



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Lokbossen 104

5541 BR 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



Uitgebouwde woonruimte!





Kenmerken

Woonoppervlakte	128 m²
Perceeloppervlakte	250 m²
Inhoud	515 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	32 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1968
Energieklasse	C

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Algemeen

Aan de Lokbossen 104 in Reusel vind je deze charmante, uitgebouwde eindwoning met grote garage. Door de uitbouw is er veel functionele leefruimte ontstaan! In combinatie met vier slaapkamers is er derhalve voldoende plek voor een gezin.

De achtertuin ligt op het westen, er is een vrije achterom én een ruime garage, ideaal voor opslag, de auto en/of hobby's.

Kortom: een prettige woning op een rustige locatie, met alles in huis voor comfortabel wonen!



- De woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- In 2003 is de woning uitgebouwd, de uitbouw is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.
- De gevels van het oorspronkelijke woonhuis zijn na-geïsoleerd en het dak is van binnenuit geïsoleerd.
- In 2005 is een nieuwe garage geplaatst (32 m²) met hardhouten kozijnen, dubbele beglazing en elektrische roldeur.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. een gasgestookte c.v.-combiketel (2008) en de gashaard in de woonkamer.
- De woning heeft een vrije achterom en een hele fijne rustige ligging, op loopafstand van het centrum en een brede basisschool.



Begane grond

Via de voordeur stap je binnen in de entreehal die net als de woonkamer is afgewerkt met een mooie, houten vloer, schuurwerk wanden en plafond. De hal geeft toegang tot een ruime garderobehoek, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de verdiepte kelderkast onder de trap.

Aansluitend vind je de L-vormige woonkamer die licht en ruim is. De voormalige keuken is verplaatst naar de aanbouw wat heeft geresulteerd in een grote functionele woonkamer. Voldoende plek dus voor een flinke (hoek)bank, grote tafel en dan blijft er met gemak ruimte over voor bijvoorbeeld een speelhoek. De gashaard zorgt voor snelle, behaaglijke warmte!

In de woonkamer kun je via de schuifdeur of schuifpui naar de uitgebouwde woonruimte met keuken en bijkeuken. De gehele uitbouw is voorzien van een lichtstraat waardoor je hier zeker geniet van voldoende lichtinval. De uitbouw heeft een tegelvloer (met vloerverwarming), schuurwerk wanden en plafond.

De keuken is voorzien van twee wandopstellingen. In de kleine wandopstelling vind je de inductie kookplaat met afzuigkap en diverse kastruimte. In de grote wandopstelling vind je een rvs spoelbak, koelkast, combi-oven, vaatwasser en diverse boven- en onderkastjes.

Neem je plaats in de uitbouw dan heb je een mooi zicht op de achtertuin en bij mooi weer zet je de schuifpui open en loop je zo naar het terras!

De bijkeuken grenst aan de keuken en is praktisch ingericht met een toiletruimte met foteintje, een gootsteen en plek voor je wasapparatuur.





