

*Sfeervolle
vrijstaande
woning*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Kranenberg 3

5529 ND Casteren

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	177 m²
Perceeloppervlakte	682 m²
Inhoud	876 m³
Overige inpandige ruimte	59 m²
Externe bergruimte	6 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1968
Energieklasse	D

Vraagprijs € 585.000 k.k.

Algemeen

Ben jij op zoek naar een fijn gezinshuis met een heerlijke tuin? In deze vrijstaande, speels ingedeelde woning heeft iedereen de ruimte.

De inpandige garage maakt dat er desgewenst een extra (werk-)kamer te realiseren is, de serre biedt een heerlijke plek met toegang tot de tuin.

Deze sfeervolle woning heeft een fijne ligging met veel groen omgeven. Door een goede verbinding met de A67 ben je in 25 minuten in Veldhoven of Eindhoven bij o.a. ASML, High Tech Campus en het Maxima Medisch Centrum.



- Bouwjaar ca. 1968.
- De woning is voorzien van vloerisolatie en dubbele beglazing.
- De woning heeft een voortuin met oprit waardoor je rustig een stukje van de straat af woont.
- Verwarming en warm water geschiedt d.m.v. een gasgestookte HR combiketel (2024).
- Op de verdieping zijn 4 slaapkamers gerealiseerd.
- De woning biedt volop ruimte, is netjes onderhouden maar wat modernisering en zijn op termijn gewenst.
- Gelegen in het levendige dorp Casteren, met verschillende voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, gemeenschapshuis, sportverenigingen en horecazaken.



Begane grond

Via de oprit en voortuin bereik je de royale entree met een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden, garderobe hoek, betegeld toilet met fonteintje en een open trapopgang. Deze hal biedt door de fraaie hoogte (vide) meteen het ruime gevoel wat zich beneden overal doortrekt.

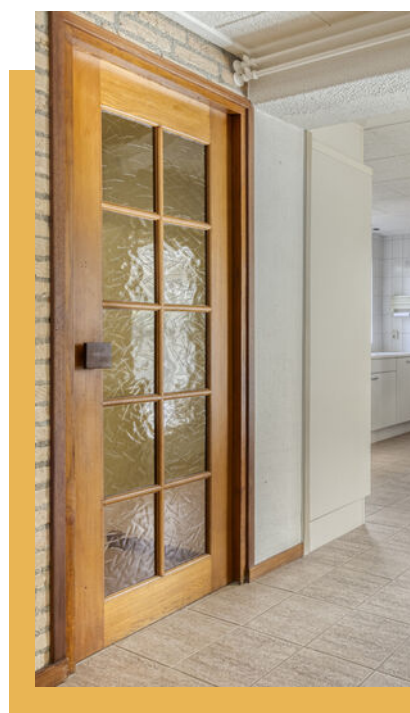
De L-vormige woonkamer is ruim van opzet, voorzien van een tegelvloer, deels schoonmetselwerk wanden, een schouw met haard en een licht plafond. De grote raampartijen zorgen niet alleen voor een prettige lichtinval, maar creëren ook een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Vanuit de woonkamer loop je links achter de keuken in of middels een portaaltje naar de inpandige garage. Ook is de serre bereikbaar vanuit de woonkamer én de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, wat zorgt voor een frisse en ruimtelijke uitstraling. Dankzij het raam boven het aanrecht profiteer je van veel natuurlijk licht én een uitzicht op het achterompad.

De keuken is praktisch ingedeeld met voldoende kast- en werkruimte, waardoor je alle benodigdheden netjes kunt opbergen. De opstelling is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, gootsteen, oven, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er ook nog voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.















De aangebouwde serre zorgt voor een heerlijke extra leefruimte. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui profiteert deze ruimte van een overvloed aan natuurlijk licht.

De serre vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten.





