



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Hoogstraat 12

5095 AB Hooge 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



*Authentieke, halfvrijstaande
woonboerderij*





Kenmerken

Woonoppervlakte	190 m²
Perceeloppervlakte	2.065 m²
Inhoud	1.383 m³
Overige inpandige ruimte	183 m²
Externe bergruimte	71 m²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1910
Energieklasse	B

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Algemeen

Landelijk wonen met ruimte, rust, karakter en potentie!

Op een prachtige, landelijke locatie ligt deze karakteristieke halfvrijstaande woonboerderij uit 1910, gelegen op een riant perceel van maar liefst 2.065 m². Hier geniet je van vrijheid, groen en privacy, terwijl je beschikt over een bijzonder royale woonoppervlakte en talloze gebruiksmogelijkheden.

Met 190 m² woonoppervlakte en maar liefst 182 m² overige inpandige ruimte is deze woning ideaal voor wie op zoek is naar ruimte om te wonen, werken en leven op één plek.



Bovendien is de woonboerderij recent voorzien van een uitstekend geïsoleerd nieuw dak, wat zorgt voor extra comfort en toekomstbestendigheid.

De woning maakt deel uit van een voormalige langgevelboerderij en ademt nog altijd sfeer dankzij authentieke elementen en een warme uitstraling. Tegelijkertijd biedt het geheel volop kansen om de woning naar eigen smaak te moderniseren en in te delen.



- Authentieke woonboerderij met karakter en landelijke ligging met veel rust en privacy.
- Riant perceel van 2.065 m².
- De woonkamer in woonboerderij en de het vrijstaande bijgebouw zijn daarnast beide voorzien van een houtkachel.
- Groot multifunctioneel bijgebouw, geplaatst in 2023 (ideaal voor wonen/ werken/zorg).
- De woning heeft houten kozijnen met dubbele beglazing (de ramen en deuren aan achterzijde hebben enkel glas).
- De dakkapel is van kunststof en heeft hr ++ beglazing.



- De woning is voorzien van een nieuw, uitstekend geïsoleerd dak met dakkapel (2026).
- Verwarming en warm water d.m.v. gasgestookte c.v.-combiketel, het bijgebouw heeft een eigen c.v.-combiketel.
- De woonkamer in woonboerderij en de het vrijstaande bijgebouw zijn daarnast beide voorzien van een houtkachel.
- De woning is deels voorzien van vloerverwarming, de mantelzorgwoning is geheel voorzien van vloerverwarming.
- De woning heeft 26 zonnepanelen (2025).



Begane grond woonboerderij

Stap via de voorzijde binnen in de hal en proef de sfeer! De hal geeft toegang tot een extra kamer aan de voorzijde en vervolgens tot de keuken, het centrale hart van de woning! Vanuit hier bereik je alle vertrekken op de begane grond, evenals de trapopgang naar de eerste verdieping, die loopt via de voormalige opkamer.

De woonkamer bevindt zich tevens aan de voorzijde, een fijne zitruimte met kachelaansluiting voor gezellige, behaaglijke avonden! Naast de woonkamer bevindt zich de traditionele opkamer met daaronder een kelder. De vloer van de opkamer is verwijderd waardoor de ruimte nog naar eigen inzichten en wensen in te vullen is.

Verder is er een ruime, tweede kamer aan de voorzijde, die voorheen dienst deed als garage en later bij de woning is betrokken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst weer worden teruggebracht naar de oorspronkelijke functie. Vanuit deze kamer heb je toegang tot zowel een toilet als een badkamer.

Aan de achterzijde van de woning kom je via de achteringang in de bijkeuken. Deze lichte ruimte is voorzien van tegelwerk en veel ramen, wat zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. De royale bijkeuken geeft toegang tot een extra toilet, een badkamer met douche, bad en wasmachineaansluiting, en beschikt daarnaast over twee praktische inbouwkasten.

De aangebouwde berging is vanuit buiten bereikbaar, biedt volop bergruimte en hier is de c.v.-ketel opgesteld.







