



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Kerkplein 35

5541 KB 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



Uitzicht vanuit woonkamer!





Kenmerken

Woonoppervlakte	96 m²
Balkon	9 m²
Overige inpandige ruimte	40 m²
Inhoud	318 m³
Externe bergruimte	7 m²
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	1
Bouwjaar	2001
Energieklasse	C

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Algemeen

Wil je mooi wonen op de best denkbare centrale locatie in het dorp, direct aan de markt met alle gewenste voorzieningen bij de deur? Lees dan snel verder!

Het driekamerappartement aan Kerkplein 35 in Reusel is gelegen op de 3e verdieping in het complex "Kloostertuin". Dit zeer royale 3e-kamer appartement beschikt over een balkon met prachtig zicht over de Markt, een eigen berging op de begane grond en een fraaie, gezamenlijke binnentuin. Een appartement met een unieke ligging in het complex!



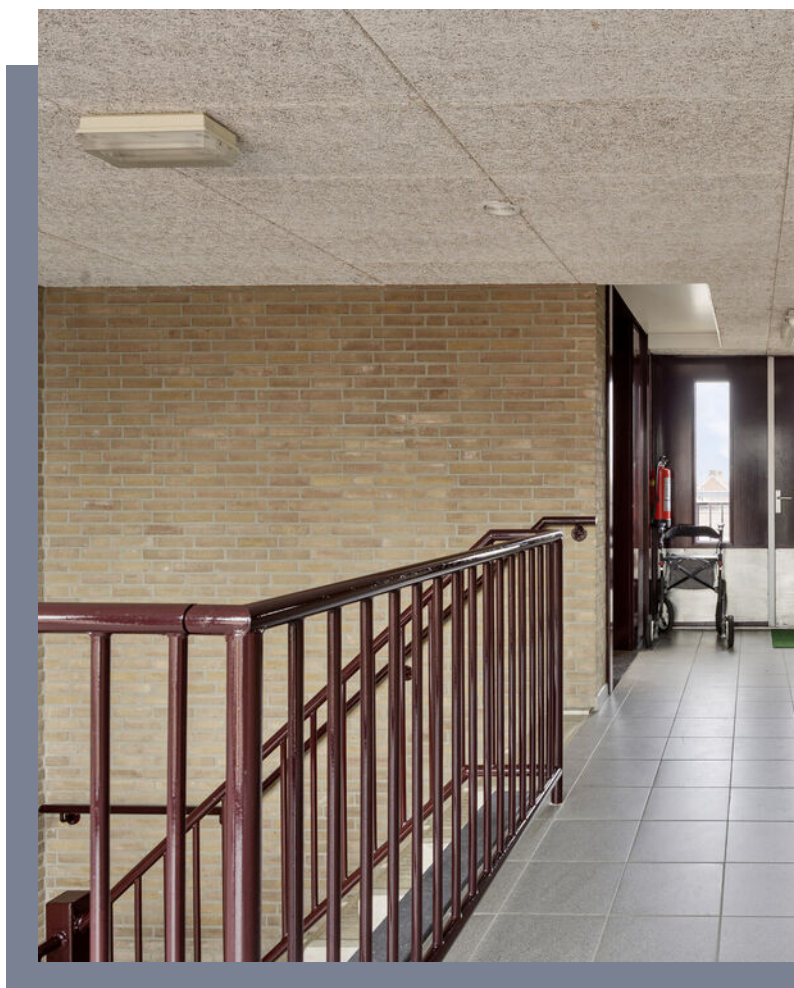
- Het complex is voorzien van een lift.
- Het appartement is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Het appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende hr+ beglazing.
- Warmwatervoorziening en verwarming d.m.v. gasgestookte cv-combiketel, bouwjaar 2020.
- Het appartement is voorzien van airconditioning en een waterontharder.
- Er is een gezonde VvE, de servicekosten bedragen € 226,90 per maand, waarin begrepen o.a. kosten voor opstal- en brandverzekering, klein- en dagelijks onderhoud, huisvuilafvoer en reservering voor groot onderhoud.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid.
- Super centrale ligging met alle voorzieningen letterlijk op loopafstand!