Via de schuifpui en de praktische loopdeur loop je zo de tuin in, ideaal op zonnige dagen of voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Maar ook in de wat koudere maanden is het hier lekker zitten, met andere woorden; je kunt hier het hele jaar door genieten van het buitengevoel.



Vervolg begane grond

Achter de keuken, in het portaaltje, tref je de opstelling van de (recent vernieuwde) c.v.-installatie aan en vanuit hier kun je de inpandige garage inlopen. Ook de inpandige garage is ruim van opzet en voorzien van de wasapparatuur aansluiting. Aan de voorzijde zijn openslaandeuren (inclusief loopdeur) en ook aan de achterzijde kun je middels de loopdeur zo de achtertuin in.





Verdieping

Middels een mooie open hardhouten trap kom je aan op de verdieping. Deze verdieping is voorzien van vloerbedekking en is zeer speels ingedeeld met verschillende hoogtes. Er is een zeer groot dakkapel aanwezig waardoor je ook hier veel lichtinval hebt.

De zeer royale (ouder-)slaapkamer I is voorzien van een grote kastenwand met schuifdeuren en een deur naar het balkon aan de achterzijde. Vanuit hier heb je een heerlijk uitzicht op de achtertuin. Middels een luik is de vliering te bereiken.

Slaapkamer II is voorzien van twee inbouwkasten en ook hier is een luik aanwezig zodat je bij de vliering kunt komen en een deur om het balkon te bereiken.

Slaapkamer III ligt aan de voorzijde en heeft bergruimte onder de schuifdeur van de kap.

Slaapkamer IV ligt aan de achterzijde, is voorzien van een wastafel én heeft eveneens een inbouwkast en toegang tot het grote balkon.

De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van twee wastafels, een ligbad, douche en toilet. Vanuit de badkamer heb je toegang tot het tweede, iets kleinere, balkon.

Vliering

De vliering is vanuit slaapkamer I en II bereikbaar middels een luik. Ideaal voor het opbergen van je spullen.







De grote (ouder-) slaapkamer met toegang tot het balkon











Buiten de woning

De voortuin is mooi aangelegd met volwassen beplanting en een haag, waardoor je wat privacy creëert. Op de oprit kunnen meerdere auto's geparkeerd worden en vanuit hier heb je uiteraard toegang tot de inpandige garage. Aan de linkerzijde tref je het achterompad met een volière en een praktische berging.

De achtertuin is een groene en sfeervolle plek waar rust en privacy centraal staan. Dankzij de volwassen beplanting heeft de tuin een rijk en verzorgd karakter, met het hele jaar door een mooie afwisseling van groen.

Daarnaast beschikt de tuin over een fraaie vijver en een prettig gazon, ideaal voor ontspanning, spelen of genieten van het buitenleven. Als extra pluspunt biedt de tuin een prachtig weids uitzicht, waardoor je hier in alle rust kunt genieten van de omgeving en het buitengevoel.

De achtertuin dient nog te worden omheind; momenteel is er geen erfscheiding aanwezig. Dit bied je de mogelijkheid om de erfafscheiding geheel naar eigen wens en stijl vorm te geven.





Momenteel is er geen erfscheiding aanwezig.
Dit biedt je de mogelijkheid om de eventuele erfafscheiding geheel naar eigen wens en stijl vorm te geven.









