



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Toon van den Bornestraat 8 C

5095 DA Hooge Mierde

Liefde op het eerste gezicht?
Bezoek de woningwebsite! →



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 gecertificeerde en ervaren makelaar. Zij wordt ondersteund door assistent makelaar Neeltje Verhagen en allround binnendienstmedewerker 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 tevredenheidsonderzoeken. Zij staan u graag te woord per telefoon, e-mail of op kantoor!



Nathalie van Gisbergen

REGISTERMAKELAAR - TAXATEUR



Neeltje Verhagen

MAKELAAR



Mieke Kox

ASSISTENT MAKELAAR



bladel@lommersmakelaars.nl
reusel@lommersmakelaars.nl

0497 - 36 98 98



Sfeervolle, royale overkapping!





Kenmerken

Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	252 m²
Inhoud	544 m³
Overige inpandige ruimte	19 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	2023
Energieklasse	A+++

Vraagprijs € 549.500 k.k.

Algemeen

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! In deze moderne 2-onder-1-kapwoning mét garage uit 2023 woon je energiezuinig en comfortabel, met alle gemakken van nu. De strakke afwerking en grote raampartijen zorgen voor een fijne, lichte leefomgeving. Alles is nieuw, verzorgd en doordacht – een woning waar je zonder klussen direct kunt genieten!

Ook buiten is het goed toeven. De tuin biedt volop privacy en met de royale overkapping verleng je moeiteloos de zomeravonden. De overkapping leent zich uitstekend om jouw leefruimte nog meer te vergroten, plaats hier een glazen schuifwand en je hebt een heerlijke tuinkamer die het hele jaar rond gebruikt kan worden.



- Volledig geïsoleerd en voorzien van hardhouten kozijnen met hr++ beglazing.
- Verwarming en koeling d.m.v. aardwarmtepomp + wtw-systeem.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, waarbij elke ruimte is voorzien van een eigen thermostaat.
- De woning is voorzien van 16 zonnepanelen.
- Gelegen aan de rand van een leuke nieuwbouwwijk in Hooge Mierde. Hooge Mierde is een authentiek kerkdorp met een MFA, basisschool, diverse sportverenigingen en een goede ontsluiting richting Tilburg of Veldhoven/Eindhoven.

Begane grond

De oprit geeft toegang tot de voordeur aan de linkerzijde van de woning. Stap binnen in de entreehal met toegang tot de meterkast, een moderne toiletruimte met fonteintje en de woonkamer. De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie, lichtgrijze vloertegel, strakke stucwerkwanden en plafonds.

Aan de voorzijde vind je de moderne keuken met een zeer fijne lichtinval door de kamerhoge ramen. De keuken heeft een hoekopstelling en is uitgerust met een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, rvs spoelbak, koelkast, vaatwasser en combi oven. Er is voldoende ruimte om een flinke eettafel te plaatsen, dus laat die visite maar komen!

Aan de achterzijde vind je de woonkamer met openslaande tuindeuren naar het riante overdekte terras. Bij mooi weer kun je de woonkamer dus gemakkelijk verlengen met het overdekte terras. Zie jij jezelf hier al tot rust komen na een lange werkdag?

Vanuit de woonkamer kun je met de trap naar de eerste verdieping. Onder deze trap is de ruimte praktisch benut met een inbouwkast met opstelling van de aardwarmtepomp.











Eerste en tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goede slaapkamers, een moderne badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop en slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een mooie pvc-vloer, strakke stucwerk wanden en plafonds. De grote ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde met een ideale ruimte voor het creëren van een inloopkast.

De moderne badkamer is in dezelfde stijl uitgevoerd als het toilet op de begane grond en is deels betegeld en deels

voorzien van stucwerk. Hier vind je een royale inloopdouche, een wastafelmeubel, een extra wandmeubel en een tweede toilet.

Via de vaste trap bereik je de ruime tweede verdieping. Deze verdieping is afgewerkt met een pvc vloer, heeft een zijraam en hier vind je de opstelling van het wtw-systeem en de omvormer van de zonnepanelen. Dit is een ideale extra slaap-, logeer-, of hobbykamer!











