



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Willibrordlaan 3 a

5096 BE Hulsel

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	112 m²
Perceeloppervlakte	382 m²
Inhoud	528 m³
Overige inpandige ruimte	37 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1970
Energieklasse	D

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Algemeen

Wees welkom bij Willibrordlaan 3a in Hulsel!
Maak jij van deze 2-onder-1-kapwoning op
een perceel van
382 m² jouw fijne (t)huis? Hier

Hulsel is een charmant kerkdorp en staat in
goede verbinding met de kerndorpen
Bladel en Reusel. Het is hier heerlijk rustig
en landelijk wonen, maar zoek je even wat
meer reuring, ben je ook in slechts
20 minuten rijden in Tilburg of Eindhoven.



- De woning is voorzien van dakisolatie.
- De woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water d.m.v. een gasgestookte c.v.-ketel (bouwjaar 1997).
- De aangebouwde tuinkamer biedt fijne extra leefruimte op de begane grond.
- Ca. 23 meter diepe, groene achtertuin.
- De woning ligt in de kern van Hulsel aan een doorgaande woonstraat.



Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin bereik je de voordeur en stap je binnen in de entreehal van deze woning. De hal heeft een laminaatvloer, houten lambrisering en spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De hal geeft toegang tot de meterkast, een toiletruimte met fonteintje, de trapopgang naar de verdieping en de keuken.

Direct bij binnenkomst in de keuken tref je aan je linkerhand een praktische kelderkast. Aan de rechterzijde loop je direct de doorzon woonkamer in, voorzien van een laminaatvloer en een inbouwkast. De wanden in de woonkamer zijn voorzien van behang en het plafond van spuitwerk. De tuingerichte woonkamer heeft grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval. Graag de zon wat weren, dan bieden de rolluiken aan de voor- en zijkant van de woonkamer uitkomst en deze zijn gemakkelijk elektrisch te bedienen.

De keuken heeft een tegelvloer en tegellambrisering en een eenvoudige, eikenhouten keukeninrichting. De rechte keukenopstelling is uitgerust met een rvs spoelbak, gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en een oven.

Vanuit de keuken bereik je de aangebouwde woonruimte die op haar beurt weer toegang geeft tot de inpandige berging. De extra kamer is afgewerkt met een vinylvloer met tegelmotief, geeft directe toegang tot de achtertuin en geniet ook van veel licht door de grote raampartijen.











Extra (tuin)kamer met aansluitend toegang tot de inpandige berging.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van een goed formaat, de badkamer en de vlizotrap naar zolder.

De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een visgraat vinyl vloer, de wanden zijn afwisselend voorzien van behang, spuitwerk en houten delen. De slaapkamer aan de rechter achterzijde is uitgerust met een wastafel en alledrie de kamers zijn voorzien van een inbouwkast.

De badkamer is betegeld, voorzien van een inloopdouche, wastafel en tweede toilet. Hier vind je ook de aansluitingen voor je wasapparatuur.









Tweede verdieping

Op de overloop van de eerste verdieping bevindt zich een luik met vlizotrap naar de zolder. De zolder is opgedeeld in een voorzolder en een zolderkamer, waarbij de zolderkamer is voorzien van een zijraam en de opstelling van de c.v.-ketel.

De zolder biedt genoeg hoogte om goed te kunnen staan en zou dus bij het realiseren van een vaste trap vanuit de eerste verdieping een prima extra (slaap)kamer kunnen zijn.







Buiten de woning

De voor- en achtertuin zijn beide voorzien van kunstgras waardoor je het hele jaar kunt genieten van een groene mat! De oprit biedt voldoende plek om tenminste twee auto's te parkeren op eigen terrein. Via de houten poort kun je vrij achterom naar de fijne achtertuin.

De achtertuin is lekker diep en naast het kunstgras voorzien van een groot terras direct aan de woning en diverse borders met volwassen beplanting.

De inpandige berging is ook vanuit de tuin te bereiken en is een ideale plek om bijvoorbeeld wat te klussen en je fiets te stallen. Achter op het perceel bevindt zich nog een houten tuinhuis.





