

*Zeer ruime
en complete
woning!*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Voldersakker 5

5094 HD Lage Mierde

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



De woning is tot in de puntjes, hoogwaardig en smaakvol afgewerkt, zowel van binnen als van buiten!





Kenmerken

Woonoppervlakte	312 m²
Perceeloppervlakte	938 m²
Inhoud	1.242 m³
Overige inpandige ruimte	23 m²
Externe bergruimte	19 m²
Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal woonlagen	4
Bouwjaar	2009
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 1.000.000 k.k.

Algemeen

- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr++ beglazing.
- Verwarming en warm water geschiedt middels de elektrische warmtepomp met boiler.
- De woning is voorzien van balansventilatie met wtw-systeem.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming waarmee de woning ook gekoeld kan worden.
- De woning is voorzien van 45 zonnepanelen.
- De woning heeft een laadpaal voor een elektrische auto.



- Totaal maar liefst 312 m² woonoppervlakte, met vier volwaardige woonlagen.
- Royaal perceel van 938 m² met een smaakvolle tuin met overkapping, zwembad en sauna.
- De ligging aan de rand van Lage Mierde is prachtig met een vrij en weids uitzicht aan de voorzijde.
- Lage Mierde is een gemoedelijk dorp behorende bij de gemeente Reusel-de Mierden, met veel groen in de nabije omgeving, maar je bent ook binnen 20 autominuten in Tilburg.





Zoek jij een woning met alles d'r op en d'r aan? Zoek niet verder! Deze woning heeft een souterrain en nog eens drie volwaardige woonlagen, een inpandige garage en een prachtige tuin met zwembad!

Begane grond

Wees welkom bij Voldersakker 5 en stap binnen in de entreehal van deze mooie woning. De entreehal met aansluitend de keuken zijn afgewerkt met een tegelvloer, spuitwerk wanden en stucwerk plafond. In de hal heb je toegang tot de meterkast en de houten trapopgang naar de verdieping.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft daardoor een prachtig zicht op de diepe achtertuin. De schuifpui geeft direct toegang tot het overdekte terras en de lichtstraat maakt dit een hele fijne ruimte om te verblijven.

De keuken heeft een rechte opstelling met rvs spoelbak, inductie kookplaat met rvs afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er een tweede wandopstelling met koelkast, vriezer, magnetron en oven.

Over de indeling van de meer dan royale woonkamer is goed nagedacht. Allereerst een warme uitstraling door de mooie houten vloer. De eethoek bevindt zich thans aan de tuinzijde met wederom een schuifpui naar het overdekte terras.

De roomdivider met gashaard creëert twee zithoeken met beide een heerlijk, vrij uitzicht aan de voorzijde. Op deze manier kan je enerzijds bijvoorbeeld tv kijken en anderzijds rustig zitten, genieten van het uitzicht en wellicht een goed boek!

Het praktische achteromportaal heeft een zelfde afwerking als de hal en de keuken en geeft toegang tot de moderne toiletruimte met fonteintje, de inpandige garage en de trap naar het souterrain.

De inpandige garage heeft een loopdeur aan de achterzijde en openslaande garagedeuren aan de voorzijde zodat je de auto gemakkelijk binnen kunt parkeren. Daarnaast is er een keukenblok en een (auto)lift die de mogelijkheid biedt om een auto te verplaatsen naar de werkplaats in het souterrain.





