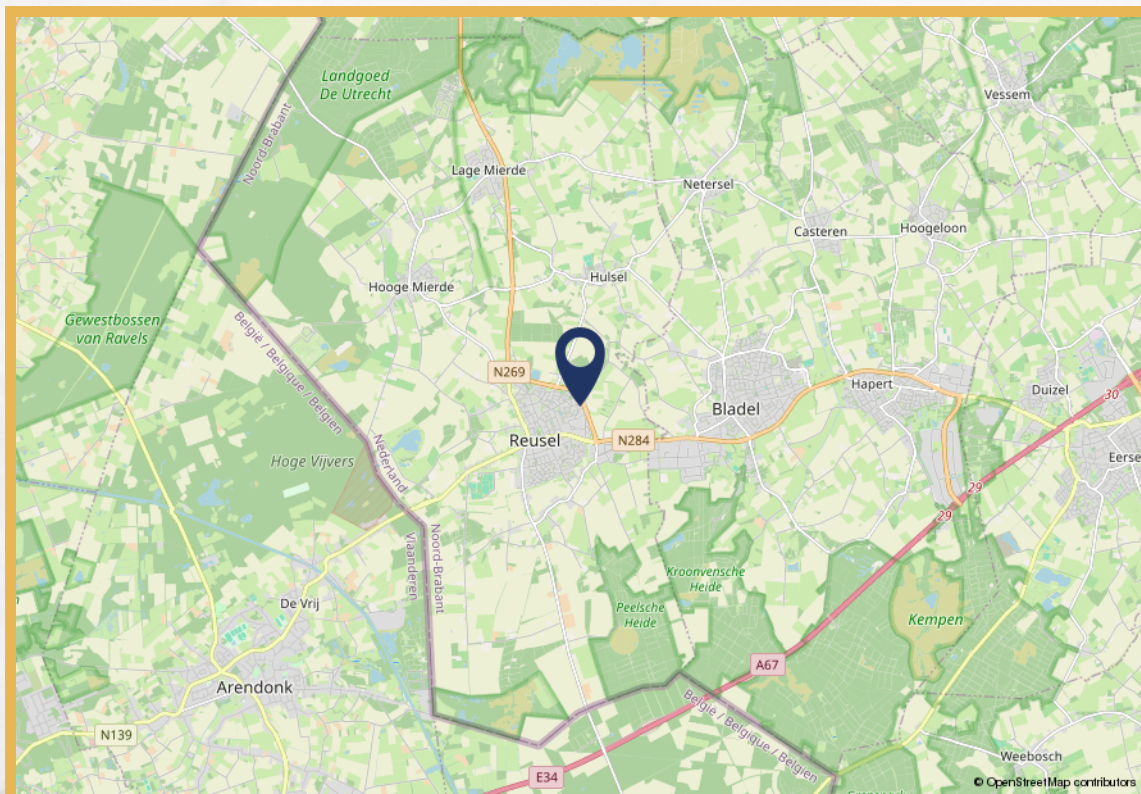
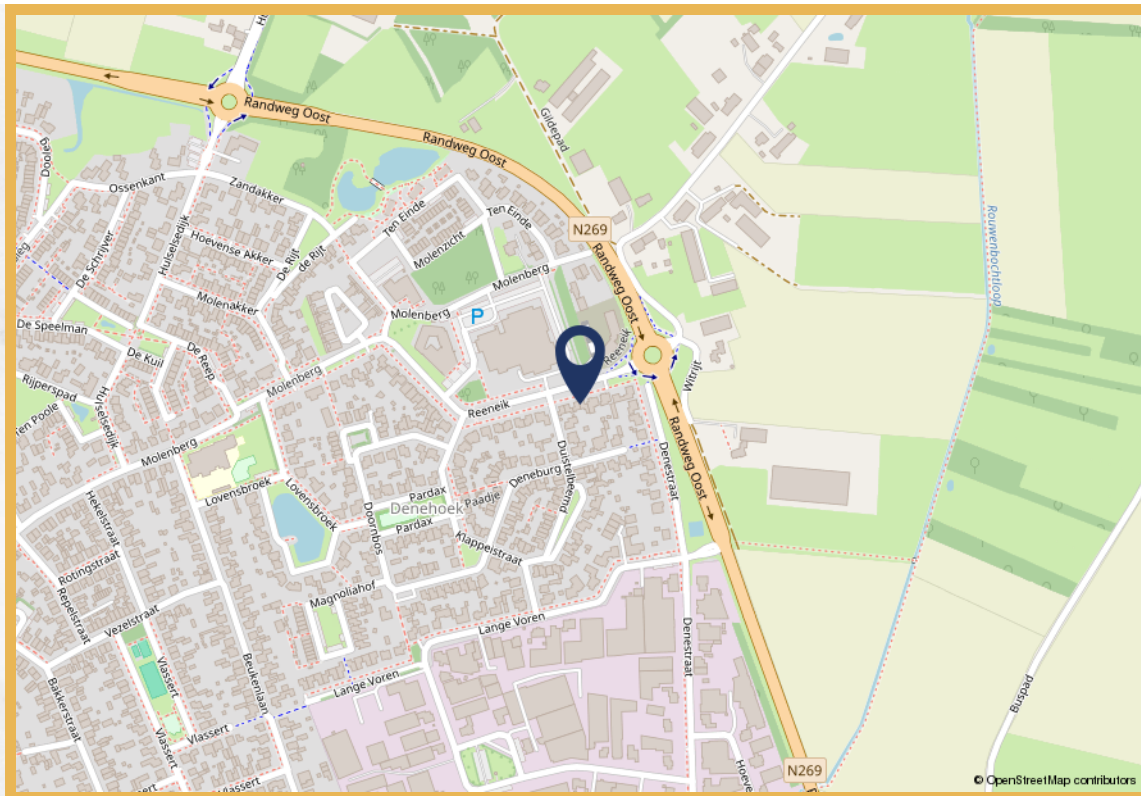
Plattegrond tweede verdieping



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.