

*Wonen
op een rustige
locatie*



Nathalie van Gisbergen
Lommers Makelaars

de Wan 13

5541 AL 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



Lekker lang buiten zitten.



Kenmerken

Woonoppervlakte	98 m²
Perceeloppervlakte	159 m²
Inhoud	407 m³
Overige inpandige ruimte	17 m²
Externe bergruimte	14 m²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3
Bouwjaar	1969
Energieklasse	C

Vraagprijs € 365.000 k.k.

Algemeen

Ben je op zoek naar een woning op een rustig plekje? Deze netjes onderhouden hoekwoning is deels uitgebouwd aan de achterzijde, beschikt over een tuin met berging en achterom.

Er is een mogelijkheid om een garage (achter de woning gelegen, ca. 24.5 m²) bij te kopen.

- In mei 2023 zijn de muren na-geïsoleerd.
- Buitenschilderwerk dateert van 2025.
- Houten kozijnen met isolerende beglazing.
- Deels voorzien van rolluiken.
- CV combiketel (Nefit Smartline HR) 2025.



Begane grond

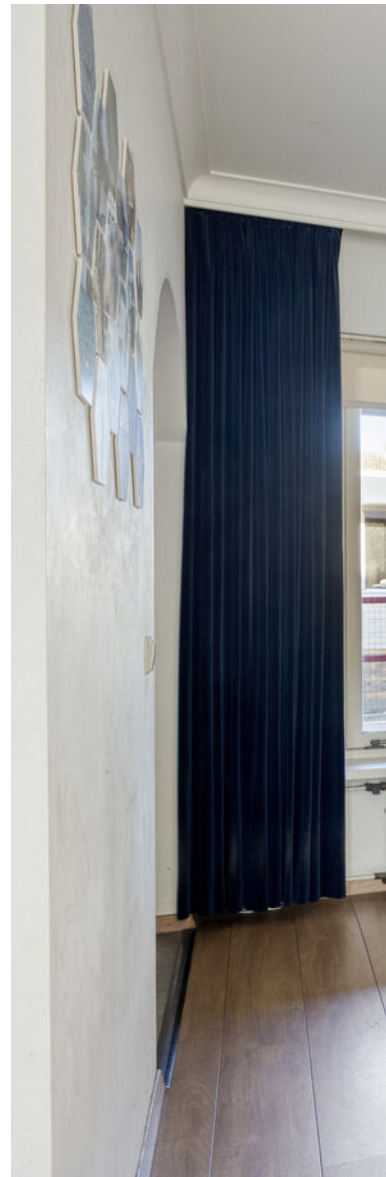
De hal is afgewerkt met een laminaat vloer en een spuitwerk plafond. Je treft hier de vernieuwde meterkast en het deels betegelde toilet met fonteintje.

De woonkamer is verdeeld in een zit-/tv hoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de achterzijde nabij de keuken. In de woonkamer ligt een laminaat vloer en aan de voorzijde is een rolluik geplaatst.

De semi open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is afgewerkt met een tegelvloer en een hoekinrichting welke is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend kom je in de praktische bijkeuken welke ideaal is voor het bergen van spullen en de plaatsing van je wasapparatuur.









Semi open keuken met nette, lichte
keukeninrichting.





Achteromportaal / bijkeuken met
aansluitingen voor de wasapparatuur.



Eerste verdieping + zolder

Op de overloop ligt een laminaatvloer en het plafond is voorzien van MDF panelen. Vanuit de overloop is er een luik met vlizotrap naar de zolder en toegang tot het losse toilet, drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de drie slaapkamers zijn zeer ruim van opzet. Alle drie hebben ze een laminaat vloer, geschilderde wanden en een MDF plafond.

Twee slaapkamers hebben een rolluik en een is voorzien van een inbouwkast.

