



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Vezelstraat 11

5541 VN 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



Mooie aangebouwde serre





Kenmerken

Woonoppervlakte	102 m²
Perceeloppervlakte	137 m²
Inhoud	422 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	11 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1964
Energieklasse	A

Vraagprijs € 399.000 k.k.

Algemeen

Deze knappe tussenwoning aan Vezelstraat 11 in Reusel is helemaal klaar voor een volgende eigenaar. De woning is volop gemoderniseerd en verduurzaamd en biedt een hele fijne woonomgeving!

Nieuwsgierig?!

Bekijk dan snel alle informatie en maak een afspraak met ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging!



- De woning is in 2023 voorzien van een nieuw geïsoleerd dak met 2 nieuwe dakramen.
- De woning heeft grotendeels kunststof kozijnen met hr++ beglazing (m.u.v. grote raamkozijnen begane grond en achterdeur, deze zijn van hout met dubbele beglazing).
- De eerste verdieping is voorzien van rolluiken (2023 en 2025).
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel (Nefit Trendline 2016) en twee airco's (Panasonic 2023 en Mitsubishi 2025).
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen (2023).
- De elektra en de meterkast van de woning zijn geheel vernieuwd.
- Nieuwe kunststof serre met glazen schuifpui (hr++ glas) en geïsoleerde vloer (2024).
- Moderne toiletruimte en badkamer (vernieuwd in 2021).
- Inbouwapparatuur keuken vernieuwd (2021, 2024 en 2025).
- De woning heeft een waterontharder (2023).
- Vaste trap naar tweede verdieping met 4e slaapkamer.
- Vrij uitzicht over speelveld aan de voorzijde.



Het uitzicht aan de voorzijde

Begane grond

De buitenzijde van deze woning spreekt direct aan door de moderne donkere kozijnen. Stap binnen via de nieuwe kunststof voordeur (2025) en laat je verrassen. De gehele woning is voorzien van een nieuwe laminaatvloer met een warme look en de wanden en plafonds zijn voorzien van spuitwerk. In de hal heb je toegang tot een moderne toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

Vanuit de hal loop je door naar de doorzon woonkamer met open keuken. De grote raampartijen maken dit een heerlijke lichte ruimte! De woonkamer is voorzien van airco waarmee je deze ruimte gemakkelijk en snel verwarmt. Er is voldoende ruimte voor het inrichten van een flinke zit- en eethoek die fijn in verbinding staat met de open keuken.

De keuken heeft een rechte wandopstelling en is door de huidige eigenaren gemoderniseerd door de kastjes een moderne kleur te geven en te voorzien van nieuwe greepjes. Ook de inbouwapparatuur is vernieuwd: de vaatwasser en afzuigkap in 2021, de kraan en gaspitten in 2024 en de inbouwkoelkast en wasbak in 2025.

De achterdeur geeft toegang tot een fijne extra leefruimte, namelijk de nieuw geplaatste serre. Deze kunststof serre is geplaatst in 2024 en voorzien van een geïsoleerde vloer met mooie vloertegels, een grote schuifpui met isolerende beglazing en sfeervolle inbouwspots. Bij mooi weer gaat de schuifpui lekker open en heb je een heerlijke overkapping, is het wat kouder blijft de pui dicht en heb je toch een hele fijne extra ruimte om te zitten.











Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

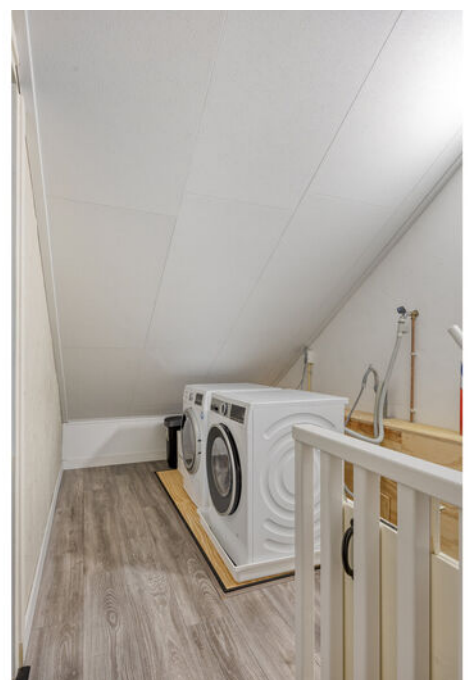
Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. De ouder slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een rolluik. Dat geldt ook voor de slaapkamer aan de voorzijde die tevens toegang geeft tot het balkon en qua formaat nagenoeg gelijk is aan de ouder slaapkamer. Deze kamer is daarnaast voorzien van airco. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde, is voorzien van een rolluik en hier vind je ook de vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

In 2023 is het gehele dak vernieuwd, van binnenuit geïsoleerd en keurig afgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een nette voorzolder met opstelling van de c.v.