



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

den Ekker 35

5541 CR 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



Fijne tuin op het zuidoosten!





Kenmerken

Woonoppervlakte	179 m²
Perceeloppervlakte	329 m²
Inhoud	635 m³
Externe bergruimte	37 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1979
Energieklasse	A

Vraagprijs € 547.000 k.k.

Algemeen

Ben jij op zoek naar een heerlijk ruim huis met een goede garage? Lees dan zeker verder.

Deze royale halfvrijstaande woning aan den Ekker 35 in Reusel biedt maar liefst 179 m² woonoppervlakte, heeft een A-label en ligt op een rustige locatie maar toch nabij het centrum. De woning heeft vier slaapkamers, een ruime garage met bergzolder en een tuin op het zuidoosten.

Kortom: gunstig gelegen en volop ruimte! Interesse? Plan gerust een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden.



- De woning is voorzien van dak-, vloer- en gevelisolatie (2022).
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met deels isolerende beglazing en rolluiken.
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-ketel inclusief zonnecollectoren (Atag, 2007).
- In 2021 is de warmtewisselaar vervangen en is het hart van de CV ketel volledig gereviseerd.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- In 2022 zijn er 16 zonnepanelen geplaatst.
- Fijne, privacy biedende tuin op het zuidoosten.



Begane grond

Vanuit de oprit met meerdere parkeerplaatsen heb je toegang tot de entree. De hal is royaal van opzet en voorzien van een open houten trap, een tegelvloer in houtlook en metselwerk wanden.

Vanuit de hal loop je de keuken in met een keukenopstelling onder het raam en ruimte voor een goede eettafel.

De keuken is uitgerust met een granieten aanrecht, een inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combi magnetron. De betegelde verdiepte kelderkast is ideaal voor het plaatsen van jouw voorraad.

De doorzon woonkamer heeft diezelfde tegelvloer met vloerverwarming, een schouw met open haard, deels schuurwerk en deels metselwerk wanden en een licht balkenplafond. Door de breedte (ca. 4.40 m) is er voldoende ruimte voor een goede bank en desgewenst een eettafel.

Achter de keuken kom je binnen in een portaal met aansluitend het toilet en een praktische bijkeuken.

In de bijkeuken is de wasapparatuur opgesteld en zorgt de grote wandkast ervoor dat jouw spulletjes uit het zicht kunnen worden weggezet.