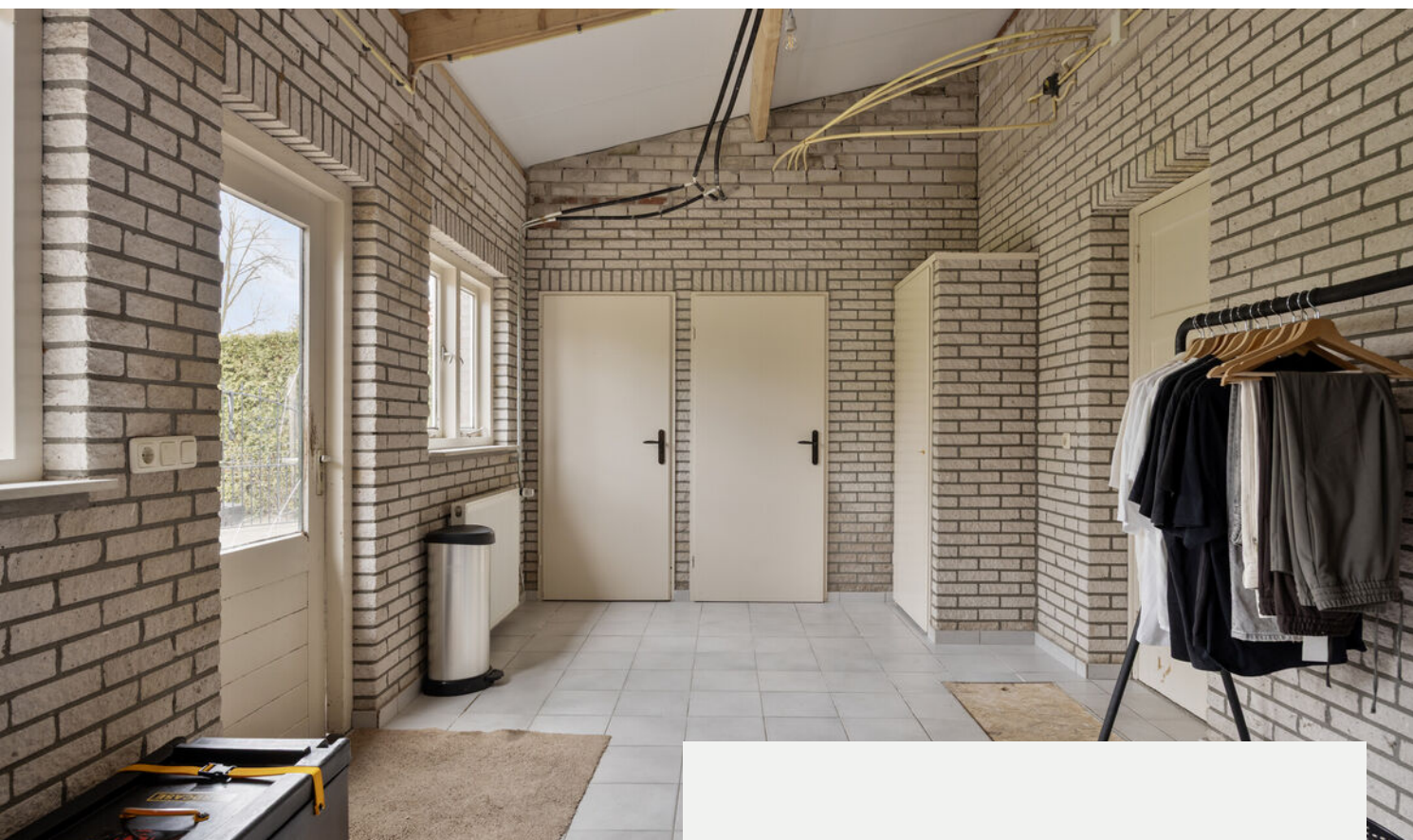












De royale bijkeuken met toegang tot een extra toilet, een badkamer met douche, bad en wasmachineaansluiting, en twee praktische inbouwkasten.





Verdieping woonboerderij

De verdieping van de woonboerderij bestaat uit twee delen, één gedeelte boven de voormalige garage en één gedeelte boven het rechtste woongedeelte. Beide ruimtes hebben een dakraam aan de voorzijde, zijn open tot aan de nok en nog naar wens in te richten.

Het rechter gedeelte is voorzien van een grote kunststof dakkapel. Het dak is geïsoleerd naar de laatste maatstaven wat resulteert in een rc-waarde van 6,3. De verdieping biedt voldoende ruimte om tenminste vier of meer slaapkamers te realiseren.







Uniek buitenleven

De buitenruimte is zonder twijfel een van de grote pluspunten. De gietijzeren poort geeft vanuit de inrit vrije toegang tot het perceel van ruim 2.000 m². Het geheel is omheind en ingericht met gazon, bomen, vaste beplanting en sierbestrating. Hier heb je volop de ruimte om heerlijk te tuinieren of misschien droom jij stiekem van een dierenweide aan huis.