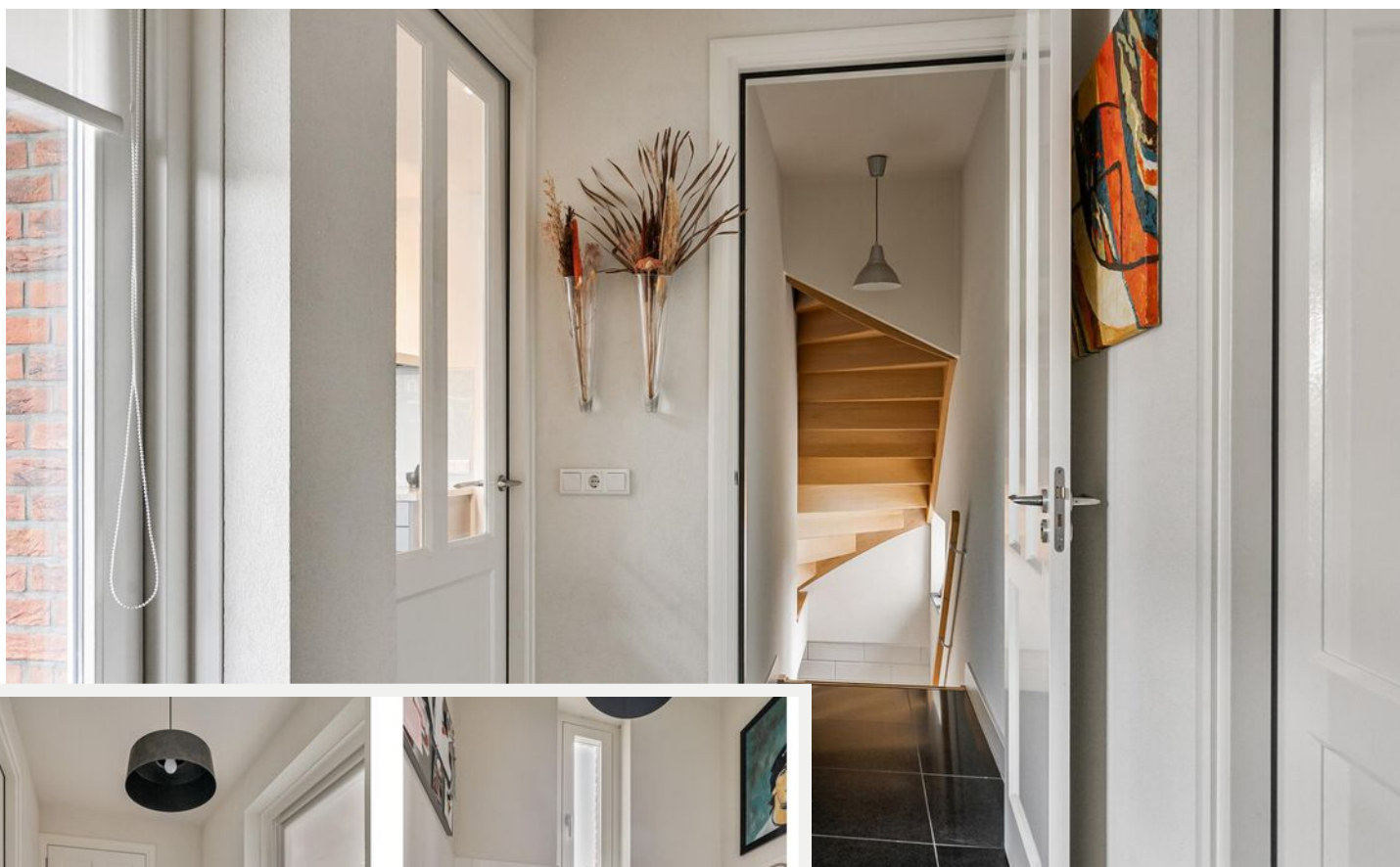














Inpandige garage met (auto) lift
naar souterrain.



Souterrain

De woning is volledig onderkelderd wat een zee aan extra ruimte oplevert, maar liefst 121 m².

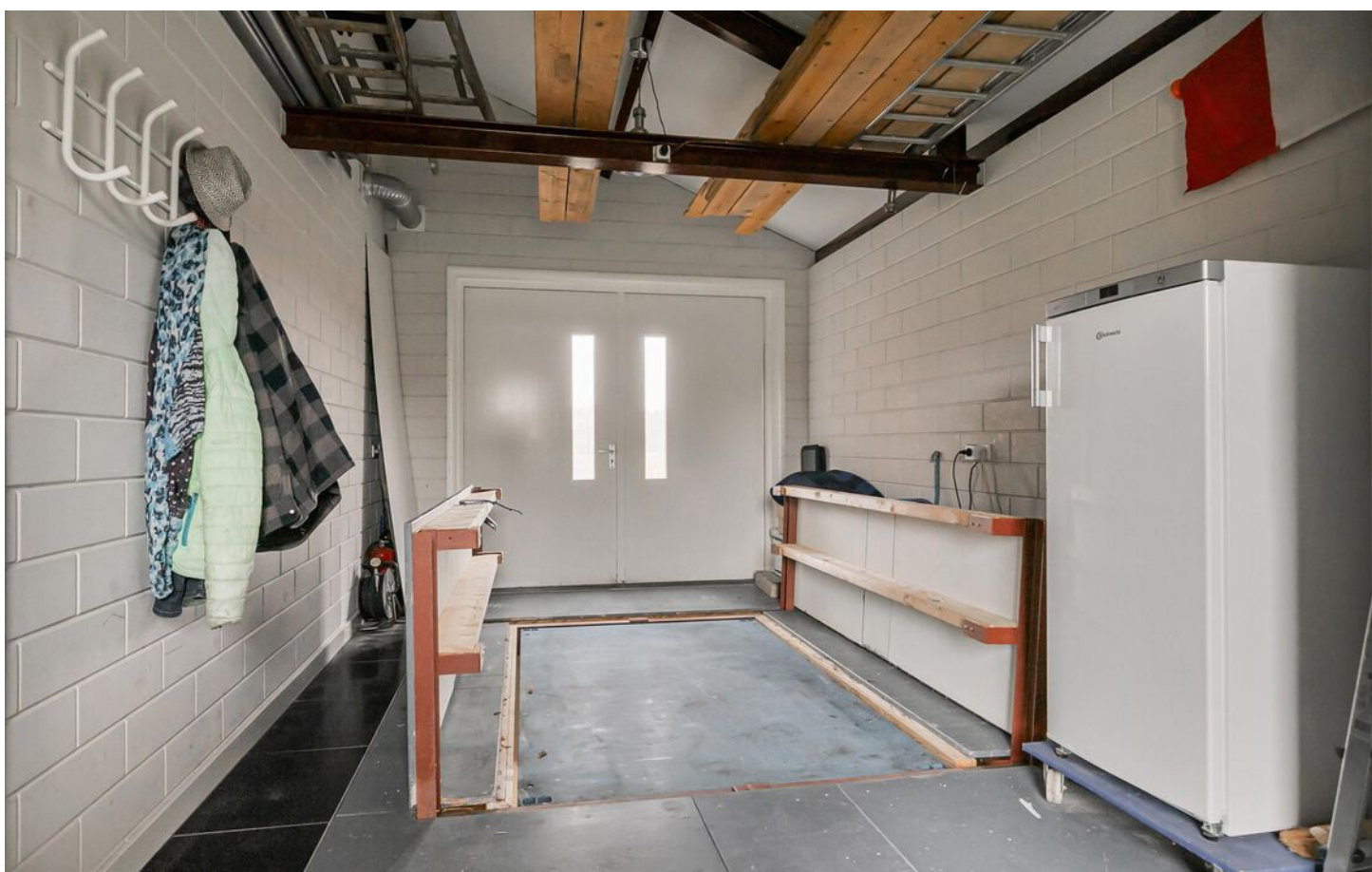
Hier vind je een royale werkplaats, waar je gebruik kunt maken van de eerder genoemde (auto)lift. Een ideale ruimte voor de autoliefhebber die graag zelf sleutelt of een andere klusser. Op de vloer vind je een praktische tegelvloer en je hebt de beschikking over twee inbouwkasten.