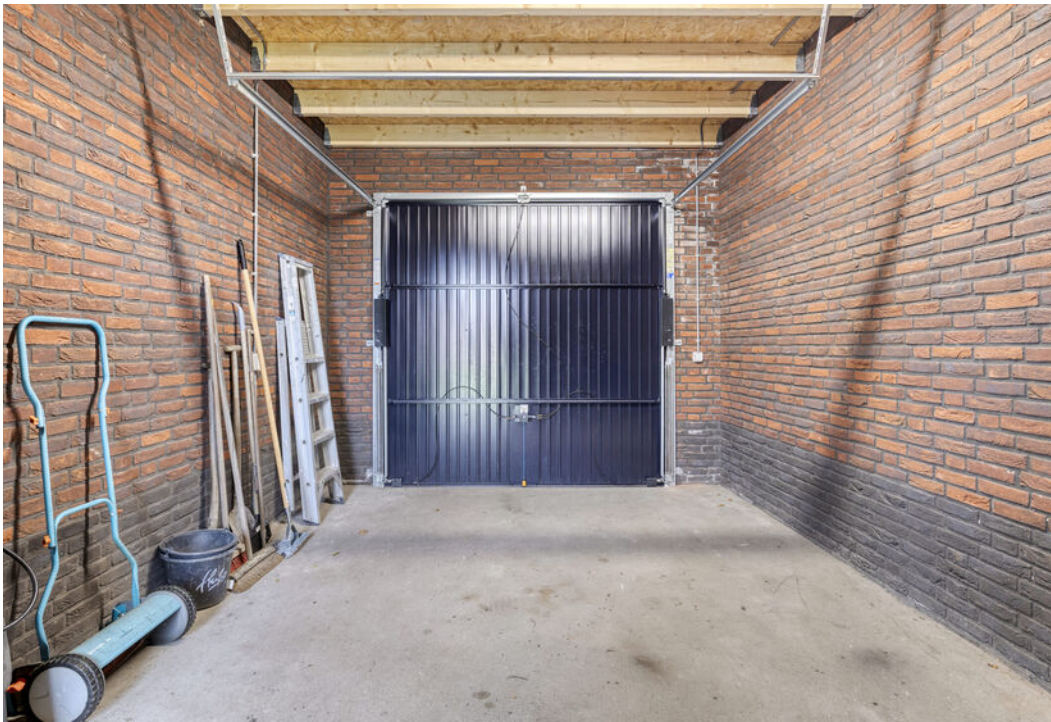
Buiten de woning

De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrond en een vaste plantenborder. De garage is aan de voorzijde voorzien van een kanteldeur aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde.

De achtertuin bevindt zich op het oosten, en is geheel omheind en ingericht met gazon. De sfeervolle houten overkapping met lichtstraat bevindt zich over de volle breedte van de woning en maakt dit een heerlijke plek om van buiten te genieten!

Benieuwd of dit jouw nieuwe (t)huis wordt? Aarzel niet en neem contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.







idee verbinding binnen/ tuinkamer



overkapping als e
leefru





Impressie beelden voor een eventuele uitbreiding van de leefruimte op de begane grond.

Met het plaatsen van een glazen schuifpui is dit gemakkelijk te realiseren.

