

Vrijstaand  
wonen in hartje  
centrum, met een  
tuin om van te  
dromen!

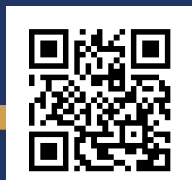


**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**Bakkerstraat 7**

5541 VA Reusel

*Liefde op het eerste gezicht?*  
Bezoek de woningwebsite! →



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 gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker 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 tevredenheidsonderzoeken. 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>119 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>481 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>442 m<sup>3</sup></b>
Externe bergruimte	<b>76 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal woonlagen	<b>3</b>
Bouwjaar	<b>1970</b>
Energieklasse	<b>E</b>

**Vraagprijs € 595.000 k.k.**

# Algemeen

Een buitenkans in hartje Reusel!  
Deze verzorgde vrijstaande woning biedt het beste van twee werelden: wonen in het centrum, maar met de luxe van een diepe, prachtige tuin en een ruime (hobby)-garage.

Bakkerstraat 7 is een adres waar je beide vindt!



- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, deels voorzien van rolluiken.
- De woning is voorzien van dakisolatie.
- Verwarming en warm water d.m.v. c.v.-combiketel (bouwjaar 2023).
- Diepe, groene tuin op het zuidwesten mét grote garage.
- Ideale centrumlocatie, rustig maar alle voorzieningen op loopafstand.
- Kijk eens hoe het kan worden.



## Begane grond

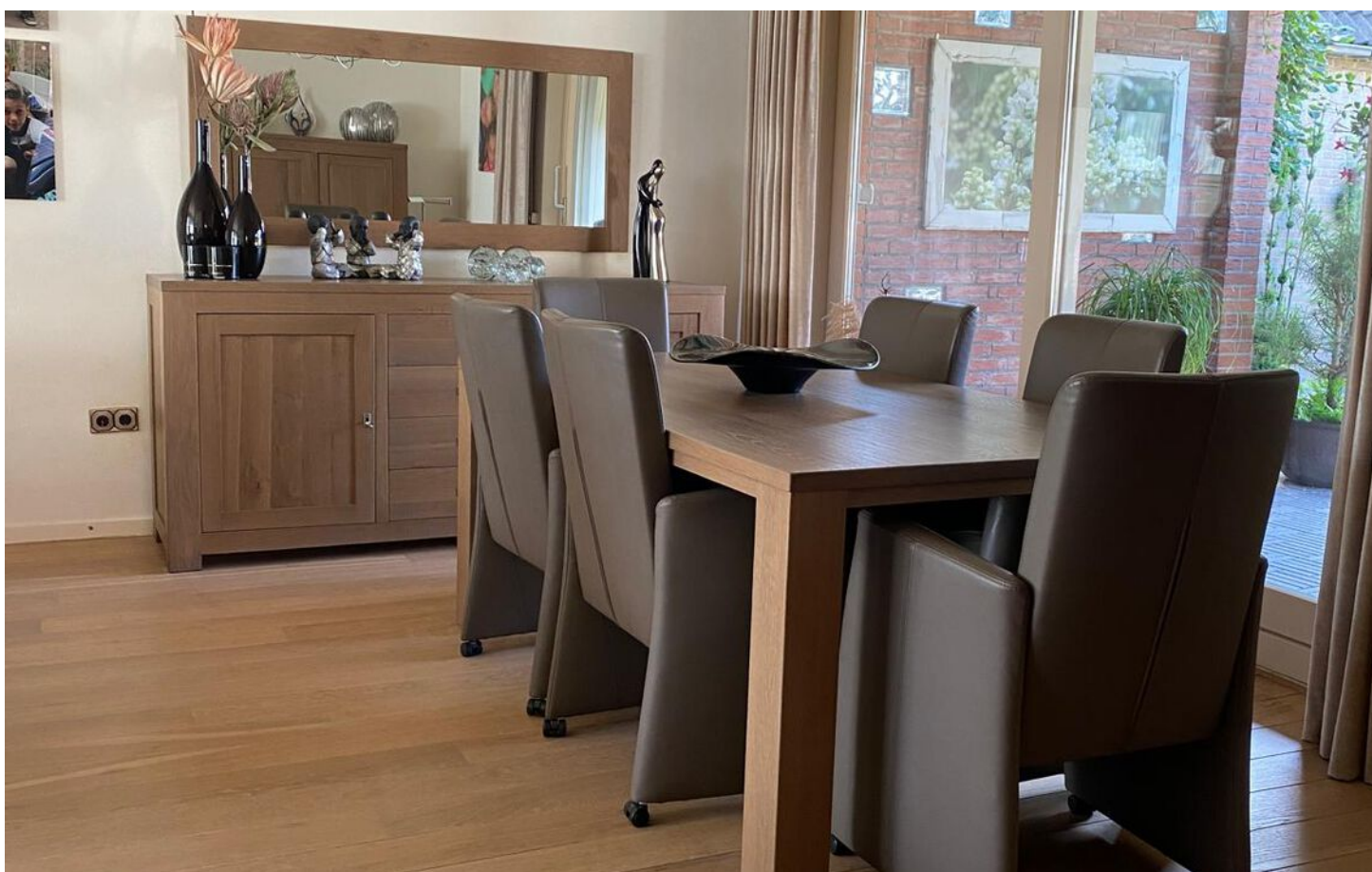
De ruime entree met een lichte tegelvloer, geschilderde metselwerk wanden en schuurwerk plafond verwelkomen je in de woning welke zich kenmerkt door de fijne lichtinval. De meterkast, een nette toiletruimte en de kelderkast zijn hier gelegen.

