

*Maak jij  
hier je  
woondroom?*



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**Draaiboom 14**

5094 CC Lage 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl)  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

**0497 - 36 98 98**



# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>118 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>610 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>513 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>21 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>27 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>5</b>
Aantal slaapkamers	<b>4</b>
Aantal woonlagen	<b>4</b>
Bouwjaar	<b>1950</b>
Energieklasse	<b>F</b>

**Vraagprijs € 449.000 k.k.**

# Algemeen

- \* Cv. combi ketel Nefit HR Trendline HRC30 CW5 van 2015.
  - \* Voorzien van muurisolatie.
  - \* Houten kozijnen met grotendeels isolerende beglazing.
  - \* Krachtstroom aanwezig.
- \* Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal koper een bankgarantie of waarborgsom storten in handen van de notaris (deze bedraagt 10 % van de koopsom).
- \* De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule.



Wil je graag vrijstaand wonen met volop ruimte en mogelijkheden?

Dat kan op Draaiboom 14 in Lage Mierde.

Op zo'n 20 minuten van rijden van Tilburg heb je hier de kans om op dit leuke perceel van 610 meter jouw woonplannen te verwezenlijken.

Deze vrijstaande woning met eigen oprit en garage/berging heeft een fijne achtertuin met veel privacy. De woning biedt volop ruimte en uitstekende mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.

# Begane grond

Ruime hal met garderobe, trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de praktische kelder welke is betegeld.

Vanuit de hal kom je in de gezellige woonkeuken met authentieke tegeltjes op de vloer, tegellambrisering, een ingebouwde kast en een eenvoudige keukeninrichting met een los gasfornuis met daaronder een oven, afzuigkap en aan de andere zijde het aanrecht met de spoelbak. Het grote raam zorgt voor het nodige daglicht.

De woonkamer heeft door zijn doorzon inrichting veel lichtinval, een laminaat vloer en een licht plafond.



De bijkeuken is zoals men in de jaren vijftig dacht, praktisch met een tegellvoer en de aansluiting van de wasapparatuur lekker dicht bij de tuin zodat je de was ook eenvoudig buiten kan laten drogen.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wastafel.

De badkamer is beneden opgesteld en volledig betegeld en uitgevoerd met een douche, ligbad en wastafel. Breid de begane grond uit met een slaapkamer en je hebt een levensloopbestendige woning.











# Verdiepingen

## 1e Verdieping

Overloop met 4 fijne slaapkamers met vloerbedekking of novilon op de vloer.

2 Slaapkamers hebben een vaste wastafel.

Offer jij een van de kamers op voor een ruime badkamer op de verdieping en een vaste trap?

## 2e Verdieping

Middels de vlizotrap bereik je deze bergzolder welke begaanbaar is en eventueel met een vaste trap en dakkapel als slaapkamer erbij betrokken kan worden.









# Buiten de woning

De Draaiboom is een gezellige oudere straat in Lage Mierde.

De voortuin met oprit geven je voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Nabij de achterdeur is een overdekt terras geplaatst.

De eenvoudige garage / berging staat los van de woning. De tuin heeft volop groen, een fijne diepte en privacy.

Creëer hier je eigen moestuin, een heerlijk tuinhuis of lekkere speelplek voor de jonge kinderen.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de mogelijkheden van deze woning en dit perceel. We denken graag met je mee.

Lage Mierde is een gemoedelijk dorp met een klein winkelaanbod een basisschool en is door natuur omgeven zoals landgoed Wellenseind en landgoed De Utrecht. De woning ligt net buiten het dorp, lekker landelijk, je bent zo op de N269 richting Tilburg. Maar ook Veldhoven/Eindhoven ligt binnen 30 autominuten. Al met al een ideale en centrale ligging.

Kijk ook eens naar onze visuals in deze brochure met daarin een moderne keuken, woonkamer en strak tuinplan.







