

*Tussenvoning
met grote
garage*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Molenberg 24

5541 VW 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



Grote garage achterop perceel!



Kenmerken

Woonoppervlakte	86 m²
Perceeloppervlakte	253 m²
Inhoud	365 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	50 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1964
Energieklasse	B

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Algemeen

Deze verrassende tussenwoning biedt comfortabel wonen met praktische extra's. De woning beschikt over een lichte woonkamer, nette keuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijke lichtinval.

Achter de woning bevindt zich een diepe tuin met volop privacy, een grote overkapping en als absolute pluspunt een royale garage, ideaal voor hobby, opslag, werkruimte of het stallen van een auto en fietsen.

De ligging is bijzonder gunstig met voorzieningen, scholen, winkels en uitvalswegen op korte afstand. Hierdoor combineert deze woning rustig wonen met optimale bereikbaarheid.



- Bouwjaar woning 1964.
- De woning is voorzien van dak- en muurisolatie. De muren zijn nageïsoleerd in 2024.
- In 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst.
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een gasgestookte cv-combiketel Remeha (bouwjaar 2008).
- Airconditioning is aanwezig. Deze is geplaatst in 2021.
- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van stalen kozijnen.
- De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.
- De gehele woning is voorzien van hr ++ beglazing (m.u.v. raampje badkamer, toilet en de garage).
- Zeer royale garage gelegen achterop het perceel.

Begane grond

De hal is voorzien van een leistenen tegelvloer en stucwerk wanden en plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot het deels betegeld toilet, de vernieuwde meterkast en de praktische kelderkast.

De dichte keuken is eveneens voorzien van een leistenen tegelvloer en een balkenplafond. De keuken is uitgerust met een gootsteen, inductiekookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en de aansluiting voor de wasmachine. Middels de achterdeur heb je vanuit hier toegang tot de grote overkapping.

De royale doorzon woonkamer is voorzien van een leistenen tegelvloer met vloerverwarming, balkenplafond en de muren zijn afgewerkt met zowel metselwerk als stucwerk. Aan de achterzijde heb je middels openslaande tuindeuren toegang tot de grote overkapping. De woonkamer is erg ruim van opzet en door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde geniet je hier van lekker veel daglicht.







De royale eethoek







*De keuken met voldoende
opbergmogelijkheden*





Eerste en tweede verdieping

Eerste verdieping

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

De grote (ouder-)slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een laminaatvloer en schuurwerk wanden en plafond. Voor de warmere zomermaanden kun je hier gebruik maken van de airco.

Vanuit de iets kleinere slaapkamer aan de achterzijde heb je toegang tot de zolder middels een vlizotrap. Beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik.

De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een laminaatvloer en schuurwerk wanden en plafond. Je hebt vanuit deze kamer toegang tot het balkon.

De geheel betegelde en modern afgewerkte badkamer is voorzien van een toilet, wastafel met meubel, designradiator en royale inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping

Middels een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Hier tref je eveneens de opstelling van de cv-installatie aan.







Buiten de woning

Middels een oprit aan de rechterzijde van het huizenblok kom je uit bij de grote vrijstaande garage. Dit is een ideale ruimte voor het stallen van je auto, maar er is ook voldoende plaats voor de fietsen, klike's, extra opslag of hobbyruimte.

De achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en is voorzien van een royale overkapping.

Deze biedt volop ruimte voor een loungeset, eettafel of buitenkeuken, waardoor je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Of het nu gaat om lange zomeravonden, beschut buiten zitten bij minder weer of gezellig tafelen met familie en vrienden. Deze overkapping maakt de tuin tot een verlengstuk van de woning.