-combiketel en de aansluitingen voor je wasapparatuur, en een mooie en ruime vierde slaap-, of logeerkamer met twee Velux dakramen. Geen vierde kamer nodig? Het is natuurlijk ook gewoon een uitstekende zolder met volop ruimte om op te bergen!









Buiten de woning

De achtertuin is voorzien van sierbestrating, groene borders en mooie vaste plantenbakken. Deze zorgen voor een prettige, natuurlijke sfeer en geven de tuin karakter, terwijl de klimopbegroeiing langs de erfafscheiding voor nog extra groen zorgt.

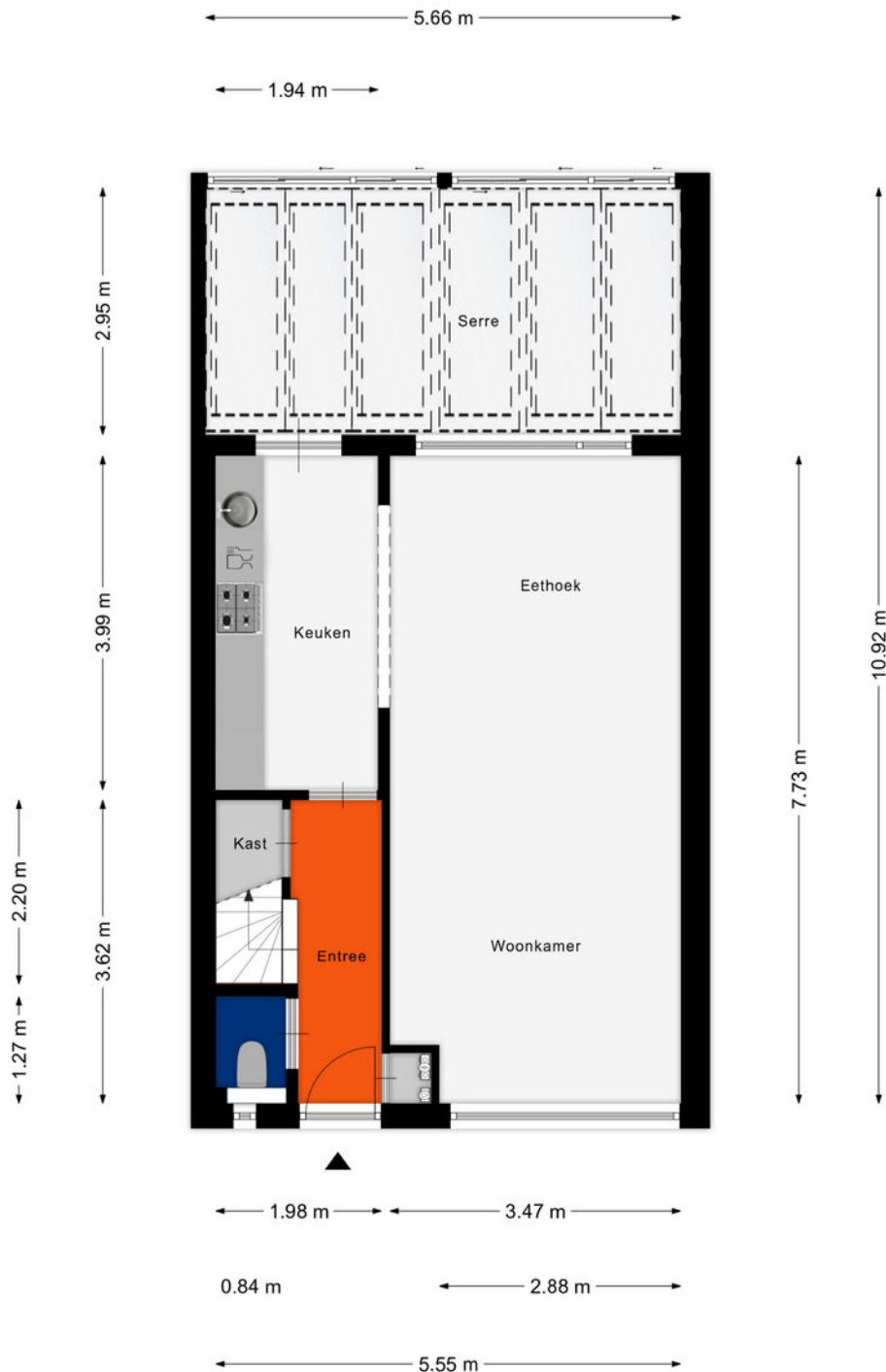
Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, perfect voor het stallen van fietsen, gereedschap of tuinkussens. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, wat zorgt voor extra gemak en een directe toegang.