Achter op het perceel staat een groot, volledig geïsoleerd bijgebouw dat momenteel in gebruik is als tijdelijke woning. Dit gebouw is uitermate geschikt voor diverse doeleinden, zoals mantelzorgwoning, B&B/gastenverblijf, kantoor of praktijk aan huis of natuurlijk gewoon als schuur voor de zzp'er.

Dankzij de complete indeling met woonkamer, keuken, slaapkamers en sanitair is direct gebruik mogelijk. Het bijgebouw is daarnaast voorzien van een vaste trap naar een bergzolder en aan de rechterzijde van een overkapping.

Tenslotte is er nog een tweede berging/schuur (stalen spantconstructie, betonvloer en sandwichpanelen) die ook weer voor meerderde doeleinden kan worden ingezet, bijvoorbeeld als opslag of dierenverblijf.

Kortom: een unieke kans voor wie royaal en landelijk wil wonen met alle ruimte om eigen woonwensen te realiseren.











Mutifunctioneel
bijgebouw















Vrijstaande
berging, voor
meerdere
doeleinden in te
zetten!

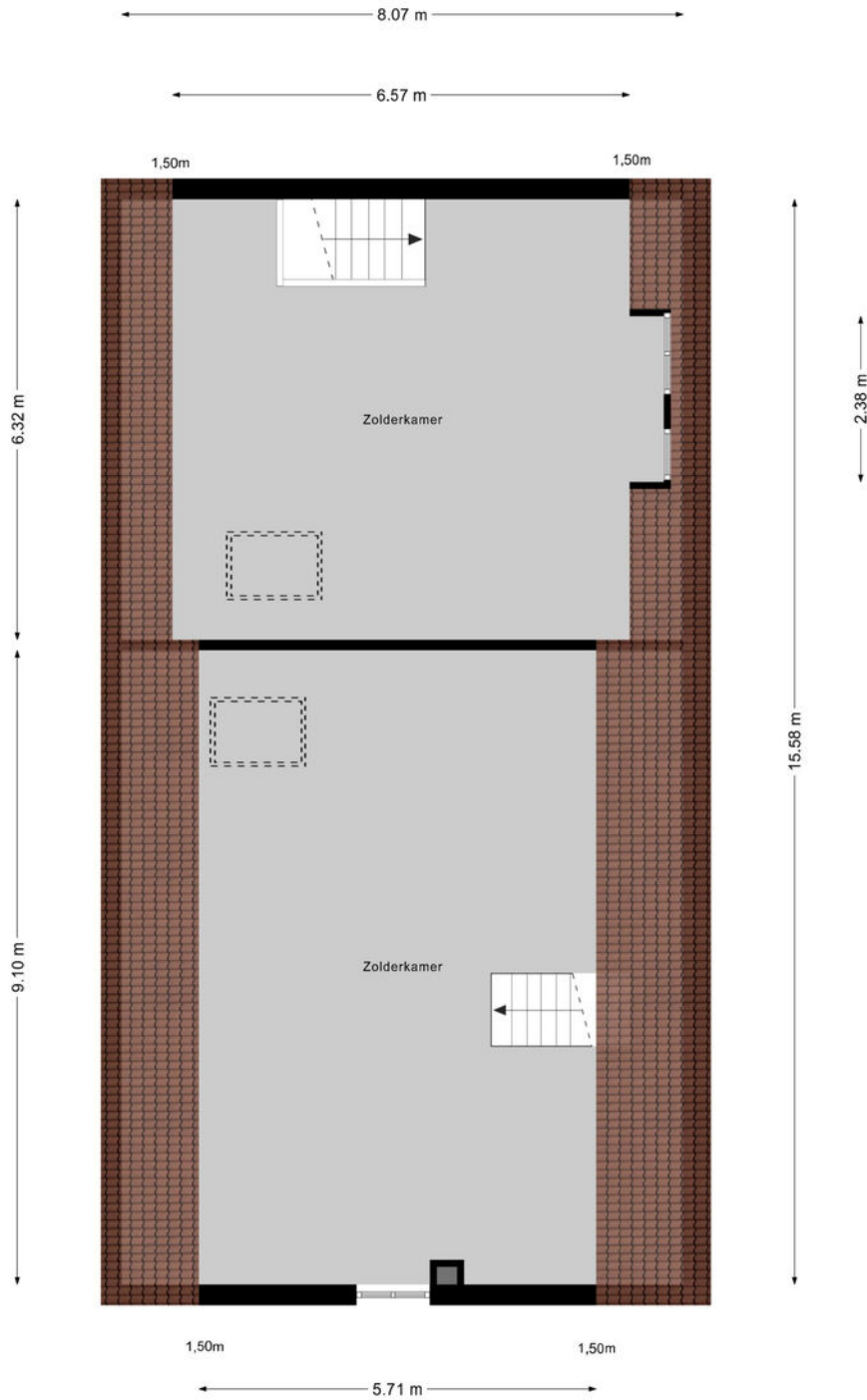




Plattegrond begane grond

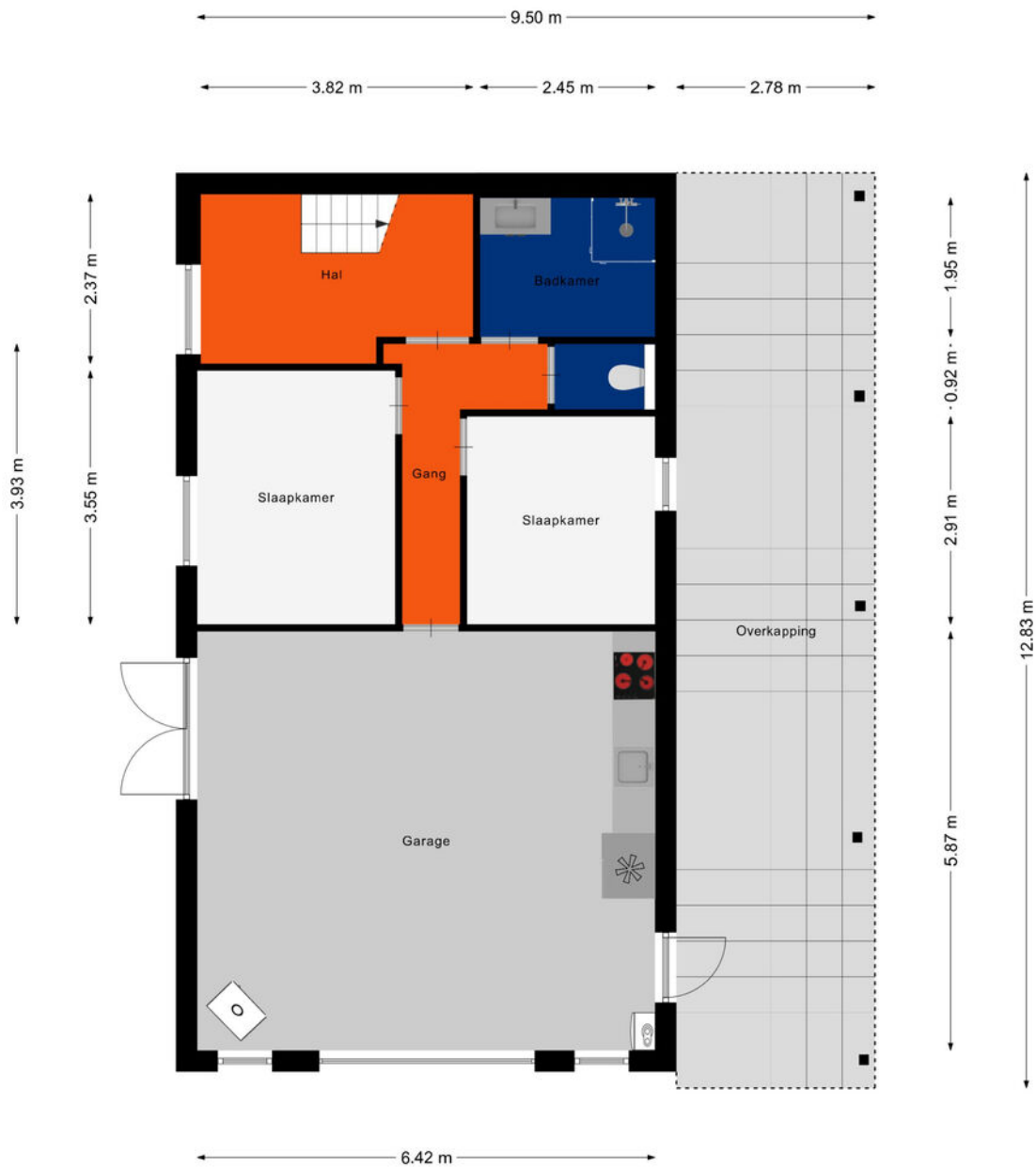


Plattegrond verdieping



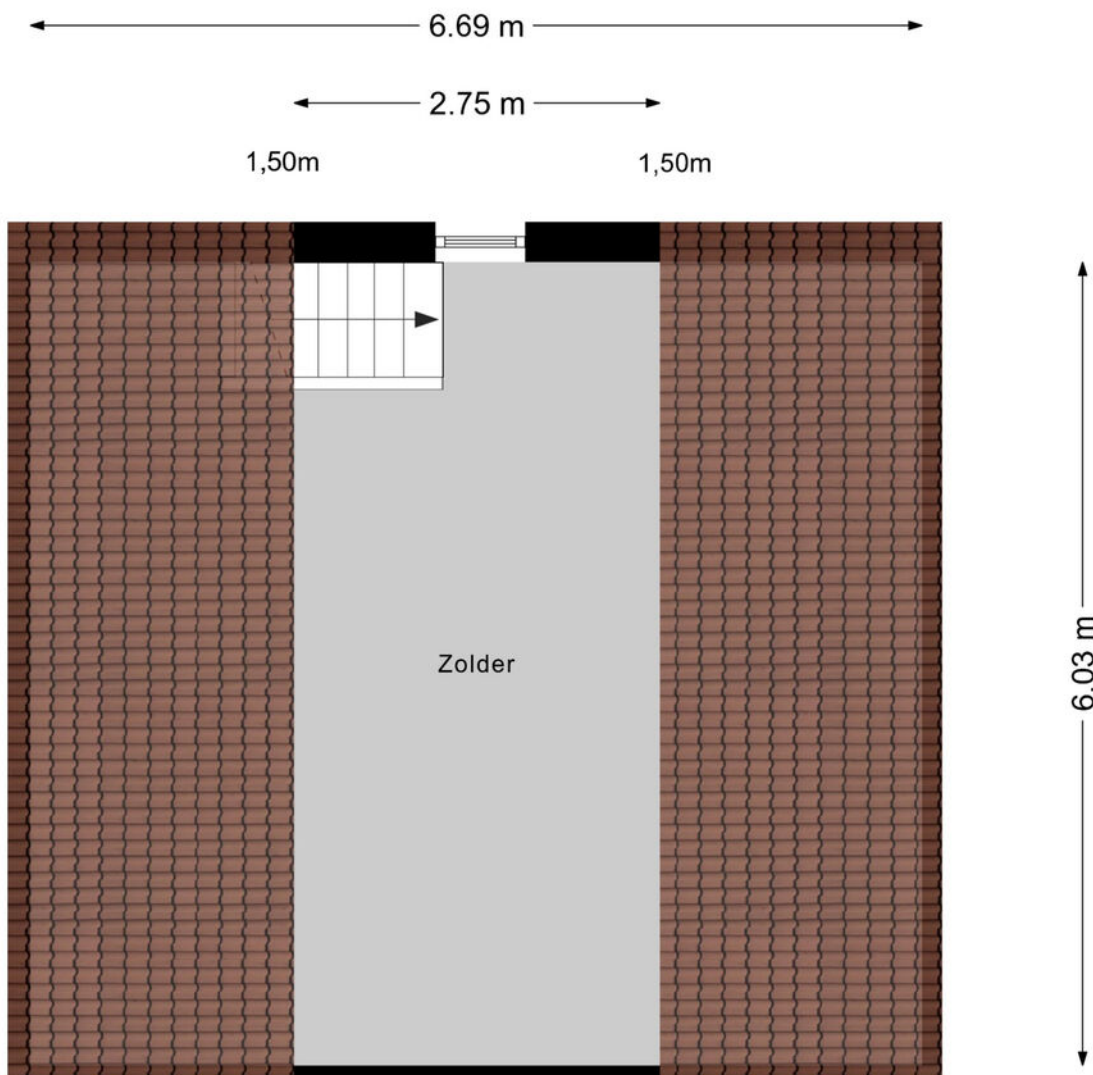
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bijgebouw