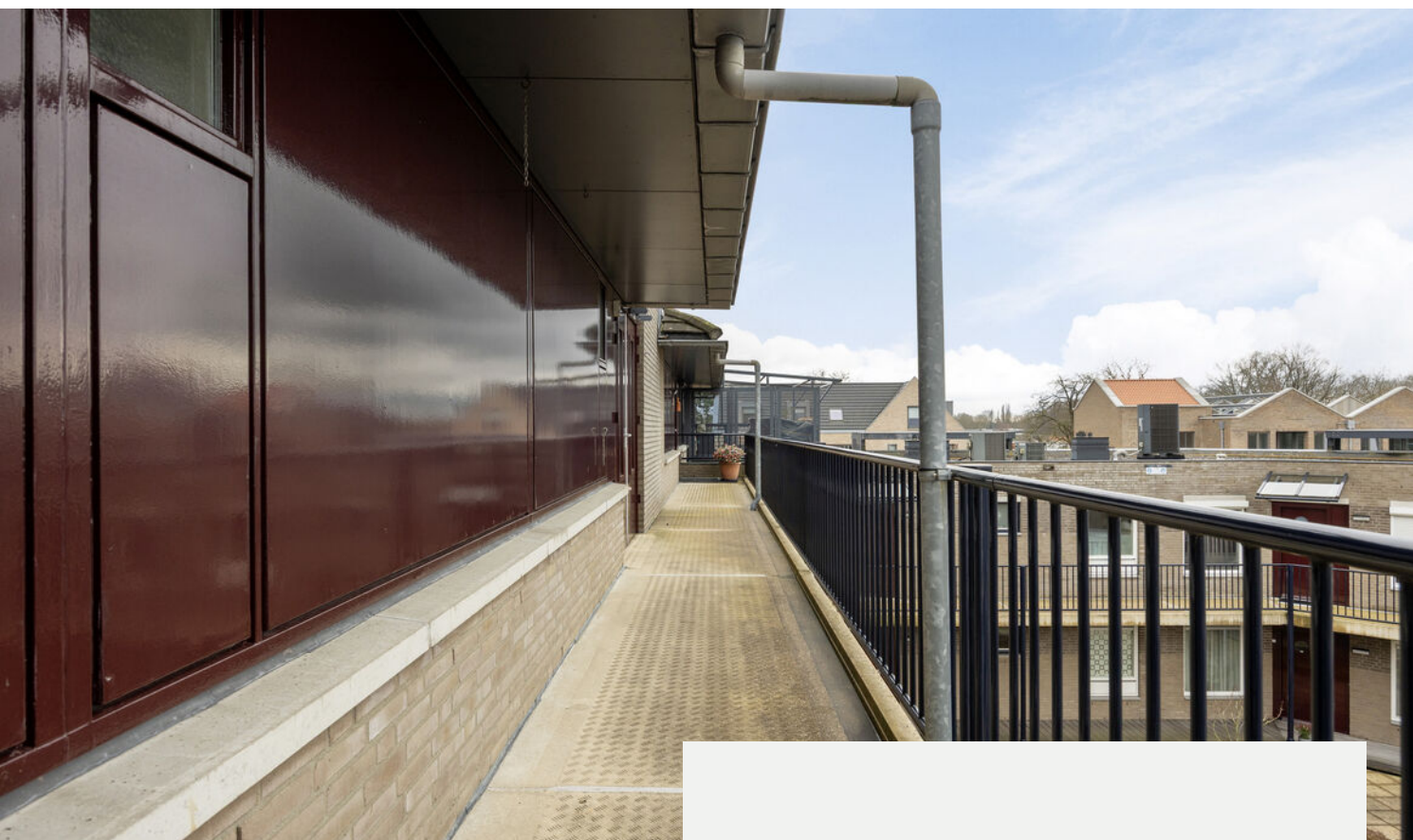
Complex

Het complex is te betreden via een afgesloten centrale entree, voorzien van een bellentableau. Bezoekers krijgen gemakkelijk toegang d.m.v. de intercom met kleurendisplay in het appartement.

Vanuit de nette centrale entree heb je toegang tot de brievenbus, de centrale lift en het trappenhuis. Deze geven vervolgens toegang tot de drie verdiepingen met galerijen die op hun beurt toegang geven tot de appartementen.







Nette, centrale entree met toegang tot lift of trappenhuis en galerij met toegang tot het appartement op de derde verdieping.



Indeling appartement

De voordeur geeft toegang tot de hal, afgewerkt met vloerbedekking, schuurwerk wanden en strak stucwerk plafond.