Plattegrond begane grond

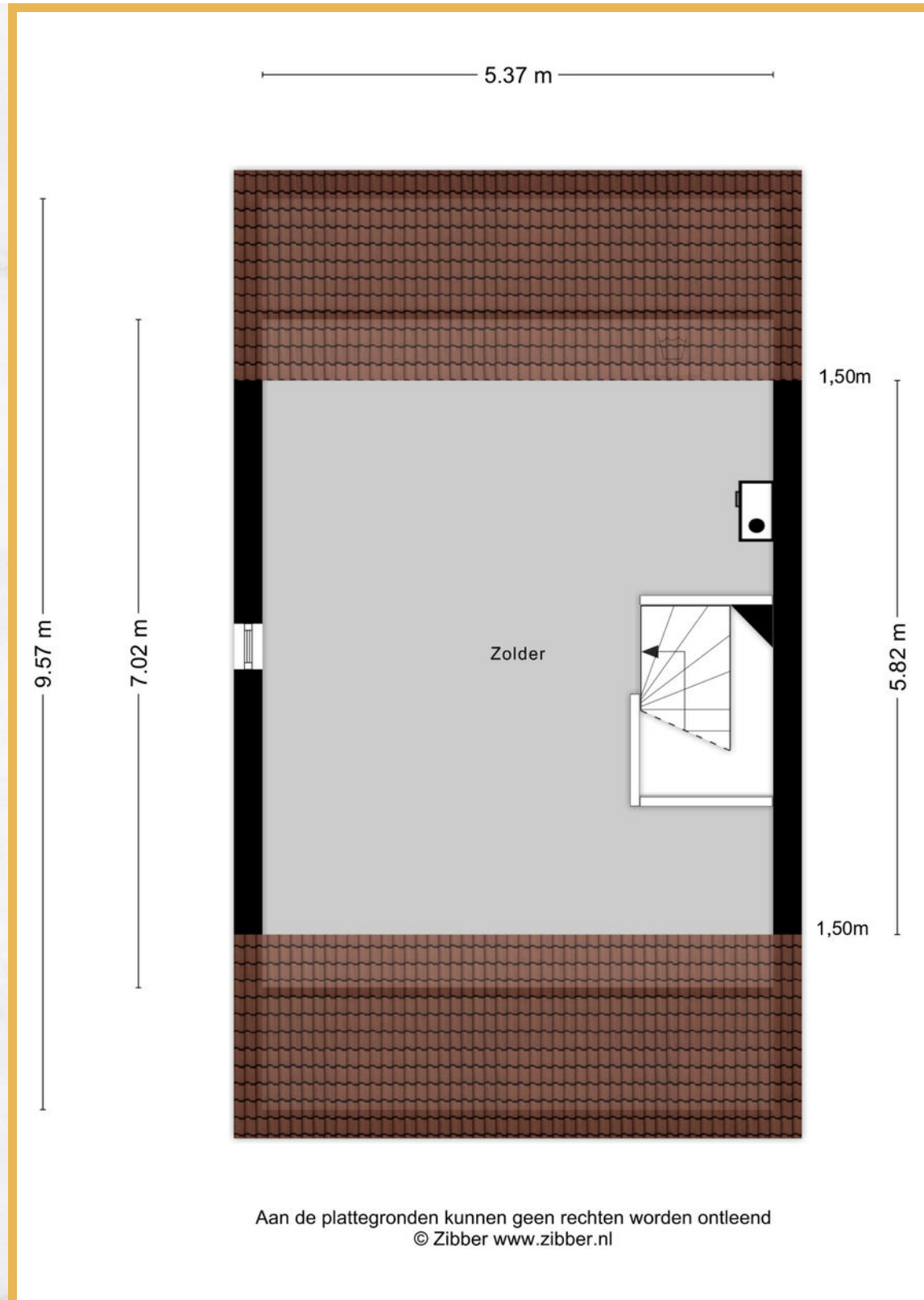


Plattegrond eerste verdieping

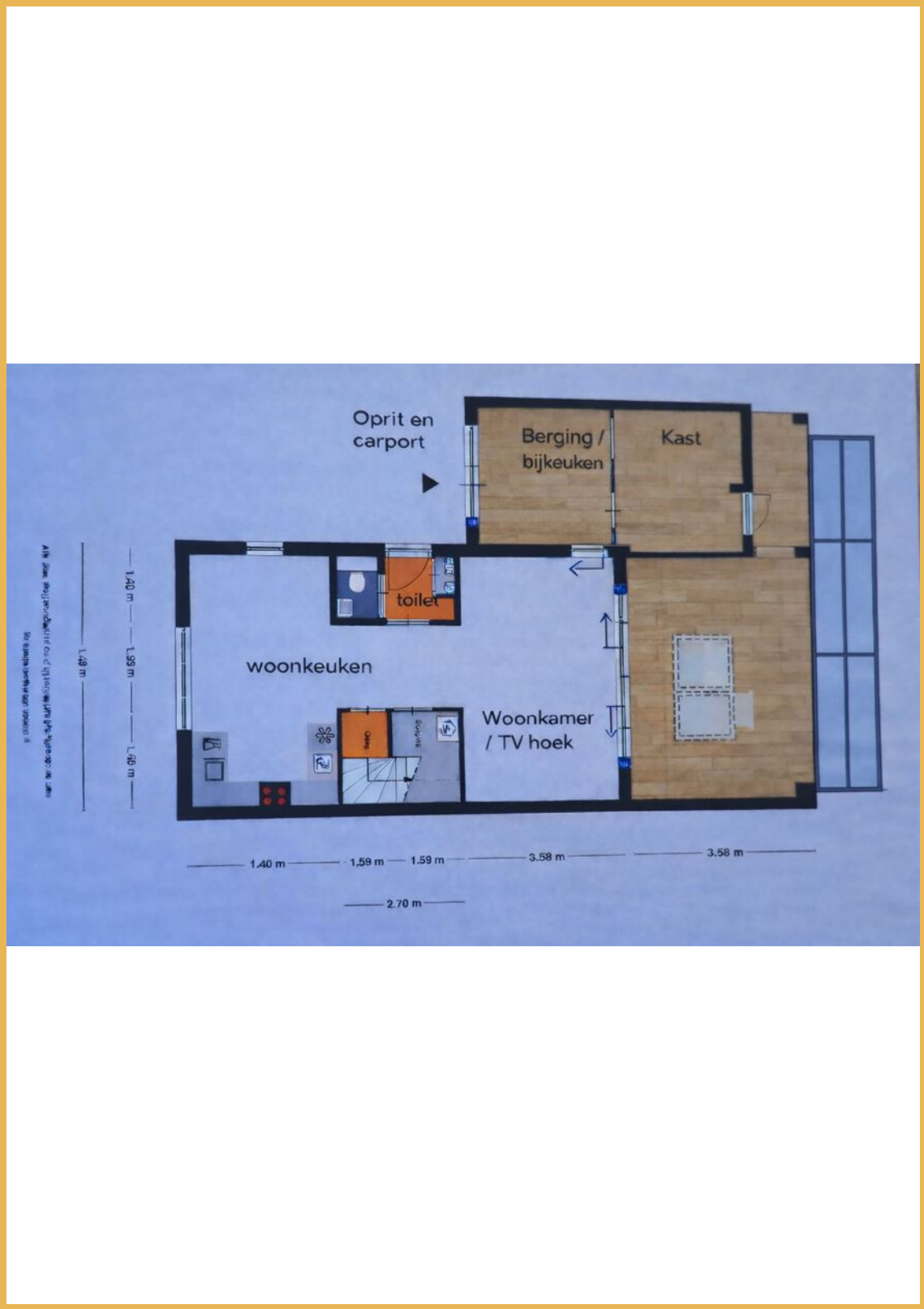


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



Impressie begane grond uitbreiden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NVG Lommers

