

*Gelegen op  
een goede  
locatie*



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**De Mortel 10**

5095 BJ Hooge Mierde

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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl)  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

**0497 - 36 98 98**





# Kenmerken

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte          | <b>153 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte       | <b>416 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud                   | <b>543 m<sup>3</sup></b> |
| Overige inpandige ruimte | -                        |
| Externe bergruimte       | <b>30 m<sup>2</sup></b>  |
| Aantal kamers            | <b>5</b>                 |
| Aantal slaapkamers       | <b>4</b>                 |
| Aantal woonlagen         | <b>3</b>                 |
| Bouwjaar                 | <b>1978</b>              |
| Energieklasse            | <b>B</b>                 |

**Vraagprijs € 549.000 k.k.**

# Algemeen

Op een fijne en rustige woonlocatie, op een hoekperceel, staat deze goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met vrijstaande garage aan De Mortel 10 in Hooge Mierde. De woning biedt volop ruimte, privacy en comfort en is daarmee een ideale gezinswoning.

De woning is gesitueerd in een prettige woonwijk met weinig verkeer, wat zorgt voor een veilige en rustige leefomgeving.



- Bouwjaar 1978.
- De woning is voorzien van spouw- en dakisolatie.
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing.
- Het buitenschilderwerk dateert van 2023.
- Warmwatervoorziening en verwarming geschiedt middels een Atag cv-combiketel (bouwjaar 2015).
- Er zijn 8 zonnepanelen geplaatst in 2021.
- Kortom: een complete en comfortabele woning op een goede, rustige locatie, met extra bergruimte en een fijne ligging. Absoluut een bezichtiging waard!





# Begane grond

Middels de mooi aangelegde voortuin kom je bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een tegelvloer en metselwerk wanden. Vanuit de hal heb je middels de hardhouten trap toegang tot de verdieping en ook tref je hier de vernieuwde meterkast.

De zeer royale woonkeuken is bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een tegelvloer en deels geschilderd metselwerk wanden en deels spachtelputz wanden. De keukeninrichting staat in een wandopstelling en is voorzien van een granieten aanrechtblad, inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. De keuken beschikt over voldoende opbergkastjes, maar mocht je meer ruimte nodig hebben dan kun je ook nog extra voorraad opbergen in de praktische inbouwkast/provisieruimte.









# Vervolg begane grond

Middels een boogdoorgang loop je zo de woonkamer in. De woonkamer is voorzien van mooie warme houten vloer, een licht balkenplafond en geschilderde metselwerk wanden. De sfeervolle gashaard zorgt hier voor de koude wintermaanden voor extra warmte en sfeer. De woonkamer is ruim van opzet en hier kun je makkelijk een zeer royale zithoek plaatsen.

Het portaal aan de achterzijde van de woning is voorzien van een tegelvloer en vanuit hier heb je toegang tot het geheel betegeld toilet met fonteintje, een royale kastruimte en de achterdeur met toegang tot de overkapping.









# Eerste en tweede verdieping

## Eerste verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking en metselwerk wanden en geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer, de trapkast en de trapopgang naar de zolder.

De ouderslaapkamer, gelegen aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking en is zéér royaal van opzet. De grote slaapkamer aan de achterzijde is alsmede voorzien van vloerbedekking en wordt nu gebruikt als kastenkamer. De derde slaapkamer heeft ook vloerbedekking en is alsmede voorzien van een inbouwkast.

De geheel betegelde badkamer, gelegen aan de voorzijde, is voorzien van een dakkapel, wastafel, douche, toilet en ligbad.

## Tweede verdieping

Middels vaste trap bereikbare zolder. De voorzolder is voorzien van een novilon vloer, een velux dakvenster en hier tref je ook de cv-opstelling en de wasapparatuur aansluiting. De zolderkamer is alsmede voorzien van een novilon vloer en een zijraam. Een ideale vierde slaapkamer!















# Buiten de woning

Middels de oprit kom je bij de vrijstaande garage. Deze garage is voorzien van een bergzolder en is uiteraard ook een ideale bergruimte voor het stallen van je fietsen. De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd en biedt volop mogelijkheden om het hele jaar door van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, ideaal voor lange zomeravonden of beschut buiten zitten in het voor- en najaar.

Achter in de tuin is een tweede overkapping gerealiseerd, wat zorgt voor een extra zitplek en een fijne verdeling van de tuin.

De tuin is verder voorzien van volwassen beplanting, gazon en sierbestrating. Een goede balans tussen groen en onderhoudsgemak.

