



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Marialaan 31

5541 CB 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 woning met hele fijne
tuinkamer!*





Kenmerken

Woonoppervlakte	118 m²
Perceeloppervlakte	402 m²
Inhoud	622 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	40 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	2
Bouwjaar	1952
Energieklasse	B

Vraagprijs € 549.000 k.k.

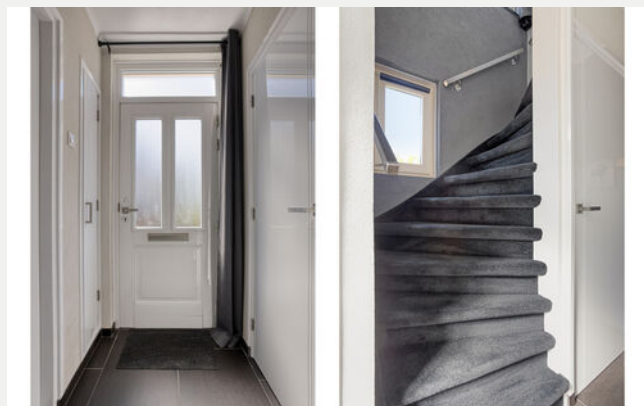
Algemeen

Wonen op een fijne, rustige plek én genieten van ruimte, licht en comfort?

Aan de Marialaan 31 in Reusel vind je deze sfeervolle, uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met carport en garage. De woning is met zorg gerenoveerd en uitgebouwd, waarbij stijlvolle en lichte leefruimtes zijn gecreëerd. Dankzij de volledige isolatie en het uitstekende onderhoud is dit huis helemaal instapklaar, je hoeft alleen nog maar te verhuizen en te genieten.



- De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie (de gevels van het hoofdhuis zijn na-geïsoleerd).
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met hr++ beglazing, de voordeur en de dubbele poort zijn van hout waarbij de voordeur nog enkel glas heeft.
- Verwarming en warm water d.m.v. hr combiketel (2017) en de gashaard in de woonkamer.
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.
- De ouder slaapkamer op de eerste verdieping is voorzien van airco.
- De woning is uitgebouwd en voorzien van een sfeervolle tuinkamer.
- Vrijstaande garage met carport en heerlijke tuin op het zuiden.



Begane grond

Stap aan de rechterzijde van de woning binnen in deze leuke woning en je krijgt toegang tot de entreehal. Deze geeft op haar beurt weer toegang tot ingebouwde kastruimte, de meterkast, de ruime kelder en vervolgens tot de keuken. De manshoge kelder is geheel betegeld en biedt volop ruimte. De antracietkleurige vloertegel met vloerverwarming vind je niet alleen in de hal maar is over de gehele begane grond doorgelegd. Dat geldt ook voor de wanden en plafonds die zijn voorzien van schuur- en spuitwerk.

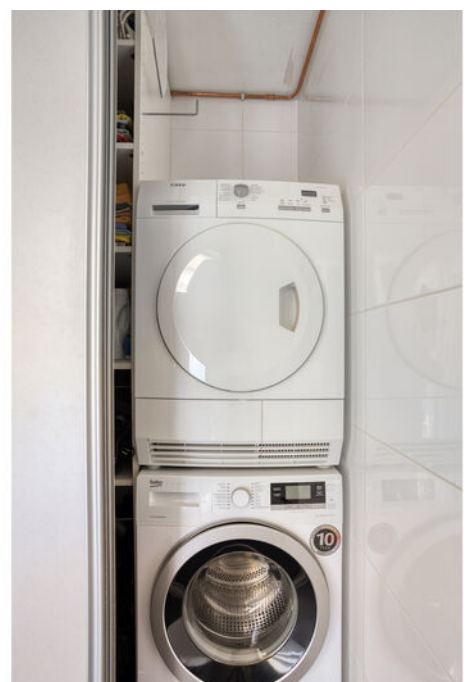
De keuken grenst aan de inrit waardoor je vanuit het keukenraam uitzicht hebt over de straat. Deze fijne leefkeuken biedt voldoende plek om lekker te zitten en is uitgerust met een rechte keukenopstelling en een tweede hoekopstelling. De rechte opstelling is naast volop kastruimte uitgerust met een 1,5 rvs spoelbak, keramische kookplaat met rvs afzuigkap, vaatwasser en koffieautomaat. In de hoekopstelling vind je naast kastruimte een ingebouwde oven en een combimagnetron.

Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken waar de c.v.-ketel is geïnstalleerd en ruimte is voor de wasapparatuur achter de schuifkastenwand.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de langgerekte woonkamer met een zee aan ruimte! De woonkamer is voorzien van een fraaie gashaard en heeft aan de achterzijde openslaande deuren naar de tuinkamer. De solartubes in de aanbouw zorgen voor een fijne, extra lichtinval. Zie jij jezelf hier al heerlijk ontspannen na een lange dag of gezellig vrienden en familie ontvangen? Er is zeker plaats genoeg voor iedereen!

Het achteromportaal geeft toegang tot een mooie toiletruimte met fonteintje en de sfeervolle tuinkamer met aansluitend de carport. De tuinkamer heeft een strak plafond met inbouwspots, speakers en een flinke lichtkoepel. De natuursteen tegelvoer is doorgelegd tot en met de carport en het terras buiten. De tuinkamer is voorzien van glazen schuifdeuren waardoor deze naar wens open of dicht geschoven kunnen worden. Hier kun je het hele jaar genieten met een mooi uitzicht op de prachtige tuin met o.a. een zwem-koivijver.



















Eerste verdieping + bergzolder

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een novilon vloer en schuurwerk wanden en plafonds. Een absolute pré is dat ook de eerste verdieping volledig is voorzien van vloerverwarming en dat de verdieping desgewenst naar achteren verder kan worden uitgebouwd. De fundering van de uitbouw is hierop al berekend.

De ouder slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een airco.

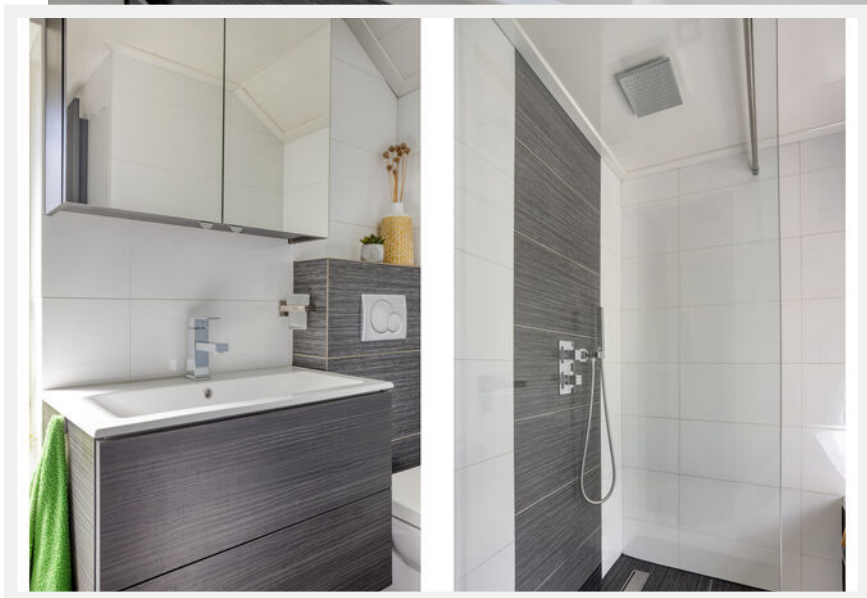
De royale en moderne badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitgerust met een inloopdouche, extra groot ligbad, wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Het luik met vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de bergzolder.









Via vlizotrap bereikbare
bergzolder.





De badkamer is royaal, modern ingericht en van alle gemakken voorzien met een inloopdouche met regen/stortdouche, extra groot ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast.



Buiten de woning

De voortuin is smaakvol aangelegd met diverse vaste beplanting. Via de dubbele houten poort kun je via de carport vrij achterom en krijg je ook direct toegang tot de tuinkamer en de vrijstaande garage. De garage is in 2008 nieuw gebouwd en voorzien van kunststof kozijnen, een vloestofdichte gietvloer, bergzolder, loopdeur en een roldeur. De garage heeft daarnaast een keukenblok met stromend water en een gas-, krachtstroom,- en internetaansluiting.

