



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Nieuwstraat 7

5527 AR Hapert

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	207 m²
Perceeloppervlakte	390 m²
Inhoud	767 m³
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	7 m²
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1972
Energieklasse	B

Vraagprijs € 659.000 k.k.

Algemeen

Vrijstaand wonen met ruimte, comfort en een uitstekende ligging!

Welkom bij deze verrassend ruime vrijstaande woning aan de Nieuwstraat 7 in Hapert. Een ideaal familiehuis met volop leefruimte, een praktische indeling en fijne voorzieningen zoals airconditioning, vloerverwarming en zonnepanelen.

Kortom: een complete en comfortabele woning waar ruimte en woonplezier centraal staan. Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!



- De woning is voorzien van vloer-, en muurisolatie en het platdak is geïsoleerd.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met hr++ beglazing.
- De woning heeft maar liefst 207 m² woonoppervlakte!
- Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig, geplaatst in 2021.
- Verwarming en warmwatervoorziening d.m.v. een gasgestookte cv-combiketel Nefit (bouwjaar 2019).
- In de woonkamer is een airco aanwezig (bouwjaar 2021).
- Er is vloerverwarming aanwezig op de gehele begane grond (m.u.v. wasruimte) en in de badkamer.
- Hapert is een aantrekkelijk dorp met volop voorzieningen en een perfecte ontsluiting richting Veldhoven/Eindhoven of richting Antwerpen.

Begane grond

De entree bevindt zich aan de linkerkant van de woning en is bereikbaar via de brede oprit.

De hal is erg ruim van opzet en voorzien van een pvc-vloer met houtlook (welke over de gehele begane grond doorloopt), stucwerk wanden en plafond. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de praktische kelderkast en de trapopgang naar de verdieping.

De zéér ruime woonkamer (ca. 12 meter diep) is voorzien van een airco. Ideaal voor het verwarmen in de winter en het koelen in de zomer. Aan zowel de voorzijde, waar nu de zithoek is geplaatst, als aan de achterzijde waar de eethoek staat vind je een gashaard. Deze twee gashaarden kunnen hier dan nog voor de extra sfeer zorgen. De grote ramen aan voor- en achterzijde zorgen op hun beurt weer voor extra daglicht.

Middels openslaande deuren loop je zo de woonkeuken in. Deze stijlvolle woonkeuken vormt het hart van de woning en combineert comfort met een strak, eigentijds design.

De keuken is uitgevoerd in een moderne opstelling met greeploze kasten, een donker werkblad en inbouwapparatuur te weten een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Dankzij de brede raampartij geniet je hier van veel natuurlijk licht en een zicht op de oprit.

Er is bovendien voldoende ruimte voor het plaatsen van een eethoek, waardoor deze woonkeuken uitermate geschikt is voor gezellige momenten met familie en vrienden. Een fijne plek waar koken, eten en samen zijn samenkomen.

De keuken loopt bijna naadloos over in de bijkeuken. Ook hier tref je nog een extra keukenblok in dezelfde stijl als de keuken met een gootsteen. De drie inbouwkasten zorgen ervoor dat je je spullen netjes kunt opbergen. Het geheel betegeld toilet is voorzien van een fonteintje.













De fijne, moderne woonkeuken met volop werkruimte. Vanuit het raam heb je uitzicht op de inrit.





Bijkeuken met tweede aanrecht, toegang tot de achterdeur, een toiletruimte en extra kastruimte.





De extra tuinkamer vormt een fijne aanvulling op de begane grond. Deze is voorzien van een donkere tegelvloer en zowel stucwerk als behangen wanden. De gashaard zorgt hier voor warmte en sfeer en middels de openslaande tuindeuren staat deze ruimte mooi in verbinding met de achtertuin.

Uiteraard is de tuinkamer ook uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis / thuiswerkplek of slaapkamer op de begane grond.

Vanuit de tuinkamer heb je daarnaast toegang tot de inpandige berging. Hier tref je de wasapparatuur aansluiting, een ideale wasruimte!