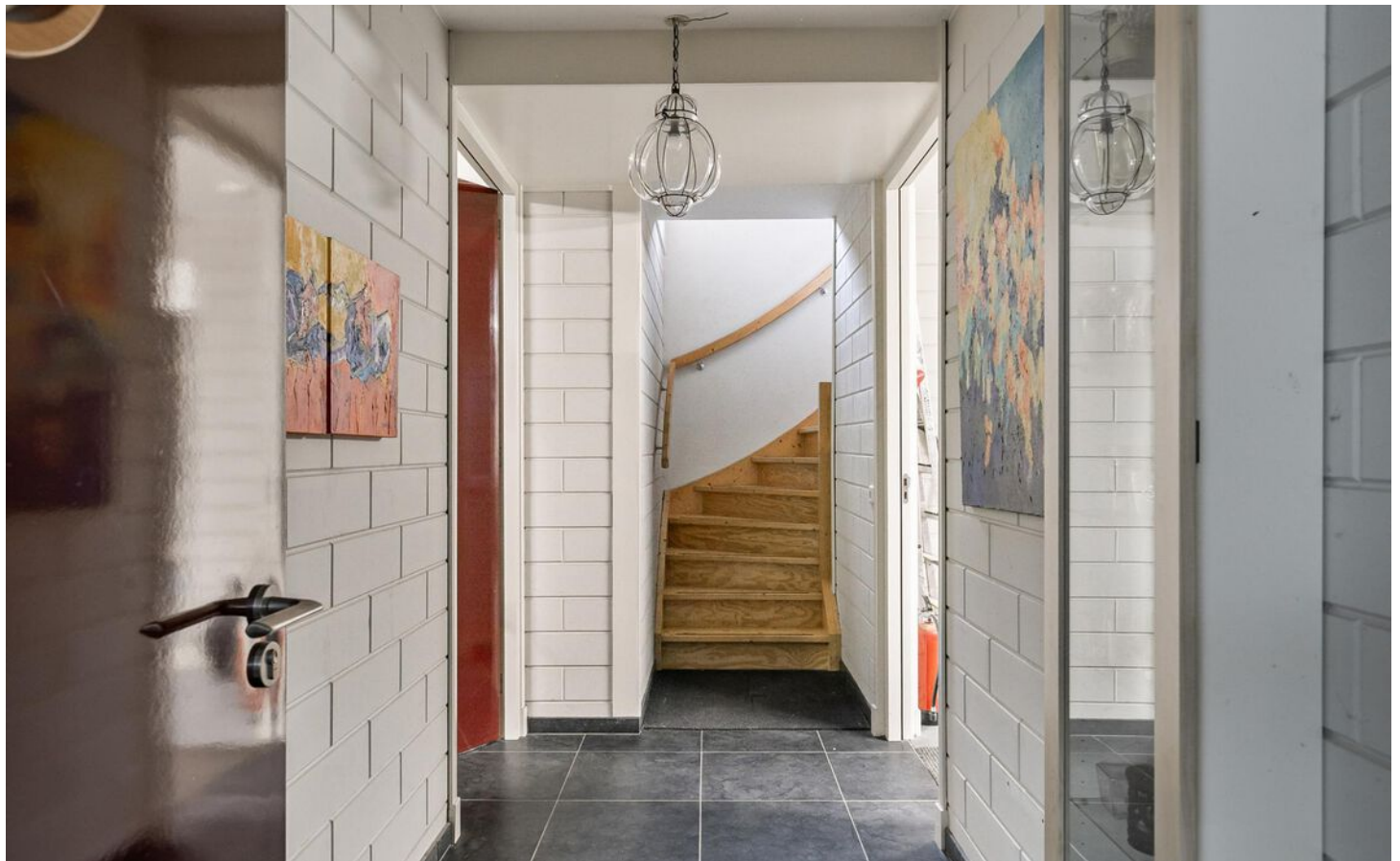
De bijkeuken, ofwel stook- en wasruimte bevindt zich ook in het souterrain, waar plek genoeg is om de was te doen en zaken op te bergen. Hier is ook de warmtepomp en het boilervat opgesteld.

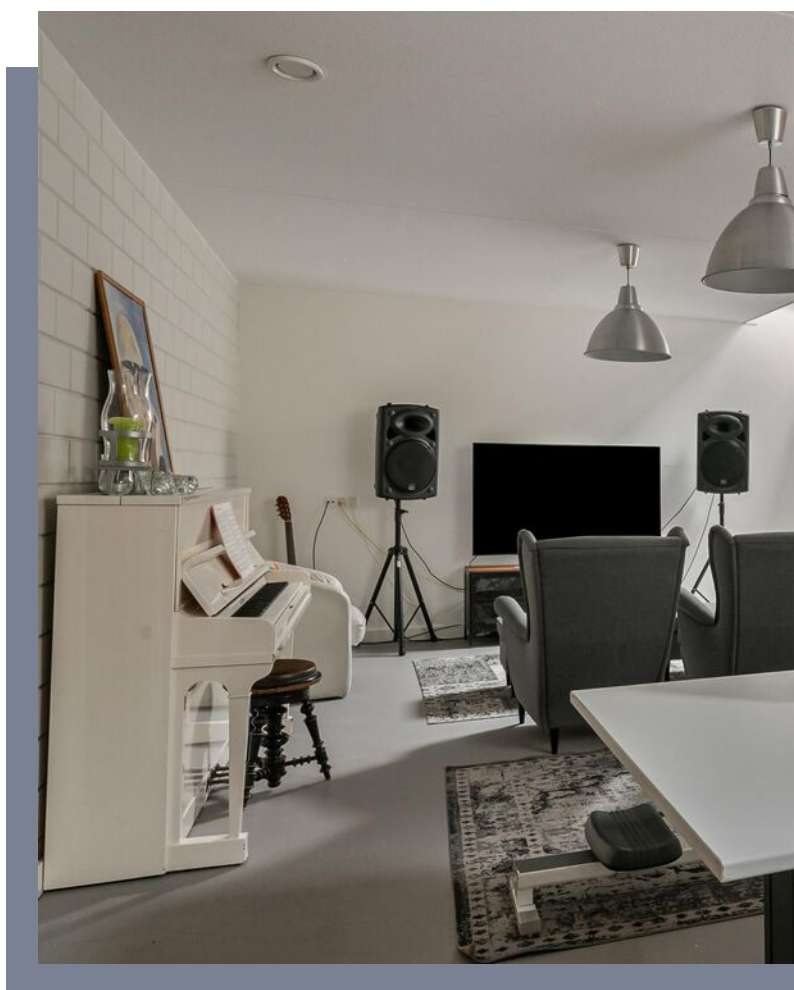
Maar de kers op de taart is de derde ruimte in het souterrain!

