



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Boegent 35

5541 TE 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



Verzorgde achtertuin met achterom en berging →

Kenmerken

Woonoppervlakte	76 m²
Perceeloppervlakte	111 m²
Inhoud	305 m³
Overige inpandige ruimte	10 m²
Externe bergruimte	5 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2018
Energieklasse	A

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een moderne, instapklare woning op een rustige en kindvriendelijke plek? Dan is deze uitstekend onderhouden tussenwoning uit 2018 precies wat je zoekt!

Gelegen in een rustige, verkeersarme straat biedt deze woning een heerlijke woonomgeving met volop privacy en rust. Tegelijkertijd bevinden voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand.



- Bouwjaar 2018.
- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr ++ beglazing.
- Op de ouderslaapkamer is een airco aanwezig.
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een gasgestookte cv-ketel Atag (bouwjaar 2018).
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is voorzien van rolluiken en zonnescreeens.



Begane grond

De hal is voorzien van een mooie donkere pvc-vloer, gladde stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en het geheel betegeld, modern toilet met fonteintje.

Vanuit de hal loop je de woonkamer in. De vloer loopt hier mooi door en ook de wanden zijn hier voorzien van glad stucwerk en het plafond van schuurwerk.

De zithoek is aan de achterzijde gelegen en door de grote raampartijen, welke tot aan de grond doorlopen, heb je hier heerlijk veel lichtinval én een mooi zicht op de achtertuin. Er is voldoende plek voor het plaatsen van een fijne en royale zithoek, maar ook een flinke eettafel past hier.

Middels de loopdeur heb je vanuit hier meteen toegang tot de achtertuin.

De open keuken is aan de voorzijde gelegen. De keuken is strak en modern afgewerkt en voorzien van inductiekookplaat, met afzuigkap, combi-magnetron en vaatwasser.

Ook aan de voorzijde loopt het raam tot aan de grond, waardoor je ook hier voldoende daglicht hebt. De keuken is alsmede voorzien van voldoende opbergkastjes, maar mocht je toch meer ruimte nodig hebben dan is de provisieruimte onder de trap ideaal voor het opbergen van je voorraad.











Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

De royale ouderslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is een heerlijke, lichte ruimte waar comfort centraal staat. Dankzij het grote dakvenster valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De kamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en voorzien van airconditioning, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam verblijven is.

Daarnaast is er praktische bergruimte gecreëerd onder de schuinde van de kap; ideaal voor het opbergen van kleding, koffers of seizoensspullen, zodat de kamer netjes en ruimtelijk blijft.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en alsmede voorzien van een nette laminaatvloer. Via een vlizotrap in deze kamer is de bergzolder bereikbaar.