Eerste verdieping

De overloop heeft vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond en biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De grote slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens vloerbedekking, stucwerk wanden en plafond. Vanuit deze kamer heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De grote slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van vloerbedekking en heeft deels stucwerk en deels behangen

wanden en een stucwerk plafond. Deze kamer heeft een grote inbouwkast.

De kleinere slaapkamer heeft een deur met toegang tot het plat dak aan de achterzijde.

De zeer royale badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet, bidet, een grote dubbele wastafel met spiegel en kastjes en een ligbad.













De zeer royale badkamer met inloopdouche, groot ligbad, wastafelmeubel met dubbele wastafel, volop kastruimte en tweede toilet.



Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Aan de linkerkant tref je de berging met de opstelling van de cv-ketel.

Aan de rechterkant is de grote zolder(slaap)kamer met vloerbedekking.

Er is voldoende berging aanwezig onder de schuine van de kap. Deze vierde slaapkamer is perfect als logeerkamer, werkkamer of tienerkamer.





Buiten de woning

Parkeer gemakkelijk op de eigen oprit, dat kan zowel links als rechts van de woning. Aan de rechterzijde kun je via de houten poort vrij achterom.

De achtertuin is verrassend breed en fraai aangelegd, waardoor je hier optimaal kunt genieten van rust en privacy.

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van kunstgras, sierbestrating en plantenborders, wat zorgt voor een strakke en verzorgde uitstraling.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en daardoor geniet van je lekker veel zon. Wil je de zon graag wat weren, dan biedt de luifel uitkomst. Er is voldoende ruimte voor een flinke tuinset, ideaal voor lange zomerdagen en gezellige avonden buiten.

In de tuin bevindt zich eveneens een vrijstaande stenen berging met aansluitend een overkapping, dit is perfect voor extra opslag, het stallen van fietsen of juist voor het creëren van een beschutte loungeplek.