Als je vanuit de hal de brede doorzon woonkamer inloopt heb je via de schuifpui direct een mooi zicht op de prachtige achtertuin. De woonkamer heeft een houten vloer, plastiflex wanden en een mdf plafond met inbouwspots. Aan de voorzijde zorgt de strakke schouw met gashaard en natuursteen afwerking voor extra sfeer in het zitgedeelte.

De separate keuken met volop werkblad en kastruimte heeft een granieten aanrecht en een koffiehokje met vaste ingebouwde tafel. De wandopstelling is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker kraan, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De tegelvloer van de hal is doorgetrokken naar de keuken en daarnaast vind je hier schuurwerk wanden en een schuurwerk plafond met inbouwspots.

Net als de schuifpui in de woonkamer geeft de loopdeur in de keuken directe toegang tot het overdekte terras waardoor je bij mooi weer gemakkelijk buiten plaatsneemt voor een kopje koffie of de maaltijd.









De schuifpui geeft een mooi zicht op de achtertuin!





Via de woonkamer (of via de entreehal) toegang tot de separate keuken die eveneens tuingericht is!







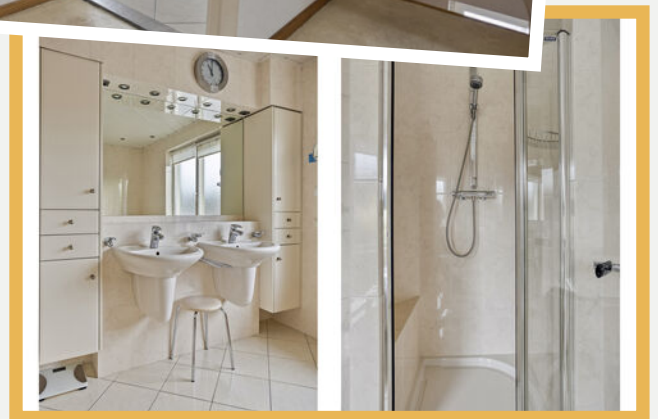
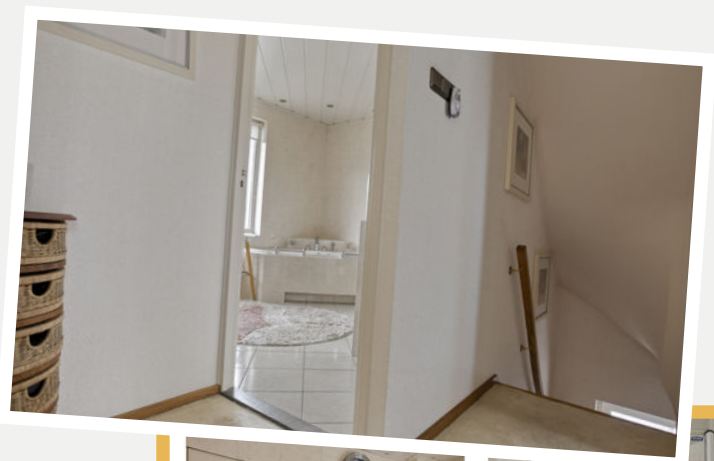
## Eerste verdieping

Via de mooie eikenhouten trapopgang bereik je de overloop met vloerbedekking en plastiflex wanden. De overloop geeft toegang tot drie ruimtes.