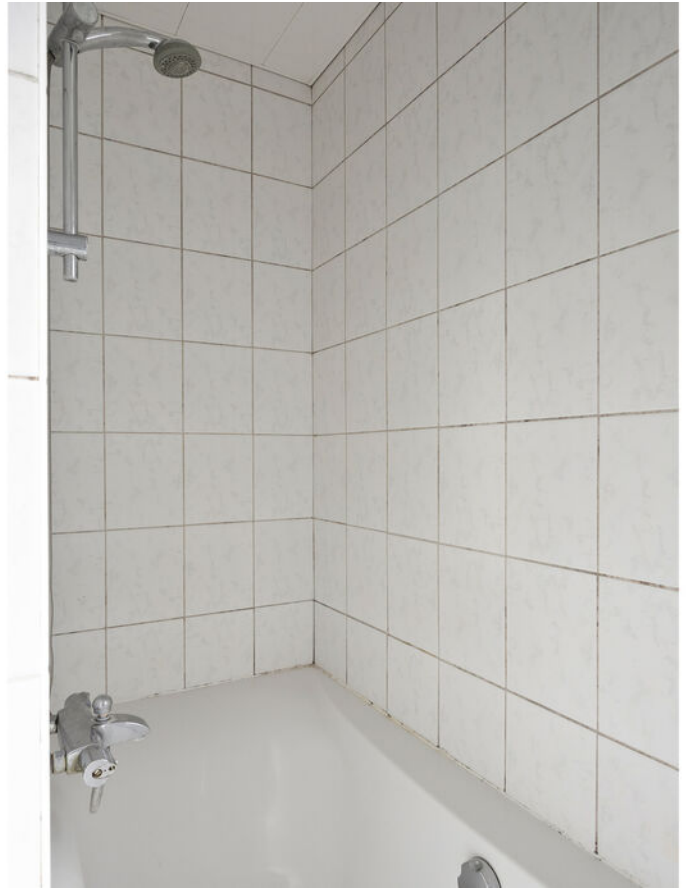
De eenvoudige betegelde badkamer ligt aan de voorzijde en is uitgevoerd met een wastafel en ligbad waarbij je in het bad ook kan douchen. Naast de mechanische afzuiging is er ook een raam.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping welke thans als bergruimte in gebruik is. Dankzij het dakraam heb je voldoende daglicht hier.











Buiten de woning

De achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. Voorzien van een overkapping kun je hier lekker lang buiten zitten. Achterin de tuin staat een stenen berging met een plat dak, welke van binnenuit is geïsoleerd.

Achter de berging ligt een pleintje met garageboxen. Desgewenst kan de koper van deze woning een garage erbij kopen. Deze ligt meteen achter de woning. Prijs nader in overleg te bepalen.







Er is een mogelijkheid om een garage
(achter de woning gelegen, ca. 24.5 m²)
bij te kopen.



