



**Nathalie van Gisbergen**  
Lommers Makelaars

**Kerkplein 51**

5541 KB 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](mailto:bladel@lommersmakelaars.nl)  
[reusel@lommersmakelaars.nl](mailto:reusel@lommersmakelaars.nl)

**0497 - 36 98 98**



3-kamerappartement met ruim balkon en uitzicht op het marktplein.



# Kenmerken

Woonoppervlakte	<b>96 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>316 m<sup>3</sup></b>
Overige inpandige ruimte	<b>0 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>6 m<sup>2</sup></b>
Aantal kamers	<b>3</b>
Aantal slaapkamers	<b>2</b>
Aantal woonlagen	<b>1</b>
Bouwjaar	<b>2001</b>
Energieklasse	<b>A</b>

**Vraagprijs € 419.000 k.k.**

# Algemeen

Welkom aan het Kerkplein 51 in Reusel! Dit goed onderhouden 3-kamerappartement is gelegen op de eerste verdieping in het complex "Kloostertuin" en bevindt zich op een uitstekende locatie midden in het gezellige centrum van Reusel.

Hier woon je centraal, met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen letterlijk op loopafstand en voldoende openbare parkeergelegenheid.



- Bouwjaar appartementencomplex 2001, het complex is voorzien van een lift.
- Woonoppervlakte 96 m<sup>2</sup>, oppervlakte balkon ca. 9 m<sup>2</sup>.
- Het appartement is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie.
- Het appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende hr+ beglazing.
- Er zijn zonnescreefs aanwezig, evenals een zonluifel ter plaatse van het balkon.
- Warmwatervoorziening en verwarming d.m.v. gasgestookte cv-combiketel, bouwjaar 2024.
- Er is een gezonde VvE, de servicekosten bedragen € 270,- per maand, waarin begrepen o.a. kosten voor opstal- en brandverzekering, klein- en dagelijks onderhoud, huisvuilafvoer en reservering voor groot onderhoud.

## Complex / entree

Het complex is te betreden via een afgesloten centrale entree, voorzien van een bellentableau. Bezoekers krijgen gemakkelijk toegang d.m.v. de intercom met kleurendisplay in het appartement. Vanuit de nette centrale entree heb je toegang tot de brievenbus, de centrale lift en het trappenhuis.

Deze geven vervolgens toegang tot de drie verdiepingen met galerijen die op hun beurt toegang geven tot de appartementen. Toegang tot de privé berging en gezamenlijke containerruimte gaan via een aparte ingang.





## Indeling appartement

Via de grote, gedeelde buitenruimte bereik je het appartement.

De voordeur geeft toegang tot de L-vormige hal met een kurkvloer en spuitwerk wanden en plafond. Loop je in de hal direct rechtdoor dan kom je in de royale woonkamer met semi-open keuken met een zelfde afwerking. Door de vele raampartijen is dit een fijne lichte ruimte, de openslaande deuren geven toegang tot het zonnige balkon (9 m<sup>2</sup>) met een fijn uitzicht op de Markt.

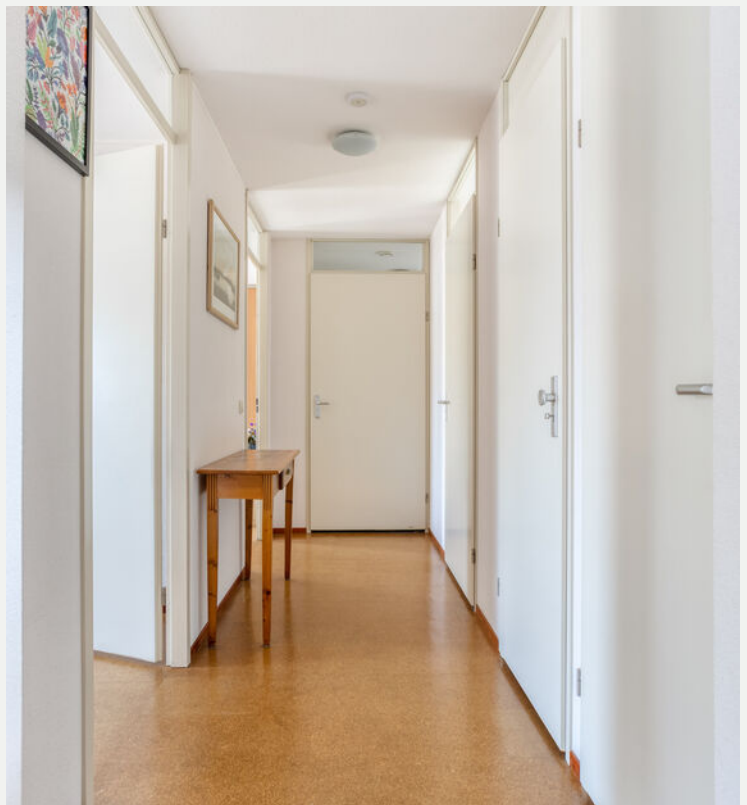
De nette keuken heeft een wandopstelling en is voorzien van een gaskookplaat met rvs afzuigkap, rvs spoelbak, combi magnetron, koelkast en vaatwasser. Het aparte werkeiland geeft je nog eens extra ruimte om te kokkerellen of misschien zie je jezelf hier 's ochtends wel fijn de krant lezen met een kopje koffie/thee.