# Impressie



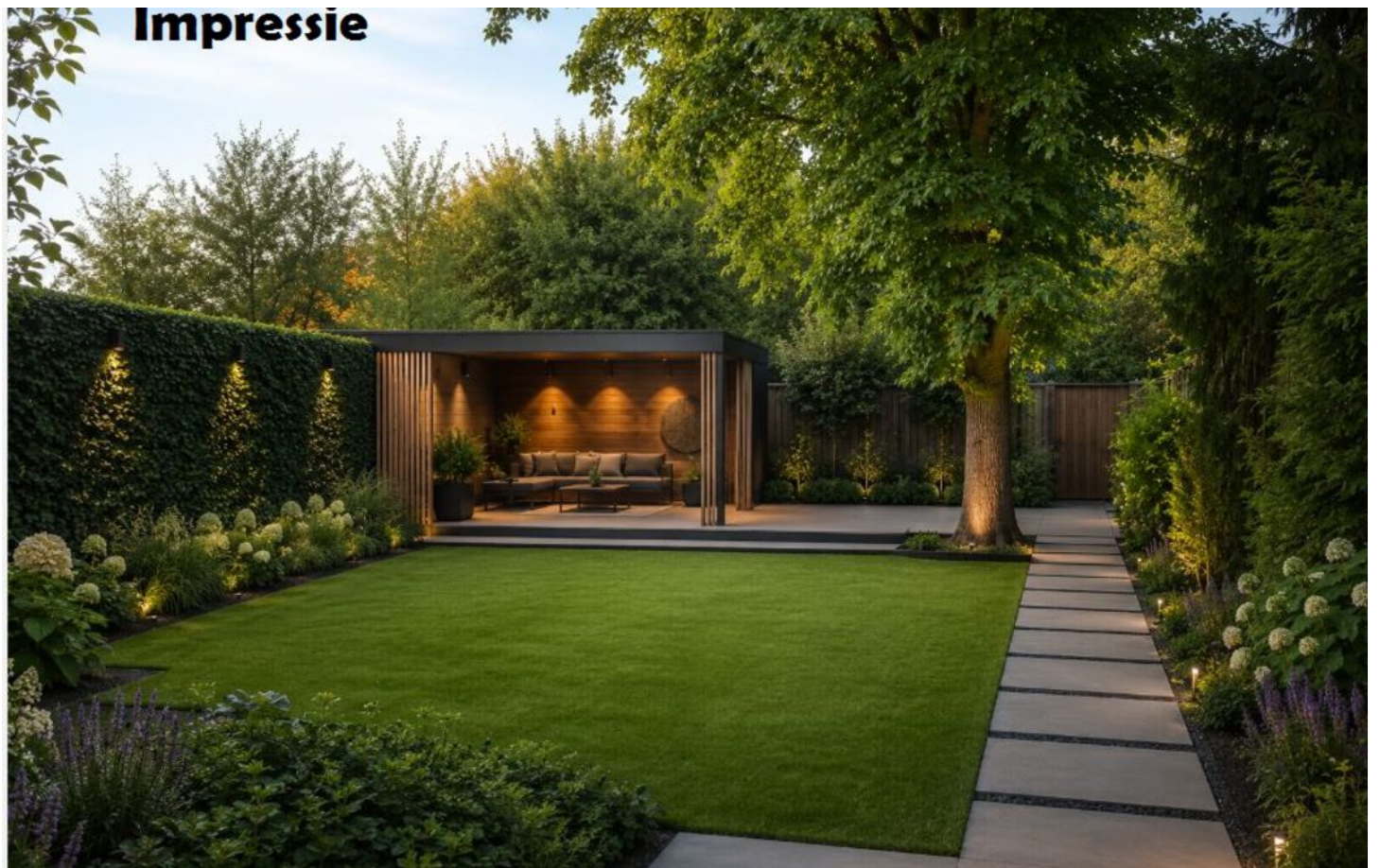
# Impressie



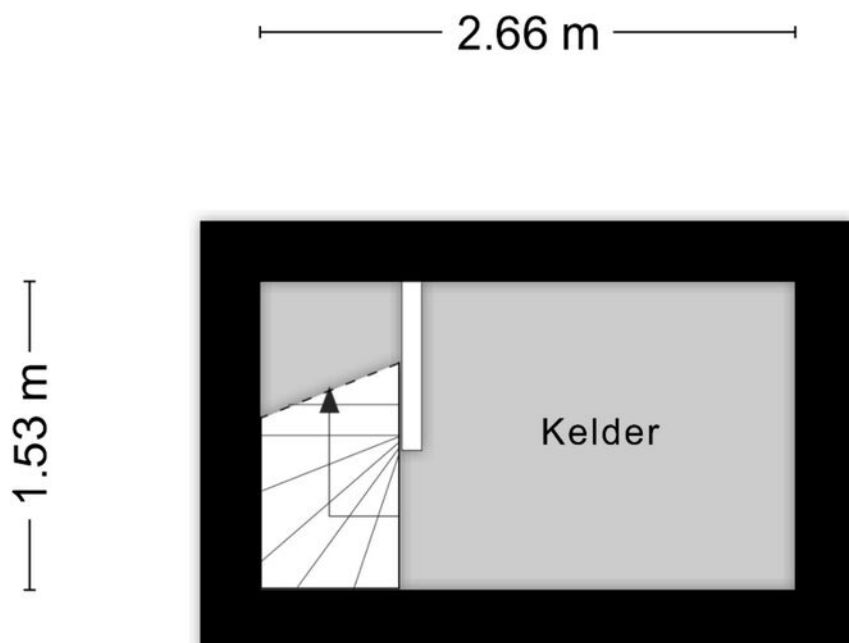