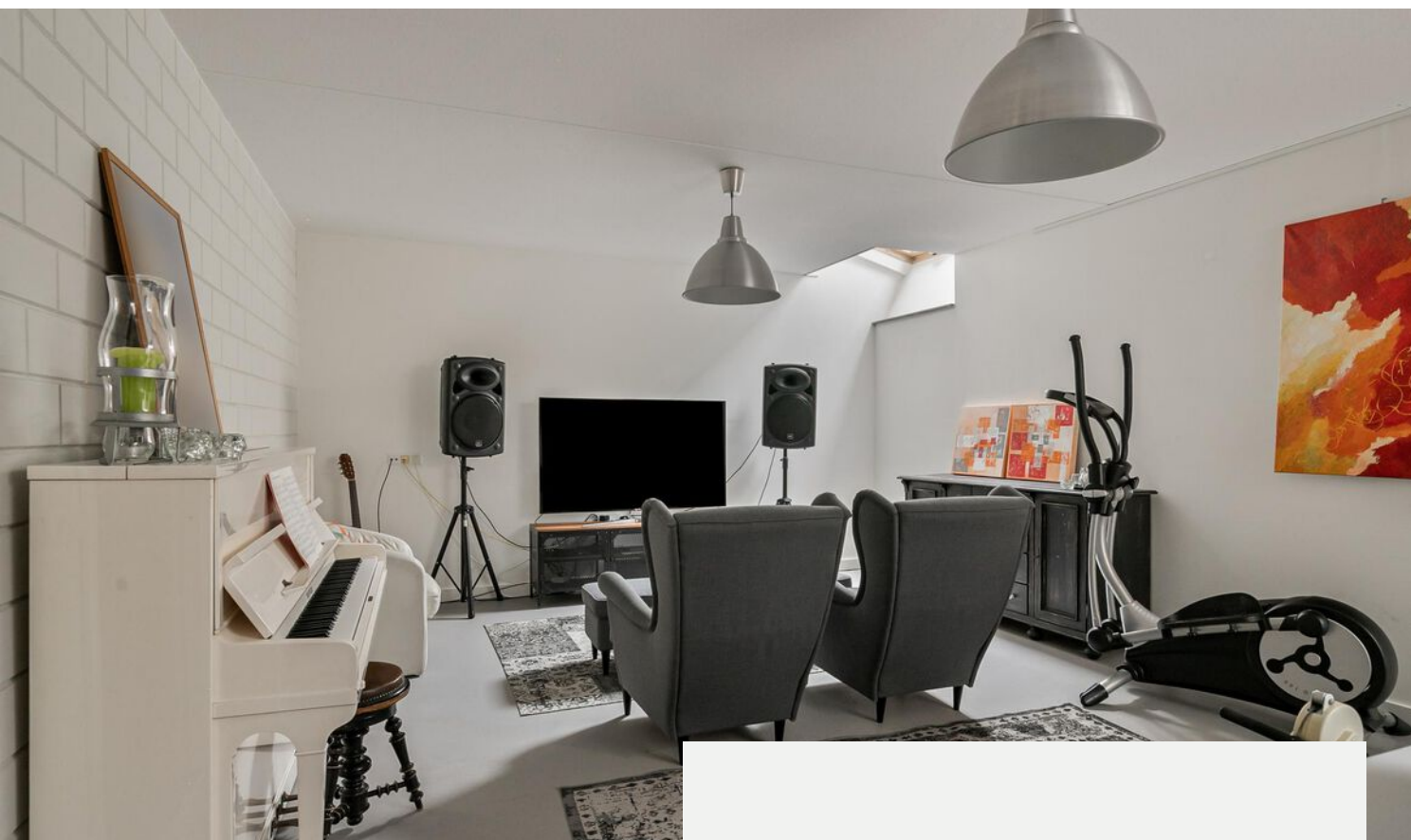
Een multifunctionele ruimte die zich voor meerdere doeleinden laat inzetten! Wat dacht je van een sport/fitnessruimte, een muziekrimte of een kantoor? Er is tweemaal een koekoek voor een fijn daglicht en de gevulde betonvloer geeft de ruimte een mooie industriële look.











Welke functie heb jij voor deze
multifunctionele ruimte in gedachten?



Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping van deze woning telt 74 m². Hier bevinden zich vier royale slaapkamers en een moderne badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een pvc-vloer en strakke stucwerk wanden en plafonds. De slaapkamers aan de voorzijde genieten wederom van een weids uitzicht!

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel en een tweede toilet.

Via de vaste trap bereik je de grote zolderruimte die zeker als vijfde slaapkamer in gebruik genomen kan worden.

De ruimte is keurig afgewerkt met een laminaatvloer en is voorzien van een dakraam. Op de andere woonlagen al plek genoeg? Dan is dit natuurlijk een uitstekende bergzolder.