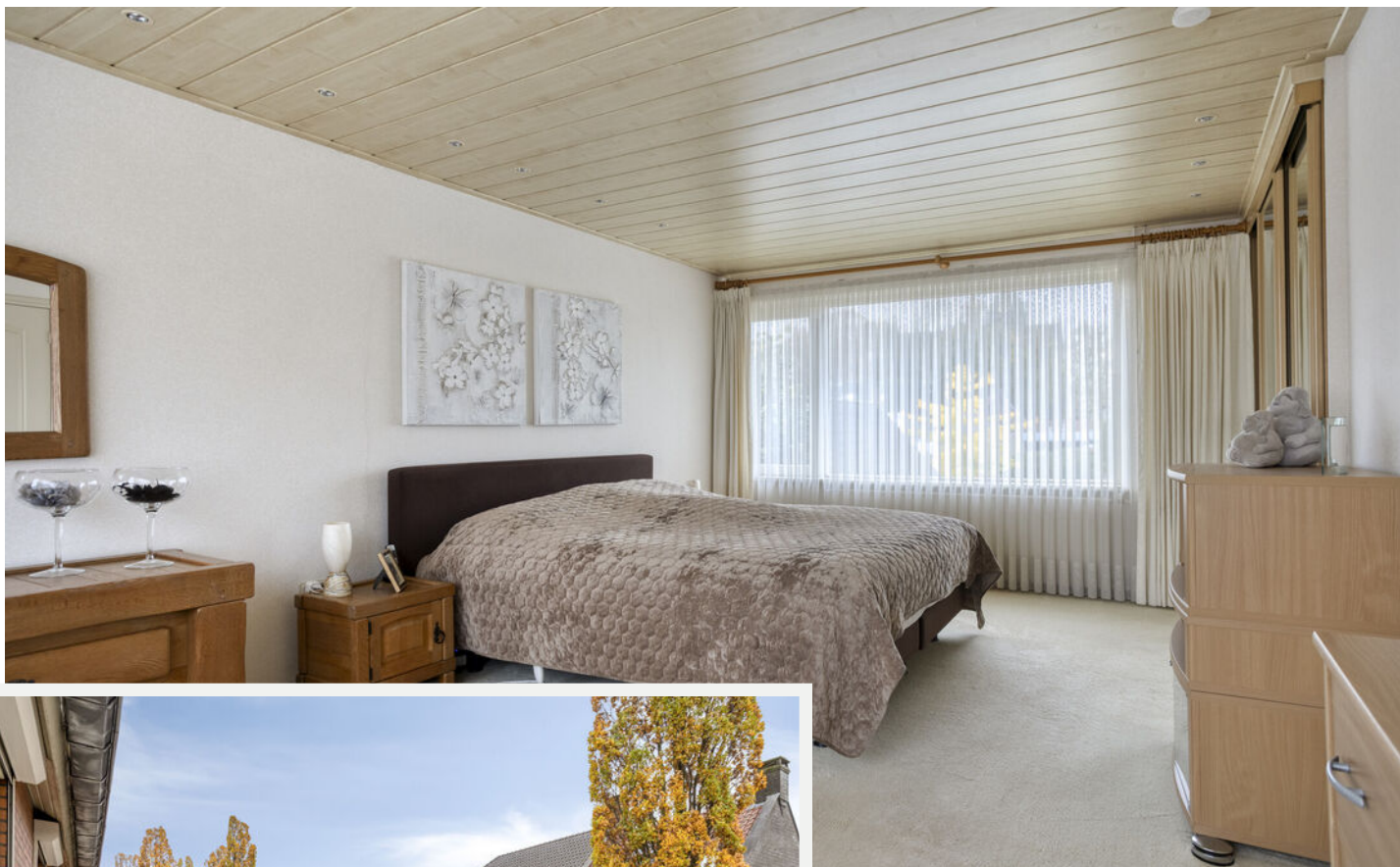
Aan de achterzijde de riant opgestelde volledig betegelde badkamer (voorheen een kinderslaapkamer) met een toilet, dubbele wastafel met kastjes en spiegelwand, een groot ligbad, aparte douche en een designradiator.

De tweede kamer is de zeer riante master bedroom die zich over de volledige breedte van de woning uitstrekt. Naar wens zou deze kamer gemakkelijk weer kunnen worden teruggebracht naar twee slaapkamers. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking, schuurwerk wanden en een mdf plafond met inbouwspots. De ramen zijn voorzien van rolluiken, er is een deur naar het balkon aan de voorzijde en de kamer heeft een schuifkastenwand.

De derde kamer is volledig betegeld en in gebruik als wasruimte. Ook hier vind je een mdf plafond met inbouwspots en daarnaast is er een praktisch aanrecht met dubbele spoelbak, kastuimte en daaronder ruimte voor je wasapparatuur. Vanuit deze wasruimte kun je met een vaste trap naar de tweede verdieping.







Het uitzicht vanaf het balkon aan de voorzijde van de woning.



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is opgedeeld in twee ruimtes, beide afgewerkt met vloerbedekking en houten delen wanden en plafonds.

Door de grote dakkapel aan de achterzijde heb je hier de beschikking over een mooie voorzolder die bijvoorbeeld uitstekend dienst kan doen als (thuis)werkplek én een grote slaap- en/of logeerkamer.

Op de voorzolder is de c.v.-combiketel opgesteld met daarnaast extra kastruimte en ook in de zolderkamer vind je extra bergruimte.



## Buiten de woning

De voortuin is ingericht met gazon en vaste beplanting. De oprit biedt voldoende ruimte voor het parkeren op eigen terrein en geeft toegang tot de garage en de vrije achterom.

Via de houten poort bereik je het overdekte terras die de woning met de garage verbindt. Een heerlijke plek om beschut van buiten te genieten met aansluitend een groot zonneterras.

De verzorgde achtertuin is smaakvol ingericht met gazon, diverse borders met volop volwassen beplanting en bloemen. Achterop het perceel bevindt zich een klein prieeltje.

In deze tuin is elk seizoen wat te beleven en komen jouwe groene vingers tot zijn recht!

De grote vrijstaande garage is ideaal voor opslag, hobby's of als extra bergruimte op de zolder. Naast een smeerput is de garage uitgerust met een elektrische roldeur aan de voorzijde, een loopdeur naar de tuin en een kanteldeur aan de achterzijde.

