



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Kerkweg 5 e

5096 BK Hulsel

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



Vrij uitzicht aan de voorzijde!



Kenmerken

Woonoppervlakte	184 m²
Perceeloppervlakte	300 m²
Inhoud	653 m³
Externe bergruimte	37 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2010
Energieklasse	A+

Vraagprijs € 595.000 k.k.

Algemeen

Op zoek naar ruimte, comfort én vrij wonen met uitzicht over de landerijen? Dan is deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2010 precies wat je zoekt. Deze moderne gezinswoning gelegen aan Kerkweg 5e in Hulsel combineert een royale indeling met een prachtige landelijke ligging aan de rand van Hulsel, waar je dagelijks geniet van rust, privacy én een vrij uitzicht aan de voorzijde.



- Bouwjaar 2010.
- De woning is voorzien van vloer-, dak- en muurisolatie, alsmede voorzien van hardhouten kozijnen met hr++ beglazing.
- Het buitenschilderwerk dateert van 2023 (m.u.v. de kozijnen onder de carport en overkapping deze zijn in 2018 geschilderd).
- Verwarming geschiedt middels een gasgestookte cv ketel Atag (2010) en de warmwatervoorziening middels een zonneboiler.
- Er zijn 16 zonnepanelen geplaatst in 2023.
- De begane grond (m.u.v. kelderkast), de badkamer en de wasruimte zijn voorzien van vloerverwarming.
- De garage is voorzien van een bergzolder.
- Kortom een mooie gezinswoning op een nog mooiere locatie met weids uitzicht aan de voorzijde.



Indeling begane grond

Middels de lange oprit aan de linkerkzijde van de woning kom je bij de overdekte entree. De hal is voorzien van een donkere tegelvloer met vloerverwarming, welke over de gehele begane grond doorloopt, schuurwerk wanden en plafond, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping. In de hal is voldoende ruimte voor het plaatsen van een garderobeboek.

Vanuit de hal heb je toegang tot de royale woonkamer. Aan de voorzijde is de zithoek gelegen en vanuit de erker heb je hier een mooi weids uitzicht. Dit is een heerlijke plek om te genieten van de rust en de ruimte. In de woonkamer is nog voldoende plek voor het plaatsen van een royale eettafel én je hebt vanuit hier toegang tot de praktische kelderkast. Ideaal voor het opbergen van je voorraad.

De woonkeuken is aan de achterzijde gelegen en deze is voorzien van een gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Ook in de keuken past makkelijk een grote eettafel. Al met al een heerlijke plek om lekker te genieten en te tafelen met familie en/of vrienden. Middels de openslaande tuindeuren heb je vanuit hier toegang tot de overkapping. Heerlijk om hier in de warmere maanden lekker buiten te eten.

De bijkeuken is vanuit de keuken bereikbaar en hier vind je het geheel betegeld toilet met fonteintje, een praktische inbouwkast, een wastafel en middels de achterdeur loop je hier zo de tuin / overkapping in.









Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

Middels een mooie houten trap bereik je de overloop. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafond en biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer, berging/wasruimte en trapopgang naar de verdieping.