Links van de hal ligt de zeer royale woonkamer. Deze woonkamer is eveneens voorzien van vloerbedekking en schuurwerk wanden en een strak stucwerk plafond. Één wand is voorzien van behang. Door de vele raampartijen is dit een zeer fijne én lichte ruimte, de openslaande deuren geven toegang tot het zonnige balkon (9 m²) met een mooi uitzicht op de Markt en een groot zonneluifel. In de woonkamer hangt ook een airco. Heerlijk voor de wat warmere zomermaanden!

De semi open keuken is voorzien van een lichte tegelvloer en de keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van een rvs spoelbak, keramische kookplaat met afzuigkap en combi magnetron. Achter de keuken bevindt zich de separate bijkeuken / berging met aansluitingen voor de wasapparatuur en een wastafel met close-in boiler. Hier bevindt zich ook het luik met vlizotrap naar de bergzolder van ca. 40 m² voor volop extra bergruimte!

Vanuit de hal zijn de overige ruimten bereikbaar. Aan de rechterzijde bevindt zich een inbouwkast met opstelling van de c.v.-ketel en de waterontharder, de meterkast en het geheel betegeld toilet met fonteintje.

Aan de linkerzijde van de hal grenzen de twee slaapkamers, beide afgewerkt met vloerbedekking, stucwerk en behangen wanden en strak stucwerk plafond. Beide slaapkamers zijn voorzien van grote inbouwkasten.

Aan het einde van de hal vind je de geheel betegelde, moderne badkamer die is voorzien van een wastafelcombinatie en een royale inloofdouche.