# Impressie



# Impressie



## Plattegrond

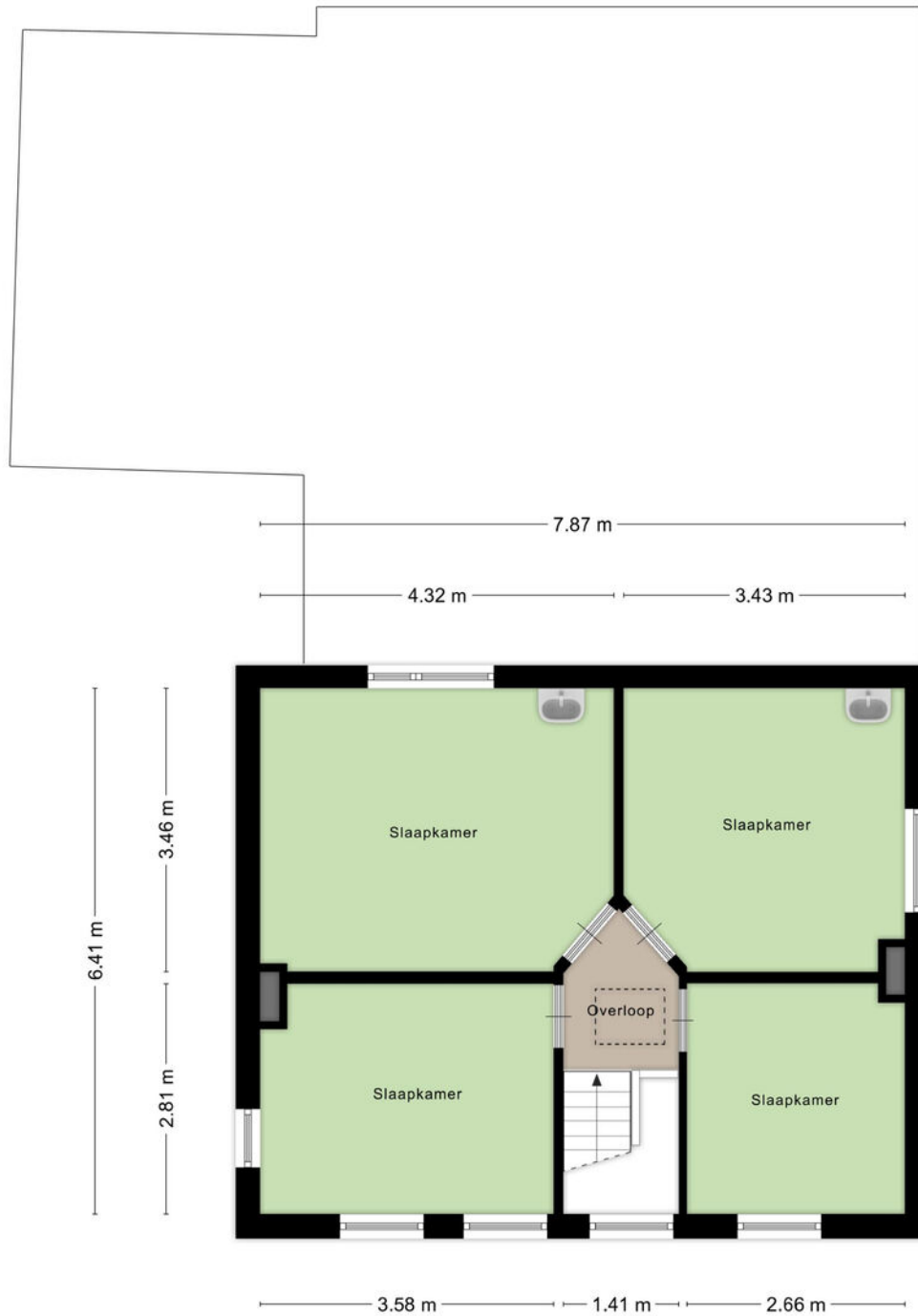


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