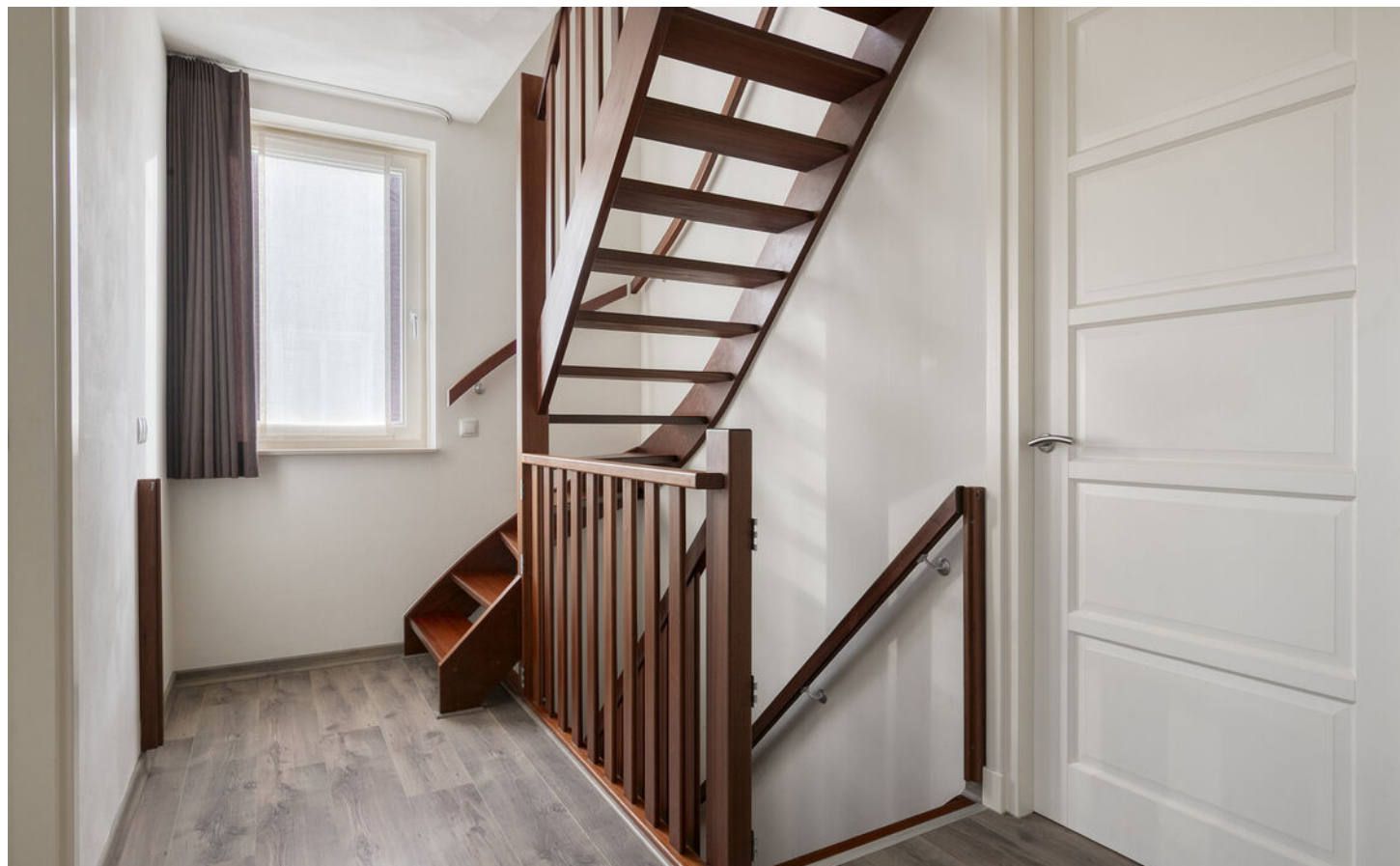
De drie slaapkamers zijn alle drie voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafond. De (ouder-)slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een schuifwandkast. De separate berging/wasruimte is ideaal voor het neerzetten van je wasapparatuur. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De geheel betegelde badkamer is modern doch tijdloos afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafelcombinatie, toilet en ligbad. De badkamer is alsmede voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereik je de zolderverdieping met een extra bergruimte met de opstelling van de cv-installatie en nog eens twee volwaardige (slaap)kamers.

Deze kamers zijn perfect te gebruiken als thuiswerkplek, logeerkamer of speelruimte. Beide kamers hebben een dakvenster voor het extra daglicht.