Plattegrond begane grond

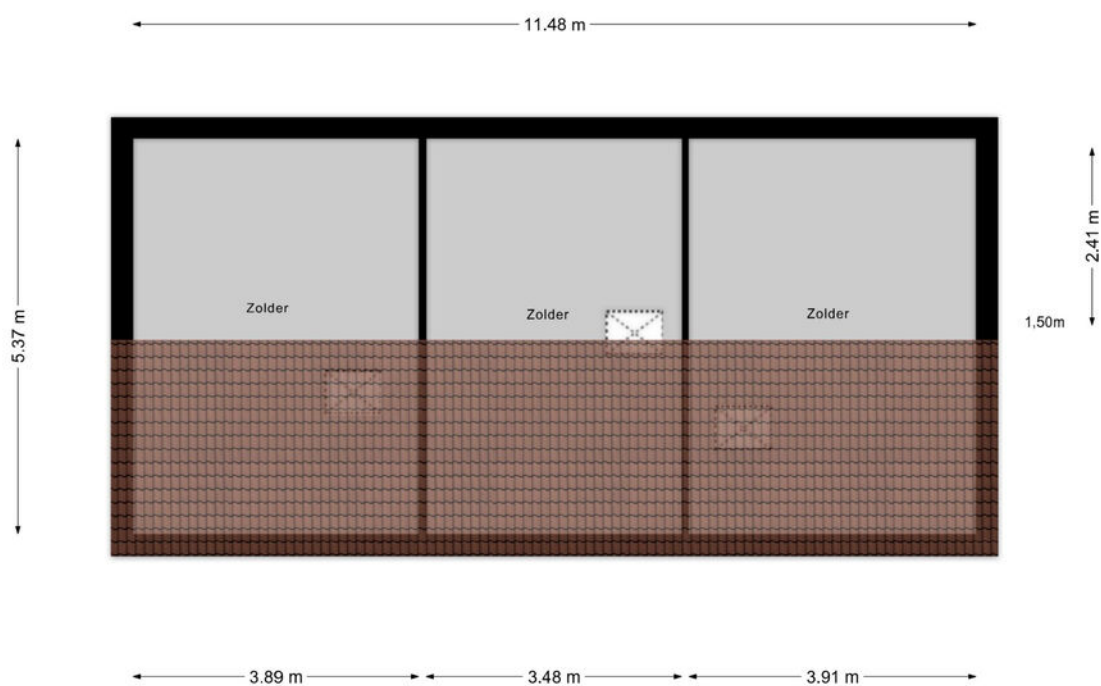


Plattegrond verdieping



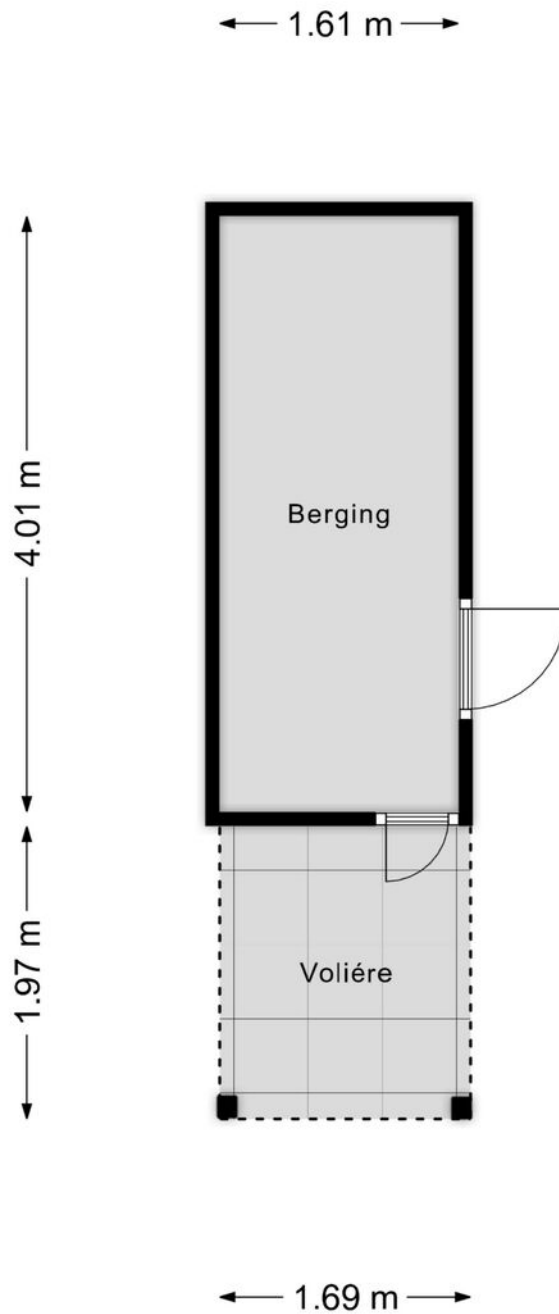
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