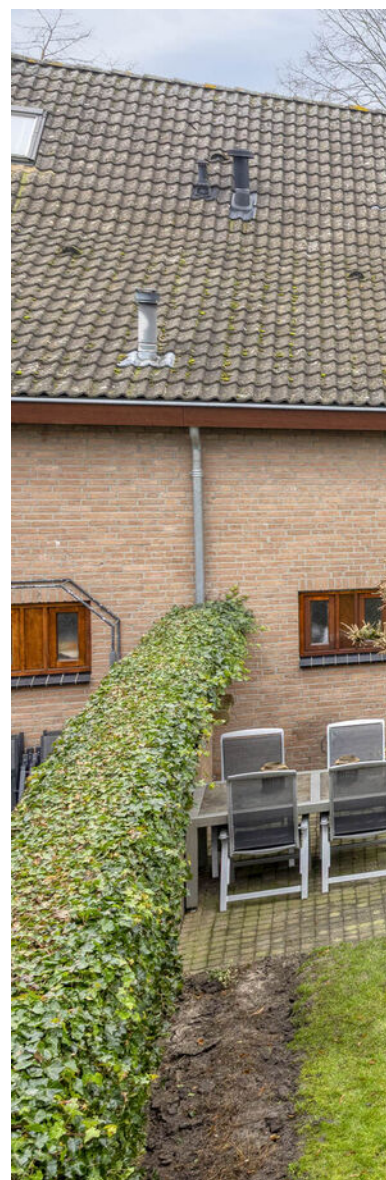
Al met al een heerlijke tuin waar rust, comfort en sfeer samenkomen en waar u op elk moment van de dag een prettig plekje kunt vinden.