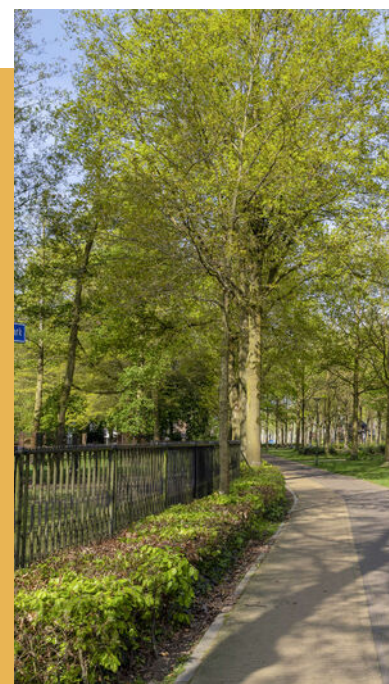








Impressie van de omgeving





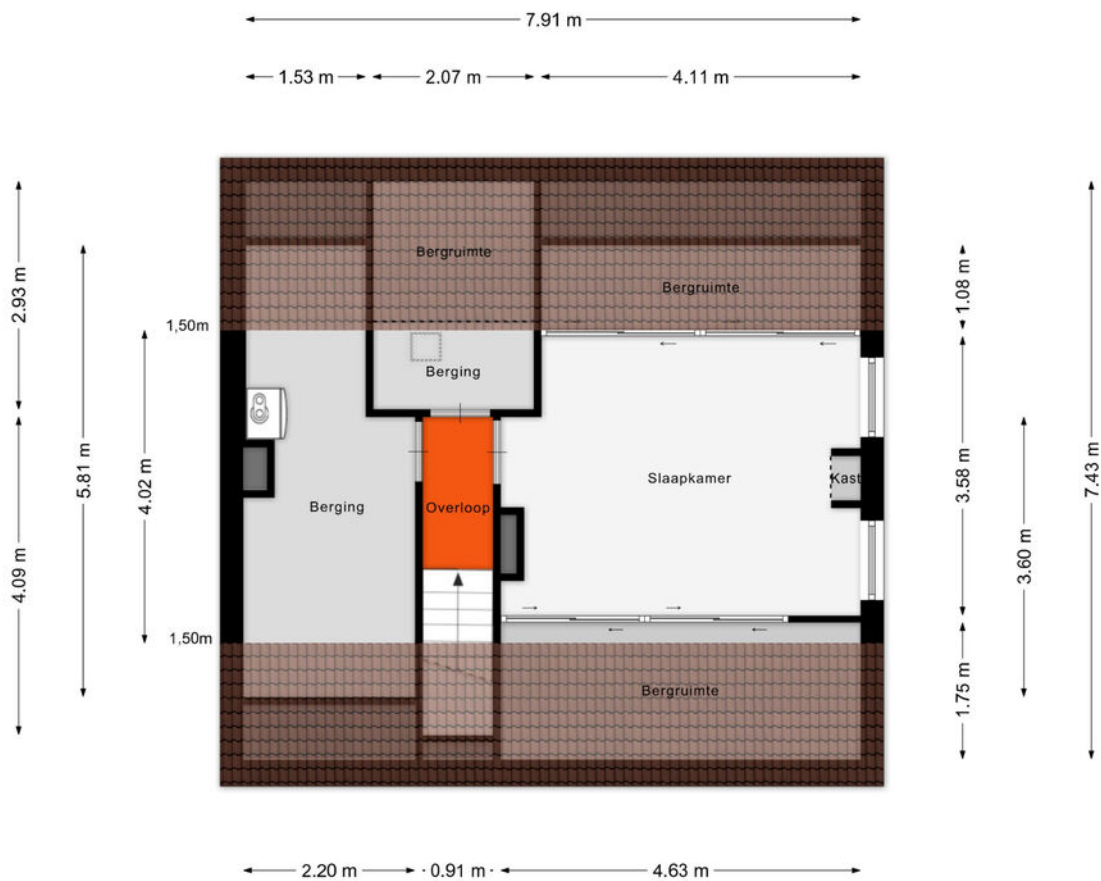
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