**Ben jij net zo enthousiast over deze woning als wij, kom dan zeker vrijblijvend een kijkje nemen.**

**We leiden je graag rond en beantwoorden al je vragen!**











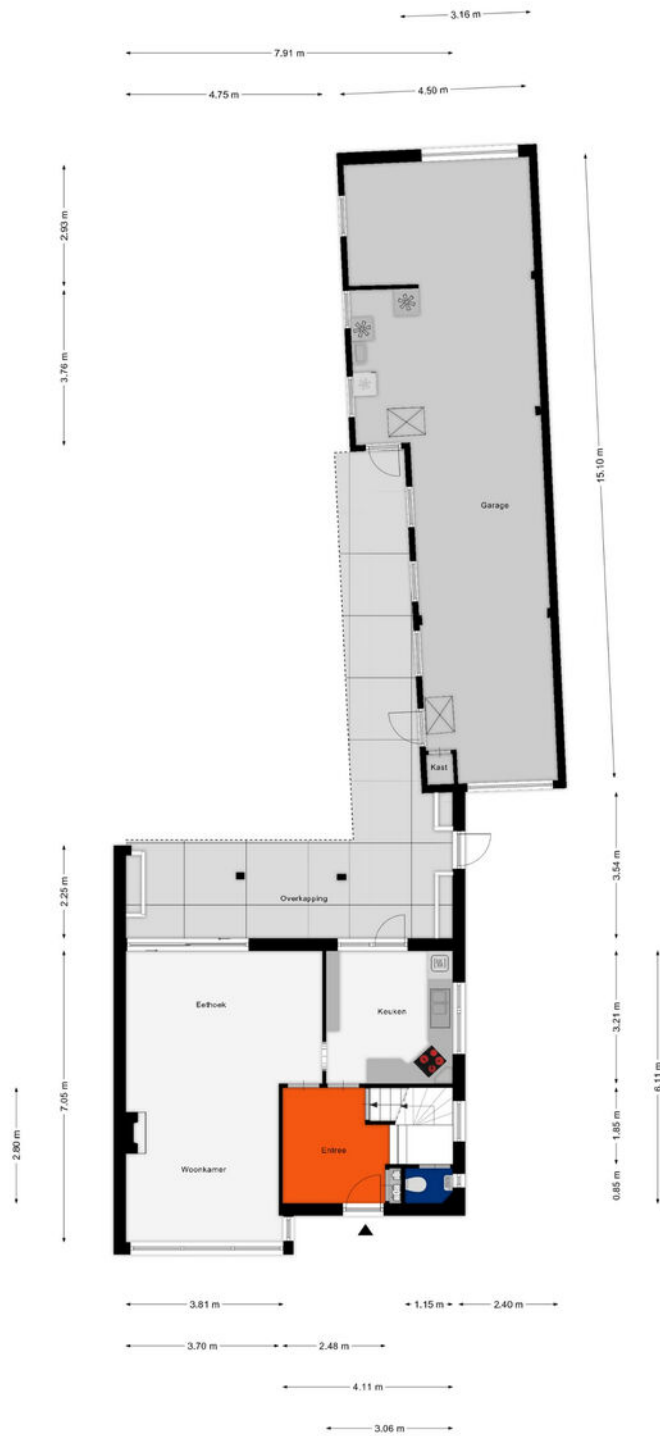






