



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Klaproos 66

5527 KH Hapert

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



Kenmerken

Woonoppervlakte	127 m²
Perceeloppervlakte	245 m²
Inhoud	501 m³
Overige inpandige ruimte	15 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1987
Energieklasse	C

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Algemeen

Aan de klaproos 66 in Hapert wacht deze charmante 2-onder-1-kapwoning / semi-bungalow uit 1987 op een nieuwe eigenaar. Een woning met een fijne basis, verrassend veel ruimte en vooral: de luxe van slapen en baden op de begane grond. Ideaal voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen, bijvoorbeeld senioren of iedereen die graag gelijkvloers leeft.

De woning is altijd met zorg bewoond en biedt een nieuwe eigenaar een mooie kans om haar naar eigen smaak te moderniseren en eigentijds af te werken.

Benieuw of dit jouw nieuwe thuis zou kunnen zijn? Aarzel dan niet, en maak een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.



- De woning is voorzien van vloer-, muur-, en dakisolatie.
- Verwarming en warm water d.m.v. een gasgestookte c.v.-combiketel (2023).
- De woning heeft een uitgebouwde woonkamer, slaap- en badkamer op de begane grond, een bijkeuken, inpandige berging én een serre.
- Rustige ligging in leuke, groene woonwijk.





Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de hal met houten trapopgang naar de verdieping en toegang tot de meterkast aan de linkerkant en tot de woonkamer aan de rechterkant. De hal heeft een lichte tegelvloer en schuurwerk wanden en plafond.

De royale woonkamer biedt volop leefruimte doordat een gedeelte van de voormalige garage bij het woongedeelte is betrokken. Hier vind je een vergelijkbare afwerking als in de hal met daarnaast een gedeelte wat is voorzien van een parketvloer.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een eenvoudige hoekopstelling. Vanuit het aanrecht heb je zicht op de serre / achtertuin en de keuken geeft directe toegang tot de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur, toegang tot het toilet en de achterdeur naar de serre.

De serre is voorzien van een tegelvloer, twee schuifpuien en is een fijne plek om beschut van buiten te genieten. Vanuit de serre heb je toegang tot de praktische inpandige berging, die op haar beurt weer toegang geeft tot de woonkamer.

De slaap- en badkamer op de begane grond bevinden zich aan de linkerkant van de woning en zijn toegankelijk vanuit de woonkamer. De slaapkamer is voorzien van vloerbedekking, heeft uitzicht op de achtertuin en staat in verbinding met de badkamer. De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douche, ligbad, wastafel en tweede toilet.



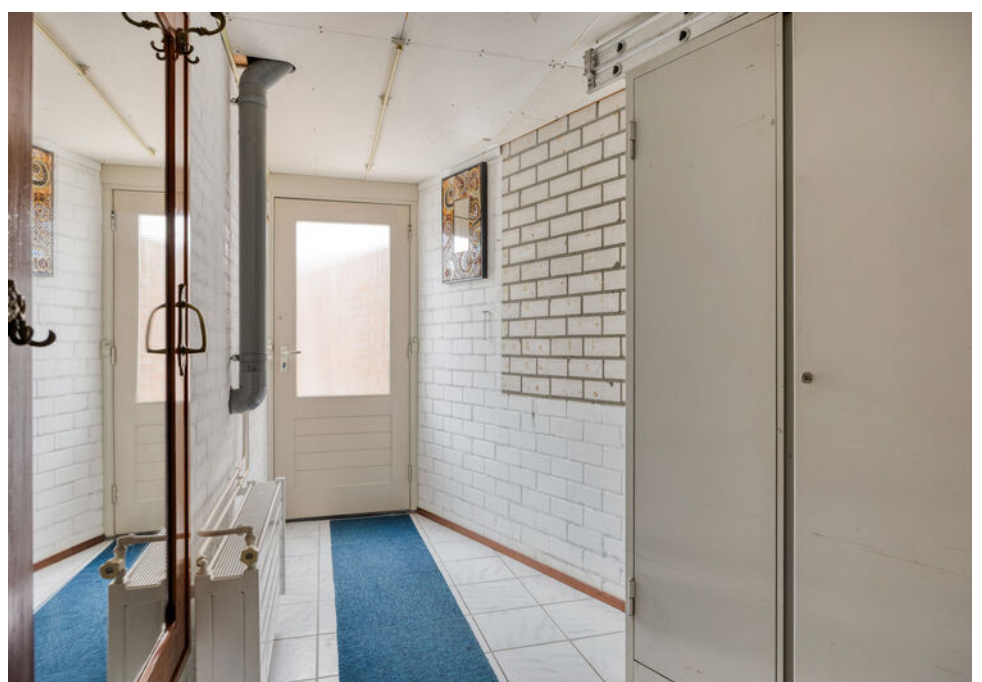
















Eerste verdieping

Op de verdieping zijn nog twee kamers en een bergruimte aanwezig – perfect voor logees, hobby's of extra opslag. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een wastafel, ingebouwde schuifkastenwand met daarnaast een deur met toegang tot een bergruimte.

De slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een dakraam en hier vind je de opstelling van de c.v.-combiketel.







Buiten de woning

De voortuin is ingericht met sierbestrating, siergrind en een plantenborder. De carport biedt plek voor het parkeren van je auto en is af te sluiten d.m.v. de gietijzeren sierpoort. Vanuit de carport bereik je de berging die toegang geeft tot de woonkamer of de serre en vervolgens tot de achtertuin.

De achtertuin bevindt zich op het westen en is ingericht met sierbestrating en diverse plantenborders. In de tuin bevindt zich nog een houten tuinhuis / berging en het terras is voorzien van een zonneluifel.



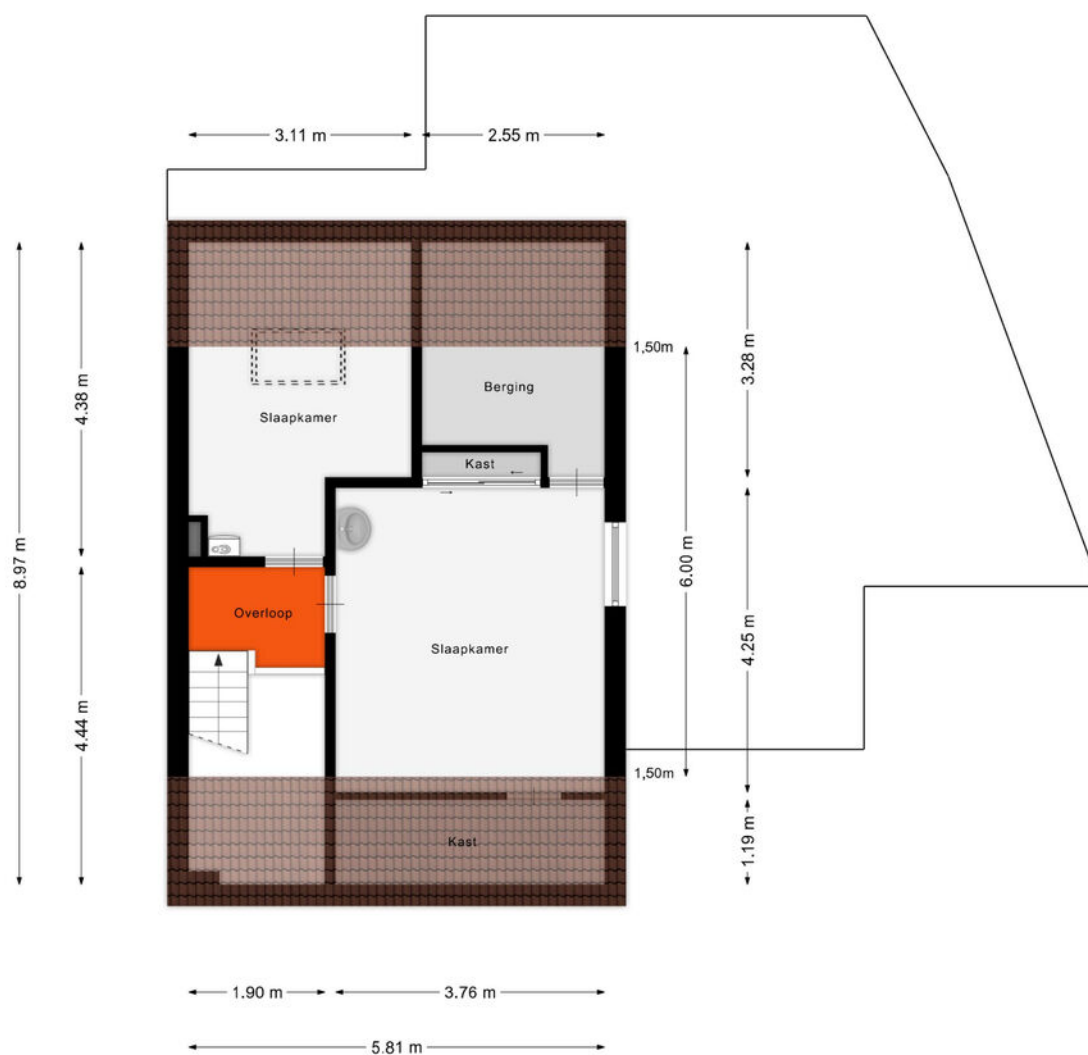




Plattegrond begane grond

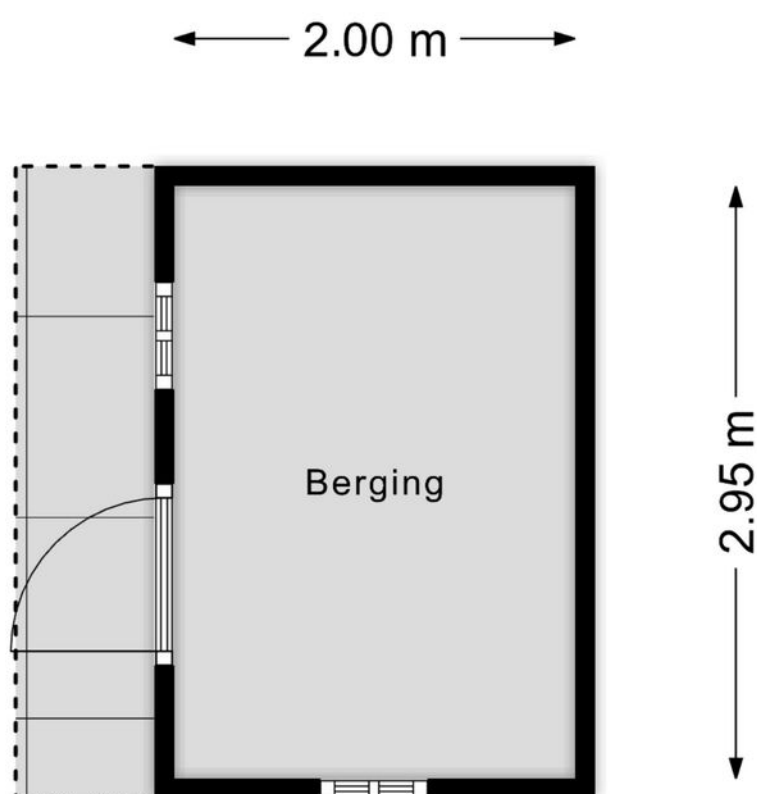


Plattegrond eerste verdieping



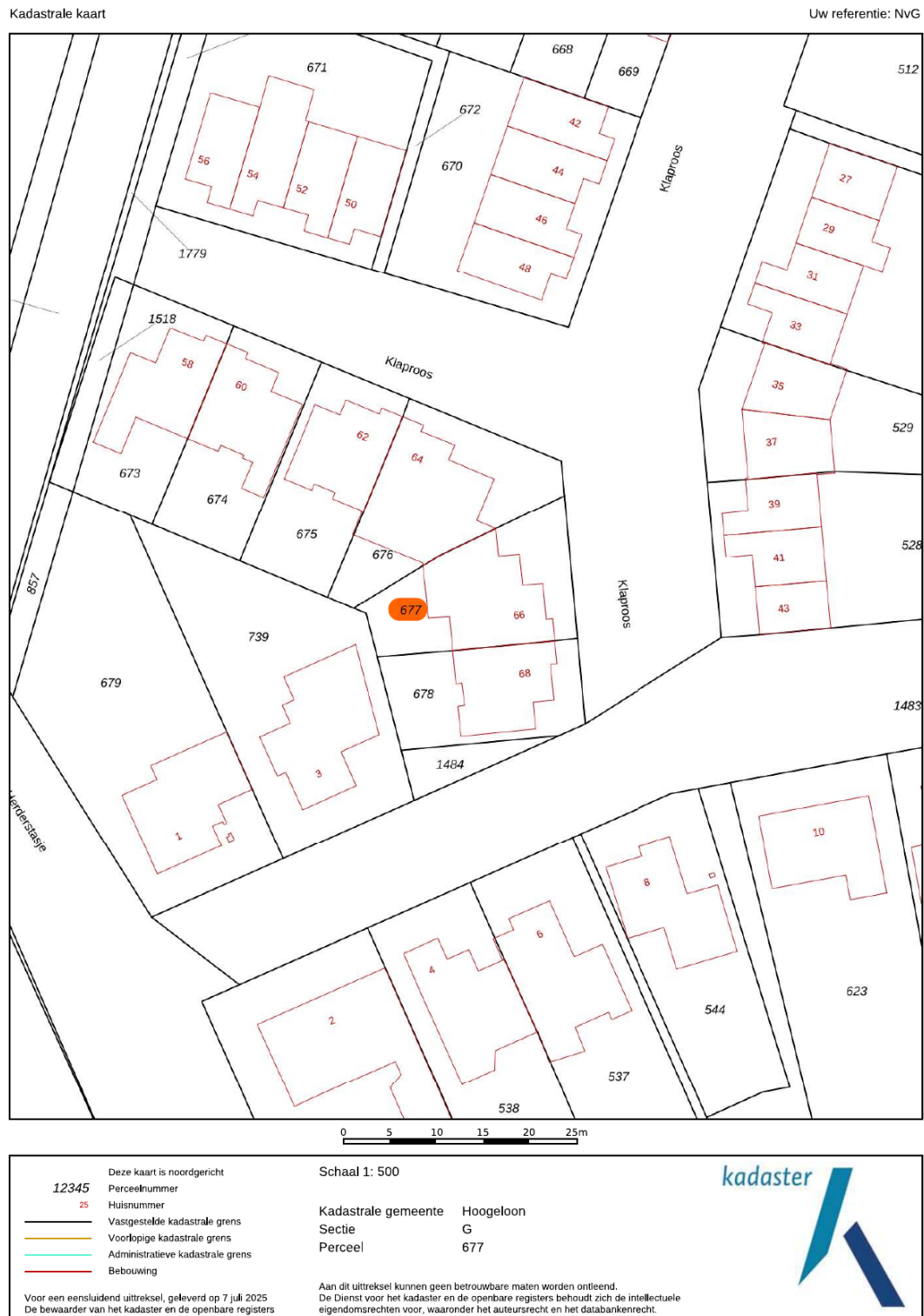
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging

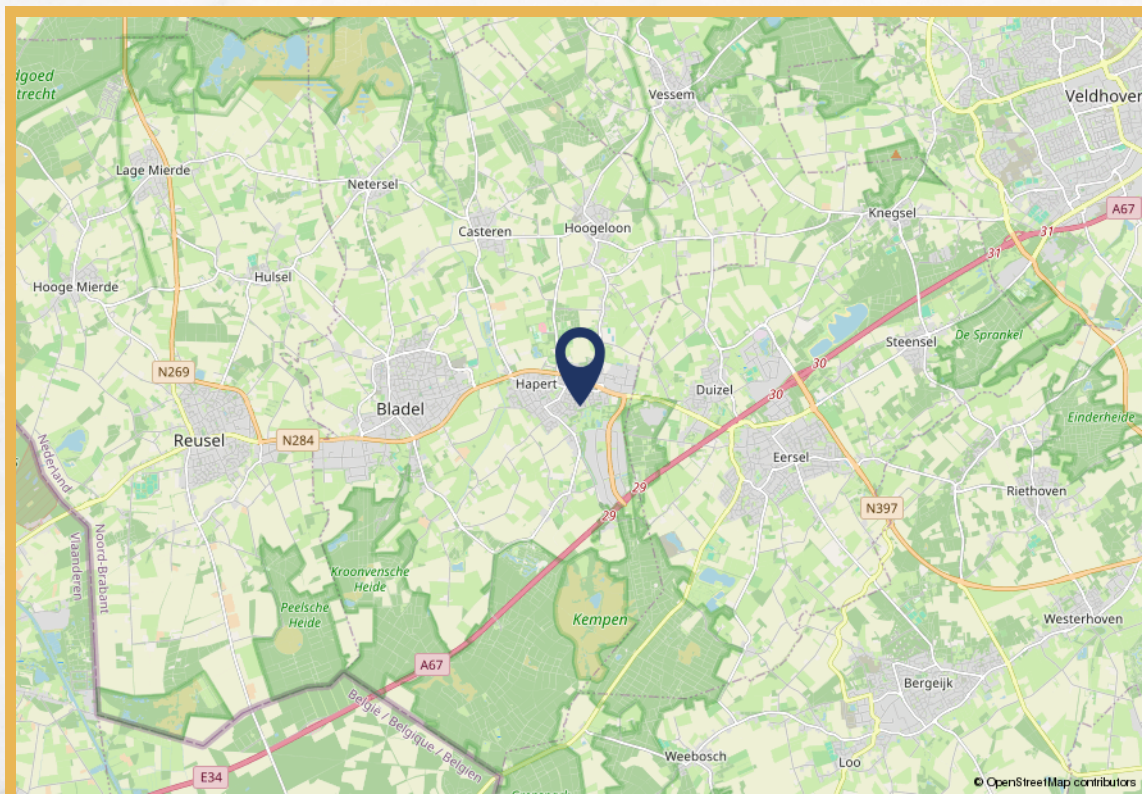
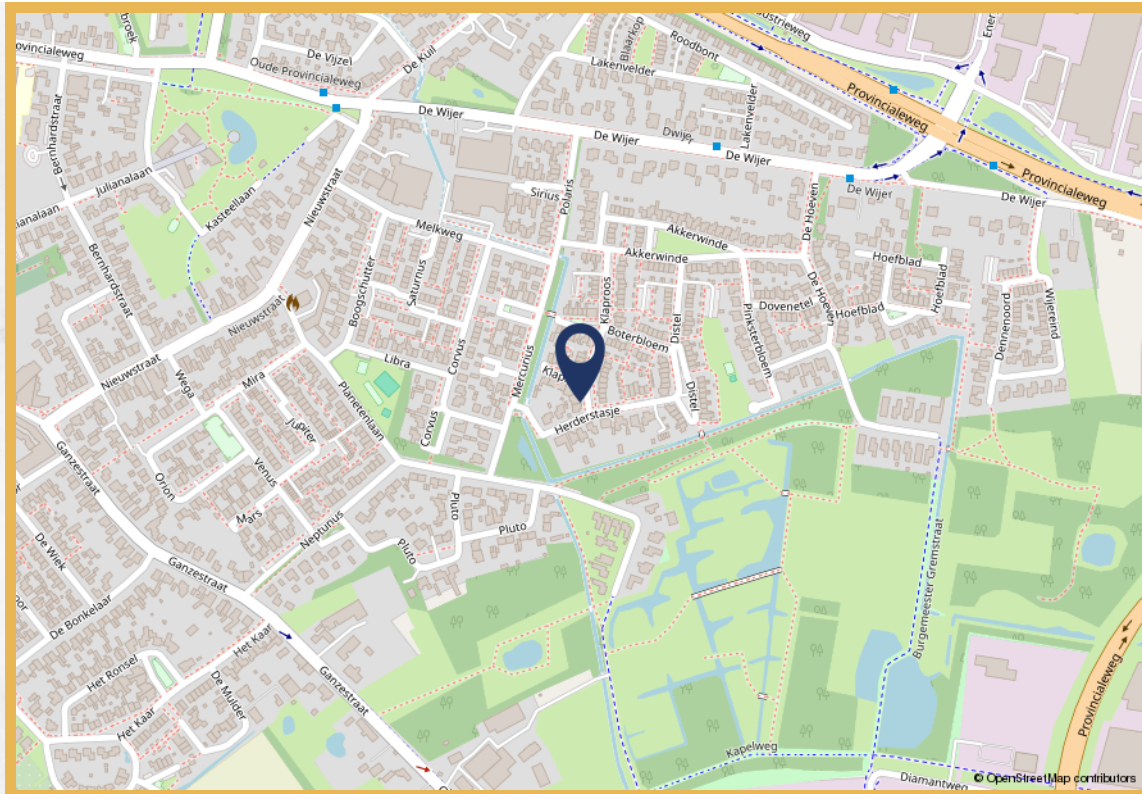