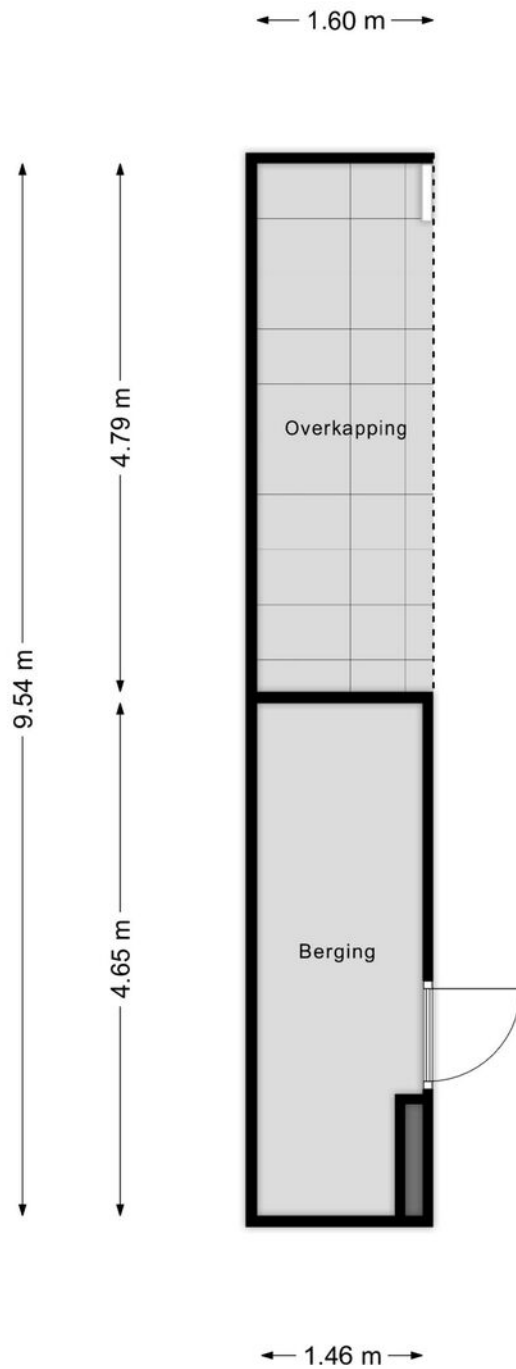


Plattegrond tweede verdieping



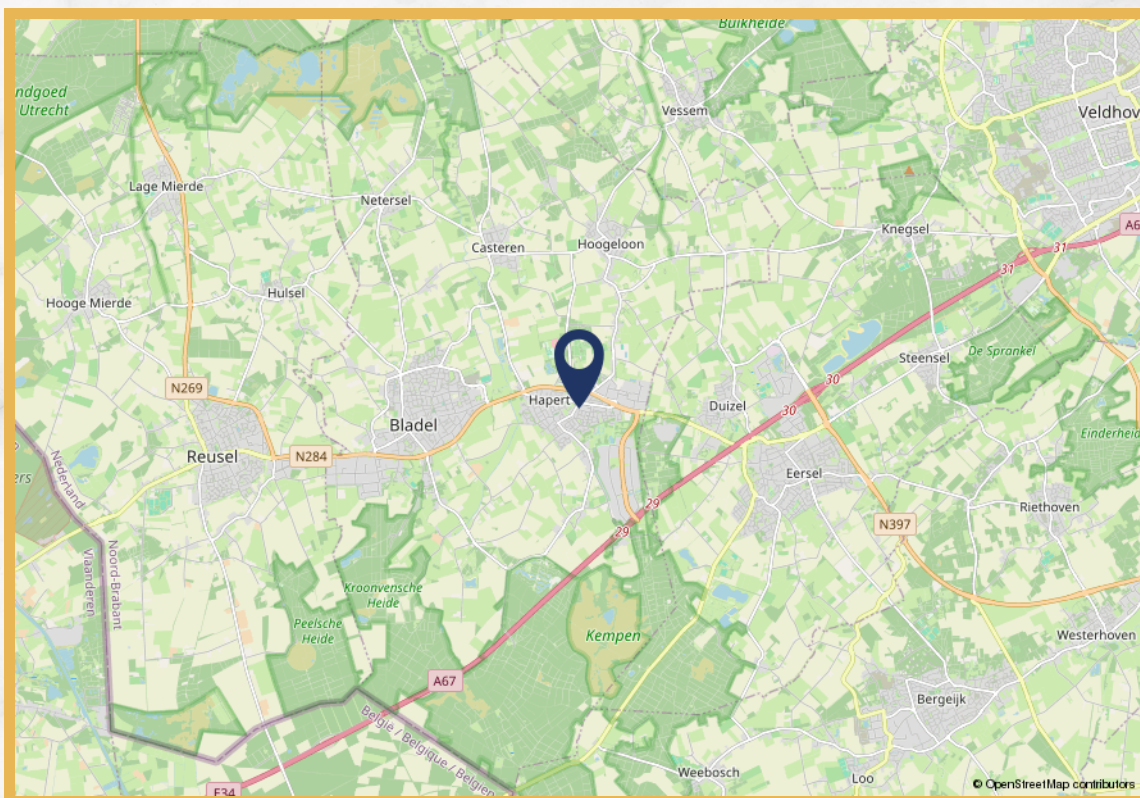
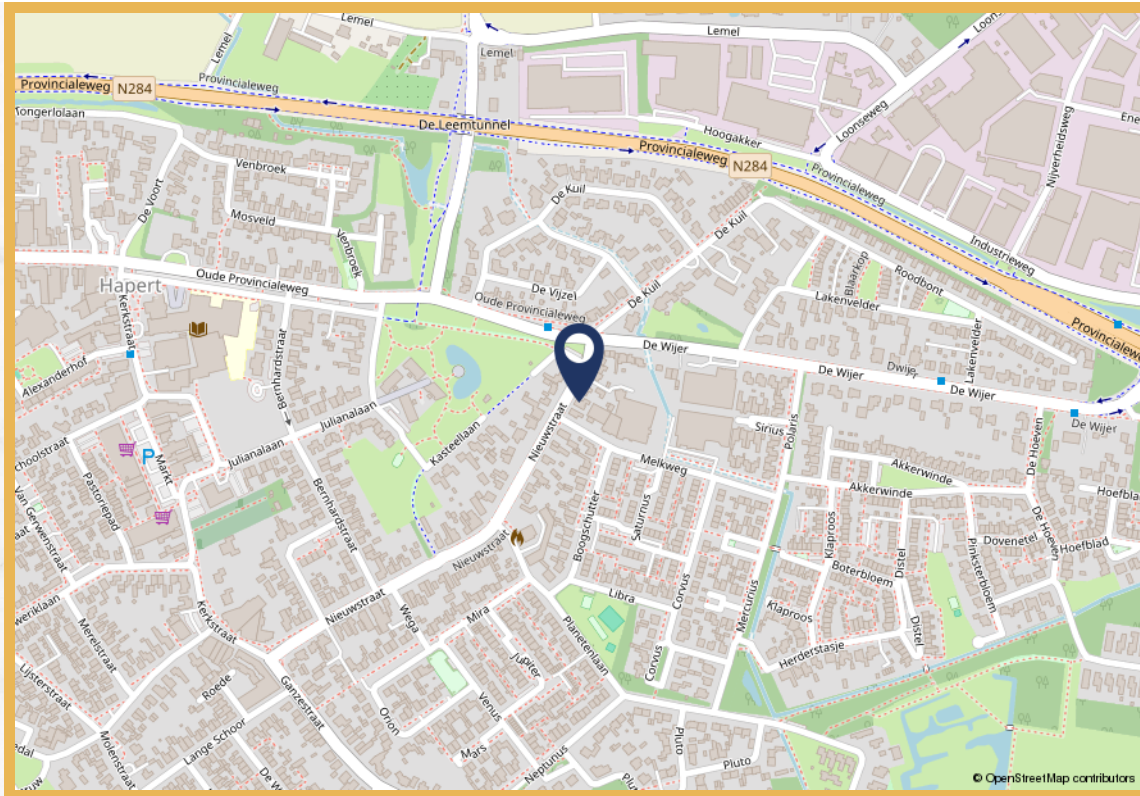
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging/overkapping