Vanuit de keuken is de aparte bijkeuken/berging bereikbaar. Hier is nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra vriezer of voor je voorraad. Ook tref je hier de wasapparatuur aansluitingen.

Vanuit de hal zijn de overige ruimten bereikbaar.

Aan de rechterzijde bevindt zich een inbouwkast met opstelling van de c.v.-ketel, de meterkast en het deels betegeld toilet met fonteintje.

Aan de linkerzijde van de hal grenzen de twee slaapkamers, beide afgewerkt met een kurkvloer, spuitwerk wanden en plafond. De grootste slaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast.















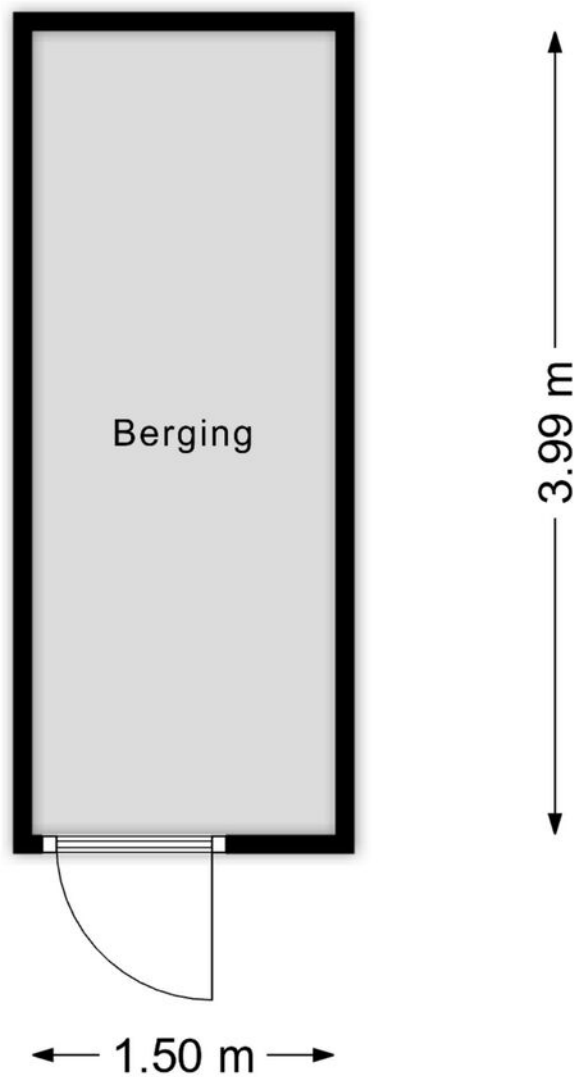




# Plattegrond appartement

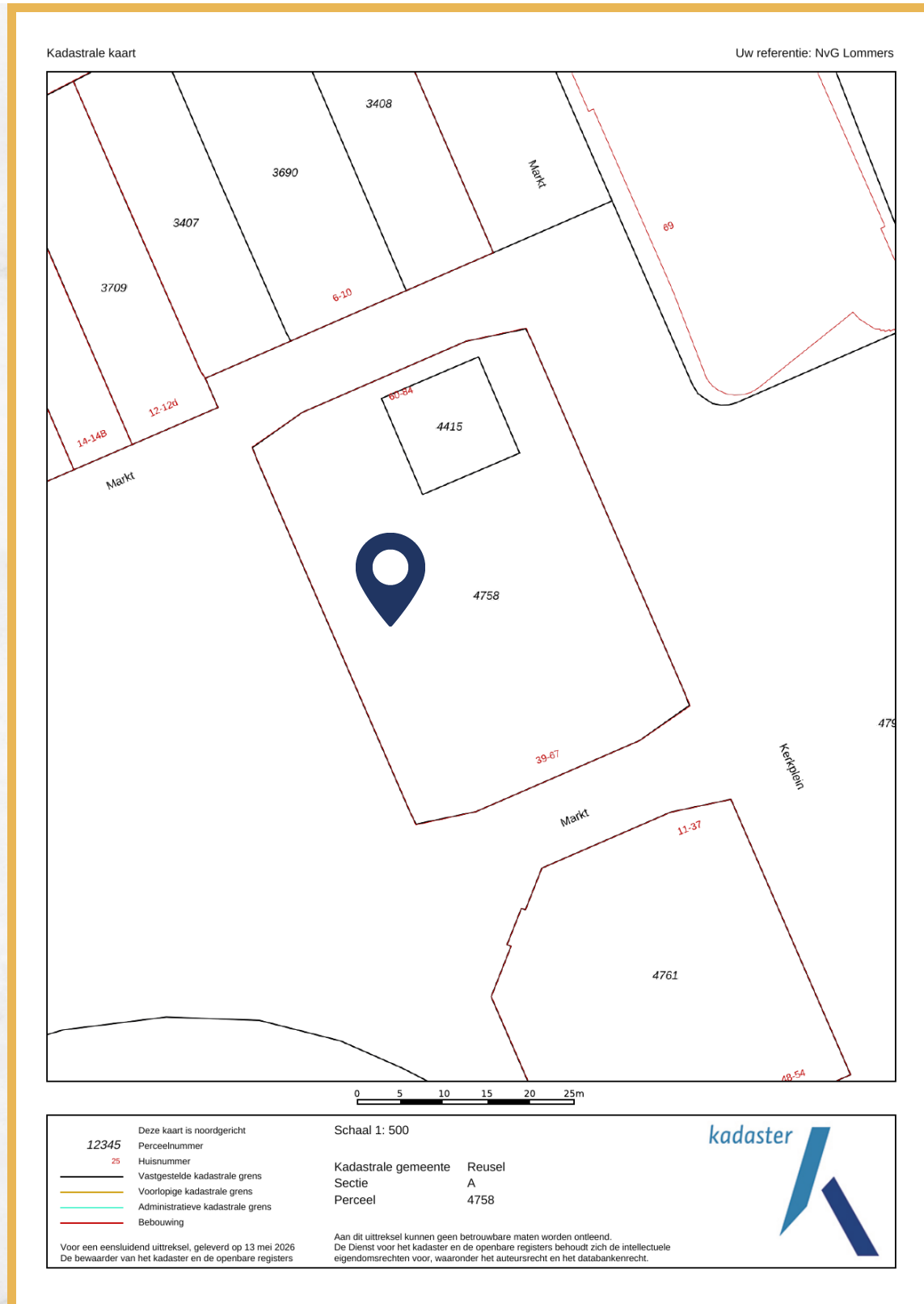


## Plattegrond berging

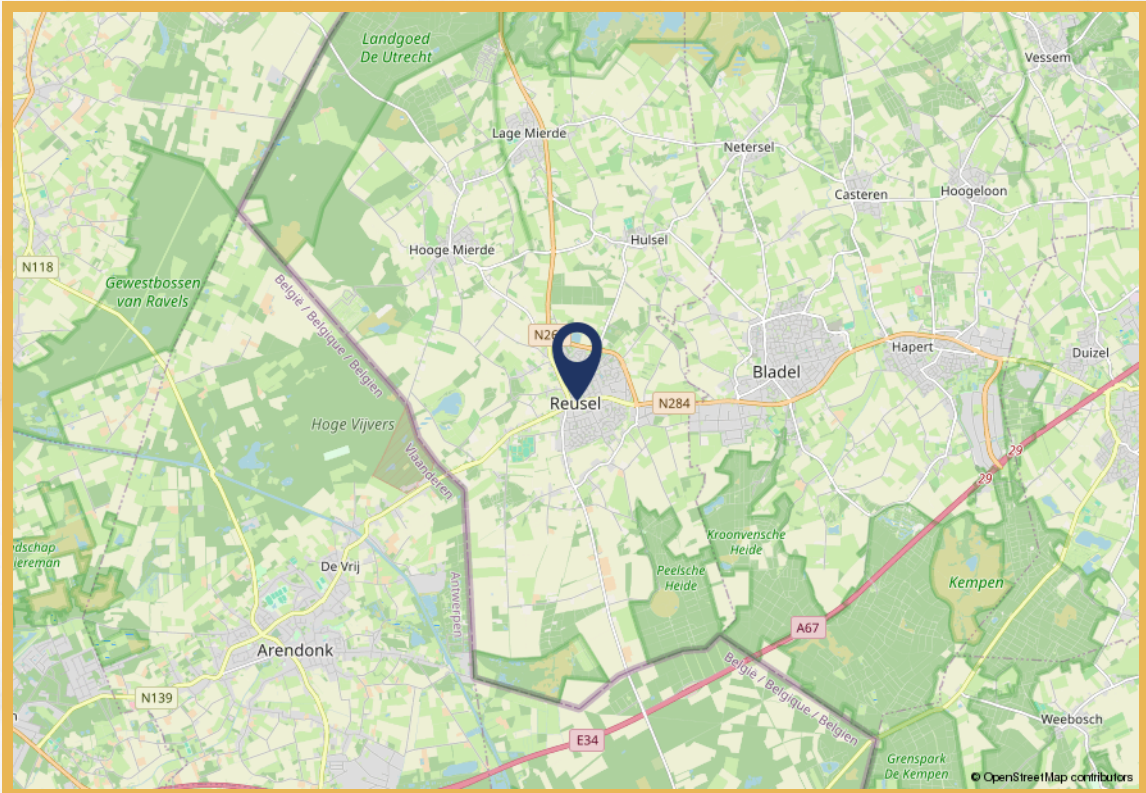
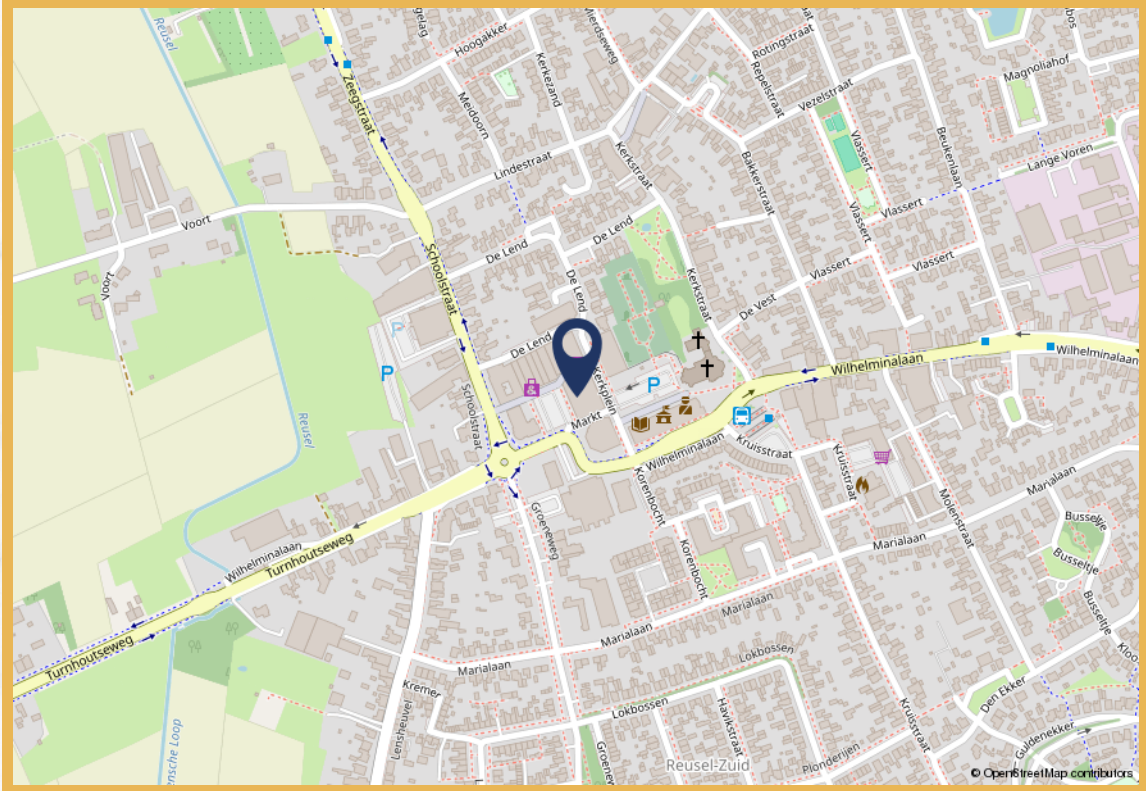


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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.*