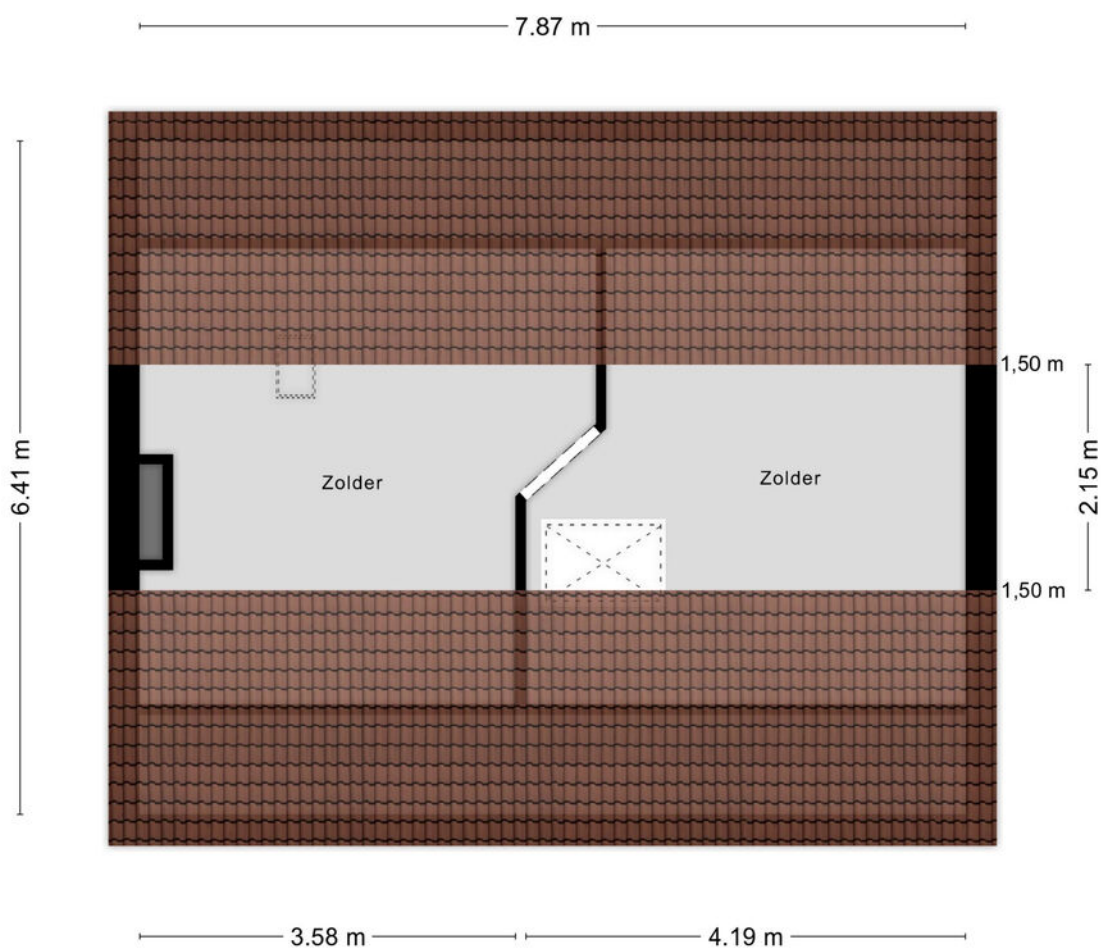


# Plattegrond



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