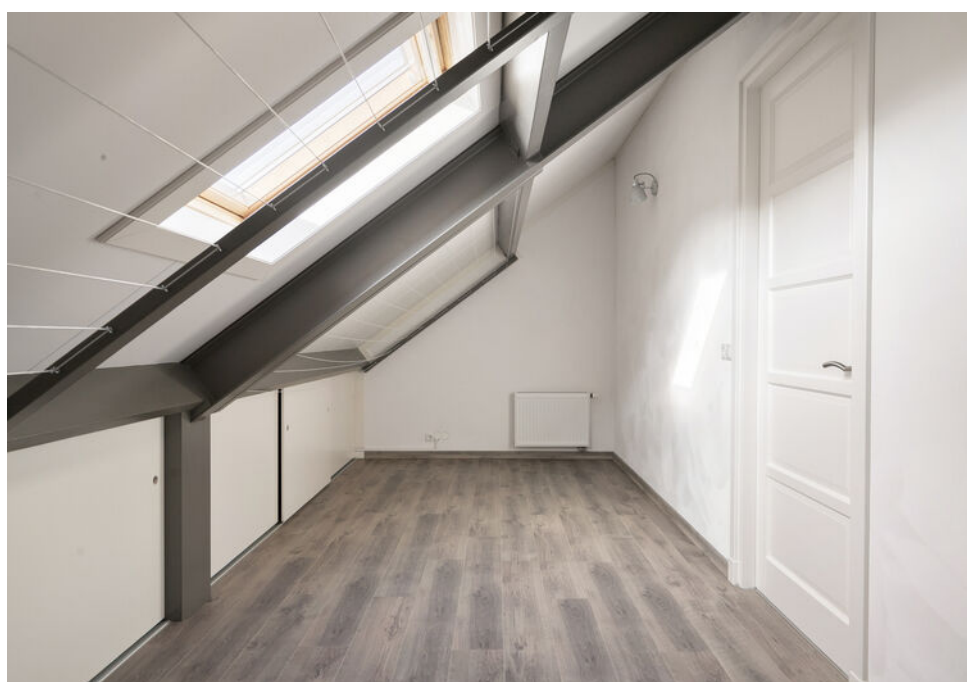












Buiten de woning

Aan de voorzijde geniet je van een prachtig vrij en groen uitzicht over de landerijen. Hier ervaar je het echte buitenleven, terwijl voorzieningen en uitvalswegen toch dichtbij zijn.

Middels de lange oprit met carport bereik je de vrijstaande, in spouw gebouwde, garage met bergzolder. De garage is alsmede voorzien van een elektrische roldeur, verwarming en wateraansluiting.

Direct aan de achterzijde van de woning tref je een fijne overkapping. De achtertuin is verder voorzien van gazon, sierbestrating en beplanting.













