



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

Valkenaar 10

5095 BT 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



Fijne achtertuin met vrije ligging en daardoor volop privacy! →



Kenmerken

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte | 124 m² |
| Perceeloppervlakte | 328 m² |
| Inhoud | 438 m³ |
| Externe bergruimte | 61 m² |
| Aantal kamers | 5 |
| Aantal slaapkamers | 4 |
| Aantal woonlagen | 3 |
| Bouwjaar | 1987 |
| Energieklasse | C |

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Algemeen

Zoek jij een woning zonder directe achterburen en een ruime garage? Dan is deze 2-onder-1-kap woning aan de Valkenaar 10 in Hooge Mierde zeker jouw aandacht waard. Een heerlijke tuin, 4 slaapkamers, netjes onderhouden en met wat modernisering maak je het helemaal naar jouw smaak.

Is dit de woning waar jij je toekomst ziet? Kom dan zeker een kijkje nemen.



- De woning is voorzien van houten kozijnen, deels van isolerende beglazing en deels van rolluiken.
- De woning is voorzien van vloer-, gevel-, en dakisolatie vanuit de bouw.
- Verwarming en warm water d.m.v. c.v.- combiketel (2017).
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Aan achterzijde uitgebouwd voor keuken en bijkeuken.
- Vrijstaande garage en overkapping achter het huis en een tweede overkapping achterop het perceel.
- De woning heeft vier slaapkamers en twee betonnen verdiepingsvloeren.
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk met een ideale, vrije ligging aan de achterzijde.



Begane grond

De entreehal aan de voorzijde geeft toegang tot een toiletruimte met fonteintje, de meterkast, trapopgang naar de verdieping en de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, spuitwerk wanden en plafonds.

In de doorzonwoonkamer ligt vloerverwarming en is een muur voorzien van schoon metselwerk, in het midden tref je de kelderkast. In de uitbouw vind je de keukeninrichting welke in een wandopstelling staat.

Aan de andere zijde biedt het raam voldoende daglicht.

De keuken is voorzien van een afzuigkap, losse koelkast, gaskookplaat en oven. Het achteromportaal / de bijkeuken is voorzien van een wastafel, de aansluitingen voor je wasapparatuur en hier kun je eventueel nog extra witgoed kwijt.











De ruime doorzon woonkamer biedt volop ruimte voor een goede eettafel en een flinke zithoek.







Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, spuitwerk wanden en plafonds. Aan de voorzijde van de woning vind je twee slaapkamers, de ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning net als de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche, wastafel, toilet, ligbad en een groot raam.









Tweede verdieping

De voorzolder geeft toegang tot een vierde slaapkamer en hier tref je de opstelling van de c.v.-ketel. Zowel de voorzolder als de vierde slaapkamer hebben aan de achterzijde een dakraam.

De zolderkamer biedt aan beide zijden opbergruimte in de dakschuimte.

Een pré van deze woning is dat zowel de eerste als tweede verdiepingvloer zijn uitgevoerd in beton waardoor je veel minder last hebt van contactgeluid.





Buiten de woning | omgeving

De voortuin en oprit zijn dusdanig ingericht dat er plek is voor meerdere auto's. Tussen de garage en het huis kun je vrij achterom naar de tuin die zich op het zuidwesten bevindt.

De in steen opgetrokken vrijstaande garage biedt door zijn zolder voldoende bergruimte. Hierachter staat nog een houten berging.

Achter de woning is een eerste overkapping waar je heerlijk in de ochtendzon van je ontbijtje kunt genieten. Later op de dag kun je ook achterin de tuin genieten van de zon en onder de tweede overkapping plaatsnemen. De achtertuin met gazon en sierbestrating biedt volop privacy doordat er geen directe achterburen zijn.

In de wijk liggen verschillende speelvoorzieningen en de basisschool ligt op loopafstand. Hooge Mierde is een aantrekkelijk dorp dat deel uitmaakt van de gemeente Reusel-De Mierden. Het ligt ten zuiden van Tilburg, vlakbij de grens van België met zo'n 2.000 inwoners.

Een dorp omringd door prachtige bos- en natuurgebieden en landerijen. Voor iedereen die van rust, ruimte en natuur houdt, heeft dit stukje Brabant veel te bieden. De bereikbaarheid met de auto is prima. Je bent binnen 30 minuten in Tilburg of Eindhoven en binnen 5 minuten in Reusel.