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

Locatie op de kaart



Wonen in Hapert

De gemeente Hapert 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 waar de bijnaam: "Haopertse Gaoper" met trots wordt gegeven aan inwoners van Hapert die zich verdienstelijk maken voor de gemeenschap. In 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.

De kern Hapert biedt veel voorzieningen zoals een tweetal supermarkten, twee warme bakkers, twee drogisterijen en een aantal speciaalzaken. Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden en terrasjes om heerlijk te ontspannen en op dinsdagochtend is er een weekmarkt. Eindhoven ligt op vijftien minuten



rijden vanaf Hapert. Er is een goede busverbinding naar Eindhoven, maar ook naar Reusel om zo bijvoorbeeld in Tilburg te geraken. Hapert heeft een grote basisschool en daarnaast vindt u in Bladel het Pius-X College waar alle studierichtingen voor voortgezet onderwijs zijn vertegenwoordigd.



Hapert heeft een bruisend verenigingsleven waarbij u moet denken aan de vele buurt-, sport-, muziek-, en carnavalsverenigingen. Hapert heeft daarnaast een groot sportpark genaamd de Lemelvelden met zelfs een manege. In het centrum is een nieuwe multifunctionele accommodatie wat een thuis biedt voor verenigingen, het organiseren van bijeenkomsten, of bijvoorbeeld het vieren van carnaval en de jaarlijkse kermis.

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 de gemeente Hapert 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





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.