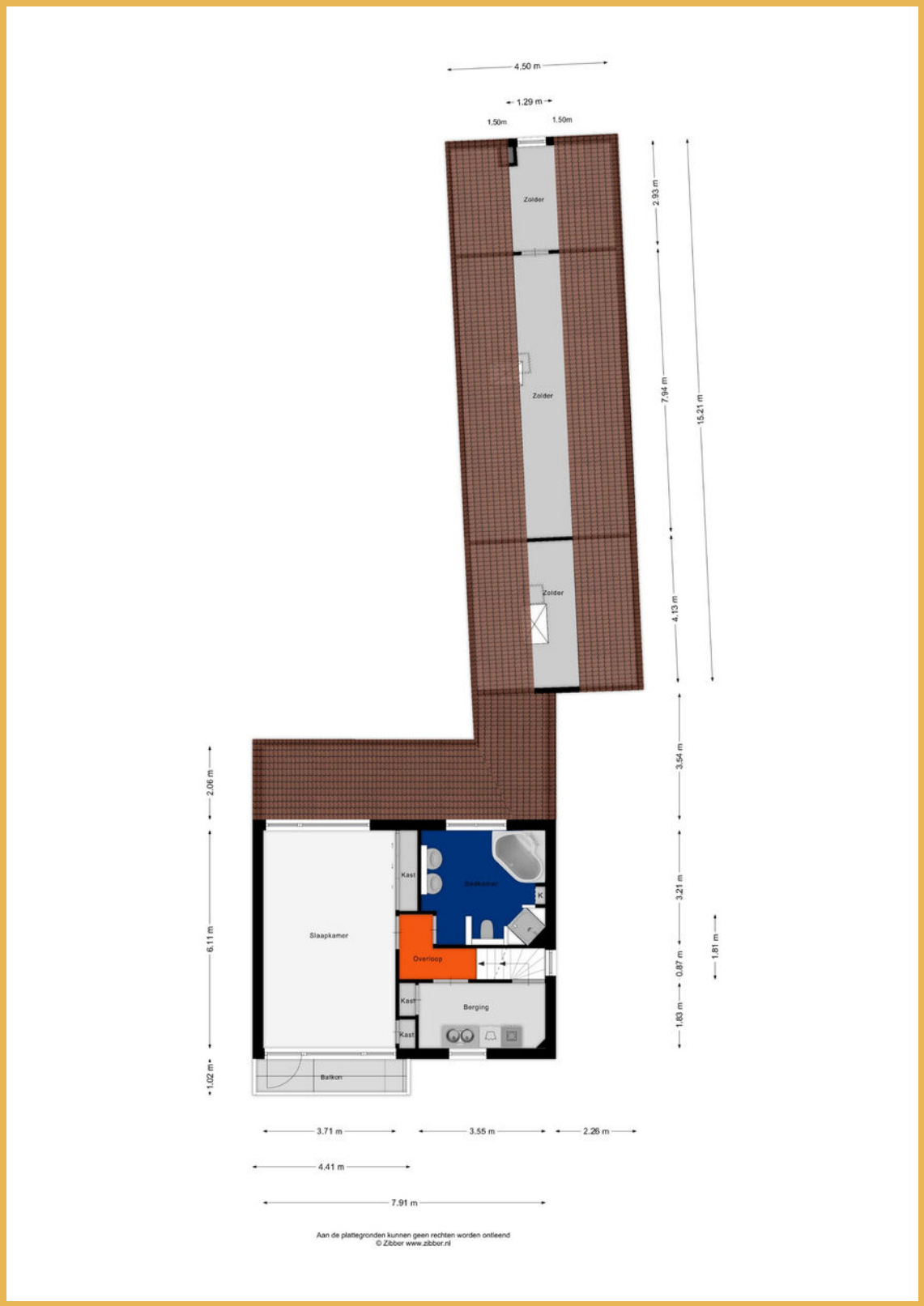


# Plattegrond begane grond

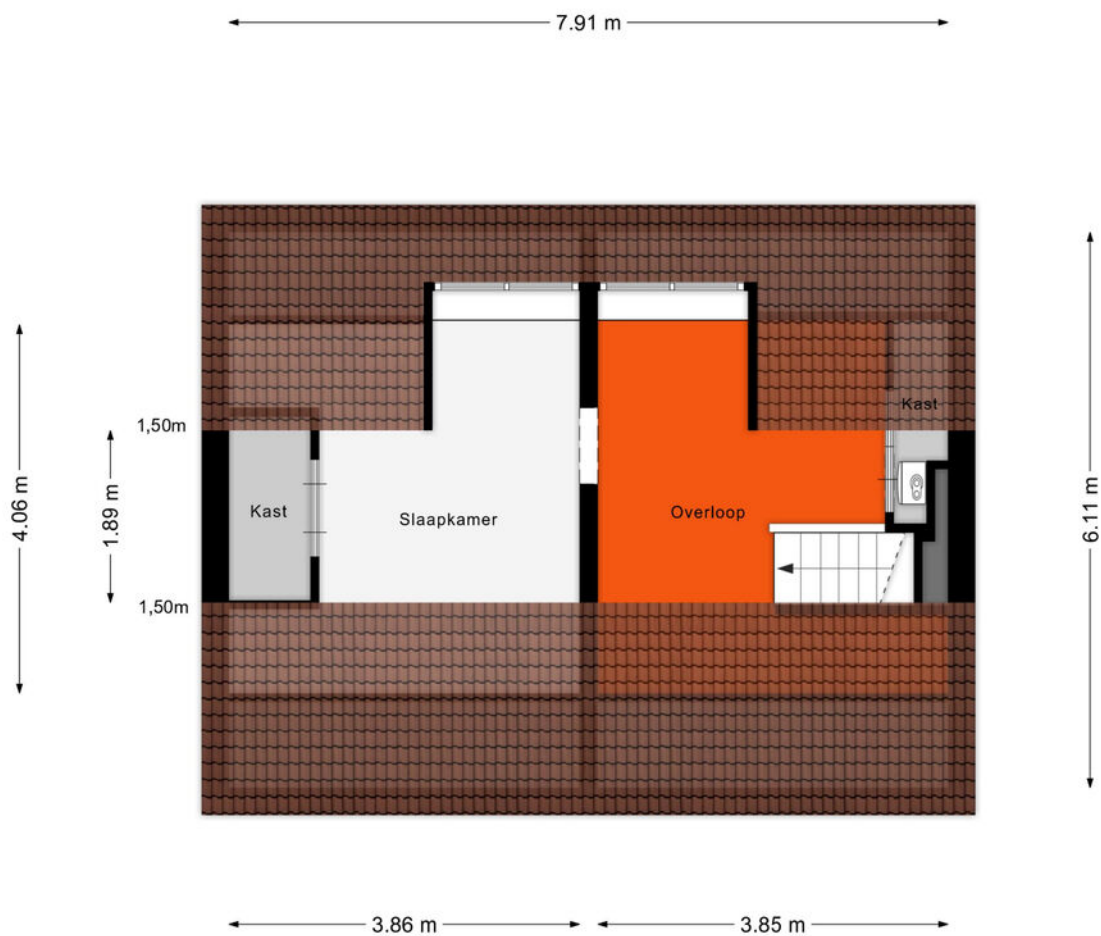


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping