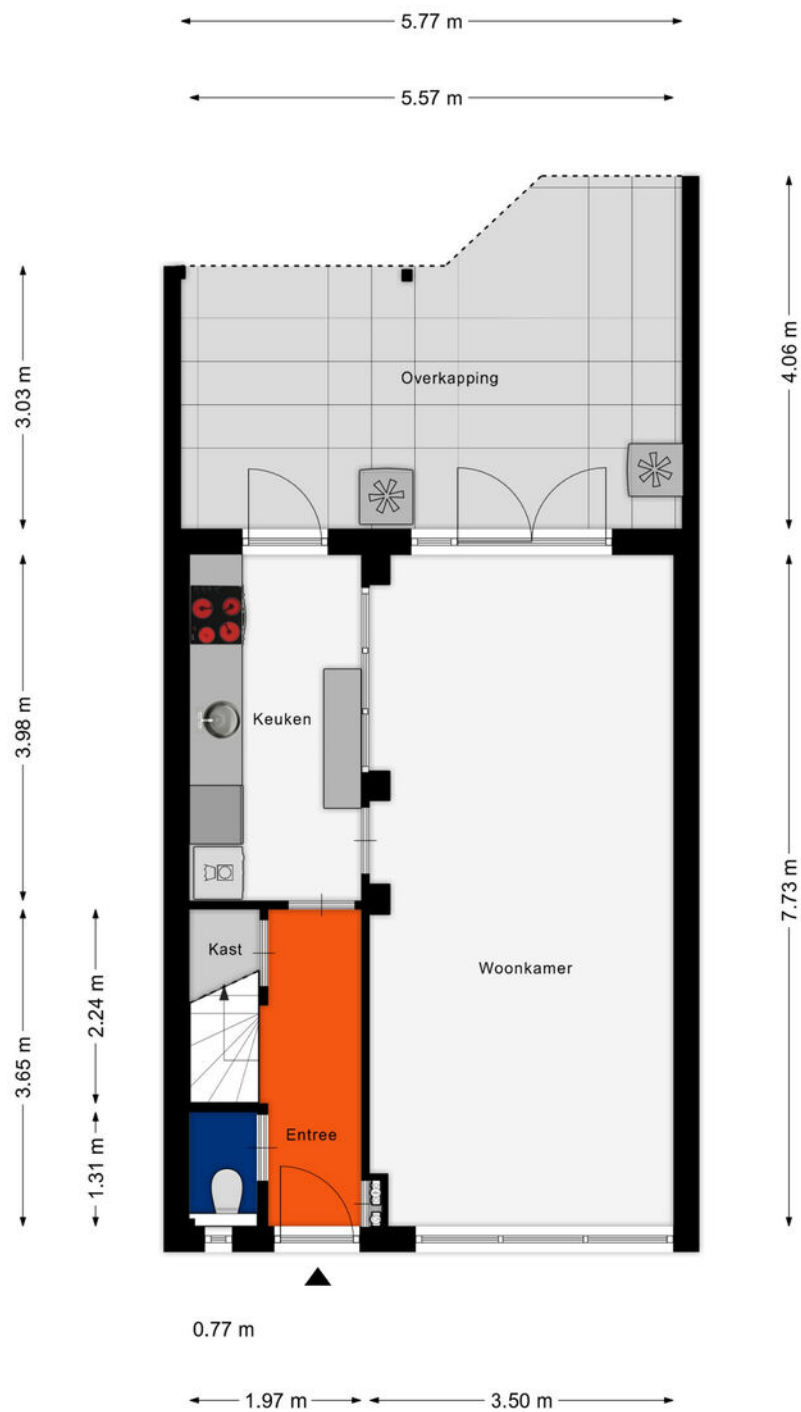








Plattegrond begane grond