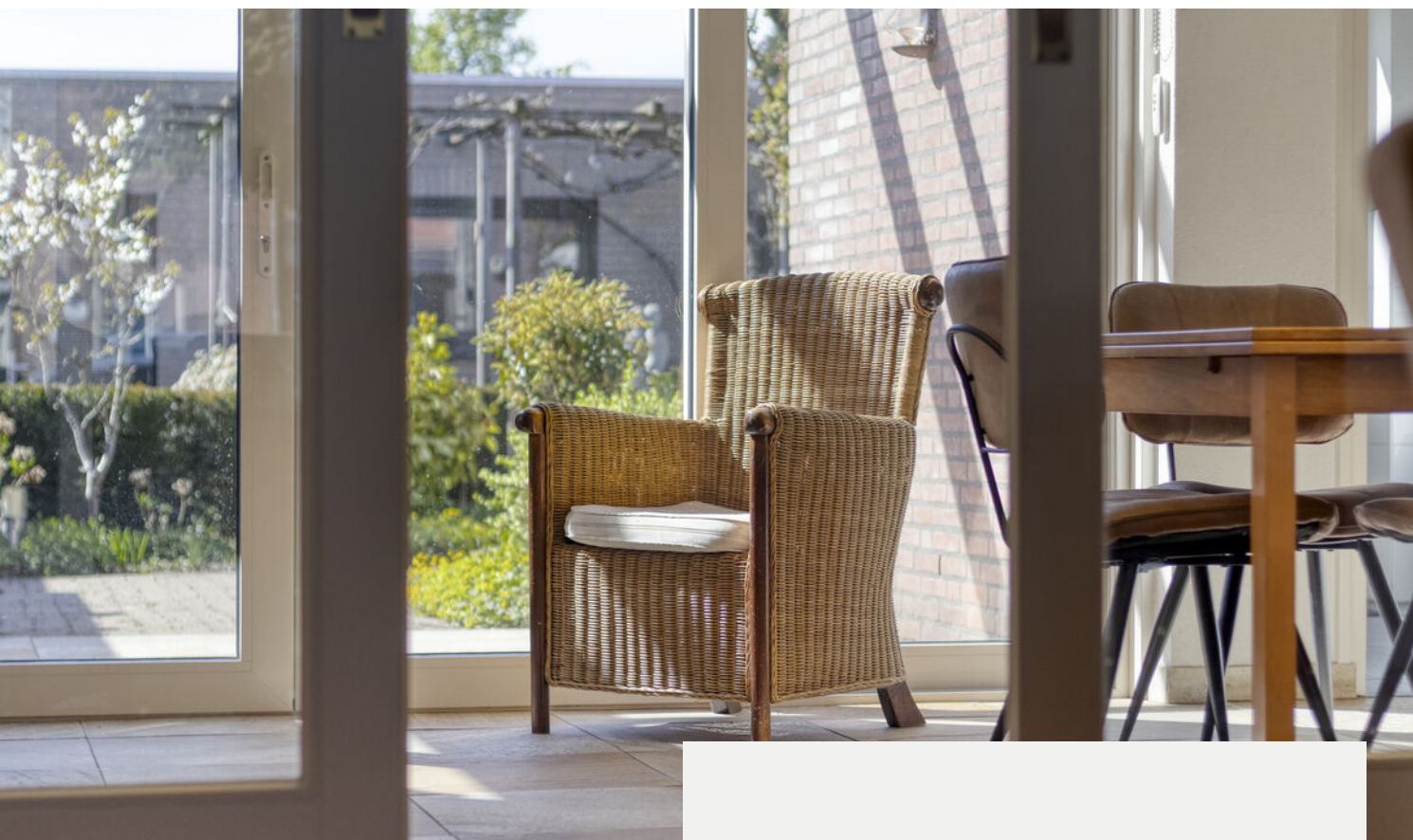






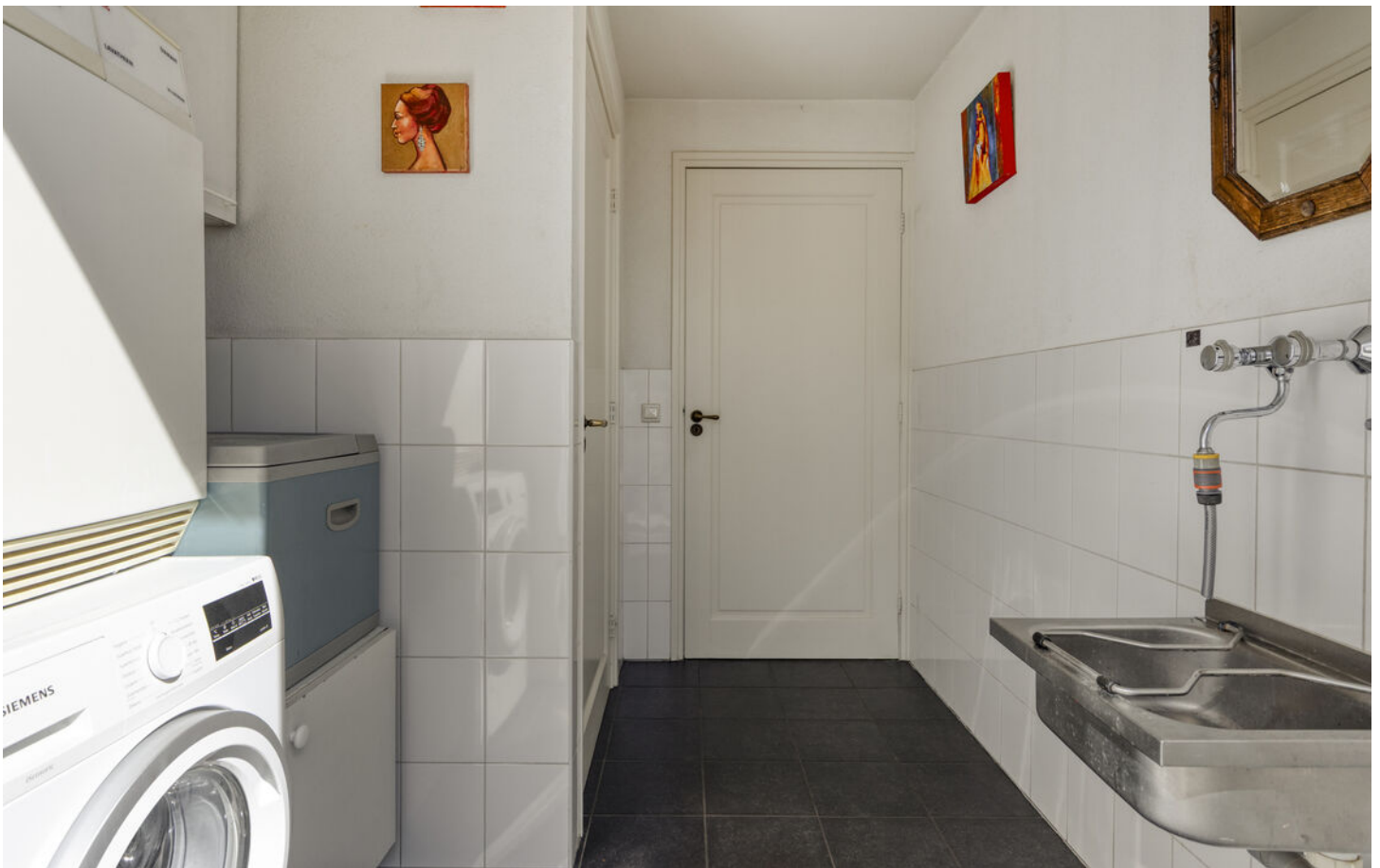
De aanbouw is volledig voorzien van een lichtstraat wat dit een fijne, lichte leefruimte maakt.





De schuifpui geeft toegang tot de aanbouw en ook de aanbouw is voorzien van een schuifpui waardoor je zo het terras oploopt!





Eerste verdieping

De verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar zolder. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een lichte, laminaatvloer, schuurwerk wanden en lichte, houten schroten plafonds.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van één schuifkastenwand en één inbouwkast. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een inbouwkast.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde, is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.









Tweede verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar die is opgedeeld in een voorzolder en een zolderkamer.

Op de voorzolder vind je de c.v.-installatie en praktische bergruimte in de dakschuinte. De zolderkamer heeft een dakraam en deze kamer is net als de voorzolder voorzien van vloerbedekking.





Buiten de woning

De woning is gelegen aan een brede woonstraat met voldoende openbare parkeergelegenheid.

Voor de woning bevindt zich nog een ruime groenstrook die het trottoir en de voortuin scheidt van de straat. De voortuin is netjes aangelegd met vaste beplanting en boompjes en via het naastgelegen pad kun je vrij achterom