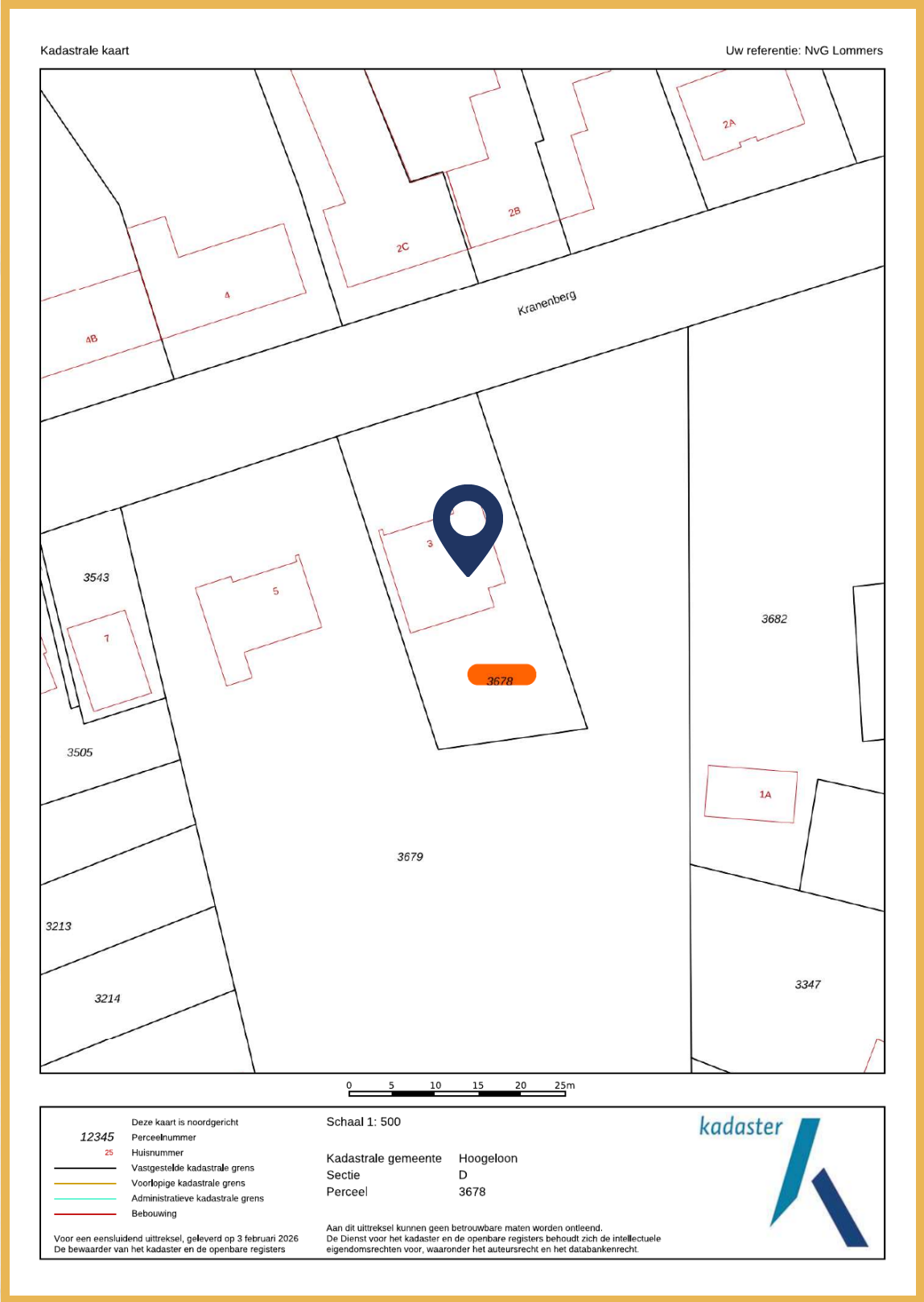
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