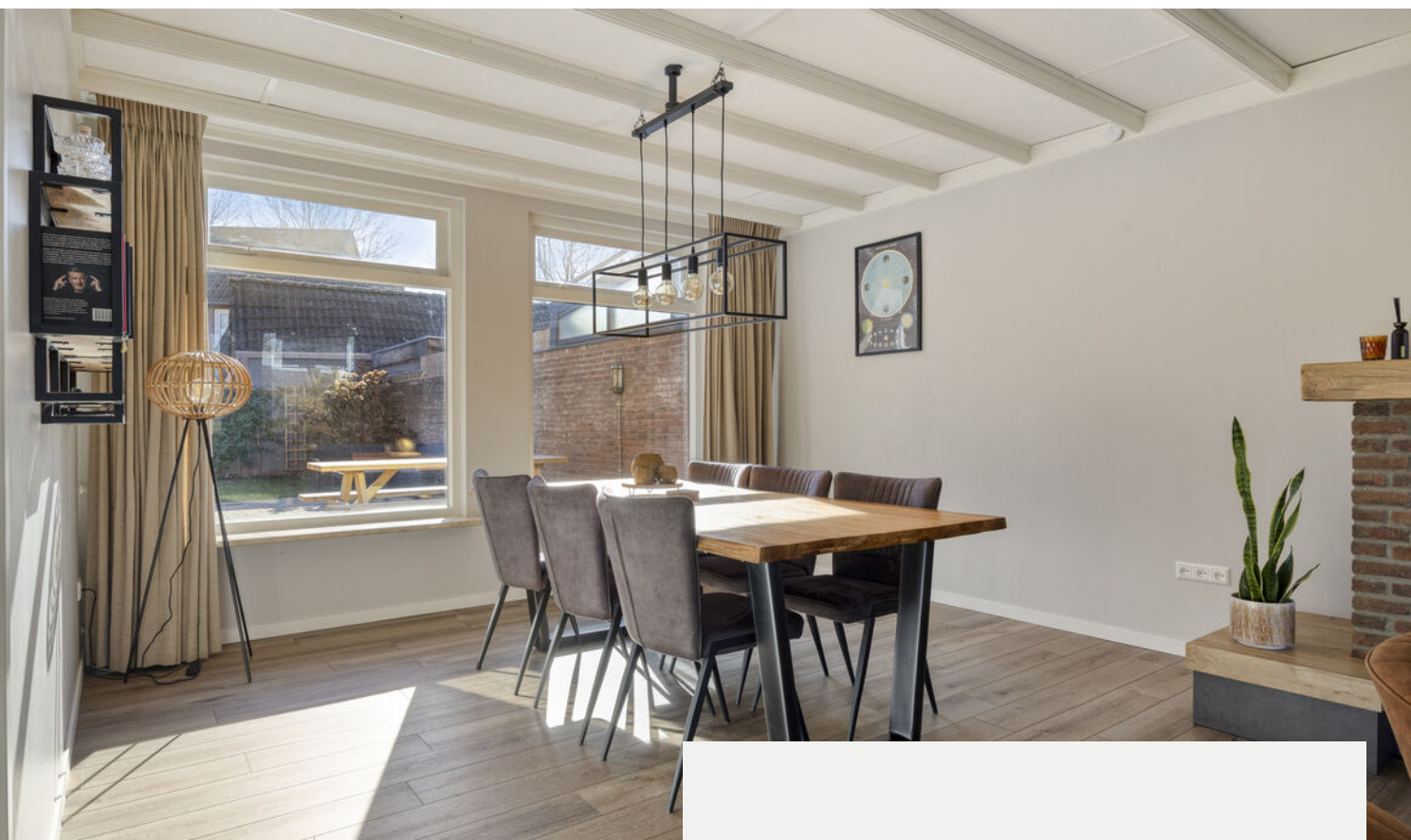


De lichte keuken met een fijne lichtinval en voldoende plek voor een goede eettafel.









Sfeervolle, lichte woonkamer met een mooie, authentieke schouw met open haard.





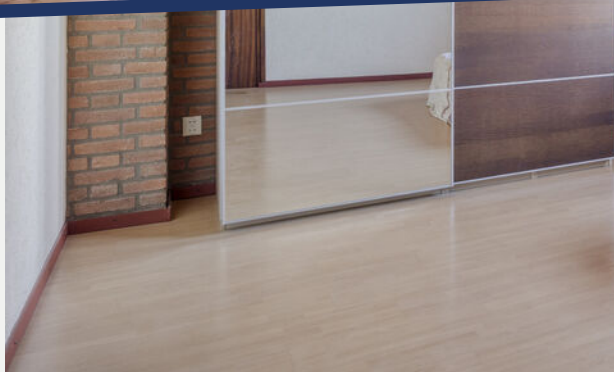
Eerste verdieping

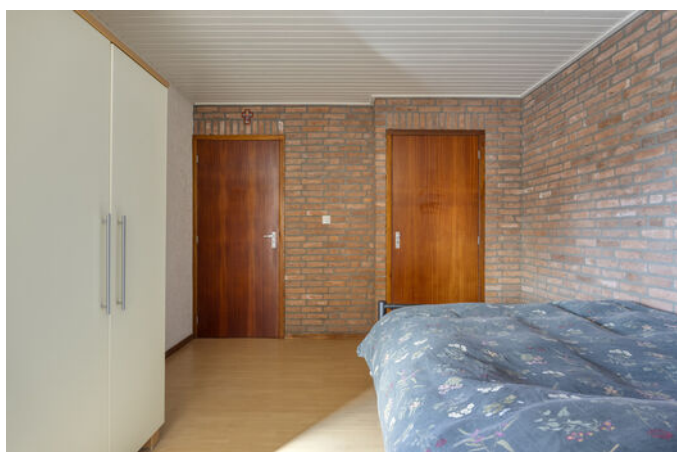
De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, de badkamer, een inbouwkast en een vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met laminaat, schoon metselwerk wanden en een schroten plafond.

De slaapkamers hebben een laminaat vloer, deels spuitwerk en deels schoon metselwerk wanden en houten schroten plafonds. De royale slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel.

Eén slaapkamer aan de achterzijde heeft een praktische bergkast onder de schuinte.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde, heeft een zijraam voor natuurlijke ventilatie, en is uitgerust met een wastafel, douche, ligbad en tweede toilet.