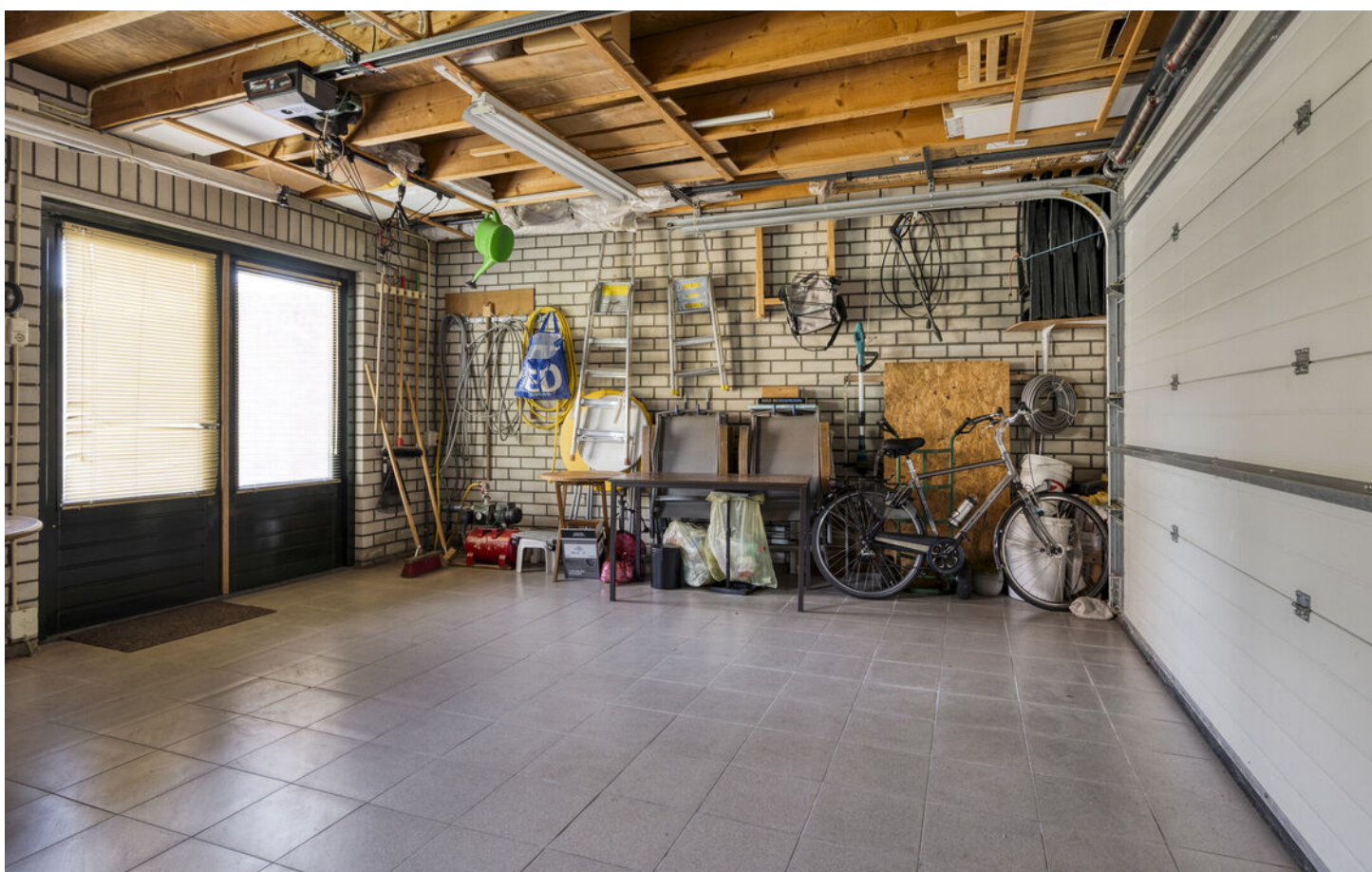
De achtertuin is smaakvol aangelegd met sierbestrating en diverse plantenborders, en met zorg onderhouden. Je vindt hier diverse plekjes om heerlijk van deze zonnige tuin op het westen te genieten.

Achter op het perceel staat de in 2005 nieuw geplaatste garage. Aan de voorzijde heeft de garage openslaande deuren en aan de achterzijde een brede elektrische roldeur zodat je gemakkelijk de auto binnen kunt parkeren.