Plattegrond begane grond



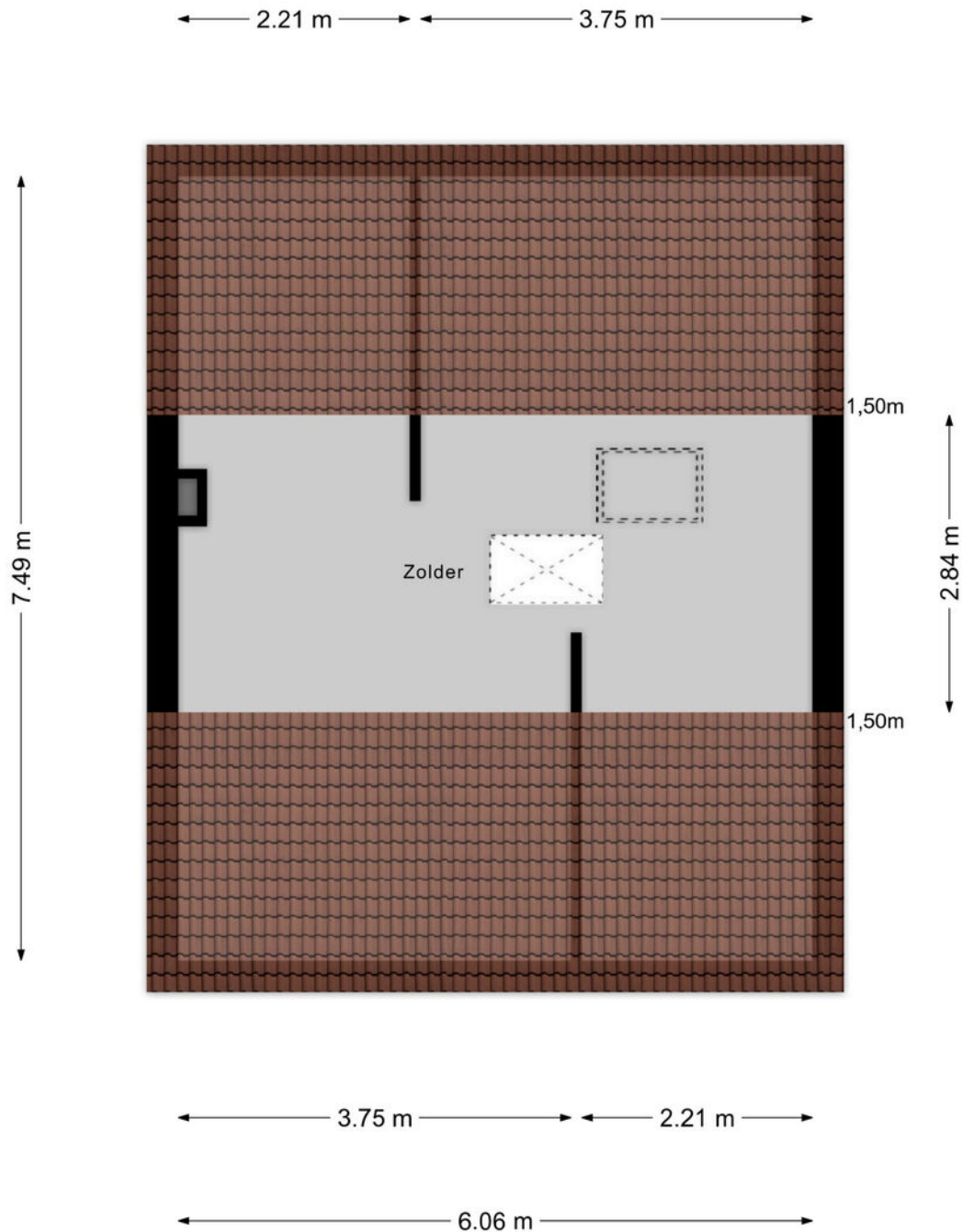
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