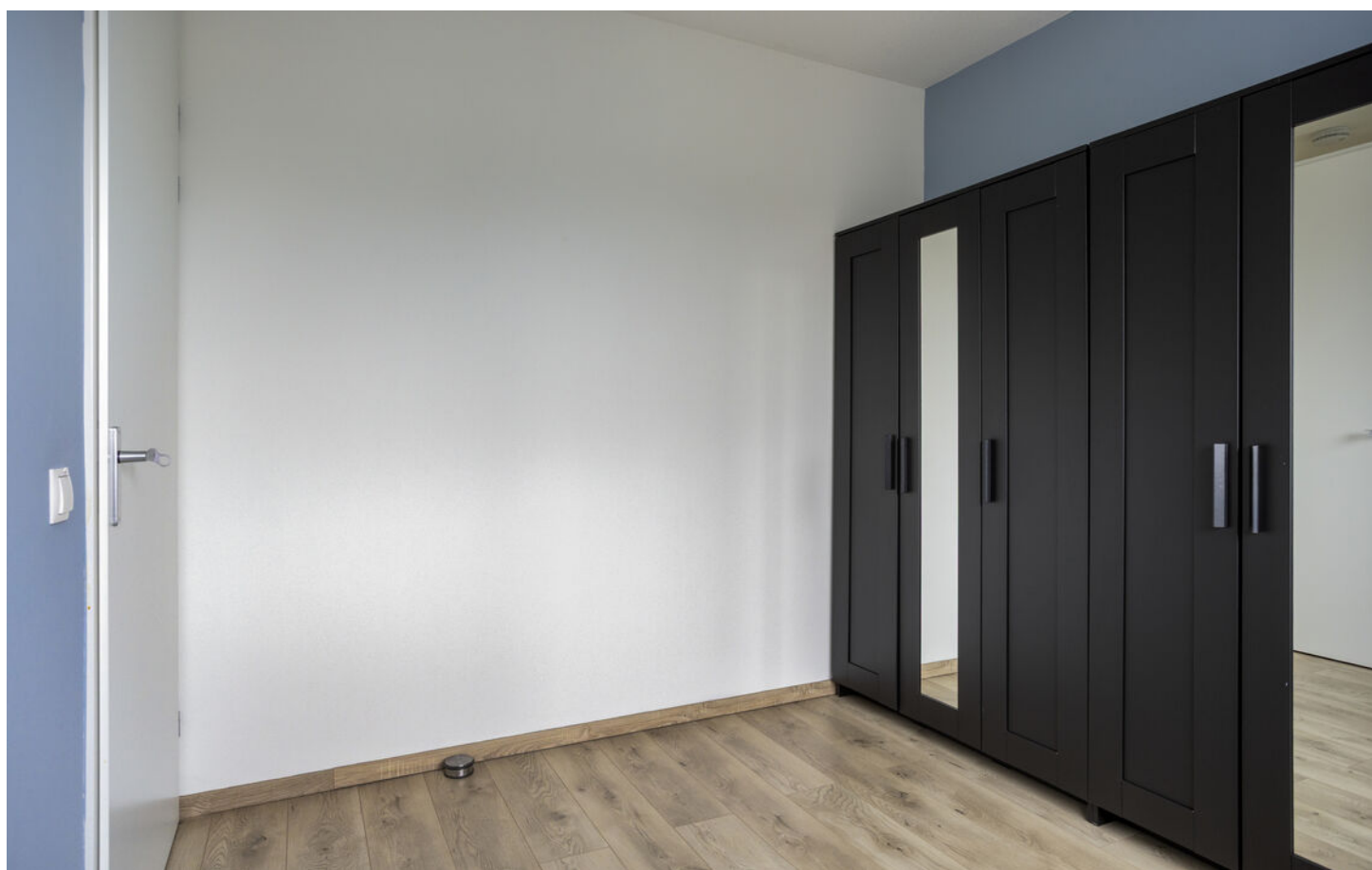
De badkamer is volledig betegeld en heeft een nette, moderne uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een comfortabele inloopdouche met glazen wand, een nette wastafel met meubel en een wandcloset. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en -droger, waardoor alles handig op één plek is gesitueerd. Een complete en functionele badkamer die van alle gemakken is voorzien.

Tweede verdieping

Deze praktische en royale zolderberging is middels een vlizotrap bereikbaar en is voorzien van een laminaatvloer. Een ideale bergruimte! Tevens bevindt zich hier de cv-opstelling en de mechanische ventilatie-unit.