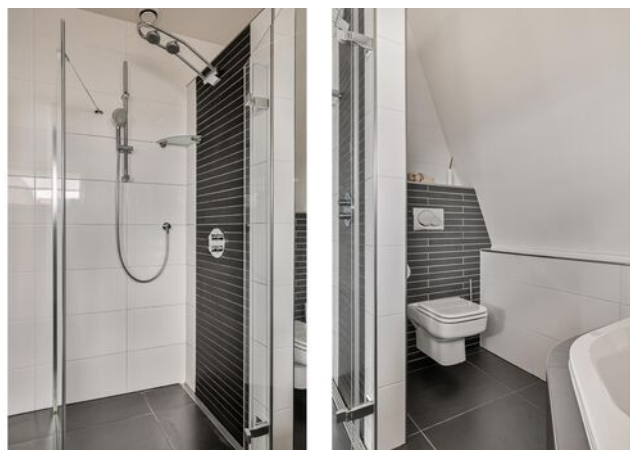


Overloop eerste verdieping

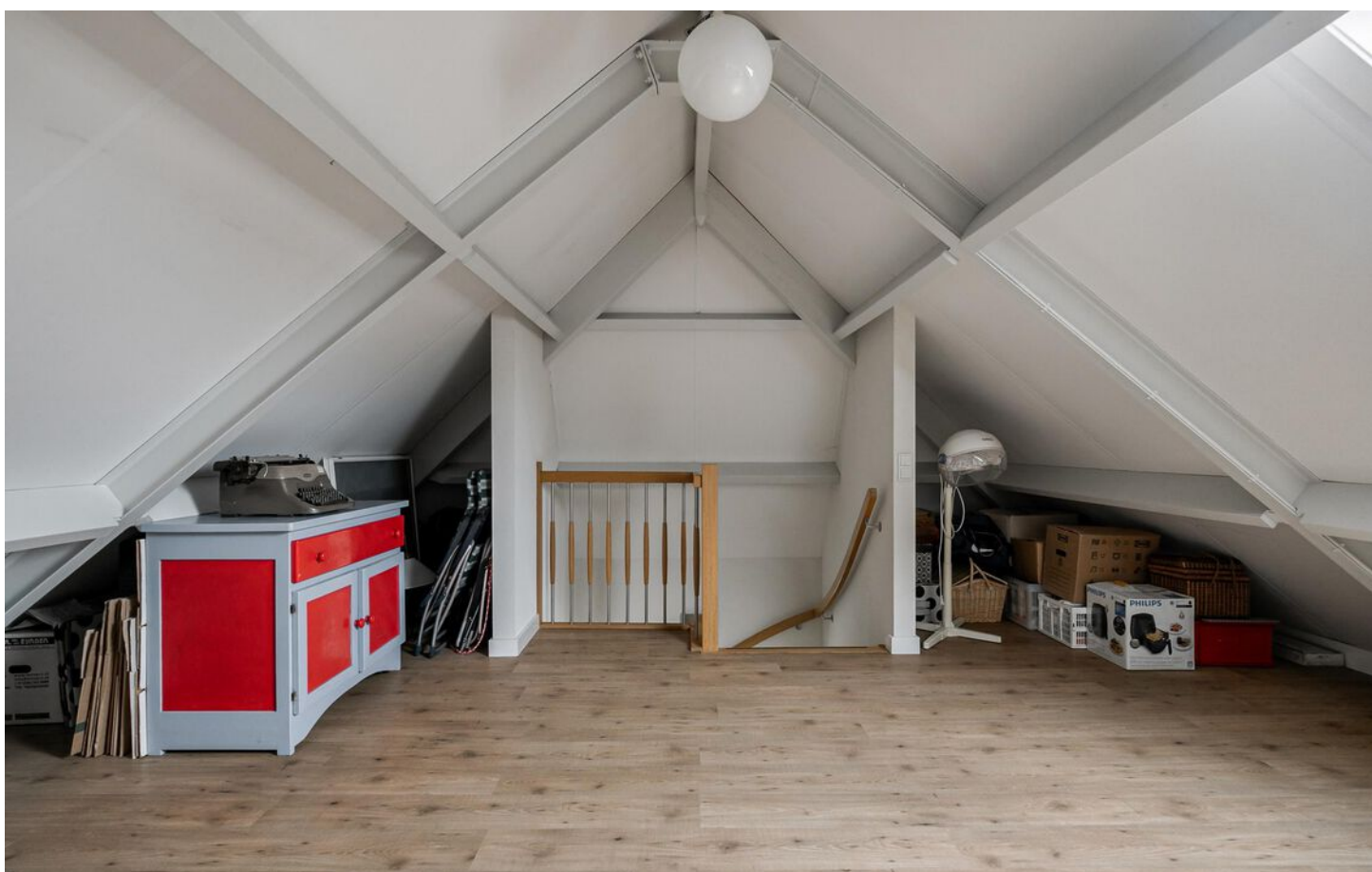












Buiten de woning

Waar de woning van binnen met liefde en aandacht is gebouwd, afgewerkt en ingericht is dit buiten de woning net zo!

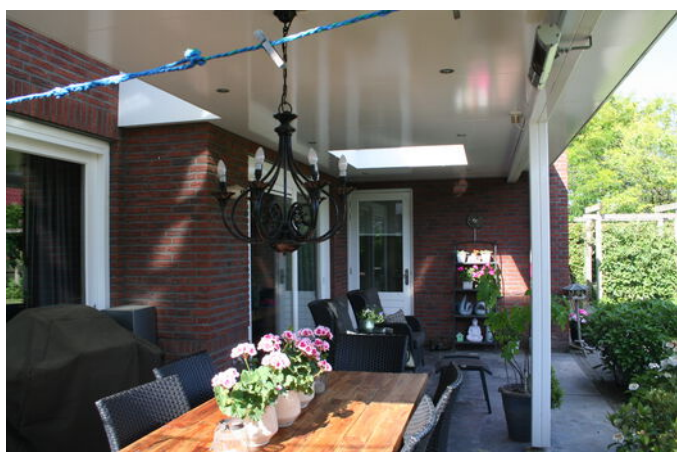
Het perceel is volledig omheind door een mooie beukenhaag en aan de voorzijde bevinden zich diverse borders met volwassen beplanting. De oprit bevindt zich aan de linkerzijde en biedt ruimte voor meerdere auto's. Rijd je elektrisch? Dan is de laadpaal alvast aanwezig.