Tweede verdieping

Via de vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier tref je eerst de voorzolder met volop bergruimte en de opstelling van de c.v.-ketel met boilervat voor het warme water wat wordt gegenereerd door de zonnecollectoren.

Verder biedt deze zolder een flinke, vierde slaapkamer met een groot dakraam, een mdf plafond en een kastenwand.





Buiten de woning

Via de lange oprit is de vrijstaande, in steen gebouwde, garage bereikbaar. Deze is voorzien van een vaste trap naar een bergzolder en een elektrische bedienbare kanteldeur.

Via de houten poort kun je vrij achterom naar de verzorgde achtertuin.

De tuin bevindt zich op het zonnige zuidoosten en is voorzien van sierbestrating, gazon en plantenborder. Achter de garage bevindt zich nog een praktische overkapping voor het plaatsen van bijvoorbeeld je containers. Kortom een heerlijke plek om van buiten te genieten!









Plattegrond begane grond



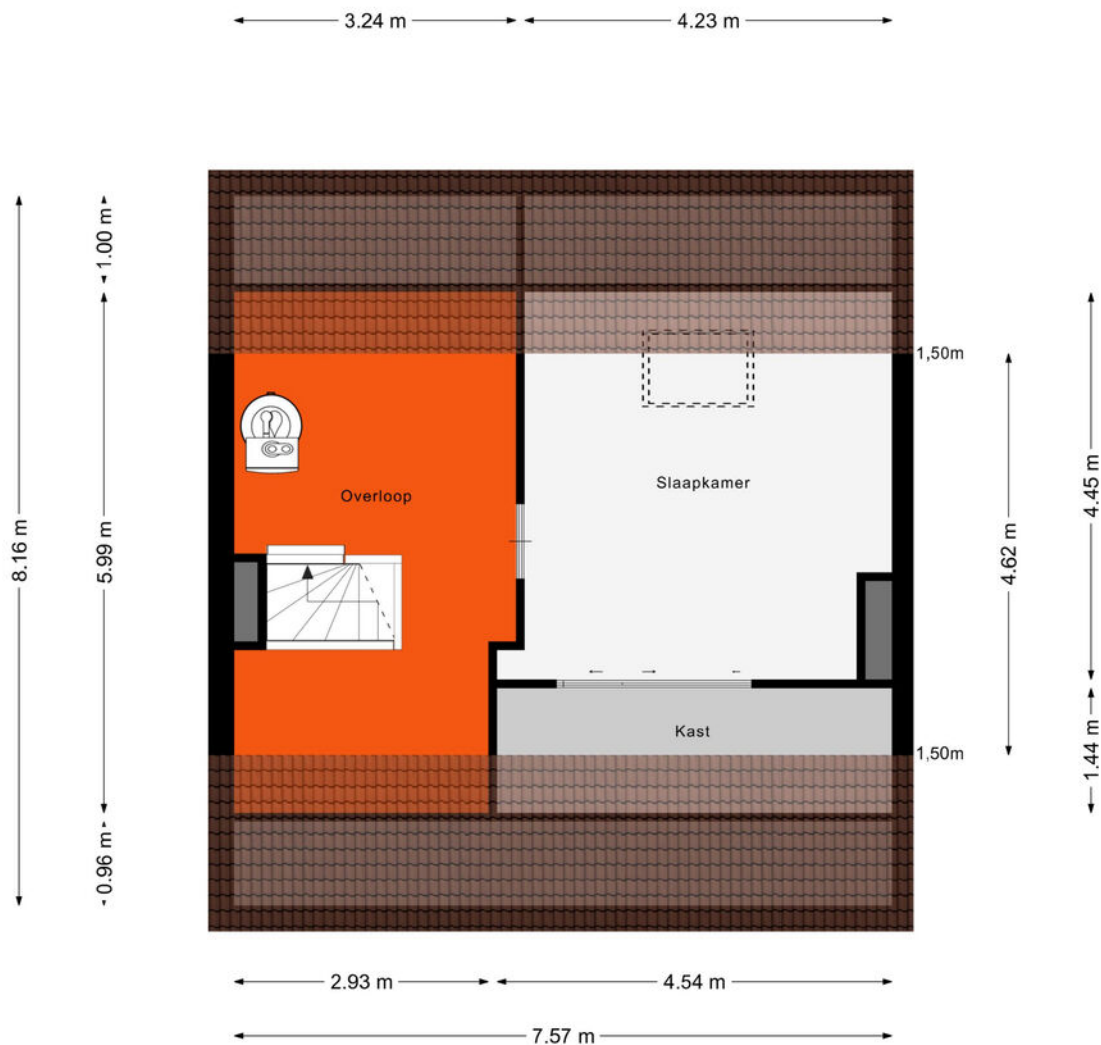
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