Buiten de woning

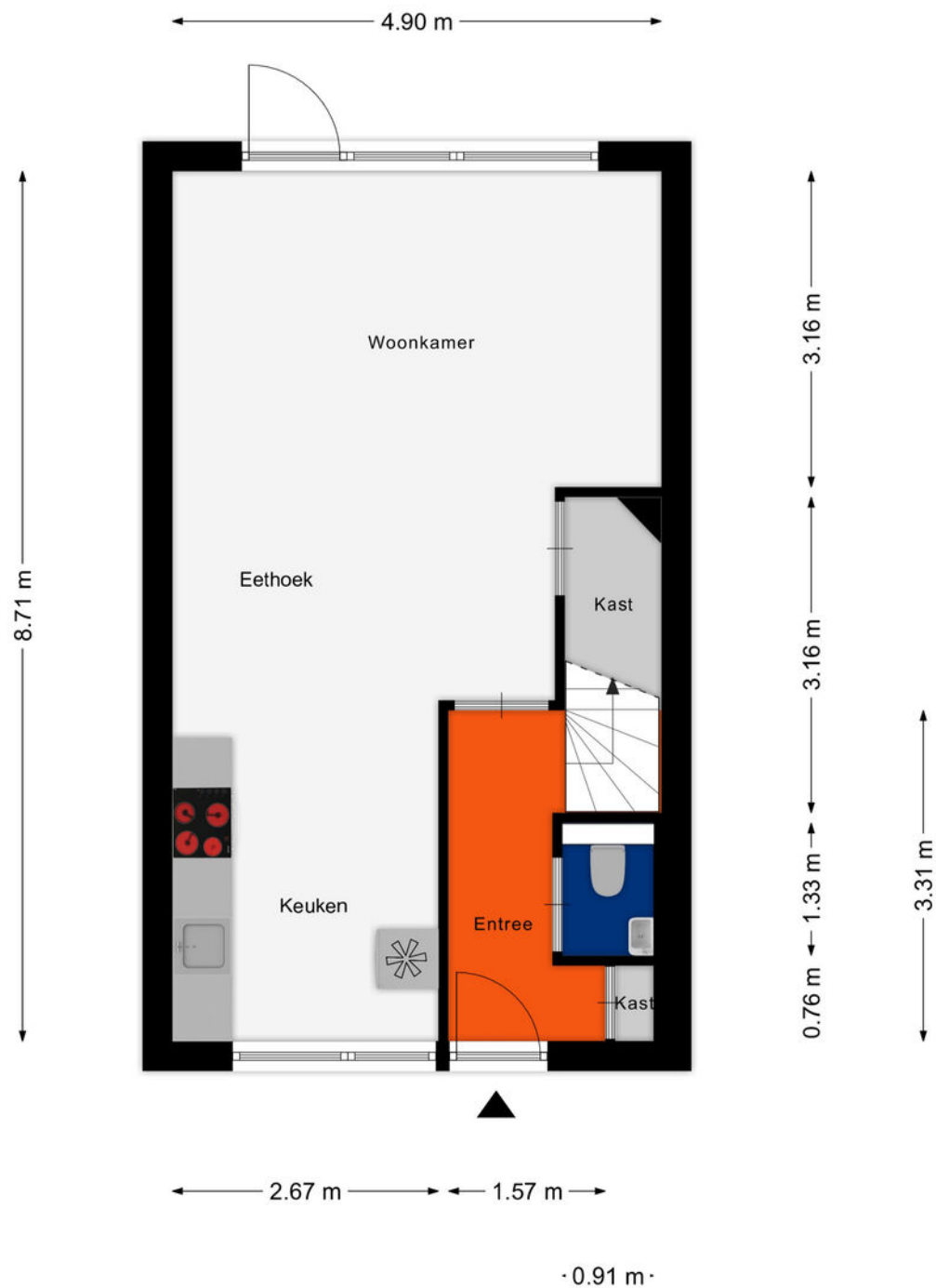
De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van gazon, sierbestrating en beplanting. Achter op het perceel staat de vrijstaande, houten berging. Ideaal voor het opbergen van je fietsen, tuingereedschap, etc. De tuin is makkelijk te bereiken middels het achterompad. Al met al een fijne achtertuin om heerlijk te genieten van de rust.