Je kunt aan de linkerzijde via de gietijzeren (dubbele) poort achterom maar er is ook een extra looppoortje aan de rechterzijde.

Laat je verrassen door de smaakvol aangelegde, diepe achtertuin! Hier is elk seizoen wat te beleven met de vele borders, leibomen en overig groen. Aan de woning bevindt zich het overdekte terras met lichtstraat, een heerlijke plek om van buiten te genieten.

Houd je wel van een frisse duik, dan is het zwembad natuurlijk een absolute pré en kun je daarna opwarmen in de sauna die zich in de vrijstaande berging achterop het perceel bevindt.















Plattegrond totaalperceel



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

Plattegrond souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond begane grond



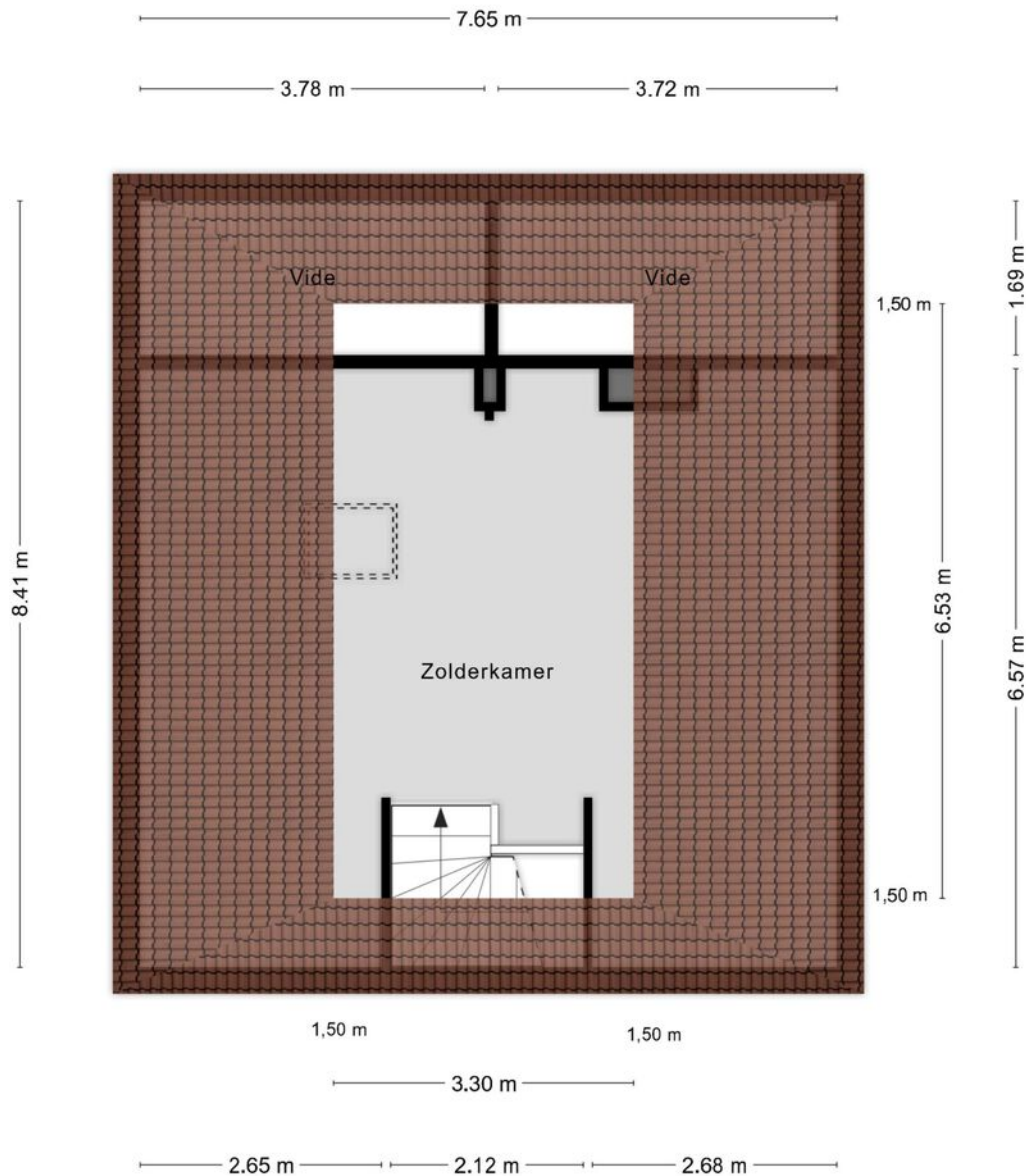
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



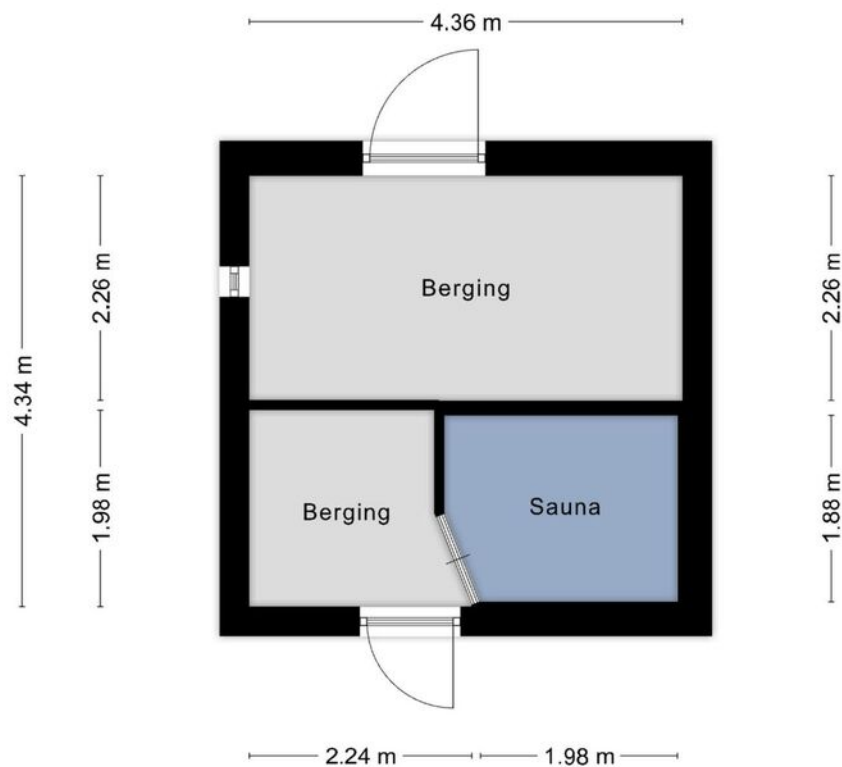
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond tweede verdieping