# Plattegrond

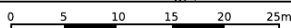
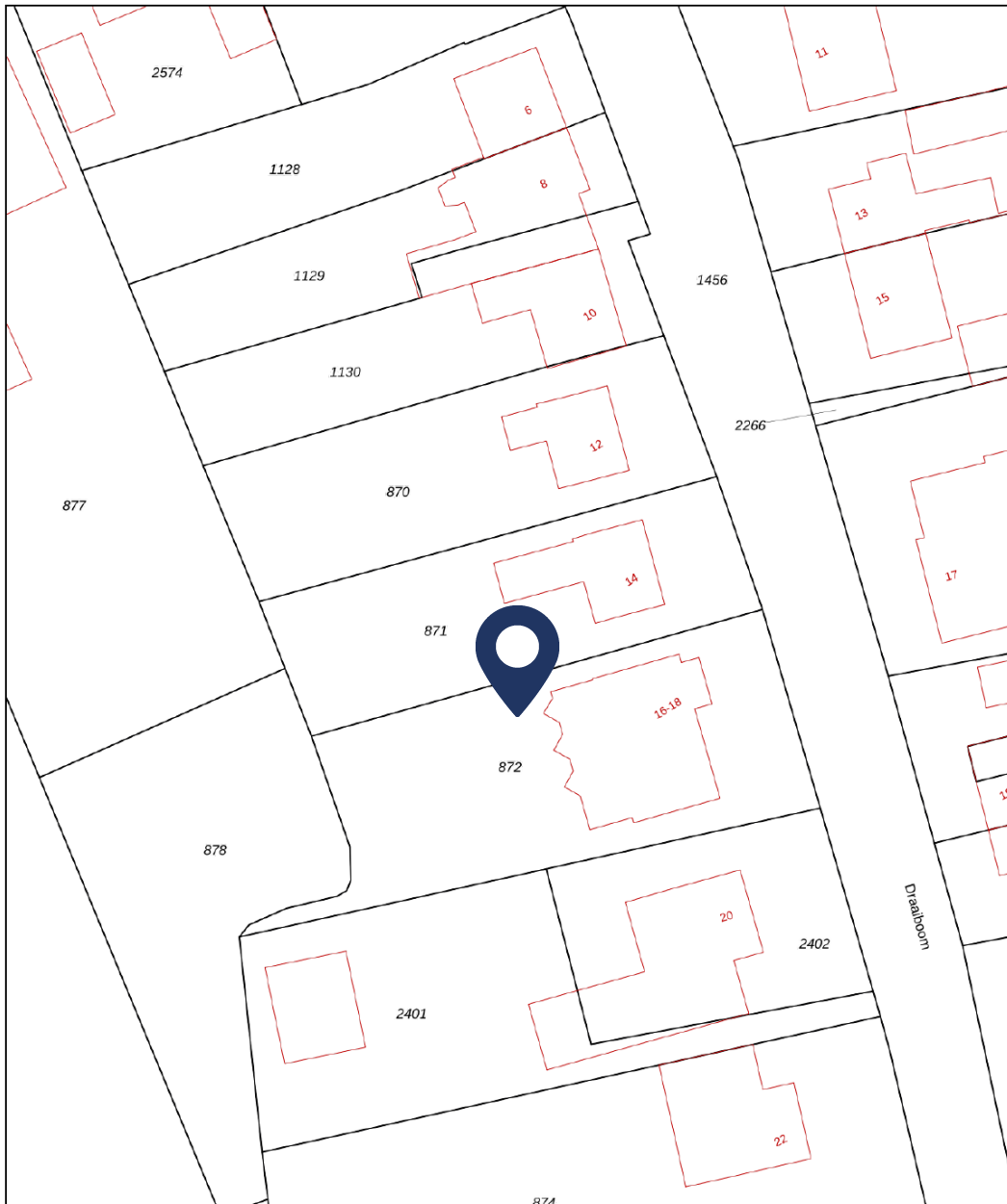