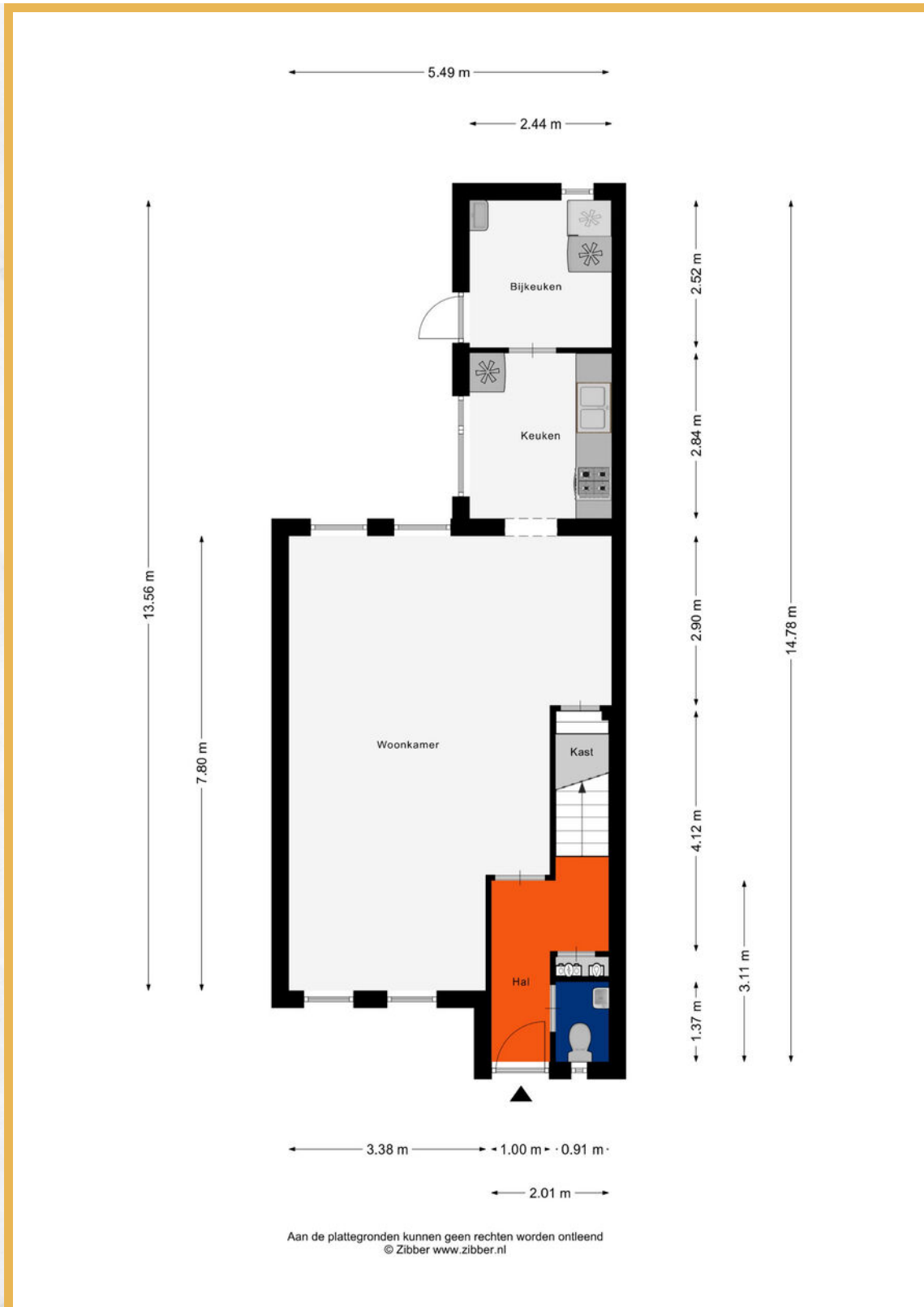








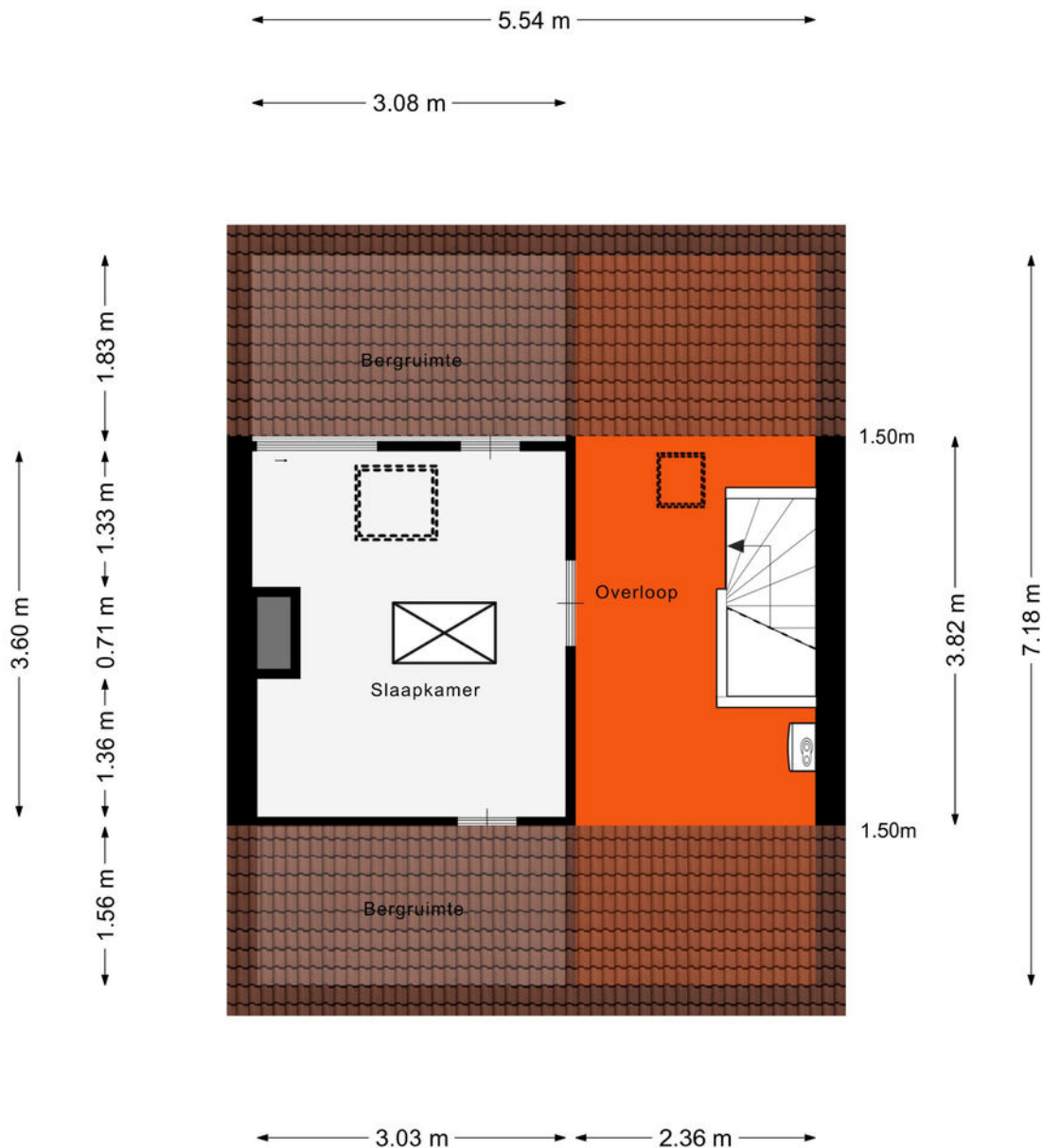
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