## Plattegrond begane grond

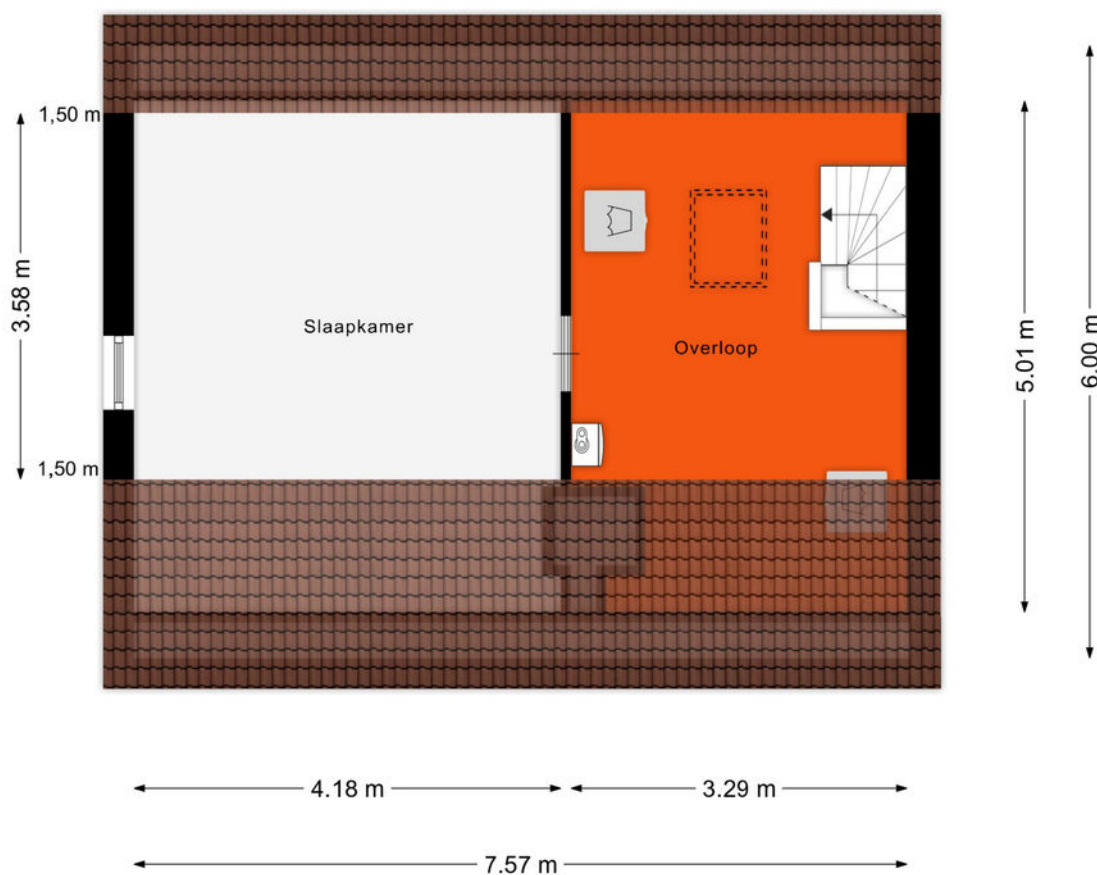


## Plattegrond eerste verdieping



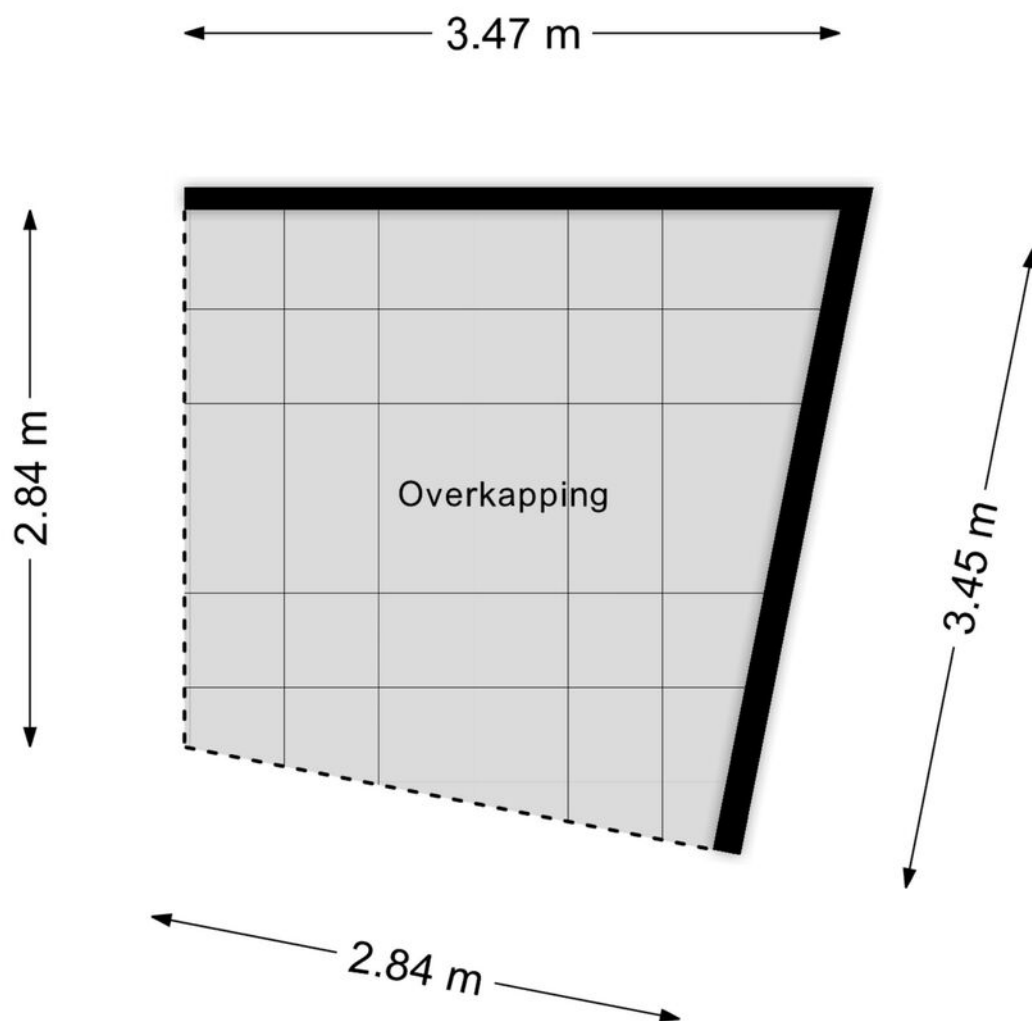
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond tweede verdieping