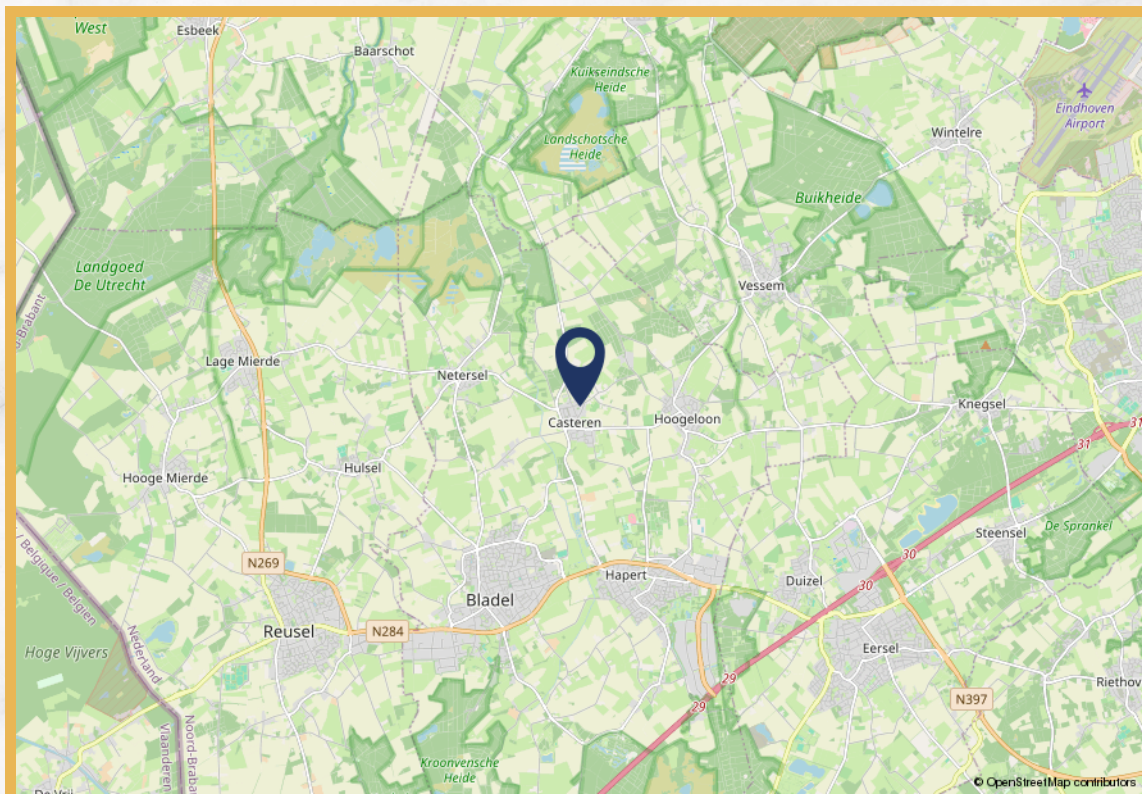
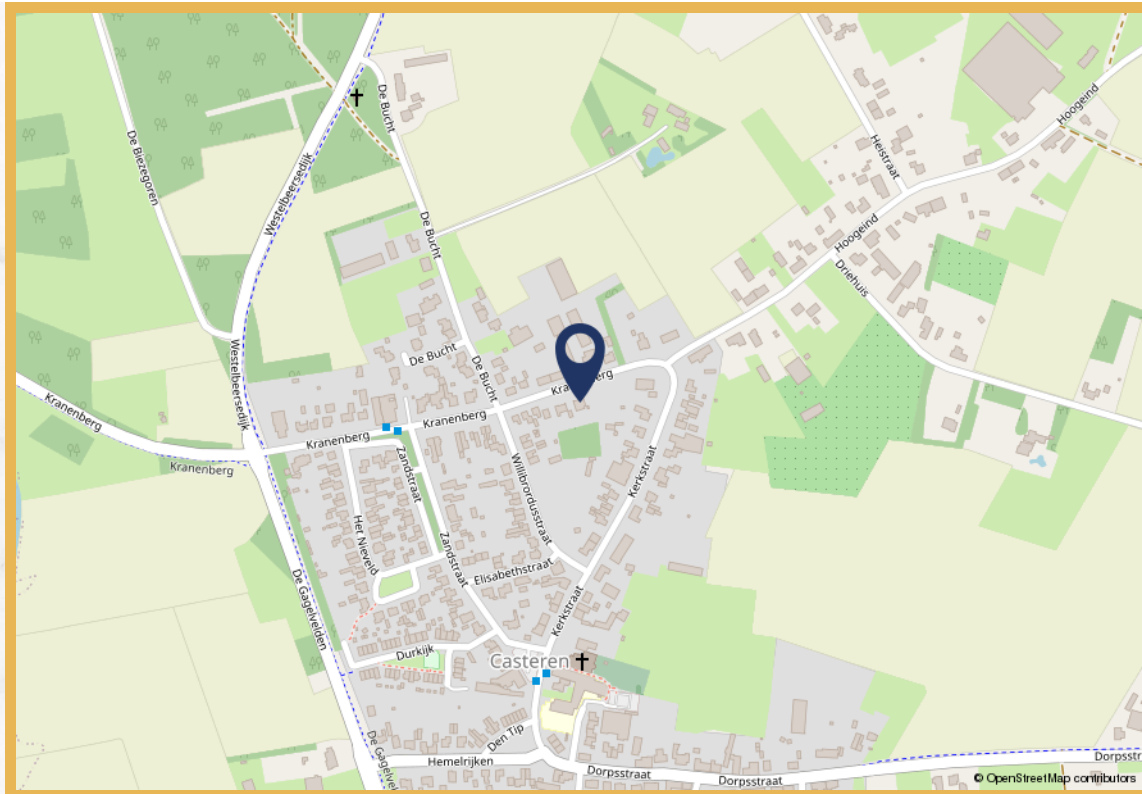
Kadastrale kaart



36

NATHALIE VAN GISBERGEN - LOMMERS MAKELAARS

Locatie op de kaart



Wonen in Casteren

De gemeente Casteren 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 met een hechte gemeenschap en een fijn vereningsleven. In het naastgelegen dorp 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.

In Casteren kunt u genieten van een terrasje bij Café Den Bels of gaat u heerlijk eten bij Restaurant De Kruidenlucht. Daarnaast is er een basisschool en kinderopvang. Voor de grote boodschappen biedt het op 5 minuten afstand gelegen Hapert veel voorzieningen zoals een tweetal supermarkten, twee warme bakkers en diverse speciaalzaken.



Op dinsdagochtend is er een weekmarkt. Eindhoven ligt op 20 minuten rijden vanaf Casteren. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken.

In Bladel vindt u het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet



onderwijs zijn vertegenwoordigd. Vanuit Casteren fietst u in ongeveer 15 minuten naar Bladel.

Casteren heeft een fijn verenigingsleven voor de broodnodige ontspanning, maar de groene omgeving draagt daar ook zeker aan bij en biedt tal van mogelijkheden voor een fijne wandeling en/of fietstocht door de natuur.

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 Casteren 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



[illegible]

www.nathalievangisbergen.nl



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.