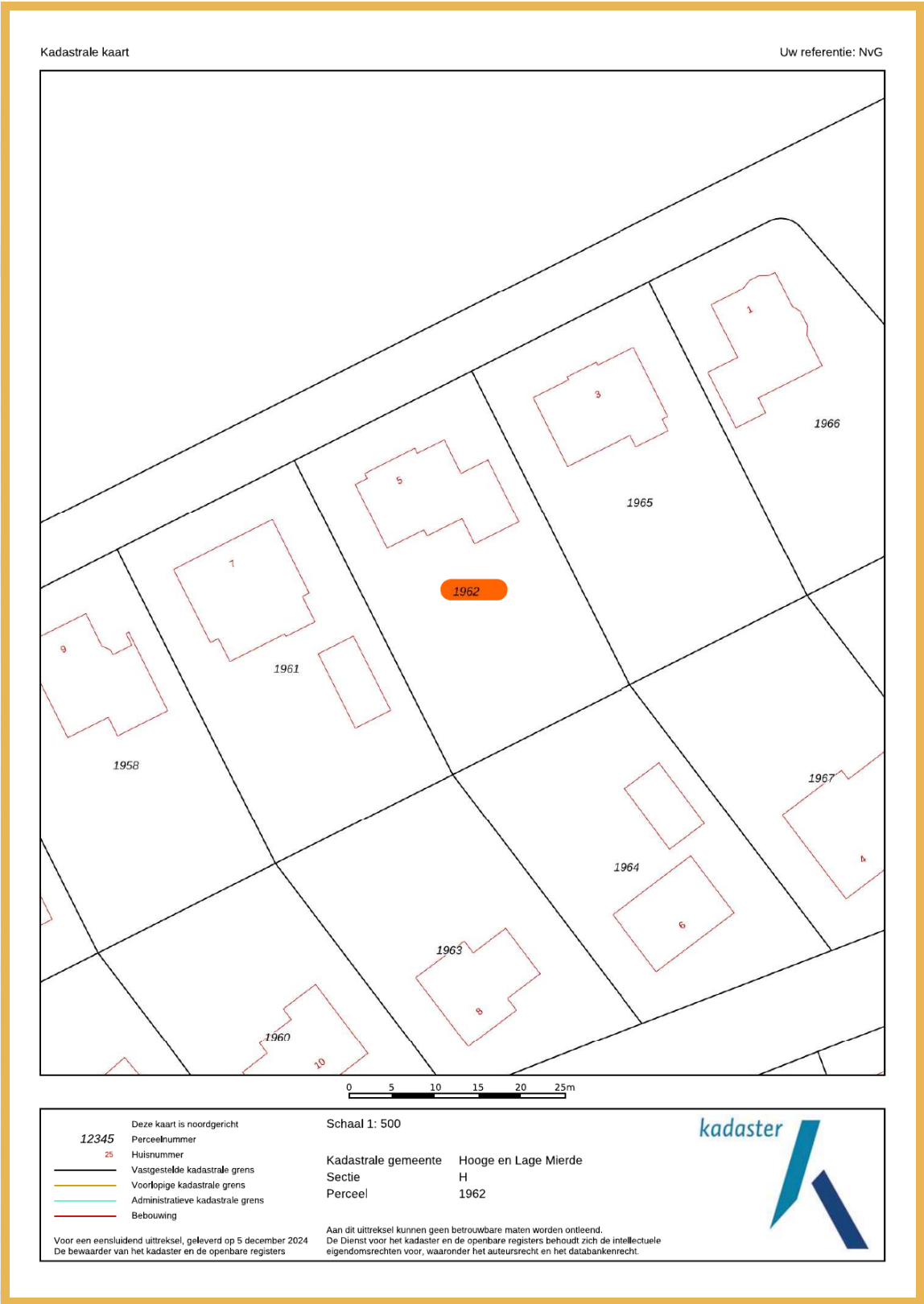
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond berging