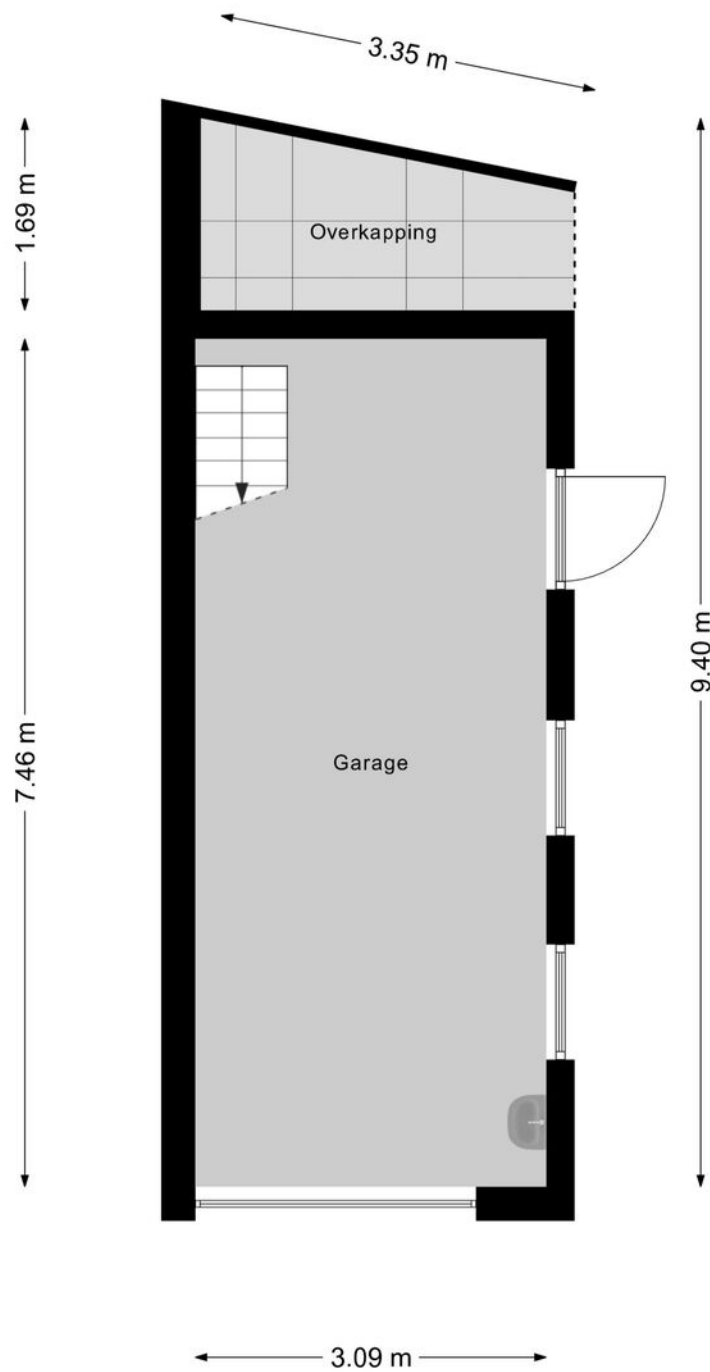
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