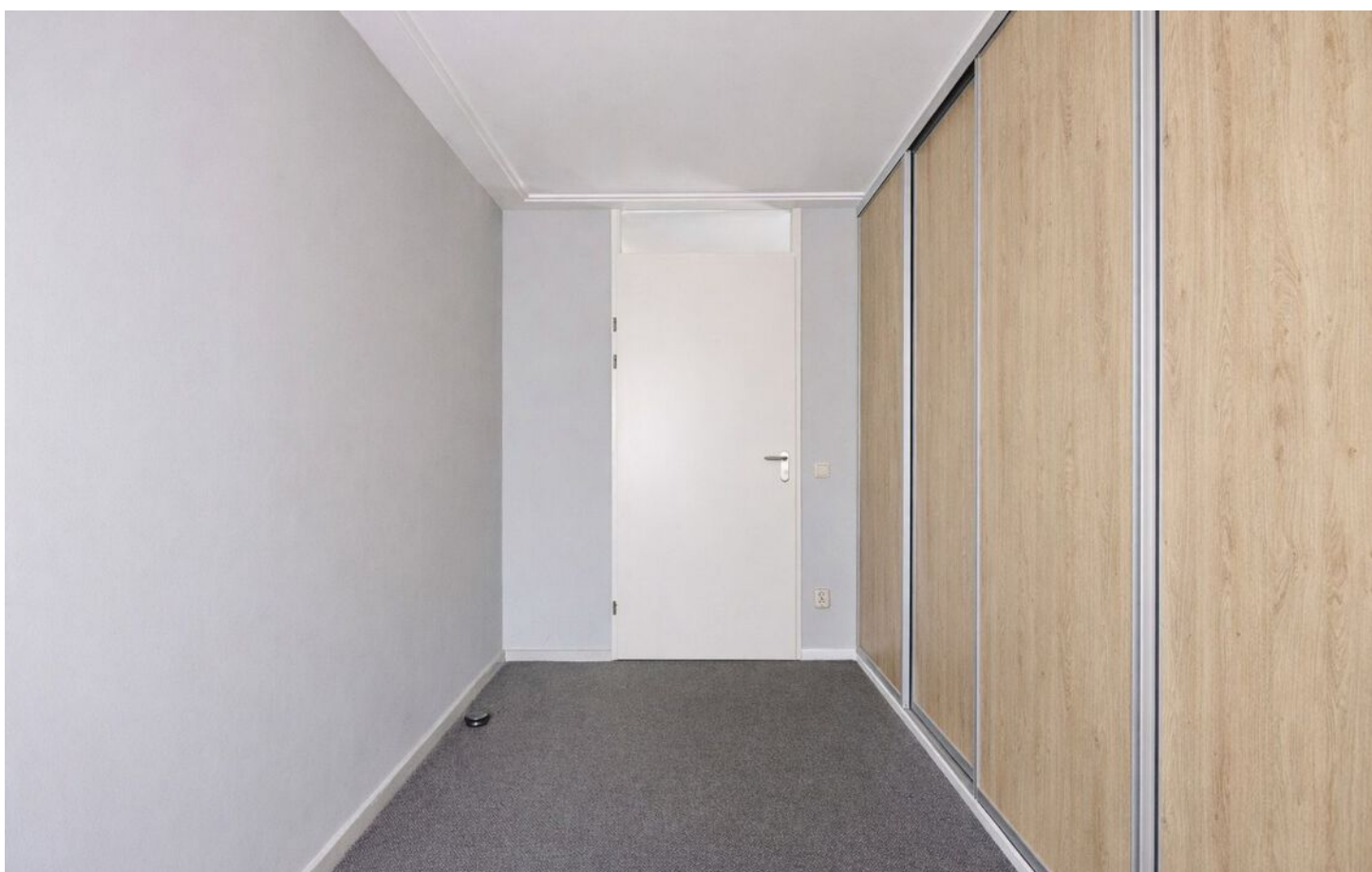














Balkon | gedeelde buitenruimte

Wil je even niet op het balkon zitten maar wel buiten, dan leent de gedeelde buitenruimte aan de binnenzijde van het complex zich hier uitstekend voor. Het onderhoud van de binnentuin valt onder de kosten van de VvE.

Je fiets stal je gemakkelijk in de eigen berging op de begane grond. Hier bevindt zich ook de separate containerruimte.

Ben je nieuwsgierig geworden en zou je het appartement graag eens zelf willen bekijken, neem dan contact op met ons kantoor. We leiden je graag rond en beantwoorden met plezier al je vragen.