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: NvG Lommers

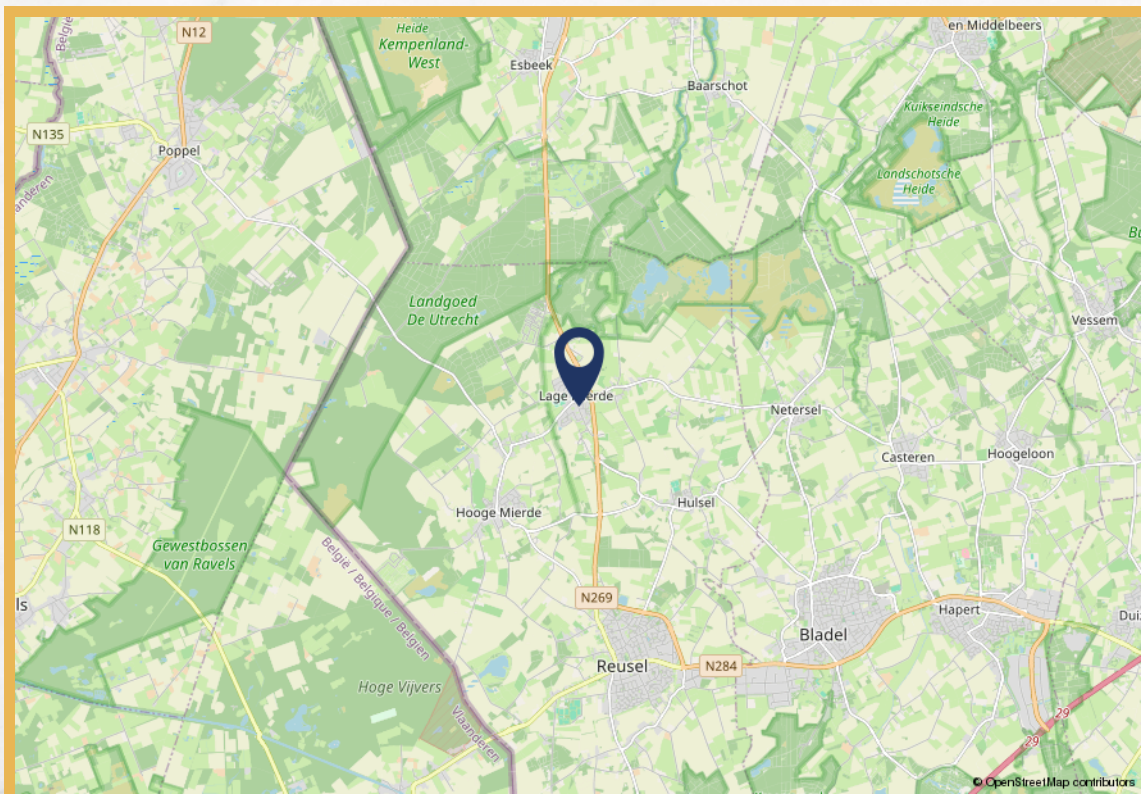
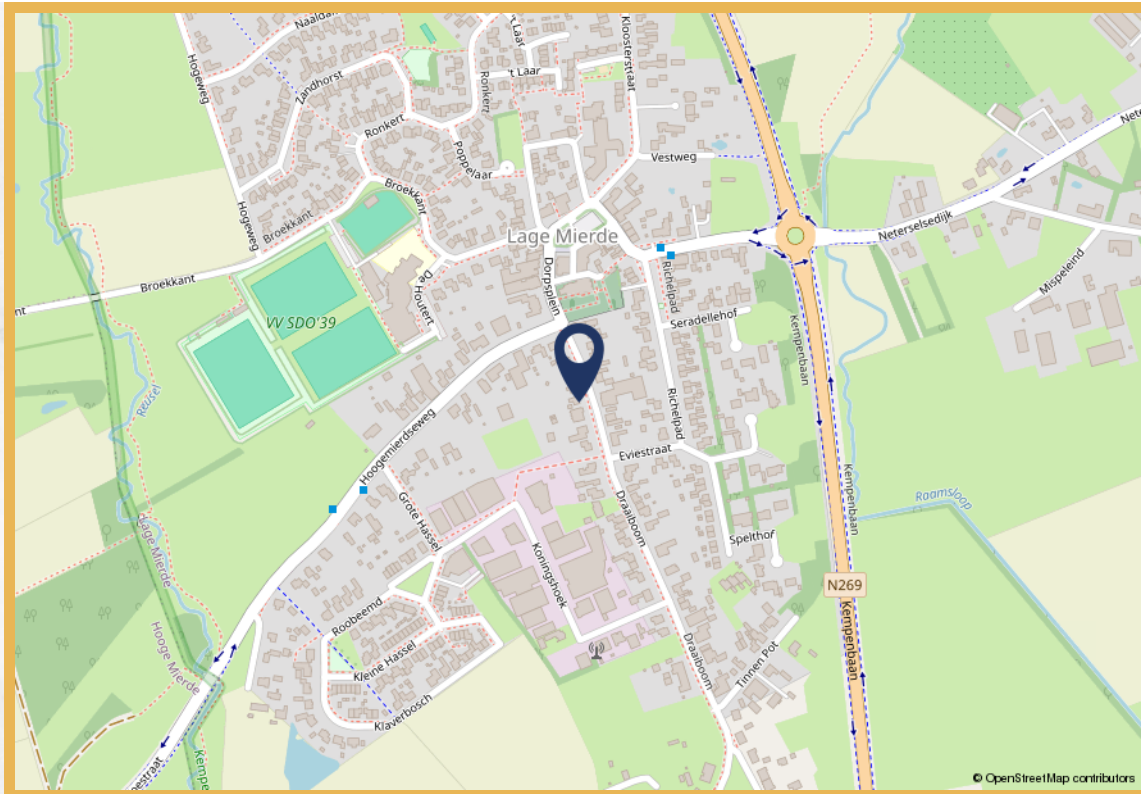


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Hooge en Lage Mierde	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	
	Voorlopige kadastrale grens	H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	871	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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 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.*