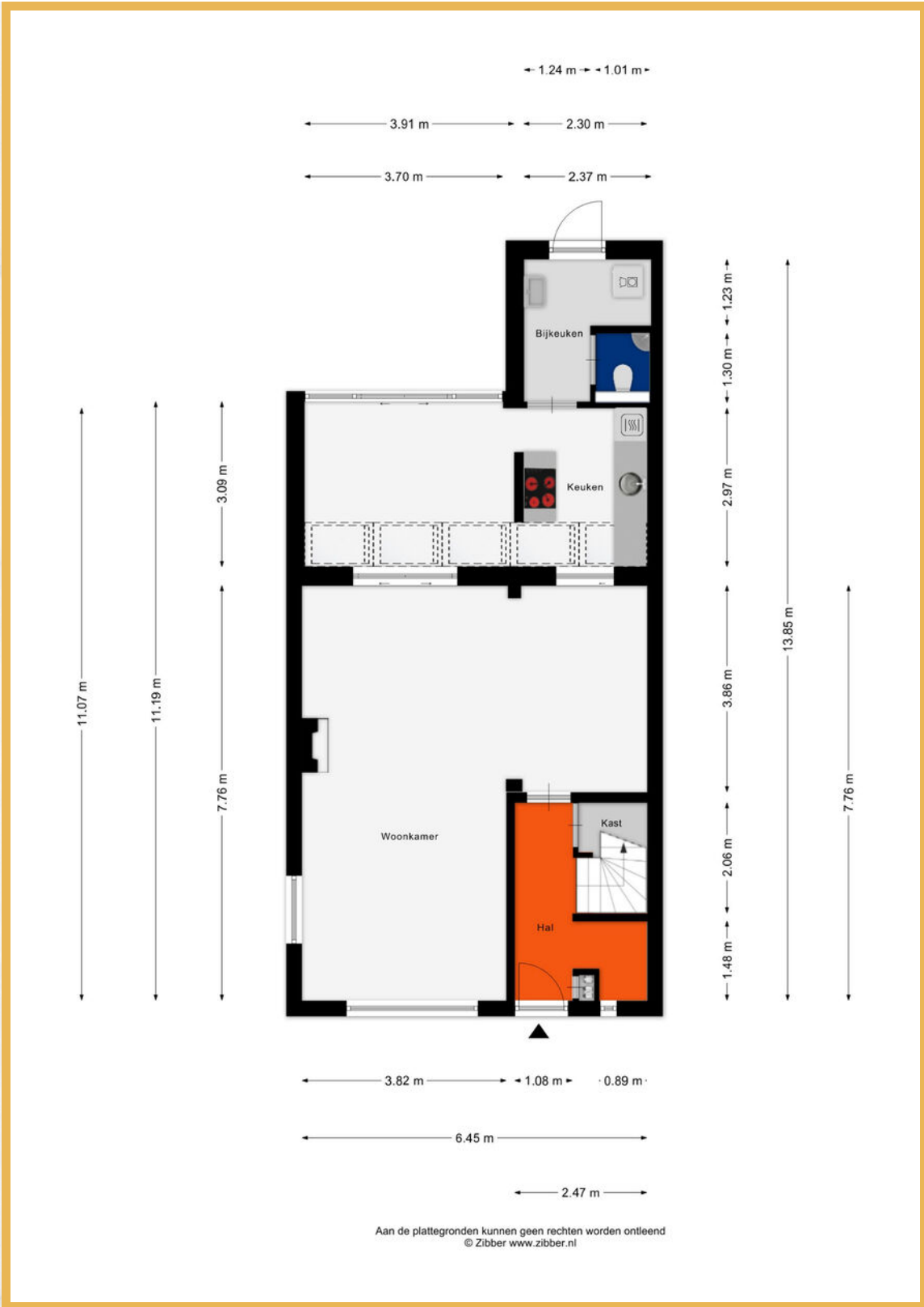








Plattegrond begane grond

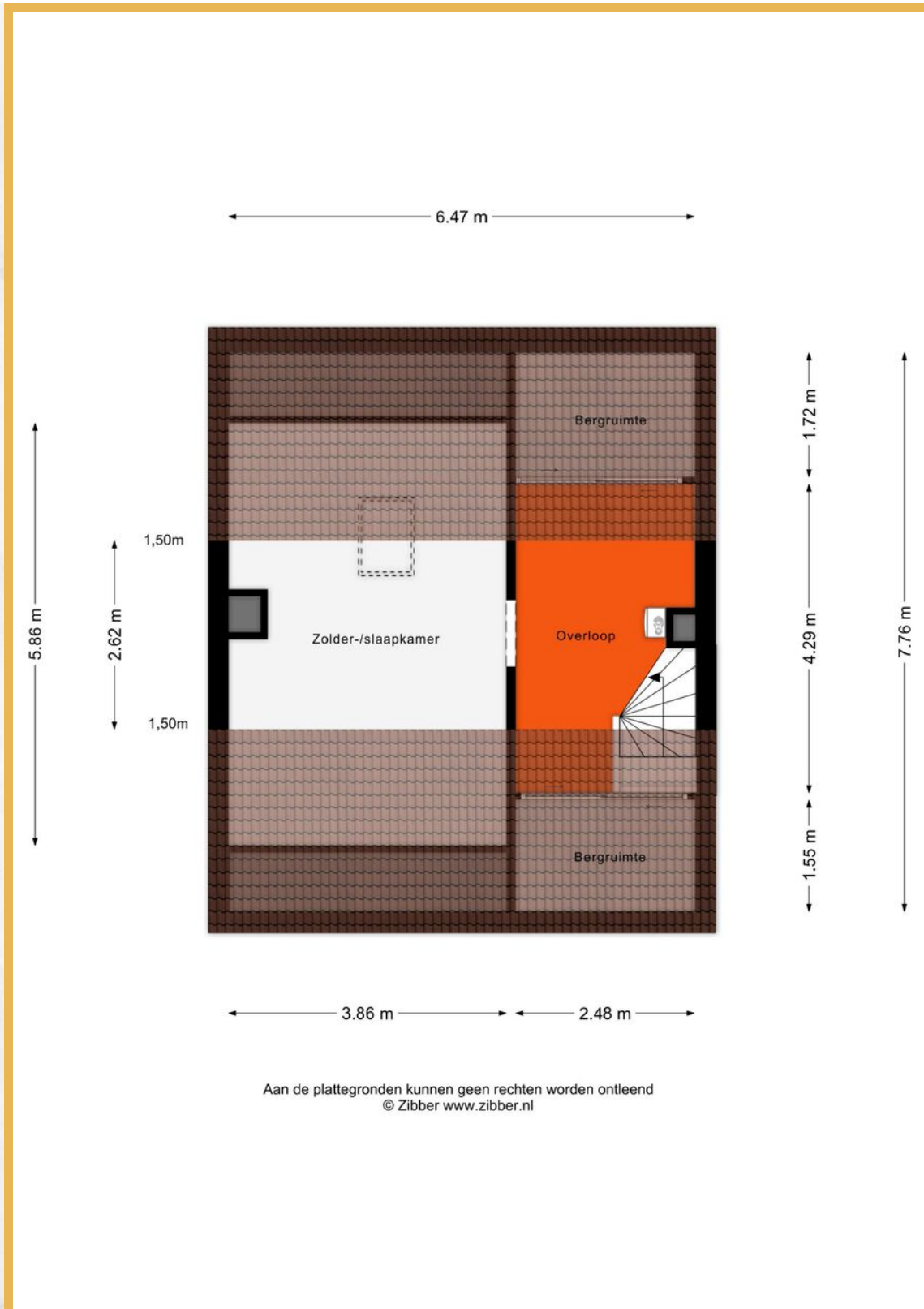