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Hapert

De gemeente Hapert valt onder de gemeente Bladel, welke gemeente is ontstaan door een samenvoeging van de dorpen Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente is gelegen in regio De Kempen. Het betreft een gemoedelijk dorp waar de bijnaam: "Haopertse Gaoper" met trots wordt gegeven aan inwoners van Hapert die zich verdienstelijk maken voor de gemeenschap. In Hapert bevindt zich het Kempische Bedrijven Park waarmee de gemeente, naast de al florerende industriegebieden volop werkgelegenheid biedt. Door de aansluiting op de A67 bij de nabijgelegen Belgische grens vormt het KBP de poort van Brainport Eindhoven.

De kern Hapert biedt veel voorzieningen zoals een tweetal supermarkten, twee warme bakkers, twee drogisterijen en een aantal speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen en op dinsdagochtend is er een weekmarkt. Eindhoven ligt op vijftien minuten



rijden vanaf Hapert. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken. Hapert heeft een grote basisschool en daarnaast vindt u in Bladel het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd.



Hapert heeft een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Hapert heeft daarnaast een groot sportpark genaamd de Lemelvelden met zelfs een manege. In het centrum is een nieuwe multifunctionele accommodatie wat een thuis biedt voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

Kortom: als u wilt wonen in een gemeente waar de mensen voor elkaar klaar staan, waar u kunt werken, maar ook ontspannen dan bent u in de gemeente Hapert of één van de buurdorpen op het juiste adres!

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



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.