Plattegrond begane grond



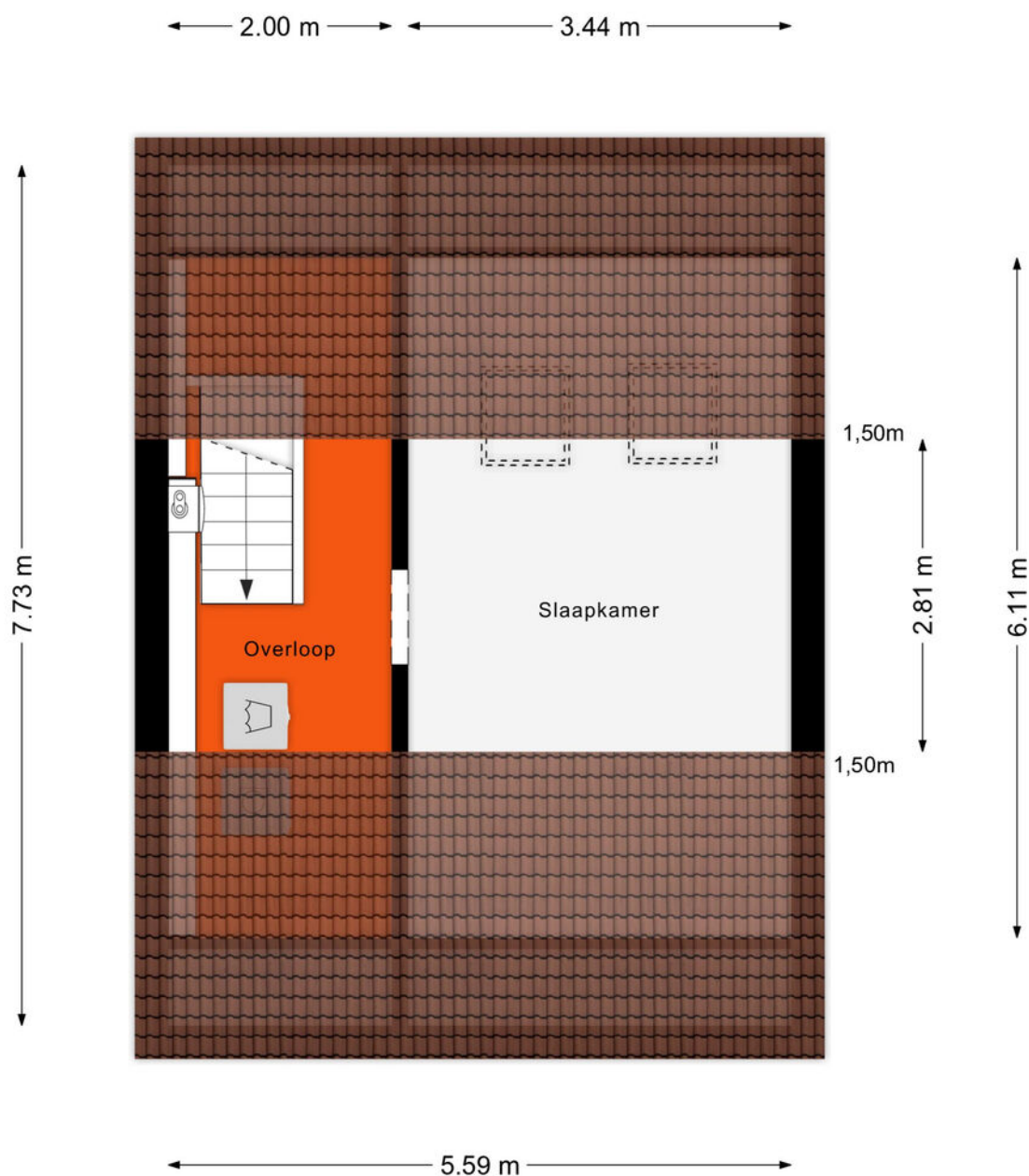
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