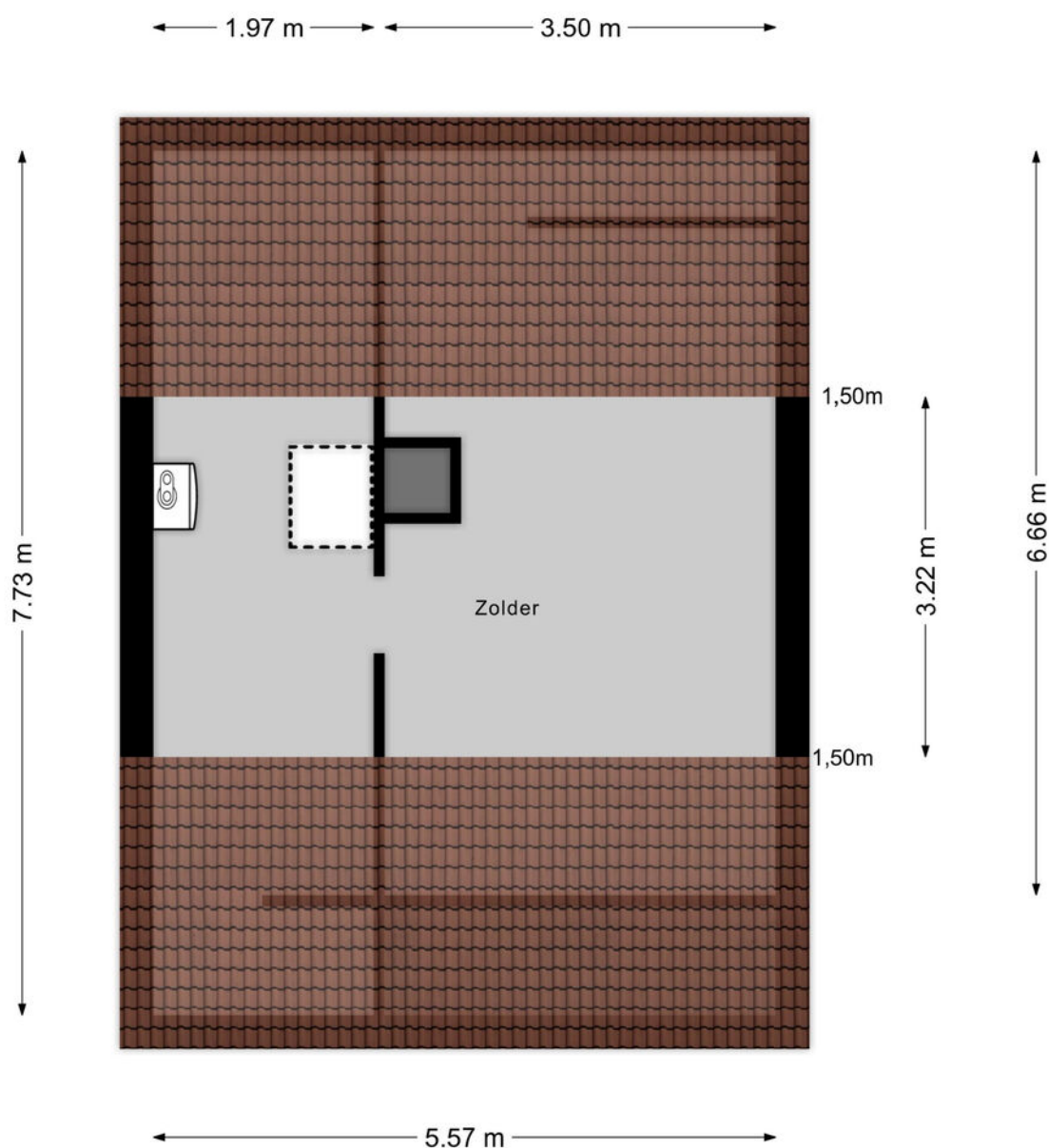
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