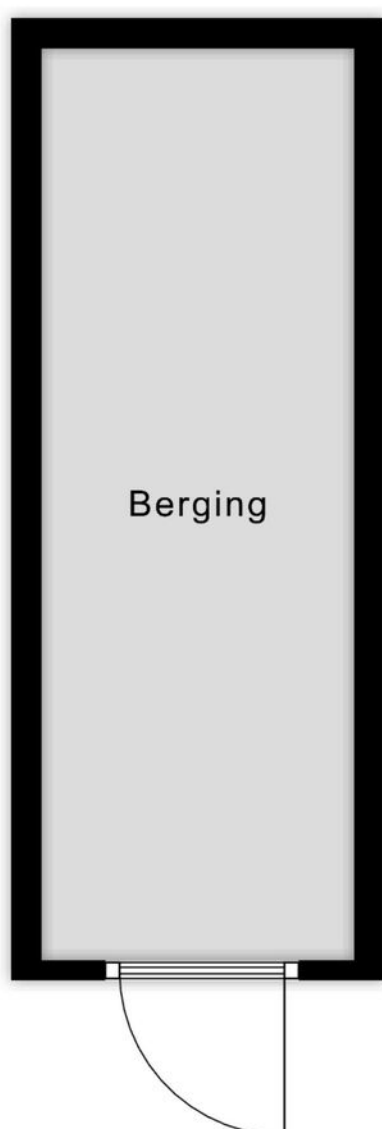
Plattegrond appartement



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

Plattegrond berging

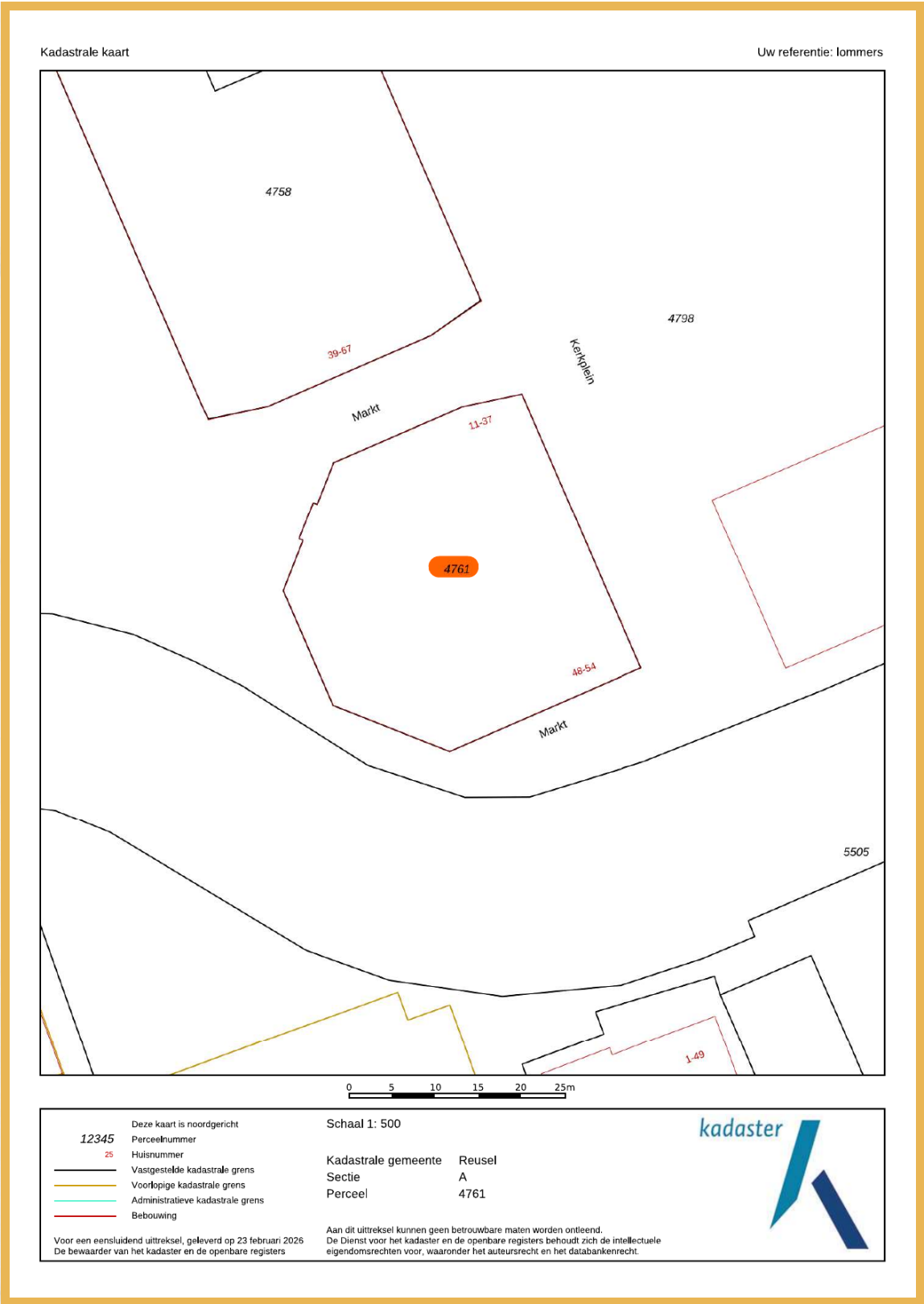
← 1.56 m →



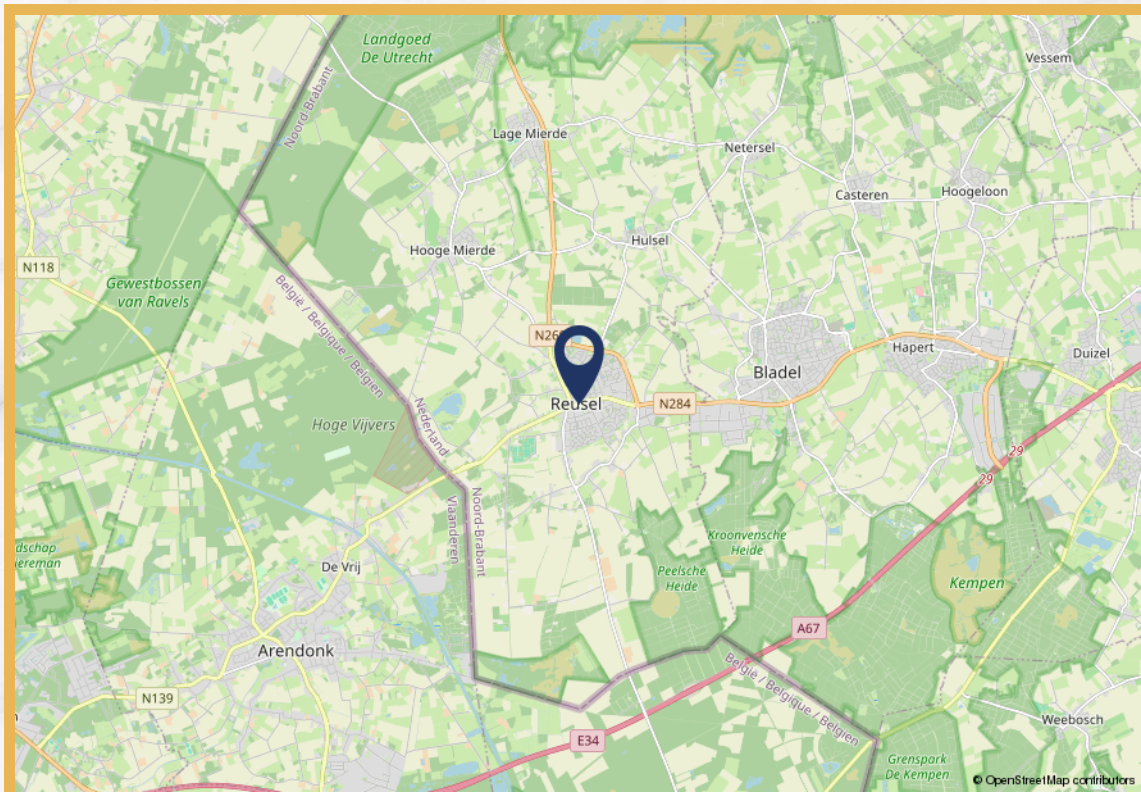
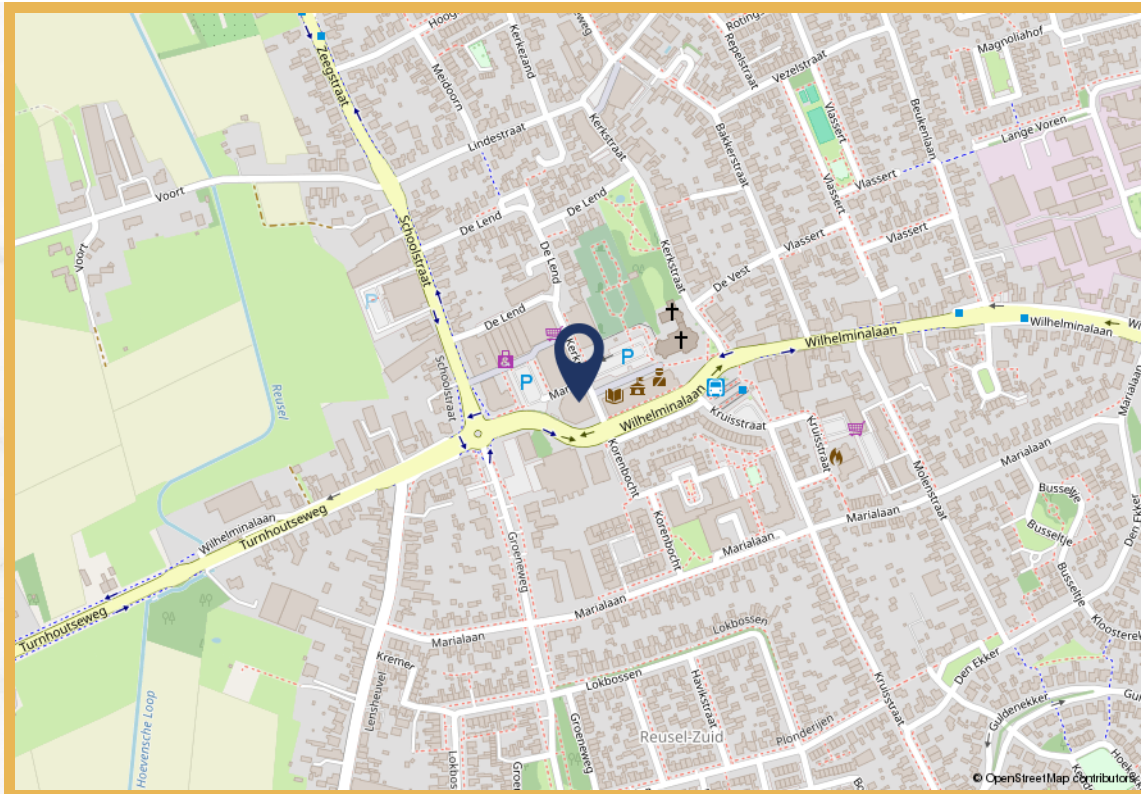
4.54 m

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. In the bottom-left corner, there is a small, irregular piece of brown paper or tape. Additionally, there is a small white tear or hole in the paper near the center of the bottom edge.

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.