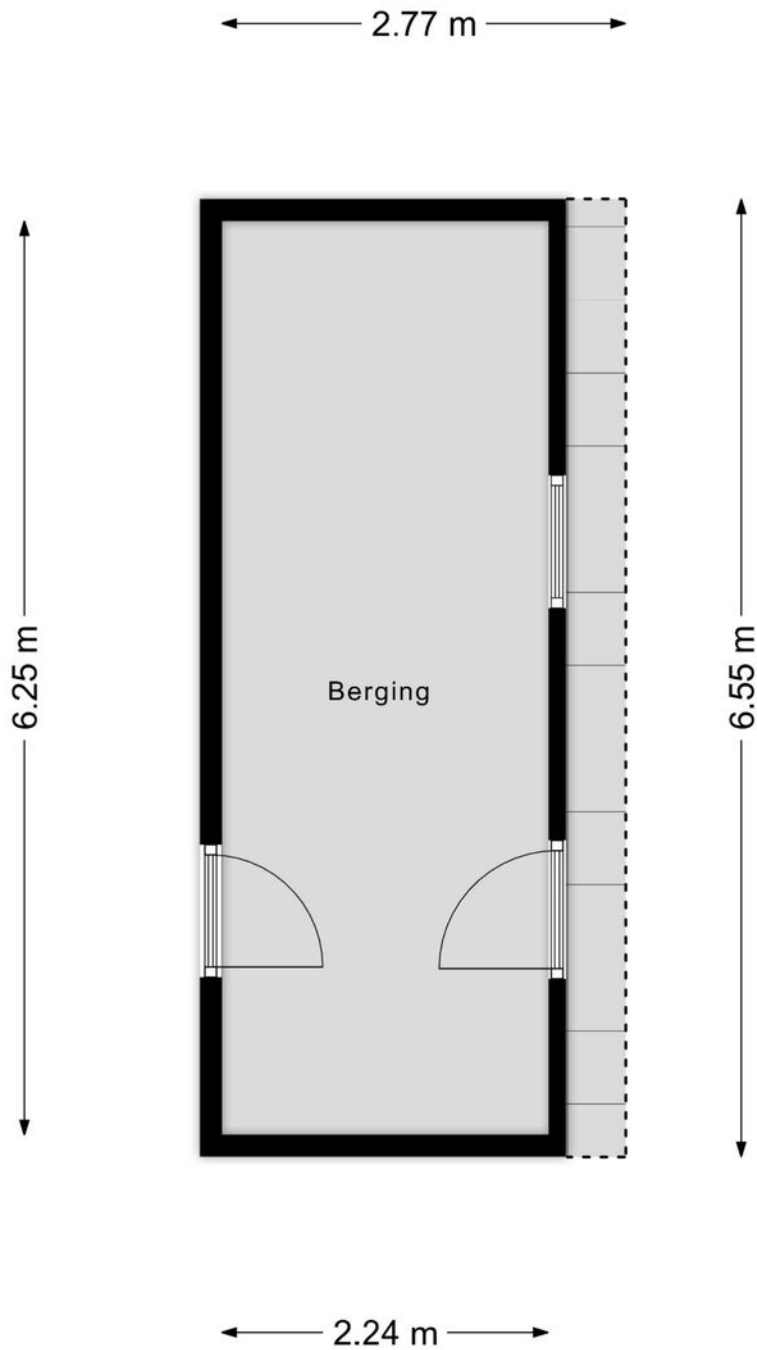
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