Plattegrond begane grond



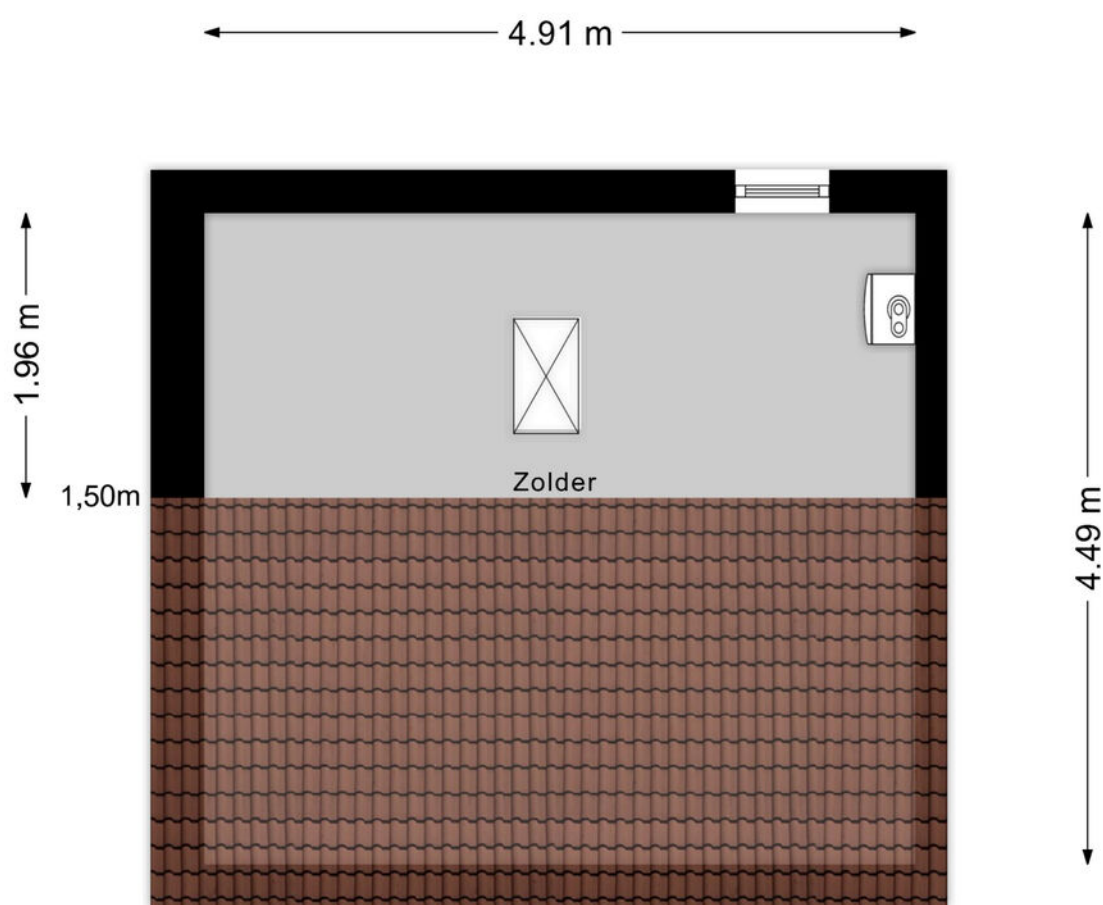
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