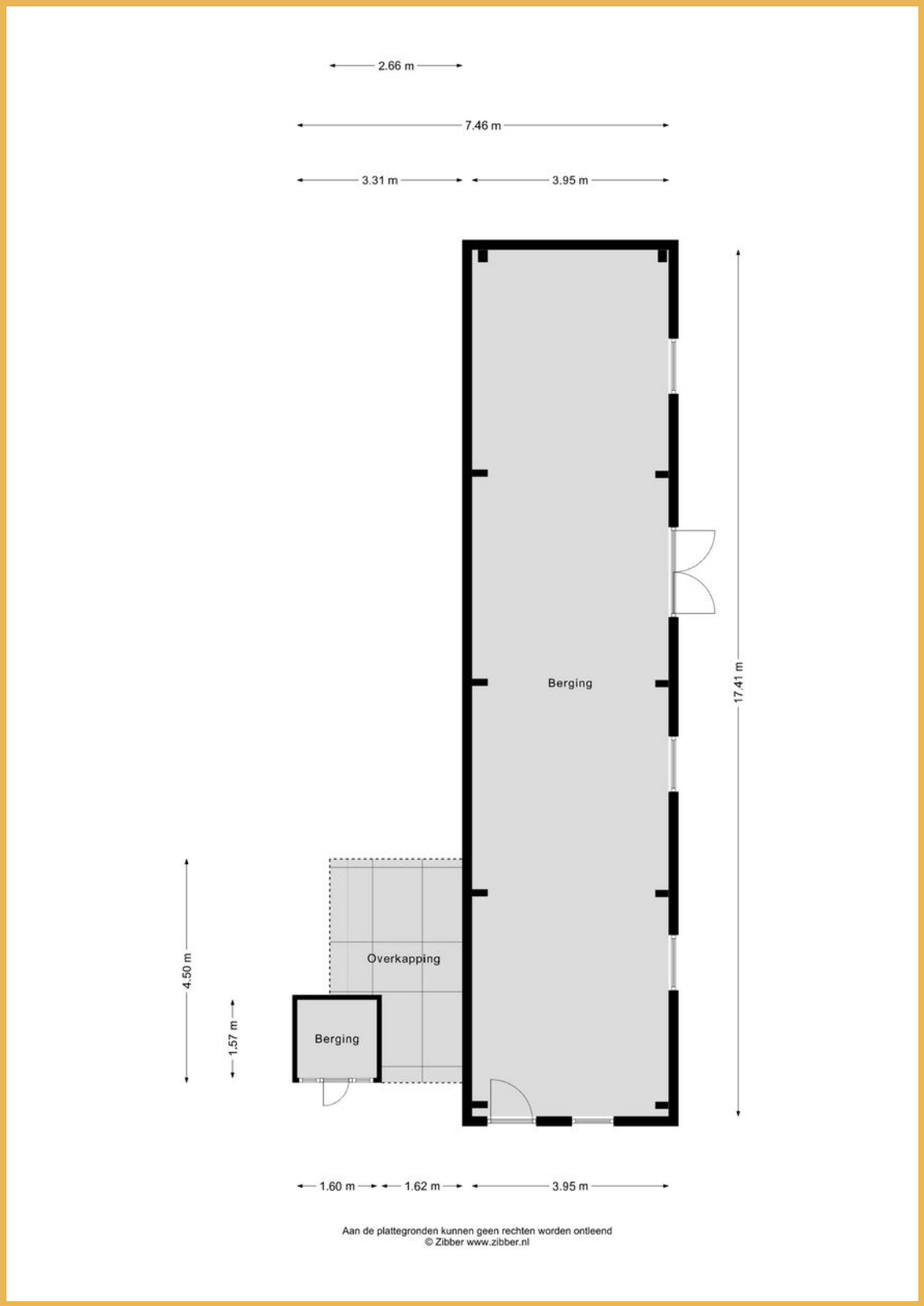
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder bijgebouw