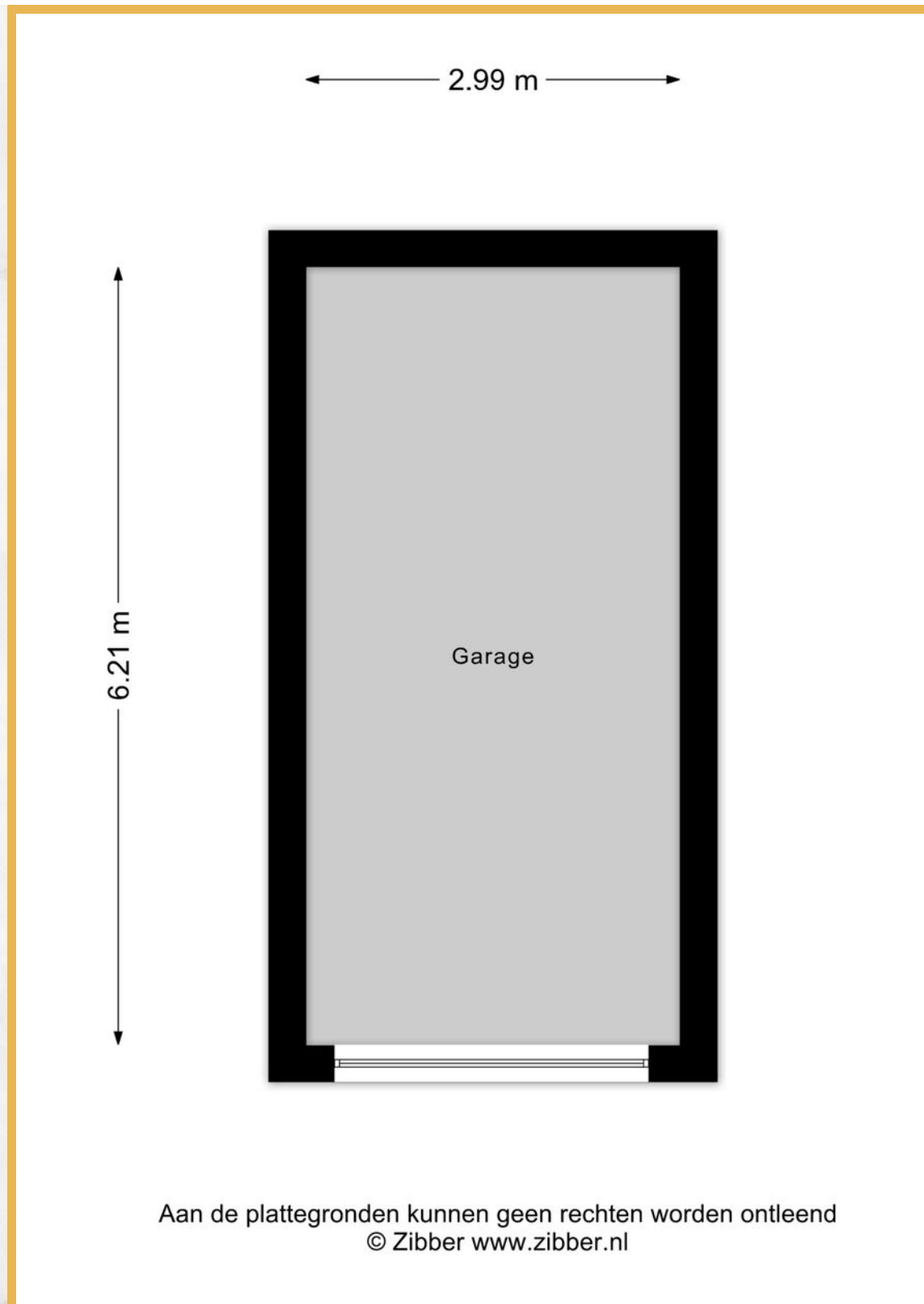
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