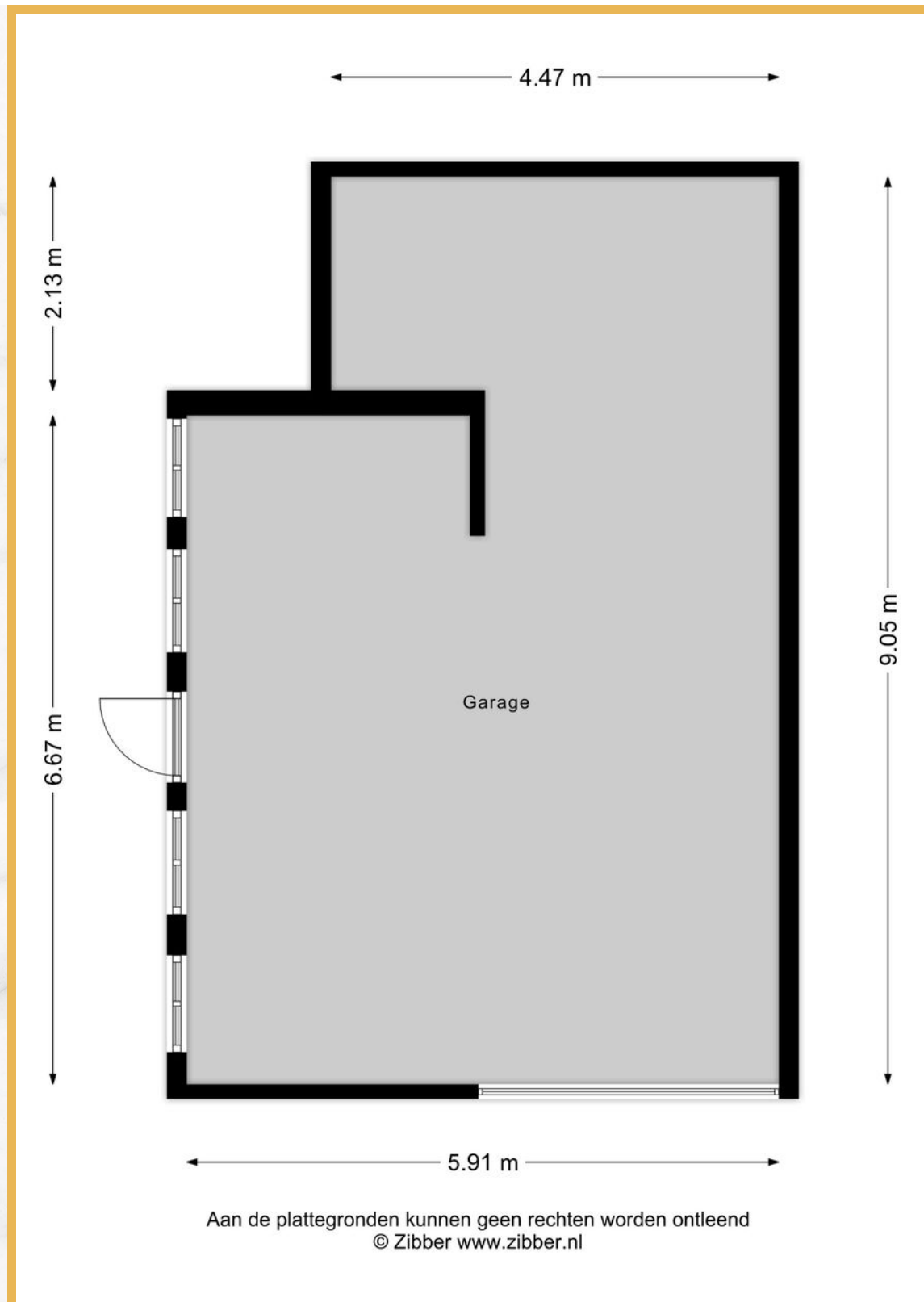
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping