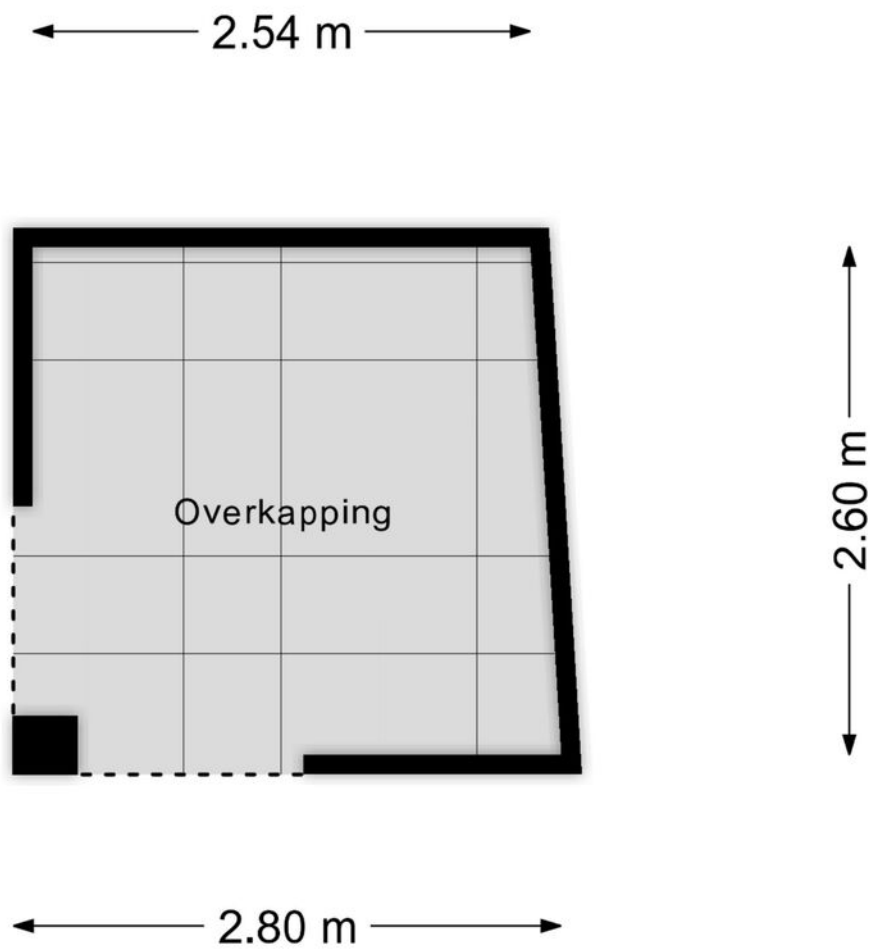


## Plattegrond tweede verdieping



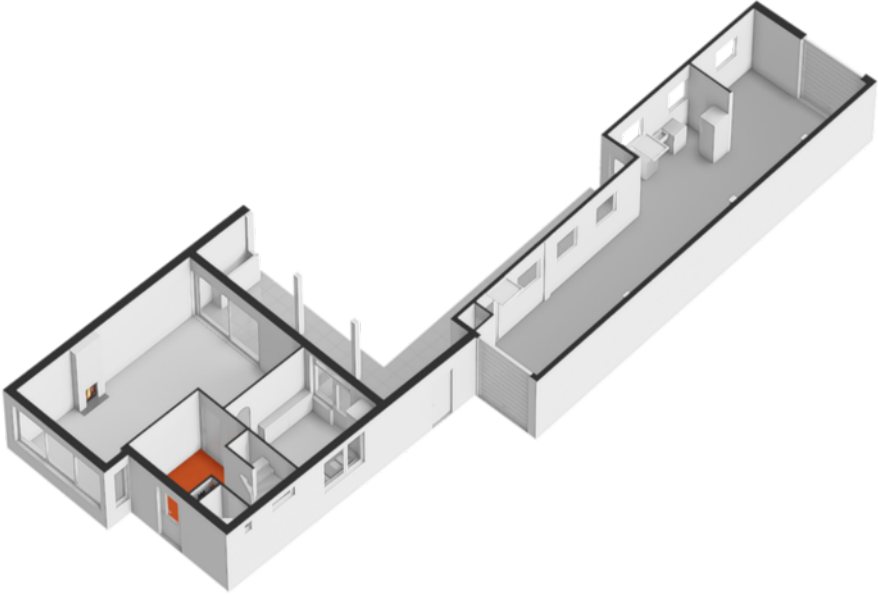
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond overkapping