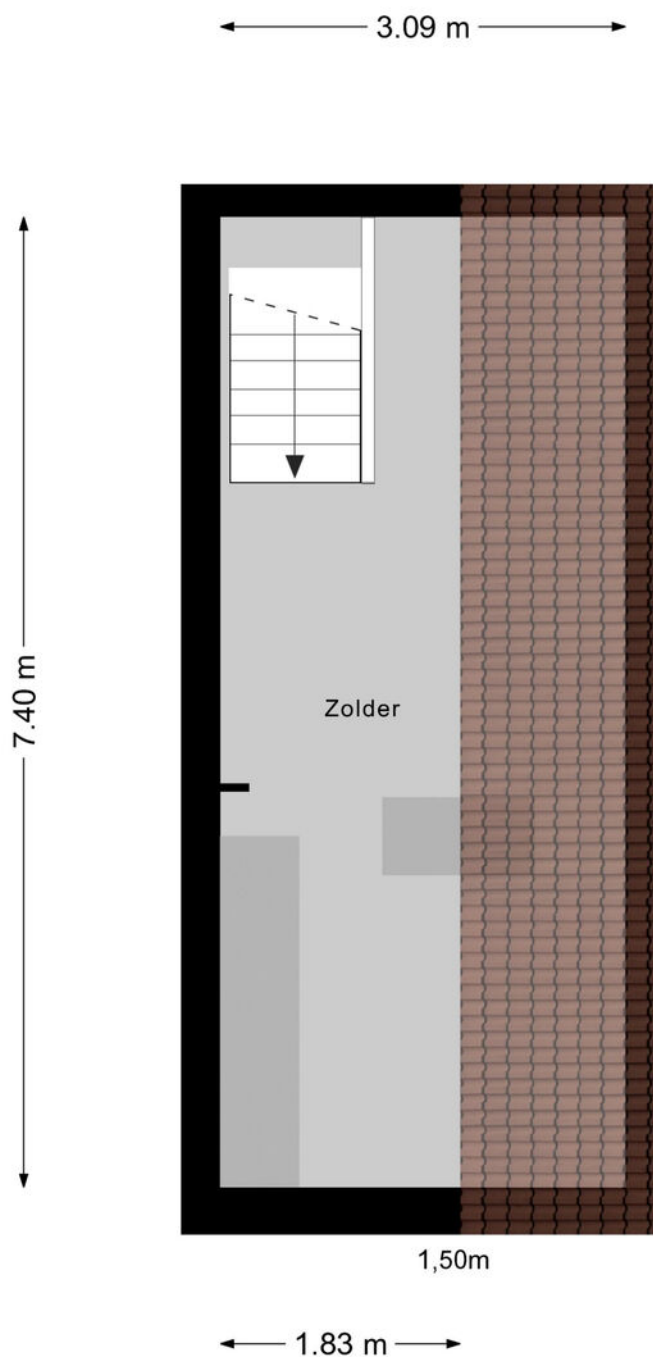
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



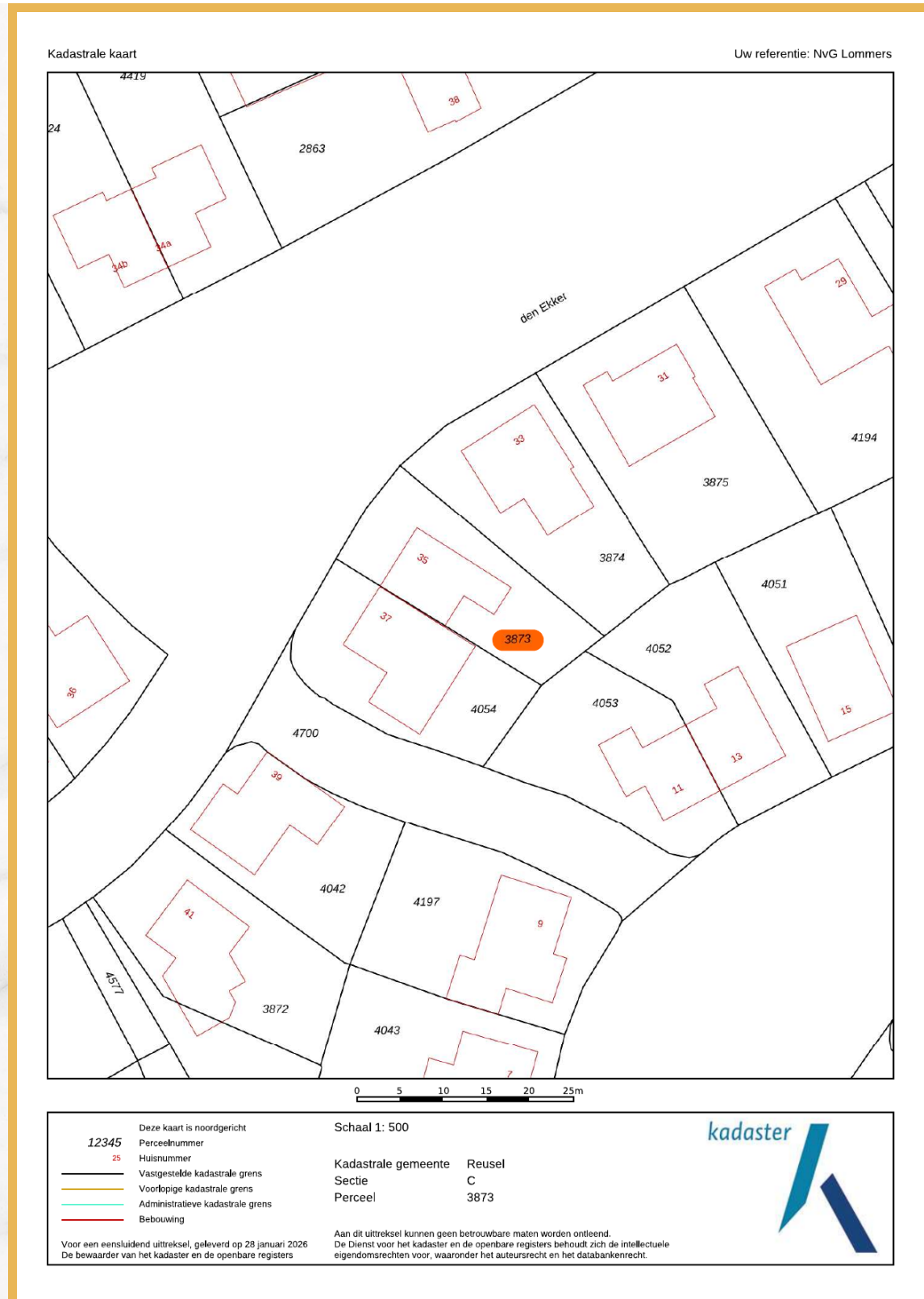
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergzolder garage