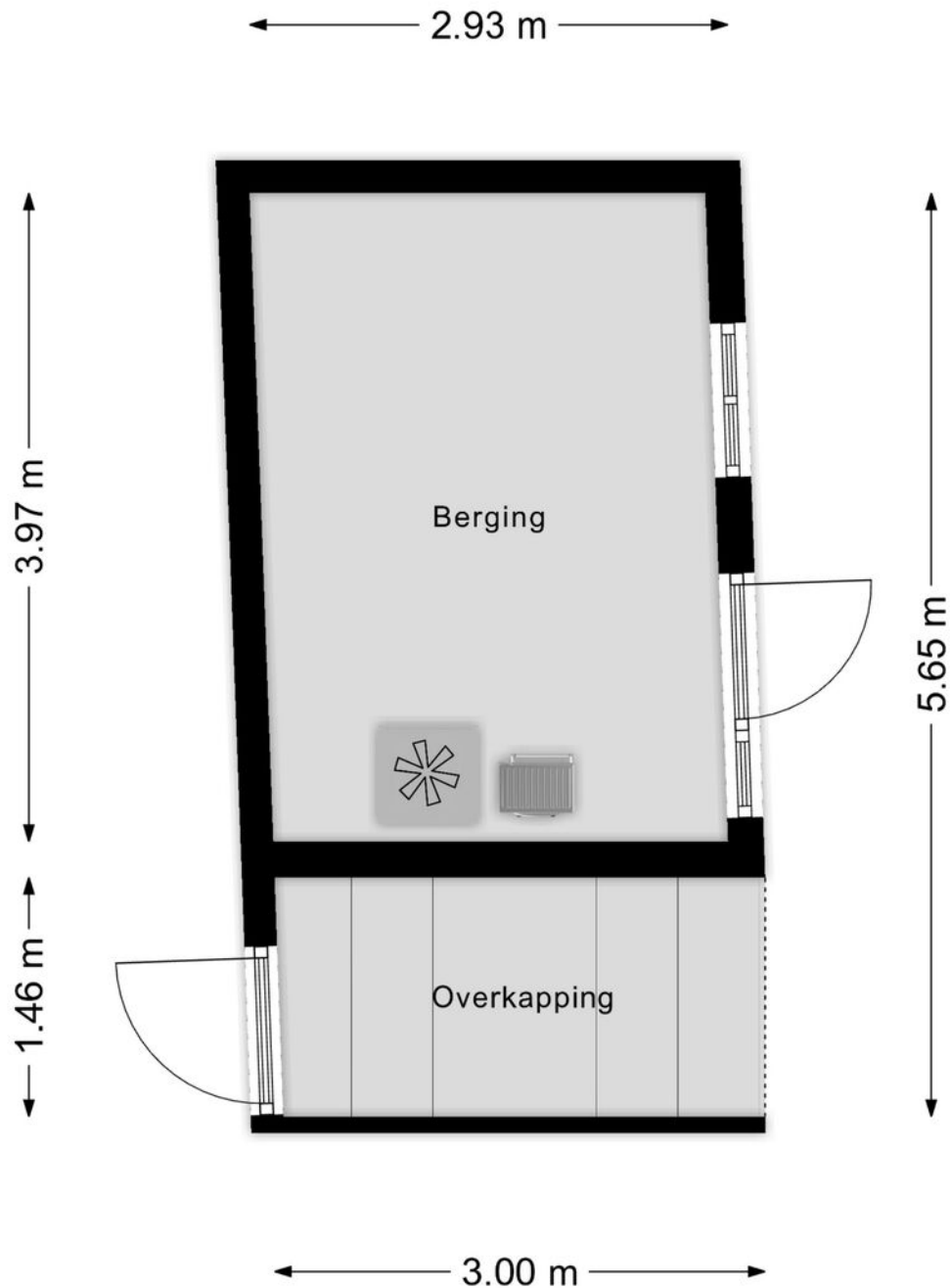
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond berging