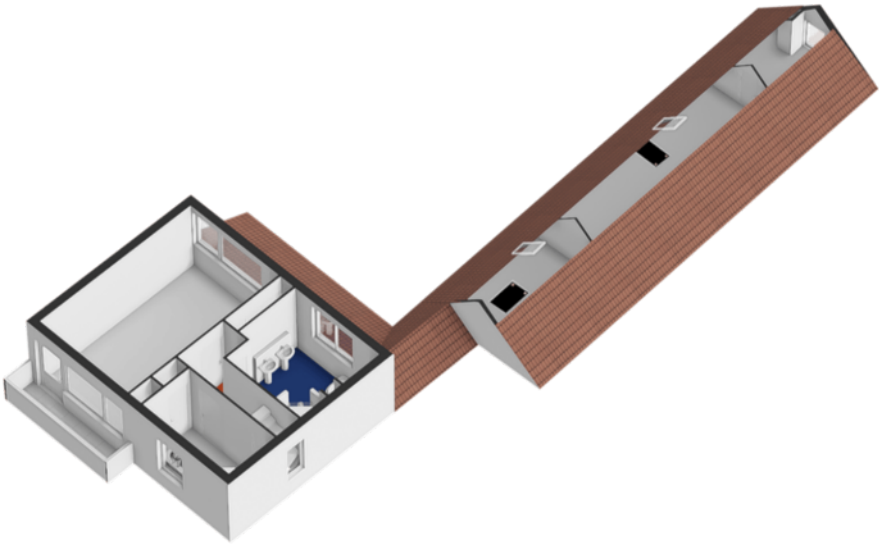


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

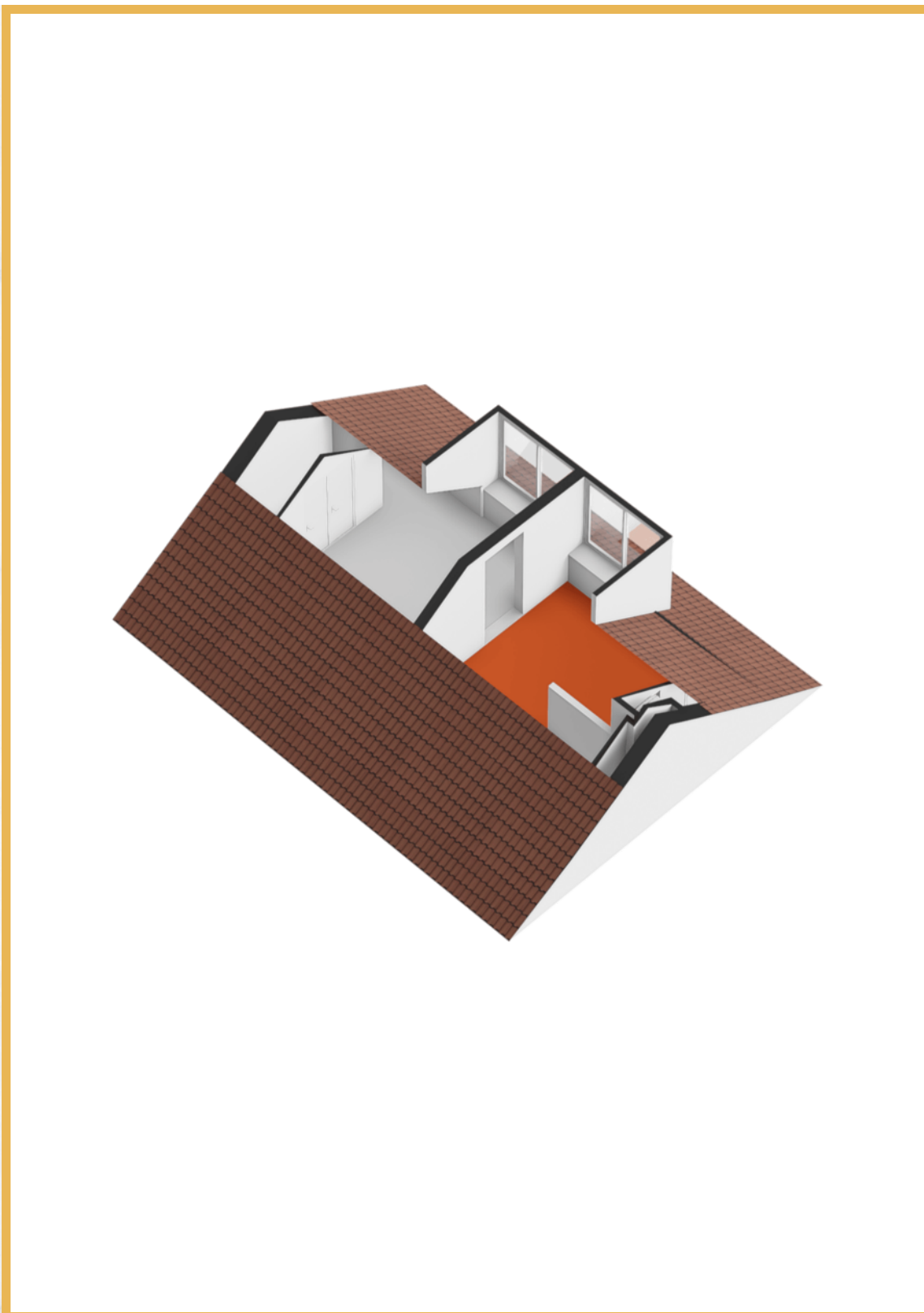
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond eerste verdieping