De achtertuin biedt volop zon en privacy en is net als de voortuin met zorg aangelegd en onderhouden. De zwem-koivijver met rvs omranding is een prachtige eyecatcher! Daarnaast vind je in de tuin diezelfde mooie natuursteen tegels, diverse borders met vaste beplanting, een stukje gazon en strakke, groenblijvende hagen. De achterzijde van de garage heeft nog een separate berging met openslaande deuren, ideaal voor extra opslag. De achterzijde van de berging is voorzien van een kleine overkapping voor bijvoorbeeld houtopslag.









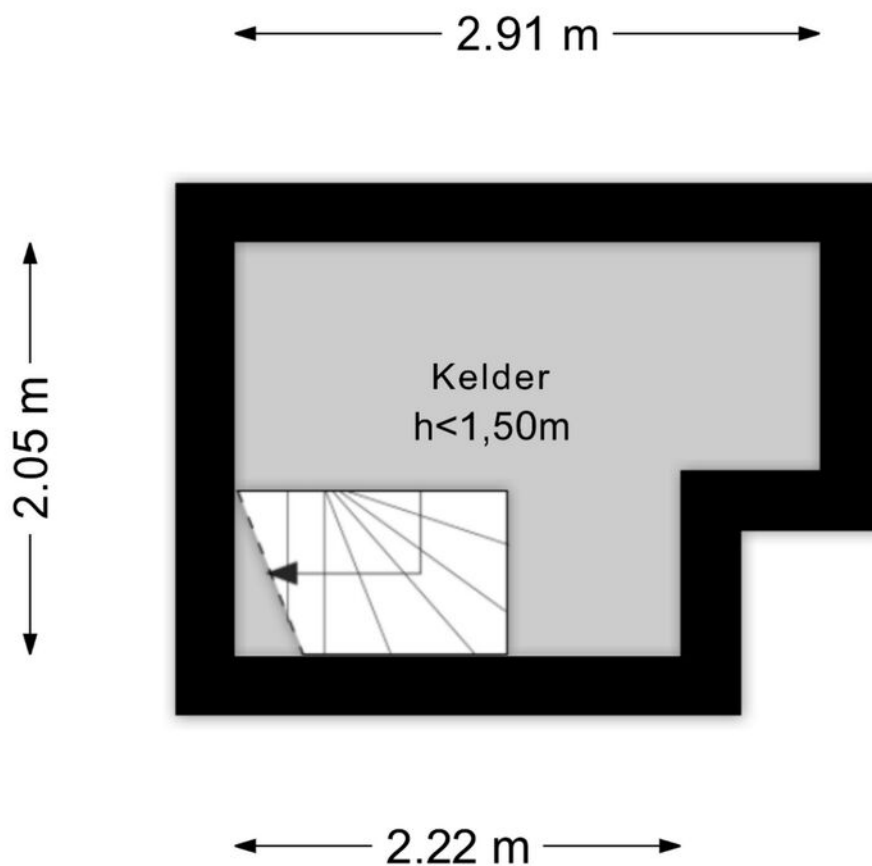




In 2008 gebouwde garage met
aangebouwde berging.