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

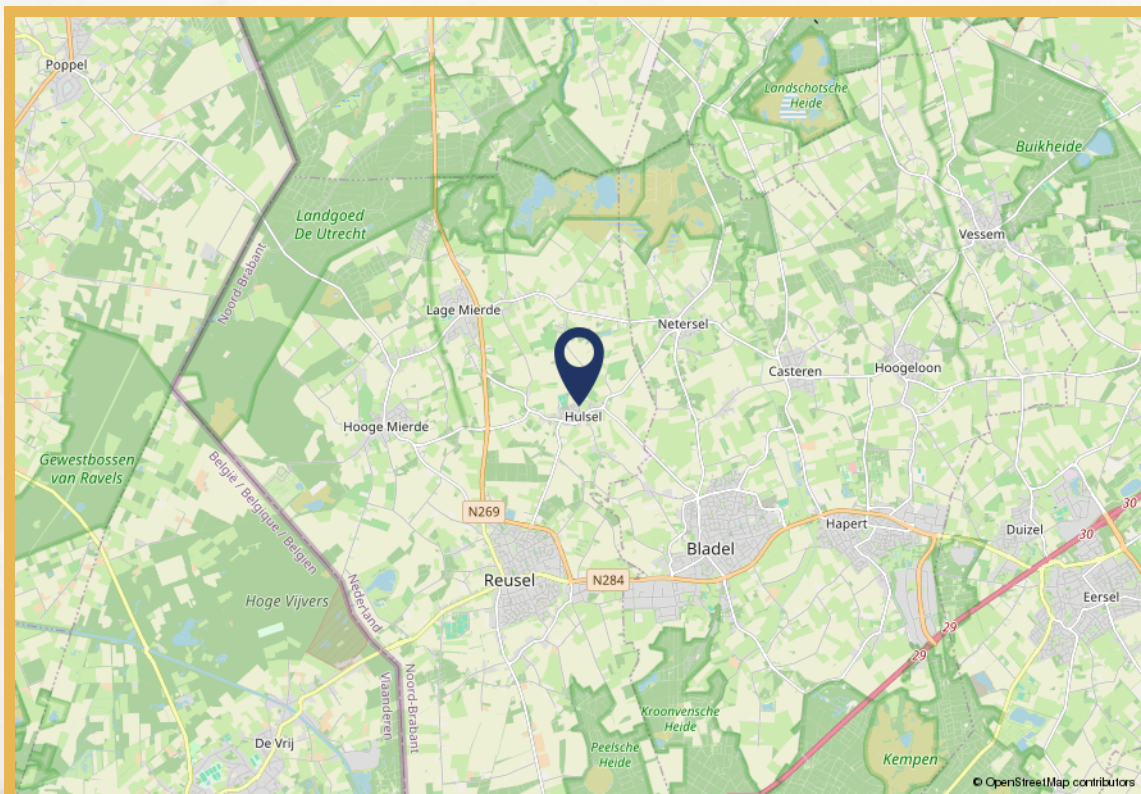
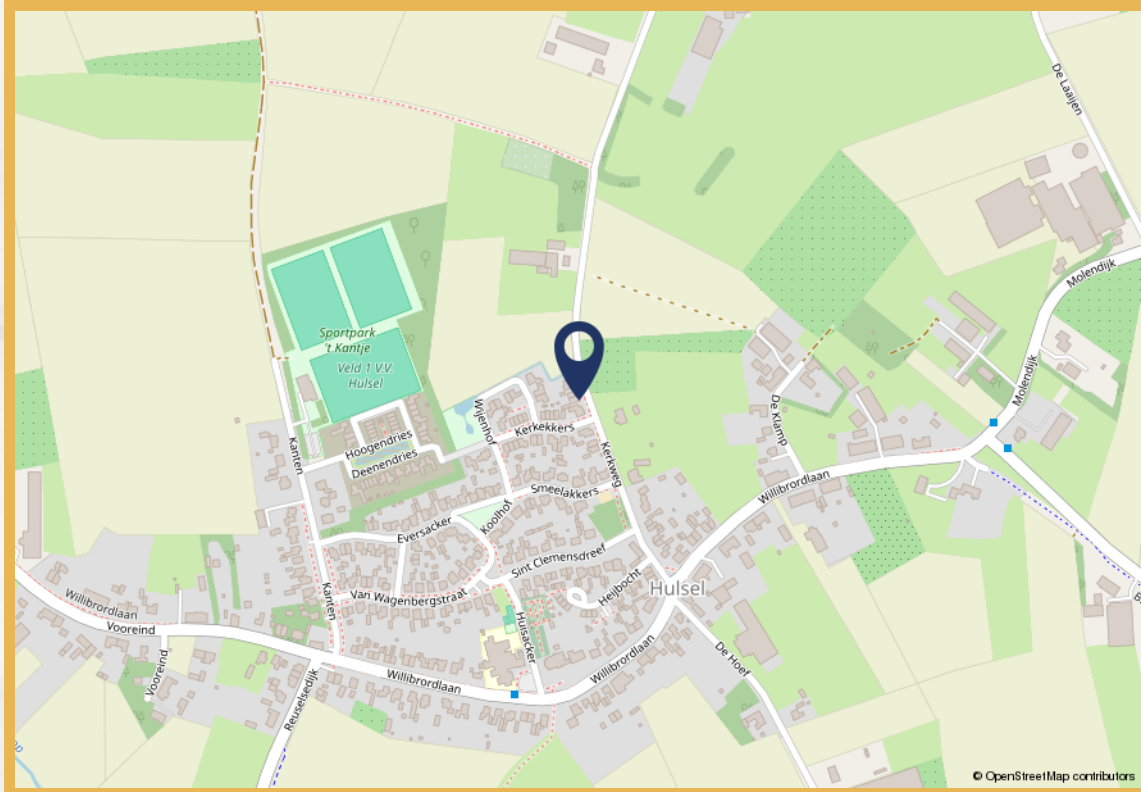


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



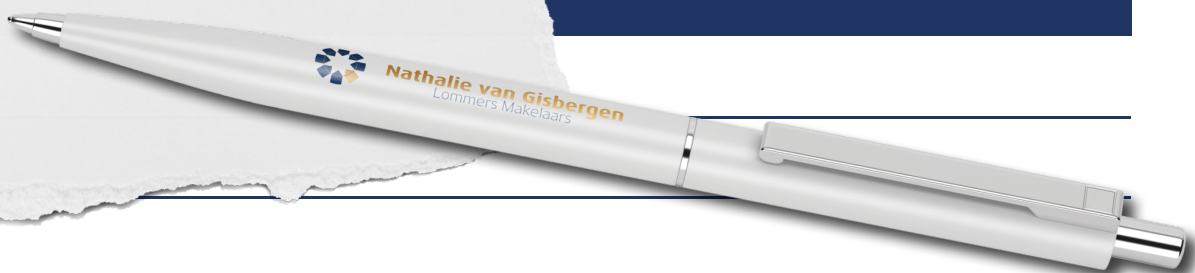
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.