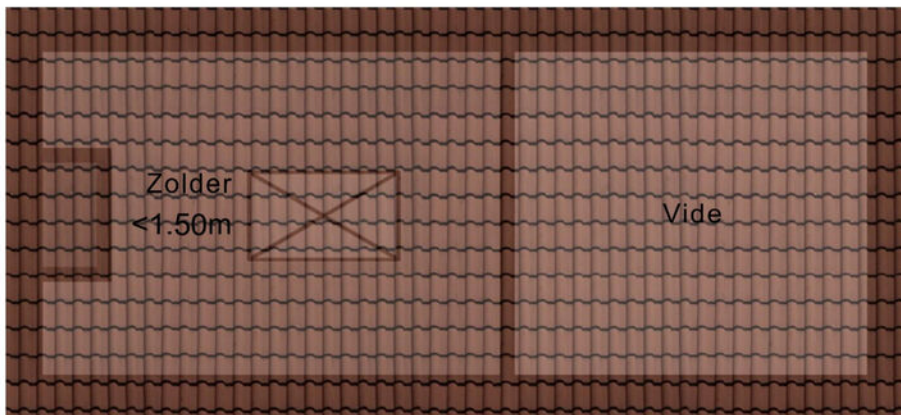
Plattegrond tweede verdieping



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

Plattegrond zoldertje boven zolderkamer