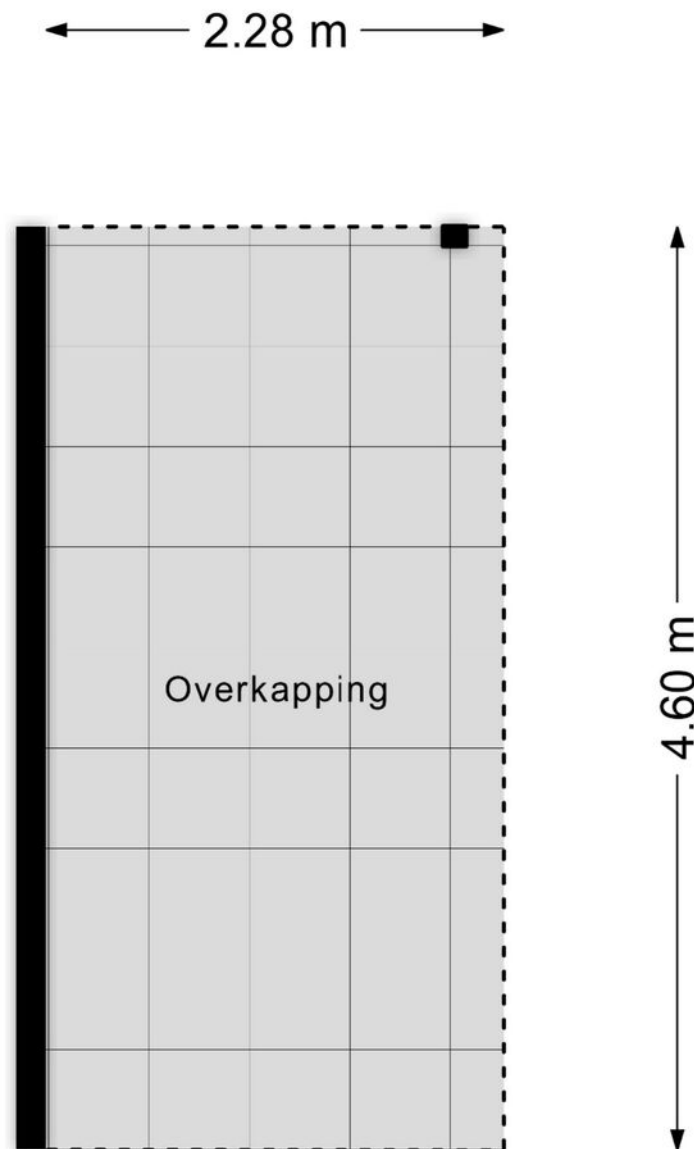


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



Plattegrond overkapping

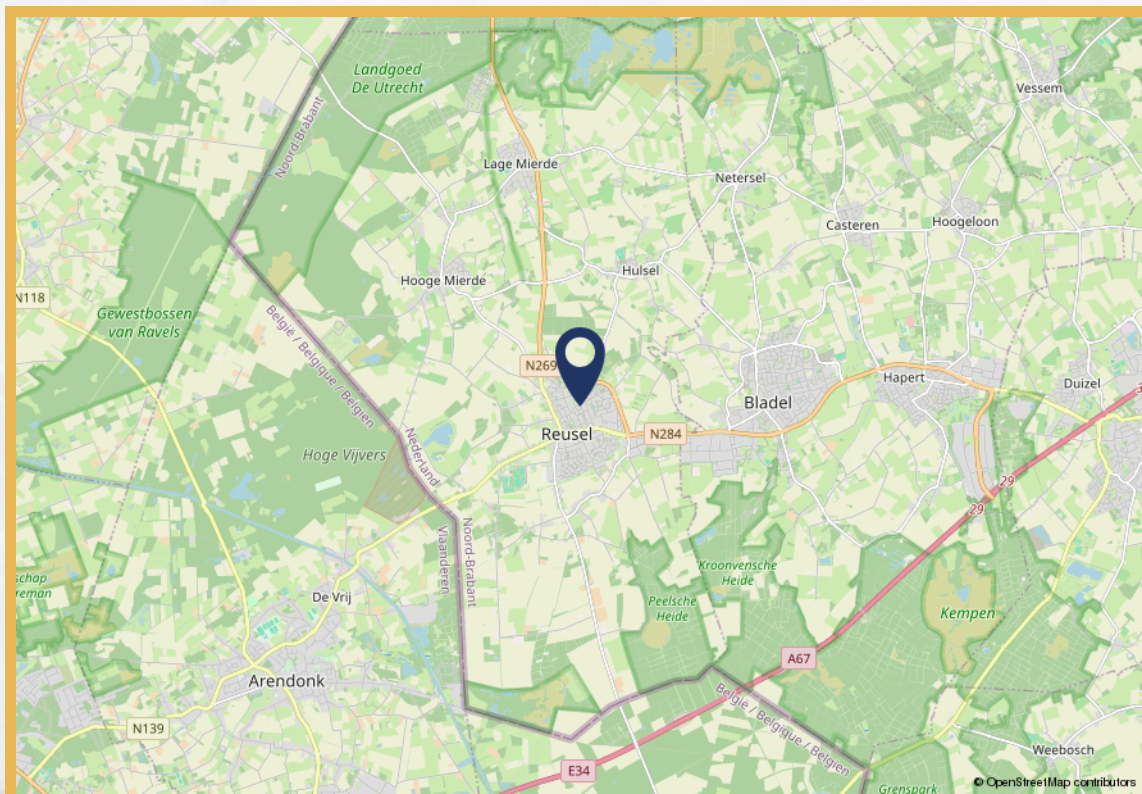