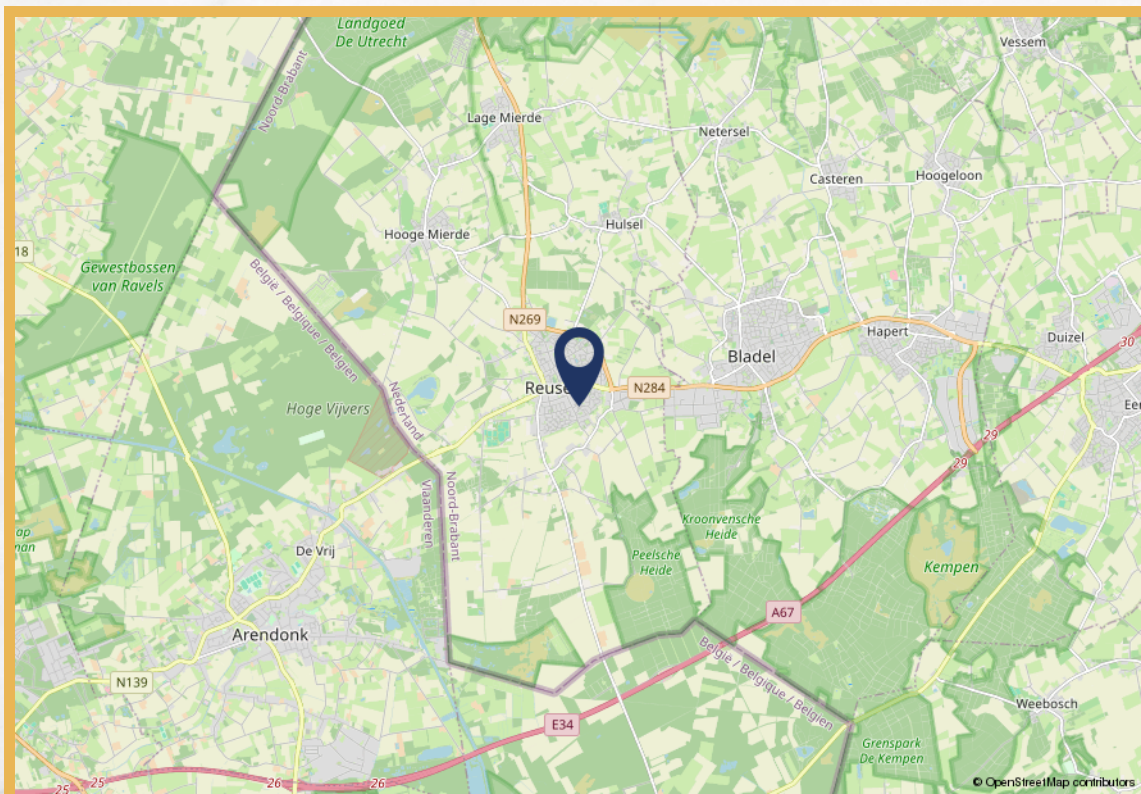
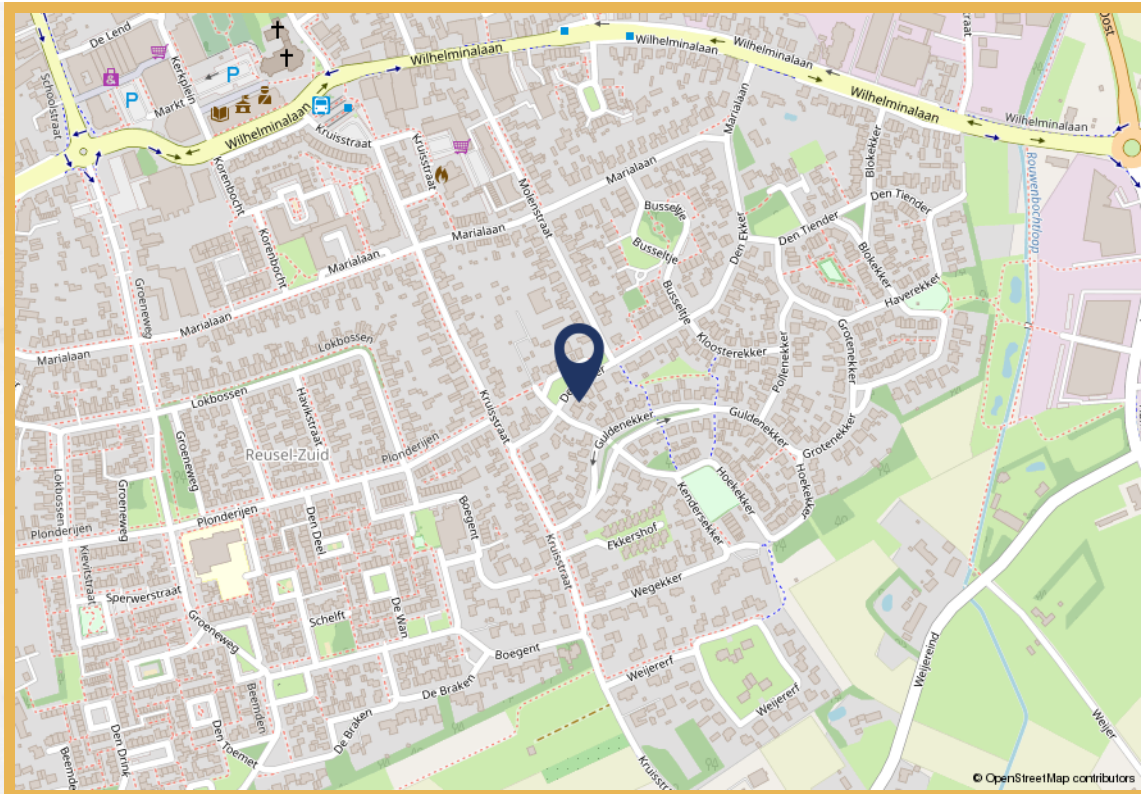


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



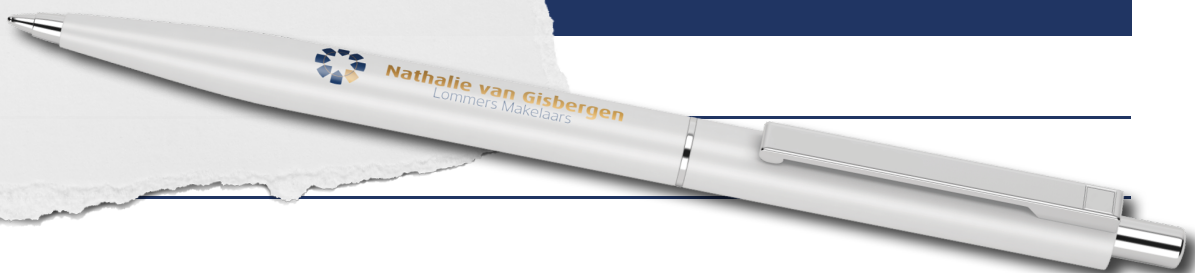
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.