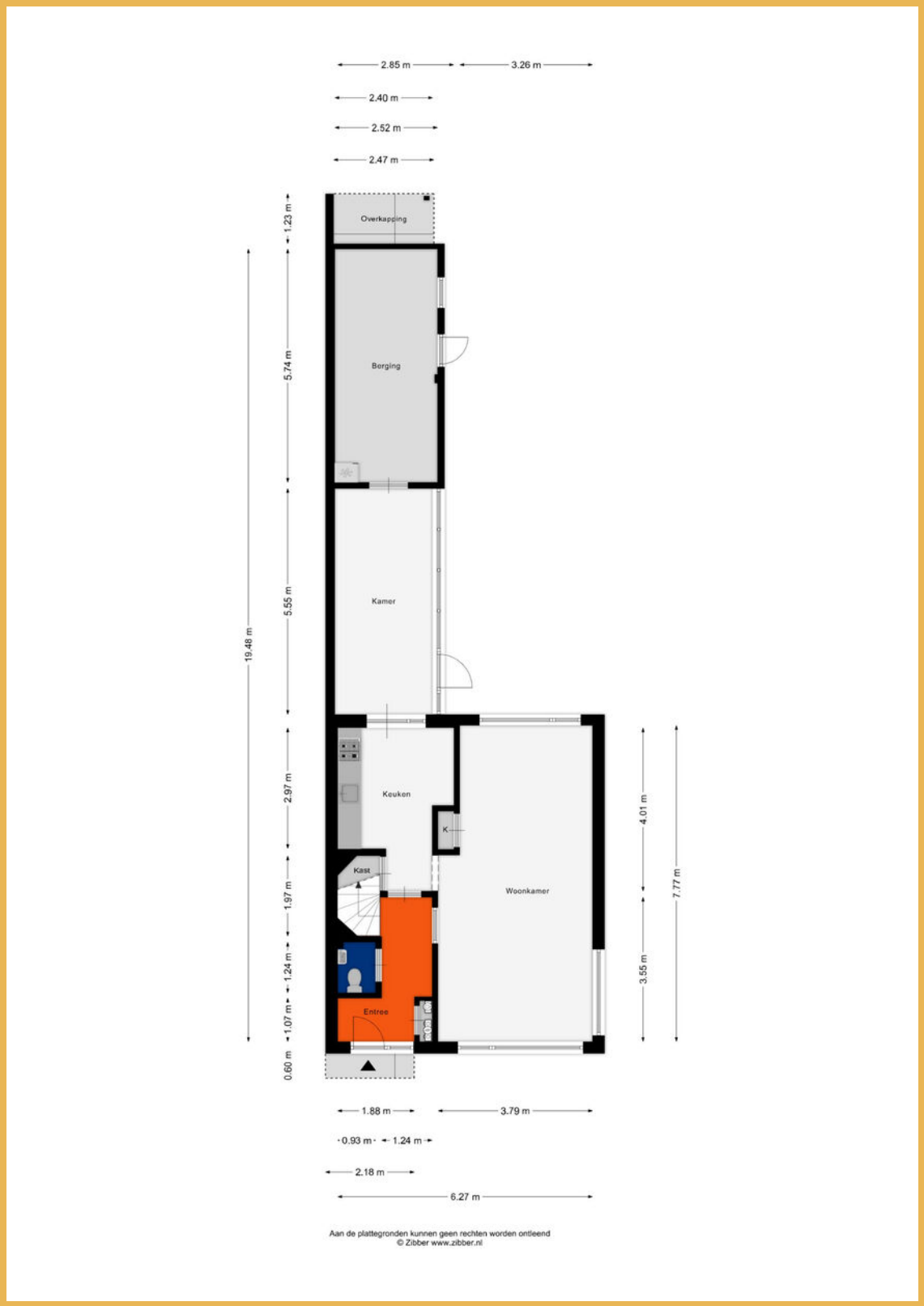




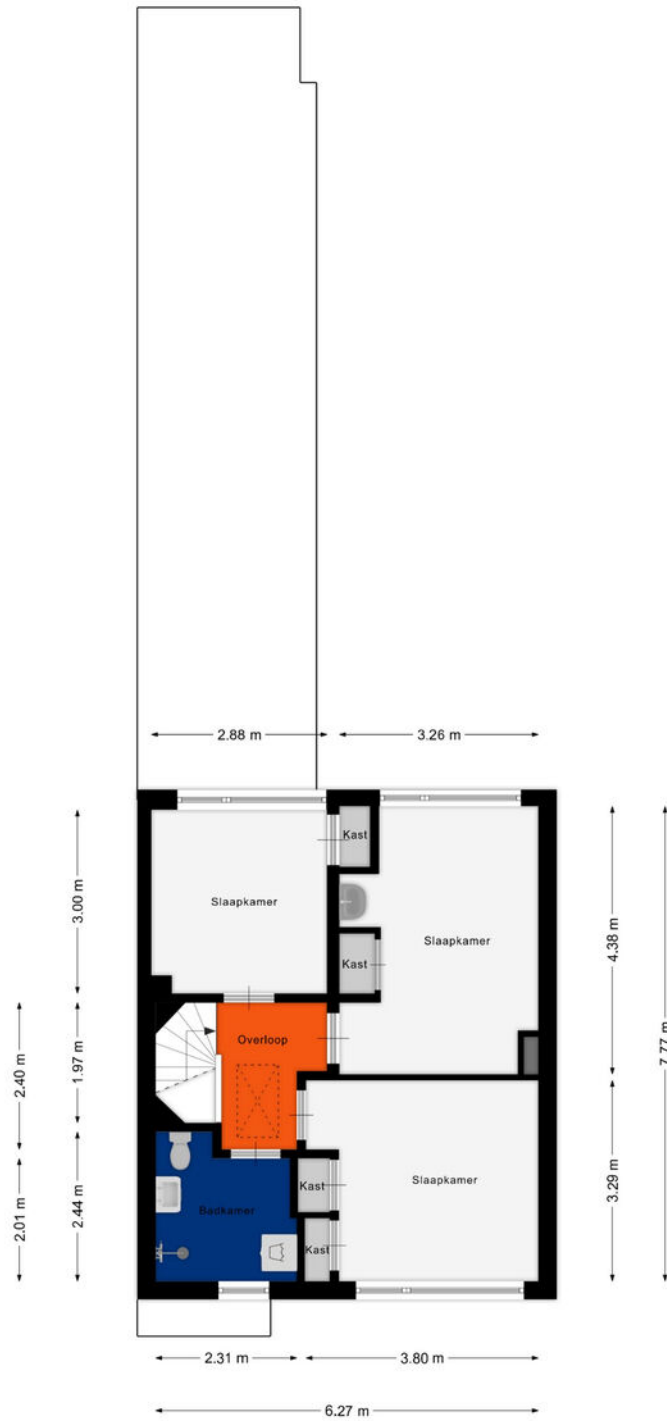




Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



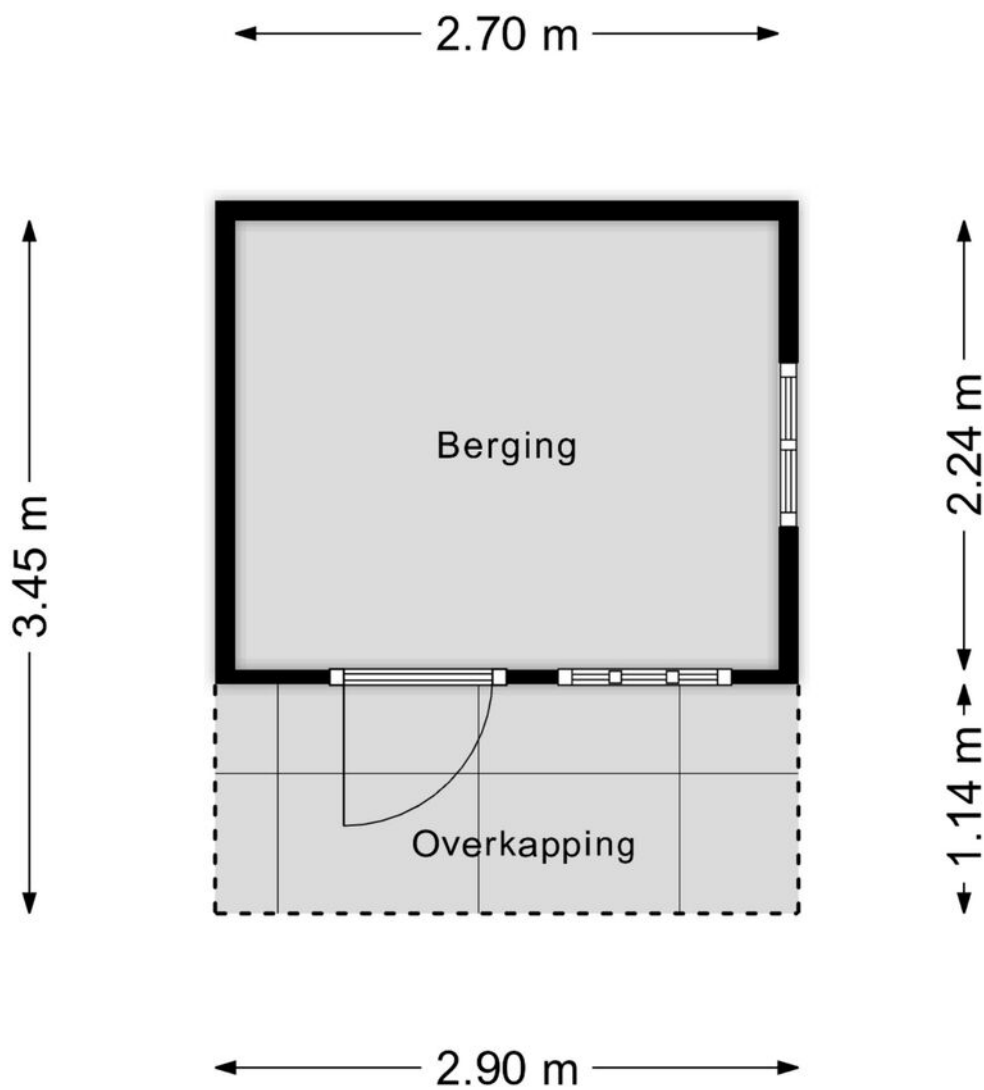
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG



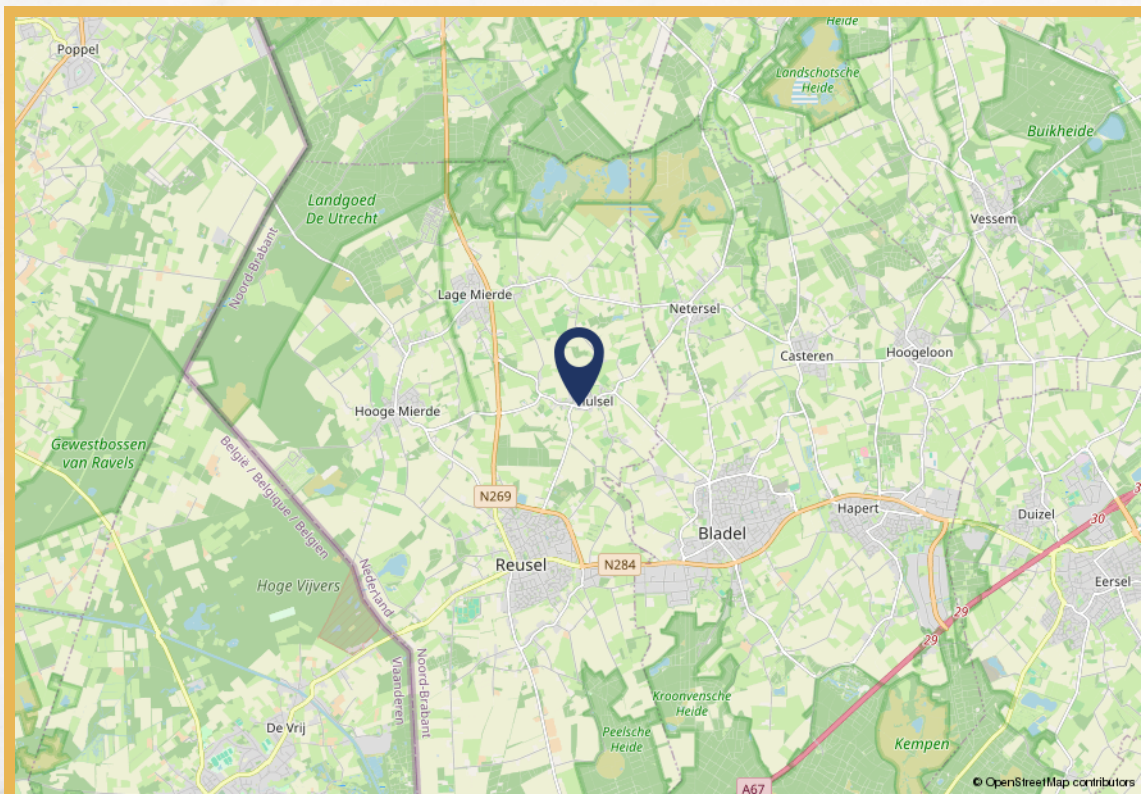
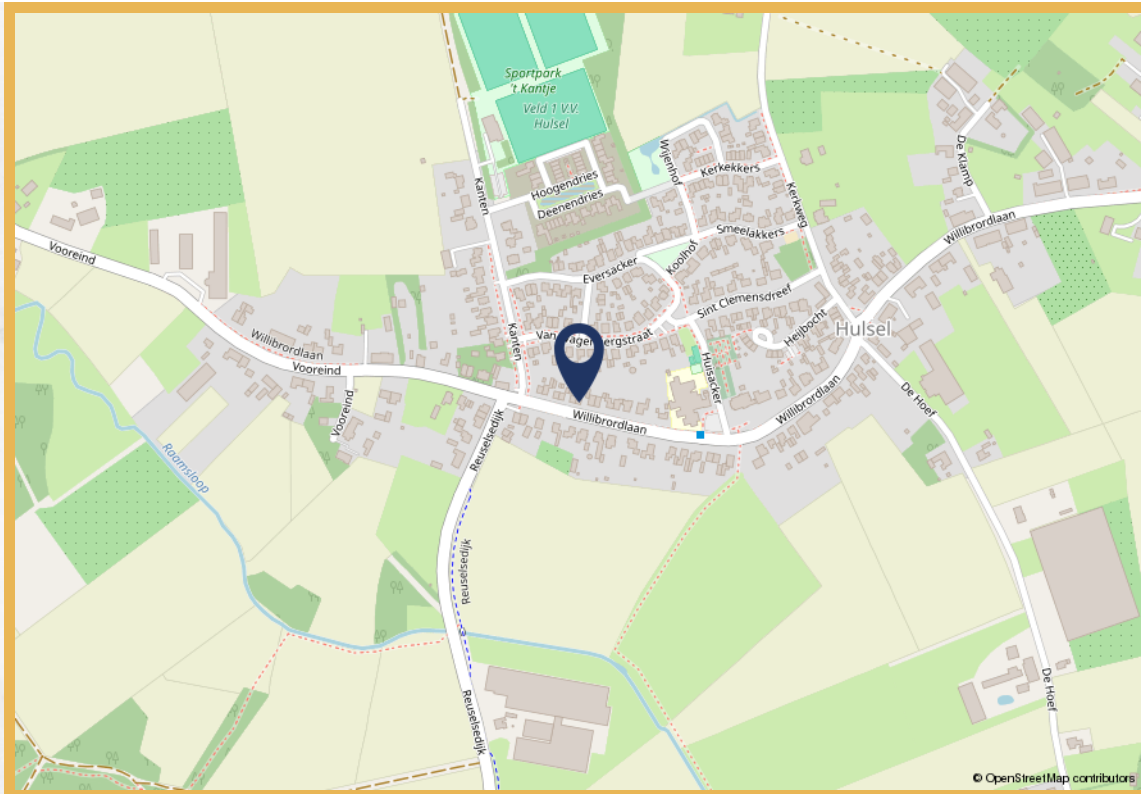
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hooge en Lage Mierde</p> <p>Stectie K</p> <p>Perceel 617</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.