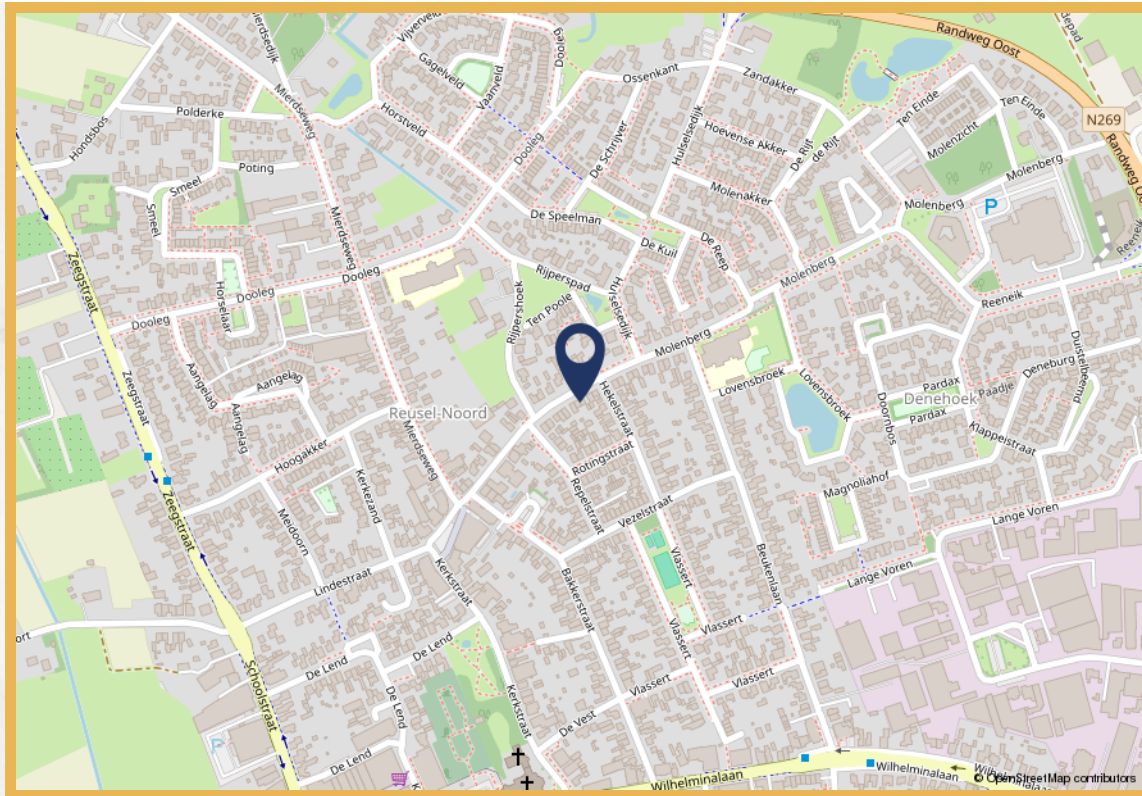


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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.