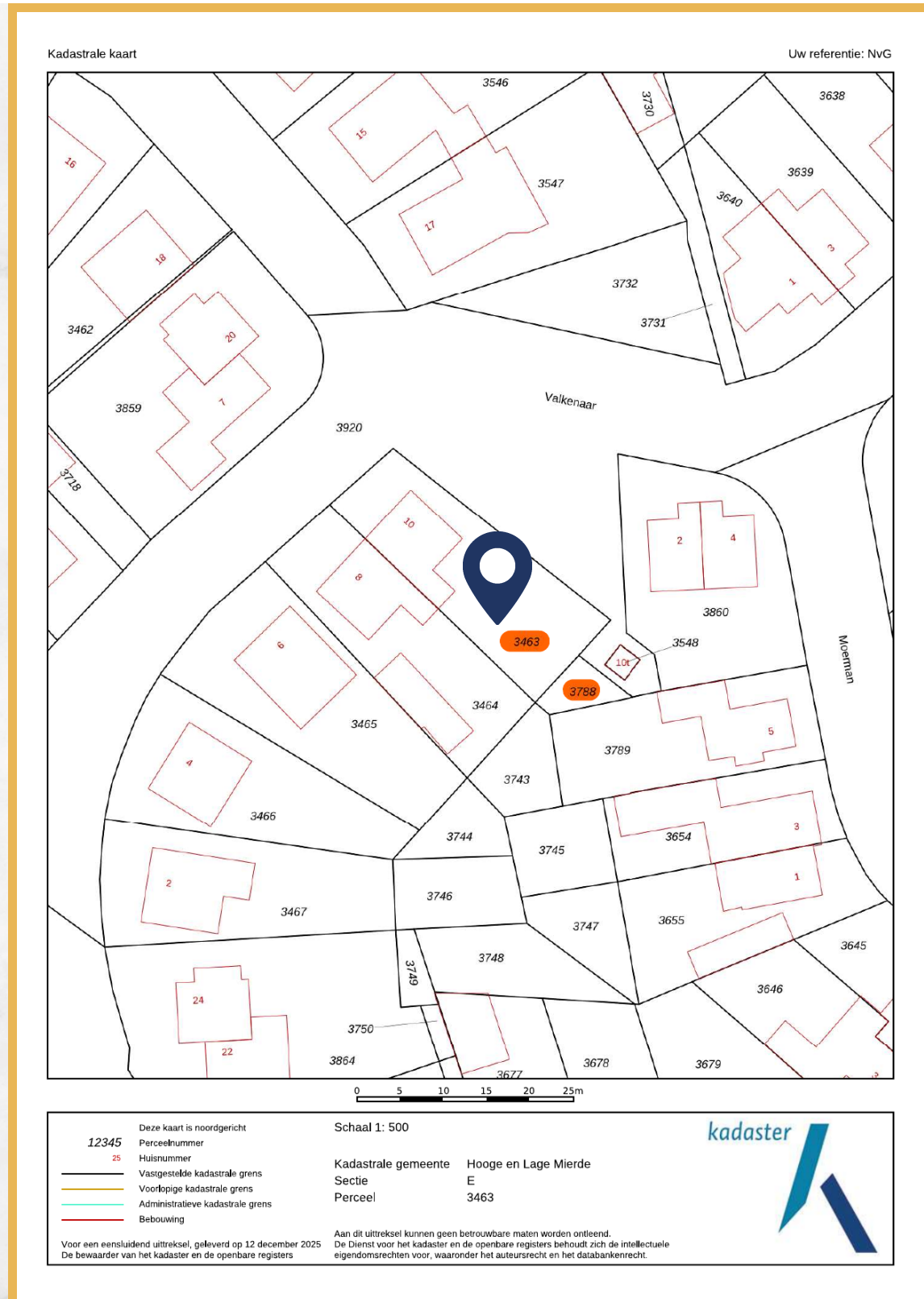
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond overkapping