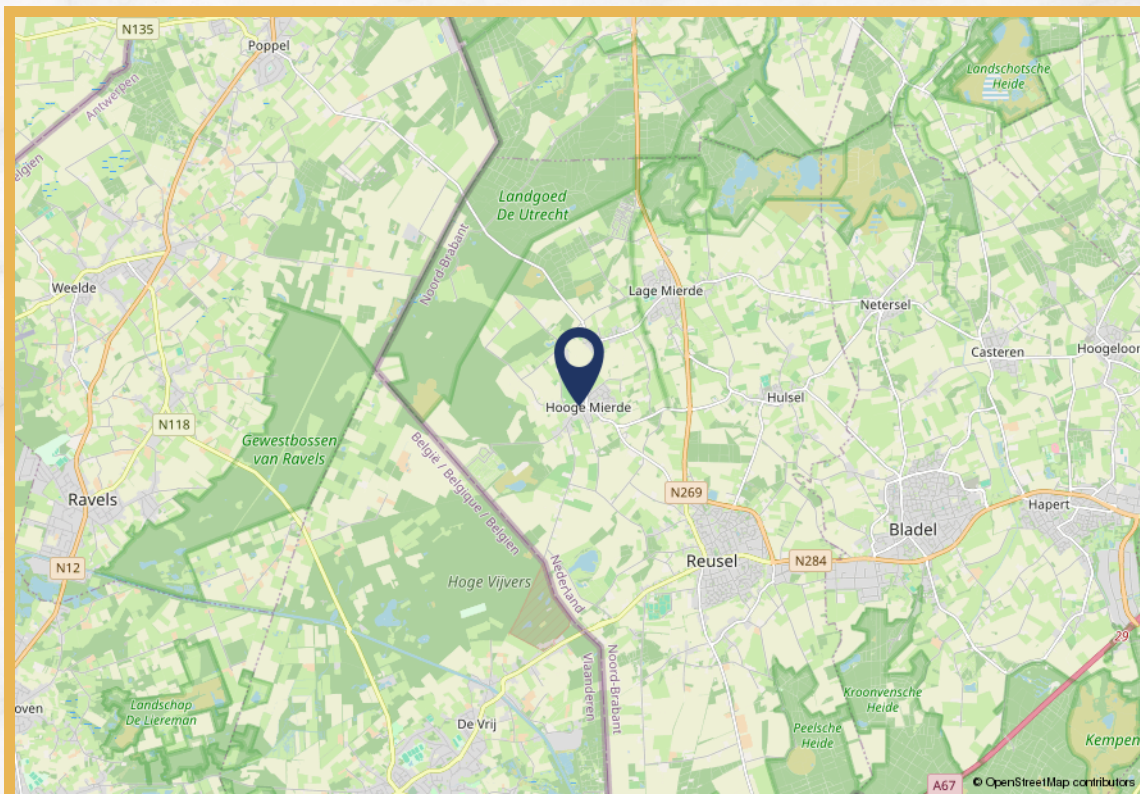
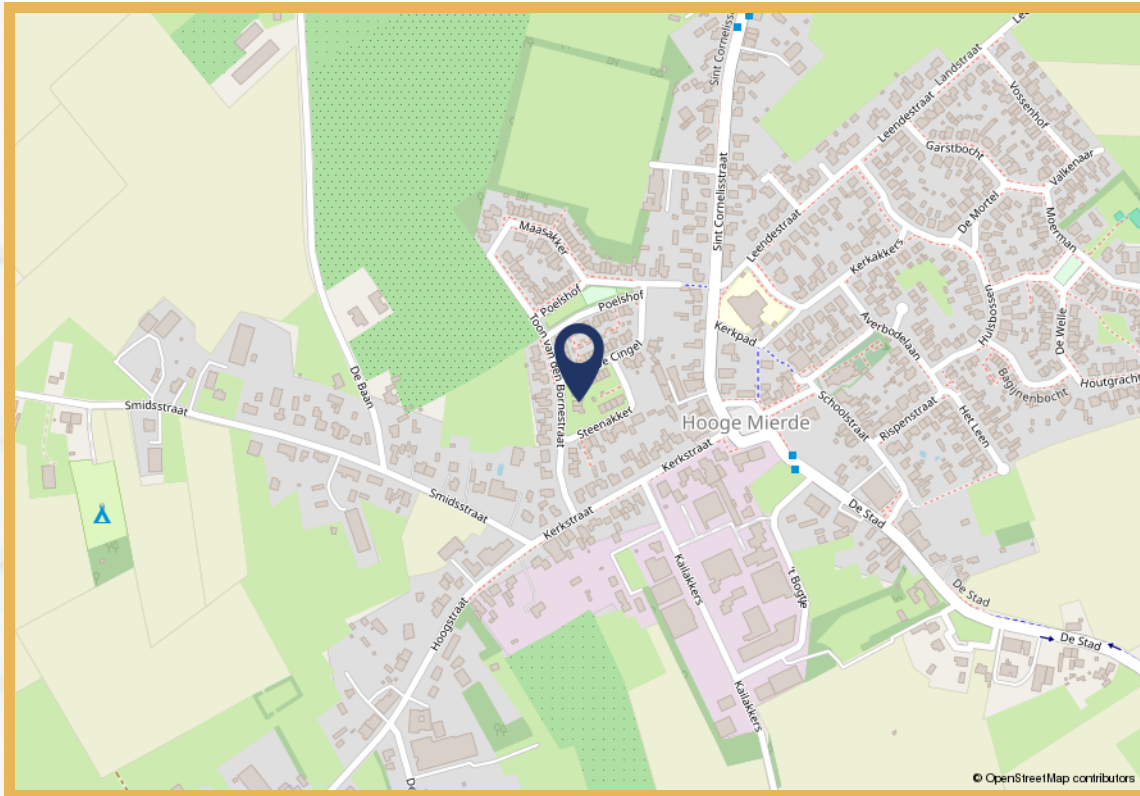


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
—	Huisnummer	Hooge en Lage Mierde	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	E
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4269
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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.