Plattegrond kelder

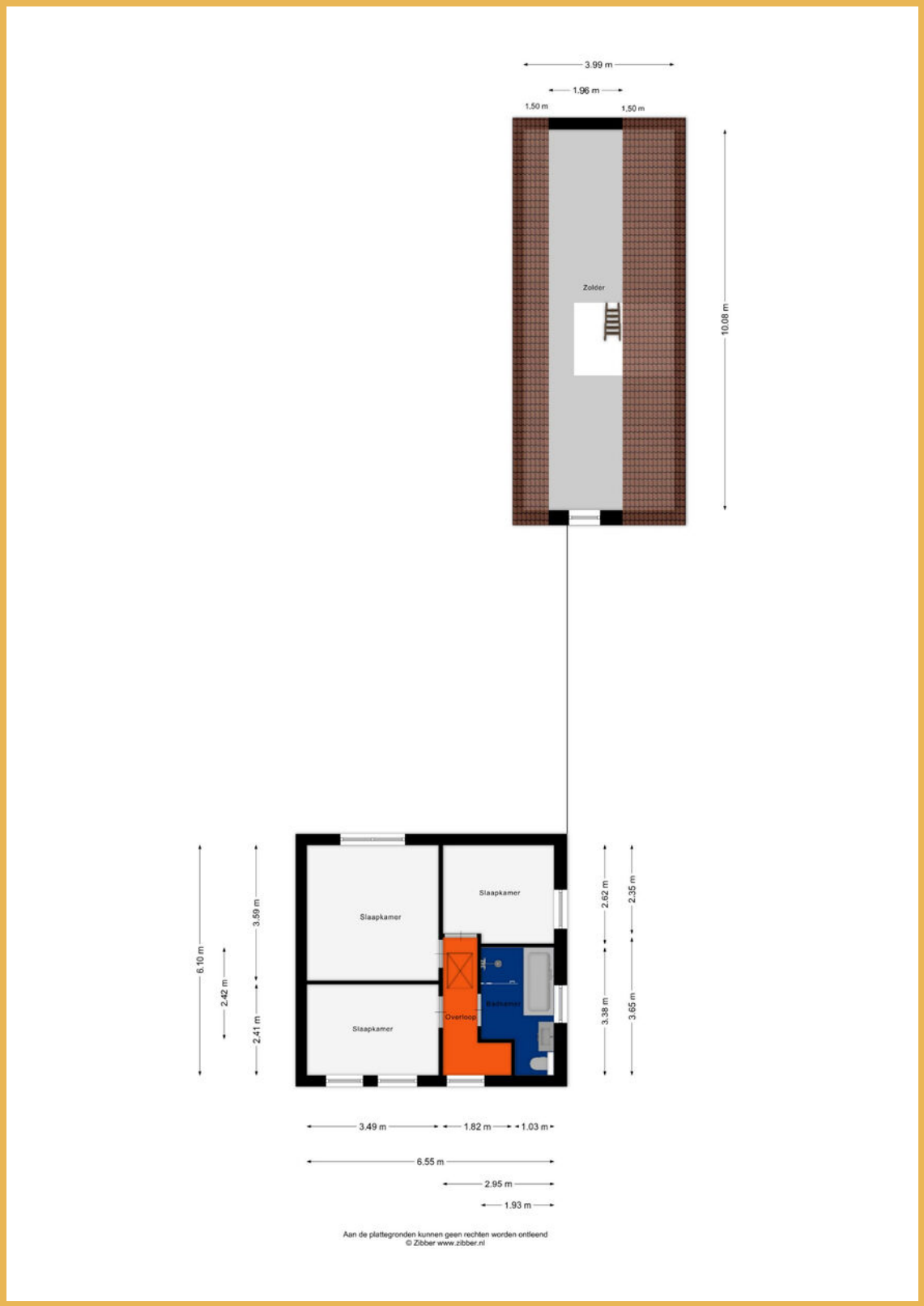


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