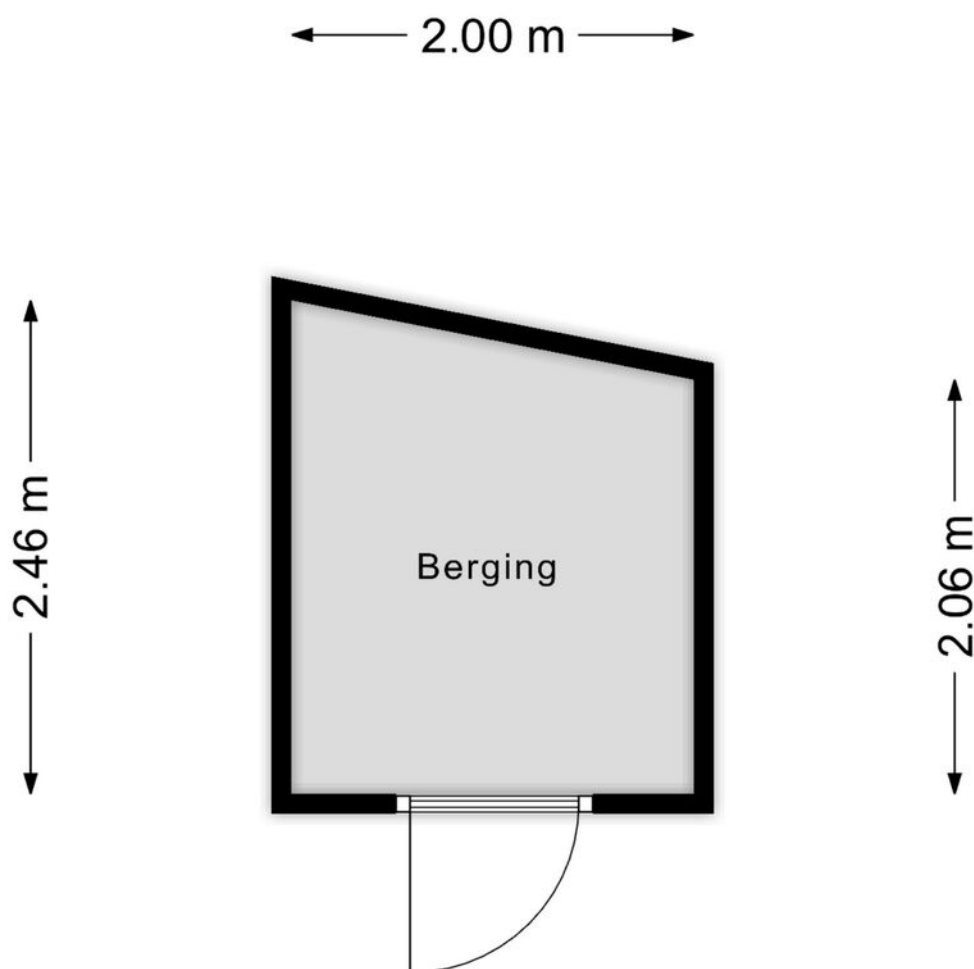
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