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

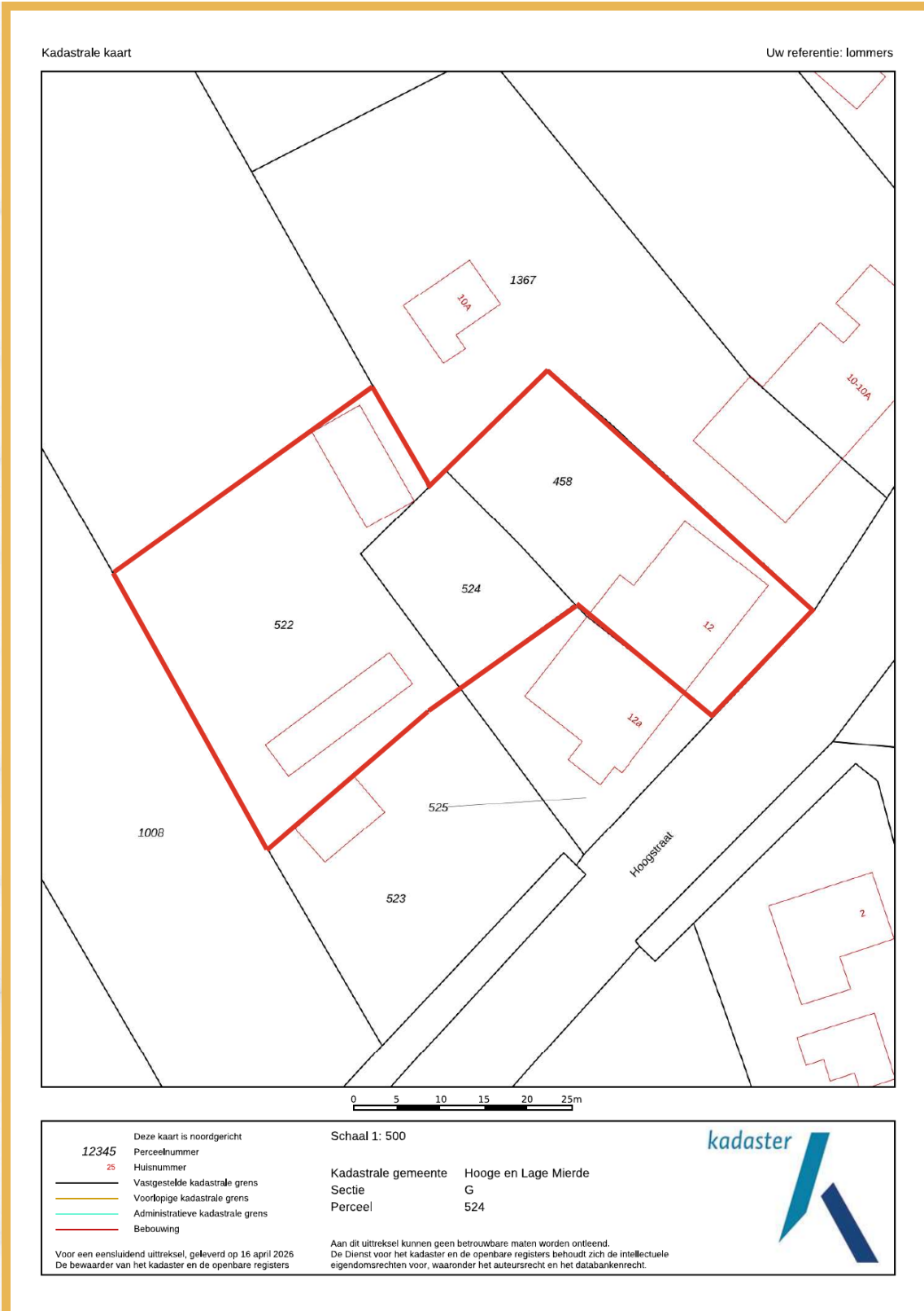
Plattegrond berging



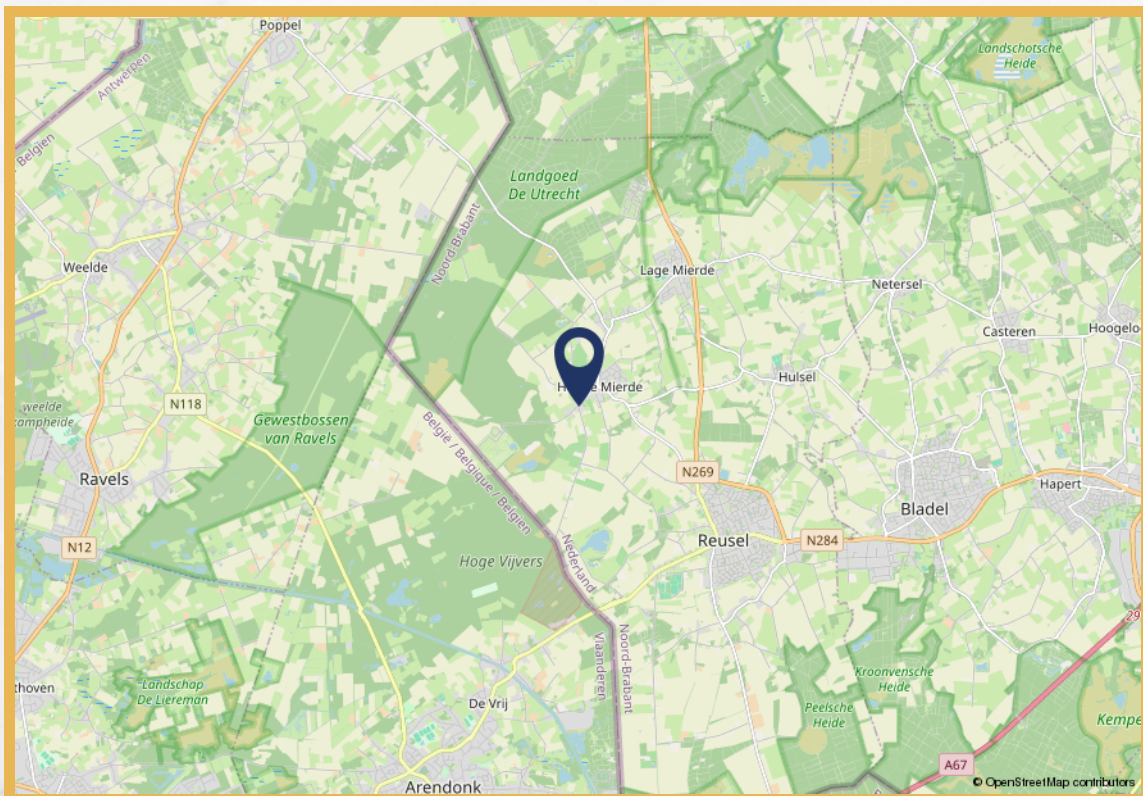