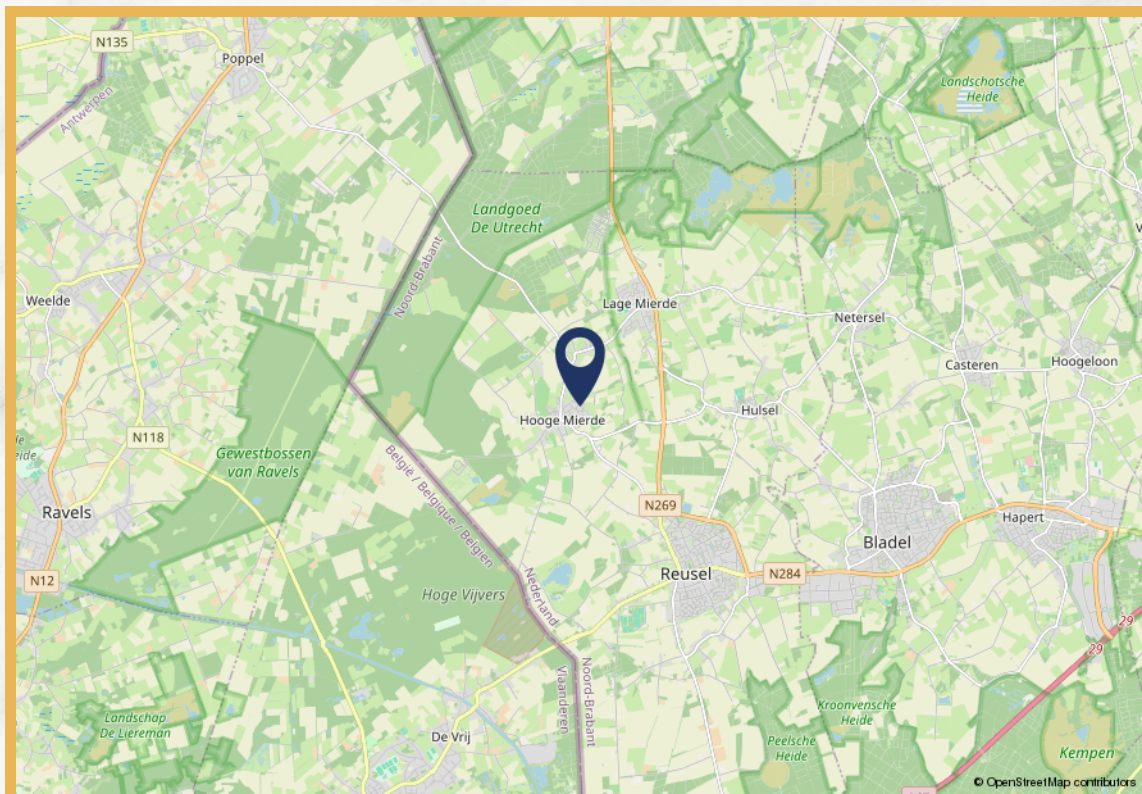
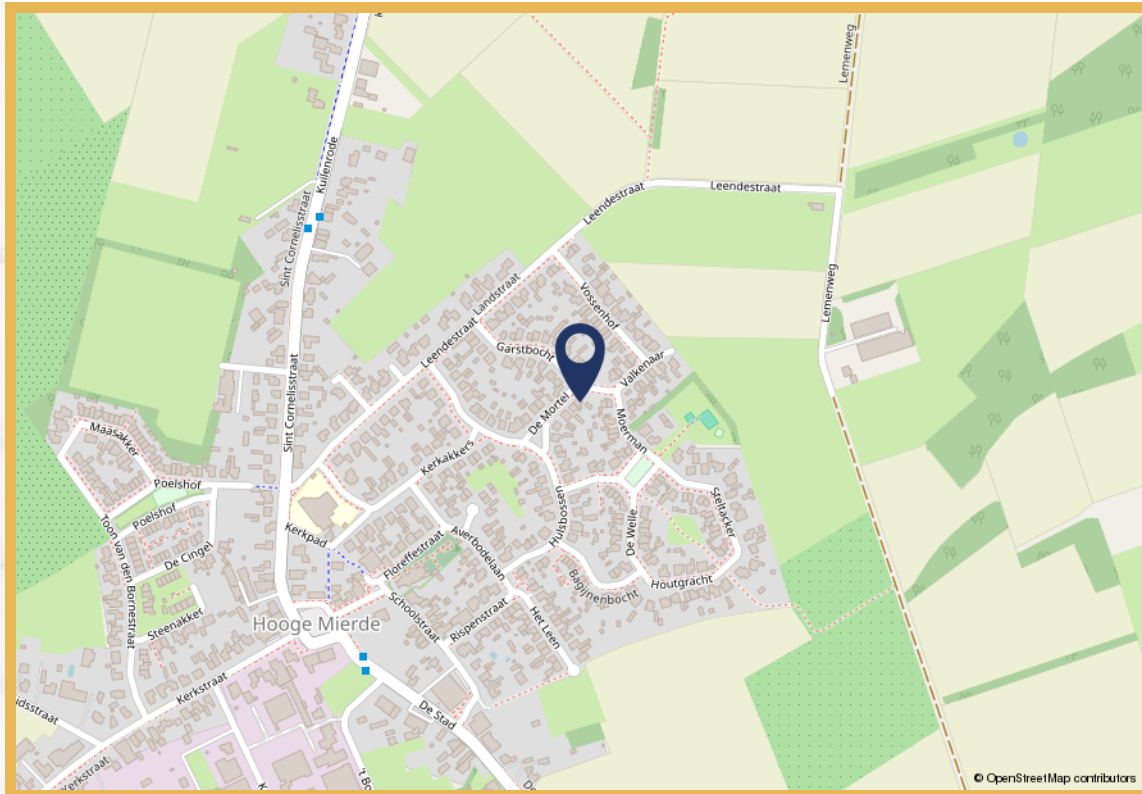


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl) of  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto: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 mark or tear near the bottom center edge of the paper.

**www.nathalievangisbergen.nl**



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

*Wij gaan voor goud.*