Plattegrond eerste verdieping

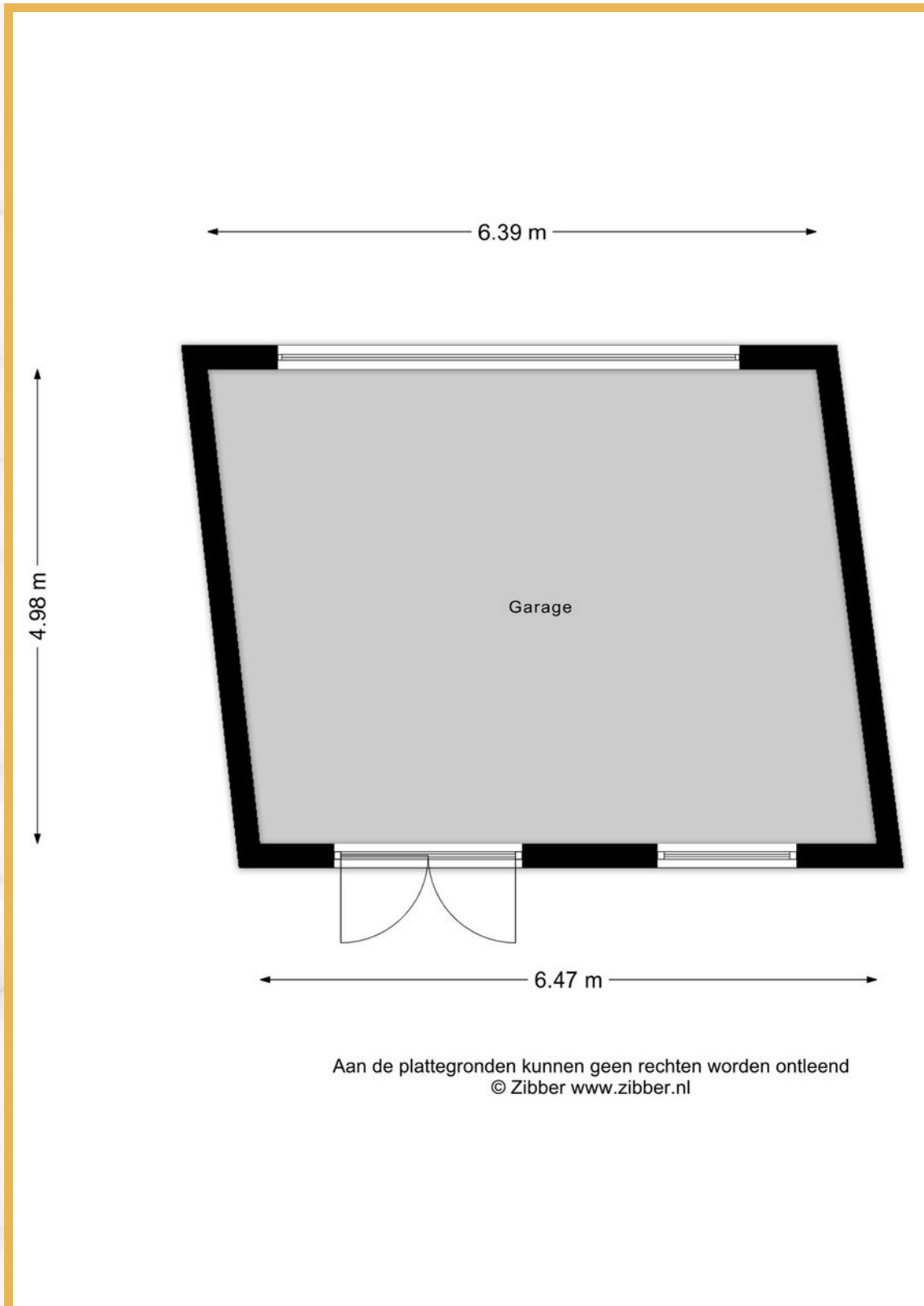


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