← 3.07 m → ← 2.37 m →

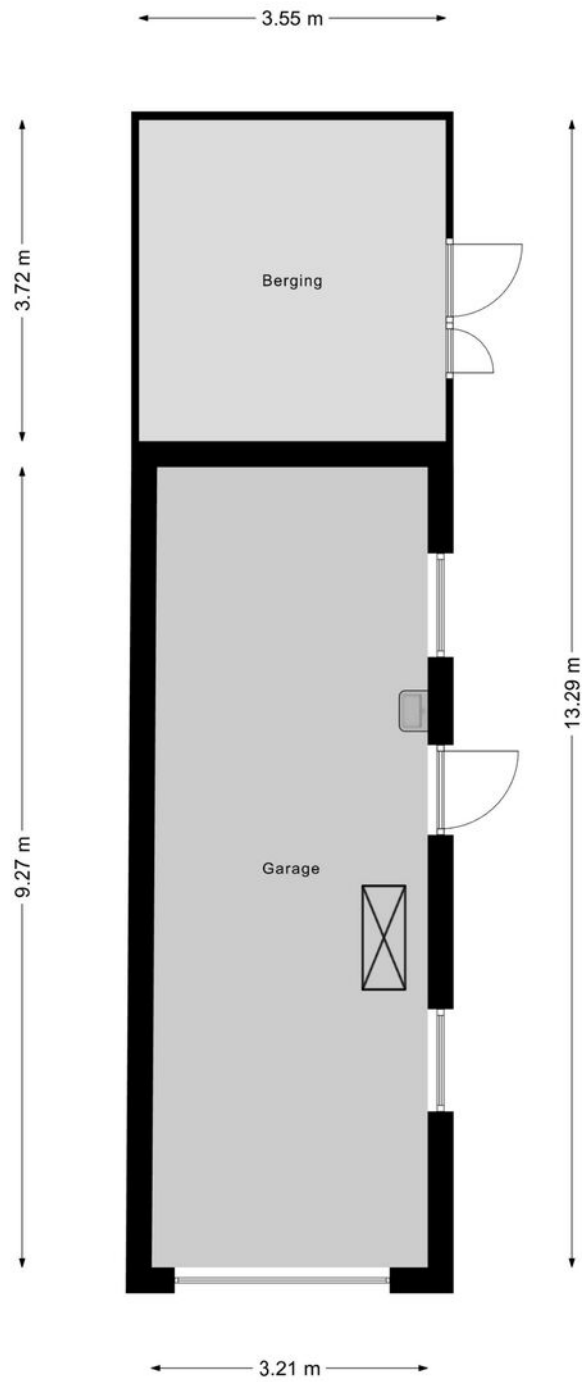


↑ 2.17 m ↓

← 5.54 m →

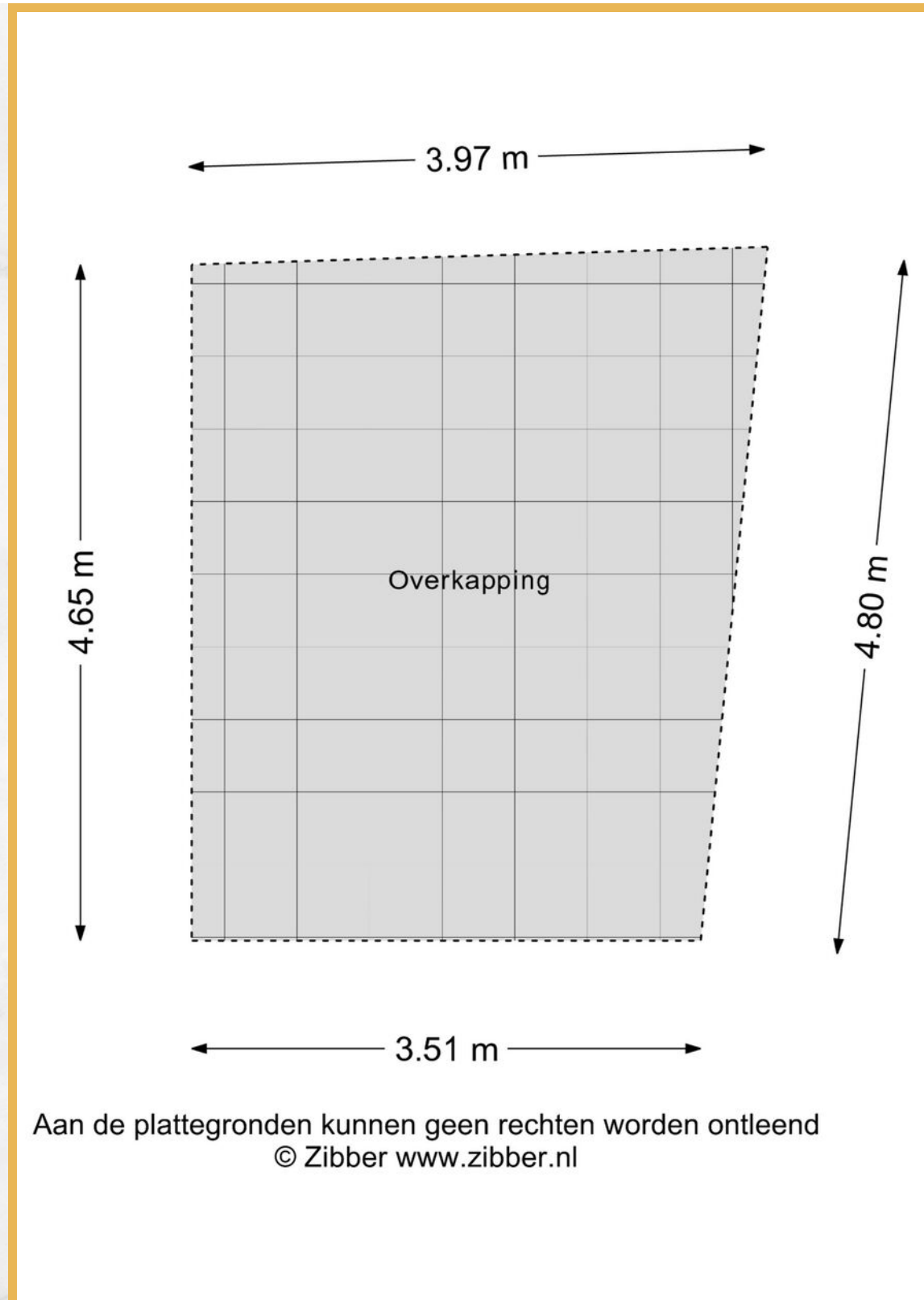
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