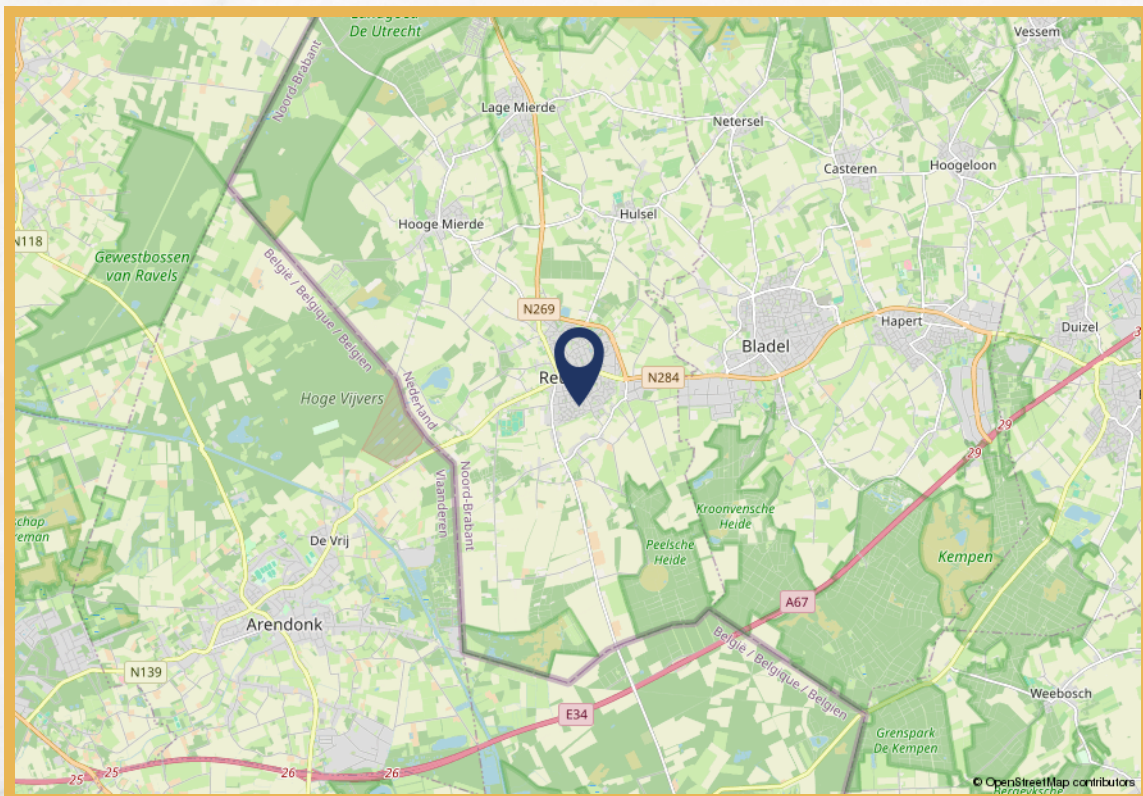
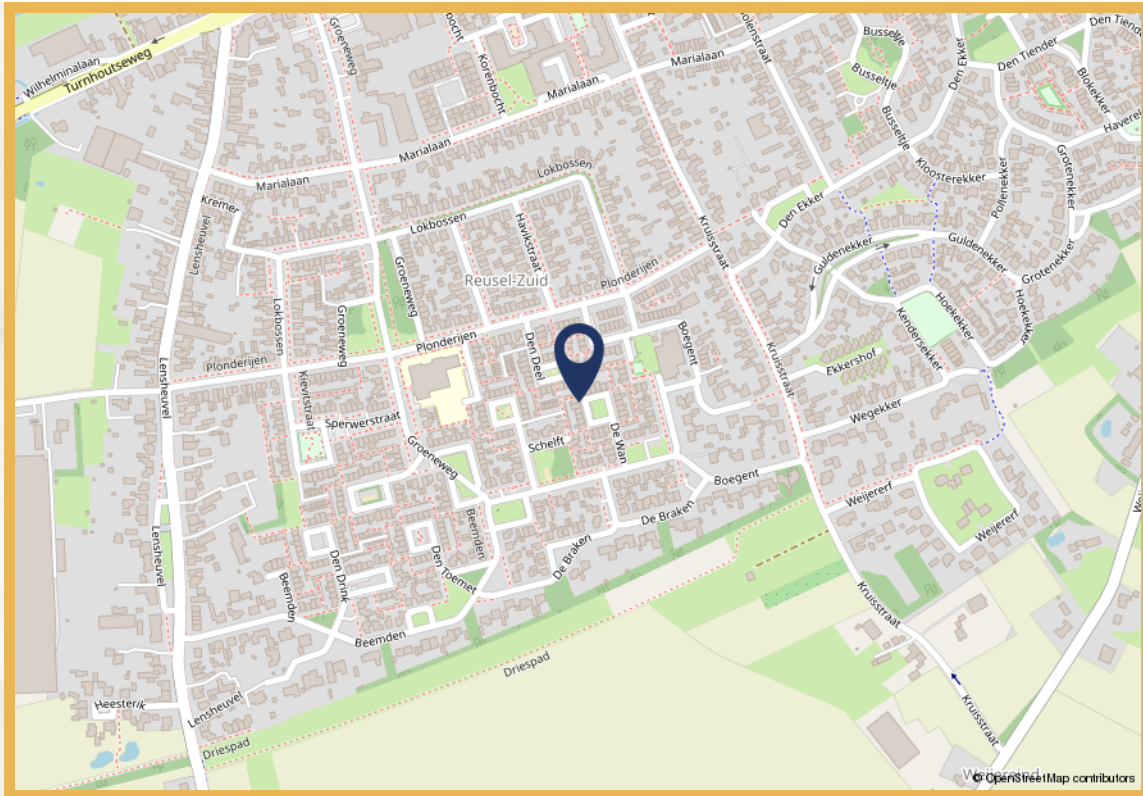
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



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

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.