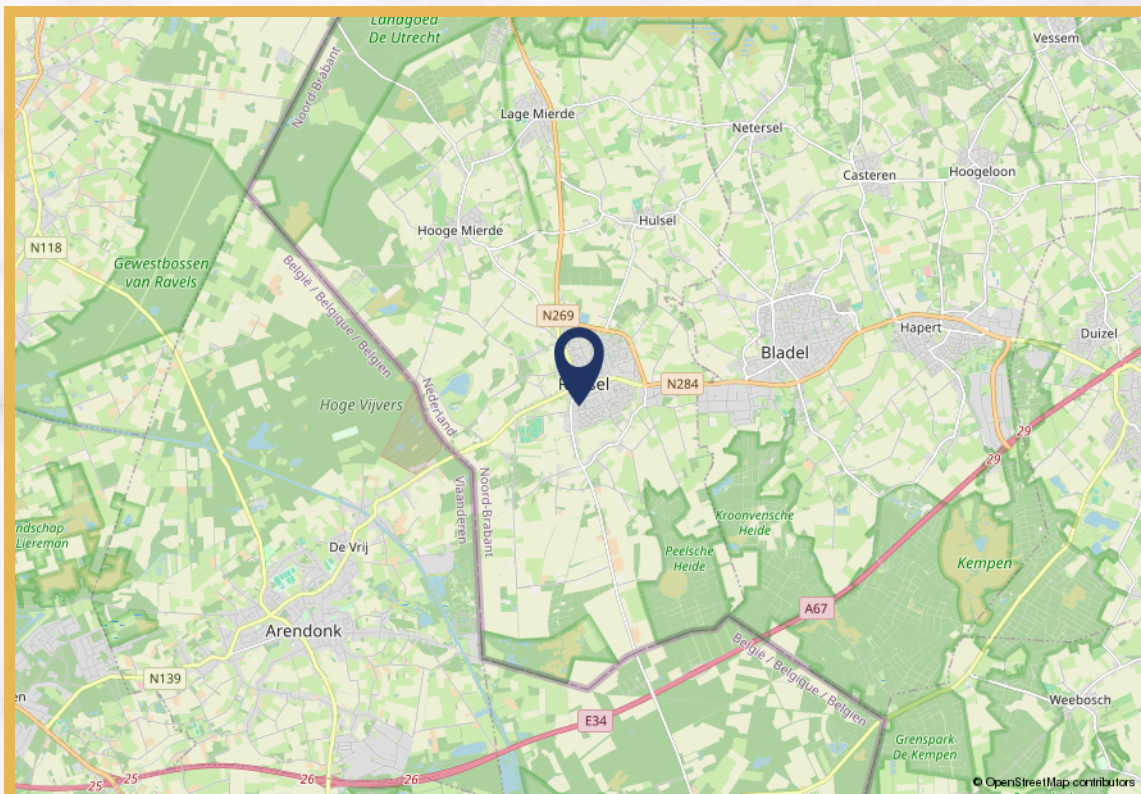
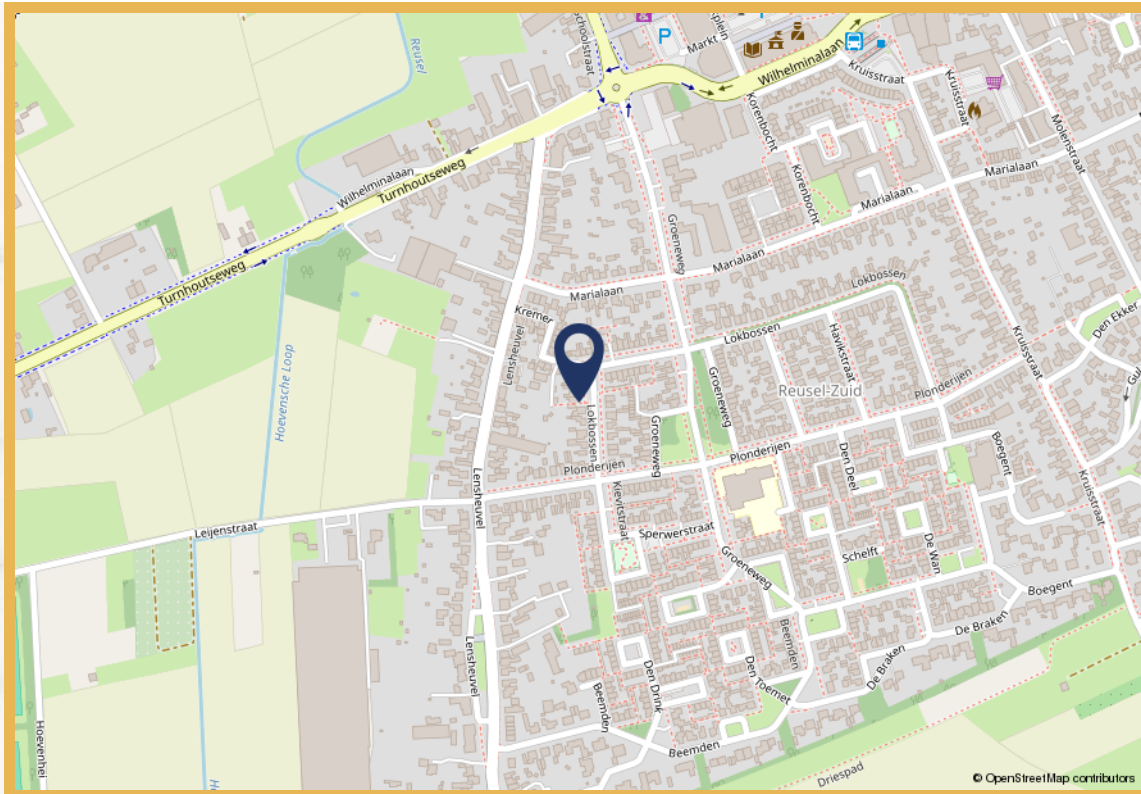
Plattegrond tweede verdieping



Plattegrond garage



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.