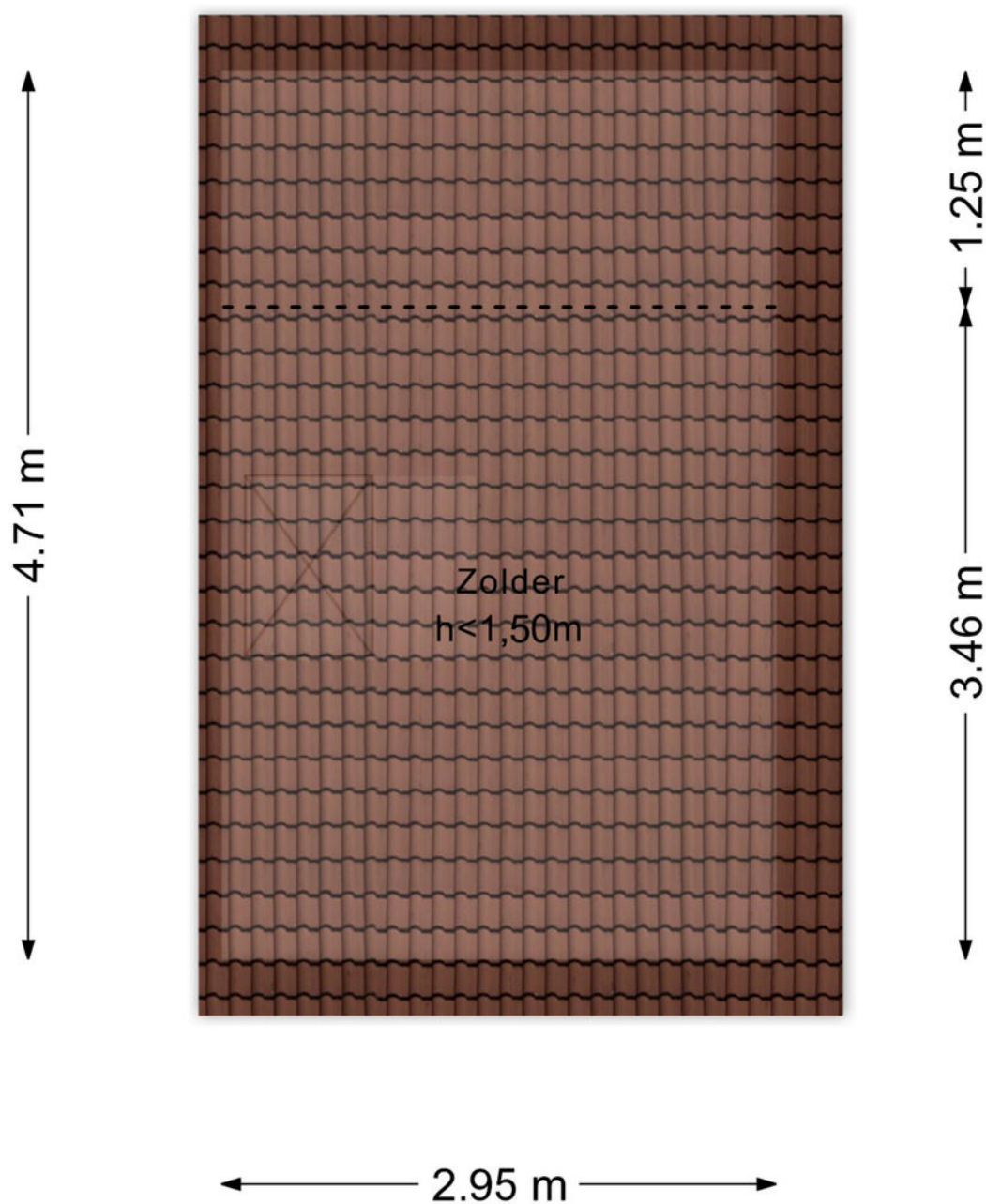
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping

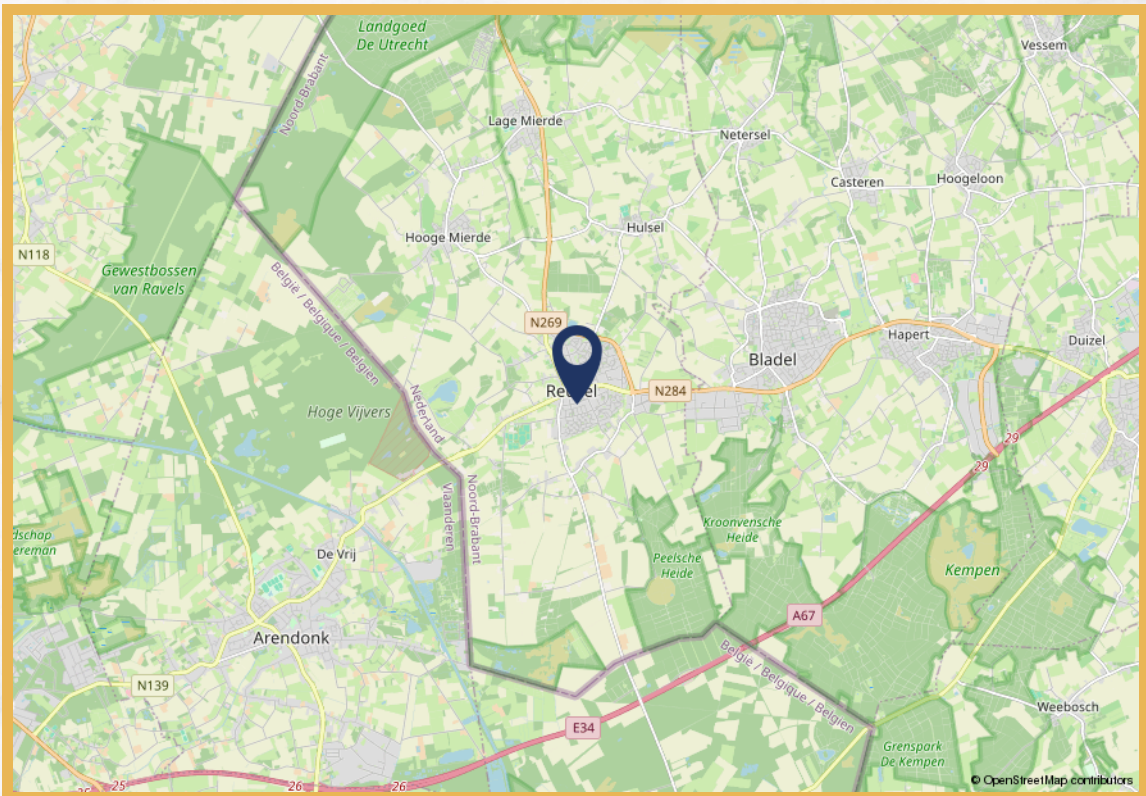
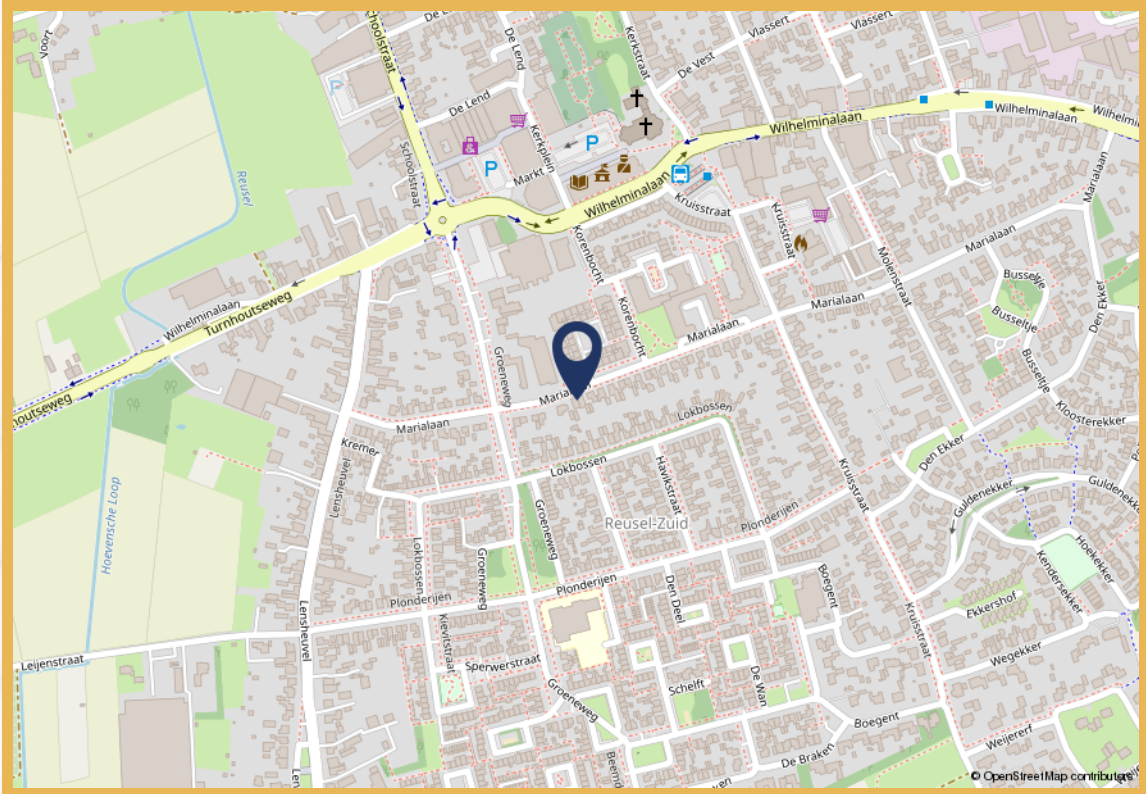


Plattegrond zolder



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

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.