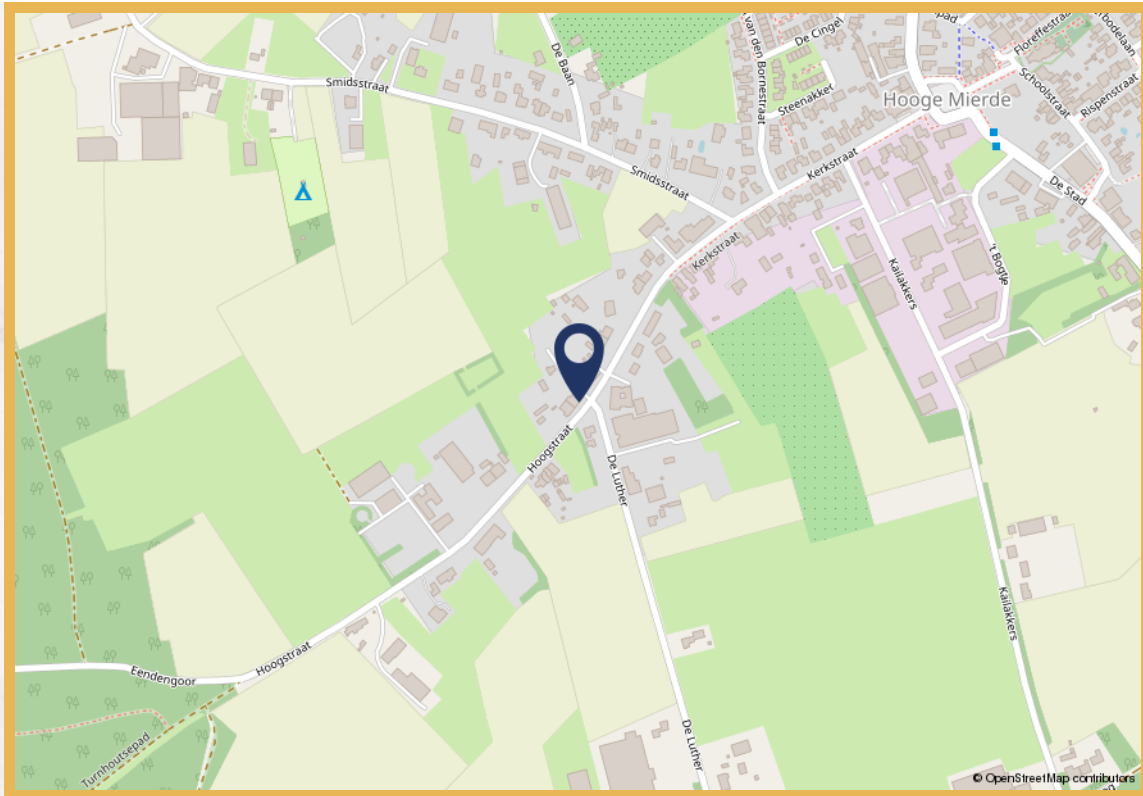
Plattegrond totaalperceel



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





Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Wij gaan voor goud.