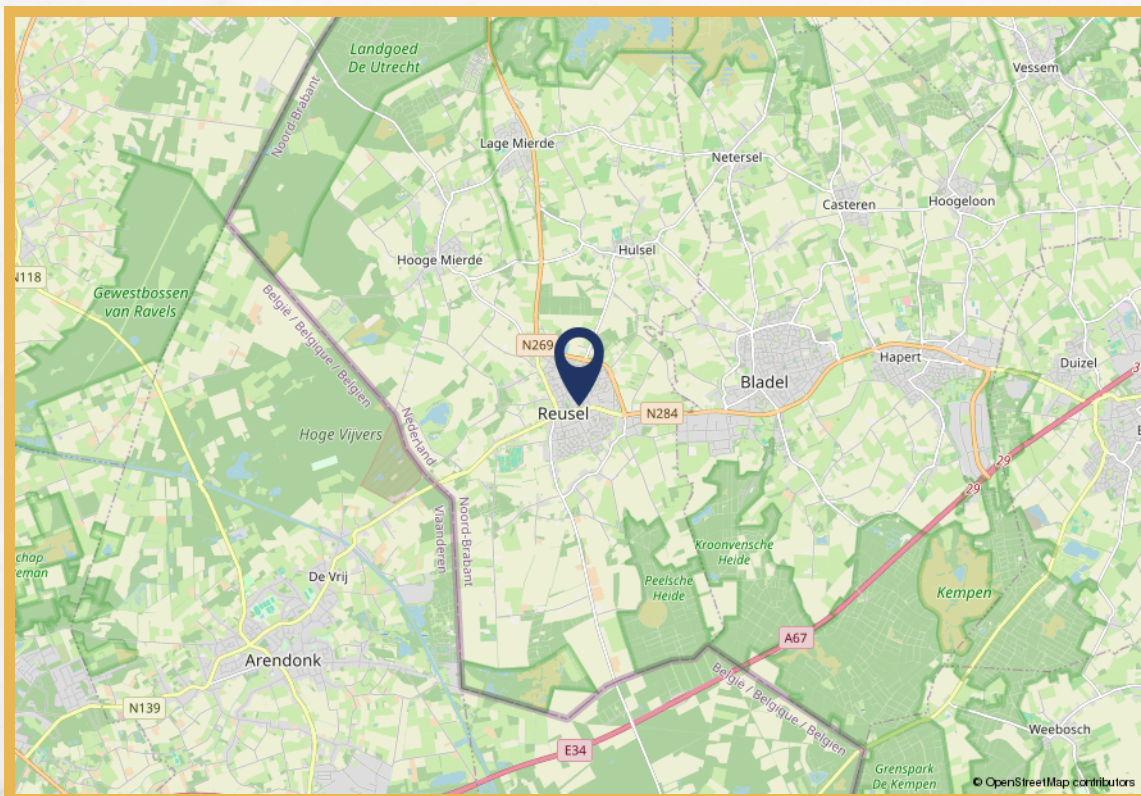
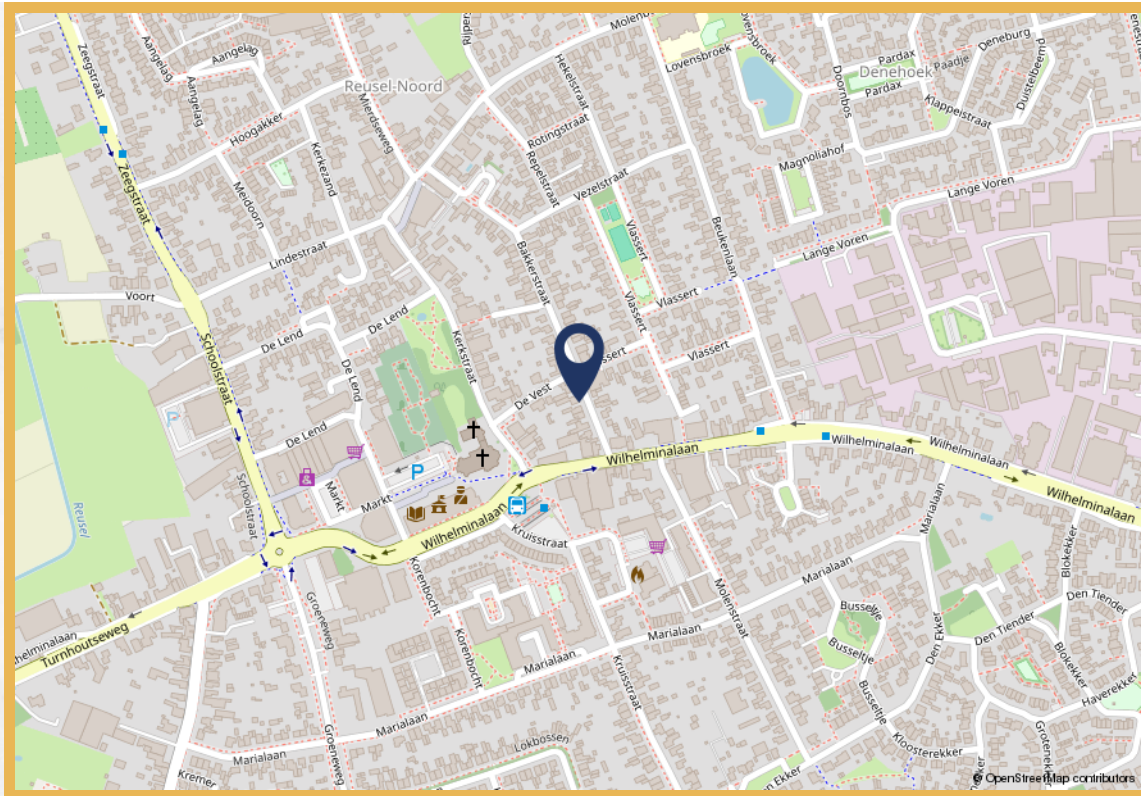


## Plattegrond tweede verdieping





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

Met vriendelijke groet,

**Nathalie van Gisbergen**  
**Lommers Makelaars**



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars







**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

*Wij gaan voor goud.*