Plattegrond overkapping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG



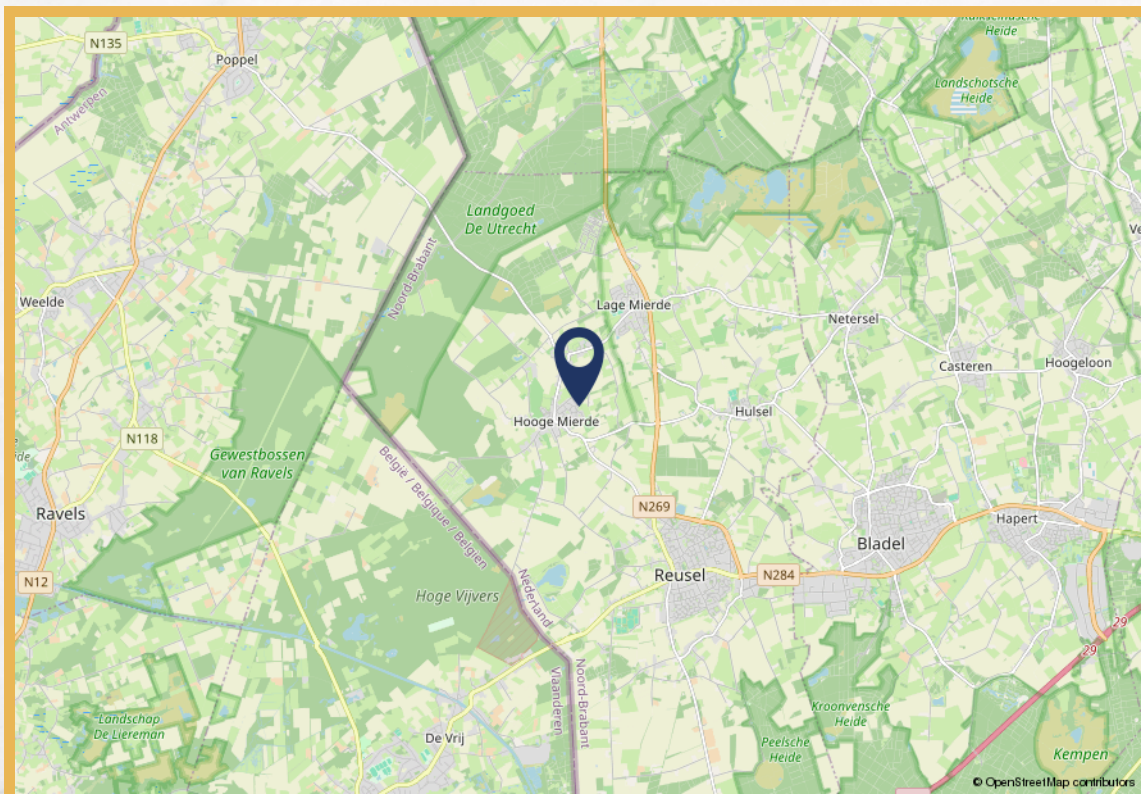
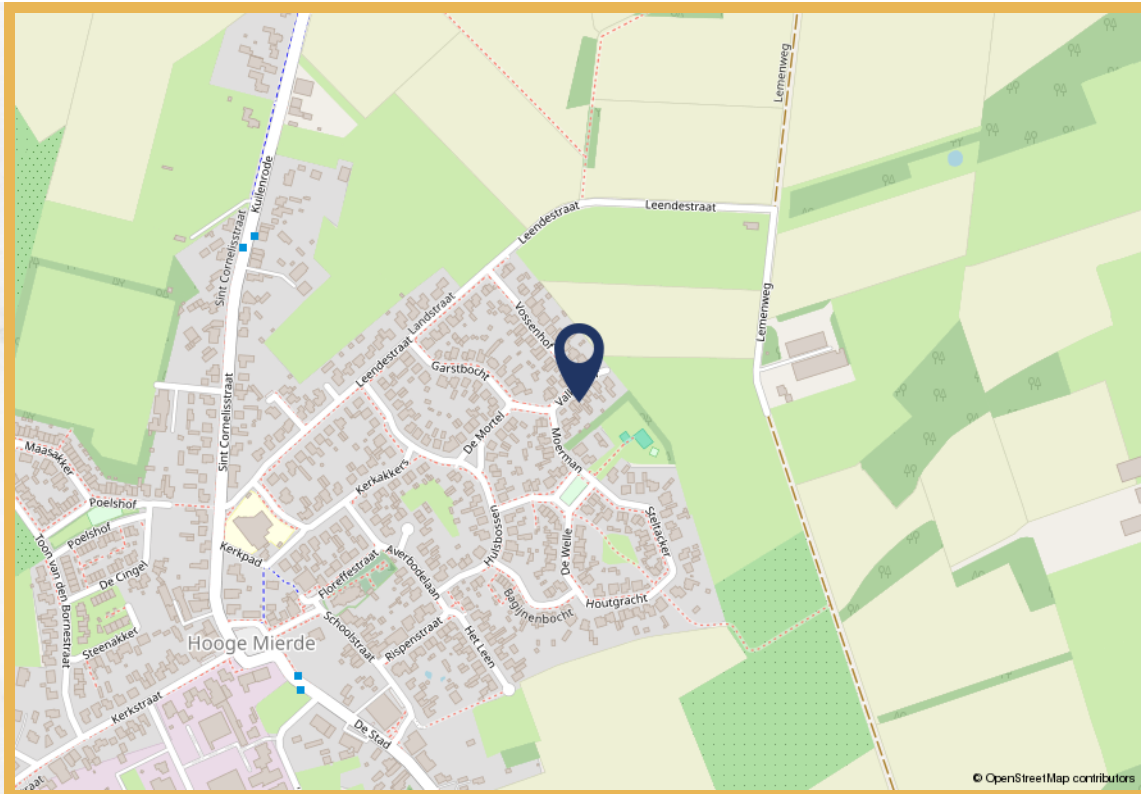
0 5 10 15 20 25m

| | | | |
|--------------|----------------------------------|----------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente | |
| 5 | Huisnummer | Hooge en Lage Mierde | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie | E |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Perceel | 3661 |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
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
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.