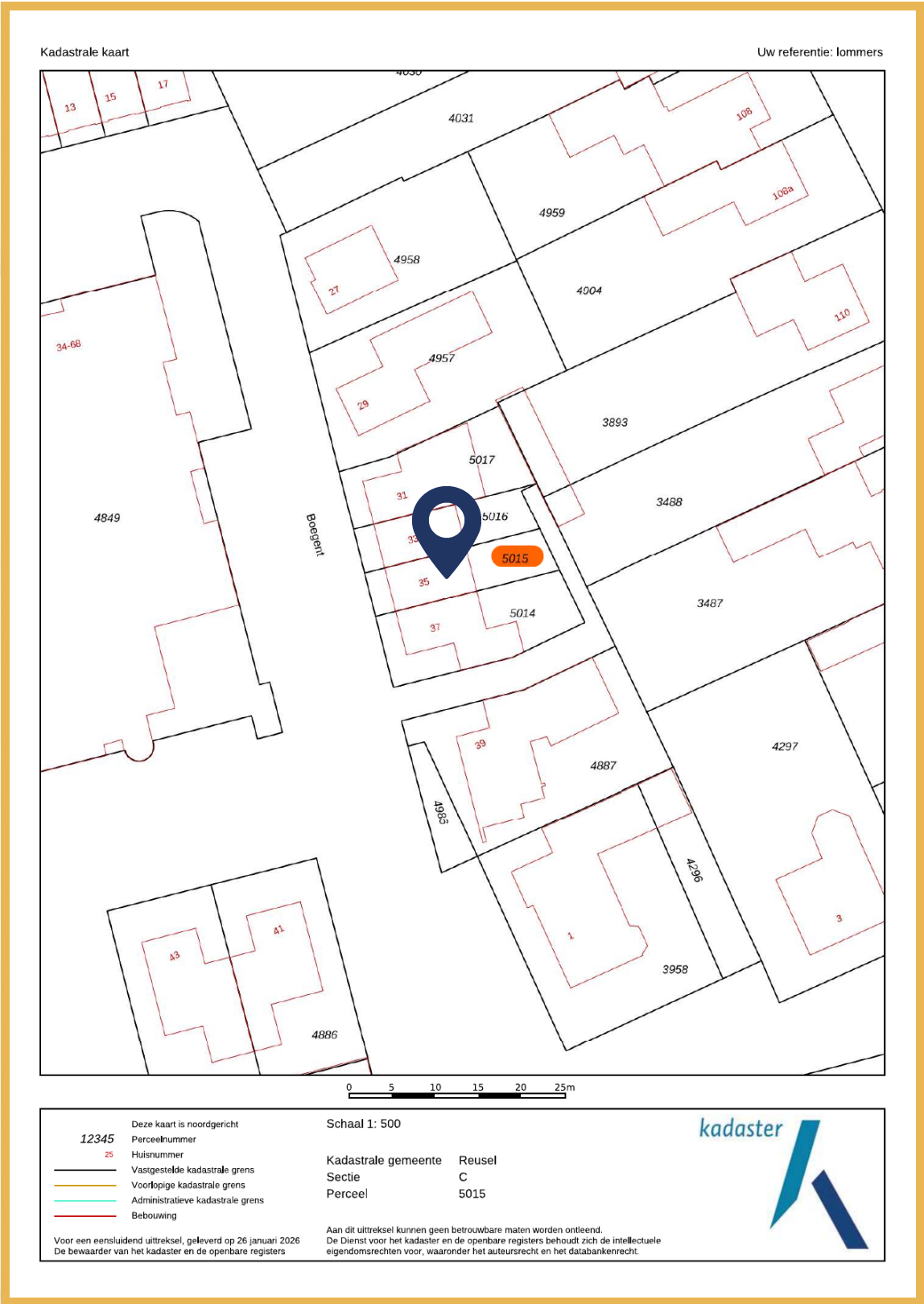
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