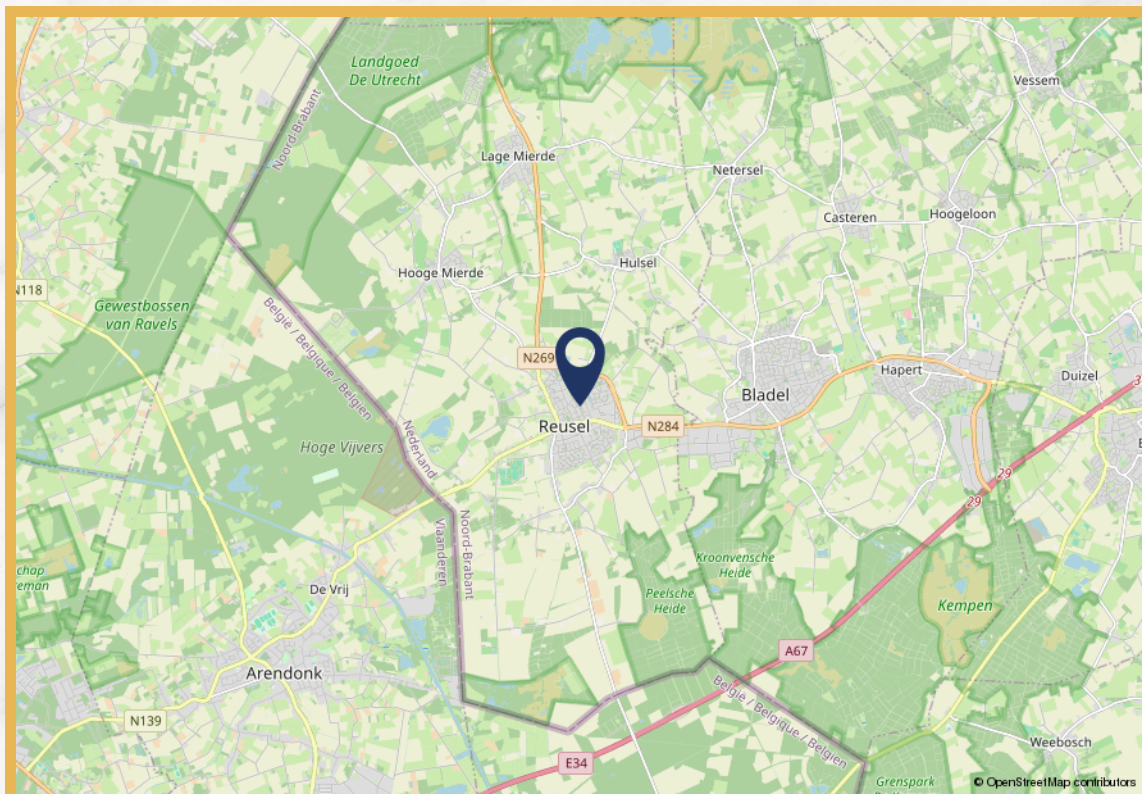
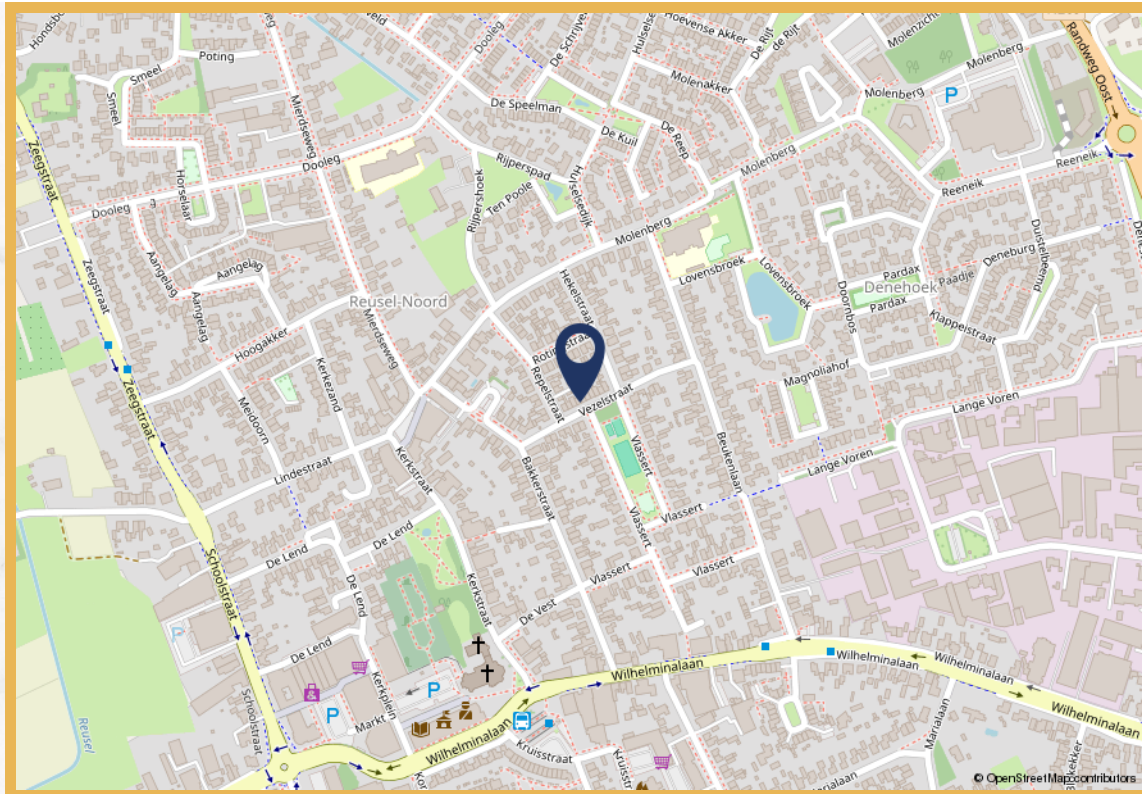


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.