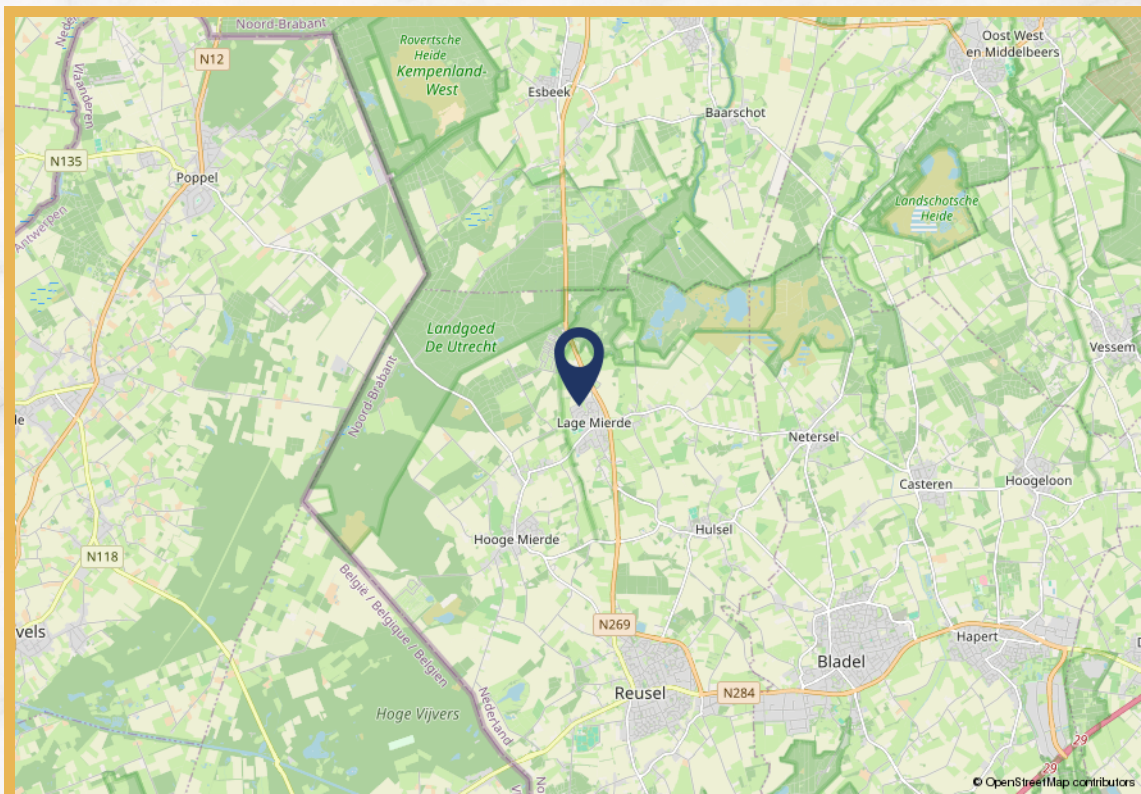
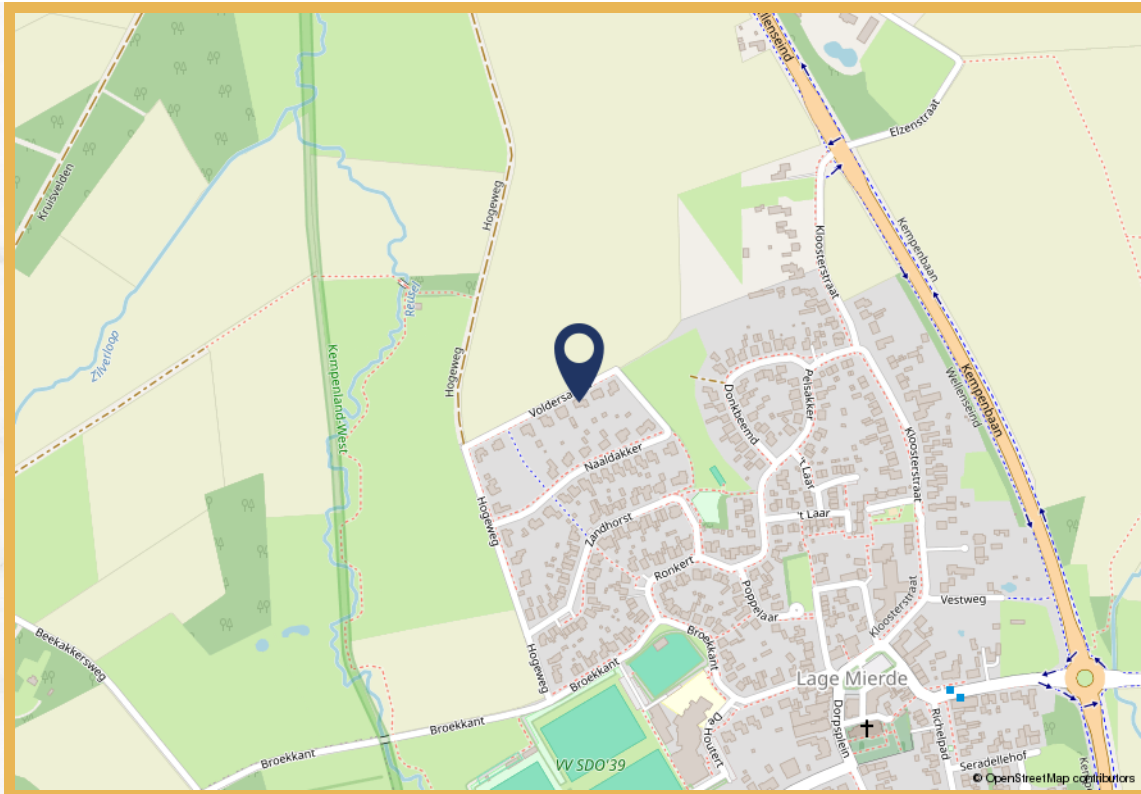


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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



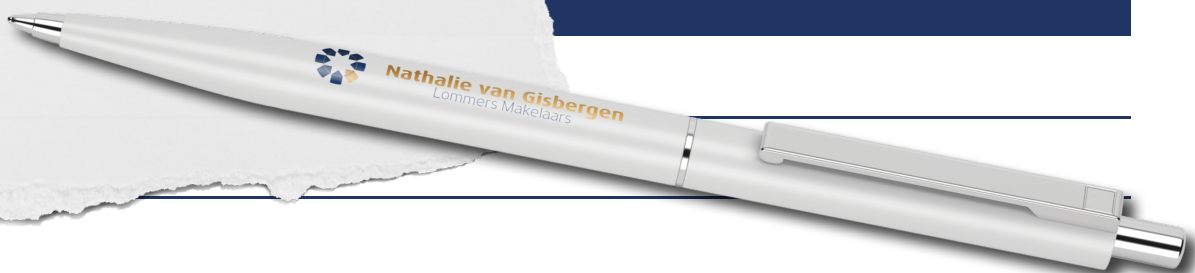
Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars



Antekeningen

Bent u al verkocht?

www.nathalievangisbergen.nl





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.