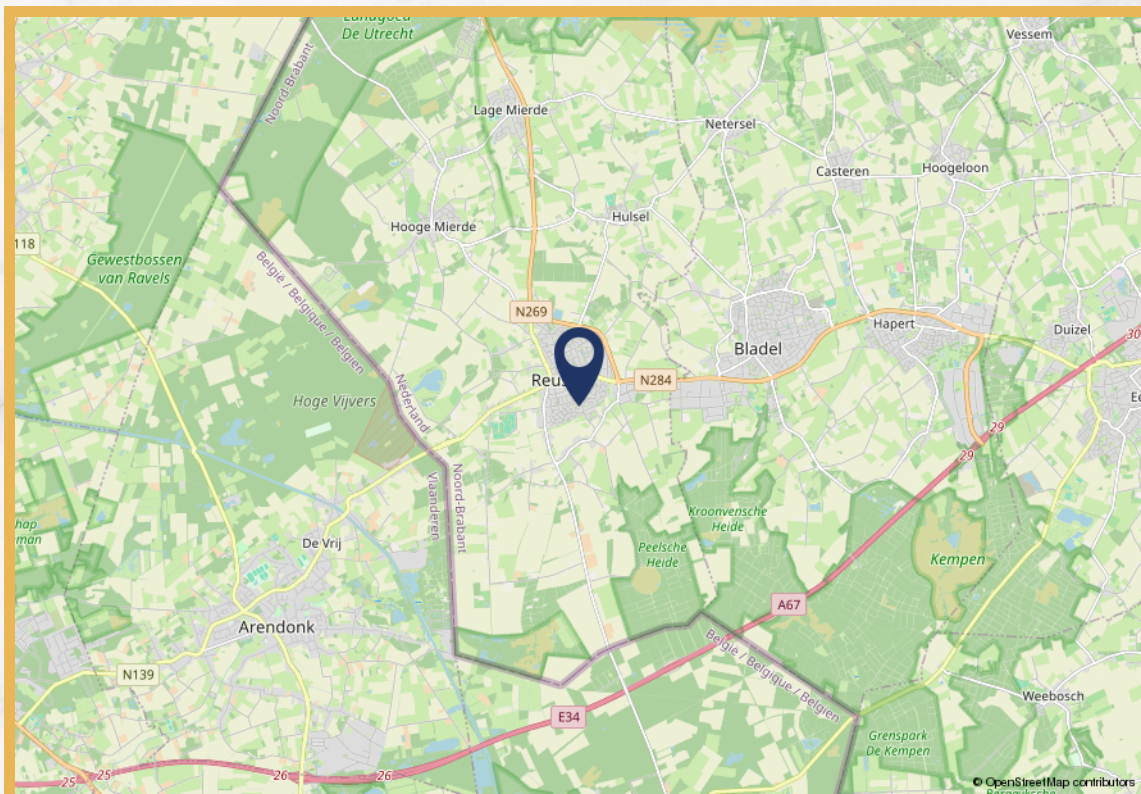
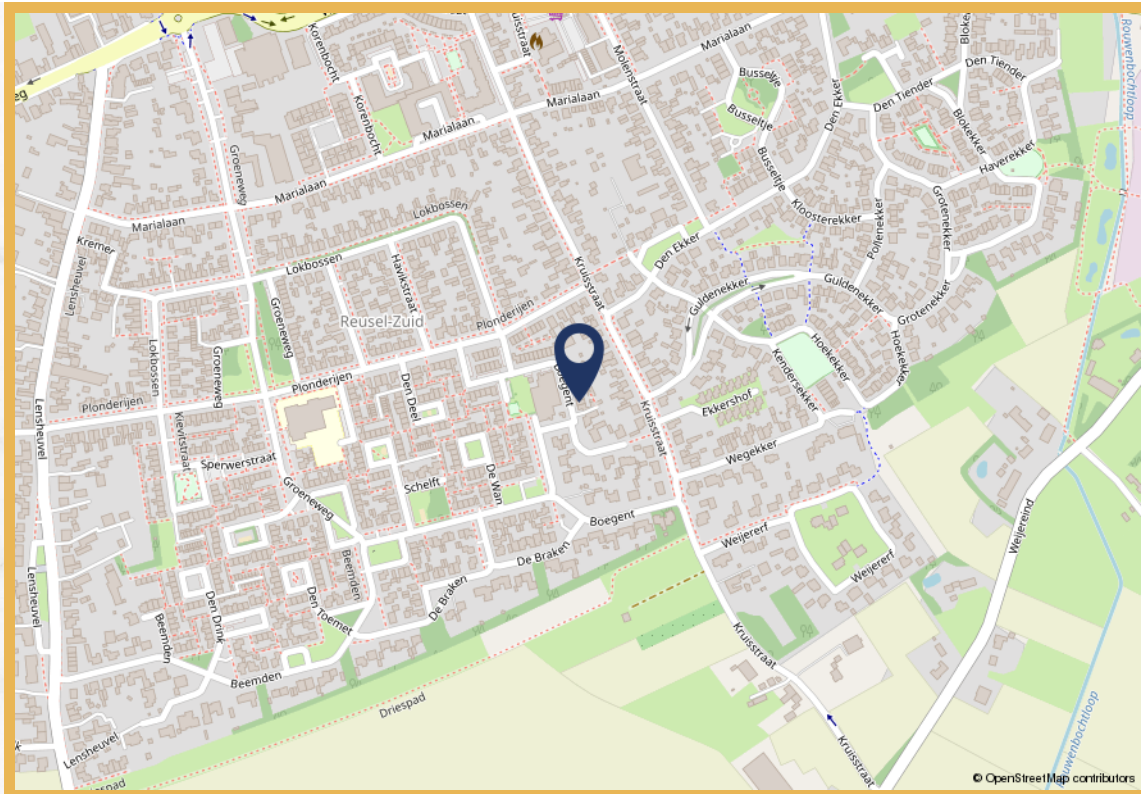


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.